

A series of overlapping, semi-transparent green geometric shapes, primarily parallelograms and trapezoids, arranged in a dynamic, layered fashion on the right side of the page.

Bestemmingsplan "J.C. Hoogendoornlaan 3, Bodegraven"

Rombou

Bezoekadres : Jufferenwal 30, 8011 LE Zwolle
Postadres : Postbus 432, 8000 AK Zwolle

Datum : 6 december 2023

Status : ontwerp
Projectleider : E.W. Lamberts
Telefoon : 08 8236 8236
E-mail : info@rombou.nl

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Inleiding	6
1.1	Aanleiding	6
1.2	Ligging plangebied	6
1.3	Vigerend bestemmingsplan	8
1.4	De bij het plan behorende stukken	9
1.5	Leeswijzer	10
Hoofdstuk 2	Beschrijving van het plan	11
2.1	Huidige situatie	11
2.2	Beoogde situatie	12
2.3	Uitbreiding bouwvlak	14
2.4	Landschappelijke inpassing	15
Hoofdstuk 3	Beleid	18
3.1	Rijksbeleid	18
3.2	Provinciaal beleid	22
3.3	Gemeentelijk beleid	26
Hoofdstuk 4	Milieu- en omgevingsaspecten	29
4.1	Milieuzonering	29
4.2	Geluid	32
4.3	Bodem	33
4.4	Geur	34
4.5	Luchtkwaliteit	36
4.6	Externe veiligheid	37

4.7	Water	40
4.8	Ecologie	43
4.9	Erfgoed	48
4.10	Verkeer en parkeren	50
4.11	Kabels en leidingen	51
4.12	M.e.r.-beoordeling	52
Hoofdstuk 5 Juridische planopzet		56
5.1	Plansystematiek	56
5.2	Toelichting op de regels	56
Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid		59
6.1	Financiële uitvoerbaarheid	59
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	59
Bijlage bij de toelichting		
Bijlage 1	Situatietekening huidige toestand	
Bijlage 2	Abc advies	
Bijlage 3	Situatietekening beoogde toestand	
Bijlage 4	Landschappelijk inpassingsplan	
Bijlage 5	Ecologische quickscan	
Bijlage 6	Uitgangspunten AERIUSberekening	
Bijlage 7	Watertoets	
Bijlage 8	AERIUSberekening realisatie- en gebruiksfase	
Hoofdstuk 1 Inleidende regels		122
Artikel 1	Begrippen	122
Artikel 2	Wijze van meten	137

Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	139
Artikel 3	Agrarisch met waarden	139
Artikel 4	Waarde - Archeologie - 3	154
Artikel 5	Waarde - Archeologie - 5	157
Hoofdstuk 3	Algemene regels	160
Artikel 6	Anti-dubbeltelregel	160
Artikel 7	Algemene bouwregels	161
Artikel 8	Algemene gebruiksregels	162
Artikel 9	Algemene afwijkingsregels	163
Artikel 10	Algemene wijzigingsregels	164
Artikel 11	Nadere eisen	165
Artikel 12	Algemene procedureregels	166
Artikel 13	Overige regels	167
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	168
Artikel 14	Overgangsrecht	168
Artikel 15	Slotregel	170
Bijlage bij de regels		
Bijlage 1	Lijst van neven- en hoofdactiviteiten	
Bijlage 2	Staat van Bedrijfsactiviteiten	
Bijlage 3	Landschapsplan	

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

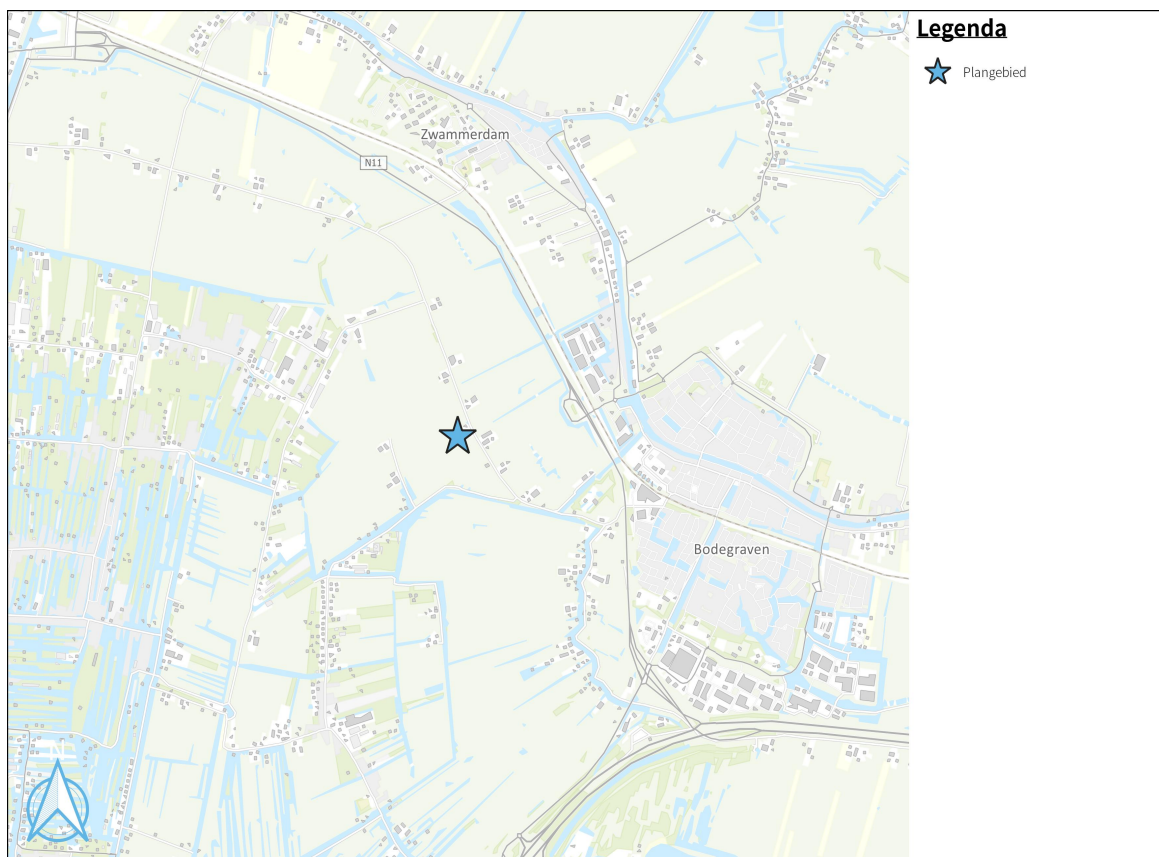
1.1 Aanleiding

Aan de J.C. Hoogendoornlaan 3 in Bodegraven exploiteert initiatiefnemer een volwaardig grondgebonden rundveehouderijbedrijf. Voor een toekomstbestendige en duurzame bedrijfsvoering is initiatiefnemer voornemens om het bedrijf op korte termijn uit te breiden met een nieuwe werktuigenberging annex stro- en hooiopslag, vier sleufsilo's en twee kleine windmolens. Binnen het huidige bouwvlak is hiervoor geen ruimte. Buiten het bouwvlak is het realiseren van de beoogde bebouwing niet toegestaan.

De voorgenomen ontwikkeling past derhalve niet binnen het vigerende bestemmingsplan. Voor een bouwvlakvergroting is geen wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan opgenomen, waardoor het bestemmingsplan partieel moet worden herzien. Voorliggend bestemmingsplan voorziet in een passend juridisch-planologisch kader om het bouwvlak te vergroten.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied ligt in het buitengebied, ten westen van de kern Bodegraven aan J.C. Hoogendoornlaan 3. Ter plaatse van het plangebied is een volwaardig grondgebonden agrarisch bedrijf gevestigd. In de directe omgeving van het plangebied zijn meerdere agrarische bedrijven gevestigd.



Afbeelding 1.1: Situering plangebied ten opzichte van de omgeving

Het plangebied is kadastraal bekend als gemeente Bodevragen, sectie G, nummers 367, 675 en (gedeeltelijk) 674. Afbeeldingen 1.1 en 1.2 geven de ligging en begrenzing van het plangebied weer. Voor de exacte ligging wordt verwezen naar de verbeelding van dit plan.



Afbeelding 1.2: Ligging en begrenzing van het plangebied

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Buitengebied Bodegraven-Reeuwijk

De locatie aan de J.C. Hoogendoornlaan 3 te Bodegraven ligt in het buitengebied van Bodegraven en is opgenomen in het bestemmingplan "Buitengebied Bodegraven-Reeuwijk". Dit bestemmingsplan is vastgesteld op 19 april 2017. In de onderstaande afbeelding is een uitsnede van het bestemmingsplan ter plaatse van het onderhavige plan weergegeven. Ook is het paraplubestemmingsplan Archeologie, vastgesteld op 29 september 2023, vigerend voor de locatie.

Voor deze locatie geldt de enkelbestemming "Agrarisch met waarden". Het zuidwestelijke deel van het perceel is bestemd met de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie 5". Het noordoostelijke deel van het perceel kent de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie 3". Voorts is de functieaanduiding "grondgebonden veehouderij" toegekend. Voor een deel van het perceel is een bouwvlak ingetekend. Voor wat de maatvoering betreft is het maximum aantal wooneenheden 2. •

In de bestemmingsplanvoorschriften is vastgelegd, dat de voor "Agrarisch met waarden" aangewezen gronden zijn bestemd voor ter plaatse van de functieaanduiding "grondgebonden veehouderijbedrijf": een grondgebonden veehouderijbedrijf. In de bouwregels van het vigerende bestemmingsplan is vermeld, dat gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde uitsluitend binnen het bouwvlak zijn toegestaan. Het is niet toegestaan buiten het bouwvlak te bouwen. Omdat er in de toekomstige situatie bebouwing is beoogd, is het benodigd om het bouwvlak te vergroten.



Afbeelding 1.3: uitsnede vigerend bestemmingsplan

1.4 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan "J.C. Hoogendoornlaan 3, Bodegraven" bestaat uit de volgende stukken:

- toelichting;
- verbeelding, schaal 1:1.000 (tek. no. NL.IMRO.1901.BP80705-0001)
- regels.

De verbeelding en de regels vormen samen het juridisch bindende gedeelte van het

plan en moeten in samenhang 'gelezen' worden. Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de in het plangebied begrepen gronden aangegeven. Aan deze bestemmingen zijn regels gekoppeld teneinde de uitgangspunten van het plan zeker te stellen. Het plan gaat vergezeld van een toelichting. De toelichting heeft weliswaar geen bindende werking, maar heeft wel een belangrijke functie bij de omschrijving, motivering en verantwoording van het plan.

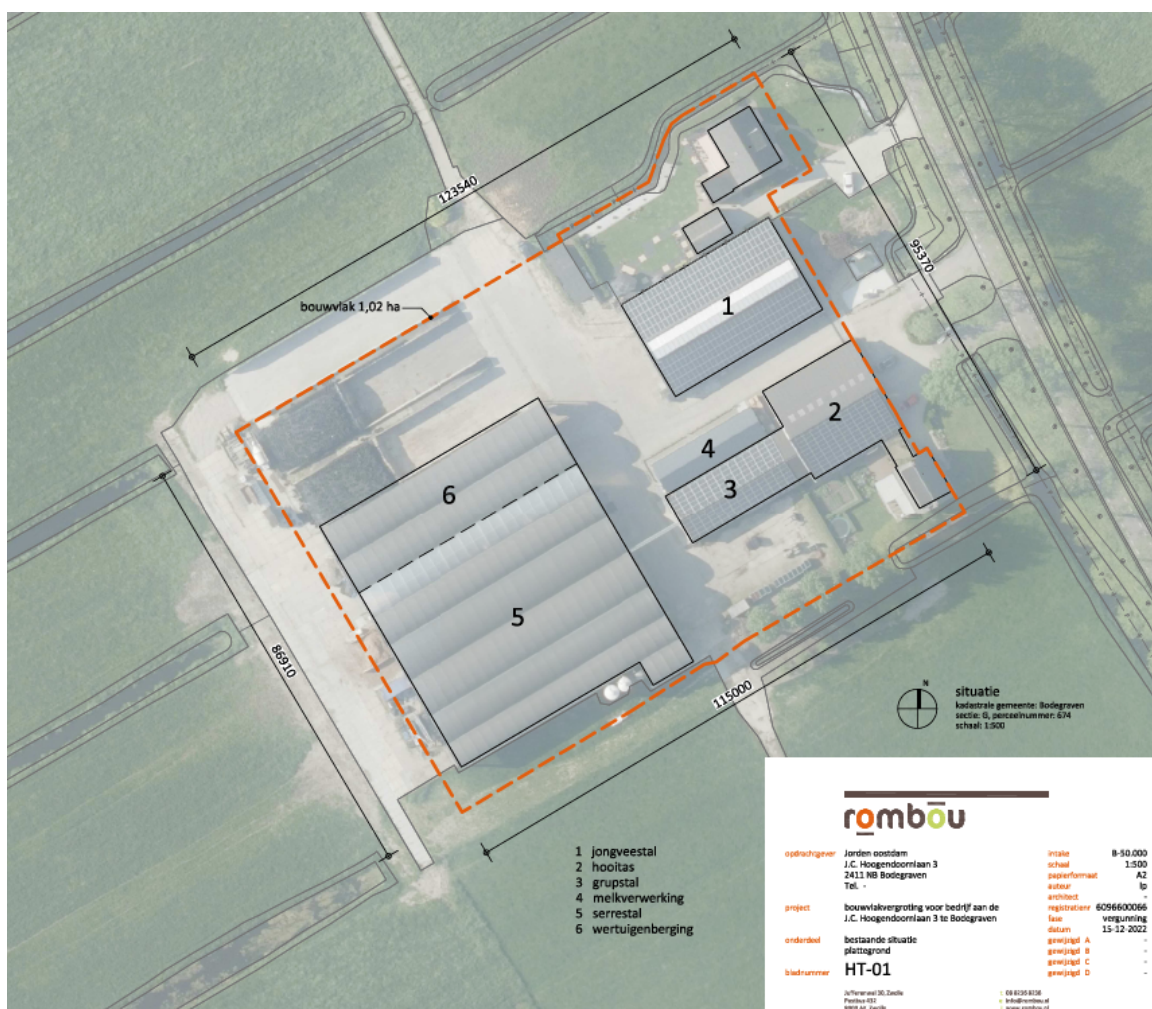
1.5 Leeswijzer

De toelichting van dit plan is opgebouwd uit zes hoofdstukken. Na het inleidende hoofdstuk volgt in hoofdstuk 2 een beschrijving van de bestaande situatie en de beoogde situatie van het plangebied. Hoofdstuk 3 geeft een beschrijving van het relevante beleid op Rijks-, provinciaal en gemeentelijk niveau. In hoofdstuk 4 wordt de uitvoerbaarheid van het plan aangetoond. Vanuit de verschillende van invloed zijnde milieu- en omgevingsaspecten zoals geluid, externe veiligheid, luchtkwaliteit, ecologie en water wordt in dit hoofdstuk beschreven dat de ontwikkeling die voorliggend plan mogelijk maakt, uitgevoerd kan worden. Hoofdstuk 5 geeft inzicht in de plansystematiek en de opzet van de regels. Het laatste hoofdstuk 6 geeft inzicht in de economische en de maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan.

Hoofdstuk 2 Beschrijving van het plan

2.1 Huidige situatie

Het grondgebonden melkveebedrijf van initiatiefnemer beschikt op de locatie aan de J.C. Hoogendoornlaan 3 te Bodegraven over twee bedrijfswoningen, een jongveestal, een hooitas, een grupstal voor de droge koeien en de kalfkoeien, een ruimte voor de melkverwerking en een serrestal voor de melkkoeien. In de huidige situatie heeft het bedrijf een bouwvlak van circa 1 hectare. Een deel van de serrestal is in gebruik als werktuigenberging. Ten behoeve van de opslag van het ruwvoer heeft het beschikking over drie sleuvsilo's. De mest wordt opgevangen in de mestkelders onder de stallen. In de huidige situatie wordt het bouwvlak wegens ruimtegebrek reeds overschreden door een sleuvsilo. Onderstaand is een luchtfoto weergegeven van de locatie met de daarop aanwezige bebouwing en voorzieningen.



Afbeelding 2.1: huidige situatie plangebied

De gemaatvoerde tekening van de huidige situatie is toegevoegd als bijlage 1 bij deze toelichting.

Het bedrijf heeft een natuurvergunning voor het houden van 146 melk- en kalfkoeien, 81 stuks jongvee, 8 stuks vleeskalveren, 1 fokstier en 21 schapen.

2.2 Beoogde situatie

In deze paragraaf is de beoogde situatie beschreven die de uitbreiding van het bouwvlak naar 1,81 hectare noodzakelijk maakt.

2.2.1 Uitbreiding ruwvoederopslag

Met de recente uitbreiding van het areaal landbouwgrond van circa 45,5 hectare naar circa 86 hectare neemt de ruwvoederproductie van de initiatiefnemer navenant toe. Voor het kunnen opslaan van het gewonnen ruwvoer is een verruiming van de opslagcapaciteit noodzakelijk. Binnen het huidige bouwvlak is echter geen ruimte voor de uitbreiding van deze opslagvoorziening. Het bouwvlak wordt al overschreden door één van de drie sleufsilo's. Dit is een onwenselijke situatie.

De extensivering van de bedrijfsvoering door de uitbreiding van het areaal landbouwgrond maakt de realisatie van de extra sleufsilo's dus noodzakelijk. De sleufsilo's krijgen keerwanden met een hoogte van maximaal 4 meter.

De Agrarische beoordelingscommissie (hierna Abc) heeft geoordeeld dat de uitbreiding van het bouwvlak noodzakelijk is. Het advies van de Abc is als bijlage 2 aan deze toelichting toegevoegd.

2.2.2 Bouw werktuigenberging annex hooi- en stro opslag

In de huidige situatie heeft het bedrijf van initiatiefnemer te maken met een krapte van de stallingsruimte voor machines en werktuigen. Een deel van het materieel wordt in de huidige situatie in een deel van de serrestal gestald. Deze situatie is onwenselijk. De stallucht (vocht en ammoniak) is slecht voor de levensduur van de machines en werktuigen.

Naast een tekort aan stallingsruimte voor de machines en werktuigen hebben de volgende ontwikkelingen tot gevolg dat de behoefte aan opslagruimte aanzienlijk toeneemt.

Uitbreiding machinepark

Met de uitbreiding van het areaal aan landbouwgrond is het tevens noodzakelijk om te investeren in een uitbreiding van het machinepark (welke deels overigens al is uitgevoerd) ten behoeve van de ruwvoerderwinning. Omdat er aanzienlijk meer ruwvoerder gewonnen wordt, is het noodzakelijk om het machinepark hierop af te stemmen.

Hooibouw

Met de uitbreiding van het areaal landbouwgrond wordt jaarlijks circa 10% gebruikt als weidevogelgebied en kruidenrijk grasland. Het ruwvoer wat daarvan wordt geoogst bestaat uit hooi en dient droog te kunnen worden opgeslagen. De huidige hooitas heeft onvoldoende capaciteit, waardoor een deel van het hooi in de nieuw te bouwen schuur opgeslagen zal

Potstal

In de toekomstige situatie zullen de droge koeien en de kalfkoeien worden gehuisvest in een potstalsysteem. Een potstal is een stal waarin de mest wordt opgepot. Op gezette tijden wordt de mest bedekt met een nieuwe laag strooisel. Ten behoeve van deze dit huisvestingssysteem is veel stro nodig. Dit stro moet droog worden opgeslagen. In de dimensionering van de nieuwe berging is rekening gehouden met ruimte voor deze stro-opslag.

De gerijpte mest uit de potstal is voor het weidevogelgebied en kruidenrijk grasland van grote waarde omdat het insecten aantrekt en daarmee de biodiversiteit versterkt.

Vanwege het bovenstaande is initiatiefnemer voornemens om te investeren in een nieuwe werktuigenberging annex hooi- en stro opslag van circa 1.500 m². De nieuwe berging zal qua bouwstijl aanlaten sluiten bij de serrestal. Zie hiervoor ook de tekening van de landschappelijke inpassing in paragraaf 2.4.

2.2.3 Energieopwekking

Zoals op de luchtfoto's is te zien heeft het bedrijf van initiatiefnemer op een 3-tal gebouwen zonnepanelen geïnstalleerd. Met deze zonne-energie wordt een deel van de energiebehoefte van het bedrijf gedekt. Echter in de wintermaanden en 's nachts is de stroombehoefte groter dan aan zonne-energie beschikbaar is.

Om die reden is initiatiefnemer voornemens om te investeren in windenergie. Met

de combinatie van zonne- en windenergie is de opwekking van duurzame energie gelijkmatiger. In de winter waait het harder en vaker dan in de zomer. En als de wind gaat liggen, schijnt meestal de zon. Doordat zonnige en winderige dagen elkaar afwisselen, kunnen zonne- en windenergie daarom goed samenwerken.

In 2022 had het bedrijf een netto energieverbruik van 294.179 KWh. De opbrengst van de zonnepanelen betrof 176.239 KWh. Het verschil tussen de energievraag en de opwekking van duurzame energie in 2022 bedroeg 117.940 KWh.

Om het verschil in de energievraag en de -productie op een duurzame wijze te overbruggen is initiatiefnemer voornemens om twee micro-turbines te realiseren aan de westzijde van zijn (vergroete) erf. Voor de windvang is dit de meest geschikte plaats voor de windmolens.

2.3 Uitbreiding bouwvlak

Om de sleufsilos met keerwanden van 4 meter, de nieuwe werktuigenberging annex stro- en hooiopslag van circa 1.500 m² en de micro-windmolens te kunnen realiseren is uitbreiding van het bouwvlak naar 1,81 hectare noodzakelijk. In totaal wordt het bouwvlak vergroot met 0,79 ha. Bij de gewenste uitbreiding van het bouwvlak is ook rekening gehouden met het ontsluitingspad aan de zuidzijde van de serrestal. Deze komt ook binnen het gewenste bouwvlak te liggen. Dat geldt ook voor de bestaande meest noordelijke sleufsilos.

Ten behoeve van de realisatie van de sleufsilos en de berging is het noodzakelijk om twee sloten deels te dempen. Aan de zuidzijde van het erf zal een nieuwe sloot worden gegraven. Deze sloot dient als compensatie voor de slootdemping en voor de toename aan verharding. In de tekening van de landschappelijke inpassing (zie paragraaf 2.4) is te zien welke slootdelen gedempt moeten worden en waar de nieuwe sloot wordt gegraven.

De tekening van de beoogde situatie, waarop tevens de begrenzing van het nieuwe bouwvlak is aangegeven, is hieronder te zien als afbeelding 2.2.

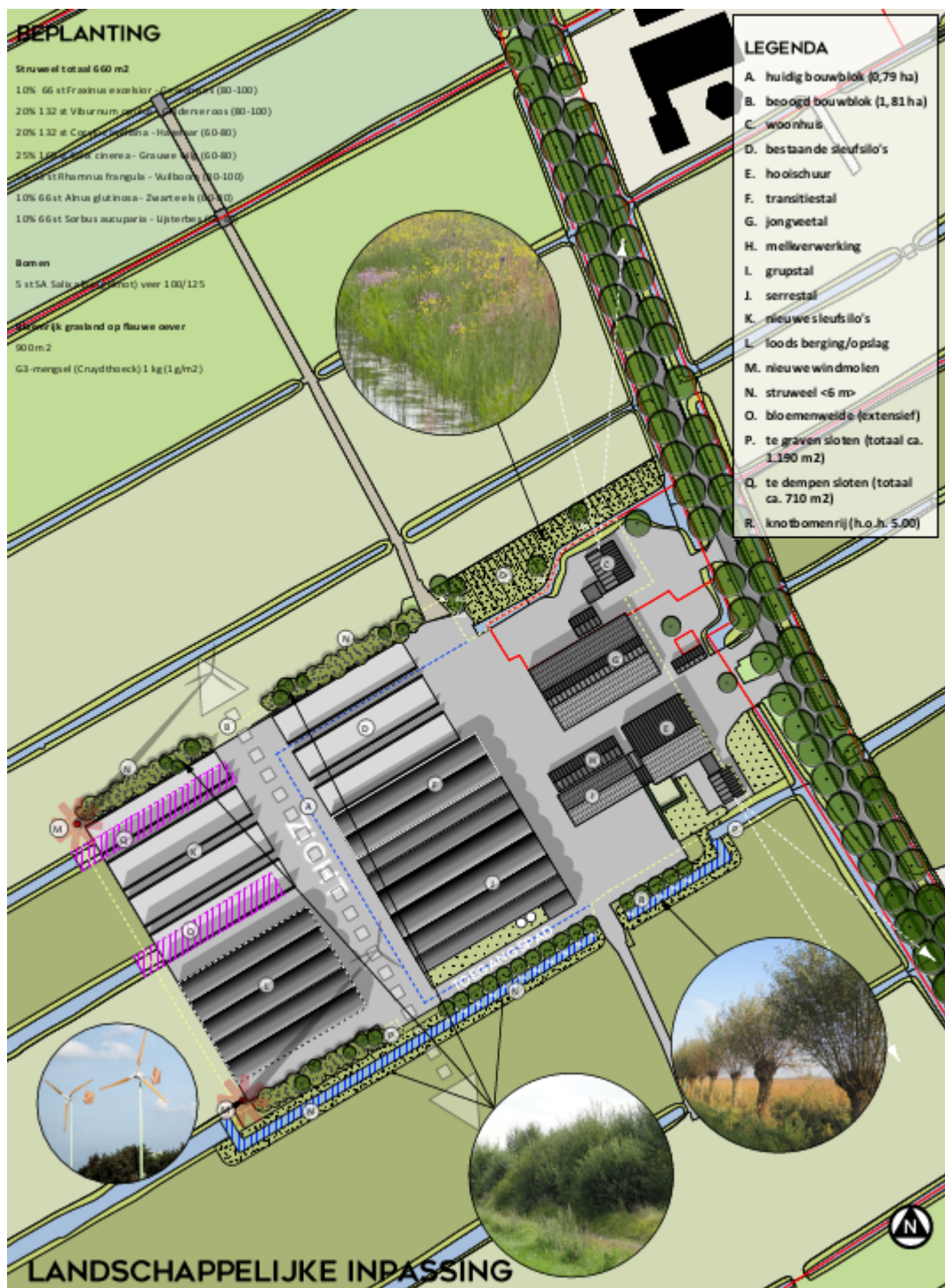
beeldkwaliteit meerwaarde. Het 'grote' bouwvolume vraagt om (semi-transparante) afscherming met daarbij de gedachte om het erf zelf te verfraaien, schaduw te realiseren, maar ook deels het gebouwde volume nog meer vanuit de omgeving aan het zicht te onttrekken welke tevens een meerwaarde heeft voor de biodiversiteit.

De gewenste bouw voegt zich in het landschap door de opstreckende kavelstructuur te volgen en in het verlengde van de kavelrichting te bouwen. Gevolg is wel dat twee watergangen voor een deel dienen te worden gedempt. Deze worden gecompenseerd door een bijna dubbel zo groot volume terug te brengen aan de zuidzijde van het plangebied, aansluitend op de oorspronkelijke verkaveling.

Aan de noordzijde wordt een extensieve bloemenweide met een aantal elzen toegevoegd. Meer naar achter is de impact groter en wordt een drietal struweelbeplantingszones (overwegend struikvormige wilg) langs de loodsen voorzien.

Waar de ruimte beperkt is, is een rij knotwilgen voorzien. Alle beplanting is inheems en streekeigen. Naar onze mening kan deze ontwikkeling op deze wijze landschappelijk verantwoord worden doorgevoerd.

In afbeelding 2.3 is de tekening van de landschappelijke inpassing weergegeven.



Afbeelding 2.3: landschappelijke inpassing

Hoofdstuk 3 Beleid

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale omgevingsvisie

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI), vastgesteld op 11 september 2020, biedt een duurzaam perspectief voor de Nederlandse leefomgeving. Hiermee moet ingespeeld worden op de grote uitdagingen die te wachten staan. De NOVI biedt een kader, geeft richting en maakt keuzes waar dat kan. Tegelijkertijd is er ruimte voor regionaal maatwerk en gebiedsgerichte uitwerking. Omdat de verantwoordelijkheid voor het omgevingsbeleid voor een groot deel bij provincies, gemeenten en waterschappen ligt, kunnen inhoudelijke keuzes in veel gevallen het beste op regionaal niveau worden gemaakt. Met de NOVI zet de Rijksoverheid een proces in gang waarmee keuzes voor onze leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden.

Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. In de NOVI benoemt het Rijk 21 nationale belangen voor het omgevingsbeleid, inclusief de opgaven en de rol van het Rijk in het realiseren van deze opgaven. Deze opgaven komen samen in vier prioriteiten:

- Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie.
- Duurzaam economisch groeipotentieel..
- Sterke en gezonde steden en regio's.
- Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is zo groot, dat belangen soms botsen. Het streven vanuit de NOVI is om combinaties te maken en win-win situaties te creëren. In sommige gevallen moeten belangen worden afgewogen en scherper keuzes worden gemaakt. Hiertoe gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:

- Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies: In het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI wordt gezocht naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van de ruimte.
- Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal: wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling, tussen concurrentiekracht en leefbaarheid, verschilt van gebied tot gebied. Sommige opgaven en belangen

wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere.

- Afwentelen wordt voorkomen: het is van belang dat de leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie van inwoners zonder dat dit ten koste gaat van die van toekomstige generaties.

Toets planvoornemen

In dit geval is er sprake van een lokale ontwikkeling waarmee geen Rijksbelangen zijn gemoeid. Er is dan ook geen sprake van strijd met het Rijksbeleid zoals verwoord in de NOVI.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), vastgesteld op 1 oktober 2012, voorziet in de juridische borging van het nationaal ruimtelijk beleid. Het bevat regels die de beleidsruimte van andere overheden ten aanzien van de inhoud van ruimtelijke plannen inperken. Deze regels zijn alleen opgenomen voor de gebieden of onderwerpen waar de nationale belangen dat noodzakelijk maken.

Het gaat onder meer om de volgende nationale belangen: 'Rijksvaarwegen, Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote Rivieren, Waddenzee en waddengebied, Defensie, Nederlands Natuurnetwerk, Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, Hoofdwegen en hoofdspoorwegen, elektriciteitsvoorziening, Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, Primaire waterkeringen buiten het kustfundament en IJsselmeergebied'. De normering uit het Barro werkt zoveel mogelijk direct door op het niveau van de lokale besluitvorming. Bij besluitvorming over bestemmingsplannen moeten de regels worden gerespecteerd. Het merendeel van de regels legt beperkingen op, daarin is een gradatie te onderkennen. Deze zijn geformuleerd als een 'ja-mits', een 'ja, voor zover', een 'nee-tenzij', een 'nee-als' of een stringente 'nee' bepaling.

Beoordeling initiatief

In dit geval is er sprake van een lokale ontwikkeling waarmee geen Rijksbelangen zijn gemoeid. Er is dan ook geen sprake van strijd met het Rijksbeleid zoals verwoord in het Barro.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte wordt de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is in 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening opgenomen. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is het bij een nieuwe stedelijke ontwikkeling borgen van een zorgvuldige ruimtelijke afweging en een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Indien sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling, moet in het kader van de ladder voor duurzame verstedelijking de behoefte van de ontwikkeling worden beschreven. Als de ontwikkeling is voorzien buiten het bestaand stedelijk gebied, dan moet ook gemotiveerd worden waarom de ontwikkeling niet binnen het bestaand gebied kan worden gerealiseerd.

Toets planvoornemen

Voordat de Ladder voor duurzame verstedelijking wordt doorlopen, moet de vraag worden beantwoord of er wel sprake is van een 'stedelijke ontwikkeling'. Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving. Voorliggend plan betreft de uitbreiding van het agrarisch bouwvlak en de realisatie van bebouwing en voorzieningen. Gelet op de begripsomschrijving is daarmee sprake van een stedelijke ontwikkeling.

Het Rijksbeleid laat zich niet specifiek uit over dergelijke kleinschalige ontwikkelingen. Het initiatief raakt geen Rijksbelangen zoals opgenomen in de Nationale Omgevingsvisie. Wat betreft de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' wordt opgemerkt dat toetsing noodzakelijk is bij 'nieuwe stedelijke ontwikkelingen' (3.1.6 Bro). Er zijn inmiddels meerdere gerechtelijke uitspraken geweest over deze definitie.

Op voorliggende ontwikkeling is onder andere de overzichtsuitspraak ABRvS 28 juni 2017; ECLI:NL:RVS:2017:1724 van toepassing. Uit deze uitspraak blijkt dat wanneer een bestemming voorziet in een terrein met een ruimtebeslag van meer dan 500 m² of in een gebouw met een bruto-vloeroppervlakte groter dan 500 m² er in beginsel sprake is van een stedelijke ontwikkeling en er getoetst moet worden aan de ladder van Duurzame verstedelijking.

Vervolgens moet worden bepaald of de stedelijke ontwikkeling 'nieuw' is. Beoordeeld moet dan worden of sprake is van een nieuw beslag op de ruimte.

Daarvan is in het beginsel sprake als het nieuwe ruimtelijke besluit meer bebouwing mogelijk maakt dan er op grond van het voorheen geldende planologische regime aanwezig was, of kon worden gerealiseerd. Wanneer een ontwikkeling voorziet in de reducering of verplaatsing van bebouwing wordt dit niet gezien als stedelijke ontwikkeling in de zin van de Ladder.

Onderhavig plan voorziet in de realisatie van een nieuwe werktuigenberging annex stro- en hooiopslag, vier sleufsilo's en twee kleine windmolens buiten het huidige bouwvlak. Onderhavig plan voorziet in de uitbreiding van het bestaande bouwvlak met 0,79 ha en de bebouwing neemt toe met meer dan 500 m². Gelet op vorenstaande en de uitspraak ECLI:NL:RVS:2017:1724 kan geconcludeerd worden dat er derhalve sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. De Ladder voor duurzame verstedelijking is daarmee van toepassing op het plan en de behoefte aan de nieuwe stedelijke ontwikkeling moet worden beschreven. De behoefte moet worden bepaald binnen het ruimtelijk verzorgingsgebied.

De ontwikkeling ligt tevens buiten bestaand stedelijk gebied, omdat het plangebied is gelegen in het buitengebied van de gemeente Bodegraven-Reeuwijk. Derhalve moet onderbouwd worden waarom niet in de behoefte kan worden voorzien in bestaand stedelijk gebied. Ten eerste is er behoefte aan de uitbreiding van het bouwvlak, omdat het agrarische bedrijf is gegroeid. Hierdoor is het materieel toegenomen waardoor er geen plek meer is om deze te stallen. Een extra stalling is daarom benodigd om alle machines veilig te kunnen stallen. Ook is er behoefte aan (extra) stro- en hooiopslag. Extra sleufsilo's zijn nodig om de groeiende voorraad ruwvoer op te kunnen slaan. De uitbreiding wordt mogelijk gemaakt aangrenzend aan het bestaande agrarische bedrijf ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering. De ontwikkeling past daarom niet binnen bestaand stedelijk gebied. Aanvullend wordt opgemerkt dat de Abc commissie heeft geoordeeld dat de uitbreiding van het bouwvlak noodzakelijk is.

3.1.4 Conclusie

Met de realisatie van voorliggend plan worden geen nationale belangen geraakt. Het plan voldoet daarmee aan het Rijksbeleid.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Zuid-Holland

Op 1 april 2023 is de Omgevingsvisie van de provincie Zuid-Holland vastgesteld door de Gedeputeerde Staten. De visie omvat het provinciale beleid voor de fysieke leefomgeving. Ten aanzien van onderhavig plan is een aantal zaken dat in de Omgevingsvisie wordt benoemd van belang. Het is ten eerste belangrijk te benoemen dat de provincie richting en ruimte geeft aan een optimale wisselwerking tussen ruimtelijke ontwikkeling en gebiedskwaliteit. De Omgevingsvisie Zuid-Holland bestaat uit hoofdlijnen van het provinciale beleid die betrekking hebben op onderwerpen als ruimte, water, mobiliteit, economie, natuur en landbouw.

De provincie heeft hiervoor de volgende zeven vernieuwingsambities geformuleerd:

1. Samen werken aan Zuid-Holland: inwoners, organisaties en bedrijven in een vroeg stadium betrekken bij besluiten.
2. Bereikbaar Zuid-Holland: efficiënt, veilig en duurzaam over weg, water en spoor.
3. Schone energie voor iedereen: op zoek naar schone energie, haalbaar en betaalbaar voor iedereen.
4. Een concurrerend Zuid-Holland: diversiteit, de economische kracht van Zuid-Holland.
5. Versterken natuur in Zuid-Holland: een aantrekkelijk landelijk gebied draagt bij aan de kwaliteit van de leefomgeving.
6. Sterke steden en dorpen in Zuid-Holland: versnellen van de woningbouw met behoud van ruimtelijke en sociale kwaliteit.
7. Gezond en veilig Zuid-Holland: beschermen en bevorderen van een gezonde, veilige leefomgeving.

De zeven vernieuwingsambities zijn geconcretiseerd in beleidsdoelen, die omschrijven aan welke maatschappelijke opgaves de provincie werkt. Een van de beleidsdoelen is 'vitale landbouw'. Het provinciale landbouwbeleid is erop gericht om de landbouwsector en het voedselsysteem te verduurzamen. Dat is gebaseerd op de Innovatie Agenda Duurzame Landbouw (2016) en de Hoofdlijnennotitie Vitale Landbouw (2020). De ambitie is dat Zuid-Holland in 2030 hét toonbeeld is van een hoog-innovatieve en circulaire agrarische sector en voedselketen in een stedelijke omgeving waar een goede boterham in verdiend kan worden. De sector is toekomstbestendig, levert tal van groenblauwe diensten en heeft een rijke variëteit

aan ecosysteemdiensten. Dit alles in een aantrekkelijke omgeving waarin het goed wonen, werken en recreëren is en waarin voldoende en gezond voedsel geproduceerd kan worden. Deze ‘vitale landbouw’ kent een brede maatschappelijke inbedding en heeft als randvoorwaarde dat er sprake is van gezonde economische basis voor de sector, ketenpartners en afzonderlijke boerenbedrijven.

Daarnaast moet de openheid van het karakteristieke agrarisch landelijk gebied gewaarborgd worden. Ook is het wenselijk de ruimtevraag voor agrarische ontwikkelingen op een vergelijkbare manier te accommoderen en dit niet per gemeente op gehele andere wijze in te vullen. Op deze wijze ontstaat een goede balans tussen het belang van goede ruimtelijke kwaliteit en ruimte voor agrarische ontwikkelingen passend bij een vitale landbouw.

Toets planvoornemen

Om de openheid van het karakteristieke agrarisch landelijk gebied te waarborgen, stelt de provincie de beperkingen dat agrarische ontwikkelingen (in de vorm van bebouwing) plaatsvindt op bouwpercelen of anderszins geconcentreerd en houden rekening met de aanwezige landschappelijke kenmerken en waarden.

In het voorliggende plan is de ruimte binnen het agrarisch bouwvlak volledig benut. De voorgenomen uitbreiding sluit aan de achterzijde aan op het bestaande erf. Hiermee wordt het concentratiebeginsel gerespecteerd.

Ten opzichte van de huidige situatie worden het agrarisch perceel op een zorgvuldige wijze landschappelijk ingepast, waarbij de openheid van het karakteristieke agrarisch landelijk gebied gehandhaafd blijft.

3.2.2 Omgevingsverordening Zuid-Holland

De Omgevingsverordening, die is vastgesteld op 1 april 2023, is één van de instrumenten om de ambities uit Omgevingsvisie te realiseren. In de verordening zijn alleen regels opgenomen als dit nodig is om de provinciale ambities waar te maken of wettelijke plichten na te komen. Net als de Omgevingsvisie richt de Omgevingsverordening zich op de Zuid-Hollandse fysieke leefomgeving en activiteiten die gevolgen hebben of kunnen hebben voor de fysieke leefomgeving.

Deze verordening is, met het oog op duurzame ontwikkeling, de bewoonbaarheid van de provincie en de bescherming en verbetering van het leefmilieu, gericht op het in onderlinge samenhang:

-
- bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit;
 - doelmatig beheren, gebruiken en ontwikkelen van de fysieke leefomgeving ter vervulling van maatschappelijke behoeften; en
 - zorgvuldig beheren, beschermen en ontwikkelen van de natuur, gelet op de intrinsieke waarde, dierenwelzijn, het behouden en herstellen van de biologische diversiteit, economische belangen, volksgezondheid en openbare veiligheid.

De volgende artikelen uit de Omgevingsverordening zijn van toepassing op het planvoornemen

Artikel 6.9 Ruimtelijke kwaliteit

Het plangebied ligt in een gebied met 'beschermingscategorie 2'. In lid 9 van artikel 6.8 is hierover het volgende bepaald:

Een bestemmingsplan voor een gebied met beschermingscategorie 2, zijnde Recreatiegebied, Belangrijk weidevogelgebied of Groene buffer, waarvan de plaats geometrisch is bepaald en verbeeld op kaart 14 in bijlage II, kan in beginsel slechts ontwikkelingen mogelijk maken die vallen onder de noemer inpassen of aanpassen en die in overeenstemming zijn met de artikelen 6.9b, 6.9c of 6.9d.

Artikel 6.9c Beschermingscategorie 2 Belangrijk weidevogelgebied

Een bestemmingsplan voor een locatie binnen belangrijk weidevogelgebied waarvan de plaats geometrisch is bepaald en verbeeld op kaart 14 in bijlage II, kan slechts voorzien in een ruimtelijke ontwikkeling voor zover de ontwikkeling en de zo nodig daarmee in samenhang te nemen maatregelen als bedoeld artikel 6.9, zevende lid, geen significante aantasting tot gevolg heeft van de wezenlijke kenmerken en waarden van het weidevogelgebied.

In de motivering worden de volgende kwaliteiten betrokken:

- a. de hoge weidevogeldichtheden of de potentie daarvoor;
- a. de factoren die de hoge weidevogeldichtheden mogelijk maken zoals het graslandgebruik, de waterhuishouding met relatief hoge grondwaterstanden, de landschapsstructuur en de rust van het gebied.

Inpassen

Dit betreft een ontwikkeling die sterk aansluit bij de bestaande identiteit en structuur van het landschap, dorp of stad. De ontwikkeling is gebiedseigen, passend

bij de maat en de aard van de bestaande kenmerken van een gebied. De ontwikkeling speelt zich af op het niveau van een kavel. Een voorbeeld hiervan is de uitbreiding van een agrarisch bedrijf in het buitengebied of een woning in een lint. Bij inpassen veranderen bestaande structuren en kwaliteiten niet tot nauwelijks en wordt voldaan aan de relevante richtpunten ruimtelijke kwaliteit. De rol van de provincie is hier in principe beperkt, behalve in gebieden met topkwaliteit.

Artikel 6.18 Agrarische bedrijven

1. Een bestemmingsplan voor agrarische gronden voldoet aan de volgende voorwaarden:

- a. nieuwe agrarische bebouwing, uitgezonderd kassen en schuilgelegenheden voor vee, wordt geconcentreerd binnen een bouwperceel van maximaal 2 hectare;
- b. (....)

Toets planvoornemen

De uitbreiding van het agrarisch bouwvlak is een vorm van 'inpassen' op grond van de regels van de Omgevingsverordening. De ontwikkeling sluit naadloos aan bij de bestaande identiteit en structuur van het landschap. De ontwikkeling is gebiedseigen, passend bij de maat en de aard van de bestaande kenmerken van een gebied. Het bouwvlak blijft ruim onder de maatvoering van 2 hectare.

In de ecologische quickscan (zie bijlage 5 van deze toelichting) staat dat de voorgenomen uitbreiding van het bouwvlak en bedrijfsuitbreiding t.b.v. extensivering zal leiden tot een afname van het areaal belangrijk weidevogelgebied. Deze afname dient gecompenseerd te worden.

De compensatie vindt plaats door:

1. het inzaaien van stukjes land met een kruiden- of weidevogelmengsel. Hiermee wordt een aanvullende kwaliteitsverhoging voor het weidevogelgebied gerealiseerd;
2. Initiatiefnemer gaat de droge koeien en de kalfkoeien in een potstal houden. Hierbij komt een aanzienlijke hoeveelheid gerijpte mest vrij. De gerijpte mest uit de potstal wordt uitgereden over het grasland. De gerijpte mest is voor het weidevogelgebied van grote waarde omdat het insecten aantrekt en daarmee de biodiversiteit versterkt.

Aanvullend wordt geconstateerd dat de uitbreiding van het bouwvlak, dat ten koste gaat van het weidevogelgebied, aansluitend aan het erf ligt. Vanwege de bedrijfsactiviteiten op het erf moet worden geconstateerd dat de kwaliteit van het

weidevogelgebied hier vanwege het ontbreken van rust laag is. Omdat de uitbreiding van het bouwvlak relatief klein is, kan worden gesteld dat er geen significante aantasting van het belangrijk weidevogelgebied optreedt.

De uitbreiding van het bouwvlak voldoet aan artikel 6.18, lid 1 aangezien de oppervlakte in de nieuwe situatie 1,81 hectare beslaat.

3.2.3 Conclusie

Het initiatief houdt in dat een bestaand agrarisch bedrijf op een toekomstbestendige en duurzame wijze uitgebreid wordt. Daarnaast worden er windmolens gebouwd. Dit is een gunstige ontwikkeling en draagt bij aan de ambitie omtrent het faciliteren van een duurzaam voedselsysteem en het doel schone energie voor iedereen. Het plan draagt daarom bij aan de doelen zoals gesteld in de Omgevingsvisie.

De afname van het weidevogelgebied, welke door de ligging nabij het erf een lage kwaliteit heeft, wordt gecompenseerd. Per saldo is er daarom geen significante aantasting van het gebied. Door de toepassing van de ruige mest en het inzaaien van het stukjes land met een kruiden- of weidevogelmengsel is er eerder sprake van een versterking van het belangrijk weidevogelgebied.

Geconcludeerd kan worden dat het plan geen belemmering vormt voor de doelstellingen uit de Omgevingsvisie Zuid-Holland en de Omgevingsverordening Zuid-Holland. Dit plan is in lijn met het provinciaal beleid.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Toekomstvisie Bodegraven-Reeuwijk

De gemeenteraad van Bodegraven-Reeuwijk heeft op 15 december 2021 de Toekomstvisie Bodegraven-Reeuwijk vastgesteld. De toekomstvisie is opgesteld om twee redenen. De gemeente heeft te maken met grote (nieuwe) opgaven, waaronder klimaatverandering, woningnood, veranderingen in de landbouw en in de economie, een stijgende vraag naar zorg. Daarom is er behoefte aan een duurzaam en gezamenlijk perspectief op de toekomst. Tegelijkertijd wil de gemeente ook het 'eigene' van Bodegraven-Reeuwijk behouden en versterken. Daarnaast is het verplicht voor elke gemeente om een omgevingsvisie of toekomstvisie op te stellen vanwege de naderende Omgevingswet.

Samengevat er zes opgaven, waarop de toekomstvisie antwoord geeft:

-
1. Klimaatverandering, energie, grondstoffen en de landbouwtransitie
 2. Stijgend zorggebruik en ongelijke kansen
 3. Kwaliteit van de leefomgeving wordt steeds belangrijker
 4. Meer mensen en vraag naar ruimte
 5. Vraag om een betere samenwerking en andere rolverdeling
 6. Digitalisering en individualisering, maar ook behoefte aan ontmoeting

De grote opgaven die op het landschap afkomen, zoals de landbouwtransitie, klimaatverandering en energietransitie, vragen om een sterke visie. In 2050 wenst de gemeente namelijk klimaatneutraal en klimaatbestendig te zijn.

Ontwikkelingen in de agrarische sector

De gemeente wil dat agrariërs in een goed toekomstperspectief hebben en wil daarom samenwerken aan de transitie van de landbouw. Agrariërs moeten mogelijkheden krijgen voor verduurzaming en voor schaalvergroting. Daarbij is aandacht voor hinder en gezondheid bij omwonenden. De gemeente wenst de terugloop van het agrarisch gebied beperkt te houden (minder dan de verwachte autonome trend). Boerenbedrijven houden dan voldoende ruimte voor een gezonde toekomst en om hun rol als beheerder van het landschap te blijven vervullen.

Toets planvoornemen

De voorgenomen ontwikkeling bevordert de groei en het voortbestaan van het agrarische bedrijf. Het steunen van de agrarische bedrijfsvoering is tevens een doelstelling voor de toekomst van de gemeente. Tevens wordt de mogelijkheid voor verduurzaming geboden door de realisatie van twee mini-windmolens. Dit is duurzaam en draagt bij aan de energieneutrale doelstellingen.

3.3.2 Actieprogramma duurzaamheid 2020 - 2022

In april 2017 zijn de “Routekaart Klimaatneutraal Bodegraven-Reeuwijk 2035” en het bijbehorende actieplan vastgesteld. Beide zijn uitwerkingen van de motie “Klimaatneutrale gemeente” die in november 2014 werd aangenomen. Hierin staat beschreven hoe de gemeente in 2035 klimaatneutraal beoogd te worden. Dit vindt doorwerking in de volgende tien thema's: energie, water, afval, transport, wonen, maatschappelijk vastgoed, economie, voedsel, leefbaarheid en recreatie.

In de Deltabeslissing Ruimtelijke Adaptatie is vastgelegd dat Nederland, en daarmee ook de gemeente Bodegraven-Reeuwijk, in 2050 klimaatbestendig en waterrobuust is. Om dit te bereiken gaan overheden ervoor zorgen dat schade door wateroverlast,

overstromingen, droogte en hitte zo min mogelijk toeneemt. Aan de hand van deze vier thema's moeten voor de gemeente stresstesten uitgevoerd worden. Hieruit moet blijken waar kwetsbaarheden en kansen liggen voor de gemeente.

Toets planvoornemen

Hieronder worden de vier aspecten uit de stresstest uitgelicht.

Wateroverlast

Op de kaarten behorende bij de stresstest voor wateroverlast is te zien dat het plangebied niet in een kwetsbaar gebied ligt. Ter plaatse van de beoogde bouwvlakuitbreiding is er minieme kans op wateroverlast bij intense neerslag. Op de niet bebouwde plekken kan het hemelwater nog steeds in de bodem infiltreren.

Overstromingen

Het plangebied ligt niet in een gebied dat vatbaar is voor overstromingen. In de planuitwerking hoeft aldus niet voorgesorteerd te worden op een dussdanig scenario.

Droogte

Ter plaatse van het plangebied worden geen belemmeringen voorzien inzake droogte. Om verdere verdroging tegen te gaan zal er voldoende water in de bodem moeten kunnen infiltreren.

Hitte

In de huidige situatie is geen sprake van hittestress in het plangebied, omdat het gebied groen is. In de toekomstige situatie zal de hitte ietwat toenemen vanwege de beoogde bebouwing. Omdat de omgeving overwegend groen blijft, gaat in de toekomst naar verwachting geen sprake zijn van overmatige hittestress.

Het plan is in lijn met de "Routekaart Klimaatneutraal Bodegraven-Reeuwijk 2035" en het bijbehorende actieplan. Er zijn geen belemmeringen vanuit de stresstesten.

3.3.3 Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat voorliggend plan voldoet aan het gemeentelijk beleid.

Hoofdstuk 4 Milieu- en omgevingsaspecten

In artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening is opgenomen waaraan een toelichting bij een bestemmingsplan moet voldoen. Hierin is onder andere opgenomen dat een toetsing moet plaatsvinden aan de diverse milieuaspecten. In deze paragraaf wordt het plan aan de betreffende milieuaspecten getoetst.

4.1 Milieuzonering

4.1.1 Algemeen

Milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) in de directe omgeving van zogenoemde milieuhinder gevoelige bestemmingen (zoals wonen) kunnen hinder vanwege geur, stof, geluid, gevaar en dergelijke veroorzaken. Ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening, zoals dat uitgangspunt is van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), dient te worden aangetoond dat ter plaatse van milieuhinder gevoelige bestemmingen sprake is van een 'goed woon- en leefklimaat'.

VNG-publicatie 'Bedrijven & milieuzonering'

Om niet alle ontwikkelingen bij voorbaat te onderwerpen aan een onnodig langdurig en kostbaar onderzoek is door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' uitgebracht. Deze uitgave maakt gebruik van het principe 'functiescheiding'. Door voldoende afstand aan te houden tussen nader bepaalde milieubelastende activiteiten en milieugevoelige bestemmingen kan eenvoudigweg in veel gevallen worden aangetoond dat sprake is een 'goed woon- en leefklimaat'. De VNG-publicatie betreft zgn. pseudowetgeving (geen wetgeving maar een algemeen door de rechter aanvaarde methode).

De VNG-publicatie maakt gebruik van een basiszoneringslijst waarin voor nader gedefinieerde bedrijfscategorieën richtafstanden zijn bepaald. Een richtafstand wordt beschouwd als de minimaal aan te houden afstand tussen een milieubelastende activiteit en de milieuhinder gevoelige bestemming waarbij onaantoonbare milieuhinder als gevolg van milieubelastende (bedrijfs)activiteiten betreffende geluid, geur, stof en gevaar redelijkerwijs kan worden uitgesloten. De genoemde maten zijn indicatief; met een goede motivering (waaronder een onderzoek naar de feitelijke milieubelastende activiteiten) kan hiervan worden

afgeweken.

Naast de gegeven richtafstanden hanteert de VNG-publicatie twee omgevingstypen, namelijk: een rustige woonwijk/buitengebied en een gemengd gebied. In een rustige woonwijk of buitengebied (omgevingstype 1) wordt functiescheiding nagestreefd. Tussen milieuhinder gevoelige functies en bedrijven dient de minimaal aan te houden 'richtafstand' in acht te worden genomen. In geval van een gemengd gebied (omgevingstype 2), waar sprake is van functiemenging, kan een verkleinde richtafstand worden gehanteerd. In tegenstelling tot rustige woongebieden worden in dergelijke levendige gebieden milieubelastende activiteiten op kortere afstand van milieuhinder gevoelige functies acceptabel geacht. De richtafstand mag in deze gebieden met één afstandsstap worden verkleind (10 meter behorende bij milieucategorie 1 wordt 0 meter, 30 meter van milieucategorie 2 wordt 10 meter van milieucategorie 1, etc.).

Tabel 4.1: Richtafstanden en omgevingstype

Milieucategorie	Richtafstand tot omgevingstype: rustige woonwijk en rustig buitengebied	Richtafstand tot omgevingstype: gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

4.1.2 Beoordeling

Type gebied: buitengebied

Kijkend naar deze definitie omschrijving uit de VNG brochure kan de omgeving van de J.C. Hoogendoornlaan 3 getypeerd worden als een 'buitengebied'. Langs de J.C. Hoogendoornlaan, nabij het plangebied, bevinden zich hoofdzakelijk agrarische bedrijven en enkele woningen. De omgeving wordt derhalve beschouwd als 'buitengebied'.

Milieubelastende activiteit of milieuhindergevoelige functie

De te realiseren uitbreiding betreft een milieubelastende activiteit. Er moet derhalve te worden getoetst of omliggende milieugevoelige functies last ondervinden van de woningen als milieubelastende activiteit.

Nabijgelegen milieugevoelige functies

Om te kunnen beoordelen of omliggende milieugevoelige functies last ondervinden van het onderhavige plan als milieubelastende activiteit dient bepaald te worden wat de richtafstand is van het bedrijf, aan de hand daarvan kan gekeken worden of milieugevoelige activiteiten gelegen zijn binnen die afstand. In tabel 4.2 hieronder staat de bedrijfsactiviteit met richtafstand weergegeven van de milieubelastende activiteit gelegen in het plangebied.

Tabel 4.2: richtafstanden activiteiten in de omgeving

omschrijving	Richtafstanden in meters (bij rustige woonwijk / rustig buitengebied)					categorie
	geur	stof	geluid	gevaar	grootste afstand	
melkrundvee-houderij	100	30	30	0	100	3.2

De grootste richtafstand geldt voor het aspect geur. Voor veehouderijen geldt echter specifieke wetgeving op het gebied van geur. De richtafstand voor het aspect geur is daarom niet van toepassing. De wettelijke normen en minimumafstanden gaan voor de richtafstanden. Zie voor de beoordeling van het aspect geur paragraaf 5.4. De richtafstanden voor stof en geluid zijn in een buitengebied 30 meter.

In het voorliggende geval betreft de uitbreiding van het agrarische bedrijf in de vorm van een nieuwe werktuigenberging annex stro- en hooiopslag, vier sleufsilo's en twee kleine windmolens.

In de nabijheid van het plangebied zijn twee maatgevende woningen gelegen, hieronder in tabel 4.3 staat de afstand tussen de bedrijfsbestemming in het plangebied en het bestemmingsvlak van de woningen weergegeven. Hierbij wordt uitgegaan van de rand van het plangebied gezien bedrijfsactiviteiten uitgevoerd mogen worden op het gehele bedrijfsperceel.

Tabel 4.3: Afstanden omliggende woningen

Adres	feitelijke afstand (m)
J.C. Hoogendoornlaan 4A, Bodengraven	164

Dammekade 2, Boskoop	470
----------------------	-----

Op basis van bovenstaande tabel kan gesteld worden dat geen van de in de omgeving liggende woningen hinder ondervinden van het bestaande bedrijf en/of de uitbreiding daarvan binnen het plangebied.

4.1.3 Conclusie

Richtafstanden worden niet overschreden. Het aspect milieuzonering zorgt niet voor een belemmering voor de realisatie van voorliggend plan.

4.2 Geluid

4.2.1 Algemeen

In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt ernaar gestreefd om de geluidhinder als gevolg van spoor-, wegverkeer of industrie te beperken. Op basis van de Wet geluidhinder (Wgh) worden eisen gesteld aan maximaal toegestane geluidbelasting op geluidgevoelige objecten (waaronder woningen). Op basis van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) kunnen aanvullende akoestische maatregelen vereist worden voor een goed woon- en leefklimaat.

4.2.2 Beoordeling

Het planvoornemen bestaat primair uit de uitbreiding van het agrarisch bouwvlak. Binnen dit bouwvlak zullen de nieuwe werktuigenberging annex stro- en hooiopslag, vier sleufsilos en twee kleine windmolens worden gerealiseerd. Dit betreffen geen geluidsgevoelige objecten.

Voor het aspect geluid geldt voor een veehouderij een richtafstand op grond van de VNG publicatie Bedrijven en Milieuzonering van 30 meter.

De uitbreiding van het bouwvlak vindt plaats op minimaal 164 meter van woningen van derden. De activiteiten binnen het vergrote bouwvlak vinden plaats op een afstand groter dan de richtafstand. Aangenomen mag worden dat omliggende geluidgevoelige objecten geen hinder ondervinden van het planvoornemen.

4.2.3 Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering.

4.3 Bodem

4.3.1 Algemeen

Bij de verkenning van mogelijkheden om nieuwe functies in een gebied te realiseren dient de bodemkwaliteit te worden betrokken. Inzicht in eventuele beperkingen aan het bodemgebruik (i.v.m. milieuhygiënische risico's voor mens, plant en dier) is noodzakelijk om te beoordelen of de grond geschikt is voor de beoogde functie. Er mogen namelijk geen nieuwe gevoelige functies op een zodanig verontreinigd terrein worden gerealiseerd, dat schade is te verwachten voor de gezondheid van de gebruikers of het milieu. Bovendien dient een bodemonderzoek uitgevoerd te worden indien gebouwen worden gerealiseerd voor menselijk verblijf.

4.3.2 Beoordeling

De voorgenomen ontwikkeling betreft de uitbreiding van het bouwvlak ten behoeve van de realisatie van een nieuwe werktuigenberging annex stro- en hooiopslag, vier sleufsilo's en twee kleine windmolens.

Het (archief)onderzoek heeft het volgende aan het licht gebracht:

1. Voor zover bekend is op het perceel niet eerder bodemonderzoek uitgevoerd (bodemloket);
2. Ter plaatse van de uitbreiding van het bouwvlak zijn geen ondergrondse tank bekend;
3. De uitbreiding van het bouwvlak vindt plaats op gronden met de bestemming 'Agrarisch met waarden'. Hier is geen sprake van (historisch) bodembedreigende activiteiten.

Op grond van artikel 3.1.6 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) moet getoetst worden of de bodemkwaliteit de planontwikkeling belemmert. Wanneer op het betreffende perceel geen (ernstige) bodemverontreiniging wordt verwacht, mag worden aangenomen dat er geen belemmeringen zijn voor de wijziging en dat de bodemkwaliteit geen onaanvaardbaar risico oplevert voor de gebruikers van de bodem.

De bodemkwaliteit op het perceel is niet eerder met bodemonderzoek vastgesteld. Op grond van het uitgevoerde (archief)onderzoek wordt verondersteld dat op het perceel geen sprake is van een (ernstige) bodemverontreiniging. Het uitvoeren van bodemonderzoek om de feitelijke bodemkwaliteit vast te leggen is niet noodzakelijk en er zijn geen (sanerings)maatregelen nodig om de bodemkwaliteit te verbeteren. De bodemkwaliteit wordt geschikt geacht voor de uitbreiding van het bouwvlak.

Bouwaanvraag

De voorzieningen die binnen het vergrote bouwvlak worden gerealiseerd zijn geen verblijfsruimten waar één en dezelfde persoon structureel meer dan 2 uur per dag in aanwezig zal zijn. Op grond van de Bouwverordening is het uitvoeren van een nader verkennend bodemonderzoek in het kader van de bouwaanvraag dan niet nodig.

4.3.3 Conclusie

Op basis van bovenstaande kan geconcludeerd worden dat het aspect bodem geen belemmering vormt voor de realisatie van het voorliggende plan.

4.4 Geur

4.4.1 Algemeen

Wet geurhinder en veehouderij (Wgv)

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt het toetsingskader voor vergunningplichtige veehouderijen als het gaat om geurhinder. Voor meldingsplichtige veehouderijbedrijven is het beoordelingskader voor geurhinder opgenomen in het Activiteitenbesluit.

De Wgv stelt één landsdekkend beoordelingskader met een indeling in twee categorieën. Voor diercategorieën waarvan de geuremissie per dier is vastgesteld, wordt deze waarde uitgedrukt in een ten hoogste toegestane (berekende) geurbelasting op een geurgevoelig object. Voor de andere diercategorieën is die waarde een wettelijke vastgestelde afstand die ten minste moet worden aangehouden.

Voor diercategorieën waarvoor in de Wgv een geuremissie per dier is vastgesteld geldt dat, buiten een concentratiegebied, de geurbelasting op geurgevoelige

objecten binnen de bebouwde kom niet meer dan 2 odour units per kubieke meter lucht mag bedragen. Voor geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom mag deze niet meer bedragen dan 8 odour units per kubieke meter lucht.

Op grond van de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) dient voor diercategorieën waarvoor per dier geen geuremissie is vastgesteld (bijvoorbeeld melkkoeien en paarden) en een geurgevoelig object de volgende afstanden aangehouden te worden:

- ten minste 100 meter indien het geurgevoelige object binnen de bebouwde kom is gelegen, en
- ten minste 50 meter indien het geurgevoelige object buiten de bebouwde kom is gelegen.

Voor meldingsplichtige veehouderijbedrijven gelden tevens vaste afstandseisen. Deze eisen zijn gebaseerd op en komen overeen met de vaste afstanden zoals opgenomen in de Wgv.

4.4.2 Beoordeling

De Wgv schrijft voor dat de afstand tussen geurgevoelige objecten (woningen) en een agrarisch bedrijf in het buitengebied minimaal 50 meter moet bedragen. In de toekomstige situatie worden de droge koeien en de kalfkoeien verplaatst van de grupstal naar de transitiestal. Met deze verplaatsing worden deze dieren op een grotere afstand gehuisvest van woningen van derden. Voor droge koeien en kalfkoeien geldt een vaste afstand van 50 meter tot geurgevoelige objecten in het buitengebied. Zowel in de huidige als in de nieuwe situatie wordt aan deze afstand voldaan.

Naast dierenverblijven gelden ook afstanden voor het opslaan kuilvoer. Deze moeten plaatsvinden op ten minste 50 meter afstand tot een geurgevoelig object dat buiten de bebouwde kom is gelegen. De nieuwe sleufsilos liggen minimaal op minimaal 240 meter afstand van woningen van derden. Hieruit kan worden opgemaakt dat omliggende woningen op voldoende afstand uit de nieuwe sleufsilos liggen. Er treedt daarom geen geurhinder op.

4.4.3 Conclusie

Het aspect geur vormt geen belemmering voor het voorliggend plan.

4.5 Luchtkwaliteit

4.5.1 Algemeen

In de wet- en regelgeving omtrent de luchtkwaliteit zijn de Europese richtlijnen voor luchtkwaliteit uitgewerkt. Dit is uitgewerkt in de volgende stukken:

1. Wet milieubeheer
2. Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007
3. NIBM (Niet In Betekenende Mate)
4. Besluit gevoelige bestemmingen
5. NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit)

In artikel 5.16 van de Wet milieubeheer (Wm) is bepaald dat luchtkwaliteitseisen in ieder geval geen belemmering vormen voor ruimtelijke ontwikkelingen indien:

- de ontwikkeling niet leidt tot het overschrijden of het waarschijnlijk overschrijden van de grenswaarden zoals genoemd in bijlage 2 van de Wm, en
- de ontwikkeling per saldo niet zorgt voor een verslechtering van de luchtkwaliteit, en;
- de ontwikkeling alleen 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdraagt aan een toename van de luchtverontreiniging, en;
- de ontwikkeling niet in strijd is met een vastgesteld programma (het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) of een regionaal programma van maatregelen).

NIBM

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Hierin worden de volgende categorieën genoemd:

- woningen: 1.500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3.000 met twee ontsluitingswegen;
- kantoren: 100.000 m² bruto vloeroppervlak met een enkele ontsluitingsweg.

4.5.2 Beoordeling

Het voorliggende plan voorziet in de realisatie van een nieuwe werktuigenberging annex stro- en hooiopslag, vier sleuvsilo's en twee kleine windmolens waarbij sprake is van een geringe toename aan verkeer. De toename staat niet in verhouding tot het aantal verkeersbewegingen met bijbehorende uitstoot naar aanleiding van 1.500 woningen of een kantoorruimte van 100.000 m².

Bij plannen met 770 extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde), waarvan 10% vrachtverkeer, wordt pas de grens van 1,2 microgram per m³ (µg/m³) bereikt. Deze grote aantallen worden met de voorgenomen uitbreiding nooit bereikt. De extra verkeersbewegingen voor het vullen van de nieuwe sleuvsilo's en de bewerking van het aangekocht land worden geschat op maximaal 100 verkeersbewegingen.

In vergelijking met de NIBM lijst met categorieën en afgezet tegen het aantal verkeersbewegingen waarbij de grens van 1,2 microgram per m³ wordt bereikt, kan worden geconcludeerd dat voorliggend project worden aangemerkt als NIBM.

4.5.3 Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit is geen belemmering voor de realisatie van het onderhavige plan.

4.6 Externe veiligheid

4.6.1 Algemeen

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het verminderen en beheersen van risico's van zware ongevallen met gevaarlijke stoffen in inrichtingen en tijdens het transport ervan. Op basis van de criteria zoals onder andere gesteld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) worden bedrijven en activiteiten geselecteerd die een risico op zware ongevallen met zich mee (kunnen) brengen. Daarbij gaat het vooral om de grote chemische bedrijven, maar ook om kleinere bedrijven als LPG-tankstations en opslagen van bestrijdingsmiddelen. Daarnaast zijn (hoofd)transportassen voor gevaarlijke stoffen, zoals buisleidingen, spoor-, auto-, en waterwegen, ook als potentiële gevarenbron aangemerkt.

Het externe veiligheidsbeleid heeft tot doel zowel individuele burgers als groepen burgers een minimum beschermingsniveau te bieden tegen een ongeval met

gevaarlijke stoffen. Om dit doel te bereiken zijn gemeenten en provincies verplicht om bij besluitvorming in het kader van de Wet milieubeheer en de Wet op de ruimtelijke ordening de invloed van een risicobron op zijn omgeving te beoordelen. Daartoe wordt binnen het werkveld van de externe veiligheid veelal het plaatsgebonden risico en het groepsrisico gehanteerd.

Het plaatsgebonden risico (PR) is de kans dat een persoon die zich gedurende een jaar onafgebroken onbeschermd op een bepaalde plaats bevindt, overlijdt als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Dit risico wordt per bedrijf en transportas vastgelegd in contouren. Er geldt een contour waarbinnen deze kans 1×10^{-6} (één op de miljoen) bedraagt.

Het groepsrisico (GR) is een berekening van de kans dat een groep personen binnen een bepaald gebied overlijdt ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. De oriëntatiewaarde geeft hierbij de indicatie van een aanvaardbaar groepsrisico. Indien een ontwikkeling is gepland in de nabijheid van een risicobron geldt afhankelijk van de ontwikkeling een verantwoordingsplicht voor het toelaten van gevoelige functies.

Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

Voor bepaalde risicovolle bedrijven geldt het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Hierin zijn de risiconormen voor externe veiligheid met betrekking tot bedrijven met gevaarlijke stoffen wettelijk vastgelegd.

Transport van gevaarlijke stoffen (water, spoor, weg)

Voor de beoordeling van de risico's vanwege transport van gevaarlijke stoffen geldt het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt), met als uitvloeisel het zogeheten Basisnet en de bijbehorende regeling Basisnet.

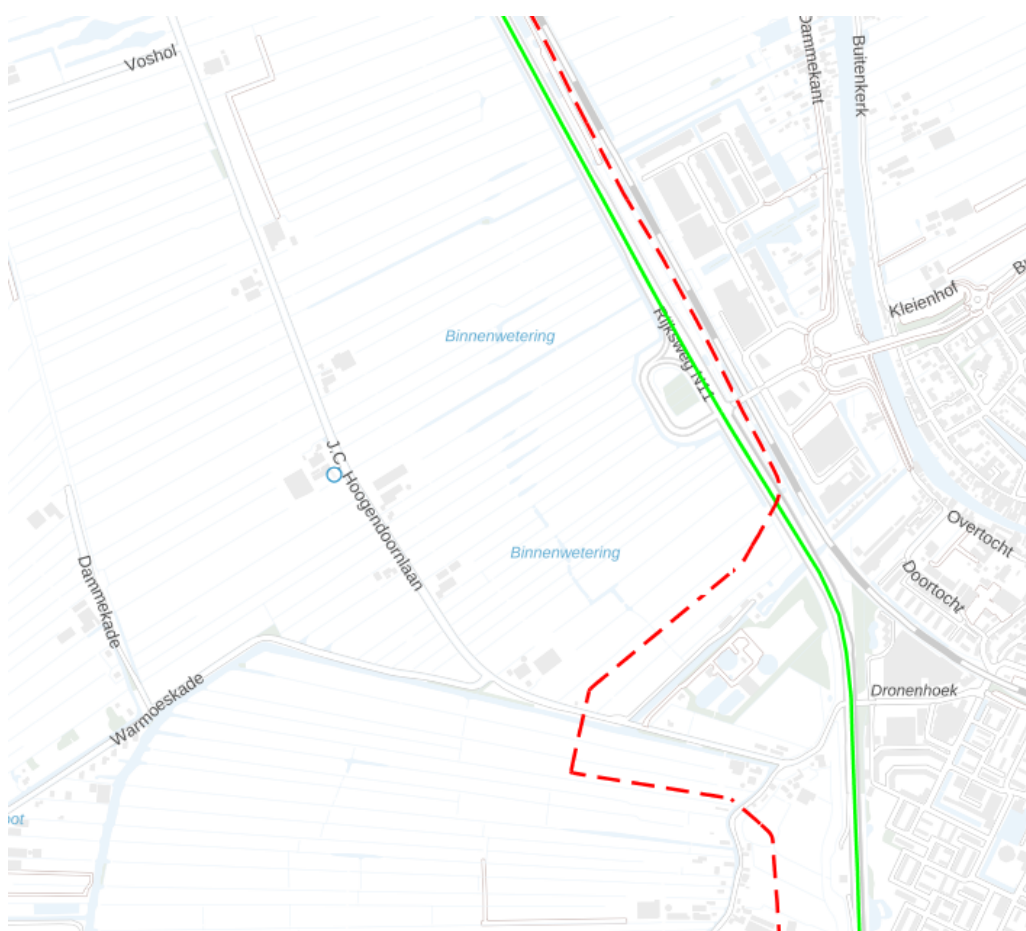
Transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen

Voor de beoordeling van de risico's van transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen geldt het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Naast de toetsing aan het plaatsgebonden risico en het groepsrisico is hierin vastgelegd dat aan weerszijden van een buisleiding een bebouwingsvrije afstand moet worden aangehouden voor beheer en onderhoud aan de buisleidingen.

4.6.2 Beoordeling

De voorgenomen ontwikkeling van een nieuwe werktuigenberging annex stro- en hooiopslag, vier sleufsilo's en twee kleine windmolens betreffen geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten.

Met behulp van de risicokaart is beoordeeld of er risicobronnen in en rond het plangebied aanwezig zijn. In afbeelding 4.1 is een uitsnede van de risicokaart weergegeven.



Afbeelding 4.1: Uitsnede Risicokaart Nederland (plangebied is aangegeven met blauwe cirkel)

Zowel in het plangebied als in de directe omgeving worden geen gevaarlijke stoffen over de weg, over het water, over het spoor of door buisleidingen vervoerd. Ook zijn in de omgeving geen inrichtingen aanwezig met gevaarlijke stoffen.

Op het perceel zelf zijn twee propaantanks aanwezig. Omdat er geen nieuwe

kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten worden gerealiseerd, is het uitvoeren van een kwantitatieve risicoanalyse niet nodig.

De N11 en de buisleiding ten oosten van de N11 liggen op minimaal 850 meter van het plangebied. Deze vormen geen belemmering voor het planvoornemen.

4.6.3 Conclusie

Op basis van bovenstaande valt te concluderen dat het aspect externe veiligheid geen belemmering vormt voor de realisatie van het voorliggende plan.

4.7 Water

4.7.1 Beleidskader

Op grond van artikel 3.1.6 Besluit ruimtelijke ordening moeten ruimtelijke plannen zijn voorzien van een waterparagraaf. Hiervoor moet het proces van de watertoets worden doorlopen. Bij het watertoetsproces gaat het om het hele proces van vroegtijdig meedenken, informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van de waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten.

Beleidskader

Europees- en rijksbeleid

De Europese Kaderrichtlijn Water is richtinggevend voor de bescherming van de oppervlakte waterkwaliteit in de landen in de Europese Unie. Op Rijksniveau is het Nationaal Waterplan het voornaamste beleidsplan. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, voldoende en schoon water en diverse vormen van gebruik van water. Ook worden de maatregelen genoemd die hiervoor worden genomen. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie.

Nationaal Bestuursakkoord Water

Met het NBW-Actueel (2008) onderstrepen het Rijk, het Interprovinciaal Overleg, de Unie van Waterschappen en de Vereniging van Nederlandse Gemeenten de gezamenlijke opgave om het watersysteem op zo kort mogelijke termijn en tegen de laagste maatschappelijke kosten op orde te brengen en te houden. Samenwerken is de rode draad van het geactualiseerde Nationaal Bestuursakkoord. Een actualisatie van het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) uit 2003 komt voort uit de invoering

van de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW), de noodzaak tot het aanscherpen van een aantal begrippen en het beschikbaar komen van nieuwe klimaatscenario's. Ook is een nieuwe fase aangebroken in het samenwerkingsproces, waarbij het zwaartepunt verschuift van planvorming naar uitvoering. Het NBW is een uitwerking van de uitvoering van waterbeleid 21e eeuw (WB21) en de KRW. De belangrijkste doelen en taken zijn: het teveel (overlast) of tekort (onderlast) aan water aanpakken; verbetering van de waterkwaliteit.

Kaderrichtlijn Water (KRW)

Door de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) heeft Nederland een resultaatsverplichting voor het bereiken van de gewenste waterkwaliteit en ecologie van grond- en oppervlaktewatersystemen. Voor grote wateren of watersystemen, de zogenaamde KRWwaterlichamen, zijn hiertoe doelen opgesteld. De (bindende) maatregelen om de doelen te bereiken zijn vastgelegd in de stroomgebiedsplannen. Voor de overige wateren geldt minimaal het stand-still principe, dit betekent dat de toestand van de wateren er niet op achteruit mag gaan. Waterbeheerders mogen hiervoor zelf aanvullende doelen opstellen.

4.7.2 Watertoets

Het Hoogheemraadschap van Rijnland is op de hoogte gesteld van voorliggend plan door het invullen van de digitale watertoets. Met de digitale watertoets vindt een eerste verkenning plaats van de effecten van het plan op de waterkwaliteit en -kwantiteit. Uit de invulling van de digitale watertoets zal blijken of nader overleg met het waterschap noodzakelijk is. De watertoets is opgenomen als bijlage 7 bij deze toelichting.

4.7.3 Beoordeling

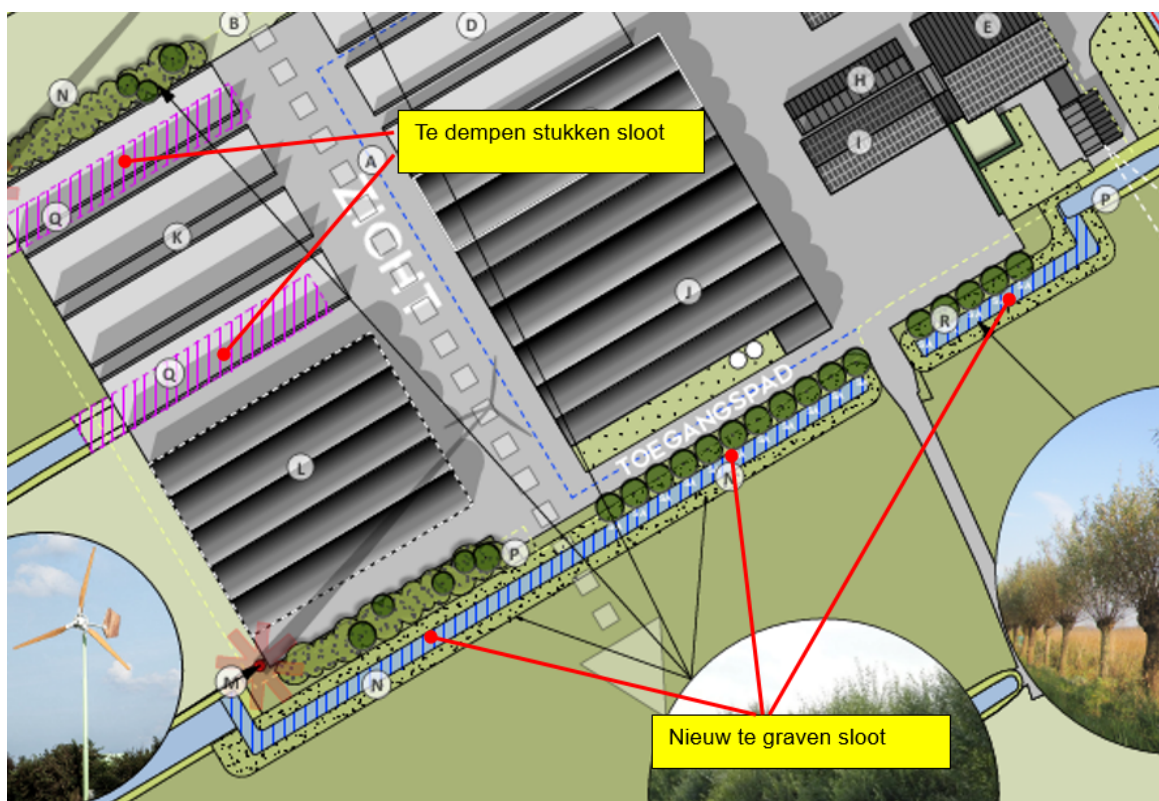
Ten behoeve van het voorliggende plan voorliggende plan is een digitale watertoets uitgevoerd. Uit de digitale watertoets is gebleken dat voor de voorgenomen ontwikkeling de normale waterprocedure gevolgd dient te worden waarbij het waterschap geïnformeerd dient te worden over het planvoornemen waarbij het hoogheemraadschap een afweging kan maken of het waterbelang voldoende gewaarborgd is.

Het verhard oppervlak van het plangebied neem toe met circa 3.600 m² t.o.v. de huidige situatie. Het hoogheemraadschap geeft met betrekking hierop het volgende

advies mee: voor de toename van de verharding wordt geadviseerd de mogelijkheden te benutten om hemelwater te infiltreren en vertraagd af te voeren naar het oppervlaktewater. Een toename in het verharde oppervlak resulteert namelijk in een versnelde afvoer van hemelwater. Als dit hemelwater niet vertraagd wordt afgevoerd, wordt het watersysteem zwaarder belast en het waterbezwaar naar benedenstroomse gebieden afgewenteld.

Vanuit het waterschap geldt hier de eis dat het toenemende verhard oppervlak in buitengebied gecompenseerd wordt d.m.v. een T10+10% bui (55mm). Dit komt neer op: $55\text{mm}/1000 (= 0,055) \times 3.600 \text{ m}^2 = 198 \text{ m}^3$ te compenseren.

Onderdeel van het plan is het dempen van twee stukken sloot. In de tekening van het landschapsplan zijn deze slootgedeelten aangegeven. Zie ook afbeelding 4.2. Ter compensatie van deze slootdemping en de toename van de oppervlakteverharding wordt aan de zuidzijde van het erf een nieuwe sloot gegraven. Deze nieuwe sloot sluit aan op bestaande watergangen. Onder het kavelpad wordt een duiker aangelegd.



Afbeelding 4.2: te dempen en te graven sloot

Het schone regenwater wordt afgevoerd naar het oppervlaktewater. Het percolatiewater van de sleufsilos wordt apart opgevangen.

4.7.4 Conclusie

Met het graven van de nieuwe watergang ter compensatie van de slootdemping en de toename aan verharding wordt voldaan aan het beleid van het Waterschap. Voor deze ontwikkeling zal een watervergunning worden aangevraagd.

Het aspect water vormt geen belemmering voor de uitvoering van het plan.

4.8 Ecologie

4.8.1 Algemeen

Wet natuurbescherming

De natuurwetgeving voor Nederland is per 1 januari 2017 vastgelegd in de Wet natuurbescherming. Binnen de wet zijn de beschermingsregimes voor Natura 2000-gebieden, soortbescherming en houtopstanden opgenomen als afzonderlijke hoofdstukken, waardoor de wet via duidelijke en eenvoudige regels voorziet in een heldere implementatie van de Europese natuurbeschermingsrichtlijnen. Naast de Wet natuurbescherming bestaat in Nederland het Natuur Netwerk Nederland (NNN), waarvoor de provincies beleid maken.

Natura 2000

De wetgeving met betrekking tot Natura 2000-gebieden is vastgelegd in Hoofdstuk 2 van de Wet Natuurbescherming. Natura 2000 is de overkoepelende naam voor gebieden die op Europees niveau worden beschermd vanuit de Vogel- en Habitatrichtlijn. Vanuit deze richtlijnen worden specifieke diersoorten en hun habitat beschermd om de biodiversiteit te behouden, te herstellen of uit te breiden. Het ondernemen van projecten, plannen of activiteiten in en in de omgeving van een Natura 2000-gebied kan mogelijk leiden tot (significant) negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen. Indien het niet mogelijk is om negatieve effecten op voorhand uit te sluiten, dan is er sprake van een vergunningsplicht en moet een habitattoets uitgevoerd worden. In een habitattoets worden de projecten, plannen of activiteiten getoetst op hun invloed op de instandhoudingsdoelstellingen en of (onder bepaalde voorwaarden) toestemming voor de uitvoering kan worden verleend.

Soortbescherming

De Wet natuurbescherming kent naast het beschermingsregime voor Natura 2000-gebieden drie beschermingscategorieën onder het hoofdstuk 'soortbescherming':

1. Alle van nature in Nederland in het wild levende vogels op grond van de Vogelrichtlijn (art 3.1).
2. Soorten beschermd op grond van de Habitatrichtlijn, het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn (art. 3.5).
3. Nationaal beschermde 'andere soorten' (art.3.10) als vermeld in Bijlage A van de Wet Natuurbescherming alsmede alle de vaatplanten van de soorten genoemd in bijlage B van de Wet Natuurbescherming.

De Soortbescherming is alleen (met uitzondering van de zorgplicht) van toepassing op soorten genoemd onder deze drie beschermingscategorieën.

Natuurnetwerk Nederland (NNN)

Naast de Wet natuurbescherming bestaat in Nederland het Natuur Netwerk Nederland (NNN), waarvoor de provincies beleid maken. Het NNN is ruimtelijk in de Provinciale Structuurvisie vastgelegd. Het vormt een robuust netwerk van natuurgebieden en tussenliggende verbindingzones. Dit netwerk bestaat uit bestaande natuurgebieden, nieuw aan te leggen natuur en verbindingzones tussen deze gebieden.

Ook de beheersgebieden voor agrarisch natuurbeheer behoren tot het NNN. De planologische verankering van het NNN vindt plaats in (gemeentelijke) bestemmingsplannen. Wanneer bij ruimtelijke ontwikkelingen een bestemmingsplan wijziging moet worden doorgevoerd dient altijd een 'Nee, tenzij'-toets te worden uitgevoerd. Hierin wordt beoordeeld of er als gevolg van de voorgenomen maatregelen significante effecten op de wezenlijke waarden en kenmerken van het netwerk optreden.

4.8.2 Beoordeling

In september 2023 hebben gekwalificeerde medewerkers van Watersnip Advies een Flora- en fauna-inventarisatie verricht in het plangebied. Hierbij werd met name gelet op het voorkomen van beschermde planten- en diersoorten. Daarnaast zijn de verschillende biotopen binnen het plangebied beoordeeld met betrekking tot potentieel voorkomende beschermde soorten. Het rapport met de bevindingen van Watersnip Advies is opgenomen als bijlage 5 bij deze toelichting.

Watersnap advies heeft het volgende geconstateerd:

Natura 2000

Habitattypen

De afstand tot het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied (Nieuwkoopse Plassen & De Haeck) met stikstofgevoelige habitattypen is ca. 2680 meter. Gezien de omvang van voorgenomen uitbreiding en de afstand tot het Natura 2000-gebied Nieuwkoopse Plassen & De Haeck is het nodig een stikstofdepositieberekening uit te laten voeren. Onder het kopje 'stikstof' wordt hier nader op ingegaan.

Voor soorten in de Natura 2000 gebieden heeft het planvoornemen geen gevolgen.

NNN

Voorgenomen uitbreiding van het bouwvlak en bedrijfsuitbreiding t.b.v. extensivering zal leiden tot een afname van het areaal belangrijk weidevogelgebied. Deze afname dient gecompenseerd te worden.

In paragraaf 3.2.2. is ingegaan op welke wijze deze afname wordt gecompenseerd. De compensatie vindt plaats door:

1. het inzaaien van stukjes land met een kruiden- of weidevogelmengsel. Hiermee wordt een aanvullende kwaliteitverhoging voor het weidevogelgebied gerealiseerd;
2. Initiatiefnemer gaat de droge koeien en de kalfkoeien in een potstal houden. Hierbij komt een aanzienlijke hoeveelheid gerijpte mest vrij. De gerijpte mest uit de potstal wordt uitgereden over het grasland. De gerijpte mest is voor het weidevogelgebied van grote waarde omdat het insecten aantrekt en daarmee de biodiversiteit versterkt.

Aanvullend wordt geconstateerd dat de uitbreiding van het bouwvlak, dat ten koste gaat van het weidevogelgebied, aansluitend aan het erf ligt. Vanwege de bedrijfsactiviteiten op het erf staat vast dat de kwaliteit van het weidevogelgebied hier vanwege het ontbreken van rust laag is. Omdat de uitbreiding van het bouwvlak relatief klein is, is gesteld dat er geen significante aantasting van het belangrijk weidevogelgebied optreedt.

Soorten

Algemeen

Voor de beschermde soorten, Bastaardkikker, Bruine kikker, Gewone pad, Kleine

watersalamander, Bunzing, Egel, Haas, Huisspitsmuis, Konijn, Wezel en Woelrat, geldt een algemene vrijstelling in het kader van de Wet Natuurbescherming door de provincie Zuid-Holland. Er hoeft voor deze soorten geen ontheffing aangevraagd te worden. Wel dient voor deze soorten de algemene zorgplicht in acht genomen te worden.

Vogels

Indien bomen en struiken verwijderd worden, dient dit bij voorkeur buiten het broedseizoen van vogels te gebeuren, zodat overtreding van de Wet natuurbescherming wordt voorkomen. Het broedseizoen loopt globaal van 15 maart tot 15 juli. De Wnb hanteert echter geen standaardperiode voor het broedseizoen; van belang is of een nest bewoond is. Indien een bewoond nest wordt aangetroffen, mogen er geen werkzaamheden uitgevoerd worden die het nest verstoren. Voor aanvang van werkzaamheden tijdens het broedseizoen dient een terzake kundige een inspectie uit te voeren ten aanzien van eventuele broedende vogels.

Amfibieën

Uit de bureaustudie blijkt dat de Rugstreeppad in de omgeving van het plangebied voorkomt (0-1 km). Er zijn meerdere waarnemingen gedaan van kooractiviteiten in de directe omgeving van het plangebied (waarneming.nl, z.d.). In het plangebied is een geschikte combinatie van biotopen aanwezig (zomer-, voortplantings- én winterverblijfplaatsen). Er zijn rommelhoekjes aanwezig, plekken langs slootkanten waar water kan stagneren t.b.v. voortplanting en de slootkanten kunnen dienst doen als foerageergebied.

Er is aanvullend onderzoek nodig naar de aanwezigheid van de Rugstreeppad in het plangebied.

Overig

Op flora, jaarrond beschermde nesten, vissen, reptielen, zoogdieren, vleermuizen en overige soorten heeft het planvoornemen geen effect.

Stikstof

Initiatiefnemer is voornemens een nieuwe werktuigenberging annex stro- en hooiopslag, vier sleufsilo's en twee kleine windmolens te realiseren. Ook worden twee sloten voor een stukje gedempt en wordt een nieuwe sloot teruggegraven.

In de realisatiefase komt NOx vrij door verkeersbewegingen vanwege de aanvoer

van materieel, bouwmaterialen en bouwbusjes en de afvoer van bouwafval. Een tweede emissiebron betreft de inzet van mobiele werktuigen op de bouwplaats.

De werktuigenberging, de sleufsilos en de windmolens veroorzaken op zichzelf geen extra NOX uitstoot in de gebruiksfase. De windmolens zullen eerder voor een afname zorgen omdat het bedrijf meer elektriciteit opwekt. Ook is er geen uitbreiding voorzien in de veestapel.

Wat in de gebruiksfase wél een toename van de NOX emissie veroorzaakt zijn de rijbewegingen naar het land dat initiatiefnemer recent heeft aangekocht aan de Voshol in Boskoop. In totaal gaat het om circa 25 ha land waarvan ruwvoeder gewonnen zal worden. Vanwege deze uitbreiding van de ruwvoederwinning zijn de extra sleufsilos nodig.

Het planvoornemen voorziet niet in de uitbreiding van de veestapel. Een toename van stalemissies ten opzichte van de vergunde situatie is daarom niet aan de orde.

Met het programma AERIUS calculator 2023.0.1 is een berekening gemaakt om de mogelijke stikstofdepositie tijdens de realisatie- en de gebruiksfase te bepalen. Worst case zijn beide fasen in één AERIUS berekening samengevoegd. De ingevoerde uitgangspunten van de AERIUS berekening zijn als bijlage 6 aan deze toelichting toegevoegd. De AERIUS berekening is opgenomen als bijlage 8.

De uitkomst is dat er geen stikstofdepositie plaatsvindt op de relevante Natura 2000 gebieden. Er zijn daarom geen nadelige gevolgen te verwachten op relevante Natura 2000 gebieden.

4.8.3 Conclusie

Er zal separaat aan deze bestemmingsplanprocedure een nader onderzoek worden uitgevoerd naar de aanwezigheid van de rugstreeppad in het plangebied. Indien deze soort wordt aangetroffen, dan zal hiervoor een ontheffing worden aangevraagd. Ten behoeve van het uitvoeren van het nader ecologisch onderzoek is in de regels een voorwaardelijke verplichting opgenomen.

De algemene zorgplicht zal worden nageleefd tijdens de uitvoering van het plan. Ook zullen geen werkzaamheden worden uitgevoerd die een verstoring kunnen veroorzaken van broedende vogels.

Het planvoornemen heeft geen significantie negatieve gevolgen voor de instandhoudingsdoelstelling in Natura 2000-gebieden omdat de realisatie- en de

gebruiksfase geen stikstofemissie veroorzaken op deze gebieden. De voorgenomen ontwikkeling past in zoverre binnen de kaders van de Wet Natuurbescherming.

4.9 Erfgoed

4.9.1 Algemeen

De versnippering van de erfgoedwetgeving, met eigen definities, procedures en beschermingsmaatregelen, en de behoefte aan duidelijkheid waren de aanleiding om één integrale Erfgoedwet op te stellen voor het beheer en behoud van ons cultureel erfgoed. Met de Erfgoedwet, op 1 juli 2016 in werking getreden, worden zes wetten en regelingen gebundeld tot één wet die de bescherming van het cultureel erfgoed in Nederland regelt. Het wettelijk stelsel is erop gericht vermoedelijke archeologische waarden, monumenten, vindplaatsen en de vondsten te beschermen. Uiteindelijk worden onderdelen die de fysieke leefomgeving betreffen (zoals onder andere archeologische waarden), ondergebracht in de Omgevingswet die per 1 januari 2024 van kracht wordt. Vanaf het moment van invoering van de Erfgoedwet tot het moment van invoering van de Omgevingswet zijn deze onderdelen ondergebracht in de overgangsregeling van de Erfgoedwet.

4.9.2 Beoordeling

Cultuurhistorie

Uit de cultuurhistorische verwachtingskaart van de Provincie Zuid-Holland blijkt dat in het plangebied geen rijksmonumenten of gemeentelijke monumenten aanwezig zijn. In het plangebied vindt een herinrichting plaats met behoud van aanwezige waarden en karakteristieken van de omgeving. Voorliggend plan zorgt dan ook niet voor een aantasting van bestaande cultuurhistorische waarden in het plangebied en omgeving.

Archeologie

Het plangebied is verdeeld in twee verschillende archeologische verwachtingswaardes. Het zuidwestelijke deel van het perceel is bestemd met de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie 5". Het noordoostelijke deel van het perceel kent de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie 3".

De voor "Waarde - Archeologie - 3" aangewezen gronden zijn mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden (meandergordel en

oeverwallen van de Oude Rijn (buitengebied) en crevasssystemen/veenontwateringsgeulen). Ter plaatse van de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie 3" is archeologisch onderzoek niet noodzakelijk wanneer het bouwplan betrekking heeft op minstens één van de volgende activiteiten of bouwwerken:

- vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
- een bouwwerk met een oppervlakte van ten hoogste 500 m²;
- een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden niet dieper dan 30 cm en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst.

Van bovenstaande is geen sprake in het deel van het plangebied dat is bestemd met de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie 3".

De voor "Waarde - Archeologie - 5" aangewezen gronden zijn mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden (bewoningsresten uit de IJzertijd, Romeinse Tijd en Middeleeuwen). Ter plaatse van de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie 5" is archeologisch onderzoek niet noodzakelijk wanneer het bouwplan betrekking heeft op minstens één van de volgende activiteiten of bouwwerken:

- vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
- een bouwwerk met een oppervlakte van ten hoogste 25.000 m²;
- een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden niet dieper dan 30 cm en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst.

Er wordt niet dieper dan 30 cm gegraven. De bouwwerken overschrijden de grens van 25.000 m² eveneens niet. Om voorgaande motivering is het uitvoeren van een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk.

4.9.3 Conclusie

Het aspect erfgoed vormt geen belemmering voor de vaststelling van voorliggend plan.

4.10 Verkeer en parkeren

4.10.1 Algemeen

Bij nieuwe ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met de parkeerbehoefte en verkeersgeneratie die ontstaat. In dit geval wordt voor wat betreft de parkeerbehoefte en de verkeersgeneratie aangesloten bij publicatie 'Toekomstbestendig parkeren (december 2018)' van het CROW. Het CROW ontwikkelt en publiceert kennis onder andere op het gebied van verkeer en parkeren. Specifiek voor verkeersgeneratie en parkeren heeft het CROW deze publicatie opgesteld. Deze kencijfers zijn landelijk (en juridisch) geaccepteerd en worden gezien als de meest betrouwbare gegevens met betrekking tot het bepalen van de verkeersgeneratie en het benodigde aantal parkeerplaatsen. Overigens wordt opgemerkt dat bij iedere functie, in de CROW-publicatie, een maximum en minimum wordt genoemd. Dit is de bandbreedte.

4.10.2 Beoordeling

De voorgenomen ontwikkeling betreft een uitbreiding van het bedrijf met een nieuwe werktuigenberging annex stro- en hooiopslag, vier sleuvsilo's en twee kleine windmolens. Het betreft een uitbreiding die een kleine toename van de verkeersbewegingen tot gevolg heeft. Deze kunnen zondermeer worden afgewikkeld op de bestaande infrastructuur. Het planvoornemen leidt niet tot een toename van de parkeerbehoefte.

4.10.3 Conclusie

Het aspect verkeer en parkeren vormt geen belemmering voor de uitvoering van voorliggend plan.

4.11 Kabels en leidingen

4.11.1 Algemeen

Bij de uitvoering van ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met de aanwezigheid van elektriciteit- en communicatiekabels en nutsleidingen in de grond. Hier gelden beperkingen voor ingrepen in de bodem. Daarnaast zijn zones, bijvoorbeeld rondom hoogspanningsverbindingen, straalpaden en radarsystemen van belang. Deze vragen vaak om het beperken van gevoelige functies of van de hoogte van bouwwerken. Voor ruimtelijke plannen zijn alleen de hoofdleidingen van belang. De kleinere, lokale leidingen worden bij de uitvoering door middel van een KLIC-melding in kaart gebracht.

4.11.2 Beoordeling

Aardgastransportleidingen

In het plangebied of in de nabijheid hiervan bevinden zich geen aardgastransportleidingen.

Hoogspanningsleidingen

In het plangebied of in de nabijheid hiervan bevinden zich geen hoogspanningsleidingen.

Rioolleidingen

De rioolleidingen leiden voor dit plan leidt dit niet tot enige belemmering.

Watertransportleidingen

In het plangebied of in de nabijheid hiervan bevinden zich geen watertransportleidingen.

Straalverbindingen

In het plangebied of in de nabijheid hiervan bevinden zich geen straalverbindingen.

Kabels en niet planologisch relevante leidingen

Bij de aanvraag van een omgevingsvergunning wordt de wettelijk verplichte KLIC-melding uitgevoerd. Een dergelijke melding zorgt ervoor dat netwerkbeheerders van kabels en leidingen een melding krijgen van geplande

werkzaamheden in de ondergrond. Aan de hand van de melding sturen netwerkbeheerders tekeningen naar de aanvrager. De tekeningen kunnen vervolgens gebruikt worden om na te gaan of er kabels en leidingen aanwezig zijn op de plaats waar gegraven gaat worden. Tijdens het bouwrijp maken van het plangebied worden deze bestaande kabels en leidingen verwijderd dan wel omgelegd.

4.11.3 Conclusie

In en nabij het plangebied van dit bestemmingsplan zijn geen planologisch relevante leidingen en/of verbindingen aanwezig. Er zijn daarom geen belemmeringen te verwachten. Bij graafwerkzaamheden op het terrein dient wel rekening te worden gehouden met eventueel aanwezige kabels en niet-planologische leidingen.

4.12 M.e.r.-beoordeling

4.12.1 Algemeen

De milieueffectrapportage is een wettelijk instrument met als doel het aspect milieu een volwaardige plaats in deze integrale afweging te geven. Een bestemmingsplan kan op drie manieren met milieueffectrapportage in aanraking komen:

- Op basis van artikel 7.2a, lid 1 Wm (als wettelijk plan); Er ontstaat een m.e.r.-plicht wanneer er een passende beoordeling op basis van art. 2.8, lid 1 Wet natuurbescherming nodig is.
- Op basis van Besluit milieueffectrapportage (bestemmingsplan in kolom 3); Er ontstaat een m.e.r.-plicht voor die activiteiten en gevallen uit de onderdelen C en D van de bijlage van dit besluit waar het bestemmingsplan genoemd is in kolom 3 (plannen).
- Op basis van Besluit milieueffectrapportage (bestemmingsplan in kolom 4); Er ontstaat een m.e.r.-(beoordelings)plicht voor die activiteiten en gevallen uit de onderdelen C en D van de bijlage van dit besluit waar het bestemmingsplan genoemd is in kolom 4 (besluiten).

In het Besluit m.e.r. neemt het bestemmingsplan een bijzondere positie in, want het kan namelijk tegelijkertijd opgenomen zijn in zowel kolom 3 als in kolom 4 van het Besluit m.e.r.. Of het bestemmingsplan in deze gevallen voldoet aan de definitie van het plan uit kolom 3 of aan de definitie van het besluit uit kolom 4 is afhankelijk van de wijze waarop de activiteit in het bestemmingsplan wordt bestemd. Als voor de

activiteit eerst één of meerdere uitwerkings- of wijzigingsplannen moeten worden vastgesteld dan is sprake van 'kaderstellend voor' en voldoet het bestemmingsplan aan de definitie van het plan. Is de activiteit geheel of gedeeltelijk als eindbestemming opgenomen voldoet het aan de definitie van het besluit.

Een belangrijk element in het Besluit m.e.r. is het (in feite) indicatief maken van de gevalsdefinities (de drempelwaarden in kolom 2 in de D-lijst). In het geval dat een activiteit wel genoemd staat in de D-lijst maar onder de genoemde drempelwaarde blijft, is een vormvrije m.e.r.-beoordeling nodig.

4.12.2 Beoordeling

Een passende beoordeling is nodig als op voorhand niet uitgesloten kan worden dat het plan significante gevolgen heeft voor een Natura 2000-gebied. Daarbij vormt de huidige feitelijke (planologisch legale) situatie het uitgangspunt. In afwijking hiervan kan een onherroepelijke natuurvergunning als referentie dienen mits deze passend is beoordeeld.

Het voorliggende plan voorziet niet in de uitbreiding van het aantal stuks vee. Op grond van de planregels van het bestemmingsplan is het bovendien niet toegestaan om gronden (voor zover gelegen binnen een bouwvlak) en bouwwerken binnen een agrarisch bouwvlak zodanig te gebruiken dat dit leidt tot een toename van de ammoniakemissie van het betreffende agrarische bedrijf. Het is daarom uitgesloten dat het plan een toename van de ammoniakemissie zal en kan veroorzaken.

In verband met een verdere verduurzaming wil initiatiefnemer ook windenergie gaan opwekken. Het gebruik van fossiele brandstoffen wordt hierdoor verder teruggedrongen en vervangen door energie vanuit elektriciteit. Deze ontwikkeling zal een afname van de stikstofuitstoot tot gevolg hebben.

Geconcludeerd kan worden dat het plan voor de verduurzaming van de bedrijfsvoering geen toename van stikstofdepositie zal veroorzaken. Hiermee is verzekerd dat er geen significante gevolgen voor Natura 2000-gebieden zijn. In dat geval is er geen nieuwe passende beoordeling nodig als bedoeld in artikel 2.8 van de Wet natuurbescherming.

Om te bepalen of een m.e.r. (beoordeling) noodzakelijk is, dient bepaald te worden 1) of de ontwikkeling de drempelwaarden uit lijst D van het Besluit m.e.r. overschrijdt, (2) of de ontwikkeling in een gevoelig gebied ligt en (3) of er belangrijke milieugevolgen zijn.

1. Drempelwaarden Besluit m.e.r.

De oprichting, wijziging of uitbreiding van een installatie voor het fokken, mesten of houden van dieren wordt als activiteit genoemd in onderdeel D 14 van de bijlage in het Besluit milieueffectrapportage. Het bestemmingsplan / wijzigingsplan wordt in kolom 3 van onderdeel D 14 genoemd als plan waarvoor een m.e.r.-beoordeling moet worden uitgevoerd.

Het bedrijf heeft een natuurvergunning voor het houden van 146 melk- en kalfkoeien, 81 stuks jongvee, 8 stuks vleeskalveren, 1 fokstier en 21 schapen. Het voorliggende plan maakt het niet mogelijk om meer vee binnen de inrichting te houden dan waarvoor de natuurvergunning is verleend. De regels van het bestemmingsplan staan uitbreiding niet toe.

De huidige vergunde dieren aantallen zijn dus het maximum. Met dit aantal stuks melkvee wordt de drempelwaarde in lijst D 14 voor gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op het houden van meer dan 200 melkkoeien, niet overschreden. Voor de gewenste activiteiten van het melkveebedrijf geldt dan ook geen m.e.r.-beoordelingsplicht.

2. Ligging binnen een gevoelig gebied

In onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r is bepaald wat verstaan wordt onder een 'gevoelig gebied'. Als gevoelig gebied zijn gebieden aangewezen die beschermd worden op basis van de natuurwaarden, landschappelijke waarden, cultuurhistorische waarden en waterwingebieden. Onderhavig plangebied ligt in een belangrijk weidevogelgebied. In de hoofdstukken 4 van de toelichting is beschreven hoe de afname van het areaal van het weidevogelgebied wordt gecompenseerd. Per saldo zal het plan daarom geen significante gevolgen hebben voor het weidevogelgebied.

3. Belangrijke milieugevolgen

In voorgaande paragrafen bij hoofdstuk 4 zijn de verschillende milieuaspecten afgewogen. Daaruit is gebleken dat het voorliggende plan geen belangrijke milieugevolgen heeft ten aanzien van deze aspecten.

Gelet op de kenmerken van het project (zoals het karakter in vergelijking met de drempelwaarden uit het Besluit m.e.r., de verwachte milieuhinder en cumulatie met andere projecten), de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten zullen geen nadelige gevolgen optreden voor het milieu. Eén en ander is

tevens bevestigd in de in Hoofdstuk 4 opgenomen milieu- en omgevingsaspecten en de daarvoor, indien van toepassing, uitgevoerde onderzoeken. Deze paragraaf wordt in dit geval beschouwd als de vormvrije m.e.r.-toets.

4.12.3 Conclusie

Het voorliggende plan heeft geen nadelige gevolgen voor de kenmerken van het gebied zelf en voor het woon- en leefmilieu in de omgeving. Er worden geen negatieve effecten verwacht vanwege de ligging van het plangebied ten opzichte van gevoelige gebieden. De effecten voor het belangrijk weidevogelgebied worden gecompenseerd.

Omdat het voorliggende plan bovendien een kleinschalige ontwikkeling betreft en er geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling, volgt dat er geen m.e.r.-beoordeling opgesteld hoeft te worden voor dit plan.

Hoofdstuk 5 Juridische planopzet

5.1 Plansystematiek

Het bestemmingsplan is vervat in planregels, een verbeelding en een toelichting.

De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing, regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en/of op te richten bouwwerken. De regels zijn conform de RO-standaarden 2012 onderverdeeld in vier hoofdstukken. Per hoofdstuk zullen de diverse bepalingen artikelsgewijs worden besproken. De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor toepassing van de regels alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen. Op de verbeelding worden de bestemmingen weergegeven, met daarbij de harde randvoorwaarden. De verbeelding vormt samen met de regels het voor de burgers bindende deel van het bestemmingsplan.

De toelichting heeft géén bindende werking. De toelichting maakt juridisch ook geen onderdeel uit van het bestemmingsplan, maar heeft wel een belangrijke functie bij de weergave en onderbouwing van het plan en ook bij de uitleg van bepaalde bestemmingen en regels.

Het bestemmingsplan is opgesteld conform de landelijke richtlijn Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012), alsmede de Wet Ruimtelijke Ordening (Wro), Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

5.2 Toelichting op de regels

In de volgende paragrafen is een toelichting opgenomen van de in de regels opgenomen bestemmingen.

Hoofdstuk 1: Inleidende regels

Artikel 1: Begrippen

In dit artikel worden waar nodig de in de regels gebruikte begrippen verklaard. Dit is alleen het geval wanneer begrippen niet op voorhand voor een eenduidige uitleg, conform normaal spraakgebruik, vatbaar zijn.

Artikel 2: Wijze van meten

In dit artikel wordt beschreven op welke wijze de in de regels voorgeschreven maatvoeringen gemeten moeten worden.

Hoofdstuk 2: De bestemmingsregels

In het bestemmingsplan komen de volgende bestemmingen voor:

- 'Agrarisch met waarden'

Binnen deze bestemming zijn de gronden onder andere bestemd voor agrarische doeleinde en behoud, herstel en de instandhouding van de aanwezige natuur, landschaps- en cultuurhistorische waarden en de waterhuishouding

- 'Waarde - Archeologische verwachting 3'

Binnen deze dubbelbestemming zijn gronden eveneens bestemd ter bescherming van mogelijke archeologische waarden.

- 'Waarde - Archeologische verwachting 5'

Binnen deze dubbelbestemming zijn gronden eveneens bestemd ter bescherming van mogelijke archeologische waarden.

Hoofdstuk 3: Algemene regels

Anti-dubbeltelregel

De anti-dubbeltelregel ziet er op toe dat grond die reeds eerder bij een verleende omgevingsvergunning voor het bouwen is meegenomen, niet nog eens bij de verlening van een nieuwe omgevingsvergunning voor het bouwen mag worden meegenomen. De anti-dubbeltelregel heeft uitsluitend betrekking op situaties die plaatsvinden ten tijde van het geldende bestemmingsplan.

Algemene bouwregels

In dit artikel staan regels voor ondergronds bouwen.

Algemene gebruiksregels

In dit artikel staat beschreven welk gebruik van gronden en bouwwerken in elk geval strijdig zijn met het bestemmingsplan.

Algemene afwijkingsregels

In dit artikel worden de algemene afwijkingsregels beschreven. Deze regels maken het mogelijk om op ondergeschikte punten van de regels in het bestemmingsplan af

te wijken.

Algemene wijzigingsregels

In dit artikel worden de algemene wijzigingsregels beschreven.

Nadere eisen

In dit artikel zijn de nadere eisen beschreven.

Algemene procedureregels

In dit artikel worden de algemene procedureregels beschreven.

Overige regels

In dit artikel is de werking van wettelijke regelingen beschreven.

Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels

Overgangsrecht

Het overgangsrecht voor bouwwerken dient ter vergroting van de rechtszekerheid voor bouwwerken die bestonden of mochten worden gebouwd op het moment waarop dit plan in werking treedt en die afwijken van dit plan. Het opnemen van deze regel en de redactie daarvan is wettelijk voorgeschreven. Bouwwerken die al met het eerder geldende plan in strijd waren, vallen niet onder het overgangsrecht van het nu voorliggende plan.

Het overgangsrecht voor het gebruik van gronden en bouwwerken dient ter vergroting van de rechtszekerheid voor gebruik dat bestond op het moment waarop dit plan in werking treedt en die afwijken van dit plan. Het opnemen van deze regel en de redactie daarvan is wettelijk voorgeschreven. Vormen van gebruik die al met het eerder geldende plan in strijd waren, vallen niet onder het overgangsrecht van het nu voorliggende plan.

Slotregels

Tenslotte geeft de slotregel aan onder welke naam de regels dienen te worden aangehaald.

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

6.1 Financiële uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een initiatief dient, op grond van artikel 3.1.6 lid 1, sub f van het Bro, onderzoek plaats te vinden naar de (economische) uitvoerbaarheid van het voornemen. In principe dient bij vaststelling van een ruimtelijk besluit tevens een exploitatieplan vastgesteld te worden om verhaal van plankosten zeker te stellen. Op basis van 'afdeling 6.4 grondexploitatie', artikel 6.12, lid 2 van de Wro kan de gemeenteraad echter besluiten geen exploitatieplan vast te stellen indien:

- het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan of besluit begrepen gronden anderszins verzekerd is;
- het bepalen van een tijdvak of fasering als bedoeld in artikel 6.13, eerste lid, onder c, 4°, onderscheidenlijk 5°, niet noodzakelijk is;
- het stellen van eisen, regels, of een uitwerking van regels als bedoeld in artikel 6.13, tweede lid, onderscheidenlijk b, c of d, niet noodzakelijk is.

De realisatie van de bouwplannen, inclusief de kosten die samenhangen met de procedure, komen voor rekening van initiatiefnemer. Met initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst gesloten. In deze overeenkomst zijn afspraken gemaakt over onder andere planschade en kostenverhaal. Voor de gemeente zijn er geen andere kosten verbonden aan dit plan, waardoor het vaststellen van een exploitatieplan niet noodzakelijk is. De economische uitvoerbaarheid wordt hiermee geacht te zijn aangetoond.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De procedures voor de vaststelling van een bestemmingsplan zijn door de wetgever geregeld. Aangegeven is dat tussen gemeente en verschillende instanties waar nodig overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een ontwerpplan ter visie gelegd kan worden. Bovendien is het noodzakelijk dat belanghebbenden de gelegenheid hebben om hun visie omtrent het plan te kunnen geven. Pas daarna kan de wettelijke procedure met betrekking tot vaststelling van het bestemmingsplan van start gaan.

Wettelijk (voor)overleg

In het Bro is in artikel 3.1.1 opgenomen dat de gemeente bij de voorbereiding van een ruimtelijke ontwikkeling overleg moet plegen met de besturen van betrokken

gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en rijk die betrokken zijn bij de zorg voor ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn.

Participatie

Op 30 oktober 2023 heeft initiatiefnemer de plannen met de direct omwonenden, binnen een straal van 300 m1 van het te vergroten deel van het bouwvlak, besproken.

Alle omwonenden hebben positief gereageerd en snappen de behoefte om te voorzien in vergroting bouwvlak vanwege de extensievere bedrijfsvoering door de vergroting van het areaal landbouwgrond in 2022 bij het melkveebedrijf.

Zienswijze

Het ontwerp bestemmingsplan zal gedurende een periode van 6 weken voor een ieder ter inzage liggen, zoals dit is voorgeschreven in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en de Algemene wet bestuursrecht. Er is gedurende de termijn gelegenheid om zienswijzen in te dienen. Van deze gelegenheid is wel/geen gebruik gemaakt.

Bijlage bij de toelichting

Bijlage 1 Situatietekening huidige toestand



- 1 jongveestal
- 2 hooitas
- 3 grupstal
- 4 melkverwerking
- 5 serrestal
- 6 wertuigenberging

situatie
kadastrale gemeente: Bodegraven
sectie: G, perceelnummer: 674
schaal: 1:500

rombōu

opdrachtgever	Jorden oostdam J.C. Hoogendoornlaan 3 2411 NB Bodegraven Tel. -	intake B-50.000 schaal 1:500 papierformaat A2 auteur JP
project	bouwvlakvergroting voor bedrijf aan de J.C. Hoogendoornlaan 3 te Bodegraven	registratienr 6096600066 fase vergunning
onderdeel	bestaande situatie plattegrond	datum 15-12-2022 gewijzigd A gewijzigd B gewijzigd C gewijzigd D
bladnummer	HT-01	

Juffrouw 30, Zwolle
Postbus 432
8000 AK, Zwolle

Tel. 08 8235 8236
E-mail info@rombou.nl
Website www.rombou.nl

Bijlage 2 Abc advies

uw verzoek van: 26 mei 2023
uw kenmerk: ---
ons kenmerk: 23 036 br
betreft: agrarisch advies vergroting bouwvlak
aanvrager: Maatschap Oostdam
locatie: J.C. Hoogendoornlaan 3, Bodegraven
adviesaanvraag ontvangen: 26 mei 2023

Aan het college van burgemeester en wethouders
van de gemeente Bodegraven-Reeuwijk

Woerden, 6 juli 2023

Geacht college,

Aanvraag

Uw adviesaanvraag betreft het vergroten van het bouwvlak op de locatie als hierboven vermeld.

Uw adviesaanvraag luidt: Is de uitbreiding van het bouwvlak noodzakelijk voor de bedrijfsvoering?

Leden van de Agrarische beoordelingscommissie hebben voornoemd bedrijf bezocht op 9 juni 2023 en met de heer J.J.H. Oostdam, zijn echtgenote mevrouw Y.A.M. Reuvekamp en hun beide zonen, de heren N.A.A. Oostdam en E.J.J. Oostdam de aanvraag en de bedrijfssituatie besproken.

Bestemmingsplan

Uit de door uw college aan onze commissie verstrekte informatie en informatie op de website Ruimtelijkeplannen.nl blijkt dat de locatie J.C. Hoogendoornlaan 3 te Bodegraven is gelegen binnen het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied Bodegraven-Reeuwijk".

Voor deze locatie geldt de enkelbestemming "Agrarisch met waarden" en de dubbelbestemming "Waarde – Archeologie 2".

Voorts is de functieaanduiding "grondgebonden veehouderij" toegekend en wat de "Maatvoering" betreft is het "maximum aantal wooneenheden 2"

Daarnaast is op een uitsnede van de bestemmingsplankaart te zien dat er een "Bouwvlak" is ingetekend.

In de bestemmingsplanvoorschriften is vastgelegd, dat de voor 'Agrarisch met waarden' aangewezen gronden zijn bestemd voor ter plaatse van de aanduiding 'grondgebonden veehouderijbedrijf': een grondgebonden veehouderijbedrijf. (artikel 3.1 onder b.)

In de 'Bouwregels' van het bestemmingsplan is vermeld, dat gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde uitsluitend binnen het bouwvak zijn toegestaan. (artikel 3.2 onder a.)

In de 'Begrippen'lijst wordt het begrip 'agrarisch bedrijf' als volgt omschreven: een bedrijf, gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het

houden van dieren, zoals *grondgebonden veehouderij*: het houden van melk- en ander vee (nagenoeg) geheel op open grond. (artikel 1.6 onder b.)

Huidige situatie

De heer J.J.H. Oostdam, zijn echtgenote mevrouw Y.A.M. Reuvekamp en hun beide zonen, de heren N.A.A. Oostdam en E.J.J. Oostdam exploiteren een melkveebedrijf met een zuivelverwerkingstak. Ongeveer de helft van de melk wordt op eigen erf verwerkt en in flessen verpakt die direct voor de verkoop beschikbaar zijn.

De rechtsvorm is een stille maatschap.

De heer Oostdam is grotendeels actief in de makelaardij; zijn echtgenote en zoon Niels zorgen voor de dagelijkse bedrijfsvoering en zoon Erwin studeert nog.

Daarnaast is een tweetal arbeidskrachten aan het bedrijf verbonden voor respectievelijk 24 uur per week vast en 20 uur per week los.

Het bedrijf beschikt over een bruto oppervlakte van in totaal 86.57.10 hectare; hiervan is 75.06.75 hectare eigendom en 11.50.35 hectare is geliberaliseerde pachtgrond. Van de totale oppervlakte is 82 hectare grasland, de overige oppervlakte is erf, paden en sloten. Het areaal grond is onlangs hiertoe uitgebreid middels de aankoop van 25 hectare en de verwerving in pacht van ruim 11 hectare.

De veestapel omvat 140 melkkoeien en 50 stuks jongvee. Daarnaast beschikt het bedrijf over een 20-tal fokschapen, 35 stuks overige schapen en lammeren, 3 stuks jongvee voor de mesterij en 7 opfokstieren.

Voor de huisvesting van het vee beschikt het bedrijf over een (voormalige) grupstal, die heringericht is voor kalveren en schapen, een ligboxenstal voor jongvee en droge koeien, en een serrestal voor melkkoeien. Daarnaast beschikt het bedrijf over een overkapping (onderdeel van de serrestal) voor de opslag van ruwvoer en machines en een separaat gebouw voor de zuivelverwerking.

Naast de serrestal zijn een drietal, onderheide sleufsilos gelegen met een afmeting van 45 x 10 x 2,5 meter.

De op het bedrijfsformulier vermelde aantallen stuks vee en de opgegeven oppervlakte aan grond komen overeen met de aan onze commissie ter inzage gegeven GO 2023¹.

Reden voor de aanvraag / plan / nieuwe situatie

Het plan is om het bouwvlak te vergroten.

De reden om het bouwvlak te vergroten is tweeledig. Enerzijds is het bouwvlak reeds te klein (één van de aanwezige sleufsilos ligt al buiten het bouwvlak) en anderzijds is dit te krappe bouwvlak een belemmering om de beoogde extensivering (met de aankoop van 25 hectare en circa 11 hectare pachtgronden) mogelijk te maken.

Binnen dit vergrote bouwvlak kan een nieuwe loods annex werktuigenberging en opslagruimte voor hooi en stro worden gerealiseerd alsmede toekomstige extra sleufsilos. De huidige werktuigenberging zal daarna worden omgebouwd tot transitieruimte, waarna de droge koeien vanuit de oude stal binnen de serrestal kunnen worden gehuisvest.

¹ GO 2023 Gecombineerde Opgave 2023 voor de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland

Gegevens

De gegevens van dit advies zijn gebaseerd op het door de aanvrager ingevulde 'Formulier Bedrijfsgegevens Aanvrager', de GO 2023 en de informatie verkregen tijdens het bedrijfsbezoek.

Adviesvraag / beoordeling

Uw college heeft onze commissie gevraagd te beoordelen of de uitbreiding van het bouwvlak noodzakelijk is.

Onze commissie stelt vast dat het agrarisch bedrijf van de maatschap Oostdam een grondgebonden veehouderijbedrijf betreft. Tot voor kort een redelijk intensief veehouderijbedrijf. Door de verwerving van 36 hectare extra grond, waarop diverse pakketten agrarisch natuurbeheer zijn afgesloten, maakt het bedrijf een behoorlijke extensiveringsslag.

Het gevolg hiervan is dat het bedrijf meer hooi - deels in de vorm van balen - produceert dan in het verleden en voor de werkzaamheden ook meer machines benodigd zijn.

Voor de voeropslag in de vorm van hooibalen, de opslag van stro en de stalling van meer machines biedt het huidige bouwvlak geen ruimte.

Daarnaast wordt het huidige bouwvlak al overschreden door één van de drie aanwezige sleufsilo's.

Wil men dus iets veranderen, dan is vergroting van het bouwvlak een eerste stap.

Bijkomend voordeel van een nieuwe indeling is, dat het qua arbeid efficiënt is om droge koeien in eenzelfde stal - de serrestal in dit geval - te huisvesten als de melkkoeien.

Deze plannen acht onze commissie noodzakelijk voor de bedrijfsvoering en daarmee is ook de bouwvlakvergroting noodzakelijk.

Conclusie / advies

Gelet op het bovenstaande is onze commissie van mening dat de gevraagde uitbreiding van het bouwvlak noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering van dit agrarisch bedrijf.

Ons advies is dan ook: positief ten aanzien van dit verzoek.

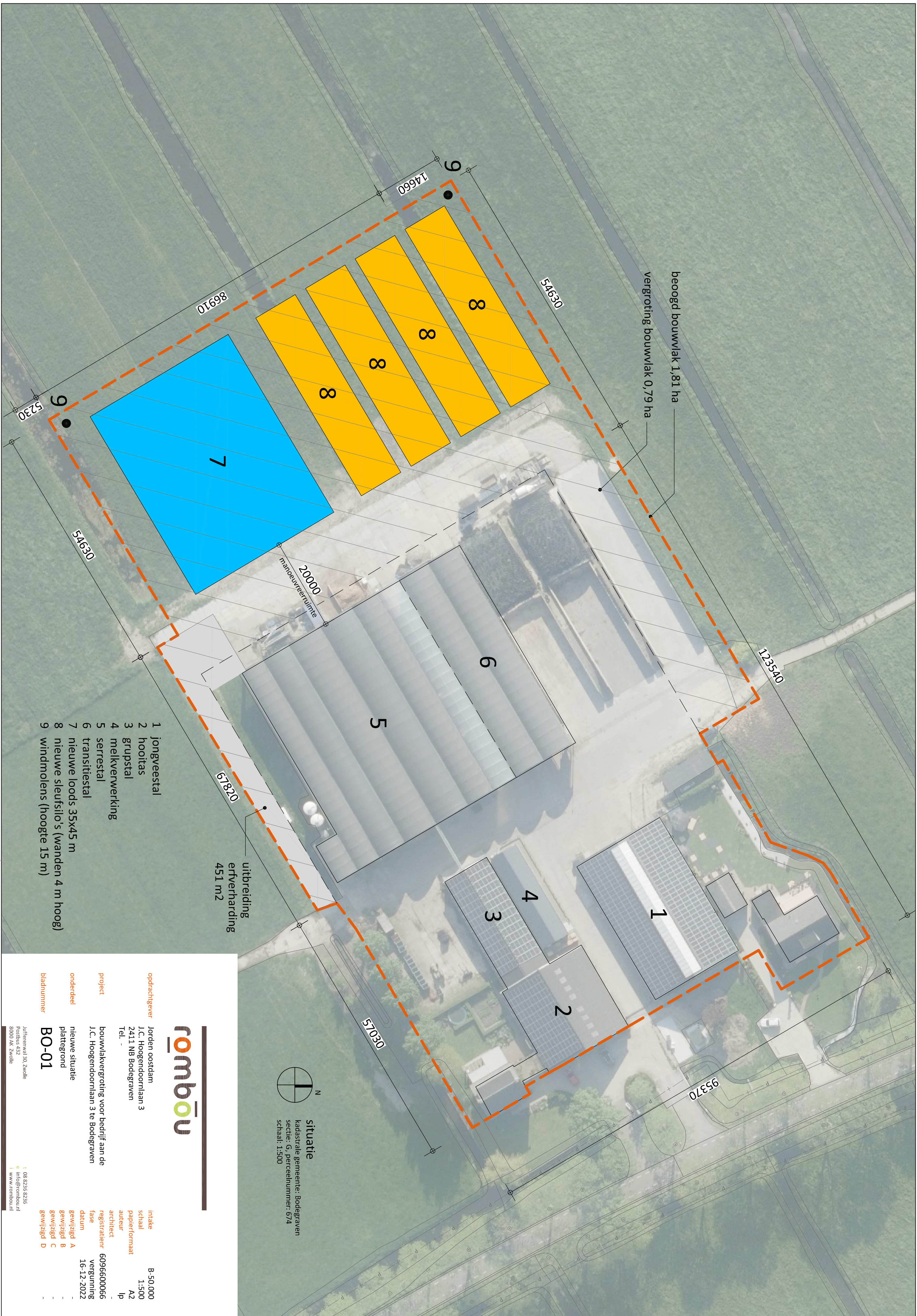
Hoogachtend,

Stichting Agrarische Beoordelingscommissie
Namens deze,

i.o. 

ing. T.J.M. Broers, secretaris

Bijlage 3 Situatietekening beoogde toestand



situatie
kadastrale gemeente: Bodegraven
sectie: G, perceelnummer: 674
schaal: 1:500



opdrachtgever

Jorden oostdam
J.C. Hoogendoornlaan 3
2411 NB Bodegraven

Tel.

project

bouwlakvergroting voor bedrijf aan de
J.C. Hoogendoornlaan 3 te Bodegraven

onderdeel

nieuwe situatie
plattegrond

bladnummer

BO-01

Jufferenwal 30, Zwolle
Postbus 432
8000 AK Zwolle

intake B-50.000

intake
schaal
papierformaat

aut

6096600066
registratienr

datum	16-12-2022
-------	------------

gewijzigd A
gewijzigd B

gewijzigd D

t 08 8236 8236
e info@rombou.n
i www.rombou.n

Bijlage 4 Landschappelijk inpassingsplan

BEPLANTING

Struweel totaal 718 m2

Percentage	Species	Common Name	Range
10%	Fraxinus excelsior	Gewone es	(80-100)
20%	Viburnum opulus	Gelderse roos	(80-100)
20%	Corylus avellana	Hazelaar	(60-80)
25%	Salix cinerea	Grauwe wilg	(60-80)
5%	Rhamnus frangula	Vuilboom	(80-100)
10%	Alnus glutinosa	Zwarte els	(60-80)
10%	Sorbus aucuparia	Lijsterbes	(60-80)

Bomen

33 st SA Salix alba (geknot) veer 100/125

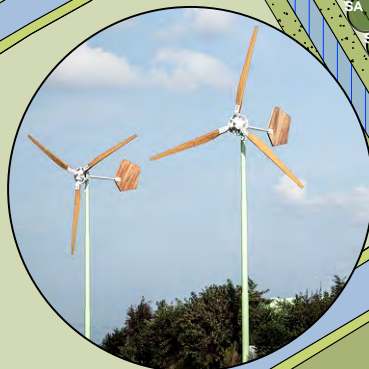
Bloemrijk grasland op flauwe oever

900 m²

G3-mengsel (Cruydhoeck) 1 kg (1g/m²)

LEGENDA

- A. huidig bouwblok (0,79 ha)
- B. beoogd bouwblok (1,81 ha)
- C. woonhuis
- D. bestaande sleufsilo's
- E. hooischuur
- F. transitiestal
- G. jongveetal
- H. melkverwerking
- I. grupstal
- J. serrestal
- K. nieuwe sleufsilo's
- L. loods berging/opslag
- M. nieuwe windmolen
- N. struweel <6 m>
- O. bloemenweide (extensief)
- P. te graven sloten incl. insteek (totaal ca. 1.800 m²)
- Q. te dempen sloten (totaal ca. 710 m²)
- R. knotbomenrij (h.o.h. 5.00)



LANDSCHAPPELIJKE INPASSING

SERRESTAL, SLEUFSILO'S EN WINDMOLENS

advies en inrichting landschap en openbare ruimte meppel - info@burostadenland.nl - www.burostadenland.nl - tel 06 41 66 55 76

tekeningno
1 (2)
versie
4

formaat
A3

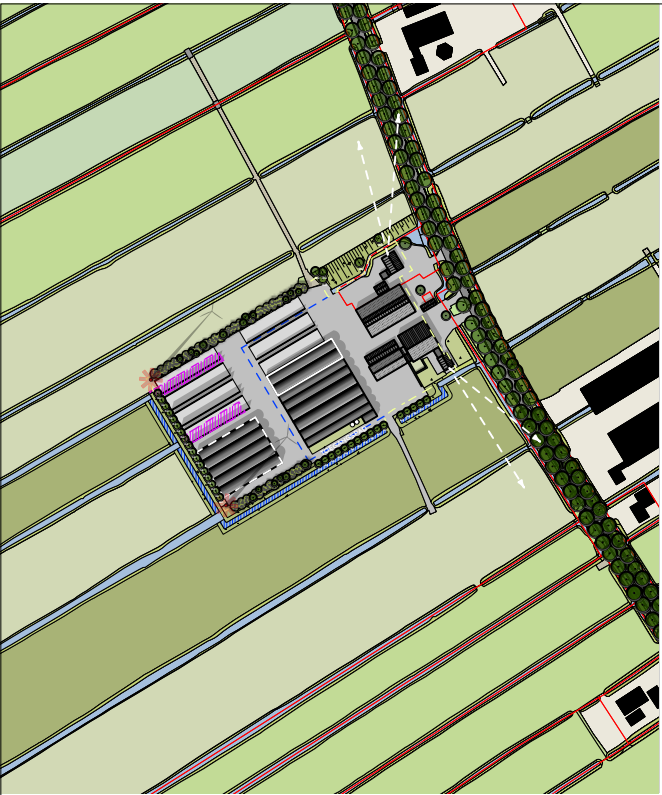
schaal
1:1000

datum
25-10-23

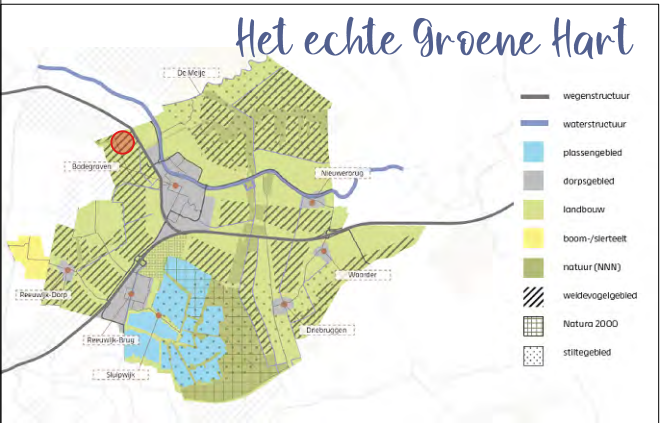
bestand
D:\Dropbox\DATA\604-hoogendoornlaan 3
bodegraven\tek\604-02.vwx

door
w.f. hilbers

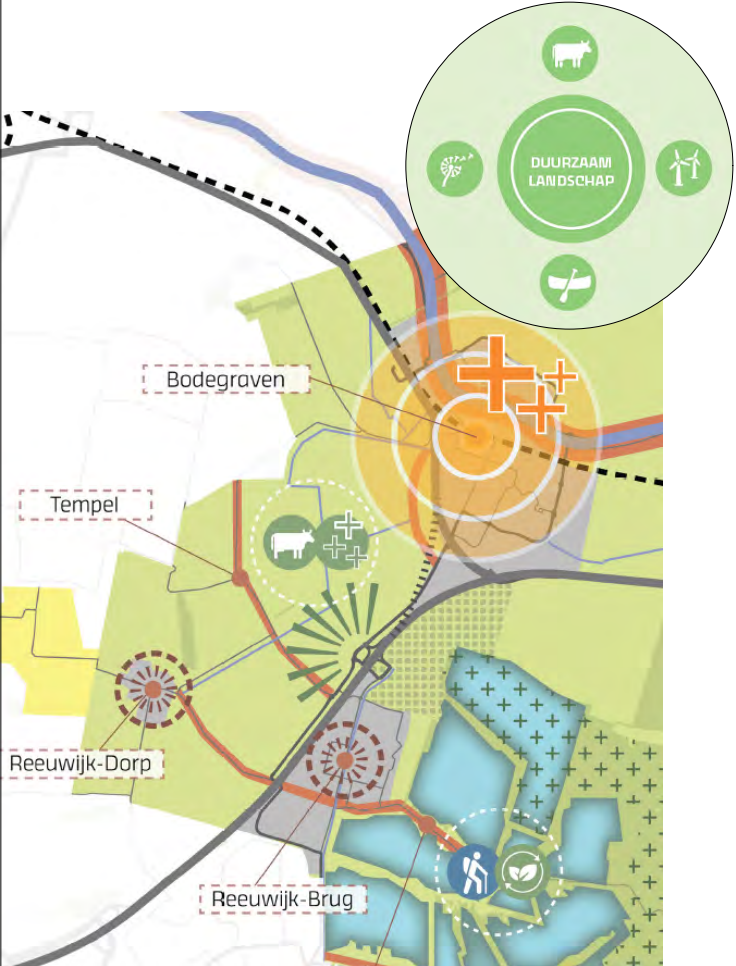
**BURO
STAD
+
LAND**



Wensituatie 1:5000



Landschap Toekomstvisie Bodegraven-Reeuwijk Open Veenweidelandschap landbouw en weidevogelgebied



INITIATIEF

De initiatiefnemer, de familie Oostdam, heeft de wens om hun bouwvlak uit te breiden en aan te passen aan de J.C. Hoogendoornlaan 3 in Bodegraven. Eén sleufsilo valt nu buiten dit bouwvlak, er zijn vier extra sleufsilos gewenst en men wil twee kleine windmolens en een loods bouwen.

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk werkt mee aan het plan, maar wil dat het landschappelijk wordt ingepast. Het veenweidelandschap is hier open, opstreckende verkaveling zeer kenmerkend en beplanting maar beperkt aanwezig. Het is goed om grotere bouwvormen (deels) aan het zicht te onttrekken. Het projectgebied ligt aan de Hoogendoornlaan met een zware essenbeplanting, en kent zelf een summiere landschappelijk inpassing, in principe overeenkomstig de kenmerken van het landschap (open). Enkele bomen zijn voorzien op het voorerf (fruit, berk, treurwilg).

TOEKOMSTVISIE BODEGRAVEN-REEUWIJK KNOOPPUNT IN HET GROENE HART

De Toekomstvisie Bodegraven-Reeuwijk dient als ondersteuning op de nieuwe Omgevingswet. Dorpsvisies, provinciale, landelijke en regionale plannen, gemeentelijk beleid en visies van andere partijen: ze zijn met elkaar in verband gebracht en hebben aandacht in deze visie. Het eigen karakter van de dorpen, de agrarische sector als beheerder van het buitengebied en de waardering voor het veenweidegebied, en daarbij weidevogels en biodiversiteit in het bijzonder, vormen de kernwaarden voor dit deelgebied. Het open landschap is een sterke kwaliteit. Energie-opwekking vindt bij voorkeur plaats langs snelwegen, op daken van boerderijen en schuren. Kleinschalige windmolens (ca. 15 m hoog) op het erf kunnen een mooie toevoeging zijn aan het landschap.

Knotbomen, hoogstamfruit, wegbeplanting en andere opgaande beplanting leveren een grote bijdrage aan de landschappelijke, ecologische en recreatieve kwaliteit van het gebied. De inheemse beplanting in de omgeving bestaat hier uit streekeigen soorten: es, linde, wilg, zomereik, zwarte els, gelderse roos, hazelaar, kardinaalsmuts, vogelkers, sporkehout, lijsterbes en vlier.



Beeld vanuit zuiden



Beeld vanuit noorden

LANDSCHAPPELIJKE INPASSING

Open veenweidelandschap

Het open veenweidelandschap wordt gekenmerkt door een weids en open landschap met een rationele slagenverkaveling, gescheiden door sloten. Deze structuur zorgt voor lange zichtlijnen afgewisseld met grote openheid. Bebouwing ligt geconcentreerd in lintdorpen langs de ontginningsassen. Opgaande beplanting staat voornamelijk op en rond het erf.

Gelet op de huidige situering van structuurgroen, de ligging ten opzichte van de omgeving en de impact daarop heeft het toevoegen van structuurbeplanting, in mindere mate vanuit de landschappelijke kenmerken, maar zeker vanuit beeldkwaliteit meerwaarde. Het 'grote' bouwvolume vraagt om (semi-transparante) afscherming met daarbij de gedachte om het erf zelf te verfraaien, schaduw te realiseren, maar ook deels het gebouwde volume nog meer vanuit de omgeving aan het zicht te onttrekken welke tevens een meerwaarde heeft voor de biodiversiteit.

De gewenste bouw voegt zich in het landschap door de opstreckende kavelstructuur te volgen en in het verlengde van de kavelrichting te bouwen. Gevolg is wel dat twee watergangen voor een deel dienen te worden gedempt. Deze worden gecompenseerd door een bijna dubbel zo groot volume terug te brengen aan de zuidzijde van het plangebied, aansluitend op de oorspronkelijke verkaveling.

Aan de noordzijde wordt een extensieve bloemenweide met een aantal elzen toegevoegd. Meer naar achter is de impact groter en wordt een drietal struweelbeplantingszones (overwegend struikvormige wilg) langs de loodsen voorzien. Waar de ruimte beperkt is, is een rij knotwilgen voorzien. Alle beplanting is inheems en streekeigen.

Naar onze mening kan deze ontwikkeling op deze wijze landschappelijk verantwoord worden doorgevoerd.

BEPLANTING (zie voorblad)

SERRESTAL, SLEUFSILO'S EN WINDMOLENS

J.C. HOOGENDOORNLAAN 3 BODEGRAVEN

advies en inrichting landschap en openbare ruimte meppel - info@burostadenland.nl - www.burostadenland.nl - tel 06 41 66 55 76

tekeningno
2 (2)

versie
4

formaat
A3

schaal
1:5000

datum
25-10-23

bestand
D:\Dropbox\DATA\604-hoogendoornlaan 3
bodegraven\tek\604-02.vwx

door
w.f. hilbers

BURO
STAD
LAND

Bijlage 5 Ecologische quickscan

Verkennd Ecologisch Onderzoek

J.C. Hoogendoorlaan 3
Bodegraven





Colofon

Titel	Verkenkend Ecologisch Onderzoek J.C. Hoogendoornlaan 3 Bodegraven
Status rapport	definitief
Projectnummer	23A111
Datum uitgave	september 2023
Samengesteld door	Quinn van Etten, adviseur Watersnip Advies Brigit van Dam, adviseur Watersnip Advies Jorian Eijkelboom, medewerker Watersnip Advies
Foto's	Watersnip Advies
Naam en adres opdrachtgever	Rombou Jufferenwal 30 Postbus 432 8000 AK, Zwolle
Contactpersoon opdrachtgever	Dhr. E. Lamberts

Alle auteursrechten ten aanzien van dit rapport worden uitdrukkelijk voorbehouden. Niets uit dit rapport mag worden vermenigvuldigd en/of openbaar worden gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of op welke andere wijze dan ook zonder de voorafgaande schriftelijke toestemming van Watersnip Advies, noch mag het zonder een dergelijke toestemming worden gebruikt voor enig ander werk dan waarvoor het is vervaardigd.

De inhoud van dit advies is met uiterste zorg samengesteld. Watersnip Advies sluit alle aansprakelijkheid uit voor enigerlei directe of indirecte schade, van welk aard dan ook, die onverhoopt zou kunnen voortvloeien uit of verband houdt met het gebruik van dit document.

Inhoudsopgave

1	INLEIDING	3
2	LOCATIEBESCHRIJVING	5
2.1	Huidige situatie.....	5
2.2	Plannen	5
3	TOETSINGSKADER.....	8
3.1	Europese richtlijnen	8
3.2	Landelijk natuurbeleid- en wetgeving.....	8
3.2.1	<i>Wet Natuurbescherming 2017 (Wnb)</i>	<i>8</i>
3.2.2	<i>Natuurnetwerk Nederland</i>	<i>12</i>
3.2.3	<i>Omgevingsvisie en interim Omgevingsverordening Provincie Zuid-Holland</i>	<i>12</i>
4	RESULTATEN ONDERZOEK	14
4.1	Methode.....	14
4.2	Flora	14
4.3	Fauna	15
4.3.1	<i>Vogels.....</i>	<i>15</i>
4.3.2	<i>Vissen</i>	<i>17</i>
4.3.3	<i>Amfibieën</i>	<i>17</i>
4.3.4	<i>Reptielen.....</i>	<i>17</i>
4.3.5	<i>Grondgebonden zoogdieren.....</i>	<i>18</i>
4.3.6	<i>Vleermuizen</i>	<i>18</i>
4.3.7	<i>Overige soorten</i>	<i>18</i>
5	CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN	20
5.1	Conclusies en aanbevelingen	20
5.2	Algemene Zorgplicht	21
6	BRONNEN.....	22
7	BIJLAGEN.....	23
7.1	Huidig bouwvlak	23
7.2	Beoogd Bouwvlak	24
		24

1 Inleiding

De familie Oostdam is voornemens het bestaande bouwvlak van hun grondgebonden agrarisch bedrijf uit te breiden. Met deze uitbreiding wordt het mogelijk de beoogde extensivering te realiseren.

Voor de bestemmingsplanprocedure dient een ecologisch onderzoek te worden uitgevoerd.

De initiatiefnemer van de voorgenomen plannen dient te verkennen of er mogelijk schadelijke gevolgen zijn voor beschermde natuurwaarden in het plangebied. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen beschermde soorten en beschermde gebieden.

Concreet betekent het dat nagegaan moet worden of:

- Er overtreding van de verbodsbepalingen voor beschermde soorten plaatsvindt (toetsing Wet Natuurbescherming -Wnb).
- Er schade optreedt aan beschermde dieren en/of planten. Beschermde plantensoorten mogen niet vernietigd of beschadigd worden. Beschermde diersoorten mogen niet gedood, verwond of opzettelijk verontrust worden. Daarnaast mogen hun nesten, holen of andere voortplantings- of vaste rust- of verblijfsplaatsen niet beschadigd, vernield, uitgethaald, weggenomen of verstoord worden en mogen hun eieren niet vernietigd of vernield worden;
- Er mogelijke significante gevolgen zijn voor beschermde gebieden (eveneens toetsing Wet Natuurbescherming);
- Er wezenlijke waarden en kenmerken van het Natuurnetwerk Nederland aangetast worden (Toepassing Omgevingsbeleid provincie Zuid-Holland).

Om te onderzoeken of bovenstaande bepalingen overtreden of aangetast worden dient het plangebied onderzocht te worden. Dit gebeurt middels een bureaustudie en veldonderzoek naar de aanwezige flora en fauna. Het onderzoek wordt uitgevoerd door een deskundige op het gebied van ecologie.

In september 2023 hebben gekwalificeerde medewerkers van Watersnip Advies een Flora- en fauna-inventarisatie verricht in het plangebied. Hierbij werd met name gelet op het voorkomen van beschermde planten- en diersoorten. Daarnaast zijn de verschillende biotopen binnen het plangebied beoordeeld met betrekking tot potentieel voorkomende beschermde soorten.

Dit rapport geeft een overzicht van de voor het plangebied geldende natuurwetgeving, de aanwezigheid van beschermde gebieden in de nabije omgeving en de aanwezige en verwachte flora en fauna in het plangebied. Vervolgens wordt aangegeven of er bij het realiseren van de voorgenomen plannen schade verwacht wordt aan beschermde soorten. Met het oog op de algemene zorgplicht, die geldt voor alle planten- en diersoorten, worden waar mogelijk maatregelen beschreven, gericht op het voorkómen van schade. In het samenvattende schema op de volgende pagina wordt aangegeven of er overtreding plaatsvindt aan beschermde planten- en diersoorten en beschermde gebieden. Tevens worden enige aanbevelingen gedaan t.b.v. de zorg voor de biodiversiteit.

Conclusies en aanbevelingen

In onderstaand schema volgt een opsomming van de conclusies en aanbevelingen uit hoofdstuk 5. Daarin wordt aangegeven of er bij het realiseren van de nieuwbouwplannen gevolgen zijn voor beschermde natuurgebieden of verbodsbepalingen worden overtreden.

Natuurgebieden H.3	Gevolgen
Natura2000 §3.2.1	
- Habitattypen	De afstand tot het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied (Nieuwkoopse Plassen & De Haeck) met stikstofgevoelige habitattypen is ca. 2680 meter. Gezien de omvang van voorgenomen uitbreiding en de afstand tot het Natura 2000-gebied Nieuwkoopse Plassen & De Haeck is het nodig een stikstofdepositieberekening uit te laten voeren.
- Soorten	Nee
NNN-gebieden §3.2.2	Nee
Omgevingsvisie/verordening §3.2.3	Ja. Voorgenomen uitbreiding van het bouwvlak en bedrijfsuitbreiding t.b.v. extensivering zal leiden tot een afname van het areaal belangrijk weidevogelgebied. Deze afname dient gecompenseerd te worden.

Soortgroep H.4	Overtreding verbodsbepalingen
Algemeen §4.3.3 en 4.3.5	Voor de beschermde soorten, Bastaardkikker, Bruine kikker, Gewone pad, Kleine watersalamander, Bunzing, Egel, Haas, Huisspitsmuis, Konijn, Wezel en Woelrat, geldt een algemene vrijstelling in het kader van de Wet Natuurbescherming door de provincie Zuid-Holland. Er hoeft voor deze soorten geen ontheffing aangevraagd te worden. Wel dient voor deze soorten de algemene zorgplicht in acht genomen te worden.
Flora §4.2	Nee
Jaarrond beschermde nesten §4.3.1	Nee
Vissen §4.3.2	Nee
Reptielen §4.3.4	Nee
Zoogdieren §4.3.5	Nee
Vleermuizen §4.3.6	Nee
Overige soorten §4.3.7	Nee

Soortgroep H.4	Overtreding verbodsbepalingen, aanvullende maatregelen vereist
Vogels §4.3.1	Nee. Indien bomen en struiken verwijderd worden, dient dit bij voorkeur buiten het broedseizoen van vogels te gebeuren, zodat overtreding van de Wet natuurbescherming wordt voorkomen. Het broedseizoen loopt globaal van 15 maart tot 15 juli. De Wnb hanteert echter geen standaardperiode voor het broedseizoen; van belang is of een nest bewoond is. Indien een bewoond nest wordt aangetroffen, mogen er geen werkzaamheden uitgevoerd worden die het nest verstoren. Voor aanvang van werkzaamheden tijdens het broedseizoen dient een terzake kundige een inspectie uit te voeren ten aanzien van eventuele broedende vogels.
Amfibieën §4.3.3	Ja. Er is aanvullend onderzoek nodig naar de aanwezigheid van de Rugstreeppad in het plangebied.

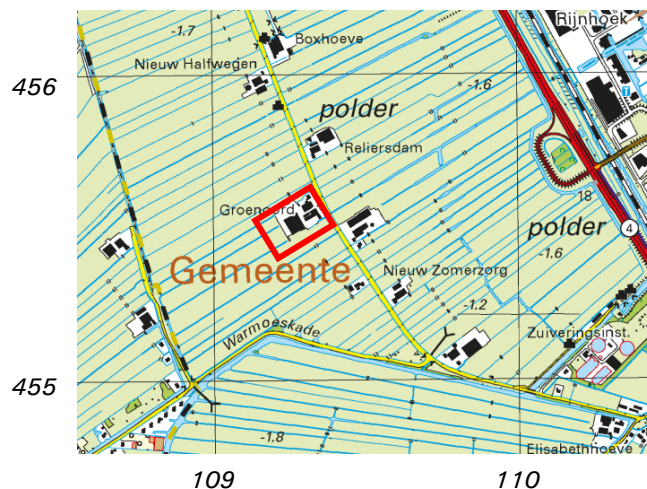
2 Locatiebeschrijving

2.1 Huidige situatie

Het plangebied ligt in het kilometervak met de Amersfoortse coördinaten: 109,455.

Het bedrijf van melkveehouderij Oostdam is gelegen in de Binnenpolder te Bodegraven aan de J.C. Hoogendoornlaan. Het plangebied bestaat uit weiland en een tweetal te dempen sloten. Het plangebied is omringd door weilanden welke zijn afgescheiden met sloten.

Op het huidige bouwvlak staan twee woningen, een jongveestal, een hooitas, koeienstal, serrestal en een werktuigenberging. Daarnaast bevinden zich op het huidige bouwvlak een drietal schuren en een drietal sleuvsilo's, waarvan 1 sleuvsilo buiten het huidige bouwvlak valt (zie bijlage 7.1).



Figuur 1: Het plangebied (rode contour)

2.2 Plannen

De familie Oostdam is voornemens het bestaande bouwvlak van hun grondgebonden agrarisch bedrijf uit te breiden. Voor deze uitbreiding is het plan opgevat om twee achterliggende sloten gedeeltelijk te dempen over een lengte van 50 meter, hiervoor zal nieuw water worden gerealiseerd aan de zuidoostzijde van de bedrijfswoning naast een kleine boomgaard (zie figuur 2). Met deze uitbreiding wordt het mogelijk de beoogde extensivering te realiseren. De voorgenomen uitbreiding bestaat uit: de bouw van één loods (35x40 meter), vier nieuwe sleuvsilo's en mogelijk twee windmolens (15 meter hoogte) (zie bijlage 7.2). In voorgenomen plannen worden geen bomen gekapt.



Figuur 2: Te dempen sloten (rode contour) nieuw te realiseren water (blauwe contour) Bron: Rombou



Figuur 3: Impressie plangebied vanuit zuidoosten gezien



Figuur 4: Impressie plangebied vanuit het noorden gezien



Figuur 5 t/m 7: Impressie materiaal opslag



Figuur 8: Impressie omgeving plangebied gezien vanuit het westen



Figuur 9: Te dempen sloot 1



Figuur 10: Te dempen sloot 2



Figuur 11: Te behouden sloot grenzend aan nieuw te realiseren loods



Figuur 12: Beoogde locatie te realiseren watercompensatie



Figuur 13: Beoogde locatie te realiseren watercompensatie

3 Toetsingskader

3.1 Europese richtlijnen

Binnen de Europese Unie vormen de Natura 2000-gebieden een netwerk van beschermde natuur. Het doel van deze gebieden is het behoud van de biodiversiteit in Europa. Het beschermen van kwetsbare planten en dieren en hun leefgebieden is hierbij het uitgangspunt. De richtlijnen zijn in Europa uitgewerkt in de Vogel- en Habitatrichtlijn. In de Nederlandse wetgeving zijn deze geïmplementeerd in de Wet Natuurbescherming. Deze wet is van kracht geworden op 1 januari 2017.

3.2 Landelijk natuurbeleid- en wetgeving

3.2.1 Wet Natuurbescherming 2017 (Wnb)

In de Wet Natuurbescherming zijn per 1 januari 2017 drie wetten opgenomen, te weten de *Natuurbeschermingswet*, *Flora- en faunawet* en *Boswet*.

Natura 2000-gebieden

In Nederland zijn gebieden aangewezen als speciale beschermingszones. Deze gebieden vallen onder de Vogelrichtlijn en/of de Habitatrichtlijn en worden aangeduid als Natura 2000-gebieden. Voor deze gebieden zijn instandhoudingsdoelen geformuleerd. Per provincie is het college van Gedeputeerde Staten verantwoordelijk voor het treffen van instandhoudingsmaatregelen en passende maatregelen. Tevens heeft de provincie de bevoegdheid om bijzondere landschappen of bijzondere provinciale natuurgebieden aan te wijzen, mits deze niet reeds onder een Natura 2000-gebied vallen.

Activiteiten die mogelijk negatieve gevolgen hebben voor de kwaliteit van de natuurlijke habitats, of die habitats van soorten kunnen verslechteren of een significant verstorend effect zouden kunnen hebben op aangewezen soorten binnen een gebied, zijn vergunningsplichtig.

Stikstofdepositie

Sinds 2015 werkte de overheid met het Programma Aanpak Stikstof (PAS) aan minder stikstof in de natuur. In mei 2019 heeft de Raad van State geoordeeld dat dit programma niet meer gebruikt mag worden. In Provincie Zuid-Holland is afhankelijk van de omvang van het initiatief een stikstofdepositieberekening nodig.

Per 1 juli 2021 is de Wet stikstofreductie en natuurverbetering van kracht geworden. Hierin worden resultaatverplichtingen voor stikstofreductie genoemd voor 2025, 2030 en 2035. In deze wet gold een bouwvrijstelling. Deze gold voor bouw-, aanleg- en sloopactiviteiten. In november 2022 heeft de Raad van State uitspraak gedaan betreffende de vrijstelling van de bouwfase. Deze vrijstelling voldoet niet aan het Europese Natuurbeschermingsrecht. In projecten dient zowel de bouwfase als de gebruiksfase berekend te worden. Aan de hand van het 'Stroomschema beoordeling WABO-aanvragen bouw voor nieuwe initiatieven met stikstofdepositie' kan bepaald worden of de berekening voor het betreffende initiatief noodzakelijk is.

Soorten

De soortenbescherming is bedoeld om in het wild levende planten- en diersoorten te beschermen als er werkzaamheden plaatsvinden in en rond het leefgebied van een soort. In de Wet Natuurbescherming worden drie beschermingsregimes onderscheiden; Europees

beschermde soorten vallen onder beschermingsregimes soorten 'Vogelrichtlijn (Wnb-vrl) en beschermingsregime soorten Habitatrichtlijn' (Wnb-hrl) en nationaal beschermde soorten vallen onder beschermingsregime 'andere soorten' (Wnb- andere soorten).

Werkzaamheden die schade kunnen veroorzaken aan soorten zijn, o.a.; (ver)bouwen, slopen, of wegen aanleggen, water dempen en graven. Voor werkzaamheden die geen schade veroorzaken aan beschermde soorten, hoeft vooraf niets geregeld te worden. Als het echter onmogelijk is om schade aan beschermde soorten te voorkomen, dan moet vooraf bepaald worden of er een vrijstelling geldt of dat er een ontheffing moet worden aangevraagd. De voorwaarden verbonden aan een vrijstelling of ontheffing zijn afhankelijk van de mate van bescherming van de planten- en diersoorten die binnen het plangebied voorkomen.

Wanneer in geval van ruimtelijke ontwikkeling en inrichting schade ontstaat aan beschermde planten en dieren, is het mogelijk te werken met een goedgekeurde gedragscode die toepasbaar is voor de geplande activiteiten en de aangetroffen soorten. Indien dit niet het geval is en er schade ontstaat aan beschermde soorten dient een ontheffing te worden aangevraagd. Ontheffingen worden aangevraagd bij de provincie. De voorwaarden verbonden aan een vrijstelling of ontheffing zijn afhankelijk van de mate van bescherming van de planten- en diersoorten die binnen het plangebied voorkomen. Een ontheffing wordt alleen toegekend als de werkzaamheden het voortbestaan van de soort niet in gevaar brengen.

Het tijdig integreren van ecologische maatregelen in het plan kan een ontheffingsaanvraag mogelijk voorkomen. Hierbij gaat het om het consolideren van het leefgebied van populaties. Deze maatregelen dienen voorafgaande aan de werkzaamheden uitgevoerd te worden om zo de functionaliteit van het plangebied voor de beschermde soort(en) ten allen tijden te behouden. Het gaat daarbij dus om het voorkómen van schade (zie figuur 14). Deze ecologische maatregelen dienen opgesteld te worden door of in samenwerking met een ter zake kundige.



Figuur 14: Stappenplan onderzoek Wet natuurbescherming (Bron: www.regelink.net)

In het kader van de Wet natuurbescherming zijn alle vogels beschermd. Tijdens het broedseizoen zijn de nesten van alle vogels beschermd en mogen niet verontrust worden. Nesten van sommige vogelsoorten zijn jaarrond beschermd. Ten aanzien van jaarrond beschermde nesten onderscheidt de Wnb vijf categorieën: nesten die buiten het broedseizoen in gebruik zijn als vaste rust- en verblijfplaats (1), nesten van koloniebroeders die jaarlijks dezelfde vaste broedplaats hebben (2), nesten van vogels die niet in kolonie broeden maar wel jaarlijks dezelfde vaste broedplek hebben (3), nesten van vogels die jaarlijks gebruik maken van hetzelfde nest (4) en ten slotte nesten van vogels die geneigd zijn terug te keren naar de broedplek van het vorige jaar, maar wel flexibel genoeg zijn om zich elders te vestigen indien nodig (5). De nesten van de vogelsoorten van categorie 1 t/m 4 zijn jaarrond beschermd. De nesten van de soorten in categorie (5) zijn jaarrond beschermd als er onvoldoende alternatieven zijn of als zwaarwegende feiten of ecologische omstandigheden dat rechtvaardigen.

Algemene zorgplicht (artikel 1.11)

Voor Natura 2000-gebieden, bijzondere nationale natuurgebieden en voor in het wild levende planten- en diersoorten geldt de algemene zorgplicht. Deze bepaalt dat een ieder die weet dat zijn of haar handelen nadelige gevolgen kan hebben voor Natura 2000-gebieden, bijzondere nationale natuurgebieden en flora en/of fauna, deze handelingen achterwege dient te laten, of verplicht is om maatregelen te nemen (voor zover redelijkerwijs kan worden gevraagd) die deze negatieve gevolgen zoveel mogelijk voorkomen, beperken of ongedaan maken. De zorgplicht kan gezien worden als algemene fatsoenseis die voor iedereen geldt.

Houtopstanden, hout en houtproducten

Het is verboden om een houtopstand buiten de grenzen van de bebouwde kom geheel of gedeeltelijk te kappen, zonder hier voorafgaande aan de werkzaamheden melding van te doen bij Gedeputeerde Staten. Indien er houtopstand gekapt moet worden geldt er een herplantplicht.

Let wel, hakhoutbeheer geldt als bestendig beheer. Het gaat om kappen ter verwijdering op korte of langere termijn.

Toetsing Wet Natuurbescherming 2017

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van een Natura 2000-gebied of bijzondere provinciale natuurgebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied ('Nieuwkoopse Plassen & De Haeck' met stikstofgevoelige habitattypen bevindt zich op ca. 2680 meter ten noordoosten van het plangebied. Natura 2000-gebied 'Broekvelden-Vettenbroek & Polder Stein' bevindt zich op ca. 3320 meter ten zuidoosten van het plangebied.

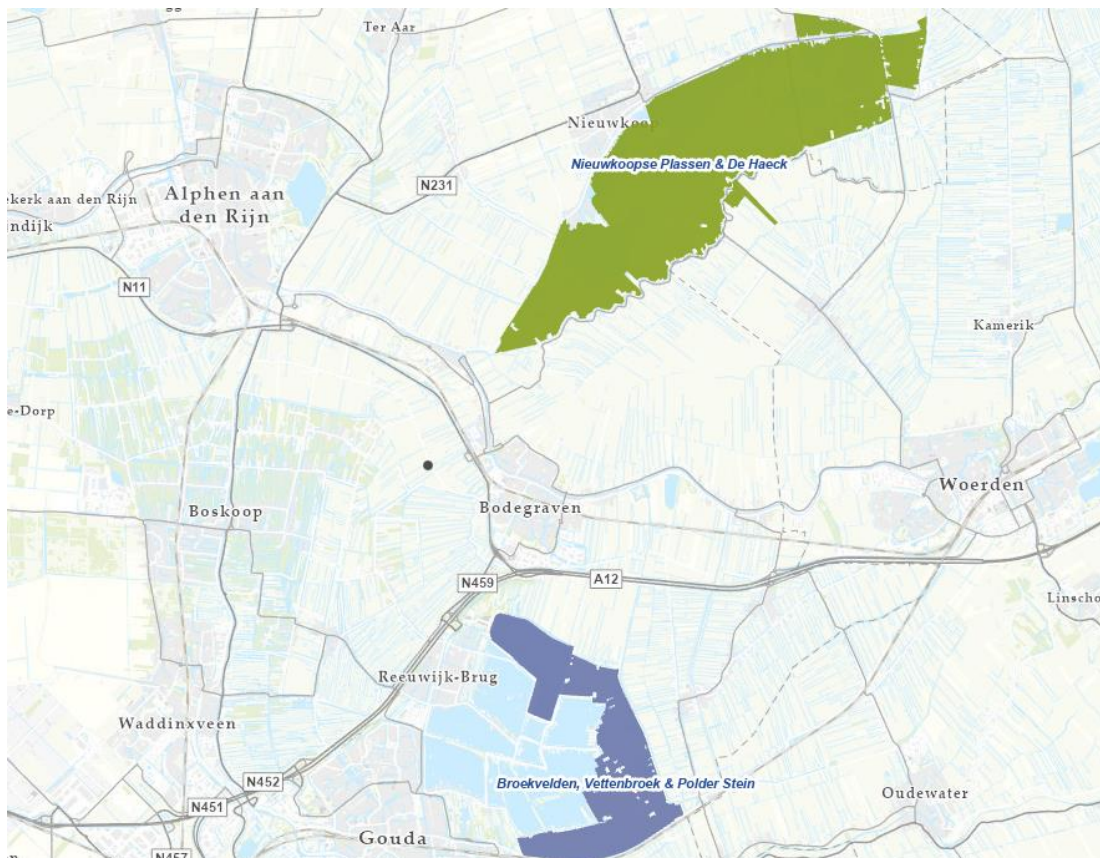
Doelsoorten van het Natura2000-gebied 'Nieuwkoopse Plassen & De Haeck' zijn: Noordse woelmuis, Bittervoorn, Gestreepte waterroofkever, Groenknolorchis, Kleine modderkruiper, Meervleermuis, Platte schijfhoren, Rivierdonderpad, Zeggekorfslak, Grote zilverreiger, Kolgans, Krakeend, Purperreiger, Rietzanger, Roerdomp, Smient, Snor, Zwarte stern en Zwartkopmeeuw.

Doelsoorten van het Natura2000-gebied 'Broekvelden-Vettenbroek & Polder Stein' zijn: Bittervoorn, Kleine modderkruiper, Platte schijfhoren, Kleine Zwaan, Krakeend, Slobeend en Smient.

Een deel van deze doelsoorten komt uitsluitend voor binnen desbetreffende Natura 2000-gebieden. Andere soorten, zoals Smient, Krakeend, Grote zilverreiger en Kolgans foerageren ook in de ruimere omgeving van het Natura 2000-gebied. De weilanden in de ruimere

omgeving van het plangebied (voornamelijk oostelijk gedeelte van de Binnenpolder) worden in de wintermaanden gebruikt als foerageergebied door Smient, Kolgans en Grote zilverreiger. De weilanden achter het plangebied zelf worden door voornoemde soorten echter slechts zeer sporadisch (hierbij gaat het om kleine aantallen) gebruikt als foerageergebied in de wintermaanden (Waarneming.nl, z.d.).

Negatieve effecten op de doelsoorten van de Natura 2000-gebieden zijn niet aan de orde.



Figuur 15: Ligging plangebied (zwarte stip) t.o.v. Natura2000-gebieden

Stikstofdepositie

Het initiatief betreft het gedeeltelijk dempen en aanleggen van een nieuwe sloot t.b.v. de bouw van één loods (35x40 meter), vier nieuwe sleufsilos en twee windmolens (15 meter hoogte). De afstand tot het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied (Nieuwkoopse Plassen & De Haeck) met stikstofgevoelige habitattypen is ca. 2680 meter. Gezien de omvang van voorgenomen uitbreiding en de afstand tot het Natura 2000-gebied Nieuwkoopse Plassen & De Haeck is het nodig een stikstofdepositieberekening uit te laten voeren.

Houtopstanden

Het plangebied ligt buiten de bebouwde kom van de gemeente Bodegraven-Reeuwijk. Er is geen sprake van het kappen van houtopstanden. De herplantplicht in het kader van de Wet Natuurbescherming is daarom niet aan de orde.

Een uitgebreide beschrijving van de flora en fauna binnen het plangebied is te vinden in hoofdstuk 4.

3.2.2 *Natuurnetwerk Nederland*

Het Natuurnetwerk Nederland, in de wet benoemd als de (voormalige) Ecologische Hoofdstructuur (EHS), is een netwerk van natuurgebieden in Nederland om de biodiversiteit te behouden en te versterken. Via dit netwerk kunnen planten en dieren zich verspreiden, waardoor de kans op uitsterven of inteelt verkleind wordt. De NNN bestaat uit:

- Natura 2000 gebieden;
- bestaande natuurgebieden, zoals de Nationale Parken;
- gebieden waar nieuwe natuur aangelegd wordt;
- landbouwgebieden, die beheerd worden volgens agrarisch natuurbeheer en;
- grote wateren, zoals meren, rivieren, de kustzone van de Noordzee en Waddenzee.

De Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is geïntroduceerd in het Natuurbeleidsplan van 1990, en via de planologische kernbeslissing Nota Ruimte van de voormalige Ministeries van VROM, LNV, V&W en EZ (2006) voortgezet in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte, opgesteld door het Ministerie van I&M (2012). In 1995 werden de doelsoorten en natuurdoeltypen gedefinieerd, die in 2000 werden doorgevoerd in de provinciale plannen. Vanaf 2014 zijn de provincies verantwoordelijk voor de uitvoering van de NNN.

De natuur in de NNN is beschermd middels een 'nee, tenzij'-regime. Binnen de NNN zijn nieuwe projecten, plannen en handelingen met een significant negatief effect op de wezenlijke kenmerken en waarden van de NNN niet toegestaan, tenzij er sprake is van een groot openbaar belang en reële alternatieven ontbreken. Eventuele schade moet zoveel mogelijk worden gemitigeerd en/of gecompenseerd.

Toetsing Natuurnetwerk Nederland

Het plangebied maakt geen deel uit van een NNN-gebied (zie figuur 16). Ook zijn er geen bijzondere landschapselementen aanwezig in het plangebied. De ruimtelijke ingrepen die verband houden met de voorgenomen uitbreiding van het bouwvlak van J.C.

Hoogendoornlaan 3 te Bodegraven t.b.v. de voorgenomen bouw van één loods (35x40 meter), vier nieuwe sleufsilos en mogelijk twee windmolens (15 meter hoogte) zullen vanwege de ligging van het plangebied geen schade veroorzaken aan het NNN.

3.2.3 *Omgevingsvisie en interim Omgevingsverordening Provincie Zuid-Holland*

Op 1 april 2019 is het Omgevingsbeleid in werking getreden (geconsolideerd 1 april 2023). In het Omgevingsbeleid heeft de Provincie Zuid-Holland verschillende beleidsplannen voor de fysieke leefomgeving samengebracht. De voorheen fungerende Visie ruimte en mobiliteit (VRM) is ook opgenomen in het Omgevingsbeleid. Met dit nieuwe beleid heeft de provincie voorgesorteerd op de Omgevingswet die 1 januari 2024 in werking treedt.

Het Omgevingsbeleid bestaat uit de Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening.

In het nieuwe Omgevingsbeleid zet de provincie in op een betere relatie tussen stad en land. En ook is het doel een betere samenhang tussen de verschillende functies binnen de groene ruimte, zoals landbouw, natuur, recreatie, water en cultuurhistorie te realiseren. Er moet een samenhangend stelsel komen van de verschillende groene ruimtes en de stad, de zogenoemde groenblauwe structuur. Bescherming van natuurgebieden en het Natuurnetwerk Nederland zijn hiervan belangrijke onderdelen.

Het ontwikkelen van nieuwe plannen kan inbreuk maken op te beschermen waarden in het landschap. In sommige gevallen is het noodzakelijk dat er compensatie plaatsvindt als er specifieke natuur-, recreatie- of landschapswaarden verloren gaan. GS heeft hiervoor in mei 2013 de beleidsregel compensatiebeginsel natuur, recreatie en landschap Zuid-Holland 2013 vastgesteld. Deze beleidsregel is opgenomen in de Omgevingsverordening.

In deze beleidsregel is voor een aantal gebieden compensatie noodzakelijk bij het verlies van ecologische waarden. Dit zijn;

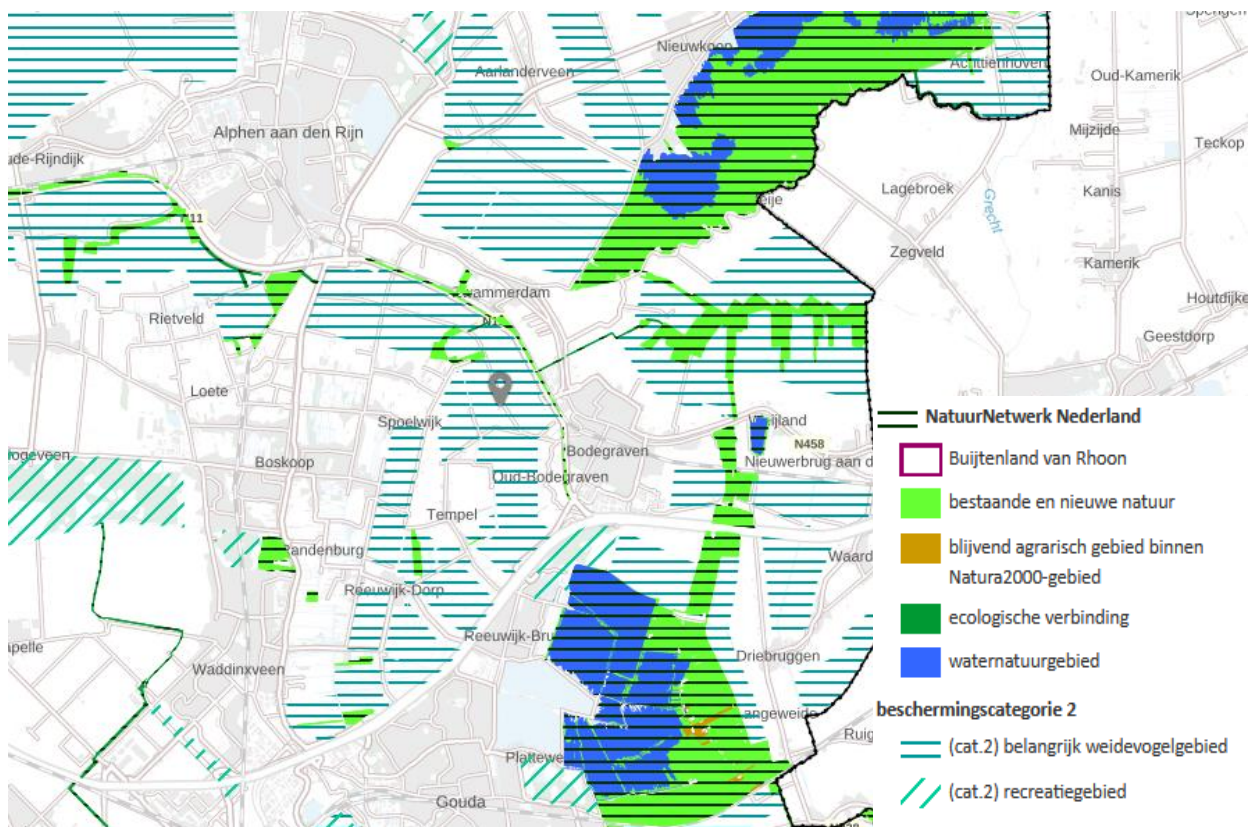
- het Natuurnetwerk Nederland (voorheen EHS);
- de belangrijke weidevogelgebieden;
- de recreatiegebieden om de stad;
- strategische reservering natuur;
- de karakteristieke landschapselementen.

Biotopen voor Rode lijstsoorten zijn niet langer compensatie plichtig.

Toetsing Omgevingsvisie en Omgevingsverordening en Compensatie Natuur, Recreatie en Landschap Zuid-Holland

Bovenstaande elementen zijn in en rond het plangebied in de directe omgeving aanwezig (zie figuur 16). Het plangebied bevindt zich in een belangrijk weidevogelgebied.

Voorgenomen uitbreiding van het bouwvlak en bedrijfsuitbreiding t.b.v. extensivering zal leiden tot een afname van het areaal belangrijk weidevogelgebied. Er dient voor deze afname gecompenseerd te worden.



Figuur 16: Ligging NNN-gebieden en belangrijk weidevogelgebied t.o.v. het plangebied (grijze pointer)
(bron: www.ruimtelijkeplannenzuidholland.nl)

4 Resultaten onderzoek

4.1 Methode

Voordat begonnen is met het verkennend veldonderzoek, is een korte, grondige bureaustudie uitgevoerd, waarbij diverse internetsites, relevante artikelen en verspreidingskaarten (o.a. RAVON) zijn geraadpleegd, om te bepalen welke beschermde planten- en diersoorten in het plangebied zouden kunnen voorkomen. Soorten die op een afstand van 0 tot 1 km zijn waargenomen, worden in dit rapport behandeld. Indien relevant worden soorten op een afstand van 1 tot 5 km ook genoemd. De bureaustudie dient ertoe een meer gerichte, effectieve en efficiënte veldinventarisatie te kunnen uitvoeren.

Op 11 september 2023 heeft een gekwalificeerde medewerker van Watersnip Advies een Flora- en fauna-inventarisatie gedaan in het plangebied. Tevens is een indicierend vooronderzoek uitgevoerd met betrekking tot vleermuizen. Hierbij is middels de checklist van het Vleermuisprotocol van de Gegevensautoriteit Natuur geïnventariseerd welke functies het plangebied ten aanzien van vleermuizen zou kunnen vervullen.

4.2 Flora

Her plangebied bestaat grotendeels uit soortenarm grasland, wat wordt gedomineerd door Engels raaigras. Aan de slootkanten bestaat de vegetatie uit soorten zoals: Liesgras, Fioringras, Ridderzuring, Grote vossenstaart, Gestreepte witbol, Waterpeper. Grote brandnetel, Akkerdistel en Pitrus. Op enkele locaties langs de sloten staan een aantal pollen Gele lis en groeit in lage bedekking Geknikte vossenstaart.

De sloten in het plangebied zijn vrij voedselrijk en zijn regelmatig bedekt met een dikke krooslaag. Aangetroffen drijvende watervegetatie: Veenwortel, Klein kroos, Bultkroos, Veelwortellig kroos, Puntkroos en Dwergkroos. Aangetroffen ondergedoken watervegetatie: Grof hoornblad en Smalle waterpest. De aangetroffen ondergedoken watervegetatie wordt voor een groot gedeelte van het jaar beschaduwd door een dik kroosdek.

Er zijn binnen het plangebied geen beschermde plantensoorten aangetroffen. Uit de bureaustudie (NDFF) blijkt dat er geen beschermde plantensoorten voorkomen in de directe omgeving van het plangebied (0-1 km). Beschermde plantensoorten worden daarom niet verwacht binnen het plangebied.



Figuur 17&18: Watervegetatie met Puntkroos, Grof hoornblad, Smalle waterpest en Klein kroos

4.3 Fauna

4.3.1 Vogels

Tijdens de inventarisatie zijn verschillende algemene vogelsoorten waargenomen in de omgeving van het plangebied, zoals Gele kwikstaart, Witte kwikstaart, Huismus, Boerenwaluw, Bruine kiekendief, Wilde eend, Krakeend, Kleine mantelmeeuw, Kokmeeuw, Meerkoet, Waterhoen en een overvliegende Zeearend. Alle vogels zijn beschermd in het kader van de Wet Natuurbescherming. De nesten van alle vogels zijn tijdens het broedseizoen beschermd en mogen niet opzettelijk verontrust worden. Er zijn geen broedende vogels aangetroffen, omdat de inventarisatie buiten het broedseizoen is uitgevoerd.

Broedvogels categorie 1-4 (nesten jaarrond beschermd)

Huisemus en Gierzwaluw

Nesten van de Gierzwaluw en de Huismus zijn jaarrond beschermd. Deze soorten maken hun nesten bijvoorbeeld onder dakpannen van schuren en woningen. In het plangebied komen huismussen voor, deze broeden in de twee woningen. Aangetroffen huismussen maken gebruik van de hagen, heggen en bomen rondom de woningen als schuilplaatsen. Gierzwaluwen zijn niet waargenomen tijdens het veldbezoek, deze zijn inmiddels al weggetrokken naar hun overwinteringsgebieden. De aanwezigheid van gierzwaluwen binnen het plangebied wordt overigens niet verwacht. Gierzwaluwen zijn koloniebroeders die de voorkeur geven aan steden of dorpen. Langs de J.C. Hoogendoornlaan zijn alleen waarnemingen gedaan van overvliegende of jagende gierzwaluwen boven het grasland. Er zijn in het geheel geen waarnemingen bekend van in de bebouwing nestelende gierzwaluwen langs de gehele J.C. Hoogendoornlaan. Nestelende gierzwaluwen worden dan ook niet verwacht in de omgeving van het plangebied.

Voorgenomen werkzaamheden hebben geen betrekking op de woningen of het aanwezig groen binnen het bouwvlak. Vanwege de geruime afstand tot het leefgebied van de Huismus rondom de woningen zullen de voorgenomen werkzaamheden niet leiden tot meer dan normale verstoring. Dit aangezien er normaliter al sprake is van veel rijbewegingen binnen het plangebied door landbouwvoertuigen.

Roofvogels, Uilen en andere habitat kritische soorten

Soorten als roofvogels (Boomvalk, Buizerd, Havik, Sperwer, Slechtvalk en Wespandief) of soorten met grote nesten op grote hoogte, zoals Ooievaar en Roek zijn door het kleinschalige- en urbane karakter van het plangebied uit te sluiten. Voor deze soorten is geen geschikt functioneel leefgebied aanwezig.

Uilen als Ransuil en Kerkuil zijn in de (wijdere) omgeving van het plangebied waargenomen. Door het open karakter (veenweide) en de afwezigheid van mogelijke roestbomen of jachtposten kan worden uitgesloten dat het plangebied essentieel onderdeel uitmaakt van het leefgebied van deze soorten. Ook zijn er voorzover bekend geen nestmanden of uilenkasten aanwezig in de bomen of de bebouwing binnen het bouwvlak.

In de omgeving van het plangebied zijn de Grote Gele Kwikstaart en de Steenuil waargenomen (0-1 km). Waarnemingen van de Grote gele kwikstaart betreffen voornamelijk overvliegende vogels of foeragerende vogels in de trektijd of winterperiode. Voor de Grote gele kwikstaart is geen geschikt leefgebied aanwezig in het plangebied of de direct omgeving, stromend water ontbreekt. De Steenuil komt noordelijker aan de J.C.

Hoogendoornlaan voor (ca. 800 meter), hier zijn op een aantal locaties nestkasten opgehangen die bijna jaarlijks bezet zijn. Het plangebied kan incidenteel gebruikt worden door de Steenuil als foerageergebied. In de omgeving is er echter genoeg foerageergebied van een vergelijkbare kwaliteit aanwezig. Schade aan of verlies van functioneel leefgebied van de Steenuil is dan ook niet aan de orde.

Broedvogels categorie 5 (nesten in sommige gevallen jaarrond beschermd)

De broedvogels waarvan het nest in uitzonderlijke gevallen eveneens jaarrond is beschermd, zijn voornamelijk holenbroeders, zoals spechten en mezen, of makers van grote nesten, zoals eksters en zwarte kraaien. Voor de vogelsoorten in deze categorie geldt een jaarronde nestbescherming enkel bij ecologisch zwaarwegende redenen (categorie 5 broedvogelsoorten). Uit verspreidingsgegevens van de NDFF blijkt dat er in de afgelopen vijf jaar binnen enkele kilometers van het plangebied verschillende broedvogelsoorten waargenomen binnen categorie 5. Het gaat hierbij om soorten die ook in de directe omgeving voldoende broedgelegenheid van minimaal eenzelfde kwaliteit hebben. In het plangebied staan geen bomen of struiken, in de directe omgeving op het bouwvlak worden geen bomen gekapt of struiken verwijderd. Er zijn geen bijzondere ecologische omstandigheden die rechtvaardigen dat de huidige en eventueel toekomstige aanwezige nesten van bovengenoemde soorten binnen het plangebied een jaarrond beschermd status zouden moeten hebben. Het werken buiten het broedseizoen is voldoende om overtreding van de Wet natuurbescherming voor broedvogels uit categorie 5 te voorkomen.

Overige broedvogels

De schuren en opstallen kunnen nestelgelegenheid bieden aan algemene broedvogelsoorten zoals Turkse tortel, Witte kwikstaart en Kauw. De nesten van deze soorten zijn alleen beschermd op het moment dat ze als zodanig in gebruik zijn. Overtredingen van verbodsbepalingen uit de Wet natuurbescherming zijn grotendeels te voorkomen door buiten het broedseizoen te werken.



Figuur 19: Witte kwikstaart in serrestal

4.3.2 Vissen

Uit de bureaustudie blijkt dat er geen binnen de Wnb zwaar beschermde vissoorten zijn waargenomen in de omgeving van het plangebied. Tijdens het veldbezoek op 11 september 2023 is er met een Ravon net geschept. Hierbij is er per onderzochte sloot aan iedere slootzijde om de vijf (5) meter steekproefsgewijs geschept. Er zijn geen vissen gevangen tijdens het veldbezoek. Er zijn echter wel meerder springende vissen waargenomen, waarschijnlijk waren dit voorns.

Op basis van de geraadpleegde verspreidingskaarten worden binnen het plangebied of in de directe omgeving geen andere beschermde vissoorten verwacht.

4.3.3 Amfibieën

Tijdens de veldinventarisatie zijn enkele bastaardkikkers waargenomen. Uit de bureaustudie blijkt dat Bastaardkikker, Bruine kikker, Meerkikker, Gewone pad en Kleine watersalamander (allen Wnb-andere soorten) voorkomen in de directe omgeving van het plangebied (0-1 km). Voor deze soorten geldt in het kader van de Wet Natuurbescherming een algemene vrijstelling in de provincie Zuid-Holland.

Rugstreeppad (Wnb-hrl/ Rode lijst status 'gevoelig')

Uit de bureaustudie blijkt dat de Rugstreeppad in de omgeving van het plangebied voorkomt (0-1 km). Er zijn meerdere waarnemingen gedaan van kooractiviteiten in de directe omgeving van het plangebied (waarneming.nl, z.d.). In het plangebied is een geschikte combinatie van biotopen aanwezig (zomer-, voortplantings- én winterverblijfplaatsen). Er zijn rommelhoekjes aanwezig, plekken langs slootkanten waar water kan stagneren t.b.v. voortplanting en de slootkanten kunnen dienst doen als foerageergebied.

Er is aanvullend onderzoek nodig naar de aanwezigheid van de Rugstreeppad in het plangebied.

Op basis van de geraadpleegde verspreidingskaarten worden binnen het plangebied geen andere beschermde amfibieën verwacht.

4.3.4 Reptielen

Tijdens de inventarisatie zijn geen beschermde reptielen aangetroffen.

Ringslang (Wnb-andere soorten / Rode lijst status 'kwetsbaar')

Uit de bureaustudie blijkt dat de Ringslang voorkomt in de bredere omgeving van het plangebied (1-5 km). De Ringslang is een watergebonden soort. Deze soort heeft rijk begroeide oevers nodig om in te jagen en om zich te kunnen verschuilen. Voor de voortplanting maakt deze soort gebruik van compacte broeihopen van takken, stro en bladeren. In het plangebied zelf zijn geen hopen organisch materiaal (bijv. snoeirestanten) aangetroffen welke kunnen dienen als verblijfplaats voor ringslangen. De aanwezigheid van de Ringslang binnen het plangebied kan worden uitgesloten.

Op basis van de bureaustudie worden binnen het plangebied geen andere beschermde reptielen verwacht.

4.3.5 *Grondgebonden zoogdieren*

Uit de bureaustudie blijkt dat er meerdere beschermde zoogdieren voorkomen in de omgeving van het plangebied, namelijk Aardmuis, Bunzing, Dwergmuis, Egel, Haas, Hermelijn, Huisspitsmuis, Konijn, Ree, Veldmuis, Vos en Wezel (0-1 km). Voor deze soorten geldt een algemene vrijstelling in het kader van de Wet Natuurbescherming in de provincie Zuid-Holland.

Er is binnen het plangebied (intensief gebruikt agrarisch gebied) geen geschikt biotoop aangetroffen voor beschermde zoogdieren. Deze worden hier derhalve niet verwacht.

4.3.6 *Vleermuizen*

Hoewel vleermuizen zoogdieren zijn, worden deze vanwege hun afwijkende eigenschappen als afzonderlijke groep behandeld in deze rapportage. Alle vleermuizen die voorkomen in Nederland zijn beschermd (Wnb-hrl).

Uit de bureaustudie blijkt dat er verschillende beschermde vleermuissoorten voorkomen in de omgeving van het plangebied, zoals Gewone dwergvleermuis, Gewone grootoorvleermuis, Laatvlieger, Meervleermuis, Rosse vleermuis, Ruige dwergvleermuis en Watervleermuis (0-1 km), Baardvleermuis en Kleine dwergvleermuis (1-5 km).

Gebouwbewonende vleermuissoorten

Er zal geen bebouwing worden gesloopt binnen voorgenomen plannen. De nieuw te realiseren bebouwing wordt niet in de directe omgeving van mogelijk geschikte bebouwing voor vleermuizen (de twee woningen) gerealiseerd. Mogelijke verstoring van gebouwbewonende vleermuizen door geluid of trilling is niet aan de orde.

Boombewonende vleermuissoorten

Binnen voorgenomen plannen worden geen bomen gekapt of struiken verwijderd. Voorgenomen werkzaamheden bevinden zich buiten de invloedsfeer (ca. 100 meter afstand) van mogelijk voor vleermuizen geschikte bomen. Schade aan of verstoring van boombewonende vleermuizen is niet aan de orde.

Foerageergebieden en vliegroutes

In de ruimere omgeving van het plangebied staan meerdere bomen, het plangebied zelf bestaat uit weiland en een tweetal ondiepe sloten. Hier zullen vleermuizen foerageren. Foerageergebied is alleen beschermd indien het van groot belang is voor de functionaliteit van de verblijfplaatsen van de soorten. Doordat er voldoende alternatieven aanwezig zijn in de directe omgeving van het plangebied zullen er geen foerageergebieden of vliegroutes van groot belang verloren gaan. Voorgenomen werkzaamheden hebben geen invloed op vliegroutes of foerageergebieden.

4.3.7 *Overige soorten*

Uit de bureaustudie blijkt dat de Groene glazenmaker en de Platte schijfhoren in de omgeving van het plangebied zijn waargenomen.

Groene glazenmaker (Wnb-hrl/Rode lijst status 'bedreigd') (0-1 km)

De Groene glazenmaker is voor zijn voortplanting afhankelijk van de waterplant Krabbenscheer. Krabbenscheer is niet aanwezig in de twee sloten die gedeeltelijk gedempt worden in voorgenomen plannen. De aanwezigheid van de Groene glazenmaker binnen het plangebied kan worden uitgesloten.

Platte schijfhoren (Wnb-hrl/Rode lijst status 'kwetsbaar') (1-5 km)

De Platte schijfhoren komt voor in zoete, heldere en schone wateren met een rijke begroeiing. Vaak in draadalg-vegetaties. Ook in andere vegetaties, zoals in wateren met Krabbenscheer. Daarnaast soms op de wortels van o.a. Lisdodde en vergelijkbare oeversgebonden planten. De soort leeft niet in verontreinigd of brak water. De kans op het voorkomen van de Platte schijfhoren is klein wanneer deze planten of ondergedoken planten volledig afwezig zijn. Het leefgebied van deze soort omvat vrijwel uitsluitend stilstaande of zeer zwakstromende wateren (Stichting Anemoon, 2023).

De Platte schijfhoren is niet aangetroffen tijdens het veldbezoek op 11 september 2023. Tijdens dit veldbezoek is per onderzochte sloot aan iedere slootzijde om de vijf (5) meter steekproefsgewijs geschept met een Ravon net. Tijdens het scheppen zijn er meerdere Gewone schijfhorens aangetroffen, enkele tientallen Gewone poelslakken, vier posthoornslakken, meerdere grote diepslakken. Dit zijn algemeen voorkomende soorten in sloten in het veenweidegebied. Daarnaast zijn geen waarnemingen bekend van de Platte schijfhoren in de directe omgeving van het plangebied, ondanks dat er toch een meetpunt aanwezig is in de directe omgeving (langs de Warmoeskade) waar waterfauna wordt gemonitord (zie waarneming.nl).

De watergangen in het plangebied bieden géén geschikt habitat voor de platte schijfhoren. De sloten waarvan gedeeltelijke dempen is voorgenomen (zie figuur 2) bevinden zich in de directe omgeving van de stallen. Daarnaast worden omliggende percelen meermaals per jaar bemest met drijfmest. Uitspoeling van drijfmest naar de sloten direct achter het bedrijf maakt dat er sprake is van een (zeer) sterk eutrofe sloten. Ondanks dat er op sommige locaties in de twee onderzochte sloten watervegetatie aanwezig zijn deze in warme periodes met een dikke krooslaag bedekt. De aanwezigheid van de Platte schijfhoren in de twee gedeeltelijk te dempen sloten kan worden uitgesloten.

Op basis van biotoopkenmerken worden geen andere overige beschermde soorten verwacht binnen het plangebied of in de directe omgeving hiervan.



Figuur 20: Gewone schijfhoren



Figuur 21: Waterroofkever *Graphoderus cinereus*

5 Conclusies en aanbevelingen

In dit hoofdstuk volgt een opsomming van de conclusies en aanbevelingen. Daarin wordt aangegeven of er bij het realiseren van de nieuwbouwplannen gevolgen zijn voor beschermde natuurgebieden of verbodsbepalingen worden overtreden.

In de onderste tabel staan de soortgroepen die aanvullende maatregelen vereisen.

5.1 Conclusies en aanbevelingen

Natuurgebieden H.3	Gevolgen
Natura2000 §3.2.1	
- Habitattypen	De afstand tot het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied (Nieuwkoopse Plassen & De Haeck) met stikstofgevoelige habitattypen is ca. 2680 meter. Gezien de omvang van voorgenomen uitbreiding en de afstand tot het Natura 2000-gebied Nieuwkoopse Plassen & De Haeck is het nodig een stikstofdepositieberekening uit te laten voeren.
- Soorten	Nee
NNN-gebieden §3.2.2	Nee
Omgevingsvisie/verordening §3.2.3	Ja. Voorgenomen uitbreiding van het bouwvlak en bedrijfsuitbreiding t.b.v. extensivering zal leiden tot een afname van het areaal belangrijk weidevogelgebied. Deze afname dient gecompenseerd te worden.

Soortgroep H.4	Overtreding verbodsbepalingen
Algemeen §4.3.3 en 4.3.5	Voor de beschermde soorten, Bastaardkikker, Bruine kikker, Gewone pad, Kleine watersalamander, Bunzing, Egel, Haas, Huisspitsmuis, Konijn, Wezel en Woelrat, geldt een algemene vrijstelling in het kader van de Wet Natuurbescherming door de provincie Zuid-Holland. Er hoeft voor deze soorten geen ontheffing aangevraagd te worden. Wel dient voor deze soorten de algemene zorgplicht in acht genomen te worden.
Flora §4.2	Nee
Jaarrond beschermde nesten §4.3.1	Nee
Vissen §4.3.2	Nee
Reptielen §4.3.4	Nee
Zoogdieren §4.3.5	Nee
Vleermuizen §4.3.6	Nee
Overige soorten §4.3.7	Nee

Soortgroep H.4	Overtreding verbodsbepalingen, aanvullende maatregelen vereist
Vogels §4.3.1	Nee. Indien bomen en struiken verwijderd worden, dient dit bij voorkeur buiten het broedseizoen van vogels te gebeuren, zodat overtreding van de Wet natuurbescherming wordt voorkomen. Het broedseizoen loopt globaal van 15 maart tot 15 juli. De Wnb hanteert echter geen standaardperiode voor het broedseizoen; van belang is of een nest bewoond is. Indien een bewoond nest wordt aangetroffen, mogen er geen werkzaamheden uitgevoerd worden die het nest verstoren. Voor aanvang van werkzaamheden tijdens het broedseizoen dient een terzake kundige een inspectie uit te voeren ten aanzien van eventuele broedende vogels.
Amfibieën §4.3.3	Ja. Er is aanvullend onderzoek nodig naar de aanwezigheid van de Rugstreeppad in het plangebied.

5.2 Algemene Zorgplicht

Voor planten- en diersoorten geldt in het kader van de Wet Natuurbescherming de algemene zorgplicht (artikel 1.11). Deze bepaalt dat een ieder die weet dat zijn of haar handelen nadelige gevolgen kan hebben voor flora en/of fauna, deze handelingen achterwege dient te laten of verplicht is om maatregelen te nemen (voor zover redelijkerwijs kan worden gevraagd) die deze negatieve gevolgen zoveel mogelijk voorkomen, beperken of ongedaan maken. De zorgplicht kan gezien worden als algemene fatsoenseis die voor iedereen geldt.

Voorgenomen werkzaamheden (het gedeeltelijk dempen van twee sloten (zie figuur 2) hebben directe invloed op het leefgebied van mogelijk aanwezige algemeen voorkomende vissoorten en amfibieën. Als de sloten gedeeltelijk gedempt worden, wordt aanbevolen dit in één specifieke richting te doen. Mogelijk aanwezige algemeen voorkomende vissoorten en amfibieën hebben op deze manier ruimte om te ontsnappen.

In het kader van de zorgplicht dienen maatregelen genomen te worden om mogelijk optredende schade aan algemeen voorkomende vissoorten en amfibieën zoveel mogelijk te voorkomen en te beperken. Deze maatregelen kunnen bijvoorbeeld worden vastgelegd in een ecologisch werkprotocol.

Natuur-inclusief bouwen

De initiatiefnemer heeft de intentie om het huidig bouwvlak uit te breiden t.b.v. extensivering, op dit nieuwe bouwvlak wil men vier nieuwe sleufsilos en een nieuwe loods te realiseren. Daarnaast is het voornemen om de sloten die gedeeltelijk gedempt worden in voorgenomen plannen te compenseren d.m.v. een nieuw aan te leggen sloot (zie figuur 12&13).

Het is nodig natuur-inclusief te bouwen met het oog op de biodiversiteit en in dit kader een aantal gewenste voorzieningen te integreren voor Huismus, Huiszwaluw, Boerenzwaluw, Witte kwikstaart, Turkse tortel en andere boerenerfvogels.

Dit kan worden gerealiseerd door het ophangen van (kunst) nestkasten of het vrijhouden van ruimtes in schuren, loodsen en stallen.

Enkele aanbieders van (kunst) nestkasten zijn Faunaprojecten.nl, Veldshop.nl, Vivarapro.nl. Tips en verhalen voor natuur-inclusief bouwen zijn te vinden op www.bouwnatuurinclusief.nl

Wat betreft verlichting wordt geadviseerd om amberkleurige Led-verlichting te plaatsen die voornamelijk naar beneden gericht is. Dit om verstoring door licht voor incidenteel in de omgeving van het plangebied foeragerende uilen of vleermuizen te vermijden.

Watercompensatie

Aanbevolen wordt om nieuw aan te leggen water ter compensatie van de gedeeltelijk te dempen sloten op een zo landschapsgetrouwe wijze te realiseren. Daarnaast wordt aanbevolen om in te zetten op het ontwikkelen van een bloemrijke en vegetatierijke oeverzone van nieuw te realiseren water. Hiermee kan nieuw aan te leggen water een belangrijke functie voor zowel flora- als fauna gaan vervullen.

6 Bronnen

Geraadpleegde literatuur

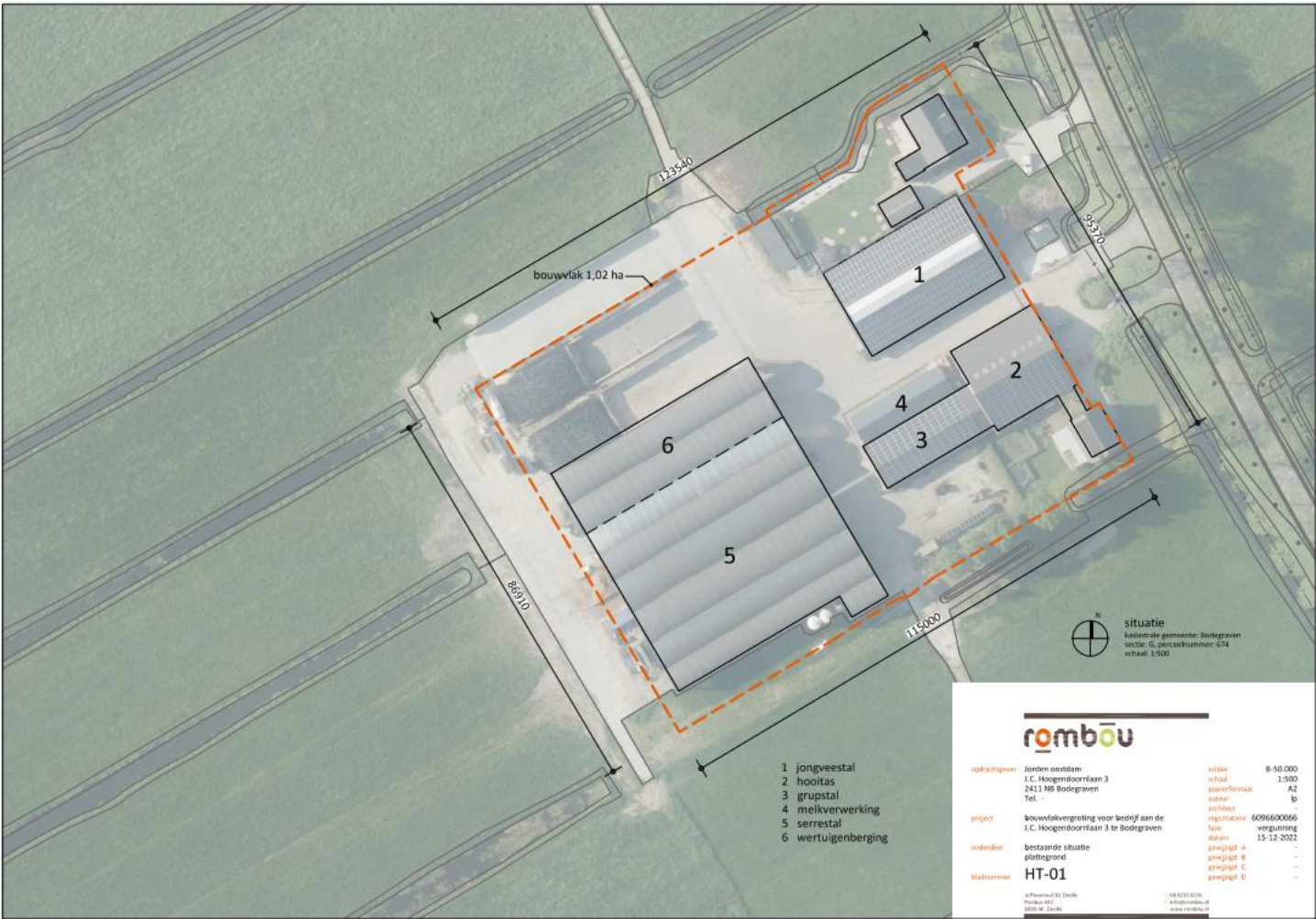
1. Staatsblad van het Koninkrijk der Nederlanden, *Wet van 16 december 2015, houdende regels ter bescherming van de natuur (Wet natuurbescherming)*, dec 2015
2. Ecologica, *Wet natuurbescherming, samenvatting wijzigingen natuurwetgeving*, 5 november 2018
3. Ministerie van Landbouw, natuurbeheer en voedselkwaliteit, *Rode Lijsten*, Den Haag, 2004
4. Norren, E. van, J. Dekker en H. Limpens, 2020. *Basisrapport Rode Lijst Zoogdieren 2020 volgens Nederlandse en IUCN-criteria*. Rapport 2019.026. Zoogdierverseniging, Nijmegen
5. Vleermuisvakberaad Netwerk Groene Bureaus en Zoogdierverseniging, *Vleermuisprotocol 2021*, januari 2021
6. Provincie Zuid-Holland, *Omgevingsvisie, Omgevingsbeleid Zuid-Holland*, geconsolideerd vanaf 1 april 2023
7. Provincie Zuid-Holland, *Omgevingsverordening Zuid-Holland*, geconsolideerd vanaf 1 april 2023
8. Omgevingsdienst Zuid-Holland-Zuid, *Stroomschema beoordeling WABO-aanvragen woningbouw voor nieuwe initiatieven met stikstofdepositie*, versie 7.1 13 december 2022.
9. '© NDFF - quickscanhulp.nl, 5 september 2023
10. Stichting Anemoon, *Platte schijfhoren*, 2023. Geraadpleegd op 13 september 2023, van: <https://www.anemoon.org/beheer/bewaar/soorten/id/826/platte%20schijfhoren>

Geraadpleegde internetsites:

11. topokaartnederland.nl/
12. www.rijksoverheid.nl
13. www.bij12.nl
14. www.regelink.net
15. www.ravon.nl
16. www.vleermuis.net
17. www.zuid-holland.nl
18. www.zoogdierverseniging.nl
19. www.ruimtelijkeplannenzuidholland.nl/omgevingsbeleid/
20. www.arcgis.com/home/webmap/viewer.html
21. www.waarneming.nl

7 Bijlagen

7.1 Huidig bouwvlak





Watersnip Advies

Advies voor ecologie, landschap, water en recreatie

Watersnip v.o.f.

's-Gravenbroekseweg 154

2811 GK Reeuwijk

KvK 76653862

+ 31 (0)182-395460

www.watersnipadvies.info

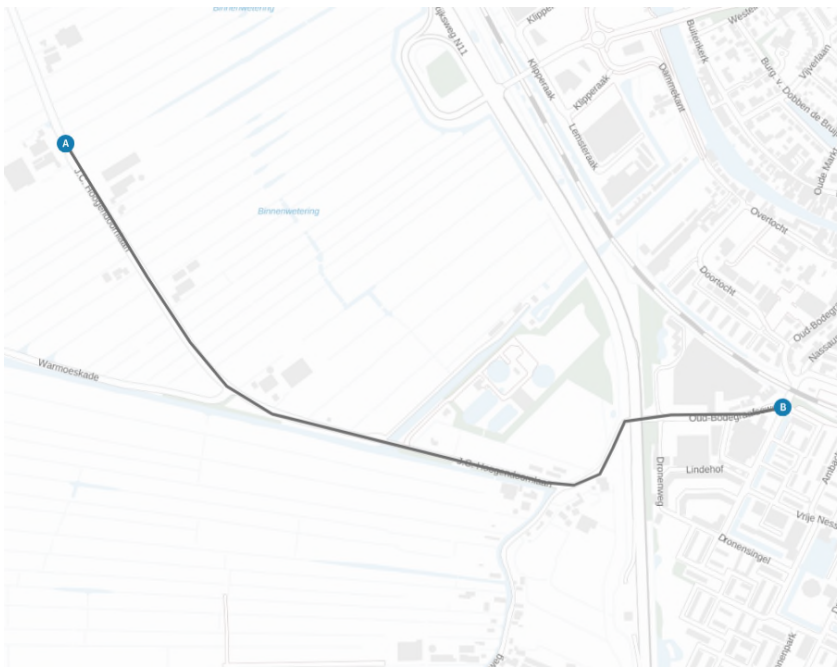
advies@watersnip.info



Bijlage 6 Uitgangspunten AERIUSberekening

Toelichting AERIUS berekening realisatie- en gebruiksfase J.C. Hoogendoornlaan 3 te Bodegraven

Aangenomen wordt dat het verkeer in de realisatiefase vanaf de J.C. Hoogendoornlaan via de Oude Bodegraafseweg rijdt (en vice versa). Op de kruising met de Binnenweg gaat het verkeer op in het in het heersend verkeersbeeld. In de navolgende afbeelding is de rijroute met de rode lijn aangegeven.



Afbeelding 1: rijroute realisatiefase

De in te voeren parameters zijn bepaald aan de hand van het ingeschatte aantal benodigde transportbewegingen in de vorm van vrachtwagens voor de aan- en afvoer van materiaal en een inschatting van de in te zetten mobiele werktuigen inclusief geschatte draaiuren. Het overzicht van het bouwmaterieel en de transportbewegingen van de sloop- en bouw- en renovatiefase is toegevoegd als bijlage 1.

De invoer is gebaseerd op ervaring met projecten elders. De emissiefactoren per mobiel werktuig zijn gebaseerd op de standaardwaarden die in AERIUS zijn opgenomen.

In de berekening van het dieselgebruik van de mobiele werktuigen is conform de richtlijnen rekening gehouden met het stationair draaien van de motoren. In de verkeersbewegingen is rekening gehouden met een filepercentage van 5%.

Gebruiksfase

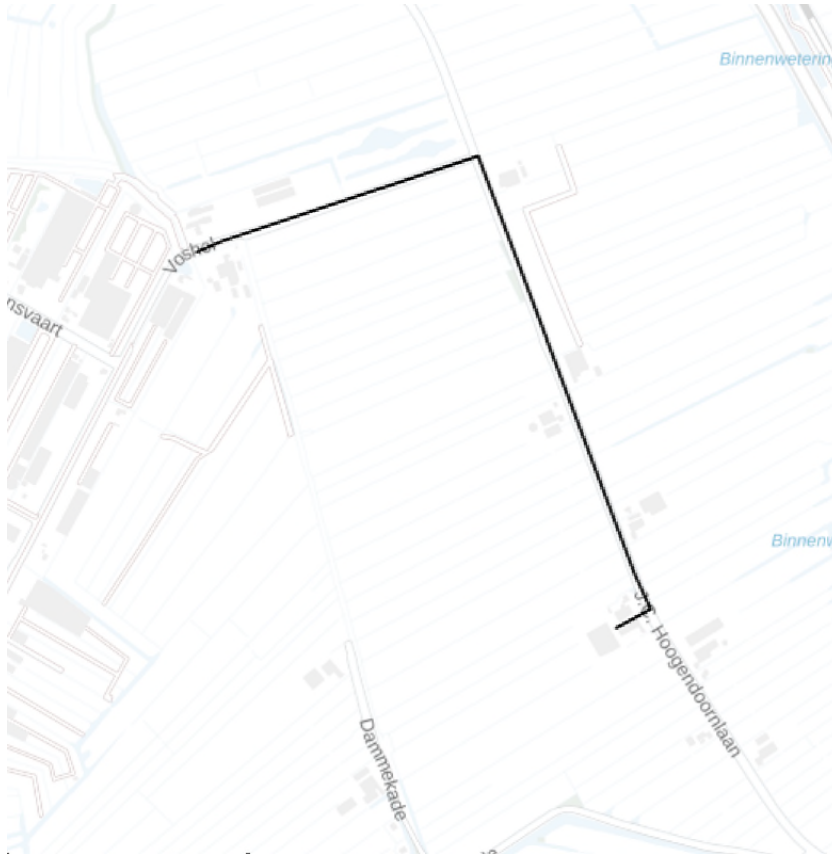
De werktuigenberging, de sleufsilos en de windmolens veroorzaken op zichzelf geen extra NOX uitstoot in de gebruiksfase. De windmolens zullen eerder voor een afname zorgen omdat het bedrijf meer elektriciteit opwekt. Ook is er geen uitbreiding voorzien in de veestapel.

Wat in de gebruiksfase wél een toename van de NOX emissie veroorzaakt zijn de rijbewegingen naar het land dat initiatiefnemer recent heeft aangekocht aan de Voshol in Boskoop. In totaal gaat het om circa 25 ha land waarvan ruwvoeder gewonnen zal worden. Vanwege deze uitbreiding van de ruwvoederwinning zijn de extra sleufsilos nodig.

In de gebruiksfase ontstaat er NOX emissie door het vervoer van het ruwvoeder met tractoren naar de bedrijfslocatie en het uitrijden van drijfmest. De overige bewerkingen op

het land zoals kunstmest strooien, maaien, schudden en harken vonden al plaats en leiden niet tot extra bewegingen. Dit valt onder het bestaande gebruik.

In afbeelding 2 is de rijroute van het land naar de bedrijfslocatie weergegeven.



Afbeelding 2: rijroute gebruiksfase

Het vervoeren van het ruwvoer vindt plaats voor middel van een tractor met opraapwagen en de drijfmest door middel van een tractor met mesttank. Deze transportbewegingen vallen in de categorie 'zwaar verkeer'.

Voor het bemesten van het land en het winnen van het ruwvoeder is uitgegaan van maximaal 100 verkeersbewegingen per jaar. Op de route van de bedrijfslocatie naar het land is geen sprake van filevorming.

Effecten op Natura 2000-gebieden

Met het programma AERIUS calculator 2023.1 is een berekening gemaakt om de mogelijke stikstofdepositie tijdens de realisatie- en de gebruiksfase te bepalen. Worst case zijn beide fasen in één AERIUS berekening samengevoegd.

De uitkomst is dat er geen stikstofdepositie plaatsvindt op de relevante Natura 2000 gebieden. Er zijn daarom geen nadelige gevolgen te verwachten op relevante Natura 2000 gebieden. De gecombineerd AERIUS berekening van de realisatie- en de gebruiksfase is separaat toegevoegd.

Bijlage 1 – overzicht materieel en transportbewegingen

Werktuigen tijdens bouw- of sloopfase

Type werktuig	Aantal draaiuren per project	Vermogen (kW)	Bouwjaar	Dieselvebruik
betonstorter	12	200	2019	234
compactors/walsen	16	60	2019	100
graafmachine	40	200	2019	782
heistelling	16	375	2019	579
hijskranen	32	200	2019	625
hijskraan	16	450	2019	693
keipbakken	36	100	2019	361
trilplaten	12	10	2019	18
verreikers	60	100	2019	602

Transport (over de openbare weg)

LET OP! 1x aan- of afvoer wordt gerekend als 2 transportbewegingen		Soort transportmiddel		Aantal enkele transporten Aantal x / jaar	Totaal aantal transport- bewegingen / jaar
Aanvoer en afvoer	bouwmaterialen	vrachtwagen met 3 of meer assen		140	280
	bouwafval halen en brengen	vrachtwagen, 2 assen en 4 achterwielen		10	20
	keet en ondergeschikte zaken halen en brengen	vrachtwagen met maximaal 4 wielen		6	12
	mobiele kranen	vrachtwagen met 3 of meer assen		11	22
	betonpompwagens	vrachtwagen, 2 assen en 4 achterwielen		3	6
	betonwagens 10 -15m3	vrachtwagen, 2 assen en 4 achterwielen		25	50
	heistelling	vrachtwagen, 2 assen en 4 achterwielen		1	2
	torenkraan				
Werknemers	busjes werknemers aannemer	bestelauto/-bus		200	400
	busje uitvoerder	bestelauto/-bus		50	100
	busje installateur				
	busje installateur W				
	busje installateur specifieke specialisten	bestelauto/-bus		20	40
	busjes medewerkers onderaannemers	bestelauto/-bus		20	40
Gebruiksfase	Prive vervoer				
				486	972
lichte motorvoertuigen			592		
middelzware motorvoertuigen			78		
zware motorvoertuigen			302		
trekker			0		

Bijlage 7 Watertoets

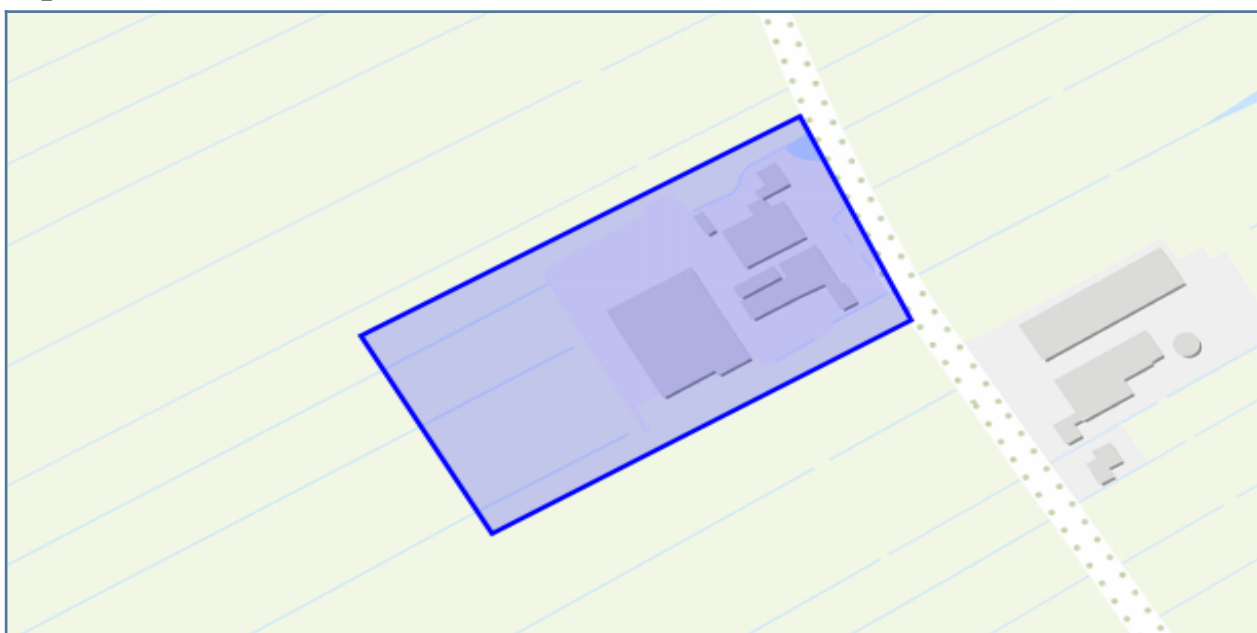
Digitale watertoets

De watertoets helpt u om aan de hand van de locatie van uw ruimtelijke plan en een aantal vragen te toetsen of u de belangen van het Waterschap raakt. Indien dit het geval is krijgt u tekst en uitleg over het vervolg proces.

Op basis van de check is onderstaande nodig

1. normale procedure

Op basis van onderstaande locatie



Vragen en antwoorden uit de check

Gaat het om een ruimtelijk plan dat uitsluitend een functiewijziging van bestaande bebouwing inhoudt, zonder fysieke aanpassing ten opzichte van de bestaande situatie? nee

Wordt als onderdeel van het plan riolering aangelegd/ vernieuwd? nee

Is er sprake van een toename van lozing [huishoudelijk of bedrijfsmatig afvalwater] in het landelijk gebied groter dan 5 huishoudens of in het stedelijk gebied groter dan 15 huishoudens? nee

Neemt in het plan het verharde oppervlak van bebouwing en bestrating toe met meer dan 500m²? ja

primaire_keringen_beschermingszone nee

regionale_keringen_beschermingszone nee

primaire_keringen_kernzone nee

regionale_keringen_kernzone nee

afvalwatertransportleidingen nee

Details

1. normale procedure

Wat moet ik doen?

U kunt een advies aanvragen bij het Waterschap door deze aan te vragen met de aanvraag knop.

Bijlage 8 AERIUSberekening realisatie- en gebruiksfase

Projectberekening

Dit document geeft een overzicht van de invoer en rekenresultaten van een Projectberekening met AERIUS Calculator. De berekening is uitgevoerd binnen stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden, op rekenpunten die overlappen met habitattypen en/of leefgebieden die aangewezen zijn in het kader van de Wet natuurbescherming, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant, en waar tevens sprake is van een overbelaste of bijna overbelaste situatie voor stikstof.



- [Overzicht](#)
- [Samenvatting situaties](#)
- [Resultaten](#)
- [Detailgegevens per emissiebron](#)

*Deze PDF is een digitaal bestand dat weer in te lezen is in AERIUS. Meer toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via:
www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers*



Contactgegevens

Rechtspersoon
Inrichtingslocatie

Rombou BV
JC hoogendoornlaan 3,
2411NB Bodegraven

Activiteit

Omschrijving
Toelichting

Oostdam
berekening realisatiefase bouw loods en aanleg sleufsilos en
dempers / graven sloot gecombineerd met gebruiksfase

Berekening

AERIUS kenmerk
Datum berekening
Rekenconfiguratie

S4ahUszsncVJ
06 december 2023, 09:53
Wnb-rekengrid incl. eigen rekenpunten

Totale emissie

Situatie 1 - Beoogd

Rekenjaar	Emissie NH ₃	Emissie NO _x
2023	1,0 kg/j	133,5 kg/j

Resultaten

Situatie 1 - Beoogd
Gekarteerd oppervlak met toename (ha)
Gekarteerd oppervlak met afname (ha)
Grootste toename
Grootste afname

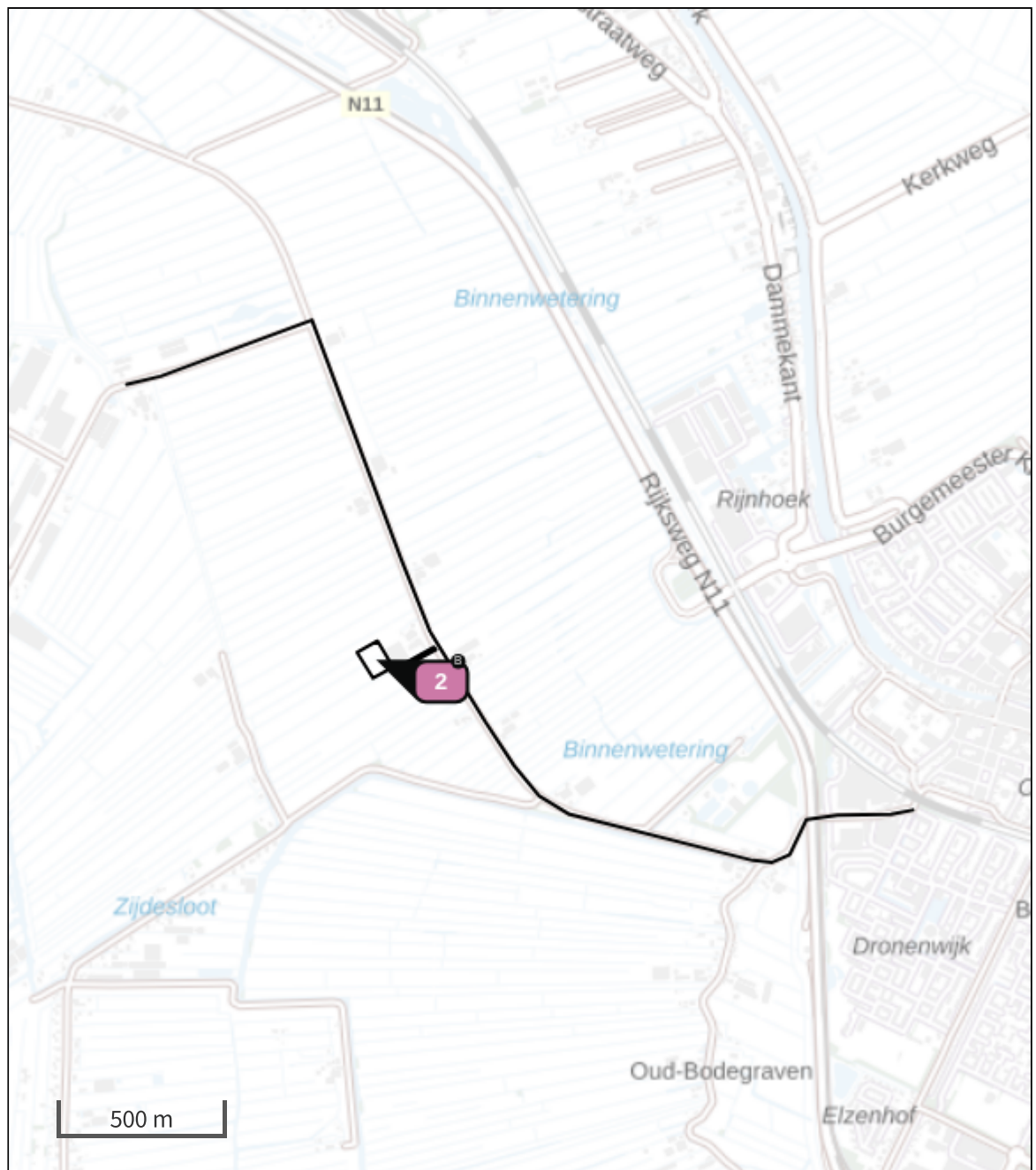
Hoogste bijdrage	Hexagon	Gebied
-		
-		
-		
-		
-		



Situatie 1 (Beoogd), rekenjaar 2023

Emissiebronnen		Emissie NH ₃	Emissie NO _x
2	Mobiele werktuigen Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning realisatie	1,0 kg/j	130,4 kg/j
	Verkeersnetwerk	94,4 g/j	3,1 kg/j

Hoogste af- en toename op (bijna) overbelaste stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden.



- | | |
|---|--|
|  Habitatrictlijn |  Grootste toename (projectberekening) |
|  Vogelrichtlijn |  Grootste afname (projectberekening) |
|  Vogelrichtlijn, Habitatrictlijn |  Hoogste totaal (achtergrond + projectberekening) |
|  Niet bepaald | |

De letters bij de bronlabels op de kaart geven bij welke type situaties de bronnen horen: beoogde situatie (B), referentiesituatie (R) en/of salderingssituatie (S).

Resultaten stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden situatie "Situatie 1"
(Beoogd) incl. saldering e/o referentie

	Berekend (ha gekarteed)	Hoogste totale depositie (mol N/ha/jr)	Met toename (ha gekarteed)	Grootste toename (mol N/ha/jr)	Met afname (ha gekarteed)	Grootste afname (mol N/ha/jr)
Totaal	-	-	-	-	-	-

Per eigen rekenpunt	Naam	Coördinaat	Projectbijdrage (mol N/ha/jr)
1	Polder Stein 1	X:112261,13 Y:451654,74	-
2	Polder Stein 2	X:112026,66 Y:450873,15	-

Situatie 1, Rekenjaar 2023

1 Wegverkeer | Weg

Naam	wegverkeer realisatiefase	Links	Rechts	NO _x	2,6 kg/j
Locatie	X:110004,31 Y:454965,13	Type scherm	-	NO ₂	0,7 kg/j
Lengte	1.863,96 m	Hoogte	-	NH ₃	79,8 g/j
Wegtype	Buitenweg	Afstand tot de weg	-		
Rijrichting	Beide richtingen				
Tunnelfactor	1				
Type hoogteligging	Normaal				
Weghoogte t.o.v. maaiveld	0 m				
Verkeer	Max. snelheid	Aantal voertuigbewegingen	In file		
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	592,0 /jaar			5,0 %
Middelwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	78,0 /jaar			5,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	302,0 /jaar			5,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /jaar			0,0 %

2 Mobiele werktuigen | Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning

Naam	realisatie		NO _x		130,4 kg/j	
Locatie	X:109192,73		NH ₃		1,0 kg/j	
Oppervlakte	0,81 ha					
Naam	Stageklasse	Brandstof- verbruik	Draaiuren	AdBlue verbruik	Stof	Emissie
betonstorter	Stage-V, >= 2019 , 75-560 kW, diesel, SCR: ja	234 l/j	12 u/j	0 l/j	NO _x	7,8 kg/j
					NH ₃	56,2 g/j
Compactors	Stage-V, >= 2019 , 56-75 kW, diesel, SCR: ja	100 l/j	16 u/j	5 l/j	NO _x	1,1 kg/j
					NH ₃	24,0 g/j
Graafmachine	Stage-V, >= 2019 , 75-560 kW, diesel, SCR: ja	782 l/j	40 u/j	0 l/j	NO _x	26,0 kg/j
					NH ₃	0,2 kg/j
heistelling	Stage-V, >= 2019 , 75-560 kW, diesel, SCR: ja	579 l/j	16 u/j	0 l/j	NO _x	19,2 kg/j
					NH ₃	0,1 kg/j
Hijskranen	Stage-V, >= 2019 , 75-560 kW, diesel, SCR: ja	625 l/j	23 u/j	0 l/j	NO _x	20,7 kg/j
					NH ₃	0,2 kg/j
Hijskraan	Stage-V, >= 2019 , 75-560 kW, diesel, SCR: ja	693 l/j	16 u/j	0 l/j	NO _x	22,9 kg/j
					NH ₃	0,2 kg/j
kiepbakken	Stage-V, >= 2019 , 75-560 kW, diesel, SCR: ja	361 l/j	36 u/j	0 l/j	NO _x	12,1 kg/j
					NH ₃	86,6 g/j
triplaten	Stage-V, >= 2019 , <= 56 kW, diesel, SCR: nee	18 l/j	12 u/j		NO _x	0,4 kg/j
					NH ₃	0,0 kg/j
Verreikers	Stage-V, >= 2019 , 75-560 kW, diesel, SCR: ja	602 l/j	60 u/j	0 l/j	NO _x	20,2 kg/j
					NH ₃	0,1 kg/j

3 Wegverkeer | Weg

Naam	transport bewerking land	Links	Rechts	NO _x	0,5 kg/j
Locatie	X:109071,85 Y:456344,32	Type scherm	-	-	NO ₂ 0,2 kg/j
Lengte	1.630,23 m	Hoogte	-	-	NH ₃ 14,6 g/j
Wegtype	Buitenweg	Afstand tot de weg	-	-	
Rijrichting	Beide richtingen				
Tunnelfactor	1				
Type hoogteligging	Normaal				
Weghoogte t.o.v. maaiveld	0 m				

Verkeer	Max. snelheid	Aantal voertuigbewegingen	In file
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /jaar	0,0 %
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /jaar	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	100,0 /jaar	0,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /jaar	0,0 %

Disclaimer

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van

AERIUS versie 2023.0.1_20231106_3125d8b3c1

Database versie 2023.0.1_3125d8b3c1_calculator_nl_stable

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:

<https://www.aerius.nl/>

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

het bestemmingsplan J.C. Hoogendoornlaan 3, Bodegraven met identificatienummer NL.IMRO.1901.BP80705-0001 van de gemeente Bodegraven-Reeuwijk;

1.2 bestemmingsplan

De geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen.

1.3 aanduiding

Een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden.

1.4 aanduidingsgrens

De grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.5 afwijking

Een afwijking als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid sub a, onder 1° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

1.6 agrarisch bedrijf

Een bedrijf, gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren, nader te onderscheiden in:

- a. akker- en vollegrondstuinbouw: de teelt van gewassen op open grond, daaronder niet begrepen sier-, fruit- en bollenteelt;
- b. grondgebonden veehouderij: het houden van melk- en ander vee (nagenoeg) geheel op open grond; een paardenfokkerij en een paardenhouderij worden niet

-
- aangemerkt als grondgebonden veehouderij;
- c. intensieve veehouderij: de teelt van slacht-, fok-, leg- of pelsdieren in gebouwen en(nagenoeg) zonder weidegang, waarbij de teelt niet afhankelijk is van de agrarische grond als productiemiddel;
 - d. paardenfokkerij: het fokken van paarden, de verkoop van gefokte paarden en het houden van paarden ten behoeve van de fokkerij;
 - e. paardenhouderij: een bedrijf dat uitsluitend is gericht op het houden, stallen of africhten van paarden, alsmede de handel in paarden;
 - f. glastuinbouw: de teelt van gewassen (nagenoeg) geheel met behulp van kassen;
 - g. sierteelt: de teelt van tuin- en potplanten en/of bomen, al dan niet met behulp van kassen en al dan niet gecombineerd met de handel in deze gewassen;
 - h. fruitteelt: de teelt van fruit op open grond;
 - i. bollenteelt: de teelt van bloembollen in samenhang met de teelt van bolbloemen;
 - j. intensieve kwekerij: de teelt van gewassen of dieren (anders dan bij wijze van intensieve veehouderij) (nagenoeg) zonder gebruik te maken van daglicht.

1.7 agrarisch deskundige

Een door het college van burgemeester en wethouders aan te wijzen algemeen erkende en onafhankelijke deskundige of commissie van deskundigen op het gebied van landbouw en tuinbouw.

1.8 agrarisch natuur- en landschapsbeheer

Agrarisch beheer met inachtneming van het behouden van natuur- en landschapswaarden, zoals weidevogelbeheer, randenbeheer, slootkantenbeheer en dergelijke.

1.9 ambachtelijke be- en verwerking van agrarische producten

specialisatie voor agrarische bedrijven waarbij agrarische producten op een originele of traditionele manier worden bewerkt zoals imkerij, riet- en vlechtwerk, klompenmakerij en dergelijke.

1.10 akker- en tuinbouw

De teelt van gewassen op open grond.

1.11 andere geluidsgevoelige gebouwen

Gebouwen als bedoeld in artikel 1 van de Wet geluidhinder.

1.12 archeologische deskundige

De regionaal (beleids)archeoloog of een andere door het college van burgemeester en wethouders aan te wijzen deskundige op het gebied van de archeologische monumentenzorg.

1.13 archeologisch onderzoek

Onderzoek (bureauonderzoek en/of boren en/of geofysisch onderzoek en/of graven en/of begeleiden) verricht door een certificerende instelling beschikkend over een certificaat op grond van artikel 5.2 van de Erfgoedwet.

1.14 archeologisch rapport

In rapportvorm vervat verslag van een volgens de in de archeologische beroepsgroep gebruikelijke normen verricht archeologisch onderzoek, op basis waarvan een conclusie kan worden getrokken over de aanwezigheid van archeologische waarden.

1.15 archeologische verwachting

De aan een gebied toegekende verwachting in verband met de kans op het voorkomen van archeologische relictten.

1.16 archeologische waarde

De aan een gebied toegekende waarde in verband met de in dat gebied voorkomende overblijfselen uit oude tijden.

1.17 bebouwing

Eén of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

1.18 bed & breakfast

Een kleinschalige, aan de woonfunctie ondergeschikte, verblijfsvoorziening, gericht op het aanbieden van logies en ontbijt. Onder een bed & breakfast voorziening wordt niet verstaan overnachting, noodzakelijk in verband met het verrichten van tijdelijke of seizoensgebonden werkzaamheden en/of arbeid of permanente kamerverhuur.

1.19 bedrijf

Een onderneming gericht op het produceren, bewerken, herstellen, installeren, inzamelen, verwerken, verhuren, opslaan en/of distribueren van goederen.

1.20 bedrijfsgebouw

Een gebouw dat dient voor de uitoefening van een bedrijf.

1.21 bedrijfswoning

Een woning in of bij een gebouw of op een terrein, die slechts is bestemd voor bewoning door (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar noodzakelijk is, vanwege de bestemming van het gebouw of het terrein.

1.22 beperkt kwetsbaar object

- a. verspreid liggende woningen, woonschepen en woonwagens van derden met een dichtheid van maximaal twee woningen, woonschepen of woonwagens per hectare;
- b. dienst- en bedrijfswoningen van derden;
- c. kantoorgebouwen, voor zover zij niet onder het begrip kwetsbaar object, onder d, vallen;
- d. hotels en restaurants, voor zover zij niet onder het begrip kwetsbaar object, onder d, vallen;
- e. winkels, voor zover zij niet onder het begrip kwetsbaar object, onder d, vallen;
- f. sporthallen, sportterreinen, zwembaden en speeltuinen;
- g. kampeerterreinen en andere terreinen bestemd voor recreatieve doeleinden, voor zover zij niet onder het begrip kwetsbaar object, onder d, vallen;
- h. bedrijfsgebouwen, voor zover zij niet onder het begrip kwetsbaar object, onder d, vallen;
- i. objecten die met de onder a tot en met f en h genoemde gelijkgesteld kunnen worden uit hoofde van de gemiddelde tijd per dag gedurende welke personen daar verblijven, het aantal personen dat daarin doorgaans aanwezig is en de mogelijkheden voor zelfredzaamheid bij een ongeval, voor zover die objecten geen kwetsbare objecten zijn, en;
- j. objecten met een hoge infrastructurele waarde, zoals een telefoon- of elektriciteitscentrale of een gebouw met vluchtleidingsapparatuur, voor zover die objecten wegens de aard van de gevaarlijke stoffen die bij een ongeval kunnen vrijkomen, bescherming verdienen tegen de gevolgen van dat ongeval.

1.23 beroeps- c.q. bedrijfsvloeroppervlakte

De totale vloeroppervlakte van de ruimte die wordt gebruikt voor een aan huis verbonden beroep c.q. een (dienstverlenend) bedrijf of een dienstverlenende instelling, inclusief de verkoopvloeroppervlakte en opslag- en administratieruimten en dergelijke.

1.24 bestaand

ten aanzien van bebouwing: bebouwing, zoals legaal aanwezig op het moment van inwerkingtreding van het plan, dan wel die mag worden gebouwd krachtens een voor dat tijdstip verleende vergunning;

ten aanzien van gebruik: het gebruik van grond en opstallen, zoals legaal aanwezig op het moment van inwerkingtreding van het plan;

1.25 bestemmingsgrens

De grens van een bestemmingsvlak.

1.26 bestemmingsvlak

Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.27 Bevi-inrichting

Bedrijf zoals bedoeld in artikel 2 lid 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

1.28 bevoegd gezag

Bevoegd gezag zoals bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

1.29 bijbehorend bouwwerk

Uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op het perceel bevindend hoofdgebouw verbonden daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw of ander bouwwerk met een dak.

1.30 bouwen

Het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk.

1.31 bouwgrens

De grens van een bouwvlak.

1.32 bouwlaag

Een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder.

1.33 bouwperceel

Een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge deze regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

1.34 bouwvlak

Een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten.

1.35 bouwwerk

Elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct of indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond.

1.36 cultuurhistorische waarde

De aan een bouwwerk en/of gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis van dat bouwwerk of gebied heeft gemaakt.

1.37 detailhandel

Het bedrijfsmatig te koop aanbieden (waaronder de uitstalling ten verkoop), verkopen en/of leveren van goederen aan personen die deze goederen kopen of voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.

1.38 gebouw

Elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.

1.39 gebruik(-en)

Gebruiken, het doen gebruiken, laten gebruiken en in gebruik geven.

1.40 geluidsgevoelige objecten

Woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen en geluidsgevoelige terreinen, zoals bedoeld in artikel 1 van de Wet geluidhinder.

1.41 geometrische plaatsbepaling

Locatie van een ruimtelijk object, vastgelegd in een ruimtelijk referentiesysteem.

1.42 geurgevoelig object

Een gebouw, bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf en dat daarvoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, wordt gebruikt.

1.43 gevoelige bestemmingen

Woningen met bijbehorende erven alsmede scholen, crèches en kinderopvangplaatsen met bijbehorende buitenspeelruimten, conform het voorzorgsbeleid.

1.44 grondgebonden melkveehouderijbedrijf

Agrarisch bedrijf dat gericht is op het ontwikkelen van activiteiten waarbij de productie afhankelijk is van het producerend vermogen van de grond waarover het bedrijf in de omgeving van de bedrijfsgebouwen kan beschikken volgens de voorwaarden die zijn opgenomen in de Wet verantwoorde groei melkveehouderij en in de AMvB grondgebonden groei melkveehouderij.

1.45 grondgebonden melkveehouderijtak

Een onderdeel van een agrarisch bedrijf dat beschikt over voldoende agrarische cultuurgrond in de omgeving van de bedrijfsgebouwen om de dieren binnen de veehouderijtak te kunnen voeren volgens de voorwaarden die zijn opgenomen in de Wet verantwoorde groei melkveehouderij en de AMvB verantwoorde groei melkveehouderij.

1.46 grondgebonden veehouderijbedrijf

Agrarisch bedrijf dat gericht is op het ontwikkelen van activiteiten waarbij de productie voor meer dan 50 procent afhankelijk is van het producerend vermogen van de grond waarover het bedrijf in de omgeving van de bedrijfsgebouwen kan beschikken.

1.47 grondgebonden veehouderijtak

Onderdeel van een agrarisch bedrijf waarvoor het bedrijf beschikt over voldoende agrarische cultuurgrond in de omgeving van de bedrijfsgebouwen om de dieren binnen de veehouderijtak voor meer dan 50 procent zelf te kunnen voeren.

1.48 hoofdgebouw

Een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie, afmetingen of functie als het belangrijkste bouwwerk valt aan te merken.

1.49 kampeermiddel

Niet als een bouwwerk aan te merken vouwwagens, kampeerauto's, caravans of hiermee gelijk te stellen onderkomens, die bestemd zijn voor tijdelijk recreatief verblijf en waarbij de gebruikers hun hoofdverblijf elders hebben.

1.50 kampeerterein

Terrein of plaats, geheel of gedeeltelijk ingericht, en blijkens die inrichting bestemd, om daarop gelegenheid te geven tot het plaatsen of geplaatst houden van kampeermiddelen ten behoeve van recreatief nachtverblijf in de vorm van tenten, stacaravans of caravans dan wel naar aard daarmee gelijk te stellen kampeermiddelen.

1.51 kap

De volledige of nagenoeg volledige afdekking van een gebouw met een dakhelling van ten minste 15° en ten hoogste 75°.

1.52 kleinschalig beroep- en bedrijf-aan-huis

Activiteiten die in een woning door een bewoner op bedrijfsmatige wijze worden uitgeoefend, voor zover sprake is van een inrichting type A, zoals bedoeld in het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (Activiteitenbesluit) waarbij de woning in overwegende mate zijn woonfunctie behoudt met een ruimtelijke uitstraling die daarbij past.

1.53 kleinschalig kamperen

Een kampeerterrein bij een agrarisch bedrijf voor ten hoogste 15 kampeermiddelen, niet zijnde stacaravans, gedurende de periode 15 maart tot en met 31 oktober.

1.54 kwetsbaar object

- a. woningen, woonschepen en woonwagens, niet zijnde woningen, woonschepen of woonwagens als bedoeld in het begrip beperkt kwetsbaar object, onder 1.18;
- b. gebouwen bestemd voor het verblijf, al dan niet gedurende een gedeelte van de dag, van minderjarigen, ouderen, zieken of gehandicapten, zoals:
 - 1. ziekenhuizen, bejaardenhuizen en verpleeghuizen;
 - 2. scholen, of
 - 3. gebouwen of gedeelten daarvan, bestemd voor dagopvang van minderjarigen;
- c. gebouwen waarin doorgaans grote aantallen personen gedurende een groot gedeelte van de dag aanwezig zijn, waartoe in ieder geval behoren:
 - 1. kantoorgebouwen en hotels met een bruto vloeroppervlak van meer dan 1.500 m² per object, of
 - 2. complexen waarin meer dan 5 winkels zijn gevestigd en waarvan het gezamenlijk bruto vloeroppervlak meer dan 1.000 m² bedraagt en winkels met een totaal bruto vloeroppervlak van meer dan 2.000 m² per winkel, voor zover in die complexen of in die winkels een supermarkt, hypermarkt of warenhuis is gevestigd, en
- d. kampeer- en andere recreatieterreinen bestemd voor het verblijf van meer dan 50 personen gedurende meerdere aaneengesloten dagen.

1.55 landschapswaarde

De aan een gebied toegekende waarde met betrekking tot het waarneembare deel van de aardoppervlakte, die wordt bepaald door de herkenbaarheid en de identiteit van de onderlinge samenhang tussen levende en niet-levende natuur.

1.56 nadere eis

Een nadere eis als bedoeld in artikel 3.6 eerste artikel onder d van de Wet ruimtelijke ordening.

1.57 natuurwaarde

De aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door geologische, geomorfologische, bodemkundige en biologische elementen, zowel afzonderlijk als in onderlinge samenhang.

1.58 nevenactiviteit

Een activiteit van beperkte bedrijfsmatige en/of ruimtelijke omvang zodat de functie waaraan zij wordt toegevoegd, qua aard, omvang en verschijningsvorm, als hoofdfunctie duidelijk herkenbaar blijft.

1.59 omgevingsvergunning

Een vergunning als bedoeld in artikel 1.1, eerste artikel, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

1.60 omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

Een vergunning als bedoeld in artikel 3.3 onder a van de Wet ruimtelijke ordening.

1.61 omschakeling veehouderijbedrijf

De overgang van een grondgebonden agrarisch bedrijf naar een niet-grondgebonden veehouderijtak.

1.62 ondergeschikte horeca

Horeca die ondergeschikt en gerelateerd is aan een andere, nader in de planregels omschreven hoofdfunctie en tot doel heeft het verstrekken van kleine etenswaren en niet- of zwak-alcoholische dranken.

1.63 overig bouwwerk

Een bouwwerk niet zijnde een bijbehorend bouwwerk.

1.64 overkapping

Een bouwwerk, geen gebouw zijnde, voorzien van een dak.

1.65 paardenhouderij

Een bedrijf dat uitsluitend is gericht op het houden, stallen of africhten van paarden, alsmede de handel in paarden.

1.66 permanente bewoning

Het gebruiken van een recreatieverblijf en/of kampeermiddel als hoofdgebruik. Onder hoofdverblijf wordt in dit verband verstaan: de plaats die feitelijk het centrum vormt van de sociale en maatschappelijke activiteiten van betrokkene. Van een hoofdverblijf is in ieder geval sprake indien de betrokkene gedurende een aaneengesloten periode van 180 dagen per kalenderjaar tenminste 2/3 van die tijd het adres van het recreatieverblijf of kampeermiddel als woonadres is gebruik heeft.

1.67 prostitutie

Het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding.

1.68 recreatief medegebruik

Vormen van recreatie die wat betreft de intensiteit van het gebruik ondergeschikt zijn aan de hoofdfunctie(s) van het gebied.

1.69 seksinrichting

Een voor publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch pornografische aard plaatsvinden. Onder seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een (raam)prostitutiebedrijf, een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een sekstheater, een parenclub, een privé-huis of een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar.

1.70 sleufsilos

Opslagplaats voor stort- of bulkgoederen met één of meer rechtopstaande wanden.

1.71 slopen

Het afbreken of laten afbreken van een bouwwerk of een gedeelte daarvan.

1.72 staat van bedrijfsactiviteiten

Een als bijlage bij deze regels behorende en daarvan onderdeel uitmakende lijst van bedrijven en instellingen.

1.73 toename van stikstofemissie en stikstofdepositie

- a. Er is sprake van een toename van stikstofemissie van gronden en bouwwerken wanneer de emissie N/ha/jaar meer bedraagt dan de emissie N/ha/jaar afkomstig van het ten tijde van de vaststelling van het plan feitelijk aanwezige en planologisch legale gebruik van de betreffende gronden en bouwwerken.
- b. Er is sprake van een toename van stikstofemissie van gronden en bouwwerken behorend tot de inrichting wanneer de emissie N/ha/jaar meer bedraagt dan de emissie N/ha/jaar afkomstig van het ten tijde van de vaststelling van het plan feitelijk aanwezige en planologisch legale gebruik van de betreffende gronden en bouwwerken behorend tot de inrichting.
- c. Indien een gelijkblijvende of een afname van emissie N/ha/jaar afkomstig van het ten tijde van de vaststelling van het plan feitelijk aanwezige en planologisch legale gebruik van de betreffende gronden en bouwwerken een hogere stikstofdepositie veroorzaakt op voor stikstof gevoelige habitats in een Natura 2000-gebied, dan wordt dit eveneens beschouwd als een toename van stikstofemissie.
- d. Indien een gelijkblijvende of een afname van emissie N/ha/jaar afkomstig van het ten tijde van de vaststelling van het plan feitelijk aanwezige en planologisch legale gebruik van de betreffende gronden en bouwwerken behorend tot de inrichting een hogere stikstofdepositie veroorzaakt op voor stikstof gevoelige habitats in een Natura 2000-gebied, dan wordt dit eveneens beschouwd als een toename van stikstofemissie.
- e. Als uitzondering op lid a, lid b, lid c en lid d van deze bepaling geldt het volgende: Er is geen sprake van een toename van stikstofemissie wanneer er sprake is van één van de volgende situaties:
 1. het gebruik van gronden en bouwwerken als bedoeld onder a en c of het gebruik van gronden en bouwwerken behorend tot een inrichting als bedoeld onder b en d veroorzaakt een stikstofdepositie op voor stikstof gevoelige habitats in een Natura 2000-gebied die afzonderlijk en, ingeval het

project of de handeling betrekking heeft op een inrichting als bedoeld in artikel 1.1, derde lid, van de Wet milieubeheer, in cumulatie met andere projecten of handelingen met betrekking tot dezelfde inrichting in de periode waarvoor het programma aanpak stikstof geldt,

- niet de van toepassing zijnde waarde(n) als bedoeld in artikel 2.12 lid 1 en 2 Besluit natuurbescherming overschrijdt; en
- voor zover er sprake is van een toename van stikstofdepositie op voor stikstof gevoelige habitats in een Natura 2000-gebied gelegen tussen de 0,05 en 1 mol N/ha/jaar, beschikt wordt over een geregistreerde melding als bedoeld in artikel 2.7 Regeling natuurbescherming dan wel, voor zover de melding is geregistreerd voor 1 januari 2017 artikel 8 Regeling programmatische aanpak stikstof;

2. de emissie N/ha/jaar afkomstig van het agrarisch bedrijf bedraagt niet meer dan de emissie N/ha/jaar afkomstig van het gebruik van gronden of bouwwerken als bedoeld in lid a of lid c of het gebruik van gronden of bouwwerken behorend tot de inrichting als bedoeld in lid b of lid d conform een ten tijde van de vaststelling van dit bestemmingsplan verleende en onherroepelijke vergunning als bedoeld in artikel 19d

Natuurbeschermingswet 1998 en/of artikel 2.7 lid 2 Wet natuurbescherming, en waarvoor een passende beoordeling is gemaakt, dan wel een verleende en onherroepelijke omgevingsvergunning die met toepassing van hoofdstuk IX Natuurbeschermingswet 1998 dan wel onder toepassing van artikel 2.2aa Bor juncto artikel 2.1 lid 1 onder i Wabo is verleend en waarvoor een passende beoordeling is gemaakt. De bedoelde vergunningen op basis van de Natuurbeschermingswet 1998 en/of Wet natuurbescherming zijn als zodanig opgenomen in bijlage 6 Onherroepelijke vergunningen op basis van de Natuurbeschermingswet 1998 respectievelijk Wet natuurbescherming.

3. de emissie N/ha/jaar afkomstig van het agrarisch bedrijf bedraagt niet meer dan de emissie N/ha/jaar afkomstig van het gebruik van gronden of bouwwerken als bedoeld in lid a of lid c of het gebruik van gronden of bouwwerken behorend tot de inrichting als bedoeld in lid b of lid d conform een ten tijde van de vaststelling van dit bestemmingsplan verleende vergunning als bedoeld in artikel 2.7 lid 2 Wet natuurbescherming, die na de vaststelling van dit bestemmingsplan onherroepelijk wordt en waarvoor een passende beoordeling is gemaakt, dan wel een verleende omgevingsvergunning die met toepassing van hoofdstuk IX

Natuurbeschermingswet 1998 dan wel onder toepassing van artikel 2.2aa Besluit omgevingsrecht juncto artikel 2.1 lid 1 onder i Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is verleend en die na vaststelling van dit bestemmingsplan onherroepelijk wordt en waarvoor een passende beoordeling is gemaakt. De bedoelde vergunningen op basis van de Natuurbeschermingswet 1998 en/of Wet natuurbescherming zijn als zodanig opgenomen in bijlage 7 Verleende vergunningen op basis van de Natuurbeschermingswet 1998 respectievelijk Wet natuurbescherming.

4. het weiden van vee en het op of in de bodem brengen van meststoffen.
- f. Onder 'programma aanpak stikstof' als bedoeld in lid e onder 1 van deze bepaling wordt verstaan het programma als bedoeld in artikel 19kg, eerste lid van de Natuurbeschermingswet 1998 dan wel titel 2.1 van het Besluit natuurbescherming.

1.74 uitbreiding agrarisch bedrijf

Een vergroting van de agrarische bebouwing op een bestaand agrarisch bouwvlak al dan niet gepaard gaande met een vergroting van het bouwvlak.

1.75 uitvoeren

Uitvoeren, het doen uitvoeren, laten uitvoeren en in uitvoering geven.

1.76 verbeelding

De analoge en digitale voorstelling van de in het plan opgenomen ruimtelijke informatie met identificatienummer: NL.IMRO.1901.BP80705-0001.

1.77 verkoop streekeigen agrarische producten

Het te koop aanbieden, verkopen en/of leveren van agrarische producten aan particulieren, bij wijze van neventak van een agrarisch bedrijf, voor zover deze agrarische producten op het eigen bedrijf/in de regio zijn geteeld en hooguit op ambachtelijke wijze op het eigen bedrijf/in de regio zijn verwerkt of bewerkt.

1.78 voorgevel

De naar de weg of naar de openbare ruimte gekeerde gevel van een gebouw of, indien het een gebouw betreft met meer dan één naar de weg gekeerde gevels, de gevel die door de ligging, de situatie ter plaatse en/of de indeling van het gebouw als voorgevel moet worden aangemerkt.

1.79 voorgevelrooilijn

De lijn in het verlengde van de voorgevel.

1.80 vrijstaande woning

Een bouwmassa bestaande uit één vrijstaand hoofdgebouw.

1.81 wijziging

Een wijziging als bedoeld in artikel 3.6 eerste artikel onder a van de Wet ruimtelijke ordening.

1.82 woning

Een complex van ruimten, dat blijkt zijn indeling en inrichting bestemd is voor de huisvesting van niet meer dan één huishouden.

1.83 (woon)boerderij

een (voormalige) agrarische bedrijfswoning met in de bouwmassa opgenomen (voormalige) agrarische bedrijfsruimten, die samen een geïntegreerde eenheid (bouwkenmerk waarbij woon- en bedrijfsgedeelte van oudsher aan elkaar verbonden zijn) vormen;

1.84 zonnepaneel

Een apparaat dat zonlicht omzet in elektriciteit.

1.85 zorgwoning

Een woning geschikt voor mensen met een zorg- dan wel begeleidingsvraag.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 afstand

De afstand tussen bouwwerken onderling en de afstand van bouwwerken tot perceelsgrenzen worden daar gemeten waar deze afstanden het kleinst zijn.

2.2 bebouwingspercentage

Het deel van het bouwvlak uitgedrukt in procenten dat bebouwd mag worden.

2.3 de bouwhoogte van een bouwwerk:

Vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

2.4 de goothoogte van een bouwwerk

Vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot c.q. de druiplijn, het boeibord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel. Indien zich op enige zijde van een gebouw één of meer dakkapellen bevinden waarvan de gezamenlijke breedte meet bedraagt dan 50% van de gevelbreedte van de betreffende gevel, wordt de goothoogte, druiplijnhoogte of boeiboordhoogte van de dakkapel als goothoogte aangemerkt.

2.5 de hoogte van een windturbine

Vanaf het peil tot aan de (wieken)as van de windturbine.

2.6 de inhoud van een bouwwerk

Tussen de bovenzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken, dakkapellen en dakopbouwen.

2.7 de oppervlakte van een bouwwerk

Tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

2.8 de verticale diepte van een ondergronds bouwwerk

De diepte van een gebouw, gemeten loodrecht vanaf peil.

2.9 het bebouwd oppervlak van een bouwvlak/bestemmingsvlak

De oppervlakte van alle op een bouwvlak gelegen bouwwerken tezamen.

2.10 inhoud van een overkapping, carport of daarmee gelijk te stellen gebouw of bouwwerk

Vanaf peil tot aan de buitenzijde van het dak en tussen de buitenwerkse maten van de draagconstructie.

2.11 peil

- a. voor gebouwen die onmiddellijk aan de weg grenzen: de hoogte van die weg;
- b. in andere gevallen en voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld, op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan.

2.12 veldlengte

De afstand tussen twee mastlocaties, uitgaande van de denkbeeldige lijn door het hart van de bipolemast op een bepaalde mastlocatie.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch met waarden

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch met waarden' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de uitoefening van de grondgebonden veehouderij;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'grondgebonden veehouderijbedrijf': een grondgebonden veehouderijbedrijf;
- c. bedrijfswoningen en de daarbij behorende voorzieningen, met dien verstande dat het aantal woningen per bouwvlak ten hoogste het aantal ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' mag bedragen, indien het aantal van '0' is aangeduid, is geen bedrijfswoning toegestaan;
- d. agrarisch natuur- en landschapsbeheer;
- e. het behoud, herstel en de instandhouding van de aanwezige natuur, landschaps- en cultuurhistorische waarden en de waterhuishouding;
- f. bij de bestemming behorende voorzieningen zoals kuilvoerplaten, sleufsilo's, mestvoorzieningen, paardenbakken, groen, nutsvoorzieningen, in- en uitritten, dammen en bruggen ontsluitingswegen, voet- en fietspaden, parkeervoorzieningen, water en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding waaronder ook voorzieningen ten behoeve van het bergen van water.

3.2 Bouwregels

Op deze gronden mag uitsluitend ten dienste van de bestemming worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde zijn uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan;
- b. in afwijking van het gestelde onder a zijn erf- en terreinafscheidingen tevens buiten het bouwvlak toegestaan;
- c. per bouwvlak mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van één agrarisch bedrijf worden gebouwd; ten aanzien van de bouw van bedrijfswoningen geldt het volgende:
 1. het aantal bedrijfswoningen per bouwvlak mag ten hoogste het aantal ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' bedragen,

-
- indien het aantal van '0' is aangeduid, is geen bedrijfswoning toegestaan;
2. bij herbouw van een woning dient de woning op de plaats van de fundamente van de bestaande woning te worden teruggebouwd;
 3. ten aanzien van de inhoud van bedrijfswoningen geldt het volgende;
 - de inhoud van een bedrijfswoning inclusief aangebouwde bijbehorende bouwwerken mag te allen tijde 650 m³ bedragen, waarbij de inhoud van eventuele vrijstaande bijbehorende bouwwerken niet wordt betrokken;
 - indien de bestaande bedrijfswoning inclusief bijbehorende bouwwerken een inhoud heeft van meer dan 650 m³, mag de inhoud van de bedrijfswoning inclusief bijbehorende bouwwerken vergroot worden tot maximaal 750 m³;
 - indien de bestaande bedrijfswoning inclusief aangebouwde bijbehorende bouwwerken een inhoud heeft meer dan 750 m³, geldt deze bestaande inhoud als maximum voor de inhoud van de bedrijfswoning inclusief aangebouwde bouwwerken;
 - d. binnen een afstand van 5 m tot de rand van de openbare weg en binnen een afstand van 5 m tot de zijdelingse erfgrens mogen geen gebouwen worden gebouwd, met uitzondering van bestaande gebouwen ;
 - e. de bestaande oppervlakte aan bebouwing welke ten dienste staat van de intensieve veehouderij mag ten opzichte van deze bestaande oppervlakte met maximaal 10% toenemen.
 - f. ten behoeve van zwembaden, tennisbanen en paardenbakken gelden de volgende regels:
 1. zwembaden, tennisbanen en paardenbakken zijn uitsluitend binnen de bouwvlakken toegestaan;
 2. per bouwvlak is ten hoogste één zwembad, één tennisbaan of één paardenbak toegestaan;
 3. de oppervlakte van het zwembad, de tennisbaan en de paardenbak bedraagt maximaal 400 m², met dien verstande dat het bepaalde ten aanzien van de oppervlakte van paardenbakken niet van toepassing is zijn ter plaatse van de aanduiding 'paardenhouderij';
 4. het zwembad, de tennisbaan of de paardenbak dient achter de bedrijfswoning gerealiseerd te worden;
 5. het woon- en leefklimaat mag niet onevenredig worden aangetast, waarbij in ieder geval een afstand van minimaal 25 m wordt aangehouden ten opzichte van (bedrijfs)woningen van derden;

6. lichtmasten zijn niet toegestaan;

voor het bouwen geldt voorts het volgende:

	Maximale oppervlak	Maximale goothoogte	Maximale bouwhoogte
Bedrijfswoningen en aangebouwde bijbehorende bouwwerken		3,5 m	10 m
Vrijstaande bijbehorende bouwwerken, behorende bij de woning	75 m ² , met inachtneming van het bepaalde in lid 3.2, sub c, onder 3	3 m	5 m
Bedrijfsgebouwen, niet zijde kassen		4,5 m	10 m
Hooiberg			12 m
Mest- en voedersilo's			7 m
Erf- en terreinafscheidingen: - binnen het bouwvlak: - buiten het bouwvlak:			2 m 1 m
Overige bouwwerken, niet zijnde gebouwen en erf- of terreinafscheidingen:			3 m

g. in afwijking van het bepaalde onder g mag, indien de bestaande goot- en/of bouwhoogte van een bedrijfsgebouw hoger is dan de toegestane bouw- of goothoogte, de bestaande goot- en bouwhoogte voor dat betreffende gebouw worden aangehouden;

-
- h. in afwijking van het bepaalde onder g mag, indien de bestaande oppervlakte aan kassen groter is dan het toegestane oppervlakte, de bestaande oppervlakte aan kassen per bouwvlak worden aangehouden;
 - i. in afwijking van het bepaalde onder g, is geldt ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - hobbymatige agrarische activiteiten ' dat de bestaande bebouwing zoals aanwezig op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan zowel in oppervlakte als in hoogte niet mag worden uitgebreid.

3.3 Afwijken van de bouwregels

3.3.1 Vergroting bebouwing intensieve veehouderij

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.2 onder e om de bestaande bebouwing ten behoeve van intensieve veehouderij te vergroten, met inachtneming van het volgende:

- a. de oppervlakte van de bestaande bebouwing welke wordt gebruikt ten behoeve de intensieve veehouderij mag niet meer worden vergroot dan 25% van deze oppervlakte;
- b. de uitbreiding van de oppervlakte staat ten dienste van een volwaardig agrarisch bedrijf;
- c. de uitbreiding van de oppervlakte is noodzakelijk voor van een doelmatige bedrijfsvoering;
- d. als gevolg van de uitbreiding van de oppervlakte mag de hoeveelheid vee van het betreffende bedrijf niet in omvang toenemen;
- e. de uitbreiding van de oppervlakte is noodzakelijk vanwege wettelijke milieueisen en/of vanwege wettelijke eisen ten aanzien van dierenwelzijn;
- f. uit een advies van een agrarische deskundig moet blijken dat voldaan wordt aan het bepaalde onder a. tot en met e.;
- g. als gevolg van de toepassing van de bevoegdheid mag het woon- en leefklimaat ter plaatse van omliggende woningen niet onevenredig worden aangetast
- h. voldaan dient te worden aan het bepaalde in artikel 3.4, dan wel er is toepassing gegeven aan de afwijkingsbevoegdheid zoals opgenomen in artikel 3.5.1.

3.3.2 Voorzieningen buiten het bouwvlak

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.2 onder a om bouwwerken, geen gebouwen zijnde (zoals kuilvoerplaten, sleufsilo's) en mestkelders toe te staan buiten het bouwvlak, met inachtneming van het volgende:

-
- a. de hoogte van de bouwwerken bedraagt maximaal 3 meter;
 - b. aangetoond dient te worden dat het niet mogelijk is om de bebouwing binnen het bouwvlak te realiseren;
 - c. de bebouwing dient zo veel als mogelijk aansluitend aan het bouwvlak te worden gesitueerd;
 - d. als gevolg van de toepassing van de afwijkingsbevoegdheid mag de gezamenlijke oppervlakte van het bouwvlak van het betreffende agrarische bedrijf en van de aangevraagde voorzieningen buiten het bouwvlak niet meer bedragen dan 2 hectare;
 - e. de bebouwing waarvoor van het bestemmingsplan wordt afgeweken, dient noodzakelijk te zijn voor de agrarische bedrijfsvoering, hetgeen moet blijken uit een advies van een agrarisch deskundige;
 - f. als gevolg van de bebouwing waarvoor van het bestemmingsplan wordt afgeweken vindt geen onevenredige aantasting plaats van de natuur, landschaps- en cultuurhistorische waarden, hetgeen moet blijken uit een advies van een deskundige inzake natuur en landschap.
 - g. als gevolg van de toepassing van de bevoegdheid mag het woon- en leefklimaat ter plaatse van omliggende woningen niet onevenredig worden aangetast.

3.3.3 Schuilgelegenheden

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.2 onder a om de bouw van een schuilgelegenheid voor buiten het bouwvlak vee toe te staan, met inachtneming van het volgende:

- a. de schuilgelegenheid dient ten dienste te staan van een grondgebonden agrarisch bedrijf;
- b. de schuilgelegenheid dient noodzakelijk te zijn voor de agrarische bedrijfsvoering, hetgeen moet blijken uit een advies van een agrarisch deskundige;
- c. de oppervlakte van de schuilgelegenheid bedraagt maximaal 50 m²;
- d. de bouwhoogte van de schuilgelegenheid bedraagt maximaal 4 meter;
- e. de schuilgelegenheid dient te worden afgedekt met een kap.

3.3.4 Vergroting woning

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.2 onder c over maximale inhoudsmaat voor bedrijfswoningen, teneinde het mogelijk te maken de woning te vergroten tot maximaal 1.000 m³, met inachtneming van het volgende:

- a. de vergroting van de woning is noodzakelijk in verband met de huisvesting van

-
- een rustende boer of de inwoning van meewerkende kinderen;
 - b. indien de woning deel uitmaakt van een groter gebouw, vindt vergroting van de woning plaats door gebruik te maken van ruimten binnen dat grotere gebouw aansluitend aan de bedrijfswoning; alleen indien dit niet mogelijk of doelmatig is kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken voor uitbreiding van de woning door middel van nieuwbouw of, indien ook dat niet mogelijk is, door gebruik van een (deel van een) ander gebouw;
 - c. het aantal woningen mag als gevolg van de vergroting niet toenemen;
 - d. de uitbreiding van de woning dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn; er mogen geen beperkingen voor omliggende (agrarische) bedrijven optreden (dit betreft zowel de bestaande bedrijfsvoering als de uitbreidings- en ontwikkelingsmogelijkheden);
 - e. ter plaatse van de vergroting van de woning dient sprake te zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

3.3.5 Herbouw van bestaande bedrijfswoningen op andere plaats

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.2 onder c ten behoeve van de herbouw van bedrijfswoningen op een andere plaats dan de plaats van de fundamenteën van de bestaande woning met inachtneming van het volgende:

- a. de herbouw vindt plaats binnen hetzelfde bouwvlak;
- b. de nieuwe situering dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn; er mogen geen milieutechnische beperkingen voor omliggende, bestaande (agrarische) bedrijven optreden (dit betreft zowel de bestaande bedrijfsvoering als de uitbreidings- en ontwikkelingsmogelijkheden);
- c. ter plaatse van de nieuwe woning dient sprake te zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat;
- d. de herbouw is vanuit stedenbouwkundig en landschappelijk oogpunt aanvaardbaar;
- e. het bevoegd gezag verbindt voorwaarden aan de vergunning gericht op de zekerstelling van de sloop van de oorspronkelijke woning.

3.4 Gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. het is niet toegestaan om gronden (voor zover gelegen binnen een bouwvlak) en bouwwerken binnen een agrarisch bouwvlak zodanig te gebruiken dat dit leidt

-
- tot een toename van de ammoniakemissie van het betreffende agrarische bedrijf;
- b. alle voor de agrarische bedrijfsvoering noodzakelijk voorzieningen (waaronder faciliteiten ten behoeve van het houden van paarden, zoals paardenbakken, tredmolens, uitloopvoorzieningen en mestplaten) en verhardingen dienen binnen het bouwvlak gesitueerd te worden;
 - c. het vergroten van de bestaande omvang van de vloeroppervlakte welke ten dienste staat van intensieve veehouderij is niet toegestaan;
 - d. binnen 2 jaar na het verlenen van de omgevingsvergunning voor de bouw van de berging annex stro- en hooiopslag, het aanleggen van de sleufsilos en de bouw van de windmolens dient de landschappelijke inpassing overeenkomstig het in bijlage 3 opgenomen inrichtingsplan gerealiseerd te zijn. De landschappelijke inpassing dient na realisatie in stand te worden gehouden

3.5 Afwijken van de gebruiksregels

3.5.1 Gebruik van gronden en bouwwerken in een agrarisch bouwvlak

Het bevoegde gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.4 onder a om gronden en bouwwerken zodanig te gebruiken dat dit leidt tot een toename van de ammoniakemissie van het betreffende agrarische bedrijf, indien aangetoond wordt dat:

- a. dit gebruik geen significant negatieve gevolgen heeft voor de realisatie van instandhoudingsdoeleinden van Natura 2000-gebieden zoals vastgelegd per aanwijzingsbesluit voor het betreffende Natura 2000-gebied;
- b. voorafgaand aan de verlening van de omgevingsvergunning schriftelijk advies is ingewonnen bij het bevoegde gezag voor de uitvoering van de Natuurbeschermingswet 1998.

3.5.2 Vergroting vloeroppervlakte intensieve veehouderij

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.4 onder c om de vloeroppervlakte ten dienste van intensieve veehouderij te vergroten, met inachtneming van het volgende:

- a. de oppervlakte van de bestaande bebouwing welke wordt gebruikt ten behoeve de intensieve veehouderij mag niet meer worden vergroot dan 25% van deze oppervlakte;
- b. de uitbreiding van de oppervlakte staat ten dienste van een volwaardig agrarisch bedrijf;
- c. de uitbreiding van de oppervlakte is noodzakelijk voor van een doelmatige

-
- bedrijfsvoering;
- d. als gevolg van de uitbreiding van de oppervlakte mag de veestapel van het betreffende bedrijf niet in omvang toenemen;
 - e. de uitbreiding van de oppervlakte is noodzakelijk vanwege wettelijke milieueisen en/of vanwege wettelijke eisen ten aanzien van dierenwelzijn;
 - f. uit een advies van een agrarische deskundig moet blijken dat voldaan wordt aan het bepaalde onder a. tot en met e.;
 - g. als gevolg van de toepassing van de bevoegdheid mag het woon- en leefklimaat ter plaatse van omliggende woningen niet onevenredig worden aangetast;
 - h. voldaan dient te worden aan het bepaalde in artikel 3.4 onder a, dan wel er is toepassing gegeven aan de afwijkingsbevoegdheid zoals opgenomen in artikel 3.5.3.

3.5.3 Nevenfuncties

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.1, ten behoeve van het toestaan van de in tabel 3.1 genoemde niet-agrarische nevenfuncties binnen het bouwvlak, met inachtneming van het volgende:

- a. er mogen geen beperkingen optreden voor omliggende, bestaande burgerwoningen, andere gevoelige objecten en (agrarische) bedrijven optreden (dit betreft zowel de bestaande bedrijfsvoering als de uitbreidings- en ontwikkelingsmogelijkheden);
- b. ten behoeve van de nevenfuncties mag nieuwe bebouwing worden opgericht tot het maximale oppervlak zoals is aangegeven in tabel 3.1;
- c. bij een combinatie van nevenfuncties mag ten hoogste 500 m² aan vloeroppervlakte in gebruik worden genomen;
- d. bestaande cultuurhistorische, landschaps- en natuurwaarden in de omgeving mogen niet onevenredig worden aangetast;
- e. vanuit milieuhygiënisch oogpunt (onder andere geluid, lucht, bodem, gevaar, stof, geur) zijn de nevenfuncties aanvaardbaar;
- f. nevenfuncties zijn uitsluitend toegestaan indien de nevenfunctie geen onevenredig grote verkeersaantrekkende werking heeft en er geen verslechtering optreedt in de verkeersafwikkeling ter plaatse;
- g. de parkeerbehoefte van de vervolgfunctie dient op eigen terrein of in de directe omgeving te worden opgevangen, waarbij conform de op dat moment van toepassing zijnde beleidsregels wordt bepaald of is voorzien in voldoende parkeergelegenheid;

-
- h. als gevolg van de toepassing van de bevoegdheid mag het woon- en leefklimaat ter plaatse van omliggende woningen niet onevenredig worden aangetast;
 - i. in aanvulling op het voorgaande gelden voor de nevenfunctie kleinschalig kamperen de volgende regels:
 - 4. kampeermiddelen mogen uitsluitend worden geplaatst in de periode van 15 maart tot en met 31 oktober;
 - 5. het aantal kampeermiddelen mag ten hoogste 25 bedragen;
 - 6. het plaatsen van stacaravans is niet toegestaan.

Nevenfunctie	maximaal oppervlak van de gronden in gebruik voor de nevenfunctie	maximaal vloeroppervlak in bebouwing voor nevenfunctie
verkoop aan huis van streekeigen producten (eventueel be- of verwerkt)	-	100 m ²
ambachtelijke be- en verwerking van agrarische producten	-	300 m ²
veehandel	-	500 m ²
handel in zaaigoed en potgrond	-	300 m ²
natuur- en milieueducatie rondleidingen	-	150 m ²
kano-, (roei- of elektrische) boot-, fietsen- of huifkarrenverhuur	500 m ²	200 m ²
kleinschalige horecagelegenheid als bedoeld in categorie 1b van de Staat van horeca-activiteiten	500 m ²	100 m ²
bed & breakfast	-	200 m ²
kampeerboerderij	-	300 m ²
kleinschalig kamperen	3.000 m ²	150 m ²

sociale functie zoals resocialisatie, therapie, kinderopvang, zorgboerderij	-	300 m ²
medische dienstverlening t.b.v. veehouderij	-	300 m ²

3.5.4 Voorwaardelijke verplichting nader ecologisch onderzoek

Bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het bouwen en het uitvoeren van werkzaamheden verleent het bevoegd gezag niet eerder een omgevingsvergunning dan nadat door aanvrager een rapport is overgelegd waarin:

- de resultaten van het nader ecologisch onderzoek zijn opgenomen naar het al dan niet voorkomen van de rugstreeppad binnen het plangebied, en;
- eventueel te nemen noodzakelijke mitigerende en/of compenserende maatregelen met het oog op de gunstige staat van instandhouding van deze soort is aangegeven, en/of;
- afschriften zijn bijgevoegd van, op grond van het onderzoek als bedoeld onder a, eventueel noodzakelijk gebleken, verleende ontheffingen grond van de Wet natuurbescherming.

Een en ander ter beoordeling van het bevoegd gezag.

3.6 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

3.6.1 Aanlegverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in gronden met de bestemming 'Agrarisch met waarden' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen gebouw zijnde, aan te leggen of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- het aanleggen en verharden van wegen, het aanbrengen van oppervlakteverharding, het aanleggen en verharden van wegen, het aanbrengen van oppervlakteverharding, met uitzondering van het aanbrengen van verhardingen van in- en/of uitritten tot een oppervlakte van maximaal 10 m²;
- het verlagen van de bodem en het afgraven, ophogen en egaliseren van de gronden;
- het aanleggen en dempen van watergangen, sloten, weidegreppels en andere waterpartijen;
- het aanbrengen van boven- en ondergrondse transport-, energie- en

-
- telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
- e. het vellen en rooien van bomen, hakhout en andere houtopstanden en het verrichten van handelingen die de dood of beschadiging van deze gewassen tot gevolg kunnen met uitzonderingen van het periodiek afzetten van hakhout;
 - f. het bebossen of anderszins beplanten met houtopstanden, waaronder tevens begrepen:
 - 7. het telen en kweken van bomen of heesters (inclusief fruitbomen en boomgaarden) en;
 - 8. het beplanten met respectievelijk de teelt van maïs;
 - g. het chemisch scheuren van grasland, anders dan ten behoeve van de graslandverbetering.

3.6.2 Uitzondering van aanlegverbod

Het verbod van lid 3.6.1 is niet van toepassing, indien de werken en werkzaamheden:

- a. binnen het bouwvlak plaatsvinden;
- b. normaal onderhoud, beheer en gebruik overeenkomstig de bestemming betreffen;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
- d. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning;
- e. het dempen van dwarssloten (breedtesloten) betreffen;

3.6.3 Voorwaarden van een omgevingsvergunning

De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 3.6.1 zijn slechts toelaatbaar, indien:

- a. de werken en werkzaamheden noodzakelijk zijn voor een doelmatig gebruik van de gronden overeenkomstig hun bestemming;
- b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de natuur, landschaps- en cultuurhistorische waarden;
- c. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de waterkwaliteit en waterkwantiteit van de betreffende gronden en;
- d. voorafgaand aan de verlening van de omgevingsvergunning schriftelijk advies is ingewonnen bij een externe deskundige op het gebied van natuur, en landschap.

3.7 Wijzigingsbevoegdheden

3.7.1 Ruimte voor ruimteregeling

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om met toepassing van artikel 3.6 Wet ruimtelijke ordening de bestemming 'Agrarisch met waarden' te wijzigen ten behoeve van de bouw van één of meerdere woningen in ruil voor de sanering van alle op het bouwvlak aanwezige voormalige bedrijfsbebouwing en/of kassen of de sanering van sierteeltpercelen, met inachtneming van het volgende:

- a. alle aanwezige (voormalige) bedrijfsbebouwing (met uitzondering van de bestaande woning) dient te worden gesloopt.
- b. voor de sloop of sanering op één of meerdere percelen van iedere 1.000 m² gebouwen (boven peil), iedere 5.000 m² kassen of iedere 2,25 ha sierteelt, mag één compensatiewoning worden gebouwd;
- c. de te slopen gebouwen of kassen of de te saneren sierteeltpercelen dienen legaal aanwezig te zijn en dienen opgericht c.q. aangelegd te zijn voor de peildatum van 1 januari 2015.
- d. de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse dient duurzaam verbeterd te worden;
- e. de nieuwe woningen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van een reeds aanwezig bouwvlak;
- f. de nieuwe woningen dienen voorzien te worden van een goede landschappelijke inpassing;
- g. de nieuwe woningen dienen milieuhygiënisch inpasbaar te zijn; er mogen geen beperkingen voor omliggende, bestaande burgerwoningen, andere gevoelige objecten en (agrarische) bedrijven optreden (dit betreft zowel de bestaande bedrijfsvoering als de uitbreidings- en ontwikkelingsmogelijkheden);
- h. de regels van de bestemming 'Wonen' zijn van overeenkomstige toepassing.

3.7.2 Vervolfuncties

Burgemeester en wethouders zijn met toepassing van artikel 3.6 Wet ruimtelijke ordening bevoegd om de bestemming Agrarisch met Waarden te wijzigen ten behoeve van een vervolgfunctie met inachtneming van het volgende:

- a. wijziging is slechts toegestaan voor de navolgende vervolfuncties:
 - wonen;
 - bedrijven in de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
 - paardenfokkerij/paardenhouderij;
 - dagrecreatie inclusief kleinschalige horecagelegenheid in categorie 1a van de Staat van horeca-activiteiten;

-
- horecagelegenheid in de vorm van horecabedrijven in categorie 1a en 1b van de Staat van horeca-activiteiten;
 - kampeerboerderij;
 - sociale functie (zoals resocialisatie, therapie, kinderopvang, zorgboerderij);
- b. aangetoond dient te worden dat agrarisch hergebruik redelijkerwijs niet mogelijk is;
 - c. er dient sprake te zijn van een algehele bedrijfsbeëindiging van het ter plaatse gevestigd agrarisch bedrijf;
 - d. de vervolgfunctie is uitsluitend toegestaan binnen het geldende bouwvlak en op de gronden die zijn gelegen tussen het bouwvlak en de dichtstbijzijnde weg aan de zijde van de voorgevel van het hoofdgebouw;
 - e. de vervolgfunctie dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn; er mogen geen onevenredige beperkingen ontstaan voor omliggende, bestaande (agrarische) bedrijven optreden (dit betreft zowel de bestaande bedrijfsvoering als de uitbreidings- en ontwikkelingsmogelijkheden);
 - f. de vervolgfunctie mag de bestaande landschappelijke en cultuurhistorische waarden en natuurwaarden in de directe omgeving niet onevenredig aantasten;
 - g. het aantal woningen mag als gevolg van de functiewijziging niet toenemen;
 - h. de verkeersaantrekkende werking van de vervolgfunctie dient passend te zijn bij de ter plaatse feitelijk aanwezige ontsluitingssituatie;
 - i. de parkeerbehoefte van de vervolgfunctie dient op eigen terrein of in de directe omgeving te worden opgevangen, waarbij conform de op dat moment van toepassing zijnde beleidsregels wordt bepaald of is voorzien in voldoende parkeergelegenheid;
 - j. buitenopslag en de stalling van voertuigen en machines in de buitenlucht is niet toegestaan;
 - k. ten behoeve van vervolgfunctie gelden de volgende bouwregels:
 - 1. vervolgfuncties maken gebruik van de legaal aanwezige bebouwing waarbij herbouw van deze aanwezige bebouwing niet is toegestaan;
 - 2. de oppervlakte, goothoogte en bouwhoogte van de legaal aanwezige bebouwing mag niet worden vergroot;
 - 3. de bebouwing die niet noodzakelijk is voor de vervolgfunctie (overtollige bebouwing) dient te worden gesloopt, tenzij het cultuurhistorisch waardevolle bebouwing is;
 - 4. indien vrijkomende bedrijfsgebouwen niet geschikt zijn voor de

vervolgfunctie, kan aanspraak gemaakt worden op de saneringsregeling waarbij de huidige bebouwing gesloopt wordt waarna 50% van het voormalige bebouwingsoppervlak met een maximum van 250 m² teruggebouwd mag worden;

- l. in geval van wijziging naar een paardenhouderij/manege geldt in aanvulling op het voorgaande het volgende:
 - 1. middels een advies van een agrarische deskundige dient te worden aangetoond dat sprake is van een volwaardige bedrijfsvoering;
 - 2. de functiewijziging mag geen significant negatieve gevolgen hebben voor de realisatie van instandhoudingsdoeleinden van Natura 2000-gebieden zoals vastgelegd per aanwijzingsbesluit voor het betreffende Natura 2000-gebied, waarbij voorafgaand aan de wijziging schriftelijk advies is ingewonnen bij het bevoegde gezag voor de uitvoering van de Natuurbeschermingswet 1998.
- m. in geval van wijziging naar wonen geldt in aanvulling en in afwijking van het voorgaande het volgende:
 - 1. de wijziging voorziet alleen in het bewonen van de voormalige bedrijfswoning, bewoning van voormalige bedrijfsgebouwen is niet toegestaan;
 - 2. de regels van de bestemming 'Wonen' zijn van overeenkomstige toepassing;
 - 3. de huidige bebouwing wordt gesloopt waarna 50% van het voormalige bebouwingsoppervlak met een maximum van 250 m² teruggebouwd mag worden.

3.7.3 Bewoning voormalige bedrijfswoning (plattelandswoning)

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om met toepassing van artikel 3.6 Wet ruimtelijke ordening de functie van een bedrijfswoning te wijzigen voor het bewonen van een bedrijfswoning door (het huishouden van) een persoon die geen functionele binding heeft met het binnen het betreffende bouwvlak gevestigde bedrijf, met inachtneming van het volgende:

- a. ter plaatse van de betreffende woning is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat;
- b. als gevolg van de planwijziging mogen geen onevenredige beperkingen ontstaan voor omliggende, bestaande (agrarische) bedrijven optreden (dit betreft zowel de bestaande bedrijfsvoering als de uitbreidings- en ontwikkelingsmogelijkheden);
- c. de betreffende woning wordt op de verbeelding aangeduid als 'specifieke vorm van agrarisch met waarden- voormalige bedrijfswoning';

-
- d. als gevolg van de planwijziging mag het aantal woningen binnen het betreffende bouwvlak niet toenemen;
 - e. in de planwijziging dient tot uitdrukking te komen dat tevens toegestaan is om de woning te bewonen door (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar noodzakelijk is, vanwege de bestemming van het gebouw of het terrein.

3.7.4 Wijzigen naar Natuur

Burgemeester en wethouders zijn met toepassing van artikel 3.6 Wet ruimtelijke ordening bevoegd om de bestemming 'Agrarisch met waarden' te wijzigen naar de bestemming 'Natuur' ten dienste van de ontwikkeling van nieuwe natuur, met inachtneming van het volgende:

- a. het gebied dient in eigendom te zijn overgedragen aan een terreinbeherende instantie dan wel, indien verwerving door een terreinbeherende instantie niet aan de orde is, dienen de afspraken met betrekking tot de inspanningsverplichtingen en vergoedingen om tot bepaalde natuurdoeltypen te komen, in een notariële akte te zijn vastgelegd, dan wel op een andere wijze zeker zijn gesteld;
- b. van de bevoegdheid mag slechts gebruik worden gemaakt indien sprake is van het behoud of de ontwikkeling van natuurwaarden die aansluiten bij karakteristieke gebiedseigen natuur in de vorm van soortenrijke graslanden, sloot- en oevervegetaties, weidevogelgebieden en waardevolle kleine landschapselementen als houtwallen, geriefhout- of hakhoutbosjes en beplantingselementen van zeer beperkte omvang;
- c. de oppervlakte van de nieuw te ontwikkelen natuur dient minimaal 5 hectare te bedragen en dient aaneengesloten te zijn;
- d. als gevolg van de planwijziging mogen geen onevenredige beperkingen optreden voor:
 - 1. het beheer en de exploitatie van de omliggende, bestaande agrarische gronden en;
 - 2. de bedrijfsvoering van omliggende, bestaande agrarische gronden bedrijven (dit betreft zowel de bestaande bedrijfsvoering als de uitbreidings- en ontwikkelingsmogelijkheden).

Artikel 4 Waarde - Archeologie - 3

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie - 3' aangewezen gronden zijn – behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) – mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden (meandergordel en oeverwallen van de Oude Rijn (buitengebied) en crevassesystemen/veenontwateringsgeulen).

4.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 4.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3 m;
- b. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag – met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels – uitsluitend worden gebouwd, indien:
 1. de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het bouwen een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
 2. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het bouwen voorschriften en beperkingen te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologische deskundige;
- c. het bepaalde in dit lid onder b1 en b2 is niet van toepassing, indien het bouwplan betrekking heeft op één of meer van de volgende activiteiten of bouwwerken:
 1. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
 2. een bouwwerk met een oppervlakte van ten hoogste 500 m²;
 3. een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden niet dieper dan 30 cm en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst.

4.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

4.3.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie - 3' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- a. het uitvoeren van groundbewerkingen op een grotere diepte of hoogte dan 30 cm, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- b. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op een of ander wijze indrijven van voorwerpen;
- c. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
- d. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- e. het aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

4.3.2 Uitvoering op het uitvoeringsverbod

Het verbod van lid 4.3.1 is niet van toepassing, indien de werken en werkzaamheden:

- a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij lid 4.2 in acht is genomen;
- b. een oppervlakte beslaan van ten hoogste 500 m²;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
- d. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

4.3.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken en werkzaamheden, zoals in lid 4.3.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden aan de hand van nader archeologisch onderzoek kan aantonen dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn. Voorts zijn de werken en werkzaamheden toelaatbaar, indien:

- a. de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
- b. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de activiteiten

niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden voorschriften en beperkingen te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologische deskundige.

Artikel 5 Waarde - Archeologie - 5

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie - 5' aangewezen gronden zijn – behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) – mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden (bewoningsresten uit de IJzertijd, Romeinse Tijd en Middeleeuwen).

5.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 5.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3 m;
- b. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag – met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels – uitsluitend worden gebouwd, indien:
 1. de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het bouwen een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
 2. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het bouwen voorschriften en beperkingen te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologische deskundige;
- c. het bepaalde in dit lid onder b1 en b2 is niet van toepassing, indien het bouwplan betrekking heeft op één of meer van de volgende activiteiten of bouwwerken:
 1. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
 2. een bouwwerk met een oppervlakte van ten hoogste 25.000 m²;
 3. een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden niet dieper dan 30 cm en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst.

5.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

5.3.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie - 5' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- a. het uitvoeren van groundbewerkingen op een grotere diepte of hoogte dan 30 cm, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- b. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op een of ander wijze indrijven van voorwerpen;
- c. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
- d. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- e. het aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

5.3.2 Uitzondering op het uitvoeringsverbod

Het verbod van lid 5.3.1 is niet van toepassing, indien de werken en werkzaamheden:

- a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij lid 5.2 in acht is genomen;
- b. een oppervlakte beslaan van ten hoogste 25.000 m²;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
- d. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

5.3.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken en werkzaamheden, zoals in lid 5.3.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden aan de hand van nader archeologisch onderzoek kan aantonen dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn. Voorts zijn de werken en werkzaamheden toelaatbaar, indien:

- a. de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
- b. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de activiteiten

niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden voorschriften en beperkingen te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologische deskundige.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 6 Anti-dubbeltelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 7 Algemene bouwregels

7.1 Overschrijding bouwgrenzen

De bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, mogen in afwijking van aanduidingen, aanduidingsgrenzen en regels worden overschreden door:

- a. tot gebouwen behorende stoepen, stoeptreden, trappen(huizen), galerijen, hellingbanen, balkons, entreeportalen, veranda's en afdaken, mits de overschrijding ten hoogste 2,5 m bedraagt;
- b. andere ondergeschikte onderdelen van gebouwen, mits de overschrijding ten hoogste 1,5 m bedraagt.

7.2 Bestaande percentages

In die gevallen dat een bestaand bebouwingspercentage, dat in overeenstemming met het bepaalde in de Woningwet en/of Wet algemene bepalingen omgevingsrecht tot stand is gekomen, meer bedraagt dan in de bouwregels in hoofdstuk 2 van deze regels is voorgeschreven, geldt dat bebouwingspercentage in afwijking daarvan als maximaal toegestaan.

7.3 Ondergronds bouwen

Voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. het oppervlak aan ondergrondse bouwwerken mag niet meer bedragen dan het aanwezige oppervlak aan bouwwerken boven peil;
- b. de ondergrondse bouwdiepte van ondergrondse bouwwerken bedraagt maximaal 3 m onder peil.

Artikel 8 Algemene gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik gelden de volgende regels:

niet toegestaan is:

- a. het gebruik van bijbehorende bouwwerken als zelfstandige woning of afhankelijke woonruimte;
- b. het gebruik van recreatiewoningen voor permanente bewoning;
- c. het gebruik van recreatieve onderkomens, zoals bed & breakfast-kamers, stacaravans en tenten voor permanente bewoning;
- d. van gronden buiten het bouwvlak voor buitenopslag.

Artikel 9 Algemene afwijkingsregels

9.1 Maten en bouwgrenzen

Het bevoegd gezag kan - tenzij op grond van hoofdstuk 2 reeds afwijking mogelijk is - bij een omgevingsvergunning afwijken van de regels voor:

- a. afwijkingen van maten (waaronder percentages) met ten hoogste 10%;
- b. overschrijding van bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, voor zover:
 - 1. zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein;
 - 2. de overschrijdingen niet meer dan 3 meter bedragen en het bouwvlak met ten hoogste 10% worden vergroot.
- c. de omgevingsvergunning wordt uitsluitend verleend indien:
 - 1. de afwijking van maten en/of de overschrijding van bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, noodzakelijk is omwille van bouwtechnische of bedrijfstechnische redenen en;
 - 2. met de afwijking geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

9.2 Bouwen op kortere afstand van erfgrans

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in hoofdstuk 2 voor het toestaan van bebouwing op een kortere afstand van de zijdelingse perceelsgrenzen, met inachtneming van het volgende:

- a. de ter plaatse voorkomende landschappelijke waarden worden als gevolg van de afwijking landschappelijke inpassing niet onevenredig aangetast;
- b. het bevoegd gezag kan voorwaarden verbinden aan de afwijking van het bestemmingsplan ten aanzien van het treffen van maatregelen ten behoeve van de landschappelijke inpassing van bebouwing.

Artikel 10 Algemene wijzigingsregels

10.1 Overschrijding bestemmingsgrenzen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om met toepassing van artikel 3.6 Wet ruimtelijke ordening wijzigingen aan te brengen in plaats, richting en of afmetingen van bestemmingsgrenzen:

- a. ten behoeve van de praktische uitvoering van het plan, mits:
 - 1. de afwijking ten hoogste 3 meter bedraagt;
 - 2. als gevolg van de afwijking de omvang van het bestemmingsvlak met ten hoogste 10% wordt vergroot en;
 - 3. geen belangen van derden worden geschaad;
- b. ter correctie van afwijkingen of onnauwkeurigheden in het plan.

Artikel 11 Nadere eisen

Het bevoegd gezag kan ter voorkoming van de aantasting van ter plaatse voorkomende landschappelijke waarden bij een omgevingsvergunning nadere eisen stellen ten aanzien van het treffen van maatregelen ten behoeve van de landschappelijke inpassing van bebouwing, met inachtneming van het volgende:

- a. nadere eisen kunnen slechts gesteld worden indien de oppervlakte van de betreffende bebouwing meer bedraagt dan 200 m²;
- b. bij het stellen van de nadere eisen slaat het bevoegd gezag acht op de specifieke kenmerken van het aanwezige landschappen ter plaatse van de beoogde bebouwing;
- c. alvorens het bevoegd gezag nadere eisen stelt, worden belanghebbenden in de gelegenheid gesteld hun zienswijzen over een voorgenomen nadere eis naar voren te brengen.

Artikel 12 Algemene procedureregels

Bij het toepassen van een in dit plan opgenomen wijzigingsbevoegdheid ex artikel 3.6 Wet ruimtelijke ordening is Afdeling 3.4 (Uniforme openbare voorbereidingsprocedure) van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

Artikel 13 Overige regels

13.1 Werking wettelijke regelingen

De wettelijke regelingen waarnaar in de regels wordt verwezen, gelden zoals deze luiden op het moment van vaststelling van het plan.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 14 Overgangsrecht

14.1 Overgangsrecht bouwwerken

Voor bouwwerken luidt het overgangsrecht als volgt:

- a. een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 2. na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is tenietgegaan;
- b. het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van dit lid onder a. een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in dit lid onder a. met maximaal 10%;
- c. het bepaalde onder a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

14.2 Overgangsrecht gebruik

Voor gebruik luidt het overgangsrecht als volgt:

- a. het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet;
- b. het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in dit lid onder a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind;
- c. indien het gebruik, bedoeld in dit lid onder a., na het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten

hervatten;

- d. het bepaalde onder a. is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 15 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan J.C.
Hoogendoornlaan 3, Bodegraven

Bijlage bij de regels

Bijlage 1 Lijst van neven- en hoofdactiviteiten

Bijlage 1: Lijst van neven- en hoofdactiviteiten bij hergebruik

Verklaring:

H = hoofdactiviteit

N = nevenactiviteit

- = niet toegestaan

FUNCTIE	Overige zone – Gelders Natuur Netwerk	Overige zone – Groene Ontwikkelingszone	Overige gronden
Verblijfsrecreatie			
- kampeerboerderij	N/H	N/H	N/H
- appartementen	N/H	N/H	N/H
- hotelaccommodatie	N/H	N/H	N/H
- bed and breakfast	N/H	N/H	N/H
- pension	N/H	N/H	N/H
Dagrecreatie			
- horeca (uitsluitend in categorie 1)	N/H	N/H	N/H
- bezoekerscentrum	N/H	N/H	N/H
- paardenpension / -stalling	N/H	N/H	N/H
- sauna	N/H	N/H	N/H
- paardenverhuur	N	N	N
- fietsenverhuur	N	N	N
- kanoverhuur	N	N	N
- trapautoverhuur	N	N	N
- manege	N	N/H	N/H
- huifkarcentrum	N	N/H	N/H
Zorg			
- privékliniek	N/H	N/H	N/H
- kuuroord/beautycentrum	N/H	N/H	N/H
- dagverblijf	N/H	N/H	N/H
- dierenkliniek	N/H	N/H	N/H
- sociale nevenfunctie op agrarisch bedrijf (resocialisatie, therapie, gehandicapten)	-	N/H	N/H
Opslag			
- caravans / boten	N	N	N/H
- inboedel	N	N	N/H
- overige opslag	N	N	N/H

FUNCTIE	Overige zone – Gelders Natuur Netwerk	Overige zone – Groene Ontwikkelingszone	Overige gronden	Landbouwgebied
Overige nevenactiviteiten				
Agrarische hulpbedrijven				
- loonbedrijven	-	-	N/H	ja
- veehandelbedrijven	-	-	N/H	ja
Agrarische toeleverende bedrijven				
- spermabank	-	N	N/H	ja
- fouragehandel	-	N	N/H	ja
- zaaizaad en potgoed	-	N	N/H	ja
- opslag agrarische producten	-	N	N/H	ja
- hoefsmederij	-	N	N/H	ja
Semi-agrarische bedrijven				
- hoveniersbedrijven	-	N/H	N/H	ja
- boomverzorgingsbedrijven	-	N/H	N/H	ja
- natuur- en landschapsbeheer	N/H	N/H	N/H	ja
- bosbouwbedrijven	-	N/H	N/H	ja
- vis-, escargot-, wormkwekerij	-	N/H	N/H	ja
Ambachtelijke landbouwproductverwerkende bedrijven				
- slachterij	-	N	N	nee
- vleesverwerking	-	N	N	nee
- zuivelverwerking	-	N	N	nee
- plantaardige productverwerking	-	N	N	nee
- imkerij	-	N/H	N/H	nee
- visrokerij	-	N/H	N/H	nee
- wijnmakerij	-	N/H	N/H	nee
- ijsmakerij	-	N/H	N/H	nee
- bierbrouwerij	-	N/H	N/H	nee
- riet- en vlechtwerk	-	N/H	N/H	nee
- verkoop van ter plaatse voortgebrachte en op een ander agrarisch bedrijf voortgebrachte streekeigen producten	-	N	N	nee
Overige ambachtelijke bedrijven				
- bouwbedrijven	-	N	N/H	nee
- schildersbedrijven	-	N	N/H	nee
- glas in lood zetterijen	-	N	N/H	nee
- installatiebedrijven	-	N	N/H	nee
- elektrotechnisch installatiebedrijf	-	N	N/H	nee
- dakdekkersbedrijf	-	N	N/H	nee
- rietdekkersbedrijf	-	N	N/H	nee
- houtbewerkingsbedrijven	-	N	N/H	nee

FUNCTIE	Overige zone – Gelders Natuur Netwerk	Overige zone – Groene Ontwikkelingszone	Overige gronden	Landbouwgebied
- houtzagerij en -schaverij	-	N	N/H	nee
- speeltoestellenfabricage	-	N	N/H	nee
- lasinrichtingen / bankwerkerijen	-	N	N/H	nee
- vervaardiging medische instrumenten/precisie- instrumenten en orthopedische artikelen	-	N	N/H	nee
- meubelmakerij / restauratie	-	N	N/H	nee
- meubelstoffeerderijen	-	N	N/H	nee
- vervaardigen en reparatie sieraden	-	N	N/H	nee
- vervaardigen en reparatie muziekinstrumenten	-	N	N/H	nee
- spel- en speelgoedfabricage	-	N	N/H	nee
- spinnen en weven van textiel	-	N/H	N/H	nee
- vervaardiging van textielwaren	-	N/H	N/H	nee
- kledingvervaardiging	-	N/H	N/H	nee
- reparatiebedrijven gebruiksgoederen	-	N/H	N/H	nee
- pottenbakkerij	-	N/H	N/H	nee
- natuursteenbewerking / beeldhouwerij	-	N/H	N/H	nee
- zeefdrukkerij	-	N/H	N/H	nee
- grafische bedrijven	-	N/H	N/H	nee
Overige dienstverlening				
- cursuscentrum	-	N/H	N/H	nee
- crèche / peuterspeelzaal	-	N/H	N/H	nee
- museum/ / tentoonstellingsruimte	-	N/H	N/H	nee
- dierenasiel / -pension	-	N/H	N/H	nee
- kappersbedrijf	-	N	N	nee
- computerservicebedrijf	-	N/H	N/H	nee
- adviesbureau	-	N/H	N/H	nee
- geluids- en/of TV-studio	-	N/H	N/H	nee
- telecommunicatie	-	N/H	N/H	nee
- antiekhandel	-	N/H	N/H	nee
- kunsthandel	-	N/H	N/H	nee
Aan-huis-gebonden beroep				
- individuele (para)medische of therapeutische praktijk	-	N/H	N/H	nee
- dierenarts	-	N/H	N/H	nee
- atelier	-	N/H	N/H	nee
- overige aan-huis-gebonden beroepen	-	N/H	N/H	nee

Bijlage 2 Staat van Bedrijfsactiviteiten

Bijlage 2

Staat van Bedrijfsactiviteiten

SBI-2008	OMSCHRIJVING	CATEGORIE
01	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW	
016	Dienstverlening t.b.v. de landbouw:	
016	- algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. <= 500 m²	2
016	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. <= 500 m²	2
0162	Kl-stations	2
10, 11	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN	
1052	Zuivelprodukten fabrieken:	
1052	- consumptie-ijsfabrieken: p.o. <= 200 m²	2
1071	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:	
1071	- v.c. < 7500 kg meel/week, bij gebruik van charge-ovens	2
10821	Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:	
10821	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. <= 200 m²	2
10821	- suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. <= 200 m²	2
1102 t/m 1104	Vervaardiging van wijn, cider e.d.	2
14	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT	
141	Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	2
16	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.	
162902	Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	2
58	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA	
581	Uitgeverijen (kantoren)	1
18129	Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	2
1814	Grafische afwerking	1
1814	Binderijen	2
1813	Grafische reproductie en zetten	2
1814	Overige grafische activiteiten	2
182	Reproductiebedrijven opgenomen media	1
20	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUKTEN	
2120	Farmaceutische produktenfabrieken:	
2120	- verbandmiddelenfabrieken	2
23	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUKTEN	
232, 234	Aardewerkfabrieken:	
232, 234	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	2
26, 28, 33	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS	
26, 28, 33	Kantoormachines- en computerfabrieken incl. reparatie	2
26, 27, 33	VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.	
293	Elektrotechnische industrie n.e.g.	2
26, 32, 33	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN	
26, 32, 33	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d. incl. reparatie	2
31	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.	
9524	Meubelstofeerderijen b.o. < 200 m²	1
321	Fabricage van munten, sieraden e.d.	2
322	Muziekinstrumentenfabrieken	2
32991	Sociale werkvoorziening	2

SBI-2008	OMSCHRIJVING	CATEGORIE
35	PRODUKTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER	
35	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:	
35	- < 10 MVA	2
35	Gasdistributiebedrijven:	
35	- gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinst. Cat. A	1
35	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C	2
35	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:	
35	- blokverwarming	2
36	WINNING EN DISTRIBUTIE VAN WATER	
36	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:	
36	- < 1 MW	2
41, 42, 43	BOUWNIJVERHEID	
41, 42, 43	- aannemersbedrijven met werkplaats: b.o.< 1000 m²	2
45, 47	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS	
45204	Autobekleiderijen	1
453	Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	2
46	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING	
461	Handelsbemiddeling (kantoren)	1
4621	Groothandel in akkerbouwproducten en veevoeders	2
4622	Groothandel in bloemen en planten	2
4625, 4631	Groothandel in tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	2
46,32, 4633	Groothandel in vlees, vleeswaren, zuivelproducten, eieren, spijsoliën	2
4634	Groothandel in dranken	2
4635	Groothandel in tabaksprodukten	2
4636	Groothandel in suiker, chocolade en suikerwerk	2
4637	Groothandel in koffie, thee, cacao en specerijen	2
4638, 4639	Groothandel in overige voedings- en genotmiddelen	2
464, 46733	Groothandel in overige consumentenartikelen	2
46499	Groothandel in vuurwerk en munitie:	
46499	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	2
46499	- munitie	2
4673	Groothandel in hout en bouwmaterialen:	
4673	- algemeen: b.o. <= 2000 m²	2
46735	zand en grind:	
46735	- algemeen: b.o. <= 200 m²	2
4674	Groothandel in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:	
4674	- algemeen: b.o. < = 2.000 m²	2
46752	Groothandel in kunstmeststoffen	2
4676	Groothandel in overige intermediaire goederen	2
466, 469	Overige groothandel (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)	2
47	REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN	
952	Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	1
49	VERVOER OVER LAND	
493	Taxibedrijven	2
52	DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER	
52109	Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)	2
5222	Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)	1
5229	Expediteurs, cargadoors (kantoren)	1

SBI-2008	OMSCHRIJVING	CATEGORIE
41, 68 41, 68	VERHUUR VAN EN HANDEL IN ONROEREND GOED Verhuur van en handel in onroerend goed	1
62 62	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE Computerservice- en informatietechnologie-bureaus e.d.	1
72 721 722	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	2 1
63, 69 t/m 71, 73, 74, 77, 78, 80 t/m 82 63, 69 t/m 71, 73, 74, 77, 78, 80 t/m 82	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	1
	GEZONDHEIDS- EN WELZIJNSZORG Artsenpraktijken, klinieken en (kinder)dagverblijven	1
94 941, 942	DIVERSE ORGANISATIES Bedrijfs- en werknemersorganisaties (kantoren)	1
59 591, 592, 601, 602	CULTUUR, SPORT EN RECREATIE Studio's (film, TV, radio, geluid)	2
96 96012 96013 9609	OVERIGE DIENSTVERLENING Chemische wasserijen en ververijen Wasverzendinrichtingen Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	2 2 1
de gebruikte afkortingen zijn: < kleiner dan cat. categorie e.d. en dergelijke n.e.g. niet eerder genoemd v.c. verwerkingscapaciteit		
de grootste afstanden zijn: categorie 1: 0 of 10 m categorie 2: 30 m		

Bijlage 3 Landschapsplan

BEPLANTING

- Struweel totaal 718 m2
- 10% 72 st Fraxinus excelsior - Gewone es (80-100)
 - 20% 144 st Viburnum opulus - Gelderse roos (80-100)
 - 20% 144 st Corylus avellana - Hazelaar (60-80)
 - 25% 180 st Salix cinerea - Grauwe wilg (60-80)
 - 5% 36 st Rhamnus frangula - Vuilboom (80-100)
 - 10% 72 st Alnus glutinosa - Zwarte els (60-80)
 - 10% 72 st Sorbus aucuparia - Lijsterbes (60-80)

Bomen

33 st SA Salix alba (geknot) veer 100/125

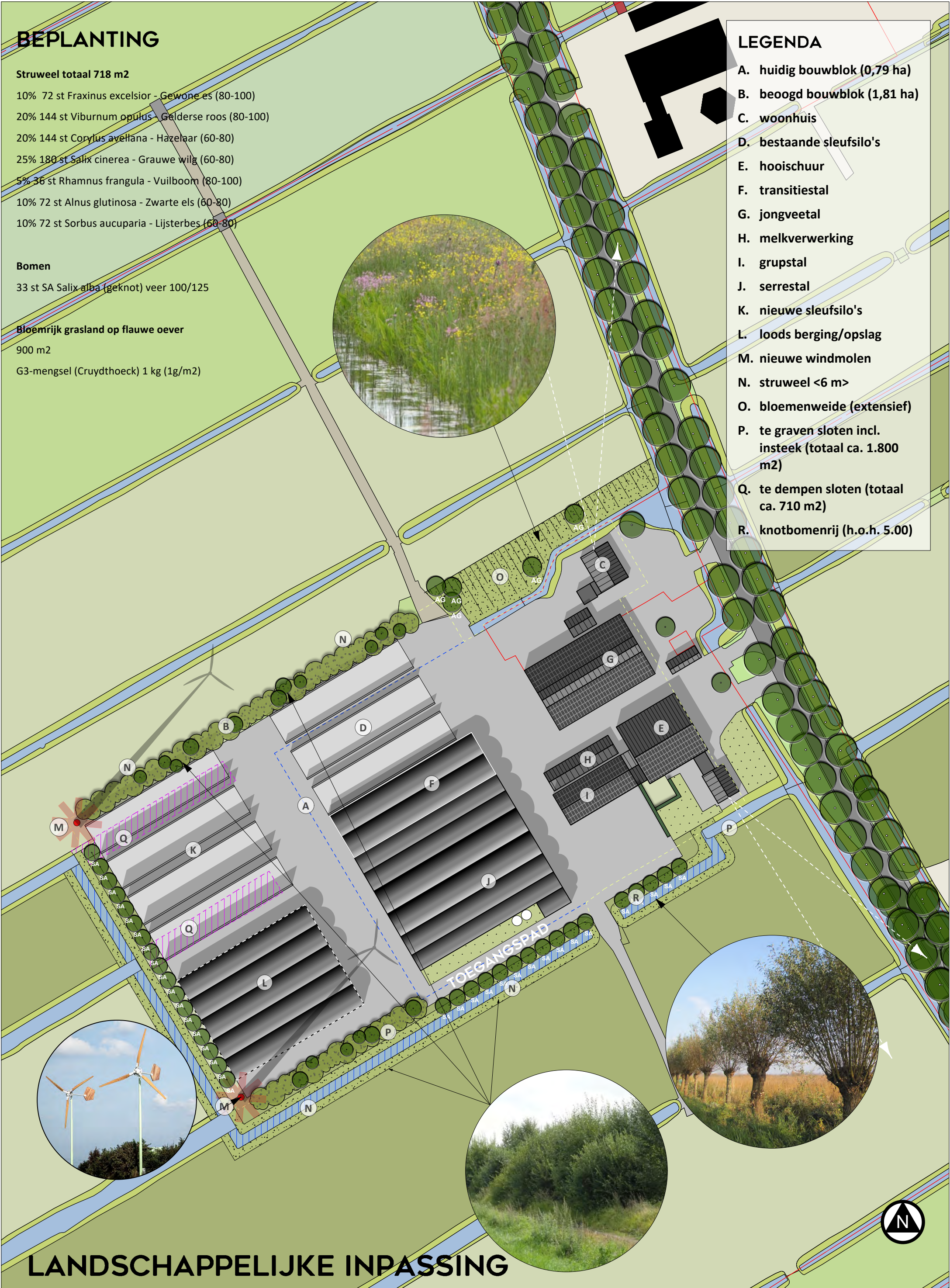
Bloemrijk grasland op flauwe oever

900 m2

G3-mengsel (Cruydhoeck) 1 kg (1g/m2)

LEGENDA

- A. huidig bouwblok (0,79 ha)
- B. beoogd bouwblok (1,81 ha)
- C. woonhuis
- D. bestaande sleufsielo's
- E. hooischoor
- F. transitiestal
- G. jongveetal
- H. melkverwerking
- I. grupstal
- J. serrestal
- K. nieuwe sleufsielo's
- L. loods berging/opslag
- M. nieuwe windmolen
- N. struweel <6 m>
- O. bloemenweide (extensief)
- P. te graven sloten incl. insteek (totaal ca. 1.800 m2)
- Q. te dempen sloten (totaal ca. 710 m2)
- R. knotbomenrij (h.o.h. 5.00)



LANDSCHAPPELIJKE INPASSING

SERRESTAL, SLEUFSILO'S EN WINDMOLENS

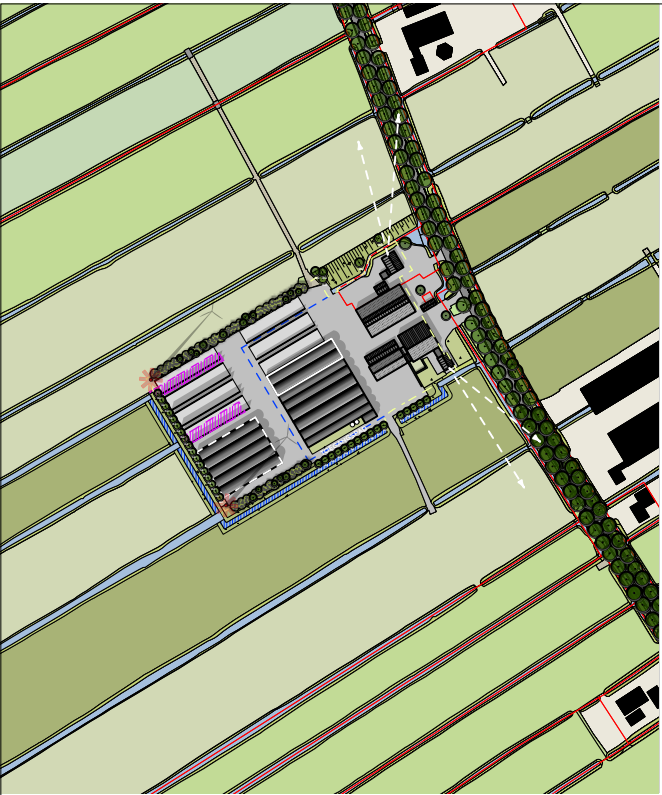
J.C. HOOGENDOORNLAAN 3 BODEGRAVEN

advies en inrichting landschap en openbare ruimte meppel - info@burostadenland.nl - www.burostadenland.nl - tel 06 41 66 55 76

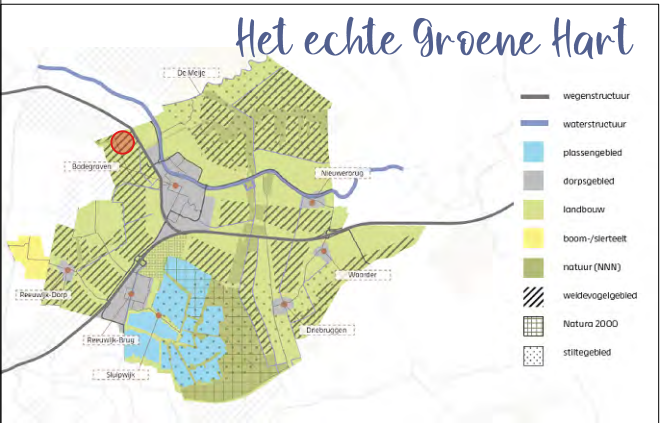
tekeningno	1 (2)	formaat	A3	datum	25-10-23	door	w.f. hilbers
versie	4	schaal	1:1000	bestand	D:\Dropbox\DATA\604-hoogendoornlaan 3 bodegraven\tek\604-02.vwx		



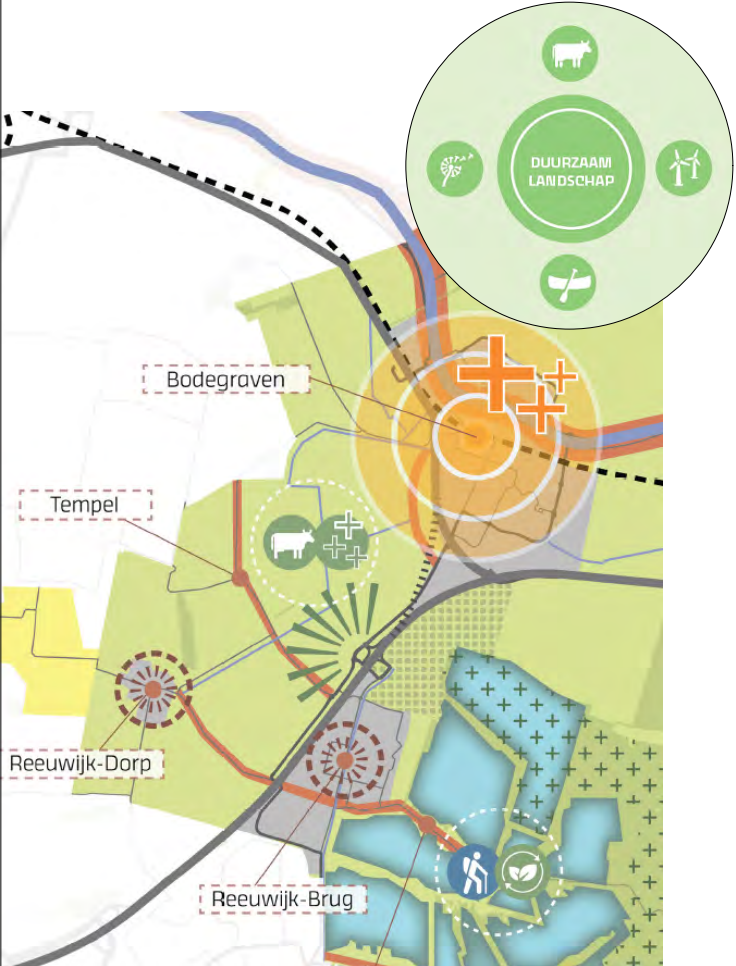
BURO
STAD
LAND



Wensituatie 1:5000



Landschap Toekomstvisie Bodegraven-Reeuwijk Open Veenweidelandschap landbouw en weidevogelgebied



INITIATIEF

De initiatiefnemer, de familie Oostdam, heeft de wens om hun bouwvlak uit te breiden en aan te passen aan de J.C. Hoogendoornlaan 3 in Bodegraven. Eén sleufsilo valt nu buiten dit bouwvlak, er zijn vier extra sleufsilos gewenst en men wil twee kleine windmolens en een loods bouwen.

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk werkt mee aan het plan, maar wil dat het landschappelijk wordt ingepast. Het veenweidelandschap is hier open, opstreckende verkaveling zeer kenmerkend en beplanting maar beperkt aanwezig. Het is goed om grotere bouwvormen (deels) aan het zicht te onttrekken. Het projectgebied ligt aan de Hoogendoornlaan met een zware essenbeplanting, en kent zelf een summiere landschappelijk inpassing, in principe overeenkomstig de kenmerken van het landschap (open). Enkele bomen zijn voorzien op het voorerf (fruit, berk, treurwilg).

TOEKOMSTVISIE BODEGRAVEN-REEUWIJK KNOOPPUNT IN HET GROENE HART

De Toekomstvisie Bodegraven-Reeuwijk dient als ondersteuning op de nieuwe Omgevingswet. Dorpsvisies, provinciale, landelijke en regionale plannen, gemeentelijk beleid en visies van andere partijen: ze zijn met elkaar in verband gebracht en hebben aandacht in deze visie. Het eigen karakter van de dorpen, de agrarische sector als beheerder van het buitengebied en de waardering voor het veenweidegebied, en daarbij weidevogels en biodiversiteit in het bijzonder, vormen de kernwaarden voor dit deelgebied. Het open landschap is een sterke kwaliteit. Energie-opwekking vindt bij voorkeur plaats langs snelwegen, op daken van boerderijen en schuren. Kleinschalige windmolens (ca. 15 m hoog) op het erf kunnen een mooie toevoeging zijn aan het landschap.

Knotbomen, hoogstamfruit, wegbeplanting en andere opgaande beplanting leveren een grote bijdrage aan de landschappelijke, ecologische en recreatieve kwaliteit van het gebied. De inheemse beplanting in de omgeving bestaat hier uit streekeigen soorten: es, linde, wilg, zomereik, zwarte els, gelderse roos, hazelaar, kardinaalsmuts, vogelkers, sporkehout, lijsterbes en vlier.



Beeld vanuit zuiden



Beeld vanuit noorden

LANDSCHAPPELIJKE INPASSING

Open veenweidelandschap

Het open veenweidelandschap wordt gekenmerkt door een weids en open landschap met een rationele slagenverkaveling, gescheiden door sloten. Deze structuur zorgt voor lange zichtlijnen afgewisseld met grote openheid. Bebouwing ligt geconcentreerd in lintdorpen langs de ontginningsassen. Opgaande beplanting staat voornamelijk op en rond het erf.

Gelet op de huidige situering van structuurgroen, de ligging ten opzichte van de omgeving en de impact daarop heeft het toevoegen van structuurbeplanting, in mindere mate vanuit de landschappelijke kenmerken, maar zeker vanuit beeldkwaliteit meerwaarde. Het 'grote' bouwvolume vraagt om (semi-transparante) afscherming met daarbij de gedachte om het erf zelf te verfraaien, schaduw te realiseren, maar ook deels het gebouwde volume nog meer vanuit de omgeving aan het zicht te onttrekken welke tevens een meerwaarde heeft voor de biodiversiteit.

De gewenste bouw voegt zich in het landschap door de opstreckende kavelstructuur te volgen en in het verlengde van de kavelrichting te bouwen. Gevolg is wel dat twee watergangen voor een deel dienen te worden gedempt. Deze worden gecompenseerd door een bijna dubbel zo groot volume terug te brengen aan de zuidzijde van het plangebied, aansluitend op de oorspronkelijke verkaveling.

Aan de noordzijde wordt een extensieve bloemenweide met een aantal elzen toegevoegd. Meer naar achter is de impact groter en wordt een drietal struweelbeplantingszones (overwegend struikvormige wilg) langs de loodsen voorzien. Waar de ruimte beperkt is, is een rij knotwilgen voorzien. Alle beplanting is inheems en streekeigen.

Naar onze mening kan deze ontwikkeling op deze wijze landschappelijk verantwoord worden doorgevoerd.

BEPLANTING (zie voorblad)

SERRESTAL, SLEUFSILO'S EN WINDMOLENS

J.C. HOOGENDOORNLAAN 3 BODEGRAVEN

advies en inrichting landschap en openbare ruimte meppel - info@burostadenland.nl - www.burostadenland.nl - tel 06 41 66 55 76

tekeningno
2 (2)

versie
4

formaat
A3

schaal
1:5000

datum
25-10-23

bestand
D:\Dropbox\DATA\604-hoogendoornlaan 3
bodegraven\tek\604-02.vwx

door
w.f. hilbers

BURO
STAD
LAND



Jufferenwal 30, 8011 LE Zwolle
Postbus 432
8000 AK Zwolle

t 08 8236 8236
e info@rombou.nl
i www.rombou.nl