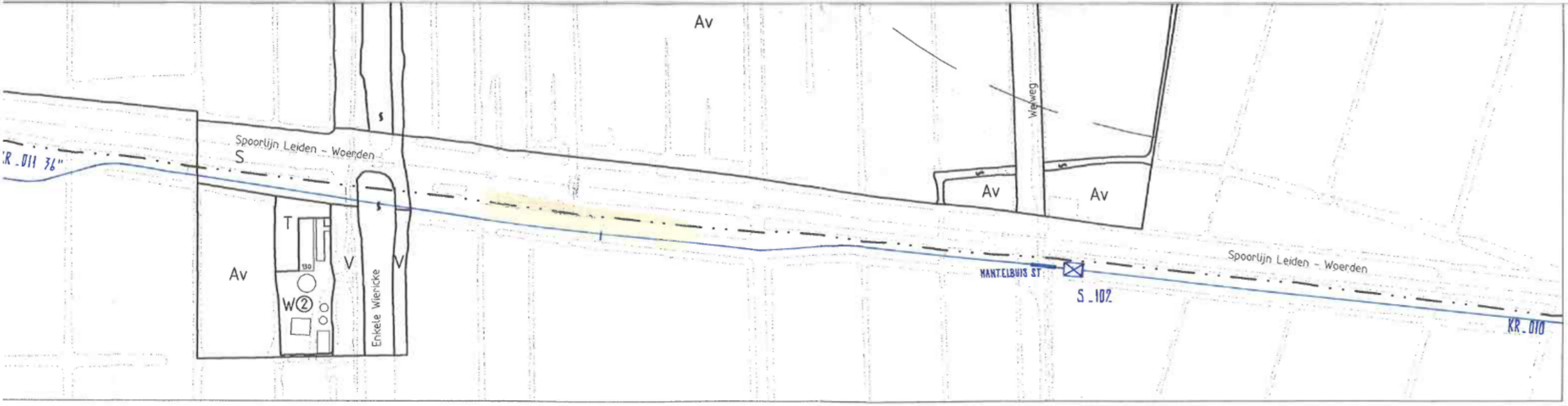
Zuidzijde
NLe
(z)
F
4820m2
Av
V
Tel
W
T
Enkele Wielricke
Weiweg
Put van Broekhoven
Weijpoortse plas
NLe
V
Weiweg
Av



gemeente **BODEGRAVEN**

bestemmingsplan **Buitengebied** gedeelte Noordzijde, Zuidzijde Weijpoort, Weiland en Weiland

noordpijl

code gem. 233	kaartbl. nr.: 5	aant. bl. 11	schaal: 1 : 2500	form.: 1150 x 870
plannummer	datum	raad	gedeputeerde staten	afd. bestuursrechtspraak raad van state
9319.00	05-09-2002			

dwg-file : 0C3U-bp4

referte :

getekend :

Provinciale Planologische Commissie

De PPC is het overleg- en adviesorgaan zoals bedoeld in artikel 53 WRO

PPC-secretariaat

Contactpersoon
[redacted]
Doorkiesnummer
[redacted]

Provinciehuis
Zuid-Hollandplein 1
Postbus 90602
2509 LP Den Haag

Telefoon
[redacted]
Fax
070 - 441 78 36
Website
www.pzh.nl

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

Burgemeester en Wethouders
van Bodegraven

[redacted]

a5l21

Ons kenmerk	Uw kenmerk	Bijlagen	Datum
DRM/PPC/2002/10994	-	-	

Onderwerp
Overleg ex artikel 10 BRO,
voorontwerpbestemmingsplan "Buitengebied"

Geacht college,

Onze commissie besprak bovengenoemd plan in de vergadering van 4 september 2003. Hierbij berichten wij u onze opmerkingen.

1. INLEIDING

Het bestemmingsplan betreft het gehele gemeentelijk grondgebied uitgezonderd de contouren van de kernen Bodegraven en Nieuwerbrug en het gebied voor de toekomstige Rijksweg 11. Het beoogt zowel de gebiedskwaliteiten (natuur, landschap, cultuurhistorie, maar ook de waarde van het gebied voor de landbouw en recreatie) te waarborgen als ook nieuwe ontwikkelingen mogelijk te maken die samenhangen met de verschillen in agrarisch grondgebruik (verbrede plattelandsontwikkeling, problematiek vrijkomende agrarische complexen, intensivering grondgebruik). Het plan beoogt verder sturing te geven aan toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen in relatie met het ontwikkelde beleid voor respectievelijk het Groene Hart en De Venen, de landinrichting in Bodegraven-Noord, Driebruggen en Boskoop-Reeuwijk alsmede het door de gemeente ontwikkelde beleid voor de bebouwingslinten in het buitengebied. Op basis van de gekozen zogenaamde drielagenplansystematiek bevat het plan, naast een Beschrijving in hoofdlijnen, bestemmingleggingen op respectievelijk gebiedsniveau en op perceelsniveau. Op gebiedsniveau is het plangebied gezoneerd in respectievelijk "AL"-, "ALN"- en "N"-gebied, ieder al naar gelang de specifieke kenmerken en mogelijkheden.

2. BEOORDELING

2.1 Algemeen

Onze commissie waardeert het zeer dat u een actueel voorontwerpbestemmingsplan voor het buitengebied heeft ontwikkeld. Enerzijds omdat de nu nog geldende plannen behoorlijk zijn gedateerd. Anderzijds omdat uw gemeente het buitengebied in één plan vat.
Wij hebben over het plan de volgende opmerkingen.

2.2 Wegverkeers- en spoorweggeluid

In hoofdstuk 8.2 van de toelichting wordt gesuggereerd dat in het plangebied naar verwachting geen nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen mogelijk worden gemaakt, zodat akoestisch onderzoek niet nodig is. Het plan biedt ons inziens echter diverse mogelijkheden voor het realiseren van (bedrijfs-) woningen, bijvoorbeeld:

- eerste agrarische bedrijfswoning, al dan niet na verplaatsing van het bedrijf (artikel 20 lid 8, artikel 21, tabel 2 leden 6 en 8);
- splitsen en toelaten van een extra woning voor het behoud van cultuurhistorisch waardevolle panden (artikel 24 lid 3 sub c);
- toelaten van uitbreiding met één extra woning in ruil voor afbraak van de overige gebouwen (artikel 24 lid 3 sub d).

Bovendien is niet duidelijk of de in de artikelen 2 t/m 9 en/of het op de kaartbladen aangegeven maximum aantal woningen overeenkomt met het aantal bestaande woningen of dat toch nieuwe woningen mogelijk worden gemaakt (zie onder andere bouwblok Weipoort [redacted] Ook zou - blijkens gemeentelijke ambtelijke informatie - inmiddels sprake zijn van twee of meer in het plan toegevoegde nieuwe woningbouwblokken.
Zonder akoestisch onderzoek en afhankelijk van de onderzoeksresultaten dient het plan bij de vaststelling de mogelijkheid voor realisering van nieuwe woningen binnen de zones van alle wegen en van de spoorweg uit te sluiten (**G2**).

2.3 Industriegeluid

Het asfaltverwerkingsbedrijf [redacted] (kaartblad nr. 4), betreft ons inziens een inrichting als bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidhinder. Dat leidt ertoe dat op de plankaart de grens van het gezoneerde industrieterrein dient te worden aangegeven, evenals de geluidszone (**G2**).
Het onzerzijds gestelde onder Wegverkeers- en spoorweggeluid is mutatis mutandis ook van toepassing voor eventuele woningbouwmogelijkheden binnen deze geluidszone (**G2**).

2.4 Stiltegebieden

Het in hoofdstuk 9.1 van de toelichting vermelde provinciale Intentieprogramma Stiltegebieden ware te wijzigen in de Provinciale Milieuverordening, omdat de milieubeschermingsgebieden voor stilte in die verordening zijn vastgelegd (**A**).
Het milieubeschermingsgebied voor stilte Nieuwkoop e.o. strekt zich gedeeltelijk uit tot binnen het plangebied zodat alsnog dient te worden geïnventariseerd of en zo ja welke bedrijven binnen het stiltegebied structureel het heersende geluidsniveau aantasten en daarom voor inperking of mogelijke sanering in aanmerking komen. Afhankelijk van de uitkomst dient de planregeling daarop te worden aangepast en dienen ook de financiële consequenties voor het plan te worden aangegeven (**G2**).
Voorts behoeven respectievelijk de vrijstellingsbevoegdheid in artikel 23 lid 2 en de wijzigings- en vrijstellingsbevoegdheden in artikel 24 aanpassing in verband met in of nabij stiltegebied ongewenste activiteiten (**G2**).

2.5 Luchtkwaliteit

Voor eventuele woningbouwmogelijkheden nabij rijkswegen dient aan het aspect luchtkwaliteit alsnog aandacht te worden besteedt. Voor zover de maximaal toelaatbare grenswaarde wordt overschreden dient de mogelijkheid voor woningbouw in het plan te worden uitgesloten (**G2**).

2.6 Externe Veiligheid

In het gebied bevinden zich twee hoge druk gastransportleidingen (67 en 40 atmosfeer NGU). Op de plankaart is slechts één gasleiding bestemd en - voor zover wij kunnen nagaan - bovendien onvolledig. Bovendien dienen de voorschriften de gebruikelijke relevante veiligheidsafstandsbepalingen te bevatten. Het plan behoeft aanvulling (**G1**).

Verder verzoeken wij u in te gaan op de risiconormering in relatie tot het vervoer van gevaarlijke stoffen over de A12. In deze verwijzen wij u naar de overlegreactie van de Rijkswaterstaat d.d. 10 december 2002 (**G2**).

2.7 Water

Hoofdstuk 2.2 van de toelichting besteedt aandacht aan het beleid omtrent milieu en water. Bij het aspect "Water" ware nog te noemen en kort te beschrijven de deelstroomgebiedsvisies Midden-Holland (trekker provincie Zuid-Holland) en Amstelland (trekker provincie Utrecht). Daarbij ware ook de doorwerking van die visies naar dit bestemmingsplan aan te geven (**A**).

Voor wat betreft veiligheid en inundatie ware in hoofdstuk 3.2.2 van de toelichting alsnog aandacht te besteden aan de zorg voor de boezem- en polderkaden. In hoofdstuk 3.3 van de toelichting ware bovendien de ontwikkelingen te vermelden omtrent deze waterwerken als belangrijke schakel van het waterhuishoudkundige systeem, dit in overleg met de waterbeheerder (**A**).

Op de plankaart dient alsnog de bestemming waterkeringen alsmede de daarmee samenhangende contour opgenomen te worden, dit in overleg met de waterbeheerder (**G2**).

De Oude Rijn dient niet alleen als water maar ook als scheepvaartverkeersweg bestemd te worden (**G2**).

In de toelichting is aangegeven dat in diverse gebieden waterpeilverlagingen zullen worden doorgevoerd. In dit gebied, met een dikke veenbodem, kan een waterpeilverlaging gevolgen hebben voor de functies in het gebied. Wij verzoeken u na te gaan welke gevolgen een waterpeilverlaging kan hebben voor de ruimtelijke ordening in het gebied (**G2**).

Over de voornoemde peilverlaging en diverse andere waterzaken verwijzen wij u naar de overlegreacties van het Waterschap Wilck & Wiericke en het Hoogheemraadschap van Rijnland (**G2**).

2.8 Flora- en Faunawet

Wij verzoeken uw gemeente om een uitspraak te doen of er, gelet op de in het plangebied voorkomende beschermde flora- en faunasoorten, een ontheffing verleend kan worden als bedoeld in artikel 4 van de Flora- en Faunawet. Informatie hierover kunt u onder meer verkrijgen bij het Natuurloket van het ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit (**G1**).

Verder verzoeken wij u inzicht te geven over de effecten van ruwvoederteelt en waterpeilverlaging op de in het plangebied voorkomende beschermde flora- en faunasoorten (**G2**).

2.9 Natuurontwikkelings- en reservaatsgebied, ecologische verbindingszones

De wijzigingbevoegdheden ware te verduidelijken door aan het woord "bestemming" het woord "gebieds" toe te voegen (**A**).

Twee gebieden ten zuiden van de Zuidzijderweg en de Endelkade nabij de A12 (zie situering op ontwerpstreekplankaart) dienen als "Natuurgebied (N)" te worden bestemd; qua breedte en omvang zijn die gebieden groter dan een verbindingszone (**G2**).

Het voorschrift op gebiedsniveau (artikel 22 "Gebied met natuurwaarden (N)") sluit qua benaming en omschrijving niet aan op de "Natuurgebied (N)"-bestemming in het renvooi op kaart 11 op gebiedsniveau. Het voorschrift leidt tot een beperktere benaming met een beperktere betekenis. De bij de PEHS betrokken gronden dienen op gebiedsniveau namelijk allen bestemd te worden tot "Natuurgebied (N)" met onder andere de omschrijving dat ze primair zijn bestemd voor ontwikkeling, versterking, behoud, bescherming en beheer van natuurgebieden (**G2**).

Binnen die bestemming kan een functie "veeteelt op open grond" uitsluitend toelaatbaar zijn onder voorwaarde dat die functie strekt ten dienste van de natuurbestemming. Deze voorwaarde ware op te nemen in voorschriften, evenals - ten behoeve van een objectieve begrenzing van "ten dienste van" - criteria als het advies van een natuurdeskundige en onderzoek naar schadelijke gevolgen in het kader van de Flora- en Faunawetgeving. Voorts moet in lid 3 betreffende de wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van grootschalige natuurontwikkeling de gronden niet bestemd worden tot "Natuur- en landschapswaarden NL" maar tot "Natuurgebied N". Wij verzoeken u om artikel 22 op voornoemde punten aan te passen (**G2**).

Voor de "N"-bestemming op perceelsniveau op kaartblad 1 binnen de zone van de PEHS moet alsnog in de voorschiften een afzonderlijke bestemming "Natuurgebied (N)", met een omschrijving als hiervoor genoemd, worden opgenomen. Artikel 12 "Natuur- en landschapsdoeleinden (NL)" sluit qua benaming en inhoud daar niet op aan (**G2**).

Evenzeer ware op kaartblad 1 op perceelsniveau de begrenzing aan te geven van het gebied waarvoor de wijzigingsbevoegdheid (artikel 22, lid 3) ten behoeve van grootschalige natuurontwikkeling geldt (**G2**).

Het gebied Van de Put van Broeckhoven / Weijpoortse plas (op kaartblad 5, ten zuiden van de Oude Rijn, oppervlak 21 hectare waarvan 18 hectare water) is een al lang bestaand natuurgebied (rust- en broedgebied watervogels, nationaal vogelreservaat, hydrabiologische waarde waaronder gekroesd- en lijnfonteinkruid). Het water heeft echter geen natuurbestemming maar een bestemming "Water" gekregen. Het totale gebied, dus inclusief het water, dient een natuurbestemming te krijgen (**G2**).

Bij de doeleindenomschrijving van de natuurbestemming voor dat gehele gebied dient overigens, anders dan in artikel 16 "Water", geen waterberging (gebiedsvreemd water zoals Oude Rijn is zeer schadelijk voor waardevolle fauna en flora) en geen recreatievaart te worden opgenomen (**G2**).

Voorts ware de bestemming voor de Put van Broeckhoven qua begrenzing te verruimen in zuidwestelijke richting ten koste van de verkeersbestemming (vanwege eigendomsgrens van de Put, grens natuurgebied met jarenlange feitelijke situatie, fundament 17e eeuwse molen en 19e eeuws zogenaamd Mullergemaal). Samenhangend dient de dimensie van de verkeersbestemming van de Weiweg in die bocht te worden beperkt (**G2**).

Het perceel "Bo(3)(z)" westelijk van Weijpoort [redacted] (kaartblad 5, gesitueerd ter noorden van de Oude Rijn) ligt op een cruciale plaats in een gewenste belangrijke ecologische verbindingszone. Het is (in de praktijk) de enige locatie waar de belangrijke verbinding van de Nieuwkoopse Plassen naar de Reeuwijkse Plassen de Oude Rijn kan kruisen, omdat hier bebouwing ontbreekt. Het totale perceel heeft een bedrijfsbestemming voor opslag (maximaal toegestane hoogte 3 meter) gekregen. De toegekende bestemming laat weliswaar geen bebouwing toe, maar het gehele perceel bestemmen voor opslag maakt de realisering van de ecologische verbinding nagenoeg onmogelijk. Wij achten dit ongewenst. Eerder heeft informeel ambtelijk overleg plaatsgevonden tussen provincie en uw gemeente over het gebruik van het perceel in relatie met de ecologische verbinding. Aan het perceel dient een zodanige bestemming naar vorm en inhoud te worden toegekend, dat de realisering van de ecologische verbinding niet illusoir wordt. Nader overleg met de provincie is gewenst (**G2**).

De hierboven genoemde ecologische verbindingszone wordt in zuidelijke richting beoogd langs de Enkele Wiericke. Blijkens de artikelen 20 lid 9 en 21 lid 9 is de breedte van de zone op hooguit maximaal 50 meter gesteld. De gelegde verkeersbestemmingen aan weerszijden van de Enkele Wiericke hebben samen al een breedte van circa 25 meter wat qua dimensie moeilijk verenigbaar is te achten met het belang van de zone. Dat onder de verkeersbestemming ook bermen worden begrepen doet daar ons inziens niet aan af. De noodzaak van een oostelijke verkeersbestemming (ook voor auto's) langs genoemde watergang is bovendien niet aangetoond en niet afgewogen met het ecologisch belang. De oostelijke verkeersbestemming ware te schappen (**G2**).
Bovendien kan een voor de zone gewenste natuurbestemming al een mogelijkheid voor aanleg van fiets- en wandelpaden bieden.
Voorts is van de westelijke verkeersbestemming (toelichting, figuur 9: erftoegangsweg / fietspad) lang de watergang de noodzaak van de grote breedte niet aangetoond (bij fort is de breedte smaller) en is niet aangetoond dat de dimensie verenigbaar is met een effectieve ecologische zone. De breedte van de westelijke verkeersbestemming, voor zover gesitueerd naast de watergang ware te heroverwegen en aan te passen (**G2**).
Ruwvoederteelt is in dit plan ingevolge de voorschriften op gebiedsniveau toegestaan, respectievelijk bij recht (artikel 20 lid 2) in "AL"-gebied en via aanlegvergunning (artikel 21 junto artikel 25) in "ALN"-gebied, een en ander tot een oppervlak van maximaal 20% van de bij het bedrijf behorende gronden binnen de bestemming. Dit is voor wat betreft "AL"-gebied in lijn met de goedkeuring van Gedeputeerde Staten aan de 20%-regeling bij besluit van 22 April 2003 nr. 02/10724A omtrent het bestemmingsplan "Buitengebied Nieuwerbrug" van uw gemeente. Dat plan omvatte een strook (agrarische) lintbebouwing ten noorden van Nieuwerbrug met daarbij een deel van de (buiten die plangrens doorlopende) huiskavels. Gedeputeerde Staten zijn bij dat besluit afgeweken van ons advies tot onthouding van goedkeuring aan de ruwvoederregeling. Onze commissie vond de afweging tussen enerzijds het rechtstreeks toestaan van maïs en anderzijds de landschappelijke belangen onvoldoende redelijk en overtuigend. Gedeputeerde Staten erkende dat, afhankelijk van de kwetsbaarheid van het gebied, maïsteelt niet overal moet worden toegestaan, maar dat aan de andere kant ook oog moet worden gehouden voor een goede agrarische bedrijfsvoering. Met de gemeentelijke regeling waarbij de maïsteelt op voornoemde wijze wordt gelimiteerd vonden Gedeputeerde Staten voldoende recht gedaan aan de belangen van de landbouw, cultuurhistorische landschapswaarde en openheid. Ook wezen Gedeputeerde Staten op de overeenstemming van de regeling met die van het ontwerp van het nieuwe streekplan Zuid-Holland Oost. Daarbij zij voorts opgemerkt dat dit ontwerpstreekplan voor wat betreft de consequenties van ruwvoederteelt geen onderverdeling kent van het "A+"-gebied in "AL"- of "AO"-gebied en "ALN"-gebied. Vanwege zowel de samenhang - qua waarden en de gevolgen daarvoor van ruwvoederteelt - tussen de begrensde reservaats- en natuurontwikkelingsgebieden en de omliggende "ALN"-gebieden en anderzijds de grondsamenstelling van die "ALN"-gebieden adviseren wij op zijn minst te overwegen om ruwvoederteelt geheel uit te sluiten in die omliggende "ALN"-gebieden (**G2**). (A) in pre-advies
Zoals gezegd is er geen overeenstemming tussen provincie en rijk over het onderwerp ruwvoederteelt. Onze commissie blijft zeer bezorgd over de gevolgen van de ruwvoederteelt voor de waterhuishouding, bodemdaling en de natuur- en landschapswaarden in het veenweidegebied, vandaar ook onze voorkeur voor een algeheel verbod op ruwvoederteelt. Wij verzoeken u minstens inzicht te verschaffen in de gevolgen die de ruwvoerderteeltregeling in het plangebied heeft op de natuurwaarden, op de (cultuur-) landschapswaarden (inclusief archeologie) en voor de waterhuishouding (**G2**).

2.10 Landbouw

2.10.1 Vergroting agrarische bouwpercelen

De voorschriften op gebiedsniveau (artikel 20 lid 6, artikel 21 lid 5) bevatten een vrijstellingsmogelijkheid voor (deels zelfs ongelimiteerde) overschrijding van agrarische bouwvlakken, leidend tot meer dan 1 hectare. Volgens het geldend provinciaal beleid (Nota planbeoordeling 2002, deel B.3, hoofdstuk 3.3) mag de oppervlakte van agrarische bouwpercelen niet meer bedragen dan 1 hectare. Het

provinciaal beleid acht afwijking hiervan slechts toelaatbaar via een zwaardere procedure, de wijzigingsbevoegdheid ex artikel 11 van de WRO onder bovendien een aantal nader genoemde voorwaarden zoals advies van de natuur- en landschapsdeskundige en - bij afwijking van zo'n advies - de noodzaak van een schriftelijke verklaring van geen bezwaar van Gedeputeerde Staten. Met een maximale maat van 1 hectare worden enerzijds voldoende ontwikkelingsmogelijkheden geboden voor de agrarische bedrijfsvoering en worden anderzijds de landschappelijke belangen zoveel mogelijk gewaarborgd. Hieraan wordt aanmerkelijk belang gehecht zodat daarvan alleen via een wijzigingsbevoegdheid afgeweken kan worden. De vergroting van agrarische bouwvlakken tot meer dan 1 hectare is geen ondergeschikt planonderdeel. Het plan biedt de mogelijkheid voor een meer dan geringe overschrijding van de begrenzing van het agrarisch bouwvlak. Voor dergelijke wijzigingen is de wijzigingsbevoegdheid het geëigende instrument in plaats van het lichtere regiem van vrijstellingsbevoegdheid. Bovendien is in dit geval deels zelfs sprake van het ontbreken van een objectieve begrenzing van de mogelijkheid tot overschrijding. Overigens bevat de bepaling onder sublid e een gebodsbepaling, gebodsbepalingen horen niet thuis in een bestemmingsplanregeling.
Voornoemde vrijstellingsbepalingen 6 en 5 dienen geheel te worden geschrapt (**G1**).

2.10.2 Gebodsbepalingen

In de voorschriften op gebiedniveau komen gebodsbepalingen voor zoals bijvoorbeeld omtrent landschappelijke inpassing van bouwvlakken. Gebodsbepalingen horen niet thuis in een bestemmingsplan. Daarom ware in alle relevante voorschriften de gebodsbepalingen te schappen en te vervangen door een vereiste van advies van de natuur- en landschapsdeskundige met daarbij criteria omtrent bijvoorbeeld landschappelijke inpassing enzovoort (**G1**).

2.10.3 Intensieve veehouderij als hoofdtak en voorts bij wijze van neventak

Intensieve veehouderij als hoofdtak wordt in "AL"- en "ALN"-gebied alleen mogelijk gemaakt, daar waar op de kaartbladen op perceelsniveau een dienovereenkomstige (sub-) bestemming is aangegeven. Wij nemen aan dat het hierbij uitsluitend om in het gebied reeds *bestaande zelfstandige duurzaam volwaardige* intensieve veehouderijbedrijven gaat (een recente inventarisatie van bedrijven ontbreekt in het plan). Indien deze aanname juist is stemmen wij met die bestemminglegging in. Indien DIT anders is, dan dienen gelet op het provinciale beleid (Nota planbeoordeling 2002) die - andere - mogelijkheden voor deze bedrijfstak als hoofdtak te worden uitgesloten. Wij denken daarbij aan de in artikel 1 gedefinieerde agrarische bedrijven respectievelijk als reëel bedrijf, bij wijze van deeltijd of bij wijze van hobby dan wel een nieuw bouwblok voor vestiging van een duurzaam volwaardig agrarisch bedrijf. Wij verzoeken u het voorgaande te onderzoeken c.q. te heroverwegen en ter zake inzicht en duidelijkheid te verschaffen (**G2**).
Intensieve veehouderij als neventak wordt in "AL"- en "ALN"-gebied als (mede-) bestemming mogelijk gemaakt, bij recht tot maximaal 1.000 m^2 en via vrijstelling tot 1.500 m^2. Gelet op het geldend provinciaal beleid (Nota planbeoordeling 2002) dient intensieve veehouderij als neventak te worden uitgesloten (**G2**).

2.10.4 Extra woonruimte

Voor een tweede agrarische arbeidskracht wordt via vrijstelling (artikelen 20 en 21, beiden lid 7) voor agrarische bedrijven verruiming van woonruimte met maximaal 150 m^3 mogelijk gemaakt. Zonder aangetoonde agrarische noodzaak kan zulks - indirect - leiden tot ongewenste ontwikkelingen (onder andere in geval van afstoten naar burgersector). Daarom ware ook het vereiste van advies van de agrarisch deskundige op te nemen met daarbij de gebruikelijke criteria zoals noodzaak etc. (**G2**).

2.11 Nevenfuncties ter plaatse van bouwvlakken (artikel 23)

2.11.1 Veearts en hoefsmederij

De functies veearts en hoefsmederij zijn in de bestemming agrarisch bouwvlak toelaatbaar gesteld bij wijze van medebestemming. Gezien op de mogelijke ruimtelijke consequenties zijn naar ons oordeel die functies pas toelaatbaar na vrijstelling met criteria. Daarom ware voor deze functies in tabel 4.1 de aanduiding "v" op te nemen (**G2**).

2.11.2 Kleinschalige horecagelegenheid

De functie kleinschalige horecagelegenheid wordt bij wijze van medebestemming toelaatbaar geacht op agrarische bouwvlakken. In verband met mogelijke ruimtelijke consequenties ware de toelaatbaarheid van ook deze functie te koppelen aan vrijstellingsvereiste; c.q. aanduiding "v" ware op te nemen in de tabel (**G2**).
Onder kleinschalige horeca wordt gedefinieerd als onder andere een bij een agrarisch bedrijf behorende theeschenkerij. In verband met de ruimtelijke consequenties en - moeilijk handhaafbare - ongewenste uitgroei / ontwikkelingen ware "theeschenkerij" te schrappen (**G2**).

2.11.3 Opslag / stalling van niet-agrarische goederen in bestaande bebouwing

De functie opslag / stalling van niet-agrarische goederen in bestaande bebouwing wordt als medebestemming toelaatbaar geacht op agrarische bouwvlakken en vlakken met de bestemming woondoeleinden. Dit kan leiden tot ongewenste ontwikkelingen (onder andere caravan- en auto-opslag) in strijd met het geldend provinciaal beleid. Deze functie is ingevolge dit beleid slechts toelaatbaar in *voormalige* agrarische bedrijfsbebouwing (zoals bedoeld in artikel 24 lid 1 sub b 3e streepje). Deze functie dient te worden geschrapt (**G2**).

2.12 Vervolgfuncties ter plaatse van bouwvlakken (artikel 24)

2.12.1 Nieuwbouw in geval van sanering bestaande bebouwing (lid 2 sub b)

Bij deze vrijstellingsbevoegdheid (ten behoeve van uitbreiding bebouwing via wijzigingsbevoegdheid in lid 1b voor de onderscheiden vervolgfuncties) is onder andere als voorwaarde gesteld dat de oppervlakte van de nieuw op te richten gebouwen maximaal 50% mag bedragen van de oppervlakte van de af te breken bebouwing met een maximum van 150 m^2. Nieuwbouw van (voormalige) agrarische bedrijfsbebouwing kan ingevolge het provinciaal beleid alleen worden toegestaan als qua aard en omvang sprake is van structurele sanering van bedrijfsgebouwen. Het moet gaan om een *nagenoeg volledige* sanering van bedrijfsbebouwing (Nota Planbeoordeling 2002, bladzijde 14). Wij achten de in sublid b geboden saneringsmogelijkheid daarom in strijd met het provinciaal beleid; de regeling dient te worden herzien (**G2**).

2.12.2 Aantal woningen: herstel / behoud monumenten (lid 3 sub c)

Toegevoegd dient te worden "met inachtneming van het bepaalde in de Beschrijving in Hoofdlijnen" (analoog aan lid 2 sub b) (**G2**).

2.12.3 Aantal woningen: sanering locatie (lid 3 sub d)

Deze vrijstellingsbepaling biedt mogelijkheid voor een extra woning, onder te brengen in de voormalige boerderij, in ruil voor afbraak overige op het bouwvlak aanwezige gebouwen (zonder cultuurhistorische waarde) mits die afbraak minimaal 750 m^2 bedraagt. Het provinciaal beleid (Nota planbeoordeling 2002, bladzijde 14, 2^e alinea) gaat uit van een zodanige reductie van erfbebouwing, dat deze daarna in totaliteit niet meer bedraagt dan 1.500 m^3 inclusief hoofdgebouw. De vrijstellingsbepaling is daarom te ruim en dient aangepast aan het provinciaal beleid (**G2**).

2.12.4 Vergroting woning, deel uitmakend van een veel groter hoofdgebouw (lid 3 sub e)

Deze vrijstellingsmogelijkheid voor een grotere maximale woninginhoudsmaat dan 600 m^3 inclusief erfbebouwing achten wij, gelet op het provinciaal beleid, te ruim. De Nota planbeoordeling 2002 stelt als maximum 600 m^3 inclusief erfbebouwing; indien al meer dan 600 m^3 bebouwing aanwezig is en het meerdere met minimaal de helft wordt teruggebracht, mag na vrijstelling de totale inhoud bebouwing maximaal 750 m^3 bedragen, tenzij daardoor culruurhistorische waarden worden geschaad. Hieraan kan ook bij dit voorschrift worden gedacht. In elk geval is de vrijstellingsbepaling te ruim (**G2**).

2.12.5 Regeling functieverandering voormalige agrarische bedrijfscomplexen in niet-agrarische bedrijvigheid

De regeling schiet naar ons oordeel op een aantal punten tekort en behoeft de volgende aanvullingen:

- hergebruik moet aantoonbaar niet meer mogelijk zijn;
- of een agrarische functie niet meer vervuld kan worden staat ter beoordeling van de agrarisch deskundige; voorwaarde in regeling opnemen;
- nabij gelegen agrarische bedrijven mogen geen nadelige gevolgen ondervinden van de functiewijziging;
- nieuwbouw niet toegestaan bij monumentale bebouwing in het nieuwe (ontwerp of vastgesteld) streekplan aangeduide bebouwingsstroken met landschappelijke en cultuurhistorische waarde.

Zie voor een en ander de Nota planbeoordeling 2002, bladzijden 13 en 14. Bovendien ware aan deze complexe materie in de plantoelichting een afzonderlijke paragraaf te besteden met een toelichting hoe het plan ermee omgaat. Thans is de informatie in de plantoelichting te verspreid over verschillende plaatsen wat de helderheid niet ten goede komt. Dit geldt overigens ook voor artikel 23 (**G2**).

2.13 Nadere eisen (artikel 29)

Deze bepaling is niet objectief begrensd. Alsnog dienen criteria te worden opgenomen op grond waarvan de nadere eisen gesteld kunnen worden (**G2**).

2.14 Cultuurhistorie

In de voorschriften is sprake van monumenten zonder dat dit in de begripsbepalingen is omschreven. In de begripsbepalingen ware een begrip monumenten met een uitsplitsing naar rijks- en gemeentelijke monumenten en MIP-objecten alsmede beeldbepalende objecten op te nemen (**G2**).
Voorts ware aan het plan een adreslijst van de betrokken monumenten c.q. objecten toe te voegen en de monumenten c.q. objecten op de plankaarten aan te geven (**G2**).

Binnen het plangebied bevinden zich een aantal terreinen van hoge tot zeer hoge archeologische waarde. Op een aantal punten wordt in het bestemmingsplan onvoldoende aandacht besteed aan het aspect archeologie. In deze verwijzen wij u naar de opmerkingen in de overlegreactie van de Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek d.d. 17 januari 2003. Wij verzoeken u het bestemmingsplan aan de hand van deze opmerkingen aan te passen (**G2**).

2.15 Fort

In de bestemming (artikel 11) zijn diverse mogelijke functies opgenomen die zeker verkeer- en parkeergevolgen zullen hebben. Uit het plan blijkt ten onrechte niet waar mogelijkheid wordt geboden voor voldoende parkeerparkeergelegenheid, gerelateerd aan die functies. Ook is niet aangegeven hoe dergelijke parkeergelegenheid is afgewogen tegen de functies en kwetsbaarheid van de omgeving (**G2**).

2.16 Toerisme en recreatie

Ten aanzien van het oprichten van voorzieningen en het aanleggen van (verharde) wandel- en fietspaden (zoals aangegeven in de plantoelichting, hoofdstuk 12.4, Toerisme en recreatie) bepleiten wij, gezien de waarden van het onderwerpelijke gebied, een terughoudender opstelling dan in het bestemmingsplan thans is verwoord, namelijk door deze activiteiten ook in de AL-zone te onderwerpen aan het vereiste van een aanlegvergunning (**G2**).

2.17 Strafbepaling (artikel 44)

Onder de strafbepaling ware ook op te nemen de leden 2 en 3 van artikel 41 (**A**).

2.18 Handhaving en overgangsrecht

Wij vragen u een inventarisatie uit te voeren gericht op bebouwing en gebruik dat niet in overeenstemming is met de oude bestemmingsplannen. In een handhavingparagraaf ware in te gaan op mogelijke illegale situaties die u al dan niet met dit bestemmingsplan wilt legaliseren. In deze wijzen wij u op de overlegreactie van de VROM-Inspectie (**G2**).

2.19 Toelichting

In de plantoelichting wordt qua provinciaal beleid uitgegaan van het streekplan Zuid-Holland Oost 1995 en de Tweede partiële herziening daarop. Wij verzoeken u de toelichting aan te vullen in die zin dat wordt vermeld dat een integrale herziening van het streekplan in een vergevorderd stadium is (dan wel wordt / is vastgesteld) en kort aan te geven wat de consequenties van de integrale herziening zijn voor het plangebied (**G2**).

2.20 Financieel-economische aspecten

De economische uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan dient nog aangetoond te worden (**G2**).

2.21 Overlegreacties ex artikel 10 BRO

Wij verzoeken u, voor zover daarop in deze brief nog niet is ingegaan, rekening te houden met de overlegreacties ex artikel 10 BRO van de Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek d.d. 17 januari 2003, van het ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselveiligheid d.d. 26 februari 2003 (zie over ruwvoederteelt ook bladzijde 5 van deze PPC-brief), van het Directoraat-Generaal Rijkswaterstaat d.d. 10 december 2002, van het Hoogheemraadschap van Rijnland d.d. 5 februari 2003 en

van het Waterschap Wilck & Wiericke d.d. 17 januari 2003. Naar verwachting zal de VROM-Inspectie nog met een overlegreactie komen (**G2**).

3. ADVIES

Wij verzoeken u met de gemaakte opmerkingen rekening te houden. Voor het overige stemmen wij met het plan in.
Wij stemmen niet in met de afgifte van een specifieke verklaring van geen bezwaar door Gedeputeerde Staten, dit in verband met de in deze brief gemaakte G1- en G2-opmerkingen.
Dit advies van de PPC wordt door het college van Gedeputeerde Staten betrokken bij de verdere besluitvorming over het plan.

Hoogachtend,
namens de PPC,
de secretaris van de subcommissie
Gemeentelijke Plannen,

Tussen haakjes hebben wij aangegeven welke hardheid aan de gemaakte opmerkingen moet worden toegekend.

G1: bij ongewijzigde vaststelling zullen wij aan Gedeputeerde Staten adviseren aan dit onderdeel van het plan goedkeuring te onthouden;

G2: idem, maar afhankelijk van een door uw college geleverde nadere argumentatie in de vorm van een onderzoek, onderbouwing, volgen van een procedure of plegen van overleg, kan bij het vastgestelde plan het advies worden bijgesteld;

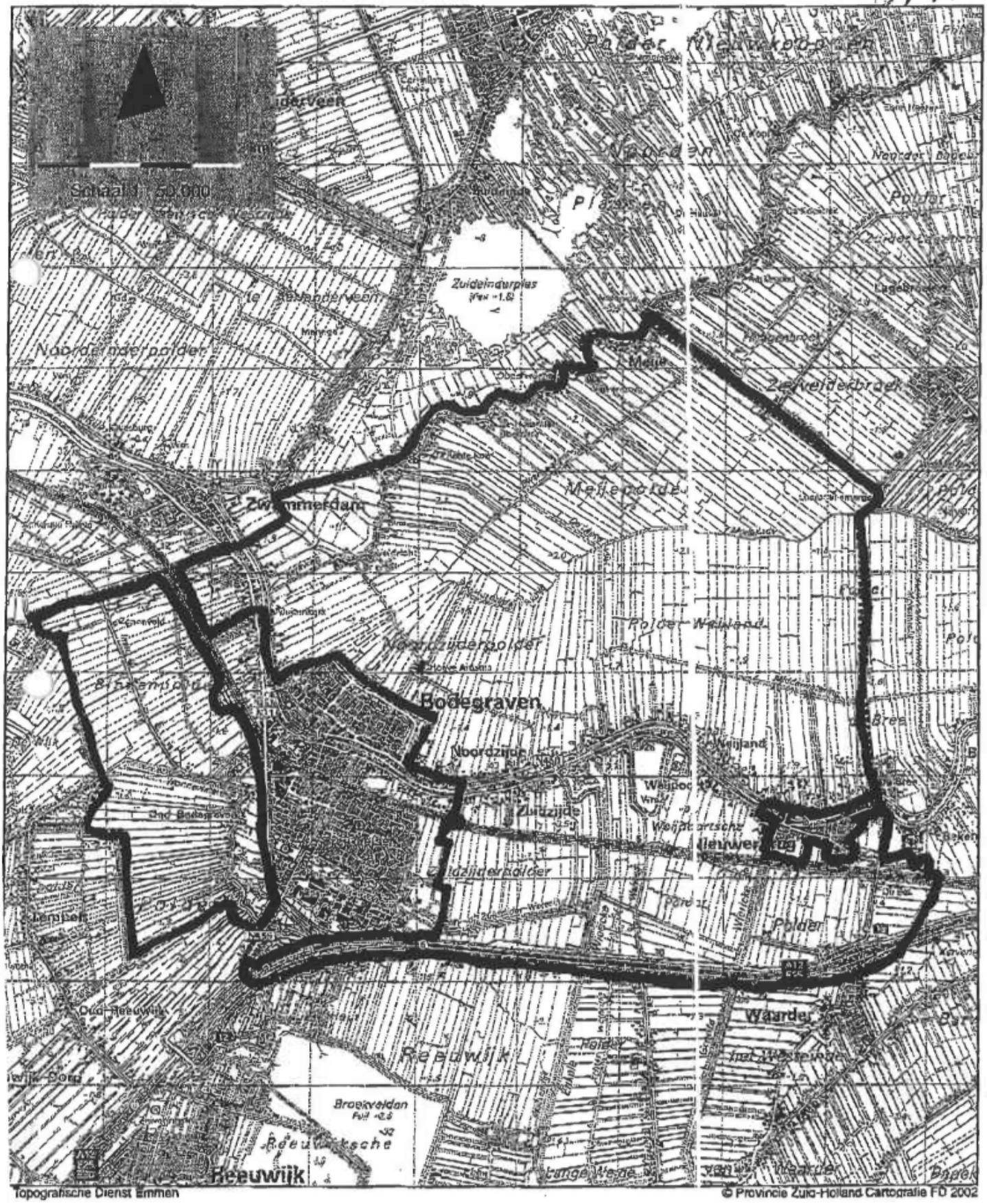
A: een aanbeveling: aanpassing dan wel onderbouwing, zo mogelijk met concrete voorstellen en maatregelen is gewenst.

PROVINCIALE PLANOLOGISCHE COMMISSIE ZUID-HOLLAND

GEMEENTE : BODEGRAVEN AGENDA NR. : 21

PLAN : Voorontwerp "Bukengebied" DATUM : 4 September 2003

REGISTRATIE NR.: 2002-10994



DIRECTIE RUIMTE EN MOBILITEIT AFDELING RUIMTELIJK BEHEER BUREAU **Oost/Zuid**	**PREADVIES VOOR PPC** **Subcommissie Stedelijk Gebied** VERGADERING OP: **4 september 2003**	GESCHREVEN DOOR: [redacted] DOORKIESNUMMER: [redacted] PARAAF BUREAUHOOFD [redacted]
GEMEENTE: **Bodegraven** NR. **2002-10994** OBP : **Buitengebied** PLANGEBIED: **Buitengebied**	SVVGB BIJ OBP: **nee** PLANNING BIJ VBP - HOORZITTING: **nvt** - BESLUIT GS: **nvt**	PARAAF SECRETARIS PPC

BEKNOPTE OMSCHRIJVING VAN DE INHOUD:
Het buitengebied van Bodegraven ligt centraal in het Groene Hart. Het plan betreft het gehele gemeentelijk grondgebied uitgezonderd de contouren van de kernen Bodegraven en Nieuwerbrug en het gebied voor de toekomstige Rijksweg 11. Het beoogt zowel de gebiedskwaliteiten (natuur, landschap, cultuurhistorie, maar ook de waarde van het gebied voor de landbouw en recreatie) te waarborgen als ook nieuwe ontwikkelingen mogelijk te maken die samenhangen met de verschillen in agrarisch grondgebruik (verbrede plattelandsontwikkeling, problematiek vrijkomende agrarische complexen, intensivering grondgebruik). Het plan beoogt verder sturing te geven aan toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen in relatie met het ontwikkelde beleid voor respectievelijk het Groene Hart en De Venen, de landinrichting in Bodegraven-Noord, Driebruggen en Boskoop-Reeuwijk alsmede het door de gemeente ontwikkelde beleid voor de bebouwingslinten in het buitengebied. Op basis van de gekozen zgn drielagenplansystematiek bevat het plan, naast een Beschrijving in hoofdlijnen, bestemmingleggingen op respectievelijk gebiedsniveau en op perceelsniveau. Op gebiedsniveau is het plangebied gezoneerd in respectievelijk "AL"-, "ALN"- en "N"-gebied, ieder al naar gelang de specifieke kenmerken en mogelijkheden.

SAMENVATTING BEOORDELING: EN CONCLUSIE

De hierna gemaakte opmerkingen overbrengen aan het gemeentebestuur. Belangrijke opmerkingen houden verband met de Flora en Faunarichtlijn, overschrijding bouwvlakken en realisering extra woonruimte op agrarische bedrijfspercelen, ruwvoederteelt, functieverandering voormalige agrarische bedrijfscomplexen, saneringregeling bestaande bedrijfsbebouwing, natuurontwikkeling inclusief (realiteitswaarde) ecologische verbindingszones, intensieve veehouderij als hoofdtak en neventak.

SPECIFIEKE VERKLARING VAN GEEN BEZWAAR
Gelet op de samenhang met en het karakter van de gemaakte opmerkingen het advies tot niet-verlenen

ADVIES FEA:
Uit het plan blijkt niet dat het economisch uitvoerbaar is. Dit dient nog wel duidelijk te blijken.

CONCLUSIE:
Zie boven

BIJLAGEN:
- planset en diverse overlegreacties

Beoordeling:

1. Algemeen

Wij zijn verheugd dat het de gemeente is gelukt om een actueel voorontwerp plan voor het buitengebied te ontwikkelen. Enerzijds omdat de nu nog geldende plannen behoorlijk zijn gedateerd. Anderzijds omdat de gemeente haar buitengebied in één plan vat. Dit neemt echter niet weg dat wij veel opmerkingen hebben waarbij het deels gaat om "harde" punten, die wat ons betreft aangepast moeten worden. Hieronder gaan wij daardieper op in.

2. Milieu- en Wateraspecten

2.1. Geluid

2.1.1. Wegverkeers- en spoorweglawaai.
De toelichting (par. 8.2 onder "Geluid") suggereert dat in het plangebied naar verwachting geen nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen mogelijk worden gemaakt zodat akoestisch onderzoek niet nodig is. Het plan biedt o.i. echter diverse mogelijkheden voor het realiseren van (bedrijfs)woningen, zie bijvoorbeeld:
- eerste agrarische bedrijfswoning, al dan niet na verplaatsing van het bedrijf (art. 20, lid 8; art. 21, tabel 2 leden 6 en 8;
- splitsen en toelaten van een extra woning voor het behoud van cultuurhistorisch waardevolle panden (art.24, lid 3 sub c);
- toelaten van uitbreiding met één extra woning in ruil voor afbraak van de overige gebouwen (art. 24, lid 3 sub d).
Bovendien is niet duidelijk of de in de artikelen 2 t/m 9 en/of het op de kaartbladen aangegeven maximum aantal woningen overeenkomt met het aantal bestaande woningen of dat toch nieuwe woningen mogelijk worden gemaakt (zie o.a. bouwblok Weipoort [redacted] Ook zou – blijkens gemeentelijke ambtelijke informatie – inmiddels sprake zijn van twee of meer in het plan toegevoegde nieuwe woningbouwblokken. Zonder akoestisch onderzoek en afhankelijk van de onderzoeksresultaten dient het plan bij de vaststelling de mogelijkheid voor realisering van nieuwe woningen binnen de zones van alle wegen en van de spoorweg uit te sluiten. (G2)

2.1.2. Industrielawaai.
Het asfaltverwerkingsbedrijf [redacted] (krtblad nr 4), betreft onzes inziens een inrichting als bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidhinder. Dat leidt ertoe dat op de plankaart de grens van het gezoneerde industrieterrein dient te worden aangegeven, evenals de geluidszone. (G2)
Het onzerzijds gestelde onder Wegverkeers- en spoorweglawaai is mutatis mutandis ook van toepassing voor eventuele woningbouwmogelijkheden binnen deze geluidszone. (G2)

a5|21

a5|21

2.1.3.a Stiltegebieden
Het in de toelichting (9.1) vermelde provinciale Intentieprogramma Stiltegebieden ware te wijzigen in de Provinciale Milieuverordening omdat de milieubeschermingsgebieden voor stilte in die verordening zijn vastgelegd. (A)

Het milieubeschermingsgebied voor stilte Nieuwkoop e.o. strekt zich gedeeltelijk uit tot binnen het plangebied zodat alsnog dient te worden geinventariseerd of en zoja welke bedrijven binnen het stiltegebied structureel het heersende geluidsniveau aantasten en daarom voor inperking of mogelijke sanering in aanmerking komen. Afhankelijk van de uitkomst dient de planregeling daarop te worden aangepast en dienen ook de financiele consequenties voor het plan te worden aangegeven. (G2)

a5|21

Voorts behoeven respectievelijk de vrijstellingsbevoegdheid in artikel 23, lid 2 en de wijzigings- en vrijstellingsbevoegdheden in artikel 24 aanpassing in verband met in of nabij stiltegebied ongewenste activiteiten. (G2)

2.1.c. Luchtkwaliteit
Voor eventuele woningbouwmogelijkheden nabij rijkswegen dient aan het aspect luchtkwaliteit alsnog aandacht te worden besteedt. Voorzover de maximaal toelaatbare grenswaarde wordt overschreden dient de mogelijkheid voor woningbouw in het plan te worden uitgesloten. (G2)

[redacted]

a5|21

2.2.3. Externe Veiligheid

In het gebied bevinden zich twee hoge druk gastrasportleidingen (67 en 40 atmosfeer NGU). Op de plankaart is slechts één gasleiding bestemd en – voorzover wij kunnen nagaan - bovendien onvolledig. Bovendien dienen de voorschriften de gebruikelijke relevante veiligheidsafstandsbepalingen te bevatten. Het plan behoeft aanvulling. (G1)

2.2.4. Waterbeleid

Hoofdstuk 2.2 van de toelichting besteedt aandacht aan het beleid omtrent milieu en water. Bij het aspect "Water" ware nog te noemen en kort te beschrijven de deelstroomgebiedsvisies Midden- Holland (trekker provincie Zuid-Holland) en Amstelland (trekker provincie Utrecht). Daarbij ware ook de doorwerking van die visies naar dit bestemmingsplan aan te geven. (A)

[redacted] a5|21

Voor wat betreft veiligheid en inundatie ware in de toelichting (3.2.2) alsnog aandacht te besteden aan de zorg voor de boezem- en polderkaden. In hoofdstuk 3.3 van de toelichting ware bovendien de ontwikkelingen te vermelden omtrent deze waterwerken als belangrijke schakel van het waterhuishoudkundige systeem (tekst in overleg met waterbeheerder). (A)

Op de plankaart dient alsnog de bestemming waterkeringen alsmede de daarmee samenhangende contour opgenomen te worden (in overleg met de waterbeheerder). (G2)

De Oude Rijn dient niet alleen als water maar ook als scheepvaartverkeersweg bestemd te worden. (G2)

3. Natuur en Landschap

[redacted] a5|21 [redacted] a5|21

3.1 Flora en fauna-wetgeving

De gemeente moet uitspraak doen of, gelet op de in het plangebied voorkomende beschermde flora- en faunasoorten, er een ontheffing verleend kan worden als bedoeld in artikel 4 van de Flora- en Faunawet. (met het oog op het daartoe vereiste onderzoek zij opgemerkt dat de gegevens van de provincie niet volledig zijn; echter kan informatie worden verkregen bij het Natuurloket van het ministerie van LNV). (G1)

[redacted] a5|21

3.2 Natuurontwikkelings- en reservaatsgebied en ecologische verbindingszones

3.2.1
De wijzigingbevoegdheden ware te verduidelijken door aan het woord "bestemming" het woord "gebieds" toe te voegen. (A)

Twee gebieden ten zuiden van de Zuidzijderweg en de Endelkade nabij de A12 (zie situering op ontwerp-streekplankaart) dienen als "Natuurgebied (N) te worden bestemd (qua breedte en omvang zijn die gebieden groter dan een verbindingszone). (G2)

[redacted] a5|21

3.2.2 Voorschrift op gebiedsniveau (artikel 22 "Gebied met natuurwaarden (N)") sluit qua benaming en omschrijving niet aan op de "Natuurgebied (N)"-bestemming in het renvooi op kaart 11 op gebiedsniveau. Het voorschrift leidt tot een beperktere benaming met een beperktere betekenis. De bij de PEHS betrokken gronden dienen op gebiedsniveau namelijk allen bestemd te worden tot "Natuurgebied (N)" met o.a. de omschrijving dat ze primair zijn bestemd voor ontwikkeling, versterking, behoud, bescherming en beheer van natuurgebieden. G2)
Binnen die bestemming kan een functie "veeteelt op open grond" uitsluitend toelaatbaar zijn onder voorwaarde, dat die functie strekt ten dienste van de natuurbestemming (voorwaarde in voorschriften opnemen evenals – ten behoeve van een objectieve begrenzing van "ten dienste van" - criteria zoals advies natuurdeskundige en onderzoek naar schadelijke gevolgen in het kader van de Flora- en Faunawetgeving).
Voorts moet in lid 3 betreffende de wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van grootschalige natuurontwikkeling de gronden niet bestemd worden tot "Natuur- en landschapswaarden NL" maar tot "Natuurgebied N". Artikel 22 moet op alle voorgaande punten worden aangepast. G2)

[redacted]

3.2.3 Voor de "N"-bestemming op perceelsniveau op kaartblad 1 binnen de zone van de PEHS moet alsnog in de voorschiften een afzonderijke bestemming "natuurgebied (N)", met een omschrijving als hiervoor genoemd, worden opgenomen (artikel 12 "Natuur- en landschapsdoeleinden (NL)" sluit qua benaming en inhoud daar niet op aan. (G2)

3.2.4 Evenzeer ware op kaartblad 1 op perceelsniveau de begrenzing aan te geven van het gebied waarvoor de wijzigingsbevoegdheid (artikel 22, lid 3) ten behoeve van grootschalige natuurontwikkeling geldt. (G2)

3.2.5 Van de Put van Broeckhoven/Weijpoortse plas (kaartblad 5)

Dit gebied ten zuiden van de Oude Rijn, oppervlak 21 ha waarvan 18 ha water, is een reeds lang bestaand natuurgebied (rust- en broedgebied watervogels, nationaal vogelreservaat, hydrobiologische waarde waaronder gekroesd- en lijnfonteinkruid). Het water heeft echter geen natuurbestemming maar een bestemming "Water" gekregen. Het totale gebied, dus inclusief het water, dient een natuurbestemming te krijgen. (G2)
Bij de doeleindenomschrijving van de natuurbestemming voor dat gehele gebied dient overigens, anders dan in artikel 16 "Water", geen waterberging (gebiedsvreemd water zoals Oude Rijn zeer schadelijk voor waardevolle fauna/flora) en geen recreatievaart te worden opgenomen. (G2)
Voorts ware de bestemming voor de Put van Broeckhoven qua begrenzing te verruimen in Z-W-richting ten koste van de verkeersbestemming (vanwege eigendomsgrens van de Put, grens natuurgebied met jarenlange feitelijke situatie, fundament 17e eeuwse molen en 19e eeuws zgn. Mullergemaal).
Samenhangend dient de dimensie van de verkeersbestemming van de Weiweg in die bocht te worden beperkt. (G2)

3.2.6 Perceel "Bo(3)(z)" westelijk van Weijpoort [redacted] (kaartblad 5) [redacted] a5|21

Het perceel, gesitueerd ter noorden van de Oude Rijn, ligt op een cruciale plaats in een gewenste belangrijke ecologische verbindingszone. Het is (in de praktijk) de enige locatie waar de belangrijke verbinding van de Nieuwkoopse Plassen naar de Reeuwijkse Plassen de Oude Rijn kan kruisen omdat hier bebouwing ontbreekt. Het totale perceel heeft een bedrijfsbestemming voor opslag (maximaal toegestane hoogte 3 m) gekregen. De toegekende bestemming laat weliswaar geen bebouwing toe, maar het gehele perceel bestemmen voor opslag maakt de realisering van de ecologische verbinding nagenoeg onmogelijk. Wij achten dit ongewenst. Destijds heeft al eens informeel ambtelijk overleg tussen de provincie en de gemeente plaatsgevonden over het gebruik van het perceel in relatie met de ecologische verbinding. Aan het perceel dient een zodanige bestemming naar vorm en inhoud te worden toegekend, dat de realisering van de ecologische verbinding niet illusoir wordt (terzake overleg noodzakelijk met de provincie, bur natuur [redacted] (G2)

3.2.7 Ecologische verbindingszone versus verkeersbestemming (kaartbladen 5, 7 en 11)

De onder 3.2.6 genoemde ecologische verbindingszone wordt in zuidelijke richting beoogd langs de Enkele Wiericke. Blijkens de artikelen 20, lid 9 en 21, lid 9 is de breedte van de zone op hooguit maximaal 50 m gesteld. De gelegde verkeersbestemmingen aan weerszijden van de Enkele Wiericke hebben samen al een breedte van ca 25 m wat qua dimensie moeilijk verenigbaar is te achten met het belang van de zone. Dat onder de verkeersbestemming ook bermen worden begrepen doet daar onzes inziens niet aan af. De noodzaak van een oostelijke verkeersbestemming (ook voor auto's) langs genoemde watergang is bovendien niet aangetoond en niet afgewogen met het ecologisch belang. De oostelijke verkeersbestemming ware te schappen. (G2) Bovendien kan een voor de zone gewenste natuurbestemming al een mogelijkheid voor aanleg van fiets- en wandelpaden bieden. [redacted] a5|21

Voorts is van de westelijke verkeersbestemming (toelichting, fig 9: erftoegangsweg/fietspad) lang de watergang de noodzaak van de grote breedte niet aangetoond (bij fort is de breedte smaller) en is niet aangetoond dat de dimensie verenigbaar is met een effectieve ecologische zone. De breedte van de westelijke verkeersbestemming, voor zover gesitueerd naast de watergang ware te heroverwegen en aan te passen. (G2)

3.2.8. Ruwvoederteelt

Ruwvoederteelt is in dit plan ingevolge de voorschriften op gebiedsniveau toegestaan, respectievelijk bij recht (art. 20, lid 2) in "AL"-gebied en via aanlegvergunning (art. 21 junto art.23) in "AIN"-gebied, een en ander tot een oppervlak van maximaal 20 % van de bij het bedrijf behorende gronden binnen de bestemming. Dit is voor wat betreft "AL"-gebied in lijn met de goedkeuring van Gedeputeerde Staten aan de 20%-regeling bij besluit van 22 April 2003 nr 02/10724A omtrent het bestemmingsplan "Buitengebied Nieuwerbrug" van Bodegraven. Dat plan omvatte een strook (agrarische) lintbebouwing ten noorden van Nieuwerbrug met daarbij een deel van de (buiten die plangrens doorlopende) huiskavels. GS zijn bij dat

besluit afgeweken van het PPC-advies tot onthouding van goedkeuring aan de ruwvoederregeling. De PPC vond de afweging tussen enerzijds het rechtstreeks toestaan van mais en anderzijds de landschappelijke belangen onvoldoende redelijk en overtuigend. Gedeputeerde Staten erkenden dat, afhankelijk van de kwetsbaarheid van het gebied, maisteelt niet overal moet worden toegestaan, maar dat aan de andere kant ook oog moet worden gehouden voor een goede agrarische bedrijfsvoering. Met de gemeentelijke regeling waarbij de maisteelt op voornoemde wijze wordt gelimiteerd vonden GS voldoende recht gedaan aan de belangen van de landbouw, cultuurhistorische landschapswaarde en openheid. Ook wezen GS op de overeenstemming van de regeling met die van het ontwerp van het nieuwe streekplan Zuid-Holland Oost. Daarbij zij voorts opgemerkt dat het ontwerp streekplan voor wat betreft de consequenties van ruwvoederteelt geen onderverdeling kent van het "A+"-gebied in "AL"- of "AC"-gebied en "ALN"-gebied. Vanwege zowel de samenhang - qua waarden en de gevolgen daarvoor van ruwvoederteelt - tussen de begrensde reservaats- en natuurontwikkelingsgebieden en de omliggende "ALN"-gebieden en anderzijds de grondsamenstelling van die "ALN"-gebieden ware door de gemeente wel te overwegen om ruwvoederteelt geheel uit te sluiten in die omliggende "ALN"-gebieden. (A) [redacted] a5l21

Landbouw

4.1 Vergroting agrarische bouwpercelen

De voorschriften op gebiedsniveau (art. 20, lid 6; art. 21, lid 5) bevatten een vrijstellingsmogelijkheid voor (deels zelfs ongeliminteerde) overschrijding van agrarische bouwvlakken, leidend tot meer dan 1 hectare. Volgens provinciaal beleid (Nota Planbeoordeling, 3.3.1) mag de oppervlakte van agrarische bouwpercelen niet meer bedragen dan 1 hectare. Het provinciaal beleid acht afwijking hiervan slechts toelaatbaar via een zwaardere procedure, de wijzigingsbevoegdheid ex artikel 11 van de WRO onder bovendien een aantal nader genoemde voorwaarden zoals advies van de natuur- en landschapsdeskundige en –bij afwijking van zo'n advies – de noodzaak van een schriftelijke verklaring van geen bezwaar van GS. Met een maximale maat van 1 hectare worden enerzijds voldoende ontwikkelingsmogelijkheden geboden voor de agrarische bedrijfsvoering en worden anderzijds de landschappelijke belangen zoveel mogelijk gewaarborgd. Hieraan wordt aanmerkelijk belang gehecht zodat daarvan alleen via een wijzigingsbevoegdheid afgeweken kan worden. De vergroting van agrarische bouwvlakken tot meer dan 1 hectare is geen ondergeschikt planonderdeel. Het plan biedt de mogelijkheid voor een meer dan geringe overschrijding van de begrenzing van het agrarisch bouwvlak. Voor dergelijke wijzigingen is de wijzigingsbevoegdheid het geeigende instrument in plaats van het lichtere regiem van vrijstellingsbevoegdheid. Bovendien is in dit geval deels zelfs sprake van het ontbreken van een objectieve begrenzing van de mogelijkheid tot overschrijding. Overigens bevat de bepaling onder sublid e een gebodsbepaling; gebodsbepalingen horen niet thuis in een bestemmingsplanregeling.
Voornoemde, gehele, vrijstellingsbepalingen 6 en 5 dienen te worden geschapt. (G1) [redacted] a5l21

4.2 gebodsbepalingen

In de voorschriften op gebiedniveau komen gebodsbepalingen voor zoals bijvoorbeeld omtrent landschappelijke inpassing van bouwvlakken. Gebodsbepalingen horen niet thuis in een bestemmingsplan. Daarom ware in alle relevante voorschriften de gebodsbepalingen te schappen en te vervangen door een vereiste van advies van de natuur- en landschapsdeskundige op te nemen met daarbij criteria omtrent bijvoorbeeld landschappelijke inpassing enzovoort. (G1)

4.3. Intensieve veehouderij als hoofdtak en voorts bij wijze van neventak

Intensieve veehouderij als hoofdtak wordt in "AL"- en "ALN"-gebied alleen mogelijk gemaakt, daar waar op de kaartbladen op perceelsniveau een dienovereenkomstige (sub)bestemming is aangegeven. Wij nemen aan dat het hierbij uitsluitend om in het gebied reeds *bestaande zelfstandige duurzaam volwaardige* intensieve veehouderijbedrijven gaat (een recente inventarisatie van bedrijven ontbreekt in het plan). Indien deze aanname juist is stemmen wij met die bestemminglegging in. Indien anders dan door ons aangenomen, dan dienen, gelet op het provinciale beleid (Nota Planbeoordeling, 3.3) die – andere - mogelijkheden voor deze bedrijfstak als hoofdtak te worden uitgesloten. Wij denken daarbij aan de in artikel 1 gedefinieerde agrarische bedrijven respectievelijk als reeel bedrijf, bij wijze van deeltijd of bij wijze van hobby dan wel een nieuw bouwblok voor vestiging van een duurzaam volwaardig agrarisch bedrijf. Door de gemeente ware overeenkomstig te onderzoeken/heroverwegen en terzake inzicht en duidelijkheid te geven. (G2) [redacted] a5l21

Intensieve veehouderij als neventak wordt in "AL"- en "ALN"-gebied als (mede bestemming mogelijk gemaakt, bij recht tot maximaal 1.000 m2 en via vrijstelling tot 1.500 m2. Gelet op het provinciaal beleid (Nota Planbeoordeling, 3.3) dient Intensieve veehouderij als neventak te worden uitgesloten. (G2)

4.4. Extra woonruimte

Voor een tweede agrarische arbeidskracht wordt via vrijstelling (artikelen 20 en 21, beiden lid 7) voor agrarische bedrijven verruiming van woonruimte met maximaal 150 m3 mogelijk gemaakt. Zonder aangetoonde agrarische noodzaak kan zulks - indirect – leiden tot ongewenste ontwikkelingen (o.a. in geval van afstoten naar burgersector). Daarom ware ook het vereiste van advies van de agrarisch deskundige op te nemen met daarbij de gebruikelijke criteria zoals noodzaak etc.. (G2) [redacted] a5|21

5. Nevenfuncties ter plaatse van bouwvlakken (artikel 23)

5.1 Veearts en hoefsmederij

Die functies zijn in de bestemming agrarisch bouwvlak toelaatbaar gesteld bij wijze van medebestemming. Gezien op de mogelijke ruimtelijke consequenties zijn naar ons oordeel die functies pas toelaatbaar na vrijstelling met criteria. Daarom ware voor deze functies in tabel 4.1 de aanduiding "v" op te nemen. (G2)

[redacted] a5|21

5.2 Kleinschalige horecagelegenheid

Deze functie wordt bij wijze van medebestemming toelaatbaar geacht op agrarische bouwvlakken. In verband met mogelijke ruimtelijke consequenties ware de toelaatbaarheid van ook deze functie te koppelen aan vrijstellingsvereiste; c.q. aanduiding "v" ware op te nemen in de tabel. (G2)

Onder kleinschalige horeca wordt gedefinieerd als o.a. een bij een agrarisch bedrijf behorende theeschenkerij. In verband met de ruimtelijke consequenties en – moeilijk handhaafbare – ongewenste uitgroei/ontwikkelingen ware "theeschenkerij" te schrappen. (G2)

5.3 Opslag/stalling van niet-agrarische goederen in bestaande bebouwing

Deze functie wordt als medebestemming toelaatbaar geacht op agrarische bouwvlakken en vlakken met de bestemming woondoeleinden. Dit kan leiding tot ongewenste ontwikkelingen (o.a. caravan- en autoopslag) in strijd met het provinciaal beleid. Deze functie is ingevolge het provinciaal beleid slechts toelaatbaar in *voormalige* agrarische bedrijfsbebouwing (zoals bedoeld in artikel 24, lid 1 sub b, 3e streepje). Deze functie dient te worden geschrapt. (G2)

6. Vervolgfuncties ter plaatse van bouwvlakken (artikel 24)

6.1 Nieuwbouw in geval van sanering bestaande bebouwing (artikellid 2, sub b)

Bij deze vrijstellingsbevoegdheid (t.b.v. uitbreiding bebouwing via wijzigingsbevoegdheid in lid 1b voor de onderscheiden vervolgfuncties) is o.a. als voorwaarde gesteld dat de oppervlakte van de nieuw op te richten gebouwen maximaal 50 % mag bedragen van de oppervlakte van de af te breken bebouwing met een maximum van 150 m2.. Nieuwbouw van (voormalige) agrarische bedrijfsbebouwing kan ingevolge het provinciaal beleid alleen worden toegestaan als qua aard en omvang sprake is van structurele sanering van bedrijfsgebouwen. Het moet gaan om een *nagenoeg volledige* sanering van bedrijfsbebouwing (blz 14 Nota Planbeoordeling). Wij achten de in sublid b geboden saneringsmogelijkheid daarom in strijd met het provinciaal beleid; de regeling dient te worden herzien. (G2)

6.2. Aantal woningen: herstel/behoud monumenten (artikellid 3, sub c

Toegevoegd dient te worden "met inachtneming van het bepaalde in de Beschrijving in Hoofdlijnen (analoog aan lid 2, sub b). (G2)

6.3 Aantal woningen:sanering locatie (artikellid 3 sub d)
Deze vrijstellingsbepaling biedt mogelijkheid voor een extra woning, onder te brengen in de voormalige boerderij, in ruil voor afbraak overige op het bouwvlak aanwezige gebouwen (zonder cultuurhistorische waarde) mits die afbraak minimaal 750 m2 bedraagt. Het provinciaal beleid (Nota P, blz 14, 2e alinea gaat uit van een zodanige reductie van erfbebouwing, dat deze daarna in totaliteit niet meer bedraagt dan 1500 m3 inclusief hoofdgebouw. De vrijstellingsbepaling is daarom te ruim en dient aangepast aan het

provinciaal beleid. (G2)

6.4 Vergroting woning, deel uitmakend van een veel groter hoofdgebouw (artikellid 3, sub e)

Deze vrijstellingsmogelijkheid voor een grotere maximale woninginhoudsmaat dan 600 m3 inclusief erfbebouwing achten wij, gelet op het provinciaal beleid, te ruim. De Nota Planbeoordeling stelt als maximum 600 m3 inclusief erfbebouwing; indien reeds meer dan 600 m3 bebouwing aanwezig is en het meerdere met minimaal de helft wordt teruggebracht, mag na vrijstelling de totale inhoud bebouwing maximaal 750 m3 bedragen, tenzij daardoor cultuurhistorische waarden worden geschaad. Hieraan kan ook bij dit voorschrift worden gedacht. In elk geval is de vrijstellingsbepaling te ruim. (G2)

6.5 Regeling functieverandering voormalige agrarische bedrijfscomplexen in niet-agrarische bedrijvigheid

De regeling schiet naar ons oordeel op een aantal punten tekort en behoeft de volgende aanvullingen. (G2)
- Hergebruik moet aantoonbaar niet meer mogelijk zijn;

- Of een agrarische functie niet meer vervuld kan worden staat ter beoordeling van de agrarisch deskundige; voorwaarde in regeling opnemen; [redacted] a5|21

a5|21

- Nabij gelegen agrarische bedrijven mogen geen nadelige gevolgen ondervinden van de functiewijziging;

- Nieuwbouw niet toegestaan bij monumentale bebouwing in in het nieuwe (ontwerp of vastgesteld) streekplan aangeduide bebouwingsstroken met landschappelijke en cultuurhistorische waarde.

Zie voor een en ander de Nota Planbeoordeling, blz 13 en 14. Bovendien ware aan deze compleze materie in de plantoelichting een afzonderlijke paragraaf te besteden met een toelichting hoe het plan ermee omgaat. Thans is de informatie in de plantoelichting te verspreid over verschillende plaatsen wat de helderheid niet ten goede komt. Dit geldt overigens ook voor artikel 23. (G2)

7. Nadere eisen (artikel 29)

Deze bepaling is niet objectief begrensd. Alsnog dienen criteria te worden opgenomen op grond waarvan de nadere eisen gesteld kunnen worden. (G2)

8. Cultuur

In de voorschriften is sprake van monumenten zonder dat dat in de begripsbepalingen is omschreven. In de begripsbepalingn ware een begrip monumenten met een uitsplitsing naar rijks- en gemeentelijke monumenten en MIP-objecten alsmede beeldbepalende objecten. (G2) [redacted] a5|21

Voorts ware aan het plan een adreslijst van de betrokken monumenten/objecten toe te voegen en de minumenten/objecten op de plankaarten aan te geven. (G2)

9 Fort

In de bestemming (artikel 11) zijn diverse mogelijke functies opgenomen die zeker verkeer- en parkeergevolgen zullen hebben. Uit het plan blijkt ten onrechte niet waar mogelijkheid wordt geboden voor voldoende parkeerparkeergelegenheid, gerelateerd aan die functies. Ook is niet aangegeven hoe dergelijke parkeergelegenheid is afgewogen tegen de functies en kwetsbaarheid van de omgeving. (G2)

10. Strafbepaling (artikel 44)

Onder de strafbepaling ware ook op te nemen de leden 2 en 3 van artikel 41. (A)

Toelichting

In de toelichting wordt qua provinciaal beleid uitgegaan van het streekplan Zuid-Holland Oost 1995 en de Tweede partiele herziening daarop. Wij verzoeken de toelichting aan te vullen in die zin dat wordt vermeld dat een integrale herziening van het streekplan in een vergevorderd stadium is (dan wel wordt/is

vastgesteld) en kort aan te geven wat de consequenties van de integrale herziening zijn voor het plangebied. (G2)

Overlegreacties ex artikel 10 BRO

Wij verzoeken met de opmerkingen in de binnengekomen overlegreacties rekening te houden. (reacties bijgevoegd voor zover ontvangen). (G2) . Zulks met dien verstande dat m.b.t. de opmerking t.a.v. ruwvoederteelt in de reactie van het ministerie van L.N.V. zij verwezen naar het preadvies, onder 3.2.8.

PROVINCIALE PLANOLOGISCHE COMMISSIE

provincie ZUID HOLLAND

De PPC is het overleg- en adviesorgaan zoals bedoeld in artikel 53 WRO

PPC-SECRETARIAAT

CONTACTPERSOON
[redacted]

DOORKIESNUMMER
[redacted]

E-MAIL
[redacted]

PROVINCIEHUIS
Zuid-Hollandplein 1
Postbus 90602
2509 LP Den Haag

TELEFOON
[redacted]

FAX
070 - 441 78 36

WEBSITE
www.pzh.nl

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

adv-obp-bl-010900

Uladexemplaar
[redacted]
26/4/04

Burgemeester en Wethouders
van Bodegraven

GEMEENTE BODEGRAVEN
INGEKOMEN 09 OKT. 2003
52553
burgemeester
ter behandeling
kopie:
afgedaan/archief:

ONS KENMERK	UW KENMERK	BIJLAGEN	DATUM
DRM/PPC/2002/10994	-	-	-3 OKT. 2003

ONDERWERP
Overleg ex artikel 10 BRO,
voorontwerpbestemmingsplan "Buitengebied"

Geacht college,

Onze commissie besprak bovengenoemd plan in de vergadering van 4 september 2003. Hierbij berichten wij u onze opmerkingen.

1. INLEIDING

Het bestemmingsplan betreft het gehele gemeentelijk grondgebied uitgezonderd de contouren van de kernen Bodegraven en Nieuwerbrug en het gebied voor de toekomstige Rijksweg 11. Het beoogt zowel de gebiedskwaliteiten (natuur, landschap, cultuurhistorie, maar ook de waarde van het gebied voor de landbouw en recreatie) te waarborgen als ook nieuwe ontwikkelingen mogelijk te maken die samenhangen met de verschillen in agrarisch grondgebruik (verbrede plattelandsontwikkeling, problematiek vrijkomende agrarische complexen, intensivering grondgebruik). Het plan beoogt verder sturing te geven aan toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen in relatie met het ontwikkelde beleid voor respectievelijk het Groene Hart en De Venen, de landinrichting in Bodegraven-Noord, Driebruggen en Boskoop-Reeuwijk alsmede het door de gemeente ontwikkelde beleid voor de bebouwingslinten in het buitengebied. Op basis van de gekozen zogenaamde driela-genplansystematiek bevat het plan, naast een Beschrijving in hoofdlijnen, bestemmingleggingen op respectievelijk gebiedsniveau en op perceelsniveau. Op gebiedsniveau is het plangebied gezoneerd in respectievelijk "AL"-, "ALN"- en "N"-gebied, ieder al naar gelang de specifieke kenmerken en mogelijkheden.

2. BEOORDELING

2.1 Algemeen

Onze commissie waardeert het zeer dat u een actueel voorontwerpbestemmingsplan voor het buitengebied heeft ontwikkeld. Enerzijds omdat de nu nog geldende

plannen behoorlijk zijn gedateerd. Anderzijds omdat uw gemeente het buitengebied in één plan vat.
Wij hebben over het plan de volgende opmerkingen.

2.2 Wegverkeers- en spoorweggeluid

In hoofdstuk 8.2 van de toelichting wordt gesuggereerd dat in het plangebied naar verwachting geen nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen mogelijk worden gemaakt, zodat akoestisch onderzoek niet nodig is. Het plan biedt ons inziens echter diverse mogelijkheden voor het realiseren van (bedrijfs-) woningen, bijvoorbeeld:

- eerste agrarische bedrijfswoning, al dan niet na verplaatsing van het bedrijf (artikel 20 lid 8, artikel 21, tabel 2 leden 6 en 8);
- splitsen en toelaten van een extra woning voor het behoud van cultuurhistorisch waardevolle panden (artikel 24 lid 3 sub c);
- toelaten van uitbreiding met één extra woning in ruil voor afbraak van de overige gebouwen (artikel 24 lid 3 sub d).

Bovendien is niet duidelijk of de in de artikelen 2 t/m 9 en/of het op de kaartbladen aangegeven maximum aantal woningen overeenkomt met het aantal bestaande woningen of dat toch nieuwe woningen mogelijk worden gemaakt (zie onder andere bouwblok Weipoort [redacted] Ook zou - blijkens gemeentelijke ambtelijke informatie - inmiddels sprake zijn van twee of meer in het plan toegevoegde nieuwe woningbouwblokken.
Zonder akoestisch onderzoek en afhankelijk van de onderzoeksresultaten dient het plan bij de vaststelling de mogelijkheid voor realisering van nieuwe woningen binnen de zones van alle wegen en van de spoorweg uit te sluiten (G2).

2.3 Industriegeluid

Het asfaltverwerkingsbedrijf [redacted] (kaartblad nr. 4), betreft ons inziens een inrichting als bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidhinder. Dat leidt ertoe dat op de plankaart de grens van het gezoneerde industrieterrein dient te worden aangegeven, evenals de geluidszone (G2).
Het onzerzijds gestelde onder Wegverkeers- en spoorweggeluid is mutatis mutandis ook van toepassing voor eventuele woningbouwmogelijkheden binnen deze geluidszone (G2).

2.4 Stiltegebieden

Het in hoofdstuk 9.1 van de toelichting vermelde provinciale Intentieprogramma Stiltegebieden ware te wijzigen in de Provinciale Milieuverordening, omdat de milieubeschermingsgebieden voor stilte in die verordening zijn vastgelegd (A).
Het milieubeschermingsgebied voor stilte Nieuwkoop e.o. strekt zich gedeeltelijk uit tot binnen het plangebied zodat alsnog dient te worden geïnventariseerd of en zo ja welke bedrijven binnen het stiltegebied structureel het heersende geluidsniveau aantasten en daarom voor inperking of mogelijke sanering in aanmerking komen. Afhankelijk van de uitkomst dient de planregeling daarop te worden aangepast en dienen ook de financiële consequenties voor het plan te worden aangegeven (G2).
Voorts behoeven respectievelijk de vrijstellingsbevoegdheid in artikel 23 lid 2 en de wijzigings- en vrijstellingsbevoegdheden in artikel 24 aanpassing in verband met in of nabij stiltegebied ongewenste activiteiten (G2).

2.5 Luchtkwaliteit

Voor eventuele woningbouwmogelijkheden nabij rijkswegen dient aan het aspect luchtkwaliteit alsnog aandacht te worden besteedt. Voor zover de maximaal toelaatbare grenswaarde wordt overschreden dient de mogelijkheid voor woningbouw in het plan te worden uitgesloten (G2). Besluit luchtkwaliteit.

2.6 Externe Veiligheid

In het gebied bevinden zich twee hoge druk gastransportleidingen (67 en 40 atmosfeer NGU). Op de plankaart is slechts één gasleiding bestemd en - voor zover wij kunnen nagaan - bovendien onvolledig. Bovendien dienen de voorschriften de gebruikelijke relevante veiligheidsafstandsbepalingen te bevatten. Het plan behoeft aanvulling (G1).
Verder verzoeken wij u in te gaan op de risiconormering in relatie tot het vervoer van gevaarlijke stoffen over de A12. In deze verwijzen wij u naar de overlegreactie van de Rijkswaterstaat d.d. 10 december 2002 (G2).

2.7 Water

Hoofdstuk 2.2 van de toelichting besteedt aandacht aan het beleid omtrent milieu en water. Bij het aspect "Water" ware nog te noemen en kort te beschrijven de deelstroomgebiedsvisies Midden-Holland (trekker provincie Zuid-Holland) en Amstelland (trekker provincie Utrecht). Daarbij ware ook de doorwerking van die visies naar dit bestemmingsplan aan te geven (A).
Voor wat betreft veiligheid en inundatie ware in hoofdstuk 3.2.2 van de toelichting alsnog aandacht te besteden aan de zorg voor de boezem- en polderkaden. In hoofdstuk 3.3 van de toelichting ware bovendien de ontwikkelingen te vermelden omtrent deze waterwerken als belangrijke schakel van het waterhuishoudkundige systeem, dit in overleg met de waterbeheerder (A).
Op de plankaart dient alsnog de bestemming waterkeringen alsmede de daarmee samenhangende contour opgenomen te worden, dit in overleg met de waterbeheerder (G2).
De Oude Rijn dient niet alleen als water maar ook als scheepvaartverkeersweg bestemd te worden (G2).
In de toelichting is aangegeven dat in diverse gebieden waterpeilverlagingen zullen worden doorgevoerd. In dit gebied, met een dikke veenbodem, kan een waterpeilverlaging gevolgen hebben voor de functies in het gebied. Wij verzoeken u na te gaan welke gevolgen een waterpeilverlaging kan hebben voor de ruimtelijke ordening in het gebied (G2).
Over de voornoemde peilverlaging en diverse andere waterzaken verwijzen wij u naar de overlegreacties van het Waterschap Wilck & Wiericke en het Hoogheemraadschap van Rijnland (G2).

2.8 Flora- en Faunawet

Wij verzoeken uw gemeente om een uitspraak te doen of er, gelet op de in het plangebied voorkomende beschermde flora- en faunasoorten, een ontheffing verleend kan worden als bedoeld in artikel 4 van de Flora- en Faunawet. Informatie hierover kunt u onder meer verkrijgen bij het Natuurloket van het ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit (G1).
Verder verzoeken wij u inzicht te geven over de effecten van ruwvoederteelt en waterpeilverlaging op de in het plangebied voorkomende beschermde flora- en faunasoorten (G2).

2.9 Natuurontwikkelings- en reservaatsgebied, ecologische verbindingszones

De wijzigingbevoegdheden ware te verduidelijken door aan het woord "bestemming" het woord "gebieds" toe te voegen (A).

Twee gebieden ten zuiden van de Zuidzijderweg en de Endelkade nabij de A12 (zie situering op ontwerpstreekplankaart) dienen als "Natuurgebied (N)" te worden bestemd; qua breedte en omvang zijn die gebieden groter dan een verbindingszone (G2).

Het voorschrift op gebiedsniveau (artikel 22 "Gebied met natuurwaarden (N)") sluit qua benaming en omschrijving niet aan op de "Natuurgebied (N)"-bestemming in het renvooi op kaart 11 op gebiedsniveau. Het voorschrift leidt tot een beperktere benaming met een beperktere betekenis. De bij de PEHS betrokken gronden dienen op gebiedsniveau namelijk allen bestemd te worden tot "Natuurgebied (N)" met onder andere de omschrijving dat ze primair zijn bestemd voor ontwikkeling, versterking, behoud, bescherming en beheer van natuurgebieden (G2).

Binnen die bestemming kan een functie "veeteelt op open grond" uitsluitend toelaatbaar zijn onder voorwaarde dat die functie strekt ten dienste van de natuurbestemming. Deze voorwaarde ware op te nemen in voorschriften, evenals - ten behoeve van een objectieve begrenzing van "ten dienste van" - criteria als het advies van een natuurdeskundige en onderzoek naar schadelijke gevolgen in het kader van de Flora- en Faunawetgeving. Voorts moet in lid 3 betreffende de wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van grootschalige natuurontwikkeling de gronden niet bestemd worden tot "Natuur- en landschapswaarden NL" maar tot "Natuurgebied N". Wij verzoeken u om artikel 22 op voornoemde punten aan te passen (G2).

Voor de "N"-bestemming op perceelsniveau op kaartblad 1 binnen de zone van de PEHS moet alsnog in de voorschiften een afzonderlijke bestemming "Natuurgebied (N)", met een omschrijving als hiervoor genoemd, worden opgenomen. Artikel 12 "Natuur- en landschapsdoeleinden (NL)" sluit qua benaming en inhoud daar niet op aan (G2).

Evenzeer ware op kaartblad 1 op perceelsniveau de begrenzing aan te geven van het gebied waarvoor de wijzigingsbevoegdheid (artikel 22, lid 3) ten behoeve van grootschalige natuurontwikkeling geldt (G2).

Het gebied Van de Put van Broeckhoven / Weijpoortse plas (op kaartblad 5, ten zuiden van de Oude Rijn, oppervlak 21 hectare waarvan 18 hectare water) is een al lang bestaand natuurgebied (rust- en broedgebied watervogels, nationaal vogelreservaat, hydrabiologische waarde waaronder gekroesd- en lijnfonteinkruid). Het water heeft echter geen natuurbestemming maar een bestemming "Water" gekregen. Het totale gebied, dus inclusief het water, dient een natuurbestemming te krijgen (G2).

Bij de doeleindenomschrijving van de natuurbestemming voor dat gehele gebied dient overigens, anders dan in artikel 16 "Water", geen waterberging (gebiedsvreemd water zoals Oude Rijn is zeer schadelijk voor waardevolle fauna en flora) en geen recreatievaart te worden opgenomen (G2).

Voorts ware de bestemming voor de Put van Broeckhoven qua begrenzing te verruimen in zuidwestelijke richting ten koste van de verkeersbestemming (vanwege eigendomsgrens van de Put, grens natuurgebied met jarenlange feitelijke situatie, fundament 17e eeuwse molen en 19e eeuws zogenaamd Mullergemaal). Samenhangend dient de dimensie van de verkeersbestemming van de Weiweg in die bocht te worden beperkt (G2).

Het perceel "Bo(3)(z)" westelijk van Weijpoort [redacted] (kaartblad 5, gesitueerd ter noorden van de Oude Rijn) ligt op een cruciale plaats in een gewenste belangrijke ecologische verbindingszone. Het is (in de praktijk) de enige locatie waar de

belangrijke verbinding van de Nieuwkoopse Plassen naar de Reeuwijkse Plassen de Oude Rijn kan kruisen, omdat hier bebouwing ontbreekt. Het totale perceel heeft een bedrijfsbestemming voor opslag (maximaal toegestane hoogte 3 meter) gekregen. De toegekende bestemming laat weliswaar geen bebouwing toe, maar het gehele perceel bestemmen voor opslag maakt de realisering van de ecologische verbinding nagenoeg onmogelijk. Wij achten dit ongewenst. Eerder heeft informeel ambtelijk overleg plaatsgevonden tussen provincie en uw gemeente over het gebruik van het perceel in relatie met de ecologische verbinding. Aan het perceel dient een zodanige bestemming naar vorm en inhoud te worden toegekend, dat de realisering van de ecologische verbinding niet illusoir wordt. Nader overleg met de provincie is gewenst (G2).
De hierboven genoemde ecologische verbindingszone wordt in zuidelijke richting beoogd langs de Enkele Wiericke. Blijkens de artikelen 20 lid 9 en 21 lid 9 is de breedte van de zone op hooguit maximaal 50 meter gesteld. De gelegde verkeersbestemmingen aan weerszijden van de Enkele Wiericke hebben samen al een breedte van circa 25 meter wat qua dimensie moeilijk verenigbaar is te achten met het belang van de zone. Dat onder de verkeersbestemming ook bermen worden begrepen doet daar ons inziens niet aan af. De noodzaak van een oostelijke verkeersbestemming (ook voor auto's) langs genoemde watergang is bovendien niet aangetoond en niet afgewogen met het ecologisch belang. De oostelijke verkeersbestemming ware te schappen (G2).
Bovendien kan een voor de zone gewenste natuurbestemming al een mogelijkheid voor aanleg van fiets- en wandelpaden bieden.
Voorts is van de westelijke verkeersbestemming (toelichting, figuur 9: erftoegangsweg / fietspad) lang de watergang de noodzaak van de grote breedte niet aangetoond (bij fort is de breedte smaller) en is niet aangetoond dat de dimensie verenigbaar is met een effectieve ecologische zone. De breedte van de westelijke verkeersbestemming, voor zover gesitueerd naast de watergang ware te heroverwegen en aan te passen (G2).
Ruwvoederteelt is in dit plan ingevolge de voorschriften op gebiedsniveau toegestaan, respectievelijk bij recht (artikel 20 lid 2) in "AL"-gebied en via aanlegvergunning (artikel 21 junto artikel 25) in "ALN"-gebied, een en ander tot een oppervlak van maximaal 20% van de bij het bedrijf behorende gronden binnen de bestemming. Dit is voor wat betreft "AL"-gebied in lijn met de goedkeuring van Gedeputeerde Staten aan de 20%-regeling bij besluit van 22 April 2003 nr. 02/10724A omtrent het bestemmingsplan "Buitengebied Nieuwerbrug" van uw gemeente. Dat plan omvatte een strook (agrarische) lintbebouwing ten noorden van Nieuwerbrug met daarbij een deel van de (buiten die plangrens doorlopende) huiskavels. Gedeputeerde Staten zijn bij dat besluit afgeweken van ons advies tot onthouding van goedkeuring aan de ruwvoederregeling. Onze commissie vond de afweging tussen enerzijds het rechtstreeks toestaan van maïs en anderzijds de landschappelijke belangen onvoldoende redelijk en overtuigend. Gedeputeerde Staten erkende dat, afhankelijk van de kwetsbaarheid van het gebied, maïsteelt niet overal moet worden toegestaan, maar dat aan de andere kant ook oog moet worden gehouden voor een goede agrarische bedrijfsvoering. Met de gemeentelijke regeling waarbij de maïsteelt op voornoemde wijze wordt gelimiteerd vonden Gedeputeerde Staten voldoende recht gedaan aan de belangen van de landbouw, cultuurhistorische landschapswaarde en openheid. Ook wezen Gedeputeerde Staten op de overeenstemming van de regeling met die van het ontwerp van het nieuwe streekplan Zuid-Holland Oost. Daarbij zij voorts opgemerkt dat dit ontwerpstreekplan voor wat betreft de consequenties van ruwvoederteelt geen onderverdeling kent van het "A+"-

gebied in "AL"- of "AO"-gebied en "ALN"-gebied. Vanwege zowel de samenhang - qua waarden en de gevolgen daarvoor van ruwvoederteelt - tussen de begrensde reservaats- en natuurontwikkelingsgebieden en de omliggende "ALN"-gebieden en anderzijds de grondsamenstelling van die "ALN"-gebieden adviseren wij op zijn minst te overwegen om ruwvoederteelt geheel uit te sluiten in die omliggende "ALN"-gebieden (G2).
Zoals gezegd is er geen overeenstemming tussen provincie en rijk over het onderwerp ruwvoederteelt. Onze commissie blijft zeer bezorgd over de gevolgen van de ruwvoederteelt voor de waterhuishouding, bodemdaling en de natuur- en landschapswaarden in het veenweidegebied, vandaar ook onze voorkeur voor een algeheel verbod op ruwvoederteelt. Wij verzoeken u minstens inzicht te verschaffen in de gevolgen die de ruwvoerderteeltregeling in het plangebied heeft op de natuurwaarden, op de (cultuur-) landschapswaarden (inclusief archeologie) en voor de waterhuishouding (G2).

2.10 Landbouw

2.10.1 Vergroting agrarische bouwpercelen

De voorschriften op gebiedsniveau (artikel 20 lid 6, artikel 21 lid 5) bevatten een vrijstellingsmogelijkheid voor (deels zelfs ongelimiteerde) overschrijding van agrarische bouwvlakken, leidend tot meer dan 1 hectare. Volgens het geldend provinciaal beleid (Nota planbeoordeling 2002, deel B.3, hoofdstuk 3.3) mag de oppervlakte van agrarische bouwpercelen niet meer bedragen dan 1 hectare. Het provinciaal beleid acht afwijking hiervan slechts toelaatbaar via een zwaardere procedure, de wijzigingsbevoegdheid ex artikel 11 van de WRO onder bovendien een aantal nader genoemde voorwaarden zoals advies van de natuur- en landschapsdeskundige en - bij afwijking van zo'n advies - de noodzaak van een schriftelijke verklaring van geen bezwaar van Gedeputeerde Staten. Met een maximale maat van 1 hectare worden enerzijds voldoende ontwikkelingsmogelijkheden geboden voor de agrarische bedrijfsvoering en worden anderzijds de landschappelijke belangen zoveel mogelijk gewaarborgd. Hieraan wordt aanmerkelijk belang gehecht zodat daarvan alleen via een wijzigingsbevoegdheid afgeweken kan worden. De vergroting van agrarische bouwvlakken tot meer dan 1 hectare is geen ondergeschikt planonderdeel. Het plan biedt de mogelijkheid voor een meer dan geringe overschrijding van de begrenzing van het agrarisch bouwvlak. Voor dergelijke wijzigingen is de wijzigingsbevoegdheid het geëigende instrument in plaats van het lichtere regiem van vrijstellingsbevoegdheid. Bovendien is in dit geval deels zelfs sprake van het ontbreken van een objectieve begrenzing van de mogelijkheid tot overschrijding. Overigens bevat de bepaling onder sublid e een gebodsbepaling, gebodsbepalingen horen niet thuis in een bestemmingsplanregeling.
Voornoemde vrijstellingsbepalingen 6 en 5 dienen geheel te worden geschrapt (G1).

2.10.2 Gebodsbepalingen

In de voorschriften op gebiedniveau komen gebodsbepalingen voor zoals bijvoorbeeld omtrent landschappelijke inpassing van bouwvlakken. Gebodsbepalingen horen niet thuis in een bestemmingsplan. Daarom ware in alle relevante voorschriften de gebodsbepalingen te schappen en te vervangen door een vereiste van advies van de natuur- en landschapsdeskundige met daarbij criteria omtrent bijvoorbeeld landschappelijke inpassing enzovoort (G1).

2.10.3 Intensieve veehouderij als hoofdtak en voorts bij wijze van neventak

Intensieve veehouderij als hoofdtak wordt in "AL"- en "ALN"-gebied alleen mogelijk gemaakt, daar waar op de kaartbladen op perceelsniveau een dienovereenkomstige (sub-) bestemming is aangegeven. Wij nemen aan dat het hierbij uitsluitend om in het gebied reeds *bestaande zelfstandige duurzaam volwaardige* intensieve veehouderijbedrijven gaat (een recente inventarisatie van bedrijven ontbreekt in het plan). Indien deze aanname juist is stemmen wij met die bestemminglegging in. Indien DIT anders is, dan dienen gelet op het provinciale beleid (Nota planbeoordeling 2002) die - andere - mogelijkheden voor deze bedrijfstak als hoofdtak te worden uitgesloten. Wij denken daarbij aan de in artikel 1 gedefinieerde agrarische bedrijven respectievelijk als reëel bedrijf, bij wijze van deeltijd of bij wijze van hobby dan wel een nieuw bouwblok voor vestiging van een duurzaam volwaardig agrarisch bedrijf. Wij verzoeken u het voorgaande te onderzoeken c.q. te heroverwegen en ter zake inzicht en duidelijkheid te verschaffen (G2).
Intensieve veehouderij als neventak wordt in "AL"- en "ALN"-gebied als (mede-) bestemming mogelijk gemaakt, bij recht tot maximaal 1.000 m² en via vrijstelling tot 1.500 m². Gelet op het geldend provinciaal beleid (Nota planbeoordeling 2002) dient intensieve veehouderij als neventak te worden uitgesloten (G2).

2.10.4 Extra woonruimte

Voor een tweede agrarische arbeidskracht wordt via vrijstelling (artikelen 20 en 21, beiden lid 7) voor agrarische bedrijven verruiming van woonruimte met maximaal 150 m³ mogelijk gemaakt. Zonder aangetoonde agrarische noodzaak kan zulks - indirect - leiden tot ongewenste ontwikkelingen (onder andere in geval van afstoten naar burgersector). Daarom ware ook het vereiste van advies van de agrarisch deskundige op te nemen met daarbij de gebruikelijke criteria zoals noodzaak etc. (G2).

2.11 Nevenfuncties ter plaatse van bouwvlakken (artikel 23)

2.11.1 Veearts en hoefsmederij

De functies veearts en hoefsmederij zijn in de bestemming agrarisch bouwvlak toelaatbaar gesteld bij wijze van medebestemming. Gezien op de mogelijke ruimtelijke consequenties zijn naar ons oordeel die functies pas toelaatbaar na vrijstelling met criteria. Daarom ware voor deze functies in tabel 4.1 de aanduiding "v" op te nemen (G2).

2.11.2 Kleinschalige horecagelegenheid

De functie kleinschalige horecagelegenheid wordt bij wijze van medebestemming toelaatbaar geacht op agrarische bouwvlakken. In verband met mogelijke ruimtelijke consequenties ware de toelaatbaarheid van ook deze functie te koppelen aan vrijstellingsvereiste; c.q. aanduiding "v" ware op te nemen in de tabel (G2).
Onder kleinschalige horeca wordt gedefinieerd als onder andere een bij een agrarisch bedrijf behorende theeschenkerij. In verband met de ruimtelijke consequenties en - moeilijk handhaafbare - ongewenste uitgroei / ontwikkelingen ware "theeschenkerij" te schrappen (G2).

2.11.3 Opslag / stalling van niet-agrarische goederen in bestaande bebouwing

De functie opslag / stalling van niet-agrarische goederen in bestaande bebouwing wordt als medebestemming toelaatbaar geacht op agrarische bouwvlakken en vlakken met de bestemming woondoeleinden. Dit kan leiden tot ongewenste ontwikkelingen (onder andere caravan- en auto-opslag) in strijd met het geldend pro-

vinciaal beleid. Deze functie is ingevolge dit beleid slechts toelaatbaar in *voormalige* agrarische bedrijfsbebouwing (zoals bedoeld in artikel 24 lid 1 sub b 3e streepje). Deze functie dient te worden geschrapt (G2).

2.12 Vervolgfuncties ter plaatse van bouwvlakken (artikel 24)

2.12.1 Nieuwbouw in geval van sanering bestaande bebouwing (lid 2 sub b)

Bij deze vrijstellingsbevoegdheid (ten behoeve van uitbreiding bebouwing via wijzigingsbevoegdheid in lid 1b voor de onderscheiden vervolgfuncties) is onder andere als voorwaarde gesteld dat de oppervlakte van de nieuw op te richten gebouwen maximaal 50% mag bedragen van de oppervlakte van de af te breken bebouwing met een maximum van 150 m². Nieuwbouw van (voormalige) agrarische bedrijfsbebouwing kan ingevolge het provinciaal beleid alleen worden toegestaan als qua aard en omvang sprake is van structurele sanering van bedrijfsgebouwen. Het moet gaan om een *nagenoeg volledige* sanering van bedrijfsbebouwing (Nota Planbeoordeling 2002, bladzijde 14). Wij achten de in sublid b geboden saneringsmogelijkheid daarom in strijd met het provinciaal beleid; de regeling dient te worden herzien (G2).

2.12.2 Aantal woningen: herstel / behoud monumenten (lid 3 sub c)

Toegevoegd dient te worden "met inachtneming van het bepaalde in de Beschrijving in Hoofdlijnen" (analoog aan lid 2 sub b) (G2).

2.12.3 Aantal woningen: sanering locatie (lid 3 sub d)

Deze vrijstellingsbepaling biedt mogelijkheid voor een extra woning, onder te brengen in de voormalige boerderij, in ruil voor afbraak overige op het bouwvlak aanwezige gebouwen (zonder cultuurhistorische waarde) mits die afbraak minimaal 750 m² bedraagt. Het provinciaal beleid (Nota planbeoordeling 2002, bladzijde 14, 2e alinea) gaat uit van een zodanige reductie van erfbebouwing, dat deze daarna in totaliteit niet meer bedraagt dan 1.500 m³ inclusief hoofdgebouw. De vrijstellingsbepaling is daarom te ruim en dient aangepast aan het provinciaal beleid (G2).

2.12.4 Vergroting woning, deel uitmakend van een veel groter hoofdgebouw (lid 3 sub e)

Deze vrijstellingsmogelijkheid voor een grotere maximale woninginhoudsmaat dan 600 m³ inclusief erfbebouwing achten wij, gelet op het provinciaal beleid, te ruim. De Nota planbeoordeling 2002 stelt als maximum 600 m³ inclusief erfbebouwing; indien al meer dan 600 m³ bebouwing aanwezig is en het meerdere met minimaal de helft wordt teruggebracht, mag na vrijstelling de totale inhoud bebouwing maximaal 750 m³ bedragen, tenzij daardoor culruurhistorische waarden worden geschaad. Hieraan kan ook bij dit voorschrift worden gedacht. In elk geval is de vrijstellingsbepaling te ruim (G2).

2.12.5 Regeling functieverandering voormalige agrarische bedrijfscomplexen in niet-agrarische bedrijvigheid

De regeling schiet naar ons oordeel op een aantal punten tekort en behoeft de volgende aanvullingen:

- hergebruik moet aantoonbaar niet meer mogelijk zijn;
- of een agrarische functie niet meer vervuld kan worden staat ter beoordeling van de agrarisch deskundige; voorwaarde in regeling opnemen;

- nabij gelegen agrarische bedrijven mogen geen nadelige gevolgen ondervinden van de functiewijziging;
- nieuwbouw niet toegestaan bij monumentale bebouwing in het nieuwe (ontwerp of vastgesteld) streekplan aangeduide bebouwingsstroken met landschappelijke en cultuurhistorische waarde.

Zie voor een en ander de Nota planbeoordeling 2002, bladzijden 13 en 14. Bovendien ware aan deze complexe materie in de plantoelichting een afzonderlijke paragraaf te besteden met een toelichting hoe het plan ermee omgaat. Thans is de informatie in de plantoelichting te verspreid over verschillende plaatsen wat de helderheid niet ten goede komt. Dit geldt overigens ook voor artikel 23 (G2).

2.13 Nadere eisen (artikel 29)

Deze bepaling is niet objectief begrensd. Alsnog dienen criteria te worden opgenomen op grond waarvan de nadere eisen gesteld kunnen worden (G2).

2.14 Cultuurhistorie

In de voorschriften is sprake van monumenten zonder dat dit in de begripsbepalingen is omschreven. In de begripsbepalingen ware een begrip monumenten met een uitsplitsing naar rijks- en gemeentelijke monumenten en MIP-objecten alsmede beeldbepalende objecten op te nemen (G2).
Voorts ware aan het plan een adreslijst van de betrokken monumenten c.q. objecten toe te voegen en de monumenten c.q. objecten op de plankaarten aan te geven (G2).
Binnen het plangebied bevinden zich een aantal terreinen van hoge tot zeer hoge archeologische waarde. Op een aantal punten wordt in het bestemmingsplan onvoldoende aandacht besteed aan het aspect archeologie. In deze verwijzen wij u naar de opmerkingen in de overlegreactie van de Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek d.d. 17 januari 2003. Wij verzoeken u het bestemmingsplan aan de hand van deze opmerkingen aan te passen (G2).

2.15 Fort

In de bestemming (artikel 11) zijn diverse mogelijke functies opgenomen die zeker verkeer- en parkeergevolgen zullen hebben. Uit het plan blijkt ten onrechte niet waar mogelijkheid wordt geboden voor voldoende parkeerparkeergelegenheid, gerelateerd aan die functies. Ook is niet aangegeven hoe dergelijke parkeergelegenheid is afgewogen tegen de functies en kwetsbaarheid van de omgeving (G2).

2.16 Toerisme en recreatie

Ten aanzien van het oprichten van voorzieningen en het aanleggen van (verharde) wandel- en fietspaden (zoals aangegeven in de plantoelichting, hoofdstuk 12.4, Toerisme en recreatie) bepleiten wij, gezien de waarden van het onderwerpelijke gebied, een terughoudender opstelling dan in het bestemmingsplan thans is verwoord, namelijk door deze activiteiten ook in de AL-zone te onderwerpen aan het vereiste van een aanlegvergunning (G2).

2.17 Strafbepaling (artikel 44)

Onder de strafbepaling ware ook op te nemen de leden 2 en 3 van artikel 41 (A).

2.18 Handhaving en overgangsrecht

Wij vragen u een inventarisatie uit te voeren gericht op bebouwing en gebruik dat niet in overeenstemming is met de oude bestemmingsplannen. In een handha-

vingparagraaf ware in te gaan op mogelijke illegale situaties die u al dan niet met dit bestemmingsplan wilt legaliseren. In deze wijzen wij u op de overlegreactie van de VROM-Inspectie (G2).

2.19 Toelichting

In de plantoelichting wordt qua provinciaal beleid uitgegaan van het streekplan Zuid-Holland Oost 1995 en de Tweede partiële herziening daarop. Wij verzoeken u de toelichting aan te vullen in die zin dat wordt vermeld dat een integrale herziening van het streekplan in een vergevorderd stadium is (dan wel wordt / is vastgesteld) en kort aan te geven wat de consequenties van de integrale herziening zijn voor het plangebied (G2).

2.20 Financieel-economische aspecten

De economische uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan dient nog aangetoond te worden (G2).

2.21 Overlegreacties ex artikel 10 BRO

Wij verzoeken u, voor zover daarop in deze brief nog niet is ingegaan, rekening te houden met de overlegreacties ex artikel 10 BRO van de Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek d.d. 17 januari 2003, van het ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselveiligheid d.d. 26 februari 2003 (zie over ruwvoederteelt ook bladzijde 5 van deze PPC-brief), van het Directoraat-Generaal Rijkswaterstaat d.d. 10 december 2002, van het Hoogheemraadschap van Rijnland d.d. 5 februari 2003 en van het Waterschap Wilck & Wiericke d.d. 17 januari 2003. Naar verwachting zal de VROM-Inspectie nog met een overlegreactie komen (G2).

3. ADVIES

Wij verzoeken u met de gemaakte opmerkingen rekening te houden. Voor het overige stemmen wij met het plan in.
Wij stemmen niet in met de afgifte van een specifieke verklaring van geen bezwaar door Gedeputeerde Staten, dit in verband met de in deze brief gemaakte G1- en G2-opmerkingen.
Dit advies van de PPC wordt door het college van Gedeputeerde Staten betrokken bij de verdere besluitvorming over het plan.

Hoogachtend,
namens de PPC,
de secretaris van de subcommissie
Gemeentelijke Plannen,

[redacted]

Tussen haakjes hebben wij aangegeven welke hardheid aan de gemaakte opmerkingen moet worden toegekend.

G1: bij ongewijzigde vaststelling zullen wij aan Gedeputeerde Staten adviseren aan dit onderdeel van het plan goedkeuring te onthouden;

G2: idem, maar afhankelijk van een door uw college geleverde nadere argumentatie in de vorm van een onderzoek, onderbouwing, volgen van een procedure of plegen van overleg, kan bij het vastgestelde plan het advies worden bijgesteld;

A: een aanbeveling: aanpassing dan wel onderbouwing, zo mogelijk met concrete voorstellen en maatregelen is gewenst.

gemeente **BODEGRAVEN**

bestemmingsplan **Buitengebied** gedeelte Noordzijde, Zuidzijde Weijpoort, en Weiland

noordpijl

zone nem. 233 | kaartbl. nr. 5 sect. N 11 | schaal 1 : 2500 | form. 150 x 83

Opmerkingen ontwerp-bestemmingsplan Buitengebied voor wat betreft het aspect archeologie; [redacted] d.d. 8 juli 2004

Meegenomen zijn: reakties Rijksdienst voor het Oudheidkundig bodemonderzoek (ROB) d.d. 17 januari 2003 (voorontwerp) en 6 juli 2004 (ontwerp)

ALGEMENE OPMERKING

[redacted]

a5l21

TOELICHTING

1. **Pag. 18 van de toelichting (Sectoraal Beleid): Volgens ROB [redacted] ontbreekt het rijks, provinciaal en gemeentelijke beleid m.b.t. archeologie.**

a5l21

Mijn tekstvoorstel.

Rijksbeleid

De bescherming van het archeologisch erfgoed in de bodem en de inbedding ervan in de ruimtelijke ontwikkeling is het onderwerp van het Europese Verdrag van Valletta (Malta, 1992). Nederland heeft dit verdrag ondertekend en goedgekeurd.
Door de ondertekening van dit verdrag heeft Nederland zich verplicht tot het beschermen van het archeologisch erfgoed. Uitgangspunt van het verdrag is het archeologisch erfgoed waar mogelijk te behouden. Voortaan moeten archeologische waarden worden meegewogen in ruimtelijke besluitvormingsprocessen, net als economische belangen en natuurwaarden. Kosten van noodzakelijk archeologisch bodemonderzoek komen voor rekening van de initiatiefnemer van de bodemsverstoring.
Er is enige jaren gewerkt aan de uitwerking van het verdrag via een wijziging van o.a. de Monumentenwet 1998.
In 2001 is het Interimbeleid van kracht geworden. Het Interimbeleid vormt een brug tussen de nu geldende Monumentenwet (1988) en de nieuw te ontwikkelen Monumentenwet. Het wetsvoorstel tot wijziging van de Monumentenwet is in oktober 2003 ingediend bij de Tweede Kamer. Naar verwachting zal de nieuwe Monumentenwet in 2005 van kracht worden.

Provinciaal beleid

De provincie Zuid-Holland heeft vooruitlopend op het van kracht worden van de nieuwe Monumentenwet het Verdrag van Malta geïmplementeerd in haar beleid. In de Nota Planbeoordeling 2002 is opgenomen dat in
gebieden met zeer grote tot redelijke kans op archeologische sporen volgens de Cultuurhistorische Hoofdstructuur van Zuid-Holland bij het voorbereiden van verstorende

plannen verplicht verkennend archeologisch onderzoek dient uitgevoerd te worden, dat afhankelijk van de daaruit blijkende aanwezige waarden kan leiden tot:

- *aanpassing van de plannen met inbegrip van behoud en bescherming van de aanwezige archeologische waarden conform terreinen met archeologische waarden;*
- *opgraving en documentatie bij verstoring conform het bovenstaande;*
- *financiering vind plaats op kosten van de verstoorder.*

Bij het aantreffen van archeologische sporen in gebieden met lage verwachting en in de witte gebieden volgens voornoemde hoofdstructuur dient conform de algemene richtlijn archeologisch onderzoek plaats te vinden.
Bij plannen dienen ter bescherming en beheer van archeologische waarden een aanlegvergunningenstelsel te worden opgenomen dat tenminste voorziet in advies van een archeologische deskundige over de wijze van omgaan met geconstateerde of te constateren archeologische waarden bij eventuele grondwerkzaamheden. Voor de vaststelling van een ruimtelijke plan, waarvan de uitvoering de verstoring van deze archeologische waarden tot gevolg heeft dient duidelijkheid te bestaan over aanwezigheid en veiligstelling van deze waarden door onderzoek, opgraving en documentatie. In de plantoelichting dient opgenomen te worden een paragraaf over het gemeentelijk beleid ten aanzien van archeologie. Hierin dient opgenomen te worden hoe wordt omgegaan met mogelijke verstoringen van het archeologisch bodemarchief, hoe eventuele verwachtingen worden omgezet in waarden en hoe in de financiering wordt voorzien van onder andere de archeologische onderzoeken.

Gemeentelijke beleid

De gemeente Bodegraven laat bij het ontwikkelen van ruimtelijk beleid het archeologisch belang vanaf het begin meewegen in de besluitvorming.
Ten behoeve van de herontwikkeling van een gebied in het centrum van Bodegraven is er een archeologische verwachtingskaart opgesteld. Deze kaart zal een vlakdekkend inzicht verschaffen in de verschillende archeologische waarden en verwachtingen in het plangebied, in combinatie met de (paleo)landschappelijke context hiervan. De herontwikkelingsplannen voor het plangebied kunnen aan de hand van deze kaart op hun consequenties voor het archeologische bodemarchief worden getoetst.
Het betreft hier een gebied met een zeer grote kans op archeologische sporen. In het gebied heeft naar alle waarschijnlijkheid een Romeinse wachtpost gestaan met in de omgeving een burgerlijke nederzetting. castellum
In een later stadium zal mogelijk ook voor het overige deel van de gemeente Bodegraven een archeologische verwachtingskaart worden opgesteld.
Bij alle gemeentelijke ruimtelijke plannen wordt in een vroegtijdig stadium archeologisch bodemonderzoek verricht. Gestreefd wordt naar het behoud van het bodemarchief ter plekke. Is behoud niet mogelijk, dan is het streven om door middel van een opgraving de informatie veilig te stellen.

2. Stukje 'Cultuurhistorische Hoofdstructuur' op pagina 18kan vervallen. Voornoemd stuk kan daar voor in de plaats voor komen. Bovendien: Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland, **regio Krimpenerwaard en Gouwestreek** moet zijn Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland, **regio Gouwestreek en Krimpenerwaard**

3. **Pagina 29 van de toelichting. Volgens ROB [redacted] a5l21 ontbreekt het stukje IJzertijd en Romeinse tijd.**

Mijn tekstvoorstel: toe te voegen vóór 'Middeleeuwen':

IJzertijd

Over deze periode is nog erg weinig bekend bekend in Bodegraven. Uit deze periode zijn enkele incidentele vondsten bekend. Een nederzetting is tot nu toe nog niet aangetroffen.

Romeinse tijd

Vanaf ongeveer 47 na Christus vormde loop van de (Oude) Rijn de noordelijke grens (limes) van het Romeinse Rijk. Ter verdediging werden langs deze limes forten (castella) gebouwd. Deze castella bevonden zich ondermeer bij Woerden en Zwammerdam. De forten werden met elkaar verbonden door een weg (de limes-weg) die ongeveer de loop van de Rijn volgde. Waarschijnlijk bevonden zich naast de castella ook nog kleinere militaire wachtposten op regelmatige afstand langs de limes-weg. In Bodegraven heeft waarschijnlijk nabij de monding van de Oude Bodegraven een ~~dergelijke wachtpost~~ castellum gestaan.
In 1937 werd tijdens een zandwinningsproject in de 'Put van Broekhoven' een koperen Romeinse helm aangetroffen. Verder werden er in het plangebied diverse vondsten gedaan uit de Romeinse tijd.

4. **Pagina 32** van de toelichting: **Op deze kaart moet de archeologische verwachtingswaarde (uit schema 2) worden opgenomen.** Dat is ook een terechte opmerking van de ROB. Je hebt dan één kaart waarop alle archeologische waarden opstaan.

5. **Pagina 33** van de toelichting 4.2.2 Cultuurhistorie

"In het plangebied bevindt zich een **aantal archeologische monumenten**".
In het plangebied bevinden zich enkele archeologische waardevolle en zeer waardevolle locaties. Geen enkele locatie is aangewezen als 'archeologisch monument'.

[redacted] a5l21

Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland, **regio Krimpenerwaard en Gouwestreek** moet zijn Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland, **regio Gouwestreek en Krimpenerwaard**

Archeologisch onderzoek moet uitgevoerd worden 'door een hiertoe gecertificeerd bureau'. Voor wat betreft archeologische bureau's is er geen certificering. De werkzaamheden moeten wel voldoen aan de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA).
Misschien beter: 'door een hiertoe gespecialiseerd bureau'.

In dit stuk staat dat er verkennend archeologisch onderzoek moet worden uitgevoerd. Dit staat vervolgens niet in de voorschriften!

6. **Pagina 35** van de toelichting:

Toekomstperspectief cultuurhistorie en archeologie:
Volgens ROB ontbreekt een belangrijke bedreiging: verlaging grondwaterpeil.
Tekstvoorstel:
Een belangrijke bedreiging voor archeologische waarden is ook de verlaging van het grondwaterpeil. Archeologische resten van organische oorsprong die duizenden jaren onder het grondwaterpeil bewaard kunnen blijven, kunnen binnen enkele decennia oxideren wanneer ze door peilverlaging aan zuurstof blootgesteld worden.

7. ***Pagina 72/73*** **paragraaf 10.5.2**

Volgens ROB wordt er nog steeds niet ingegaan op de conflicterende belangen m.b.t. maisteelt.

Mijn tekstvoorstel:

Ruwvoederteelt

Door de bij ruwvoederteelt noodzakelijke peilverlagingen en het scheuren van grasland kunnen archeologische waarden worden vernietigd.

[redacted]

8. **Themakaart 2: Archeologisch waardevol gebied**
Volgens de ROB is bij deze kaart alleen als legenda-eenheid aangegeven: "Zeer grote kans op archeologische sporen". Volgens ROB moet de legenda-eenheid identiek zijn aan de voorschriften. Strikt juridisch verwijzen de archeologische artikelen volgens de ROB naar een niet bestaande legenda-eenheid.
Mijn voorstel (en dat van de ROB):
Noem legenda-eenheid: "archeologisch waardevol gebied'.
ROB wil ook graag de locaties (genoemd in parafgraaf 4.4.4.) aangeven zien worden.

VOORSCHRIFTEN

ROB geeft aan:
1. Artikel 18 heeft nog steeds 2 maal een lid 2 + dooonnnnn.
2. Artikel 25 lid 4a en 4b zijn onveranderd; deze leden zijn dubbelop; lid 4b zou geschrapt kunnen worden

Pagina 25 Bestemmingen op perceelsniveau. Artikel 18 Archeologisch waardevol gebied

De artikelen bieden geen enkele bescherming met betrekking tot archeologische waarden.
Art. 18 lid 3: "Alvorens omtrent het verlenen van een vrijstelling te beslissen, winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de archeologische adviesinstantie":

[redacted]

voorschriften zal een verplichting moeten worden opgenomen met betrekking tot een onderzoeksrapport.

[redacted]

Mijn voorstel voor wat betreft voorschriften archeologie:

Artikel 18 Archeologisch waardevol gebied

Doeleindenomschrijving

1. **De gronden die op de plankaart zijn aangewezen als "Archeologisch waardevol gebied" zijn tevens bestemd voor doeleinden ter bescherming en veiligstelling van de archeologische waarden.** Deze bestemming is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen. Voor zover op de plankaart nog andere dubbelbestemmingen voor deze gronden zijn aangegeven, is de voorrangsregeling zoals opgenomen in artikel XXXX [nog in te vullen] van toepassing.

Bouwvoorschriften

2. **Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van een overige aan deze gronden toegekende bestemming worden gebouwd. De bouwhoogte van deze bouwwerken mag niet meer dan 1 m. bedragen.**

[redacted]

Vrijstelling

3. **Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 2 ten behoeve van een overige aan deze gronden toekende bestemming, indien is gebleken dat het oprichten van het bouwwerk, waarvoor vrijstelling wordt gevraagd, niet zal leiden tot een verstoring van de archeologische resten.**
4. **Voor zover het oprichten van het bouwwerk, waarvoor vrijstelling wordt gevraagd, kan leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal, kunnen burgemeester en wethouders vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 2, indien aan de vergunning de volgende voorschriften worden verbonden:**
   a. **de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;**
   b. **de verplichting tot het doen van opgravingen, of**
   c. **de verplichting de oprichting van het bouwwerk te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.**
5. **De vrijstelling wordt niet verleend dan nadat de aanvrager een rapport heeft overgelegd, waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld.**
6. **Alvorens de vrijstelling te verlenen vragen burgemeester en wethouders de provinciale archeoloog om advies. Bij een negatief advies van de provinciale**

archeoloog wordt de vrijstelling niet verleend, dan nadat van gedeputeerde staten een verklaring van geen bezwaar is ontvangen.

Van: [redacted]@pzh.nl>
Aan: [redacted]@Bodegraven.nl>
Datum: 11/8/04 1:24
Onderwerp: Betr.: Verzoek advies ivm spoedprobleem

[redacted] a5l21

Bp Buitengebied-Bodegraven versus streekplan Z-H Oost 2003

Streekplan bestemt het Bodegraafse landelijk gebied op de streekplankaart tot drie bestemmingen t.w.:

A+ -gebied = gebied in hoofdzaak bestemd voor de grondgebonden veehouderij en bijzondere natuur-, landschappelijke en/of cultuurhistorische waarden.
Dat betekent dat in de bestemmingsplansystematiek voor de betreffende gronden, die op streekplanthemakaartje 4 (blz 38) als "Waardevol weidevogelgebied" zijn aangeduid, in elk geval een ANL-bestemming met stringent aanlegvergunningstelsel opgenomen dient te worden (een AO- of AL-bestemming is onvoldoende c.q. niet aanvaardbaar). Ook de verplichte flora- en faunarapportage (!) kan/zal aanleiding (moeten) geven tot ANL-bestemming voor die gronden.
Bovendien dient in het bestemmingsplan op die gronden de mogelijkheid van ruwvoederteelt geheel te worden uitgesloten. Voor de overige gronden binnen het str.pl.-A + -gebied is een ANL-bestemming noodzakelijk, o.m. afhankelijk van het flora- en faunaonderzoek (samenhang met Flora- en Faunaregelgeving). Of en zo ja in hoeverre op die overige (srt.pl. A + -) gronden wel een AL-bestemming toelaatbaar is hangt dus van de diverse afwegingsfactoren af.
Voor wat betreft het in het bestemmingsplan wel/niet toelaatbaar stellen - op die overige gronden - van ruwvoederteelt dient die zowel beperkt (max. 20% p/bedr) als gezoneerd te worden, m.a.w. niet overal toelaatbaar stellen binnen die (overige A+ -) gronden; (zie ook streekplan, blz 40 onder "Maisteelt").

[redacted] a5l21

Natuurgebied = gebied, op de str.pl.-kaart bestemd primair als zodanig bestemd en op themakaartje 4 verder onderscheiden. Zie str.pl-boekje, blz 36 en 66, en kaartjes 3 en 4 op blz 37, 38.
Voor bestemmingsplansystematiek betekent dat, dat de (op themakaartje 4 als bestaand natuurgebied aangeduide) donkergroene gronden in bestemmingsplan moeten worden bestemd tot (primair) Natuurgebied. De provincie zal in de goedkeuringsfase van het bestemmingsplan de begrenzing op themakaartje 4 als leidend principe hanteren. De op themakaartje 4 aangegeven lichtgroene gronden (gepland natuurgebied) dienen bestemd te worden als ANL-bestemming met stringent aanlegverg.stelsel alsmede met een wijzigingsbevoegdheid (met voorwaarde eerst aankoop grond) naar (primair) Natuurgebied. Ook hierbij zal de provincie de begrenzing in het streekplan als leidend principe hanteren.
Overigens dient het bestemmingplan bij voorbaat ruwvoederteelt geheel uit te sluiten op gronden die op de grote streekplankaart als natuurgebied zijn bestemd.
Verder dient het water van Put van Broekhoven (cf PPC- art 10 BROstandpunt) alsnog een Natuurbestemming te krijgen.

Groene verbindingen (voor zover op str.pl.krt indicatief/stippellijn aangegeven) = gronden voor ecologische verbindingen met een breedte van minimaal 30-50 meter en zo mogelijk recreatief medegebruik.
In bestemmingsplansystematiek dient juridisch bindend aangegeven te worden dat aldaar ingrepen (bv bebouwing, verharding), die zo'n zone kunnen frustreren, niet zijn toegestaanen. Zie str.pl.krt en blz 36 onder 4.1.3

Zie overigens PPC-opmerkingen in kader art 10 BRO-overleg mbt voorontwerp-bestemmingsplan.

Conclusie: In bestemmingsplan opnemen van een A + - bestemming niet zinvol voor burger vanwege voornoemde onderscheiding/detaillering.

Graag vorenstaande ook berichten aan [redacted]
Vriendelijke groeten, ook aan [redacted]

>>> [redacted]@Bodegraven.nl> 14:35:27 5-11-04 >>>

[redacted] a5l21

[redacted] a5l21

Een grote groep agrariers, met een raadslid voorop, willen dat de bestemming ALN-zone gewijzigd wordt in de bestemming A+ uit het nieuwe streekpan.

Waarom willen zij dat?
Omdat de A+ bestemming uitgaat van landbouwgrond en de ALN bestemming van natuurgebied, en dat ervaren zij als waardedrukkend.

In ons nieuwe bestemmingsplan hebben we in de ALN-bestemming inmiddels al de volgende wijziging aangebracht, nl:
- ruwvoederteelt is toegestaan overeenkomstig de provinciale richtlijnen ter zake

Het raadslid zegt dat wijziging van ALN-zone in Al (welke bestemming past binnen A+ uit het streekplan) is toegestaan, want:
- het nieuwe streekplan staat het toe: pagina's 39 en 79
- de heer [redacted] van de provincie heeft hem dat telefonisch bevestigd.

Mijn vraag is:
Is het juist dat wij onze ALN-zone bestemming integraal kunnen laten vervallen (plankaart + voorschriften) en wijzigen in de bestemming Al, zoals deze al voorkomt in ons bestemmingsplan. In het streekplan valt het allemaal binnen de aanduiding A+.

[redacted] a5l21

Voor nader overleg kan je mij altijd bellen: [redacted]

groet,
[redacted]

CC: [redacted]

Bestemmingsplan Buitengebied

Gemeente Bodegraven

Nota van Zienswijzen

op het ontwerp-bestemmingsplan Buitengebied inclusief ambtshalve wijzigingen

Bestemmingsplan Buitengebied

Behorende bij het raadsbesluit van 16 december 2004, nummer 114, betreffende de vaststelling van het bestemmingsplan "Buitengebied" gewaarmerkt als volgt:
de raadsgriffier, de voorzitter,

[redacted]

drs. A.A. van Alten mr. drs. A.J. Borgdorff

Inhoud

1. Inleiding blz. 2

2. Beantwoording zienswijzen 5

2.1 Algemene punten 5

2.2 Adresgewijze punten
Paragraaf 1 Buitenkerk 10
Paragraaf 2 Burgemeester Kremerweg 11
Paragraaf 3 Dammekant 12
Paragraaf 4 De Bree 15
Paragraaf 5 Endelkade 15
Paragraaf 6 Hazekade 16
Paragraaf 7 J.C. Hoogendoornlaan 17
Paragraaf 8 Korte Waarder 17
Paragraaf 9 Meije 18
Paragraaf 10 Molendijk 27
Paragraaf 11 Noordzijde 28
Paragraaf 12 Oud-Bodegraafseweg 30
Paragraaf 13 Weijland 31
Paragraaf 14 Weijpoort 33
Paragraaf 15 Zuidzijde 36
Paragraaf 16 Zienswijzen instanties 40

3. Ambtshalve wijzigingen 46

4. Overzicht aan te brengen wijzigingen bij vaststelling 48
(naar aanleiding van zienswijzen en ambtshalve)
4.1. Toelichting 48
4.2. Voorschriften 54
4.3. Plankaarten 61

Bijlagen:
1. Verslag van de hoorzittingen van 17 en 18 augustus 2004
2. Afschrift schriftelijke zienswijzen

1. Inleiding

Aanleiding
Krachtens de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) is de gemeenteraad verplicht om voor buitengebieden een bestemmingsplan vast te stellen. In een bestemmingsplan wordt geregeld hoe men gronden mag bebouwen en gebruiken. Het bestemmingsplan bestaat uit een kaart, voorschriften en een toelichting. Alleen de kaart en de voorschriften zijn juridisch bindend.

In dit kader hebben Burgemeester en Wethouders van de gemeente Bodegraven voor het landelijk gebied een bestemmingsplan ontworpen, genaamd "Buitengebied". Het plangebied beslaat het gehele grondgebied van de gemeente Bodegraven met uitzondering van de contouren van de kernen Bodegraven en Nieuwerbrug en Rijksweg 11.

Om enerzijds de kwaliteiten van het buitengebied te waarborgen en anderzijds ruimtelijke ontwikkelingen hierin een plaats te geven, is een actueel en ontwikkelingsgericht bestemmingsplan noodzakelijk. Op dit moment is een dergelijk bestemmingsplan er niet; de vigerende bestemmingsplannen zijn verouderd en niet goed op elkaar afgestemd. Met het nieuwe bestemmingsplan buitengebied zullen de verschillende geldende bestemmingsplannen integraal worden vervangen en zal er een actueel en consistent geheel ontstaan.

Samenvatting procesverloop
Ten behoeve van een integrale en interactieve planontwikkeling is in 2000 een klankbordgroep in het leven geroepen, bestaande uit vertegenwoordigers van gemeente, provincie en diverse belangenorganisaties. De verschillende functies in het buitengebied zijn uitgebreid onderzocht en onder andere vastgelegd in een reeks *inventarisatie-kaarten*. Vervolgens zijn inloopdagen georganiseerd, waarbij belanghebbenden en belangstellenden in de gelegenheid werden gesteld om deze kaarten in te zien en te bespreken. Vervolgens heeft de gemeenteraad in 2001 een *Nota van Uitgangspunten* vastgesteld en op het gemeentehuis ter inzage gelegd.

In aansluiting op de Nota van Uitgangspunten en de gewijzigde inventarisatiekaarten is, wederom in overleg met de klankbordgroep, het *voorontwerp bestemmingsplan* "Buitengebied Bodegraven" opgesteld. Ten behoeve van inspraak heeft dit voorontwerp ter inzage gelegen en heeft een algemene informatieavond plaatsgevonden. Tevens is het voorontwerp naar alle betrokken overleginstanties toegestuurd in het kader van het overleg als bedoeld in artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening.

Naar aanleiding van het voorontwerp zijn 117 inspraakreacties binnengekomen, alsmede 24 reacties van betrokken overheden. In december 2002 en januari 2003 hebben voor een ieder die dit wenste, individuele hoorzittingen plaatsgevonden met de verantwoordelijke wethouder en betrokken medewerkers van de afdeling VROM van de gemeente.

Naar aanleiding van de genoemde reacties is door het college van burgemeester en wethouders een *Nota van Beantwoording* opgesteld waarin haar standpunt werd verwoord. De Nota van Beantwoording is in november 2003 ter kennis gebracht van de gemeenteraad.

Naar aanleiding van en in aansluiting op de Nota van Beantwoording is een *ontwerp-bestemmingsplan* ontwikkeld. Het college van burgemeester en wethouders heeft dit ontwerp met ingang van 18 juni tot en met 15 juli 2004 ter inzage gelegd en op 11 en 12 augustus hoorzittingen georganiseerd. Gedurende deze periode was het mogelijk om *zienswijzen* over het ontwerp-bestemmingsplan in te brengen. Naar aanleiding van de 72 ingebrachte zienswijzen, alsmede naar aanleiding van punten van ambtshalve nader onderzoek, heeft het college van burgemeester en wethouders de voorliggende *Nota van Zienswijzen* opgesteld.

In deze nota worden de ingebrachte zienswijzen en overige punten samengevat en van een collegestandpunt voorzien. Hierop aansluitend worden aan de gemeenteraad gemotiveerde voorstellen tot wijzigingen ten opzichte van het ontwerp-bestemmingsplan gedaan.

Het college legt de Nota van Zienswijzen, tezamen met een *voorstel tot planvaststelling* aan de gemeenteraad voor. De gemeenteraad besluit op 16 december 2004 omtrent *vaststelling* van het bestemmingsplan "Buitengebied".

Vervolgens zal het vastgestelde plan, alsmede de hierop betrekking hebbende stukken, wederom voor een periode van 4 weken ter inzage worden gelegd. Deze terinzagelegging zal worden aangekondigd in het Bodegraafs nieuwsblad en in de Staatscourant. Gedurende deze terinzagelegging zullen tegen dit vastgestelde bestemmingsplan *bedenkingen* kunnen worden ingediend bij het college van Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland. Gedeputeerde Staten besluiten naar aanleiding van het vastgestelde bestemmingsplan én de hiertegen ingebrachte bedenkingen omtrent de *goedkeuring* van het bestemmingsplan. Tegen het goedkeuringsbesluit staat tenslotte *beroep* open bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Leeswijzer

De opzet is zo dat het college van burgemeester en wethouders naar aanleiding van alle reacties eerst een algemene, themagewijze reactie geeft. Vervolgens is van alle inspraakreacties een afzonderlijke samenvatting weergegeven met daarbij een korte weergave van het collegestandpunt naar aanleiding hiervan (hoofdstuk 2). Indien een (deel van een) zienswijze in het eerste algemene hoofdstuk wordt behandeld, wordt daarnaar verwezen. In gevallen waarin is volstaan met een dergelijke verwijzing, zag het college geen redenen om in het betreffende individuele geval van zijn algemene standpunt af te wijken. Aan het collegestandpunt over ingebrachte zienswijzen, is ook een gemotiveerd advies aan de gemeenteraad gekoppeld, om de zienswijze al dan niet te honoreren. Vervolgens wordt een omschrijving gegeven van punten van advies tot wijzigingen naar aanleiding van ambtshalve onderzoek (hoofdstuk 3). Tenslotte wordt een opsomming gegeven van alle concrete wijzigingsvoorstellen, naar aanleiding van zienswijzen en ambtshalve (hoofdstuk 4). Deze concrete wijzigingsvoorstellen vormen tezamen met het ontwerp-bestemmingsplan, het ontwerp raadsbesluit tot vaststelling van het bestemmingsplan. Na de behandeling in de gemeenteraad zal een integrale versie van het vastgestelde bestemmingsplan worden gemaakt waarin één en ander is verwerkt.

2. Beantwoording zienswijzen

2.1 Beantwoording zienswijzen, algemene punten

Ten aanzien van de navolgende onderwerpen zijn veelal net als in de inspraakfase, meerdere reacties binnengekomen. Ten aanzien van een aantal thema's is ons college mede ambtshalve tot een gewijzigd standpunt gekomen. Naar aanleiding van de betreffende zienswijzen en nader onderzoek, overweegt en adviseert ons college hierover als volgt.

2.1.1 Zonering gebiedsbestemmingen en regimes ruwvoederteelt.

Ten aanzien van de gebiedszoneringen is er een aanzienlijk aantal reacties binnengekomen die voor een groot deel overeenkomen. Op de eerste plaats zijn er bezwaren tegen de aanduidingen "N" en "ALN" op zichzelf. Er wordt voorts gevreesd voor de regels die deze aanduidingen met zich meebrengen, met name ten aanzien van de mogelijkheden voor ruwvoederteelt in het ALN-gebied. Tenslotte wordt vaak gewezen op de vrees voor een waardedrukkend effect van de aanduiding of toevoeging "Natuur".

Allereerst dient ten aanzien van de gebiedszoneringen te worden opgemerkt dat deze tot stand zijn gekomen na uitgebreide analyse van de functies in het gebied. De zoneringen geven met name de toekomstige ontwikkelingen weer en niet de huidige situatie. De huidige situatie is neergelegd in de bestemmingen op perceelsniveau. Ook ter plaatse van de gebiedsbestemming "N" en "ALN" is dit de perceelsbestemming "agrarische doeleinden, grondgebonden veehouderij" (Av). Er bestaan concrete plannen om in het kader van de landinrichting Bodegraven Noord, dit gebied in de toekomst (deels) te ontwikkelen als natuurgebied. Om die reden is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om, als deze ontwikkeling concreet wordt, de Av-bestemming in het "N"-gebied om te zetten in een natuurbestemming.

Verder is de gebiedsbestemming "N", gebied met natuurwaarden, (plankaart 11, gebiedsbestemmingen, middenstuk van het noordelijke plangebied), volledig in overeenstemming met zowel de aanduiding Natuurgebied zoals die in het streekplan Zuid-Holland Oost is opgenomen, als met het vastgestelde landinrichtingsplan Noord. Ten aanzien van streekplan en landinrichtingsplan is de daarvoor voorgeschreven rechtsbeschermingsprocedure doorlopen en thans zijn zowel het streekplan als het landinrichtingsplan onherroepelijk. Het bestemmingsplan dient deze beide plannen in acht te nemen. Ook overigens zijn deze gebiedsbestemming en de bijbehorende regels in overeenstemming met het beleid. Wij adviseren de gemeenteraad dan ook om deze gebiedszone te handhaven.

In diverse zienswijzen is naar voren gebracht dat inzake de in het plangebied liggende agrarische percelen, in het bestemmingsplan andere aanduidingen ("AL" en "ALN") worden gehanteerd dan in het streekplan ("A+") en dat dit tot verwarring kan leiden. Wellicht zou de gemeente de provinciale aanduiding "A+" kunnen overnemen. Voorts is daarbij geopperd om het huidige "ALN"-gebied" geheel tot "AL"-gebied te maken. Ten slotte is gesuggereerd om alleen de benaming "ALN" te wijzigen in "AL+". Naar aanleiding hiervan overwegen wij dat in het streekplan onderscheid wordt gemaakt tussen agrarisch gebied ("A") en agrarisch gebied met bijzondere waarden ("A+"). De gronden die op de bij het ontwerpbestemmingsplan behorende gebiedsbestemmingenkaart de bestemming "AL" (agrarisch gebied met landschappelijke en cultuurhistorische waarden) of "ALN" (agrarisch gebied met landschappelijke en

natuurwaarden) hebben, zijn in het streekplan algemeen aangeduid als "A+". De provinciale aanduiding "A", komt in het bestemmingsplangebied niet voor. De provinciale aanduiding "A+" heeft betrekking op delen van het landelijk gebied met bijzondere natuur-, landschappelijke - en/of cultuurhistorische waarden. Bij de natuurwaarden kan worden gedacht aan waardevolle sloot- en oevervegetaties, concentraties van weidevogels en trekvogels en leefgebieden van beschermde diersoorten. De te beschermen landschappelijke en cultuurhistorische waarden bestaan onder andere uit de openheid van het landschap, de verkavelingsstructuur, de cultuurhistorisch waardevolle bebouwingslinten, de slotenpatronen en de verspreid in het gebied liggende monumentale boerderijen. Waar het streekplan spreekt van het *Beleid landbouw, natuur en landschap in Midden-Holland* (streekplankaart 13), is de "A+" bestemming verdeeld in *Agrarisch gebied, tevens waardevol weidevogelgebied* en *Agrarisch gebied met overige waarden*. In het ontwerp-bestemmingsplan komt de gebiedsbestemming "ALN" vrijwel geheel overeen met de aanduiding *tevens waardevol weidevogelgebied* uit het streekplan. De gemeentelijke gebiedsbestemming "AL" komt vrijwel geheel overeen met de in het streekplan opgenomen *overige waarden*.

In aansluiting op het bovenstaande menen wij ten eerste dat wij juist het vervangen van de gemeentelijke gebiedsbestemmingen "ALN" en "AL" door de provinciale gebiedsbestemming "A+" verwarrend zouden vinden. De regelingen op gemeentelijk niveau zijn immers noodzakelijkerwijs gedetailleerder dan die op provinciaal niveau en hiernaast op eigenstandige wijze totstandgekomen. Ten tweede overwegen wij dat naar aanleiding van het hierboven uiteengezette, dat van provinciewege is aangegeven dat het bestemmen met "AL" van gronden met de provinciale aanduiding *tevens waardevol weidevogelgebied* niet aanvaardbaar is. Wij adviseren de gemeenteraad dan ook om de provinciale aanduiding A+ niet over te nemen en om het huidige "ALN"-gebied niet tot "AL"-gebied te maken. Tenslotte achten wij het alleen wijzigen van de benaming "ALN" in "AL+" wel acceptabel. Wij adviseren de gemeenteraad om de benaming van de aanduiding overeenkomstig te wijzigen.

Hiernaast is ingebracht dat met betrekking tot de mogelijkheden voor ruwvoederteelt in het bestemmingsplan striktere regels zijn opgenomen dan in het streekplan. In het streekplan is het scheuren van grasland ten behoeve van de teelt van ruwvoedergewassen, anders dan gras (meestal maïsteelt), tot maximaal 20 procent van het oppervlak van de duurzaam in gebruik zijnde onder de "A+" aanduiding vallende grond (bij recht) toegelaten. Hierin is het ontwerpbestemmingsplan beperkender dan het nieuwe streekplan. Voor dit beperkte regime op ALN-gronden (waarvan de benaming dus wordt gewijzigd in "AL+", zie hierboven) was gekozen in verband met de beperkte concrete teeltbehoefte in het Bodegraafse enerzijds en bescherming van natuur en bodem (inklinking) anderzijds. Ter tegemoetkoming aan de betreffende zienswijzen én gelet op het feit dat in het bestemmningsplan het streekplan in acht moet worden genomen, adviseren wij de gemeenteraad om ook binnen het (tot op heden aangeduid als) ALN-gebied 20% ruwvoederteelt bij recht toe te staan en de voorschriften hiertoe te wijzigen. Betreffende zienswijzen worden aldus in die zin gehonoreerd. Verder zijn in het bestemmingsplan geen beperkingen opgenomen van dergelijke activiteiten, die krachtens het streekplan zouden kunnen worden toegestaan.

Tenslotte wijzen wij er naar aanleiding van de vrees voor planschade ten gevolge van de aanduidingen "N" en "ALN" op, dat planschade niet ontstaat doordat een bepaalde (gebieds-) bestemming in plaats van een andere wordt gelegd. Het gaat bij planschade om onevenredig nadeel door het nieuwe bestemmingsplan ten opzichte van het oude. Wij verwijzen naar de hieronder volgende algemene paragraaf met betrekking tot planschade (2.1.8).

Bij wijze van amendement heeft de gemeenteraad bovenstaande tekst gewijzigd met navolgende passage die, voorzover deze oorspronkelijke tekst afwijkt, de oorspronkelijke tekst vervangt: In het gebied Bodegraven-Noord worden de afspraken die zijn gemaakt in de Landinrichting nagenoeg geheel gevolgd. De Landinrichting spreekt van "optimale landbouw" en "natuur". Als toevoeging op die afspraken wordt er voorgesteld dat er een AL+ zone wordt toegevoegd als beschermingzone rond de te inrichten N gebied De ligging van de AL+ zone is dus afhankelijk van de verwerving van de grond voor "natuur".

Bij wijze van amendement heeft de gemeenteraad bovenstaande tekst gewijzigd met navolgende passage die, voorzover deze oorspronkelijke tekst afwijkt, de oorspronkelijke tekst vervangt: Het gebied Oud Bodegraven wordt bestemd als "AL" gebied. Dit vanwege de afspraken die zijn gemaakt in de Landinrichting "Boskoop Reeuwijk". Deze afspraken zijn "leidend" voor het streekplan".

2.1.2 Grootte bouwvlakken

Wederom is in een aanzienlijk aantal gevallen verzocht om meer bouwmogelijkheden. Verwijzend naar (de betreffende passages uit de toelichting op) het ontwerp bestemmingsplan, menen wij ook na kennisname van de ingekomen zienswijzen, dat vastgehouden dient te worden aan het principe van maatwerk bij het bepalen van de gewenste grootte van agrarische bouwvlakken. Afhankelijk van de huidige grootte van bouwvlakken en de hoeveelheid aan legaal bestaande opstallen, zijn de agrarische bouwvlakken bovendien zo ingetekend dat onder omstandigheden én binnen een zekere begrenzing ook nog uitbreiding mogelijk is. De provincie Zuid-Holland heeft kort gezegd als richtlijn dat agrarische bouwvlakken in principe niet groter mogen zijn dan 1 hectare. In overeenstemming met de provinciale regel-met-bepaalde-uitzonderingen, is het ons inziens echter in sommige gevallen noodzakelijk om het bouwvlak groter te projecteren. Hier hebben wij voor gekozen omdat voor veel agrariërs, in verband met nieuwe milieuregelgeving of om het bedrijf volwaardig te houden, schaalvergroting of extensivering van de bedrijfsvoering de enige mogelijkheid is. Voorts blijkt het bestaande bouwblok soms al groter. Wij overwegen hierbij dat de grondgebonden veehouderij van belang is voor het open (veen)weidegebied. Het "op slot zetten" van ontwikkelingsmogelijkheden voor overigens levensvatbare grondgebonden veehouderij, leidt uiteindelijk tot versnelde afname van het aantal bedrijven en gaat daarmee ten koste van het beheer van het karakteristieke landschap. In dit verband is in het bestemmingsplan tevens een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die, indien (onder andere voorwaarden) door een agrarische beoordelingscommissie is aangetoond dat de overschrijding voor een doelmatige bedrijfsvoering noodzakelijk is, vergroting van het bouwvlak mogelijk maakt. Uiteraard zal strikt getoetst worden aan de opgenomen criteria. Reeds in het ontwerp bestemmingsplan is, mede naar aanleiding van inspraakreacties, een uitbreidingsmogelijkheid opgenomen van 50% met een maximum van 1,5 hectare. Wij menen dat met voornoemde mogelijkheid tot het vergroten van het bouwblok, de provinciale criteria in acht worden genomen. In bestemmingsplannen kan ook volgens het streekplan tevens worden opgenomen dat het bouwblok onder voorwaarden tot meer dan 1 hectare uitgebreid kan worden. Wel gaat het hier vooral om schaalvergroting van bedrijven door samenvoeging waarbij de bebouwing op één van de betrokken bedrijven gesloopt wordt en de bedrijfsbebouwing geconcentreerd wordt op het andere bedrijf. Verdere verruiming, door vergroting van bouwblokken mogelijk te maken via een vrijstellingsbevoegdheid, is niet mogelijk. Dit zou in strijd zijn met het provinciaal beleid zoals dit is vastgelegd in de Nota Planbeoordeling. De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft het provinciale standpunt ter zake bevestigd in de procedure rondom de vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied Nieuwerbrug. Een wijzigingsbevoegdheid lijkt echter wel realiseerbaar. De genoemde absolute maximering van 1,5 ha achten wij noodzakelijk in verband met de rechtszekerheid. Tevens menen wij met de voorgestelde regeling recht te doen aan de betrokken algemene én particuliere belangen. In het bestemmingsplan buitengebied wordt voorts bewust gekozen voor een primair agrarisch uitgangspunt. Overeenkomstig de provinciale richtlijnen, wordt niet-agrarisch grondgebruik in principe als beleidsmatig onwenselijk beschouwd. In verband met dit restrictieve beleid voor het buitengebied, is de nieuwvestiging en uitbreiding van niet-agrarische functies dan ook niet gewenst. In verband met de vereiste rechtszekerheid van belanghebbenden, zijn aan de betreffende functies beperkte uitbreidingsmogelijkheden gegund. Ook hierbij is maatwerk het uitgangspunt geweest. Concluderend adviseren wij de gemeenteraad om de huidige bebouwingsregelingen uit het ontwerpbestemmingsplan in stand te laten.

2.1.3 Bestaande bebouwing

Ondanks de verschillende inventarisatierondes, vooroverleg en de inspraakprocedure, is er wederom een aantal reacties binnengekomen ten aanzien van al dan niet ingetekende bebouwing. Een deel van deze reacties ziet op het niet intekenen van bestaande bebouwing op de kadastrale onderlegger. Op de plankaart betreft het de dunne lijnen waarmee de door het kadaster de feitelijk aanwezige bebouwing is aangegeven. Dit komt niet automatisch overeen met de legaal aanwezige bebouwing. Ten aanzien hiervan wijzen wij er op dat deze in dunne lijnen aangegeven contouren van bestaande bebouwing afkomstig zijn van de kadastrale onderlegger (waarop de plankaart vervolgens is getekend). De kadastrale registratie volgt de feitelijke toestand en is niet bepalend voor de bouwmogelijkheden ter plaatse. Deze bouwmogelijkheden worden bepaald door de bebouwingsregeling van het bestemmingsplan zelf (bebouwingscontouren (in dikkere lijnen), maximale oppervlaktes, voorschriften). De in dunne lijnen aangegeven bebouwing is dus niet bepalend voor wat er wel en niet gebouwd mag worden; daarvoor zijn de bouwvlakken op de bestemmingsplankaart en de voorschriften maatgevend. Indien ons evenwel zeer concreet en overtuigend is gebleken dat legaal totstandgekomen en feitelijke aanwezige bebouwing per abuis niet is ingetekend, adviseren wij de gemeenteraad in voorkomende gevallen om hiertoe alsnog over te gaan. In dit kader is het in beginsel aan de rechthebbende van dergelijke bebouwing om aan te geven waar de betreffende bebouwing is gesitueerd, wat hiervan de contouren zijn (hxbxd) én om aan te geven hoe en wanneer betreffende bebouwing legaal tot stand is gekomen. Een ander deel van de reacties ziet op bebouwing die aanwezig is, maar buiten de op de plankaart aangegeven bebouwingscontouren. Ten aanzien van deze twee categorieën zienswijzen overwegen wij dat wij in beginsel uit moeten gaan van de inventarisaties tot op heden. In principe kan alleen de hieruit gebleken bebouwing voor legaal worden gehouden. In twijfelgevallen hebben wij (nogmaals) ter plaatse en aan de hand van bouwdossiers onderzoek verricht. In gevallen waarin -in afwijking van eerdere inventarisaties en onderzoeken - is gebleken van legaal totstandgekomen en feitelijk aanwezige bebouwing, zijn wij alsnog overgegaan tot het adviseren van de gemeenteraad tot het dienovereenkomstig aanpassen van de plankaart en de voorschriften. Ruimtelijk ondergeschikte zaken, zoals bouwvergunningvrije bouwwerken en de meeste bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden in beginsel niet op de plankaart opgenomen.

2.1.4 Mogelijke nevenbestemmingen bij tot woondoeleinden bestemde voormalige agrarische bedrijfsbebouwing

Diverse zienswijzen bevatten het verzoek om de mogelijkheden tot het uitoefenen van nevenactiviteiten bij tot woondoeleinden bestemde voormalige agrarische bedrijfsbebouwing uit te breiden. Hiertoe wordt aangevoerd dat het onderhoud en/of de renovatie van de, veelal cultuurhistorisch waardevolle bebouwing hoge kosten met zich meebrengt, waarin deels kan worden voorzien door het uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten ter plaatse. Overwogen wordt dat voor vrijkomende agrarische bebouwing, hobbymatige agrarische activiteiten te prefereren zijn boven andere vormen van gebruik. Deze ontwikkeling leidt tot kansen voor het noodzakelijk beheer van het agrarisch gebied, doordat zogenoemde hobbyboeren hun gronden veelal extensief beheren. Om deze reden achtten wij deze hobbymatige agrarische activiteiten in principe ruimtelijk wenselijk. Voorts is reeds in het ontwerpbestemmingsplan de mogelijkheid opgenomen voor het in de bedrijfsbebouwing exploiteren van kleinschalige verblijfsrecreatie in de vorm van een bed & breakfast én is uitoefening van een beroep aan huis binnen zekere beperkingen zonder meer toegestaan. Daarnaast is er een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor diverse andere activiteiten binnen de voormalig agrarische bedrijfsbebouwing. Deze regeling ziet op aan landbouw verwante bedrijfsactiviteiten (bijvoorbeeld agrarische loonbedrijven), niet-agrarische bedrijfsactiviteiten (bijvoorbeeld een hoveniersbedrijf), recreatieve functies (bijvoorbeeld een kinderboerderij) en categorieën van overige dienstverlening. Dit zijn alle functies die, onder bepaalde voorwaarden, geen afbreuk doen aan de goede ruimtelijke ordening van het betreffende gebied. Andere functies achten wij om deze redenen vooralsnog dan ook niet aanvaardbaar. Voor zover geopperd is dat de nevenfuncties bij het agrarisch bedrijf uitgebreider moeten zijn, willen wij daarover het volgende opmerken. Het huidige buitengebied is gevormd, en wordt grotendeels onderhouden en beheerd, door de in het gebied aanwezige agrariërs. Teneinde hen tegemoet te komen bij het behouden van de

landbouw voor het gebied hebben wij gemeend om hen daartoe, conform het bepaalde in het streekplan, uitgebreidere mogelijkheden te moeten bieden, dan aan particulieren die vrijwillig de keuze hebben gemaakt om zich in het buitengebied te vestigen en daarmee de verantwoordelijkheid hebben aanvaard voor het behoud van de bijbehorende, cultuurhistorisch waardevolle, bebouwing. Concluderend adviseren wij de gemeenteraad om de huidige betreffende regelingen uit het ontwerpbestemmingsplan in stand te laten.

2.1.5 De Nbu bestemming

In diverse zienswijzen wordt opgemerkt dat de betrokken personen gronden met een Nbu bestemming in eigendom hebben waar geen waterberging meer mogelijk is, in verband waarmee verzocht wordt om aan de betreffende gronden een andere bestemming te geven, dan wel bouwmogelijkheden toe te kennen. Voorts wordt door verschillende betrokkenen gesteld dat de als Nbu bestemde grond, feitelijk anders wordt gebruikt. Naar aanleiding van deze zienswijzen overwegen wij hierover het volgende. De in de zienswijzen aangehaalde gronden, welke alle buitendijks gelegen zijn, zijn bestemd voor het behoud, de bescherming en het beheer van de ter plaatse aanwezige natuur- en landschapswaarden én voor het waterbergend vermogen van deze buitendijkse gronden. In principe zijn er dus twee doelstellingen te onderscheiden. Er wordt toegezien op de bescherming en het behoud van de aanwezige waarden en, indien noodzakelijk, zullen de gronden dienst kunnen doen als waterberging bij (extreme) wateroverlast, teneinde te kunnen voorkomen dat de achtergelegen polders (verder) onder water lopen. Voor zover deze gronden particulier eigendom zijn en een ander gebruik dienen dan hetgeen in de voorschriften omschreven is, willen wij opmerken dat het hier ongewenst en, afgaande op onze onderzoeken, niet-legaal gebruik van deze gronden betreft. Deze gronden maken deel uit van het cultuurhistorisch erfgoed van het gebied, onder meer door de doorkijk die zij bieden op het achterliggende polderlandschap. Het bovenstaande rechtvaardigt ons inziens de beschermende werking van de opgelegde bestemming. Om deze reden adviseren wij de gemeenteraad om (verdere) terreinverharding en bebouwing ter plaatse dan ook niet toe te staan.

2.1.6 Landschappelijke openheid en bebouwingsrichting.

Verschillende zienswijzen houden in dat de met de ingetekende bouwblokken gegeven maximale bebouwingsbreedte, te klein of juist te groot is. Naar aanleiding van de reacties op dit punt, dat nauw verwant is aan het punt van de grootte van bouwblokken, overwegen wij dat het van toepassing zijnde beleid is gericht op het behoud van de landschappelijke openheid. In aansluiting hierop is er voor gekozen om de doorzichten zoveel mogelijk te behouden. Indien er uitgebreid moet worden, is er een beleidsmatige voorkeur om dit in achterwaartse richting te situeren. In onwerkbare situaties moet hier echter van afgeweken kunnen worden. Bovendien is het soms helemaal niet gewenst om naar achteren uit te breiden, maar juist in de breedte. Dit komt vooral voor in het bebouwingslint langs de Meije. Hier staan de zichtlijnen namelijk niet altijd loodrecht op de wegen. Wij verwijzen in dit verband naar de (ongewijzigde) passages in de beschrijving in hoofdlijnen. In verband met het onderwerp van bebouwingsrichting heeft een algemene afweging plaatsgevonden tussen het agrarische en het landschappelijke belang. De uitkomst hiervan is dat er is voorzien in agrarische bouwblokken van voldoende grootte, maar dat deze zo veel mogelijk in de lengterichting worden gesitueerd. In het algemeen is wel de bestaande bouwbreedte als uitgangspunt genomen. Dat toekomstige uitbreidingen in de lengte dienen te worden gerealiseerd, en dat dit voor betrokken ondernemingen betekent dat er bepaalde meerkosten zijn ten opzichte van de situatie waarin in alle richtingen zou mogen worden uitgebreid, achten wij in het algemeen niet op voorhand op te wegen tegen het belang van het behoud van de bestaande landschappelijke openheid. Wij wensen vast te houden aan dit belangrijke beleidsuitgangspunt. Wij adviseren de gemeenteraad om de betreffende regeling ongewijzigd vast te stellen. Indien er in de praktijk bij concrete situaties indicaties zijn dat de uiteengezette belangenafweging een andere uitkomst zou moeten hebben, staat het belanghebbenden vrij om een vrijstelling van het bestemmingsplan aan te vragen.

2.1.7 Erfafscheidingen

Naar aanleiding van verschillende zienswijzen ter zake én ambtshalve is gebleken dat er thans feitelijk reeds zeer vele erfafscheidingen bestaan die niet aan de bestaande regeling voldoen. De huidige regeling (uit het ontwerp-bestemmingsplan) voegt hiernaast in feite niets toe aan de landelijke regels omtrent het vergunningvrij bouwen. Anderzijds wordt bij nader inzien bestuurlijk wel de noodzaak gezien om in voorkomende gevallen erfafscheidingen, voor de voorgevelrooilijn, hoger dan 1 meter te kunnen reguleren. Als alleen een bouwvergunning benodigd is, moet deze worden verleend als de erfafscheiding in het bestemmingsplan past. Nadere regulering is dan niet meer mogelijk. Het college acht aldus een (binnenplanse) vrijstellingsregeling een juist instrument. Met een dergelijke vrijstellingsregeling als voorgesteld, kan in noodzakelijke gevallen worden bijgestuurd omdat een vrijstelling van het college benodigd is. Naast de genoemde toetsingscriteria voor de vrijstellingsregeling, ruimtelijke inpassing en verkeersveiligheid, wordt via de benodigde bouwvergunning tevens op welstandelijke aspecten getoetst. De vrijstellingsregeling is later door het college beleidsmatig nader in te vullen, bijvoorbeeld met een beleidsregel aangaande erfafscheidingen. Wij adviseren de gemeenteraad om de regeling omtrent erfafscheidingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan, gewijzigd vast te stellen zoals verwoord in de hoofdstukken 3 en 4 van de voorliggende Nota van Zienswijzen.

2.1.8 Planschade

Naar aanleiding van inspraakreacties, heeft het college in de Nota van Beantwoording reeds overwogen dat bij het projecteren van bestemmingen en het ontwerpen van de bijbehorende voorschriften een integrale belangenafweging is verricht. Het college was en is van mening dat door het bestemmingsplan zoals het thans aan de gemeenteraad wordt voorgelegd, planschade niet zal voorkomen dan wel tot het minimum beperkt zal blijven. Overigens is het ontstaan van mogelijke financiële schade op zichzelf geen doorslaggevend ruimtelijk argument. Indien een belanghebbende meent onevenredige schade te lijden ten gevolge van het bestemmingsplan, staat het hem vrij om na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan, bij de gemeenteraad planschade te claimen. Ons college ziet in de inhoud van de ingebrachte zienswijzen geen aanleiding om dit eerder geformuleerde standpunt te wijzigen en adviseert de gemeenteraad om bestemmingen in concrete gevallen niet te wijzigen naar aanleiding van de geuite vrees voor planschade. Gelet op het bovenstaande, alsmede vaste jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State (ARRvS 7 januari 1993, BR 1993, 520, Roosendaal), is er vooralsnog geen reden om te twijfelen aan de financiële haalbaarheid van het bestemmingsplan.

2.2 Beantwoording zienswijzen, perceelsgewijs

Alle zienswijzen worden kort samengevat, gevolgd door een beantwoording waarin het college een gemotiveerd advies aan de gemeenteraad geeft om de betreffende zienswijze wel of niet te honoreren. Indien een individuele zienswijze heeft geleid tot het advies om de voorschriften of de plankaart te wijzigen, zijn deze wijzigingen terug te vinden in hoofdstuk 4.

Paragraaf 1 Buitenkerk

1. [redacted]
   1. Verzoek tot vergroten van het bouwvlak, een en ander conform bijgevoegde tekening van de bestaande situatie.
   2. Verzoek tot verhogen van de maximaal toegestane stapelhoogte van drie naar zes meter.

Ad 1. Middels schriftelijke stukken is aannemelijk gemaakt dat de in het ontwerpplan ingetekende bestemming Bo(z) geen correcte weergave is van de verhoudingen van de bestaande verhardingen op het perceel. Nu ons tevens is gebleken dat de verharding van het betreffende perceel ruimschoots voor het van kracht worden van de parapluherziening met gebruiksbepalingen op 3 januari 2003, is aangebracht, adviseren wij de gemeenteraad de plankaart conform de feitelijk bestaande situatie aan te passen.

Ad 2. Het enkele feit dat wij de gemeenteraad gehouden achten om niet-agrarische bedrijvigheid, welke door historisch gegroeide situaties niet meer geweerd kan worden, te legaliseren, doet niet af aan het feit dat dergelijke bedrijfsmatige activiteiten in het buitengebied niet gewenst zijn. Teneinde de ruimtelijke effecten van deze bedrijfsactiviteiten zoveel mogelijk te beperken, is er algemeen voor gekozen de hoogte van de aanwezige bebouwing, zowel als de hoogte van de opgeslagen materialen te beperken. Een stapelhoogte van zes meter wordt dan ook als ruimtelijk ongewenst beschouwd. Overigens is ons niet gebleken van feiten of omstandigheden waarom hiervan in dit geval van afgeweken zou moeten worden. Wij adviseren de gemeenteraad dan ook om de gevraagde hoogte niet toe te staan en de huidige regeling ongewijzigd vast te stellen.

2. [redacted]

1. Verzoek tot aanpassing van kaartblad 4, een en ander conform de bijgevoegde kadastrale kaart (1933).
2. Verzoek tot wijzigen van de opgelegde bestemming 'Tuin' in 'Woondoeleinden', teneinde t.z.t. de bouw van een woning ter plaatse mogelijk te maken.

Ad 1. Wij achten deze zienswijze niet voldoende duidelijk. Wij adviseren de gemeenteraad om deze zienswijze niet ontvankelijk te achten.

Ad 2. Wij adviseren de gemeenteraad om dit verzoek niet te honoreren. Het ruimtelijk beleid is er op gericht de agrarische-, natuur- en landschapsfuncties te handhaven en waar mogelijk te versterken. Vanuit dit oogpunt, alsmede het algemene beleidsuitgangspunt om verstening en verstedelijking van het buitengebied tegen te gaan, wordt niet-agrarische nieuwbouw in principe niet mogelijk gemaakt.

Paragraaf 2 Burgemeester Kremerweg

3. [redacted]

1. Verzoek tot overleg i.v.m. de toegekende bestemming 'dRv'.

Ad 1. In onderhavig geval is geen sprake van het kenbaar maken van een zienswijze als bedoeld in artikel 23 sub c van de Wet op de Ruimtelijke Ordening. Een enkel verzoek tot overleg, zonder dat is weergegeven met welk(e) punt(en) van het ontwerpbestemmingsplan de indiener niet kan instemmen, waarbij ook uit de mondelinge toelichting niet is gebleken om welke reden de indiener het kennelijk met de opgelegde bestemming, dan wel met de daaraan gekoppelde voorschriften, niet eens is, kan niet als zodanig worden aangemerkt. Wij adviseren de gemeenteraad dan ook om deze zienswijze niet-ontvankelijk te verklaren.

4. [redacted]

1. Verzoek tot vergroten van het bouwvlak, elke uitbreiding zou anders problemen met de begrenzing met zich meebrengen.
2. Er is geen dubbel bouwblok toegekend, ondanks de grootte van het bedrijf;
3. Verzoek tot het opnemen van de mogelijkheid om een tweede bedrijfswoning te bouwen, gezien de geplande bedrijfsontwikkeling.
4. De N en ALN bestemmingen op het perceel brengen beperkingen in de bedrijfsvoering met zich mee.

Ad 1. Wij adviseren de gemeenteraad dit verzoek niet te honoreren. Voor een inhoudelijke reactie op deze zienswijze verwijzen wij naar de algemene paragraaf *2.1.2 Grootte*

bouwvlakken. Overigens is ons niet gebleken van feiten of omstandigheden waarom hiervan in dit geval van afgeweken zou moeten worden.

Ad 2. In het ontwerpbestemmingsplan is dit verzoek, dat ook in de inspraakfase is gedaan, als volgt gehonoreerd. Het bouwvlak is in het ontwerpbestemmingsplan reeds vergroot, zodat de opslag voor kuilvoer in het bouwvlak is opgenomen en de grens aan de achterzijde tot aan de zandweg loopt. In de Nota van Beantwoording is destijds opgenomen dat een dubbel bouwvlak niet tot de mogelijkheden behoort, omdat dan feitelijk een nieuw bouwvlak wordt gecreëerd, hetgeen in het voorliggende geval vooralsnog niet inpasbaar is. Nu er geen sprake is van een wijziging van het gemeentelijk of het provinciaal beleid hieromtrent en ook geen concreet bouwplan is overlegd, adviseren wij de gemeenteraad dit verzoek niet te honoreren. Voorts verwijzen wij ook op deze plaats naar de algemene paragraaf *2.1.2 Grootte bouwvlakken*. Overigens is ons niet gebleken van feiten of omstandigheden waarom hiervan in dit geval van afgeweken zou moeten worden.

Ad 3. Ook in de inspraakfase is het verzoek ingediend om de realisatie van een tweede bedrijfswoning mogelijk te maken. In reactie op dit verzoek is in de Nota van Beantwoording is aangegeven dat een tweede bedrijfswoning alleen noodzakelijk wordt geacht bij zeer grote bedrijven waar minimaal twee volwassen arbeidskrachten als bedrijfshoofd werkzaam zijn en waar permanent toezicht door twee werknemers vereist is. Een dergelijke situatie is in het plangebied alleen in uitzonderingsgevallen aan de orde. Daarom zijn ook in het ontwerpbestemmingsplan geen mogelijkheden geboden voor het oprichten van een tweede bedrijfswoning. Zoals in de voorgaande Nota van Beantwoording reeds is opgemerkt kan, indien een tweede agrarische bedrijfswoning werkelijk duurzaam noodzakelijk is, deze onder omstandigheden via een planherziening of een vrijstelling krachtens artikel 19 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening worden gerealiseerd. Nu uit de ingediende zienswijze niet is gebleken van feiten of omstandigheden die een tweede bedrijfswoning reeds nu noodzakelijk maken, adviseren wij de gemeenteraad het verzoek niet te honoreren.

Ad 4. Wij adviseren de gemeenteraad om aan dit bezwaar (gedeeltelijk) tegemoet te komen, in navolgende zin. Zie voor behandeling van deze reactie in dit verband de algemene paragraaf 2.1.1 *Zonering gebiedsbestemmingen en regimes ruwvoederteelt*. Overigens is ons niet gebleken van feiten of omstandigheden waarom hiervan in dit geval van afgeweken zou moeten worden.

Paragraaf 3 Dammekant

5. [redacted]

1. De in het voorontwerp opgenomen bestemming Btr(3) doet meer recht aan de bedrijfsactiviteiten op het perceel Dammekant [redacted] dan de thans opgelegde bestemming Ban(3), verzocht wordt deze bestemming te wederom te wijzigen in Btr(3).
2. De boerderijen op de percelen met de nrs. [redacted] en [redacted] worden bewoond, verzocht wordt dit in de bestemming op te nemen.
3. Verzocht wordt om voor de op het terrein aanwezige stacaravan een tweede woonbestemming op te nemen.
4. De naastgelegen percelen Dammekant [redacted] en [redacted] zijn bestemd tot 'Woondoeleinden', terwijl zij voorheen een agrarische bestemming hadden. Deze wijzigingen zijn mogelijk niet passend als gevolg van het gebruik van Dammekant [redacted] en [redacted]
5. Het voorgaande geldt tevens voor Dammekant [redacted] en [redacted] in het vigerende plan zijn deze percelen bestemd voor bedrijfsdoeleinden, in het ontwerp als 'Woondoeleinden'.
6. De aanwezige bebouwing op het perceel Dammekant [redacted] bedraagt reeds ca. 1200m2, het bouwvlak ziet slechts toe op 980 m2, verzocht wordt om aanpassing van de maximaal toegestane bebouwing.
7. De aanwezige bebouwing op het perceel Dammekant [redacted] bedraagt reeds ca. 950m2, het bouwvlak ziet slechts toe op 775 m2, verzocht wordt om aanpassing van de maximaal toegestane bebouwing.

Ad 1. Naar onze feitelijke informatie tot op heden is er ter plaatse sprake van een aannemersbedrijf. Op basis van de inhoud van deze zienswijzen zijn wij niet tot de overtuiging gekomen dat deze bestemming geen recht doet aan de werkelijke situatie. In principe dient bestemd te worden overeenkomstig de feitelijk aanwezige en tevens toegestane situatie. Wij adviseren de gemeenteraad om deze zienswijze niet te honoreren.

Ad 2. Naar onze informatie betreft het hier bedrijfswoningen. Volgens de bestemmingsplanvoorschriften zijn op deze twee bedrijven ook twee bedrijfswoningen toegestaan. Wij menen dat aldus reeds aan de voorliggende zienswijze wordt voldaan.

Ad 3. Het beleid voor het buitengebied is om geen nieuwe woningen toe te staan. Dit geldt temeer voor 2e bedrijfswoningen. Naar onze informatie is de betreffende caravan bovendien niet legaal aanwezig. Wij adviseren de gemeenteraad dan ook om deze niet te bestemmen.

Ad 4. en 5. In beginsel dient de gemeenteraad te bestemmen overeenkomstig de feitelijk bestaande en tevens legaal totstandgekomen situatie. Wij hebben geen aanwijzingen dat hieraan in dit geval niet is voldaan of kan worden voldaan. Ten aanzien van mogelijke hinder achten wij overigens van belang dat het bedrijf van betrokkene milieuvergunningplichtig is.

Ad 6. Naar aanleiding van deze zienswijze hebben wij nader onderzoek verricht. Op basis hiervan moeten wij concluderen dat de legaal aanwezige bebouwing recht geeft op het thans ingevulde maximaal aantal vierkante meters aan toegestane bebouwing. Wij adviseren de gemeenteraad dan ook om deze zienswijze niet te honoreren.

Ad 7. Naar aanleiding van deze zienswijze hebben wij nader onderzoek verricht. Op basis hiervan moeten wij concluderen dat de legaal aanwezige bebouwing recht geeft op 880 m2 in plaats van de thans ingevulde 775 m2 aan bouwmogelijkheden. Wij adviseren de gemeenteraad de plankaart overeenkomstig aan te passen. Het verzochte meerdere aan bouwmogelijkheden achten wij mede vanwege het restrictieve beleid voor niet agrarische functies in het buitengebied niet inpasbaar.

6. [redacted]

1 Verzocht wordt het restaurant in te tekenen conform de in 1997 verleende bouwvergunning.
2. Voorts is er een bouwvergunning verleend op een kavel van 700 m2 ten westen van het restaurant, verzocht wordt om deze op te nemen op de plankaart.

Ad 1. Wij adviseren de gemeenteraad om dit verzoek te honoreren en de plankaart als zodanig te wijzigen conform de verleende vergunning.

Ad 2. Naar ons weten is een dergelijke bouwvergunning niet verleend. De stelling dat voor het betreffende perceel een bouwvergunning is verleend wordt overigens niet door (schriftelijk) bewijsmateriaal ondersteund. Ook overigens is ons niet gebleken van feiten of omstandigheden die het toekennen van een bouwblok aan de betreffende locatie rechtvaardigen. Derhalve adviseren wij de gemeenteraad het verzoek niet te honoreren.

7. [redacted]

1. Het bebouwingspercentage onder het oude bestemmingsplan bedroeg 70%, nu zijn de bebouwingsmogelijkheden beperkt tot slechts 1230m2. Verzocht wordt om de bebouwingsmogelijkheden ter plaatse aan te passen, anders zal planschade worden geclaimd.
2. Verzocht wordt de maximale goothoogte voor bedrijfsbebouwing in overeenstemming te brengen met de bestaande bebouwing, zijnde 5,80 meter.
3. Verzocht wordt om de hoogte voor bouwwerken, geen gebouw zijnde, aan te passen, zodat een nieuwe installatie van 20 meter hoog en een schoorsteen van 30 meter hoog gerealiseerd kunnen worden.
4. M.b.t. de indeling op grond van bedrijfsactiviteiten ontbreekt de continue factor. Hiervoor is wel een Wm-vergunning verleend, zodat verzocht wordt de SBI-codes 26.64, 26.82, 37.2, 45.1, 45.2, 51.57, 63.1 toe te voegen.
5. Verzocht wordt alsnog de 55 dB(A) contour op de plankaart weer te geven;

6. Dammekant [redacted] heeft een W en een T bestemming gekregen. Voorheen had dit pand de bestemming Bedrijfsdoeleinden. Deze wijziging heeft nadelige gevolgen voor het bedrijf en ook is voor de woning geen MTG vastgesteld, verzocht wordt wederom de bestemming Bedrijfsdoeleinden aan het perceel toe te kennen.
7. De grens van het gezoneerde industrieterrein is niet in overeenstemming met de werkelijkheid. De zonegrens loopt ter plaatse van de woningen [redacted] en [redacted] tot de terreingrens aan de wegzijde en halverwege de Dammekant. Deze grens kan dan ook worden teruggebracht tot de grens van de bedrijfsbestemming.
8. De gronden tussen Dammekant [redacted] en [redacted] hebben een Hhr bestemming gekregen, doch zijn in eigendom van en in gebruik bij het bedrijf. Verzocht wordt om hieraan de bestemming "Bac 4+" toe te kennen.
9. Verzocht wordt om uitbreiding van het bestaande kantoor in de strook B(z) mogelijk maken.
10. De aanduiding 4+ achter Bac ontbreekt op de plankaart, verzocht wordt deze toe te voegen.
11. De bestemming Bac doet geen recht aan de bestaande activiteiten (zie eerder punt). Verzocht wordt om de bestemming te wijzigen in Algemene bedrijvigheid, cat. 4+. Andere activiteiten kunnen dan ook vanuit elders in de gemeente verplaatst worden naar dit perceel. Tevens is er door deze specifieke bestemming sprake van een 'koude' sanering. Het bedrijf kan niet als asfaltcentrale worden verkocht en verkopen met een lagere milieucategorie brengt minder op.
12. Het bedrijf is gevestigd tussen nrs. [redacted] Een aparte aanduiding voor Dammekant [redacted] met SBI code 45.1 en 45.2 is derhalve niet juist, de activiteiten vinden immers plaats op 1 terrein.

Ad. 1. De bebouwingsregelingen uit het oude en het nu voorliggende bestemmingsplan zijn verschillend van opzet. Een procentsregeling is niet identiek aan een maximaal aantal vierkante meters aan bebouwing. Tot de thans ingevulde maximalisatie aan vierkante meters, zijn wij gekomen op basis van alle ons bekende feitelijk aanwezige en tevens feitelijk vergunde bebouwing. Hierbij is als uitgangspunt aangehouden het restrictieve beleid voor niet-agrarische bedrijvigheid in het buitengebied. Derhalve adviseren wij de gemeenteraad het verzoek niet te honoreren. Met betrekking tot de gevreesde planschade, verwijzen wij naar de algemene paragraaf *2.1.8 Planschade*.

Ad. 2 Wij achten de huidige bebouwingsregeling voor maximale goothoogten juist. Bestaande hoger gesitueerde goten, kunnen op basis van het bouwovergangsrecht ongewijzigd in stand blijven. Derhalve adviseren wij de gemeenteraad het verzoek niet te honoreren.

Ad. 3 Wij achten de huidige bebouwingsregeling voor maximale hoogten voor bouwwerken-geen gebouw zijnde, juist. De plannen voor het realiseren van de aangedragen bouwwerken geen gebouwen zijnde, zijn nog niet voldoende concreet om op concrete ruimtelijke inpasbaarheid ter plaatse te kunnen beoordelen. Indien dit later wel het geval mocht blijken, kan te zijner tijd aan de hand van een concreet bouwplan worden bezien of planwijziging of vrijstelling mogelijk is. Derhalve adviseren wij thans om de gemeenteraad het verzoek niet te honoreren.

Ad. 4 Naar ons weten is de huidige bedrijfsindeling de juiste. Wij adviseren de gemeenteraad dan ook om het verzoek niet te honoreren.

Ad. 5 Naar ons weten is hieraan thans voldaan.

Ad. 6 In principe dient bestemd te worden overeenkomstig de feitelijk aanwezige en tevens toegestane situatie. Naar onze informatie is voor de thans feitelijk aanwezige woning vergunning afgegeven. Wij adviseren de gemeenteraad om deze zienswijze niet te honoreren.

Ad. 7 Naar aanleiding van deze zienswijze hebben wij nader onderzoek verricht. Hieruit is naar voren gekomen dat de eerdere zonegrens inderdaad niet juist is. Het betreft een vergissing ten gevolge van de vroegere situatie. Wij adviseren de gemeenteraad aan het verzoek te voldoen.

Ad. 8 Naar aanleiding van deze zienswijze hebben wij nader onderzoek verricht. Hieruit is naar voren gekomen dat de betreffende gronden inderdaad bij het betreffende bedrijf behoren. Wij adviseren de gemeenteraad aan het verzoek te voldoen overeenkomstig de thans bijgevoegde wijzigingskaart.

Ad. 9 Wij achten de huidige indeling van bebouwbaar en niet-bebouwbare vlakken ter plaatse vooralsnog juist en bovendien niet onredelijk. Hiernaast achten wij ter plaatse thans reeds voldoende bouwmogelijkheden aanwezig. De plannen voor het realiseren van de gewenste uitbreiding, zijn overigens nog niet voldoende concreet om op concrete ruimtelijke inpasbaarheid ter plaatse te kunnen beoordelen. Indien dit later wel het geval mocht blijken, kan te zijner tijd aan de hand van een concreet bouwplan worden bezien of planwijziging of vrijstelling mogelijk is. Derhalve adviseren wij de gemeenteraad om het verzoek niet te honoreren.

Ad. 10 De plansystematiek brengt met zich mee dat uit de voorschriften volgt dat het hier een 4+-bedrijf betreft; er is immers maar 1 "Bac"-bedrijf. Aangezien de gewenste aanduiding enerzijds onnodig is en anderzijds verwarrend zou zijn, adviseren wij de gemeenteraad om het verzoek niet te honoreren.

Ad. 11 In principe dient de gemeenteraad te bestemmen overeenkomstig de feitelijk aanwezige en juridisch toegestane situatie. Hiernaast geldt als uitgangspunt van beleid dat niet-agrarische bedrijvigheid in het buitengebied beperkte uitbreidingsmogelijkheden dient te hebben. Een asfaltcentrale is ter plaatse reeds ruimtelijk slecht inpasbaar. Aldus is een verdere verbreding c.q. uitbreiding van dergelijke bedrijvigheid niet aan de orde. Derhalve adviseren wij de gemeenteraad het verzoek niet te honoreren. Met betrekking tot de gevreesde planschade, verwijzen wij naar de algemene paragraaf *2.1.8 Planschade*.

Ad. 12 Het gehele bedrijfsterrein zoals dit ons bekend is en is aangegeven op de plankaart, is ingedeeld als categorie 4+. Er is geen sprake van differentiatie hierbinnen. Wij kunnen deze zienswijze derhalve niet volgen.

8. [redacted]

1. Een deel van het bedrijfsterrein is onterecht aangemerkt als tuin;
2. De nieuw gebouwde schuur is niet ingetekend.

Ad 1. Nu ons uit nader onderzoek is gebleken dat een deel van het bedrijfsterrein inderdaad onterecht als tuin is bestemd, adviseren wij de gemeenteraad om de plankaart aan te passen aan de feitelijk bestaande situatie.

Ad 2. Eveneens naar aanleiding van onderzoek, adviseren wij de gemeenteraad om de plankaart zodanig te wijzigen dat de betreffende schuur, waarvoor in het verleden bouwvergunning is verleend, hierin past.

Paragraaf 4 De Bree

9. [redacted]

1. Verzocht wordt om het bouwblok te vergroten.
2. Verzocht wordt om de begrenzing van het reservaatsgebied als nader uit te werken gebied op te nemen tot het proces van de landinrichting is afgerond.
3. De ALN-bestemming belemmert een gezonde bedrijfsvoering.
4. Er zijn diverse bepalingen in het bestemmingsplan opgenomen die de bedrijfsvoering beperken.

Ad 1. Voor de behandeling van deze reactie verwijzen wij op de eerste plaats naar de algemene paragraaf *2.1.2 Grootte bouwvlakken*. In de Nota van Beantwoording is voorts reeds aangegeven dat wij van mening zijn dat voor het agrarisch bouwvlak aan de Bree [redacted] het maximaal toegestane oppervlak van 1 hectare zo goed als behaald is en dat er bovendien nog bebouwingsmogelijkheden binnen het nu weergegeven bouwvlak zijn. Niet is gebleken van feiten of omstandigheden die een groter bouwblok noodzakelijk maken, zodat wij de gemeenteraad adviseren het verzoek niet te honoreren.

Ad 2. Voor een uitgebreide reactie op het verzoek verwijzen wij naar de algemene paragraaf *2.1.1 Zonering gebiedsbestemmingen en regimes ruwvoederteelt*. Het vereiste van rechtszekerheid brengt voorts met zich mee dat een (uit te werken of te wijzigen

gebieds-) bestemming voldoende concreet wordt begrensd. Overigens zullen de concrete bestemmingen natuur op perceelsniveau pas kunnen worden gelegd op het moment waarop de uiteindelijke eigendomsverhoudingen voldoende duidelijk zijn. Wij adviseren de gemeenteraad aldus om deze zienswijze niet te honoreren.

Ad 3. Zie ad 2.

Ad 4. Door betrokkene is, noch schriftelijk, noch tijdens de hoorzitting, aangeven welke bepalingen het hier zou betreffen, noch in welke mate hiervan hinder wordt ondervonden of welke aanpassing van de betreffende regelingen men zou wensen. Gelet op het vorenstaande adviseren wij de gemeenteraad de in het ontwerppbestemmingsplan opgenomen bepalingen met betrekking tot de bouw- en gebruiksmogelijkheden van het agrarisch perceel ongewijzigd in stand te laten.

Paragraaf 5 Endelkade

10. [redacted]

1. De ontwikkelingsbelemmering van het agrarisch bedrijf strookt niet met de doelstelling van de landinrichting voor het landelijk gebied.
2. Er zullen schadelijke effecten optreden als gevolg van de voorgestelde maatregelen zoals insleep van ziekten, plagen van muggen en vliegen en overlast. Er zal sprake zijn van een hogere milieubelasting en resistentie.
3. Een kosten-baten analyse van de voorgestelde maatregelen ontbreekt.

Ad 1. Het stelsel van bestemmingen en regels zoals het thans in het ontwerp-bestemmingsplan is opgenomen, strookt ons inziens met het Landinrichtingsplan. Voorts zijn wij van mening dat de gekozen oplossingsrichting voldoende recht doet aan alle betrokken, agrarische en natuurgebonden, belangen. Voor een meer inhoudelijke reactie verwijzen wij naar de algemene paragraaf *2.1.1 Zonering gebiedsbestemmingen en regimes ruwvoederteelt*. Overigens is ons niet gebleken van feiten of omstandigheden waarom hiervan in dit geval afgeweken zou moeten worden.

Ad 2. De argumenten die worden aangevoerd om aan te tonen dat een moerasgebied binnen de gebiedsbestemming N voor overlast en mogelijk schade aan de gezondheid van mens en dier zal zorgen, zijn niet onderbouwd. Niet is gebleken van feiten of omstandigheden die de veranderingen die de flora en fauna ter plaatse met zich meebrengen niet kunnen rechtvaardigen. Wij adviseren de gemeenteraad dan ook reeds hierom om deze zienswijze niet te honoreren.

Ad 3. De mogelijke toekomstige ontwikkeling van een natuurgebied ter plaatse zal in principe eerst plaats kunnen vinden na verwerving van de gronden door de Dienst Landelijk Gebied (DLG). De financiële verantwoordelijkheid voor de daadwerkelijke realisatie van de gewenste natuur is daarmee voldoende verzekerd.

Paragraaf 6 Hazekade

11. [redacted]

1. De ALN-bestemming belemmert de agrarische bedrijfsvoering.
2. Verzocht wordt de N-bestemming aan te wijzigen in AL. Pas als de plannen van toedeling van de verschillende landinrichtingsprojecten gereed zijn, zou middels toepassing van een wijzigingsbevoegdheid een natuurbestemming moeten worden toegekend.
3. De geplande N-bestemming bevindt zich op slechts 100 meter afstand van het bouwblok. Dit kan gevolgen hebben voor bouwactiviteiten en leiden tot wijzigingen in het bouwblok of tot planschade, zeker nu er nog geen natuur gerealiseerd is.

Ad 1. De gemeenteraad wordt geadviseerd aan dit bezwaar (gedeeltelijk) tegemoet te Komen in navolgende zin. Voor een behandeling van deze reactie verwijzen wij naar de algemene paragraaf 2.1.1 *Zonering gebiedsbestemmingen en regimes ruwvoederteelt*.

Overigens is ons niet gebleken van feiten of omstandigheden waarom hiervan in dit geval van afgeweken zou moeten worden.

Ad 2. De betreffende N-bestemming is een zogenoemde gebiedsbestemming. Op perceelsniveau is de opgelegde bestemming wel agrarisch. De gebiedsbestemming N is conform het bepaalde in het Streekplan Zuid-Holland Oost aan het betreffende gebied toegekend. Teneinde op perceelsniveau de bestemming Natuur te realiseren kan gebruik worden gemaakt van de in het bestemmingsplan opgenomen wijzigingsbevoegdheid. Zie voorts de algemene paragraaf *2.1.1 Zonering gebiedsbestemmingen en regimes ruwvoederteelt.* Wij adviseren de gemeenteraad de opgelegde gebiedsbestemming N te handhaven voor het betreffende gebied.

Ad 3. Niet valt in te zien dat de toekomstige realisatie van een natuurgebied op een wellicht geringere afstand van het bouwblok van betrokkene binnen de planperiode, wijzigingen in het thans toegekende bouwblok of de bebouwingsmogelijkheden ter plaatse met zich meebrengt. Deze zijn immers gekoppeld aan de agrarische bestemming van het perceel zelf. Wij adviseren de gemeenteraad dan ook om deze zienswijze niet te honoreren. Voor zover voor planschade wordt gevreesd, verwijzen wij naar de algemene paragraaf *2.1.8 Planschade*.

12. [redacted]

1. Het bouwblok biedt onvoldoende ruimte voor uitbreiding en/of nieuwbouw. Aan de noordwest zijde zou er 30 meter bij moeten komen, hier zijn al mestbassins etc. aanwezig welke niet zijn ingetekend. Aangegeven wordt dat de buren op 1,5 km afstand gevestigd zijn, zodat de doorkijk naar de polder nauwelijks afneemt en zij er ook geen schade van ondervinden. Het bedrijf is goed bereikbaar voor zwaar verkeer.

Ad 1. Naar aanleiding van deze zienswijze hebben wij nader onderzoek verricht waaruit is gebleken dat de bestaande bebouwing en werken zich inderdaad gedeeltelijk ten noordwesten van het tot op heden geprojecteerde bouwblok bevinden. In dit verband overwegen wij ten eerste dat met honorering van deze zienswijze niet een onevenredig of ongebruikelijk groot bouwblok zou ontstaan. Ten tweede overwegen wij dat de situatie ter plaatse zeer specifiek is: het open zicht vanaf de weg komt niet overeen met de verkavelingsrichting. Voorts is de visuele openheid ter plaatse inderdaad zeer beperkt in het geding. Gelet hierop achten wij een beperkte uitbreiding van het bouwblok, met inachtneming met de bestaande verkavelingsstructuur, aanvaardbaar. Wij adviseren de gemeenteraad om deze zienswijze te honoreren.

Paragraaf 7 J.C. Hogendoornlaan

13. [redacted]

1. De omvang en situering van het bouwblok komen niet overeen met hetgeen besproken is tijdens de inloopavond van 6 juni 2000. Daarnaast zijn de gewenste aanpassingen zoals die door de medewerkers van RBOI en de gemeente geschetst zijn niet op plankaart opgenomen.
2. Eveneens tijdens de inloopavond is gesproken over een bouwblok aan de J.C. Hoogendoornlaan t.o. nr. [redacted] Aanleiding was de tijdens de ruilverkaveling afgegeven bouwvergunning die in het vigerende plan is vervallen, verwezen wordt naar de brief van het college Bv/11912.01. Verzocht wordt om de plankaart conform de toezegging aan te passen.
3. De teelt van andere voedergewassen dan mais dient buiten de beperking van 20% te blijven om in te kunnen spelen op toekomstige ontwikkelingen.
4. De rooilijn van het bouwblok stemt niet overeen met de werkelijkheid, de voorgevel van de 2e bedrijfswoning ligt ca. 10 meter voor de overige bebouwing.
5. Verzocht wordt om een vrijstellingsbevoegdheid tot 12 meter op te nemen voor gebouwen met agrarische doeleinden.

Ad 1. Wij achten deze zienswijze niet voldoende duidelijk. Wij adviseren de gemeenteraad om deze zienswijze niet ontvankelijk te achten.

Ad 2. De genoemde brief noch de aangehaalde toezegging is ons bekend. Wij adviseren de gemeenteraad om deze zienswijze niet te honoreren.

Ad 3. Wij adviseren de gemeenteraad het verzoek niet te honoreren. Voor een inhoudelijke reactie op dit punt verwijzen wij naar de algemene paragraaf *2.1.1 Zonering gebiedsbestemmingen en regimes ruwvoederteelt.* Overigens is ons niet gebleken van feiten of omstandigheden waarom hiervan in dit geval van afgeweken zou moeten worden.

Ad 4. Naar aanleiding van nader onderzoek, adviseren wij de gemeenteraad om het verzoek te honoreren en de plankaart conform de werkelijke situatie aan te passen.

Ad 5. Een bouwhoogte van twaalf meter wordt beleidsmatig als ruimtelijk ongewenst beschouwd en wij adviseren de gemeenteraad dan ook om de gevraagde hoogte niet toe te staan.

Paragraaf 8 Korte Waarder

14. [redacted]

1. Verzocht wordt om de mogelijkheden voor bedrijfsvoering te verruimen, met name om het onderdak voor machines en kantoor en uitbreiding aangrenzend aan het huidige terrein mogelijk te maken.

Ad 1. Voor zover wordt verzocht de bebouwingsmogelijkheden te verruimen c.q. het bouwblok te vergroten adviseren wij de gemeenteraad dit verzoek niet te honoreren. Zoals reeds in de Nota van Beantwoording is verwoord, hebben wij geen indicaties dat de nu toegestane 540 m2 te gering is voor het betrokken bedrijf. Het enkele feit dat de gemeenteraad gehouden is om planologisch ongewenste bedrijvigheid, welke door de historische situatie niet meer geweerd kan worden, te legaliseren, doet niet af aan het feit dat dergelijke niet-agrarische bedrijfsmatige activiteiten in het buitengebied niet gewenst zijn. Teneinde te voldoen aan het provinciaal beleid hieromtrent en om de ruimtelijke effecten van de bedrijfsactiviteiten zoveel mogelijk te beperken, is er voor gekozen de bouwmogelijkheden ten behoeve van niet-agrarische bedrijvigheid te beperken.

15. [redacted]

1. Het voorste deel van het perceel is bestemd als Tuin, het grootste deel hiervan, dat wat grenst aan nr. [redacted] is echter grasland en in gebruik als weiland.

Ad 1. Uit nader onderzoek is ons gebleken dat de aangedragen voorstelling van zaken meer recht doet aan de feitelijke situatie ter plaatse en tevens inpasbaar is. Wij adviseren de gemeenteraad dan ook om het verzoek te honoreren en de plankaart conform de bestaande situatie aan te passen.

Paragraaf 9 Meije

16. [redacted]

1. Verzoek om, na bedrijfsverplaatsing, de bouw van 2 woningen ter plaatse mogelijk te maken.

Ad 1. Naast de provinciale Nota Ruimte voor Ruimte, biedt het bestemmingsplan zelf diverse mogelijkheden om woningbouw te realiseren bij een bedrijfssanering. Indien de indiener van de zienswijze aan de voorwaarden van deze regelingen voldoet, is woningbouw ter plaatse mogelijk. Het aantal woningen dat gerealiseerd kan worden en de locatie waar dit mogelijkerwijs kan, is afhankelijk van diverse randvoorwaarden. Het bestemmingsplan is niet bedoeld voor een dergelijke individuele invulling op voorhand van een algemene regeling. Elk in de toekomst in te dienen plan voor woningbouw in ruil voor een bedrijfssanering zal op zijn mogelijkheden en merites worden getoetst. Nieuwbouw van (burger)woningen in het buitengebied zonder dat aan de voorwaarden

in de 'ruimte voor ruimteregelingen' is voldaan, zal niet worden toegestaan. Wij zien geen grond om thans de gewenste wijziging op te nemen bij de vaststelling van het bestemmingsplan en adviseren de gemeenteraad om het verzoek af te wijzen.

17. [redacted]

1. In het verleden zijn de woningen Meije [redacted] en [redacted] samengevoegd i.v.m. de gezinsomvang. Bij de omnummering hebben ze ook maar 1 nummer gekregen, toch zouden betrokkenen er graag weer twee woningen van maken, wellicht ook nieuwbouw van een 2-onder-1 kap. Het is altijd de bedoeling geweest om de samenvoeging ongedaan te maken bij afname van de gezinsomvang en de woningen weer in de originele staat terug te brengen, dus verzocht wordt om een W(2) bestemming aan het perceel toe te kennen.

Ad 1. In het verleden heeft de keuze van de indiener van deze zienswijze geleid tot een vermindering van de woningvoorraad met 1 woning. Hieraan is een vervolg gegeven toen het woonhuis ook daadwerkelijk 1 huisnummer heeft gekregen. Ondanks de gestelde toezegging, welke overigens niet nader is onderbouwd of aannemelijk is gemaakt, zien wij geen grond om het verzoek te honoreren. Immers, zowel het provinciale als het gemeentelijke beleid is erop gericht verstening en verstedelijking van het buitengebied te voorkomen. In een bestemmingsplan worden de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen vastgelegd, rekening houdend met de bestaande legale toestand. Er bestaat geen blijvende mogelijkheid om zaken terug te wijzigen in een toestand uit het verleden. De (mogelijkheid tot) nieuwbouw van een extra burgerwoning past voorts niet in het vigerende beleid, zodat wij de gemeenteraad adviseren het verzoek niet te honoreren.

18. [redacted]

1. Bezwaar tegen het verzoek van [redacted] op nr. [redacted] om de schuur groter te laten intekenen, want zij hebben geen eigen schapen meer, ook lopen er al geen schapen meer op het weiland achter de schuur. Bovendien is de schuur recent uitgebreid zonder vergunning en er komen steeds meer half afgewerkte auto's van de Griekenlandlaan [redacted] waar zij een autoschadeherstelbedrijf hebben naar de Meije om afgewerkt te worden.

Ad 1. De bestemming ter plaatse is toegekend na een inventarisatieronde bij de aanvang van de werkzaamheden rondom de totstandkoming van het bestemmingsplan. Voor zover in de toekomst blijkt dat de bewoners/eigenaren van het betreffende perceel in strijd met het bestemmingsplan en de voorschriften handelen, zal hiertegen, al dan niet op verzoek van derden, kunnen worden opgetreden. Nu de betreffende bestemming echter niet toeziet op legalisatie van de in de zienswijze genoemde activiteiten kan het verzoek niet in de bestemmingsplanprocedure behandeld worden.

19. [redacted]

1. De garage, een 2e hooiberg, een silo en een voersilo zijn nog niet ingetekend. Verzocht wordt dit alsnog te doen en hiertoe het bouwblok conform de bijgevoegde tekening aan te passen.
2. Verzocht wordt het bouwblok conform de bijgevoegde tekening te vergroten. Er is nog wel geen concreet uitgewerkt plan voor het vergroten van de stal, doch dit is te zijner tijd wel noodzakelijk in verband met de bedrijfsvoering.

Ad 1. Wij adviseren de gemeenteraad het verzoek te honoreren en het bouwblok als zodanig te wijzigen.

Ad 2. Met betrekking tot het verzoek om het bouwblok te vergroten verwijzen wij naar de algemene paragraaf *2.1.2 Grootte bouwvlakken*. Reeds in de inspraakfase, waarbij hetzelfde verzoek is gedaan, hebben wij aangegeven dat ons niet is gebleken van indicaties dat het bouwblok in het voorliggende geval groter dient te zijn. Er is nog immer geen sprake van een concreet en uitgewerkt plan zodat het verzoek ook niet nader onderzocht kan worden. Niet is gebleken van feiten of omstandigheden die ons nopen van het eerder ingenomen standpunt af te wijken, zodat wij de gemeenteraad

adviseren het verzoek niet te honoreren. Overigens bevat het bestemmingsplan voor specifieke situaties, flexibileitsregelingen ten aanzien van agrarische bouwvlakken.

20. [redacted]

1. Het bouwblok, zoals dat nu is ingetekend, belemmert de uitoefening van de onderneming.
2. De mogelijkheden tot het (verder) ontsluiten van het perceel zijn beperkt.
3. Dit geldt tevens voor de mogelijkheden tot het oprichten van erfafscheidingen.

Ad 1. Het algemene beleid voor het buitengebied is dat stedelijke functies, zoals bedrijfsdoeleinden en burgerwoningen, daar in beginsel niet passend zijn. Niet-agrarische bedrijvigheid wordt in principe dan ook als ongewenst beschouwd. De cultuurhistorische lintbebouwing van de Meije is bovendien gelegen in een "stilte gebied" (vogels). Bovendien is de Meije een slechte ontsluitingsweg. In de inspraakfase hebben wij echter aangegeven dat bestaande bedrijven, in verband met bestaande rechten, positief in het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied worden bestemd, maar dat, mede gelet op zowel het geldende beleid als op de jurisprudentie, slechts beperkte uitbreidingsmogelijkheid worden geboden. Wij adviseren de gemeenteraad geen verdere bedrijfsuitbreiding bij recht toe te staan.

Ad 2. Nu de uitbreidingsmogelijkheden voor de bedrijfsvoering ter plaatse beperkt zijn, valt niet in te zien dat niet volstaan kan worden met de huidige ontsluitingsmogelijkheden van het perceel. Hiervoor zijn ook geen argumenten aangevoerd, zodat wij de gemeenteraad reeds hierom moeten adviseren het verzoek af te wijzen.

Ad 3. Voor de behandeling van dit verzoek verwijzen wij naar de algemene paragraaf *2.1.7 Erfafscheidingen*. Overigens is ons niet gebleken van feiten of omstandigheden waarom hiervan in dit geval van afgeweken zou moeten worden, zodat wij de gemeenteraad adviseren het verzoek af te wijzen.

21. [redacted]

1. Verzocht wordt het perceel Meije [redacted] niet bedrijfsmatig, doch agrarisch te bestemmen.
2. Tevens wordt verzocht geen uitbreidingsmogelijkheden toe te kennen.
3. Verzocht wordt geen activiteiten ter plaatse toe te staan die vallen onder de milieucategorie 3, gelet op de ligging van het perceel in het natuur- en stiltegebied.
4. Verwezen wordt naar de beginselplicht tot handhaving voor die zaken die niet onder het overgangsrecht vallen.
5. De inspraakreactie van [redacted] en [redacted] inzake de erfafscheidingen hadden moeten leiden tot een afwijzing van het verzoek.

Ad 1. In het algemeen is de gemeenteraad gehouden om legaal aanwezige bebouwing en activiteiten overeenkomstig de feitelijke situatie te bestemmen. Door het ontbreken van gebruiksbepalingen in het tot voor kort ter plaatse vigerende bestemmingsplan zijn wij, gelet op de jurisprudentie, gehouden tot het toekennen van een positieve bestemming aan de feitelijk aanwezige bedrijvigheid ter plaatse. Deze bestemming 'op maat' ziet toe op de bedrijfsactiviteiten die thans plaatsvinden en zal een uitbreiding van die activiteiten zeer beperkt mogelijk maken. Gelet hierop is het niet mogelijk thans nog een agrarische bestemming aan het perceel toe te kennen, zodat wij de gemeenteraad adviseren dit verzoek af te wijzen.

Ad 2. Gelet op de jurisprudentie omtrent dit onderwerp, zijn wij gehouden (beperkte) uitbreiding van de bebouwingsmogelijkheden ten behoeve van de (te legaliseren) bedrijfsactiviteiten toe te staan.

Ad 3. In onderhavig geval vindt de aan het loonspuitbedrijf verbonden milieucategorie 3 zijn oorsprong in de opslag van gevaarlijke stoffen en niet in het ontstaan van geluidhinder. De rust in het stiltegebied zal dan ook niet onaanvaardbaar worden verstoord als gevolg van het ter plaatse gevestigde loonspuitbedrijf, categorie 3 als zodanig, zodat wij de gemeenteraad adviseren om het verzoek niet te honoreren.

Ad 4. Voor wat betreft het gebruik van de gronden en opstallen is er in onderhavig geval geen sprake van een situatie die onder het overgangsrecht is gebracht. Zoals onder Ad 1. al is verwoord is er sprake van een situatie die door het ontbreken van gebruiksbepalingen, hoewel onwenselijk, niet als strijdig met het vigerende

bestemmingsplan kan worden geacht. Het gebruik van het betreffende perceel voor bedrijfsactiviteiten kan dan ook niet worden tegengegaan. Voor wat betreft de bouwactiviteiten ter plaatse kan worden opgemerkt dat, voor zover hier van belang, het bestemmingsplan niet legaliserend werkt en tevens, voor zover noodzakelijk, handhavend wordt opgetreden. Een verzoek om handhaving staat buiten de onderhavige bestemmingsplanprocedure, in verband waarmee wij de gemeenteraad adviseren het verzoek niet te honoreren.

Ad 5. Wij kunnen de inhoud van deze zienwijze niet goed volgen. Aangaande het beleid en de regels voor erfafscheidingen, verwijzen wij naar hetgeen hierover in algemene zin is opgemerkt in paragraaf *2.1.7 Erfafscheidingen*. Overigens is ons niet gebleken van feiten of omstandigheden waarom hiervan in dit geval van afgeweken zou moeten worden.

22. [redacted]

1. Tegen de legalisering van de activiteiten op het perceel Melje [redacted] wordt bezwaar gemaakt.
2. Verzocht wordt geen activiteiten toe te staan die vallen onder de milieucategorie 3, gelet op de ligging van het perceel in het natuur- en stiltegebied.
3. De toegestane bouwhoogte wordt niet acceptabel geacht.
4. Verwacht wordt dat de reeds veroorzaakte overlast zal toenemen.
5. Er dreigt aantasting van de waarde van de woning van betrokkene.
6. Niet gebleken is van toetsing aan de Vogel- en habitatrichtlijnen, noch of er rekening is gehouden met de in het gebied aanwezig flora en fauna.

Ad 1. Door het ontbreken van gebruiksbepalingen in het tot op heden ter plaatse vigerende bestemmingsplan zijn wij, gelet op de jurisprudentie, gehouden tot het toekennen van een positieve bestemming aan de bedrijvigheid ter plaatse. Deze bestemming 'op maat' ziet toe op de bedrijfsactiviteiten die thans plaatsvinden en zal een uitbreiding van die activiteiten zeer beperkt mogelijk maken. Gelet hierop is het niet mogelijk thans nog een agrarische bestemming aan het perceel toe te kennen, in verband waarmee wij de gemeenteraad adviseren dit verzoek niet te honoreren.

Ad 2. In onderhavig geval vindt de aan het loonspuitbedrijf verbonden milieucategorie 3 zijn oorsprong in de opslag van gevaarlijke stoffen en niet in het ontstaan van geluidhinder. De rust in het stiltegebied zal dan ook niet onaanvaardbaar worden verstoord als gevolg van het ter plaatse gevestigde loonspuitbedrijf als zodanig, in verband waarmee wij de gemeenteraad adviseren het verzoek niet te honoreren.

Ad 3. Enerzijds dient niet-agrarische bedrijvigheid ter plaatse ook in bouwvolume te worden beperkt. Anderzijds dient recht te worden gedaan aan reeds toegestane en te honoreren bouwmogelijkheden. De ter plaatse maximaal toegestane bouwhoogte is gelijk aan de maximaal toegestane bouwhoogte elders. Wij achten deze regeling juist en zien in deze zienswijze geen redenen om van dit standpunt af te wijken. Wij adviseren de gemeenteraad om de betreffende regeling ongewijzigd vast te stellen.

Ad 4. De bedrijfsmatige activiteiten ter plaatse zijn gebonden aan een melding c.q. een vergunning in het kader van de Wet milieubeheer. Hieraan zijn voorwaarden verbonden met betrekking tot het voorkomen van overlast aan derden. Indien overlast wordt ondervonden en uit onderzoek blijkt dat niet aan deze voorwaarden wordt voldaan, zal zonodig handhavend worden opgetreden. Het is niet mogelijk om vooruitlopend op toekomstige onzekere omstandigheden te anticiperen. Nu slechts een beperkte uitbreiding van de bedrijvigheid zal worden toegestaan, valt niet aan te nemen dat het positief bestemmen van een reeds jarenlang bestaande situatie een onaanvaardbare uitbreiding van aantasting van de belangen van derden met zich mee brengt. Wij adviseren de gemeenteraad dan ook om het verzoek niet te honoreren.

Ad 5. Voor de behandeling van dit punt verwijzen wij naar de algemene paragraaf *2.1.8 Planschade*. Overigens is ons niet gebleken van feiten of omstandigheden waarom hiervan in dit geval van afgeweken zou moeten worden.

Ad 6. Deze toets is uitgevoerd. Voor een uitgebreide reactie ter zake verwijzen wij naar hoofdstuk 5 in de toelichting van het bestemmingsplan.

23. [redacted]

1. Aan de zich op het perceel bevindende caravan zou, gelet op de voorgeschiedenis, een woonbestemming dienen te worden toegekend.

Ad 1. Wij adviseren de gemeenteraad om dit verzoek niet te honoreren. [redacted] heeft, na het moeten verlaten (sloop) van hun huurwoning in de Meije, in 1975 illegaal een stacaravan geplaatst op het perceel Meije [redacted] Daarin zijn zij vervolgens permanent gaan wonen. Bij collegebrief van 7 september 1976 is aan [redacted] meegedeeld dat het plaatsen van de caravan voor permanente bewoning een onaanvaardbare en onwettige situatie is. Daarbij is aangedrongen op verwijdering van de caravan en wordt gesteld dat met reservering van alle rechten de verwijdering op een nader te bepalen tijdstip zal worden aangezegd. Vervolgens is er een stilzwijgende gedoogsituatie ontstaan. Door de omstandigheden van deze illegaliteit is er sprake van persoonsgebonden en stilzwijgend gedogen. De caravan wordt sinds 26-10-1999 niet meer bewoond (als gevolg van overlijden) en het gebruik is aldus thans feitelijk vijf jaar niet meer voortgezet. De bestemming "recreatie" dan wel "stacaravan, permanente bewoning" is op grond van het beleid voor het buitengebied ongewenst. Gezien het vorenstaande wordt er geen reden gezien de bestemming te wijzigen ten behoeve van deze functies. De bestemming "Natuur- en landschapsdoeleinden" blijft gehandhaafd. Hiernaast wordt aan het inruilen van een (illegaal geplaatste) caravan voor een woonhuis geen medewerking verleend. Het opnemen van een bouwblok voor een woonhuis betekent het toestaan van een extra burgerwoning in het buitengebied en intensivering van het gebruik. Daarnaast heeft een woonhuis een veel grotere massaliteit dan de caravan en de schuur en zal daardoor visueel meer aanwezig zijn. De caravan en de schuur zien er verwaarloosd uit en zijn vanaf de openbare weg niet waarneembaar. Het perceel bestemmen voor de bouw van een burgerwoning is ongewenst.

24. [redacted]

Deze zienswijze is niet-ontvankelijk, gelet op het feit dat hij buiten de termijn is ingediend. De datum van het poststempel is 18 juli 2004. Wij adviseren de gemeenteraad dan ook om niet inhoudelijk in te gaan op de aangevoerde argumenten.

25. [redacted]

1. Punt 3 van de beantwoording van de inspraakreactie is niet correct, in de jongveestal staan geen caravans, maar jongvee dat opgefokt wordt voor de export, een en ander conform de hinderwetvergunning.

Ad 1. Controle ter plaatse heeft uitgewezen dat in de betreffende stal drie stuks jongvee gehuisvest zijn. Veehouderij in een dergelijke geringe omvang kan niet worden aangemerkt als agrarische bedrijfsvoering, doch slechts als een hobbymatige nevenactiviteit bij de niet-agrarische bedrijfsvoering (caravanstalling) ter plaatse. Wij adviseren de gemeenteraad de gelegde bestemming ongewijzigd in stand te laten.

26. [redacted]

1. Op kaartblad 8 wordt het perceelsgedeelte dat aan de overzijde van de weg ligt bestemd als Nlbu, dit is niet juist, deze grond is in gebruik als tuin. Tevens bevinden zich hier steigers, een berging, opslag van zand, grond en tegels etc.
2. Er is sprake van een ongelijke behandeling, elders hebben gelijksoortige stukjes grond een woonbestemming gekregen.
3. Ook de bestemming tuin is eigenlijk onjuist.
4. De aanwezige bebouwing is, anders dan in de Nota van Beantwoording is opgenomen, niet illegaal.

Ad 1. Voor de beantwoording van deze reactie verwijzen wij naar de algemene paragraaf *2.1.5 De Nbu bestemming*. Ons is niet gebleken van feiten of omstandigheden, die ons nopen van dit algemeen verwoorde standpunt af te wijken, in verband waarmee wij de gemeenteraad adviseren de opgelegde bestemming ongewijzigd in stand te laten.

Ad 2. Ons zijn vooralsnog geen vergelijkbare gevallen bekend, ook zijn deze niet met name genoemd in de zienswijze, zodat wij van mening zijn dat er geen sprake is van een onterechte ongelijke behandeling.

Ad 3. Nu wij van mening zijn dat voor de betreffende gronden de toegekende bestemming Nbu de juiste is (zie Ad 1.), kan worden voorbij gegaan aan de stelling dat ook een bestemming 'Tuin' niet correct is. Deze stelling is in de zienswijze ook niet met argumenten onderbouwd. Wij adviseren de gemeenteraad om deze zienswijze niet te honoreren.

Ad 4. Gelet op de mogelijkheden tot inspraak in een bestemmingsplanprocedure zijn betrokkenen diverse malen in de gelegenheid geweest hun stellingen nader te onderbouwen. De stelling dat de bebouwing ter plaatse niet illegaal is, wordt op geen enkele wijze gemotiveerd, noch middels (schriftelijk) bewijsmateriaal ondersteund. Ons is ook overigens niet van legaliteit gebleken. Wij adviseren de gemeenteraad om deze zienswijze niet te honoreren.

27. [redacted]

1. Het verzoek van de [redacted] om het bouwblok naast de bestaande bebouwing te situeren in plaats van erachter is gehonoreerd na de inspraakprocedure. Verzocht wordt om dit ongedaan te maken, omdat dit vermindering van uitzicht met zich meebrengt, hetgeen tot planschade leidt. Het argument van de gemeente voor de wijziging gaat niet op. Gaarne terugbrengen in 'oude staat', een en ander conform de bijgevoegde tekening.

Ad 1. Voor een reactie omtrent de wijzigingen die wij ten aanzien van Meije [redacted] hebben doorgevoerd naar aanleiding van de inspraakreacties, verwijzen wij naar onze motivering ter zake in de Nota van Zienswijzen. De thans aangevoerde belangen en overige argumenten doen ons hierover niet anders overwegen. Met betrekking tot het bezwaar aangaande eventuele planschade, verwijzen wij naar de algemene paragraaf *2.1.8 Planschade*. Overigens is ons niet gebleken van feiten of omstandigheden waarom hiervan in dit geval van afgeweken zou moeten worden. Wij adviseren de gemeenteraad om deze zienswijze niet te honoreren.

28. [redacted]

1. De bouwblokken van deze percelen zijn te diep het land ingetekend. Verzocht wordt om dit te wijzigen volgens de bijgevoegde tekening, anders wordt het uitzicht verminderd, hetgeen leidt tot een planschadevordering.

Ad 1. De betreffende bouwblokken zijn ingetekend overeenkomstig de beleidsuitgangspunten voor de grootte en de situering van agrarische bouwblokken. In dit verband verwijzen wij naar de algemene opmerkingen in de paragraven *2.1.2 Grootte bouwvlakken* en *2.1.6 Landschappelijke openheid en bebouwingsrichting*. Voor een reactie op de vrees voor het ontstaan van planschade, verwijzen wij naar de algemene paragraaf *2.1.8 Planschade*. Overigens is ons niet gebleken van feiten of omstandigheden waarom in dit geval sprake zou zijn van een niet voorziene situatie en/of waarom in dit geval van de algemene uitgangspunten afgeweken zou moeten worden. Wij adviseren de gemeenteraad om deze zienswijze niet te honoreren.

29. [redacted]

1. Op kaartblad 8 wordt het perceelsgedeelte dat aan de overzijde van de weg ligt bestemd als Nibu, dit is niet juist, deze grond is in gebruik als tuin. Tevens bevinden zich hier steigers, een berging, opslag van zand, grond en tegels etc.
2. Er is sprake van een ongelijke behandeling, elders hebben gelijksoortige stukjes grond een woonbestemming gekregen.
3. Ook de bestemming tuin is eigenlijk onjuist.
4. De aanwezige bebouwing is, anders dan in de Nota van Beantwoording is opgenomen, niet illegaal.

Ad 1. Voor de beantwoording van deze reactie verwijzen wij naar de algemene paragraaf *2.1.5 De Nbu bestemming*. Ons is niet gebleken van feiten of omstandigheden, die ons nopen van dit algemeen verwoorde standpunt af te wijken, in verband waarmee wij de gemeenteraad adviseren om de opgelegde bestemming ongewijzigd in stand te laten.

Ad 2. Ons zijn vooralsnog geen vergelijkbare gevallen bekend, ook zijn deze niet met name genoemd in de zienswijze, zodat wij van mening zijn dat er geen sprake is van een onterechte ongelijke behandeling.

Ad 3. Nu wij van mening zijn dat voor de betreffende gronden de toegekende bestemming Nbu de juiste is (zie Ad 1.), kan worden voorbij gegaan aan de stelling dat ook een bestemming 'Tuin' niet correct is. Deze stelling is ook niet met nadere argumenten onderbouwd.

Ad 4. Gelet op de mogelijkheden tot inspraak in een bestemmingsplanprocedure zijn betrokkenen diverse malen in de gelegenheid geweest het gestelde nader te onderbouwen. De stelling dat de bebouwing ter plaatse niet illegaal is, wordt op geen enkele wijze gemotiveerd, noch middels (schriftelijk) bewijsmateriaal ondersteund. Wij kunnen de gemeenteraad aldus niet adviseren om één en ander te legaliseren.

30. [redacted]

1. Het verzoek van de [redacted] om het bouwblok naast de bestaande bebouwing te situeren in plaats van erachter is gehonoreerd na de inspraakprocedure. Verzocht wordt om dit ongedaan te maken, omdat dit vermindering van uitzicht met zich meebrengt, hetgeen tot planschade leidt. Het argument van de gemeente voor de wijziging gaat niet op, gaarne terugbrengen in 'oude staat', een en ander conform de bijgevoegde tekening.

Ad 1. Voor een reactie omtrent de wijzigingen die wij ten aanzien van Meije [redacted] hebben doorgevoerd naar aanleiding van de inspraakreacties, verwijzen wij naar onze motivering ter zake in de Nota van Zienswijzen. De thans aangevoerde belangen en overige argumenten doen ons hierover niet anders overwegen. Met betrekking tot het bezwaar aangaande eventuele planschade, verwijzen wij naar de algemene paragraaf *2.1.8 Planschade*. Overigens is ons niet gebleken van feiten of omstandigheden waarom hiervan in dit geval van afgeweken zou moeten worden. Wij adviseren de gemeenteraad om deze zienswijze niet te honoreren.

31. [redacted]

1. De bouwblokken van deze percelen zijn te diep het land ingetekend. Verzocht wordt om dit te wijzigen volgens de bijgevoegde tekening, anders wordt het uitzicht verminderd, hetgeen leidt tot een planschadevordering

Ad 1. Voor een reactie verwijzen wij naar de algemene paragraaf *2.1.8 Planschade*. Overigens is ons niet gebleken van feiten of omstandigheden waarom hiervan in dit geval van afgeweken zou moeten worden.

32. [redacted]

1. De betiteling is niet eenduidig, Av op het hoofdblad, elders AL en ALN in het bestemmingsplan en A+ in het streekplan door de provincie.
2. Na vaststelling van het Streekplan Zuid-Holland Oost is er geen grond om vast te houden aan de ALN zone in het bestemmingsplan.
3. Er zal een verschil in grondprijzen optreden, hetgeen leidt tot planschade.
4. Over het gehele areaal kan niet meer dan 10% ruwvoederteelt gerealiseerd worden doordat dit in ALN gebied is beperkt tot 20% en het streekplan geeft aan dat voor een optimale bedrijfsvoering 20% ruwvoederteelt noodzakelijk is.
5. Voorts is de ALN zone mede gebaseerd op gegevens van de Parmey, die niet op perceelsniveau zijn verstrekt en dus als zodanig onbetrouwbaar zijn.

6. In de AL zone broeden meer weidevogels dan in de ALN zone en in de ALN zone is meer verscheidenheid in de botanische samenstelling van het grasland, door het opnemen van de ALN zone zal het agrarisch natuurbeheer verdwijnen.
7. De N bestemming kan pas na verwerving en plan van toedeling via een wijzigingsbevoegdheid worden gerealiseerd, handhaving van de N zone zal leiden tot planschade en ook is in de begroting geen geld gereserveerd voor realisatie, zodat dit ook daarom niet geaccordeerd kan worden.
8. Bij het bedrijf ligt grond met een Nbu bestemming, dit is niet juist, het is moestuin en boomgaard. Bovendien tellen de gronden mee voor de mestplaatsingsruimte en dat kan niet meer met deze bestemming.
9. De gronden voor [redacted] zijn al geruime tijd als parkeerplaats in gebruik, verzocht wordt deze als zodanig te bestemmen.

Ad 1. Met betrekking tot het verschil in aanduiding tussen Av enerzijds en AL en ALN anderzijds, wijzen wij op het verschil tussen de bestemmingen op perceels- en op gebiedsniveau. De gemeenteraad is voorts niet gehouden om de provinciale aanduidingen in het streekplan 1:1 over te nemen. De bepalingen uit het streekplan dienen in een bestemmingsplan wel in acht te worden genomen. Wij zijn van mening dat dit met het voorliggende bestemmingsplan het geval is. Voorts verwijzen wij naar de algemene paragraaf *2.1.1 Zonering gebiedsbestemmingen en regimes ruwvoederteelt.*

Ad 2. In reactie op deze zienswijze verwijzen wij allereerst naar hetgeen hierboven onder ad. 1. is opgemerkt. Voorts heeft de gemeenteraad reeds in eerdere instantie (met name Nota van Uitgangspunten) een zelfstandige afweging gemaakt om de huidige "ALN"-zone op te nemen. De huidige "ALN"-zone kwam ook niet voor in het voorheen geldende streekplan. Overigens zijn wij van mening dat met de huidige "ALN"-zonering zowel het voorheen geldende als het huidige streekplan in acht wordt genomen. Wij adviseren de gemeenteraad om ter zake geen andere wijzigingen vast te stellen, dan in het algemene deel verwoord.

Ad 3. Wij kunnen de stelling dat er een daling van de grondprijzen zal optreden niet geheel volgen. Voor zover bedoeld is dat de prijzen van die percelen die in de gebiedsbestemming N liggen, lager zullen komen te liggen dan die in de gebiedsbestemmingen ALN en AL, wordt dit niet nader gemotiveerd. Voorts verwijzen wij naar de algemene paragraaf *2.1.8 Planschade*. Overigens is ons niet gebleken van feiten of omstandigheden waarom hiervan in dit geval van afgeweken zou moeten worden.

Ad 4. In reactie op deze zienswijze verwijzen wij integraal naar hetgeen is opgemerkt in paragraaf 2.1.1 *Zonering gebiedsbestemmingen en regimes ruwvoederteelt.* Overigens is ons niet gebleken van feiten of omstandigheden waarom hiervan in dit geval van afgeweken zou moeten worden.

Ad 5. Vooralsnog is ons niet van overtuigende argumenten gebleken waarom het onderzoek dat ten grondslag heeft gelegen aan de keuze voor de zonering, niet betrouwbaar zou zijn. De gebruikte gegevens van de Parmeij betroffen overigens slechts een beperkt onderdeel van de beargumentering. De bodemgesteldheid en de consequenties daarvan voor de waterhuishouding en natuur- en landschapswaarden, zijn hiervoor belangrijker geweest.

Ad 6. Wij kunnen deze redenering niet goed volgen. Overigens zijn de aannames die er aan ten grondslag liggen, vooralsnog niet onderbouwd.

Ad 7. Op perceelsniveau kan en zal een natuurbestemming eerst middels de in het plan opgenomen wijzigingsbevoegdheid worden gerealiseerd als de gronden zijn verworven. Het is niet mogelijk om op perceelsniveau een bestemmingswijziging door te voeren zonder de goedkeuring van de eigenaar. Aan de gebiedsbestemming N zal worden vastgehouden nu deze conform het bepaalde in het Streekplan aan de betreffende gronden is toegekend. In reactie op deze zienswijze verwijzen wij integraal naar hetgeen is opgemerkt in paragraaf 2.1.1 *Zonering gebiedsbestemmingen en regimes ruwvoederteelt.* De financiële onderbouwing van een binnenplanse planwijziging komt

eerst bij een concrete planwijziging. Ten aanzien van de vrees voor planschade, verwijzen wij naar het algemene deel *2.1.8 Planschade*.

Ad 8. In het vigerende bestemmingsplan 'Meije 1965' zijn de betreffende gronden bestemd als 'Openbaar groen en/of berm'. Aldus is hiervan afwijkend gebruik niet legaal, doch valt bestaand gebruik onder het overgangsrecht. Wij achten de huidige ter plaatse gelegde bestemming juist. Wij verwijzen hiervoor tevens naar de algemene paragraaf *.1.5 De Nbu bestemming*. Voor zover de betreffende gronden wel als mestplaatsingsruimte bij het bedrijf zijn betrokken onder de vigerende bestemming, is niet ingebracht waarom dit niet (meer) mogelijk zou zijn met de opgelegde Nbu bestemming. Aldus kunnen wij de gemeenteraad niet adviseren om deze zienswijze te honoreren.

Ad 9. Het enkele feit dat bepaalde gronden in gebruik zijn genomen met een doelstelling welke strijdig is met de opgelegde bestemming, vormt geen grond om dit ongewenste gebruik van die gronden thans te legaliseren door middel van het toekennen van een positieve bestemming. Wij adviseren de gemeenteraad dan ook het verzoek niet te honoreren.

33. [redacted]

1. Gronden met een N-bestemming dienen een AL-bestemming te krijgen tot ze verworven zijn.
2. De ALN-bestemming beperkt de agrarische bedrijfsvoering, verzocht wordt om de gronden een AL-bestemming toe te kennen.

Ad 1. Op perceelsniveau hebben de nog niet voor natuurontwikkeling verworven gronden een agrarische bestemming behouden. De gebiedsbestemming "N" zorgt er voor dat -eerst als concrete natuurontwikkeling gaat plaatsvinden- deze perceelsbestemming van "agrarisch" kan wijzigen in "natuur". Overeenkomstig het streekplan wordt dit in het huidige "N"-gebied, in principe mogelijk geacht. De gebiedsbestemming "AL" zou dit vooralsnog onmogelijk maken. Wij zien in deze ingebrachte zienswijze geen reden om de gemeenteraad te adviseren om het huidige systeem van gebiedszonering te wijzigen.

Ad 2. Voor een reactie op dit verzoek verwijzen wij naar de algemene paragraaf 2.1.1 *Zonering gebiedsbestemmingen en regimes ruwvoederteelt*. Overigens is ons niet gebleken van feiten of omstandigheden waarom hiervan in dit geval van afgeweken zou moeten worden.

34. [redacted]

1. Het feitelijk gebruik van de opstallen als caravanstalling, opslag en handel in en reparatie van auto's is niet hobbymatig, maar rechtvaardigt een bedrijfsbestemming (Bc, Bo en Bvg). Kwantitatief is er misschien verschil met Meije [redacted] en [redacted] maar er zijn hinderwetvergunningen afgegeven en een en ander blijkt ook uit de belastinggegevens.
2. 2 caravans en een zomerhuisje aan de overzijde van het perceel worden als recreatieverblijven gehuurd. Verzocht wordt deze als zodanig te bestemmen.
3. Uit de NvB blijkt dat de silo en houtopslag worden ingetekend, dit is nog niet gebeurd.

Ad 1. Zoals reeds in de Nota van Beantwoording is weergegeven zijn wij van mening dat de activiteiten op het perceel, een cararavanstalling, een garage en overige opslag, niet (meer) in een omvang plaatsvinden die een bedrijfsmatige bestemming rechtvaardigt. Hiernaast hebben wij aangegeven dat niet-agrarische bedrijfsactiviteiten niet passen in het beleid voor het buitengebied. Wij hebben voor dit perceel dan ook vastgehouden aan de bestemming 'woondoeleinden', mede gezien in het licht van de mogelijkheden om, binnen de grenzen van het hobbymatige, bepaalde nevenactiviteiten uit te oefenen. Het enkele feit dat in het verleden hinderwetvergunningen zouden zijn afgegeven en er belastingtechnisch wellicht sprake is van een bedrijf vormt, wat daar ook van zij, vooralsnog geen reden om in het bestemmingsplan een bedrijfsmatige bestemming toe te kennen. Wij adviseren de gemeenteraad dan ook om het verzoek niet te honoreren.

Ad 2. Uit nader veldonderzoek is ons gebleken dat de omschreven objecten niet aanwezig zijn. Wij adviseren de gemeenteraad om deze zienswijze niet te honoreren.

Ad 3. De inhoud van deze zienswijze komt ons juist voor. Alhoewel het vanwege de ondergeschiktheid van de betreffende objecten juridisch niet noodzakelijk is, adviseren wij de gemeenteraad om de betreffende objecten alsnog in te tekenen.

35. [redacted]

1. [redacted] heeft naast het bouwblok op grond met de bestemming Av damwanden geplaatst met daartussen verharding voor het stallen van machines, verzocht wordt om hier handhavend tegen op te treden.
2. Buiten de grens van het bouwblok van Meije [redacted] zijn een tweetal silo's geplaatst, er is nog geen groensingel om de ligboxenstal gerealiseerd en de oude huisstal is nog niet gesloopt en er is een 3e toegangsweg in gebruik genomen. Verzocht wordt ook hier handhavend tegen op te treden.

Ad 1 en 2. Een verzoek om handhaving betreft een andere procedure, die in het kader van een bestemmingsplanprocedure niet aan de orde is. Hiernaast betreft bestuursrechtelijke handhaving een bevoegdheid van het college van burgemeester en wethouders. Wij adviseren de gemeenteraad dan ook om het verzoek niet te honoreren.

36. [redacted]

1. De ALN bestemming beperkt de agrarische bedrijfsvoering, verzocht wordt de grond een AL bestemming te geven.

Ad 1. Voor een reactie op dit verzoek verwijzen wij naar de algemene paragraaf 2.1.1 *Zonering gebiedsbestemmingen en regimes ruwvoederteelt*. Overigens is ons niet gebleken van feiten of omstandigheden waarom hiervan in dit geval van afgeweken zou moeten worden. Wij adviseren de gemeenteraad om het verzoek niet te honoreren.

37. [redacted]

1. In de inspraak is gevraagd de bestemming transportbedrijf te verruimen naar opslag, aannemingsbedrijf, verhuur voor machines en werktuigen en transportbedrijf. Hierbij is een beroep op het gelijkheidsbeginsel gedaan. Meije [redacted] is immers thans ook bestemd als bedrijvigheid algemeen. Verzocht wordt na te gaan of thans aan de feitelijke situatie voldoende recht wordt gedaan.
2. Verzocht wordt tevens de milieucategorie van 2 te wijzigen in 3.

Ad 1. Dit verzoek is, zoals reeds aangegeven in de Nota van Beantwoording, gehonoreerd door aan het perceel de bestemming 'Bedrijvigheid algemeen' toe te kennen. Aldus menen wij recht te hebben gedaan aan de tot op heden gebleken feitelijke situatie. Niet is gebleken van feiten of omstandigheden die wijziging van het door ons ingenomen standpunt noodzakelijk maken. Zoals reeds eerder aangegeven, achten wij de situatie ter plaatse van de Meije [redacted] overigens niet vergelijkbaar met onderhavige situatie en vormde dit ook geen reden voor de thans opgelegde bestemming. Gelet hierop adviseren wij de gemeenteraad om dit verzoek niet te honoreren.

Ad 2. Niet-agrarische bedrijvigheid in het buitengebied is een beleidsmatig niet gewenste ontwikkeling. Door het ontbreken van gebruiksbepalingen in het tot voor kort ter plaatse vigerende bestemmingsplan zijn wij, gelet op de jurisprudentie, gehouden tot het toekennen van een positieve bestemming aan de bedrijvigheid ter plaatse. Deze bestemming 'op maat' ziet toe op de bedrijfsactiviteiten die thans plaatsvinden en zal een uitbreiding van die activiteiten niet mogelijk maken. Gelet hierop is het vooralsnog mogelijk noch wenselijk, thans de vestiging van een bedrijfsmatige activiteit in de zwaardere milieucategorie 3 mogelijk te maken, zodat wij de gemeenteraad adviseren dit verzoek niet te honoreren.

Paragraaf 10 Molendijk

38. [redacted]

1. Het beschreven gebruik van het bedrijfsterrein is niet volledig, op deze wijze kan niet voldaan worden aan de eisen uit de milieuvergunning.
2. Het bouwblok is niet toereikend, aanpassing van de bestaande bebouwing is noodzakelijk i.v.m. de milieuwetgeving.

Ad 1. Wij menen dat de toegekende bestemming 'Bau', met handel in en de reparatie van auto's recht doet aan de activiteiten ter plaatse, waarvoor ook een milieuvergunning is verleend. Wij adviseren de gemeenteraad dan ook de betreffende bestemming ongewijzigd in stand te houden.

Ad 2. Niet-agrarische bedrijvigheid in het buitengebied is een beleidsmatig niet gewenste ontwikkeling. Door het ontbreken van gebruiksbepalingen in het tot voor kort ter plaatse vigerende bestemmingsplan zijn wij, gelet op de jurisprudentie, gehouden tot het toekennen van een positieve bestemming aan de bedrijvigheid ter plaatse. Zowel het gemeentelijk als het provinciaal beleid staat slechts een beperkte uitbreiding van niet-agrarische bedrijvigheid toe. Derhalve is gekozen voor het toekennen van een bestemming 'op maat'. Deze ziet toe op de bedrijfsactiviteiten die thans plaatsvinden en zal een uitbreiding van die activiteiten niet mogelijk maken. Wij adviseren de gemeenteraad dan ook om dit verzoek niet te honoreren. Voor zover bijzondere omstandigheden, bijvoorbeeld met betrekking tot de milieuwetgeving, uitbreiding noodzakelijk maken, staat het betrokkenen vrij een daartoe strekkend verzoek om vrijstelling in te dienen. Een concreet plan zal dan op zijn eigen noodzaak en merites worden beoordeeld.

Paragraaf 11 Noordzijde

39. [redacted]

1. Het aantal vierkante meters voor uitbreiding is te krap.
2. De bestemming Drm is niet correct, er worden kinderkampen georganiseerd waarbij nachtverblijf wordt geboden.
3. Het hippisch centrum wordt een centraal punt in het groene hart voor ruiter- en menroutes, er wordt dan ook overnacht.
4. Er zouden geen boerderijen in stand moeten worden gehouden met kleinschalige paardenhouderijen, de mestwetgeving is onduidelijk en de veiligheid ivm de omgang met paarden wordt een hot item.

Ad 1. Door het ontbreken van gebruiksbepalingen in het tot voor kort ter plaatse vigerende bestemmingsplan zijn wij, gelet op de jurisprudentie, gehouden tot het toekennen van een positieve bestemming aan de niet-agrarische bedrijvigheid ter plaatse. Deze bestemming 'op maat' ziet toe op de bedrijfsactiviteiten die thans plaatsvinden en zal een uitbreiding van die activiteiten slechts zeer beperkt mogelijk maken. De mogelijkheid tot een verdere uitbreiding van de bedrijfsactiviteiten op het perceel 'bij recht', d.w.z. zonder vrijstellings- of wijzigingsprocedure is in strijd met onder meer het provinciale beleid. Gelet hierop is het niet mogelijk thans verdere uitbreidingsmogelijkheden aan het perceel toe te kennen, zodat wij de gemeenteraad adviseren dit verzoek af te wijzen. Indien verzoeker meent dat het algemeen belang een uitbreiding van de opstallen en activiteiten op het perceel rechtvaardigt, staat het hem vrij een verzoek om vrijstelling in te dienen bij het gemeentebestuur, welk verzoek dan op zijn merites zal worden beoordeeld.

Ad 2. Zoals reeds is aangegeven in de Nota van Beantwoording, achten wij het beperkte nachtverblijf zoals het thans plaatsvindt, ruimtelijk inpasbaar. Een uitbreiding of intensivering van het verblijfsrecreatief gebruik, anders dan de kinderkampen, welke gedurende slechts een beperkte periode in het jaar plaatsvinden, zouden wij echter niet inpasbaar en wenselijk achten. Wij adviseren de gemeenteraad dan ook om dit verzoek niet te honoreren.

Ad 3. Er is, mede gelet op het vorenstaande, geen reden om thans een uitbreiding van de verblijfsmogelijkheden ter plaatse toe te staan. Bovendien betreft het hier een onzekere toekomstige ontwikkeling waarvoor wij thans geen mogelijkheden zullen bieden. Wij adviseren de gemeenteraad om het verzoek niet te honoreren.

Ad 4. Voor zover wordt bedoeld dat pensionstalling bij particulieren, hobbymatig of (deels) bedrijfsmatig dient te worden tegengegaan doordat de veiligheid in het geding zou zijn of de mestwetgeving onduidelijk is, willen wij opmerken dat deze onderwerpen niet in een bestemmingsplan geregeld kunnen worden. Met betrekking tot veiligheid heeft een

ieder een eigen verantwoordelijkheid, welke is vastgelegd in onder meer het Burgerlijk Wetboek. Ook de regels met betrekking tot dierenwelzijn en milieu kennen, indien noodzakelijk, een eigen handhavingstraject en vormen derhalve geen onderwerp van discussie voor het vaststellen van onderhavig bestemmingsplan.

40. [redacted]

1. De ingetekende bouwkavel is onvoldoende groot.
2. De ALN bestemming vormt een belemmering.
3. Gaarne de mogelijkheid voor het ontwikkelen van ruiter- en menroutes in het plan opnemen.

Ad 1. Zoals ook bij vergelijkbare agrarische bedrijvigheid is geschied, is een agrarisch bouwblok 'op maat' toegekend. Niet is gebleken van feiten of omstandigheden die thans een groter bouwblok noodzakelijk zouden maken, in verband waarmee wij de gemeenteraad adviseren het verzoek af te wijzen. Indien toekomstige uitbreiding van het bedrijf een vergroting van het bouwblok wenselijk maakt, staat het verzoeker vrij een daartoe strekkend verzoek tot bestemmingsplanherziening of vrijstelling aan het gemeentebestuur te richten.

Ad 2. Voor een reactie op deze opmerking verwijzen wij naar de algemene paragraaf *2.1.1 Zonering gebiedsbestemmingen en regimes ruwvoederteelt*. Overigens is ons niet gebleken van feiten of omstandigheden waarom hiervan in dit geval van afgeweken zou moeten worden.

Ad 3. Binnen de gebiedsbestemmingen AL, ALN en N behoort de aanleg van wandel-, fiets- en ruiterpaden tot de mogelijkheden. Een en ander is wel aanlegvergunningplichtig, zodat de eisen die in artikel 25 van de planvoorschriften zijn opgenomen van toepassing zijn. De aanleg van deze paden zal echter niet op gemeentelijk initiatief plaatsvinden.

41. [redacted]

1. In de inspraak is gevraagd om Noordzijde [redacted] en [redacted] als 2 woningen te bestemmen, in de NvB is aangegeven dat dit zou gebeuren, verzocht wordt een en ander nu alsnog als 2 woningen te bestemmen.

Ad 1. In de Nota van Beantwoording is opgenomen dat het ons was gebleken dat deze tweede woning inderdaad al jaren wordt bewoond en dat wij zo mogelijk deze woning positief bestemmen zouden bestemmen. Nader onderzoek, onder meer naar de monumentenstatus van de bebouwing op het perceel, doet ons afwegen dat wij deze niet-legale intensivering van het ruimtegebruik ter plaatse, gelet op het beleid niet wenselijk achten. Wij adviseren de gemeenteraad om de zomerwoning niet als tweede woning te bestemmen.

42. [redacted]

1. Tegen het bedrijfsmatige gebruik van het perceel kan niet meer worden opgetreden, gaarne als zodanig bestemmen (opslag).

Ad 1. Reeds in de Nota van Beantwoording is het verzoek om toekenning van een bedrijfsbestemming gemotiveerd afgewezen. Het gebruik als bedrijfsterrein van betreffende gronden is altijd in strijd geweest met de ter plaatse geldende bestemming en toekenning van een bedrijfsbestemming is in strijd met de naastgelegen bestemming 'Woondoeleinden'. Het past ook niet in het beleid om ter plaatse een bedrijfsterrein in te passen. Er zijn geen feiten of omstandigheden naar voren gebracht die ons nopen een ander standpunt hieromtrent in te nemen, zodat wij de gemeenteraad adviseren het verzoek niet te honoreren.

43. [redacted]

Deze zienswijze is ontvangen op 27 juli 2004. Gelet op het feit dat hij buiten de termijn is ingediend is hij niet-ontvankelijk. Wij adviseren de gemeenteraad dan ook om niet inhoudelijk in te gaan op de aangevoerde argumenten.

44. [redacted]

1. Verzocht wordt om de achterste begrenzing van het bouwblok 10 meter naar achteren te verplaatsen, zodat de schuur opgeknapt/uitgebreid/verplaatst kan worden.

Ad 1. In de Nota van Beantwoording is reeds aangegeven waarom een vergroting van het bouwblok niet tot de mogelijkheden behoort. Zoals aangegeven behoorde een andere vormgeving van het bestaande bouwblok (nog) wel tot de mogelijkheden (in deze fase van het bestemmingsplan), mits de bestaande zijwaartse bijgebouwen zouden zijn gesloopt. Immers, voor (woonfuncties in) het buitengebied geldt een restrictief beleid, waarbij uitruil en niet uitbreiding van bebouwing het uitgangspunt vormt. Niet is gebleken van feiten of omstandigheden die een herziening van het verwoorde standpunt noodzakelijk maken, zodat wij de gemeenteraad adviseren het verzoek niet te honoreren.

Paragraaf 12 Oud-Bodegraafseweg

45. [redacted]

1. De bebouwing is niet juist weergegeven en de bestemming is gewijzigd van agrarisch naar een woonbestemming, gaarne aanpassen conform de Nota van Beantwoording.

Ad 1. Wij adviseren de gemeenteraad om het verzoek niet te honoreren. Zoals reeds is verwoord in de Nota van Beantwoording zijn de toekomstplannen te weinig concreet om tot een andere bestemming te kunnen komen. Er is overigens uitgegaan van het huidige gebruik en niet van een eventueel toekomstig gebruik.

46. [redacted]

1. De bouwmogelijkheid voor de toekomstige bedrijfswoning dient te worden aangegeven, conform afspraak (correspondentie en tekeningen van juni 2000 en juni 2001)
2. De bestemming van de oude bedrijfsloods II van pluimveehouderij te wijzigen in bestemmingen van cat. 1 en 2, conform de bijgevoegde tekening.
3. Verzocht wordt beperkte aanpassing/renovatie van het gebouw voor opslag toe te staan.
4. Verzocht wordt de huidige bedrijfswoning op nr. [redacted] een passieve recreatiefunctie toe te kennen, conform bijgevoegde tekening.

Ad 1. Naar ons weten wordt met de bedrijfsinrichting in het huidige ontwerp-bestemmingsplan recht gedaan aan eerdere afspraken tussen betrokkene en de gemeente. Een eventuele toekomstige bedrijfswoning kan eerst op basis van een concreet bouwplan worden onderzocht op ruimtelijke inpasbaarheid. Hierbij is het uitgangspunt dat de huidige (oude) bedrijfswoning eerst wordt gesloopt; uitruil in plaats van uitbreiding. Niet is gebleken van feiten of omstandigheden die een herziening van het verwoorde standpunt noodzakelijk maken, zodat wij de gemeenteraad adviseren het verzoek niet te honoreren.

Ad 2, 3 en 4. Het beleid voor het buitengebied is gericht op het behouden van agrarische activiteiten en het beperken van niet-agrarische bedrijvigheid. Hiernaast is de gemeente in beginsel gehouden om overeenkomstig de feitelijke en tevens juridisch toegestane situatie te bestemmen, voor zover de bebouwing en gebruik legaal tot stand zijn gekomen. Naar ons weten is het feitelijke en tevens toegestane gebruik momenteel ongewijzigd ten opzichte van het moment van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan. Het bestemmingsplan voorziet in de mogelijkheid om als vervolgfunctie bij een voormalig agrarisch bedrijf, onder voorwaarden, de bestemming te wijzigen in een bedrijfsbestemming cat 1 en 2. Het verzoek aangaande de betreffende schuur behelst nog niet een zodanig concreet plan dat deze functiewijziging op ruimtelijke inpasbaarheid kan worden beoordeeld. Op het moment dat betrokkene een zodanig concreet plan wel aan ons college voorlegt, kan naar aanleiding daarvan

worden bezien of dit concrete plan wel ruimtelijk inpasbaar is. Wij adviseren de gemeenteraad dan ook om deze verzoeken niet te honoreren.

47. [redacted]

1. Verzocht wordt om het bouwvlak tot de perceelsgrens met de buren, naar de weg toe, te vergroten om de bouw van een bedrijfswoning mogelijk te maken, een en ander zoals eerder zonder motivering afgewezen in de inspraak.

Ad 1. In de Nota van Beantwoording is het vorenstaande verzoek ons inziens voldoende gemotiveerd afgewezen. Onder verwijzing naar het restrictieve beleid voor het buitengebied en onze motivering van destijds, overwegen wij dat ons ook thans niet is gebleken van zodanig veranderde feiten en omstandigheden dat ons standpunt herzien dient te worden. Wij adviseren de gemeenteraad om het plan op dit punt ongewijzigd vast te stellen.

48. [redacted]

1. De paardenbak en de mestplaat ontbreken op de kaart, hoewel zij sinds eind jaren '70 aanwezig zijn. Ook zijn er rond de bak 6 lichtmasten geprojecteerd. Verzocht wordt om de plankaart aan te passen i.v.m. de fokkerij activiteiten die hier al 25 jr. plaatsvinden.
2. Aan het perceel dient een agrarische bestemming te worden toegekend, de bedrijfsactiviteiten zijn niet ondergeschikt aan het wonen.
3. Als bestaande opstallen groter zijn dan het nieuwe bestemmingsplan voor nieuwbouw mogelijk maakt, moeten deze grotere opstallen herbouwd mogen worden om ze in goede bouwkundige staat te houden.

Ad 1. Nader onderzoek heeft uitgewezen dat de reeds lang bestaande mestplaat en de paardenbak inderdaad niet in op de plankaart zijn opgenomen. Wij adviseren de gemeenteraad om de plankaart overeenkomstig aan te passen. De lichtmasten achten wij bouwwerken, geen gebouwen zijnde, van ondergeschikte betekenis. Dergelijke bouwwerken hoeven niet apart te worden bestemd of in het bouwblok te worden opgenomen.

Ad 2. Niet is gesteld, noch is gebleken dat het hier om een volwaardig agrarisch bedrijf gaat. Hoewel de aard van de activiteiten ter plaatse wellicht arbeidsintensief is, is er geen grond om aan te nemen dat aan de criteria voor volwaardige agrarische bedrijfsvoering wordt voldaan en dat de activiteiten zodanig verschillen van een hobbymatige uitoefening van de paardenfokkerij dat een agrarische bestemming aan het perceel dient te worden toegekend. Wij adviseren de gemeenteraad om deze zienswijze niet te honoreren.

Ad 3. Naar wij deze zienswijze goed begrijpen, wordt aan dit verzoek voldaan middels het bepaalde in artikel 38 van de planvoorschriften.

Paragraaf 13 Weijland

49. [redacted]

Deze zienswijze is ontvangen op 19 juli 2004. Gelet op het feit dat hij buiten de termijn is ingediend is hij niet-ontvankelijk. Wij adviseren de gemeenteraad dan ook om niet inhoudelijk in te gaan op de aangevoerde argumenten.

50. [redacted]

1. Aangegeven is dat het hier een formele zienswijze betreft, welke nader schriftelijk wordt toegelicht. Het schrijven bevat geen inhoudelijke punten.

Ad 1. Zienswijzen dienen binnen de wettelijke termijn van terinzagelegging te worden ingediend. Er is geen mogelijkheid deze later aan- en in te vullen. Overigens is ons ten aanzien van het voorliggende geval niet gebleken van aan- en invulling. Wij adviseren de gemeenteraad om deze zienswijzen niet ontvankelijk te verklaren.

51. [redacted]
    1. De bouwblokvergroting voor de nieuwe ligboxenstal is niet op de kaart aangegeven.
    2. Er wordt een herhaald verzoek om 2e bedrijfswoning voor een 2e bedrijfshoofd gedaan.

Ad 1. Voor de ligboxenstal is een vrijstelling ex artikel 19 lid 1 WRO, alsmede een bouwvergunning 1e fase verleend, welke inmiddels onherroepelijk zijn geworden. Wij adviseren de gemeenteraad dan ook de plankaart conform de verleende vergunning te wijzigen.

Ad 2. In de Nota van Beantwoording is reeds gemotiveerd aangegeven dat de gemeentelijke inzet is dat een tweede bedrijfswoning niet dient te worden ingepast. Niet is gebleken van gewijzigde feiten of omstandigheden die er toe nopen dat wij ons eerder ingenomen standpunt dienen te herzien. Wij adviseren de gemeenteraad dan ook om dit verzoek af te wijzen. Indien betrokkenen onderbouwd en gemotiveerd kunnen aangeven waarom er thans wel een tweede bedrijfswoning noodzakelijk is, kunnen zij hiertoe een vrijstellingsverzoek indienen dat uitgebreid getoetst zal worden.

52. Diverse agrariërs aan het Weijland, algemeen
    1. De ontwikkelingsbelemmering van het agrarisch bedrijf strookt niet met de doelstelling voor het landelijk gebied.
    2. Er zullen schadelijke effecten optreden als gevolg van de voorgestelde maatregelen zoals insleep van ziekten, plagen van muggen en vliegen en overlast. Er zal sprake zijn van een hogere milieubelasting en resistentie.
    3. Een kosten-baten analyse van de voorgestelde maatregelen ontbreekt.

Ad 1. De uitwerking voor de landinrichting is thans nog onvoldoende concreet, zodat het niet mogelijk is gebleken deze inhoudelijk bij het opstellen van onderhavig bestemmingsplan te betrekken. Voorts zijn wij van mening dat de gekozen oplossingsrichting voldoende recht doet aan alle betrokken, agrarische en natuurgebonden, belangen. Voor een meer inhoudelijke reactie verwijzen wij naar de algemene paragraaf 2.1.1 *Zonering gebiedsbestemmingen en regimes ruwvoederteelt*. Overigens is ons niet gebleken van feiten of omstandigheden waarom hiervan in dit geval van afgeweken zou moeten worden. Wij adviseren de gemeenteraad om de regelingen ter zake ongewijzigd vast te stellen.

Ad 2. De argumenten die worden aangevoerd om aan te tonen dat een moerasgebied binnen de gebiedsbestemming N voor overlast en mogelijk schade aan de gezondheid van mens en dier zal zorgen, worden niet nader onderbouwd. Niet is gebleken van feiten of omstandigheden die de veranderingen die de flora en fauna ter plaatse met zich meebrengen niet kunnen rechtvaardigen. Wij adviseren de gemeenteraad om de regelingen ter zake ongewijzigd vast te stellen.

Ad 3. De mogelijke toekomstige ontwikkeling van een natuurgebied ter plaatse zal eerst plaats kunnen vinden na verwerving van de gronden door deskundige organisaties als de Dienst Landelijk Gebied (DLG). De financiële verantwoordelijkheid voor de daadwerkelijke realisatie van de gewenste natuur ligt daarmee ook in hun handen en is thans nog niet aan de orde.

53. [redacted]
    1. De grens van het AL/ALN gebied is na de inspraak niet gewijzigd en ligt voor alle drie de bedrijven ongunstig voor een goede bedrijfsvoering.

Ad 1. Voor een inhoudelijke reactie op deze zienswijze verwijzen wij naar de algemene paragraaf *2.1.1 Zonering gebiedsbestemmingen en regimes ruwvoederteelt*. Overigens is ons niet gebleken van feiten of omstandigheden waarom hiervan in dit geval van afgeweken zou moeten worden.

54. [redacted]
    1. Er is sprake van een onjuiste grootte en situering van het bouwblok.

2. Er ontbreekt diverse bebouwing, zoals de hooiberg, garage, wagenberging etc.

Ad 1. Na nader onderzoek zijn wij tot de conclusie gekomen dat één en ander inderdaad overeenkomstig de feitelijke situatie aangepast dient te worden. Wij adviseren de gemeenteraad om het verzoek te honoreren en de plankaart dienovereenkomstig te wijzigen.

Ad 2. Na nader onderzoek zijn wij tot de conclusie gekomen dat één en ander inderdaad overeenkomstig de feitelijke situatie aangepast dient te worden. Wij adviseren de gemeenteraad om het verzoek te honoreren en de plankaart dienovereenkomstig te wijzigen.

55. [redacted]

1. Aangegeven is dat het hier een formele zienswijze betreft, welke nader schriftelijk wordt toegelicht. Het schrijven bevat geen inhoudelijke punten.

Ad 1. Zienswijzen dienen binnen de wettelijke termijn van terinzagelegging te worden ingediend. Er is geen mogelijkheid deze later aan- en in te vullen. Overigens is ons ten aanzien van het voorliggende geval niet gebleken van aan- en invulling. Wij adviseren de gemeenteraad om deze zienswijzen niet ontvankelijk te verklaren.

Paragraaf 14 Weijpoort

56. [redacted]

1. Er is sprake van een bedrijfssamenvoeging en –aanpassing. Een verbreding van het bouwblok is noodzakelijk voor de bouw van een nieuwe stal die aan alle eisen voldoet.

Ad 1. Het betreft nog geen concreet (bouw)plan, waarvan toetsing aan de beleidsuitgangspunten kan plaatsvinden. Wij adviseren de gemeenteraad om het verzoek af te wijzen.

57. [redacted]

1. Er zijn bedenkingen en vragen gerezen i.v.m. de hinderwet en het toekomstig gebruik van de eigendommen. Er wordt geen verdere inhoudelijke reactie gegeven.

Ad 1. Enkele verzoeken om informatie kunnen niet leiden tot een aanpassing van het plan.

58. [redacted]

1. De bebouwing op het perceel is samen met nr. [redacted] bestemd als W2, waardoor deze 'buitens' gelijkgeschakeld worden met de overige W-bestemmingen. In de NvB wordt aangegeven dat het oprichten van burgerwoningen in strijd is met het beleid, niet begrepen wordt waarom deze bebouwing dan deze bestemming krijgt, het gaat immers om cultuurhistorisch belangrijke bebouwing.
2. Het onderhoud van deze buitens stelt geheel andere eisen dan een gangbare woning en de voorgestelde bestemmingswijze betekent een volstrekt ondoelmatig ruimtegebruik. Verzocht wordt om aanpassing van de bestemming, zodat recht wordt gedaan aan de feitelijke woon- en verblijfsmogelijkheden van de bebouwing en de bijbehorende exploitatie.
3. Het bestaande tennisveld is nog niet geheel in het bouwblok opgenomen.
4. De opgelegde Np bestemming staat realisatie van een slechtweervoorziening/prieel of tuin- cq theehuis niet toe.
5. Ook bevindt zich in de vijver in de Np bestemming een niet bestemde aanlegsteiger.
6. Er is reeds een drafplaats van 750m2 op het terrein die voldoet aan de omschrijving voor een paardenbak. Ook op een deel van de gronden met de bestemming A(v) dient ook ruimte voor een paardenbak te worden vrijgehouden.
7. Volgens de Nota van Beantwoording (inspraaknota) mag het deel van de als Nbu bestemde gronden worden gebruikt als volkstuin incl. fruitboomgaard. Dit is echter geen passende bestemming, waterberging is van een andere aard dan de belangen die de

bestemming N wil beschermen en voorts zijn er geen elementen die de N-bestemming rechtvaardigen.

8. De bestaande opstal bij de volkstuin is niet op de kaart aangegeven.
9. Verzocht wordt om ter plaatse van de volkstuin de bestemming dagrecreatie op te nemen, daar dit meer in overeenstemming is met het gebruik.
10. Het historische, deels meer dan 2 meter hoge, toegangshek is niet toegestaan. Bovendien bevinden zich 2 toegangshekken op het terrein.
11. De aan de garage gebouwde carport is niet bestemd, evenmin als de tv-mast.
12. Tenslotte wordt gevraagd wat de financiële consequenties zijn van de beperkingen aan het meest doelmatige gebruik door de niet toegesneden bestemmingen.
13. Uit de plankaart blijkt onvoldoende of het 2e voetbalveld, de kantine en de kleedruimten van de voetbalvereniging op het perceel Weijpoort [redacted] zijn ingetekend.
14. Tenslotte wordt verzocht aan te geven of de lichtmasten om het voetbalveld die binnen de molenbiotoop staan, kunnen blijven functioneren.

Ad 1. Voor zover aansluiting gezocht wordt bij de beleidsmatige opvatting dat het oprichten van burgerwoningen in het buitengebied ongewenst is, wordt opgemerkt dat het toekennen van een woonbestemming aan voormalig agrarische bedrijfsopstallen niet valt onder het begrip 'oprichten'. In dergelijke gevallen is immers geen sprake van nieuwbouw, doch slechts van het toekennen van een bestemming in overeenstemming met het gebruik van de betreffende opstallen. De opstallen waren ten tijde van de inventarisatie ter plaatse in gebruik voor particuliere bewoning. Wij adviseren de gemeenteraad dan ook om de toegekende bestemming ongewijzigd in stand te laten. Niet is gebleken van feiten of omstandigheden die er toe nopen dat wij in deze een ander standpunt dienen in te nemen. Wij kunnen de gemeenteraad aldus niet adviseren om deze zienswijze te honoreren.

Ad 2. Vormen van gebruik welke niet passen binnen de woonbestemming, worden slechts in hobbymatige vorm en omvang toegestaan bij woningen. Niet-agrarische bedrijvigheid welke hier niet onder valt, past in principe niet in het beleid voor het buitengebied. Zolang er nog geen sprake is van een voldoende uitgewerkt en concreet plan, kunnen wij niet beoordelen of er in een bepaald geval wellicht en uitzondering op dit algemene beleidsuitgangspunt aangewezen is. Voor het overige verwijzen wij naar hetgeen is overwogen in de algemene paragraaf van het voorliggende hoofdstuk. Wij adviseren de gemeenteraad om deze zienswijze niet te honoreren.

Ad 3. Naar aanleiding van nader onderzoek adviseren wij de gemeenteraad om dit verzoek te honoreren en de plankaart zodanig te wijzigen dat het tennisveld geheel in het bouwblok is opgenomen.

Ad 4. Gelet op zowel de provinciale als gemeentelijke beleidsuitgangspunten voor het buitengebied, is de oprichting van bebouwing buiten het toegekende bouwblok ongewenst. Wij menen dat de toegekende Np bestemming recht doet aan het huidige gebruik van de gronden. De realisatie van bebouwing op deze gronden, dus buiten het toegekende bouwblok, wordt dan ook als ruimtelijk ongewenst beschouwd. Wij adviseren de gemeenteraad dan ook om de toegekende bestemming ongewijzigd in stand te laten en bebouwing van de gronden met de Np bestemming uit te sluiten. Het staat betrokkene vrij om, indien hij over een concreet plan beschikt om nadere invulling te geven aan deze bestemming, een verzoek om vrijstelling te richten aan het gemeentebestuur.

Ad 5. Wij zijn van mening dat het hier een bouwwerk van ondergeschikte aard betreft, waarvoor het toekennen van een aparte op maat gesneden bestemming niet noodzakelijk is. Zie overigens voor de behandeling van deze reactie de algemene paragraaf *2.1.3 Bestaande bebouwing*. Wij adviseren de gemeenteraad om de plankaart op dit punt ongewijzigd in stand te laten.

Ad 6. In verband met het restrictieve beleid voor het buitengebied, achten wij paardenbakken in principe niet gewenst, waar deze niet noodzakelijk aanwezig zijn voor de uitoefening voor het ter plaatse legaal aanwezige bedrijf. Daarbinnen zijn paardenbakken alleen binnen het bouwvlak toe te laten. Een toekomstige extra paardenbak buiten hierop gerichte en ingepaste bedrijvigheid én buiten het toegekende bouwblok achten wij een ongewenste ruimtelijke ontwikkeling. Wij adviseren de gemeenteraad dan ook om het verzoek niet te honoreren.

Ad 7. Zoals reeds is verwoord in de Nota van Beantwoording wensen wij vast te houden aan de thans geprojecteerde bestemming Nbu. Voor een nadere inhoudelijke reactie op deze zienswijze verwijzen wij naar de algemene paragraaf *2.1.5 De Nbu bestemming.* Het bestaande gebruik als moestuin en boomgaard mag worden voortgezet krachtens het overgangsrecht. Niet is gebleken van feiten of omstandigheden die er toe nopen dat wij in deze een ander standpunt dienen in te nemen, zodat wij de gemeenteraad adviseren het verzoek niet te honoreren.

Ad 8. Wij zijn van mening dat het hier een bouwwerk van ondergeschikte aard betreft, waarvoor het toekennen van een aparte op maat gesneden bestemming niet noodzakelijk is. Zie overigens voor de behandeling van deze reactie de algemene paragraaf *2.1.3 Bestaande bebouwing.* Wij adviseren de gemeenteraad om de plankaart op dit punt ongewijzigd in stand te laten.

Ad 9. In principe dient de gemeenteraad te bestemmen overeenkomstig de feitelijk aanwezige en juridisch toegestane situatie. Tot op heden is ons niet gebleken van recreatief gebruik. Een dergelijk grondgebruik zouden wij ter plaatse, in primair agrarisch gebied, overigens niet inpasbaar achten. Wij adviseren de gemeenteraad derhalve om deze zienswijze niet te honoreren.

Ad 10. Zie voor de behandeling van deze reactie de algemene paragraaf *2.1.7 Erfafscheidingen.* Voorts is ons niet gebleken van feiten of omstandigheden die ons er toe brengen om ons standpunt zoals verwoord in de Nota van Zienswijzen te wijzigen. Wij adviseren de gemeenteraad om naar aanleiding van deze zienswijze de betreffende regeling vast te stellen zoals in hoofdstuk 4 van de voorliggende Nota van Zienswijzen is verwoord.

Ad 11. Wij zijn vooralsnog van mening dat het hier bouwwerken van ondergeschikte aard betreft, waarvoor het toekennen van een aparte op maat gesneden bestemming niet noodzakelijk is. Zie overigens voor de behandeling van deze reactie de algemene paragraaf *2.1.3 Bestaande bebouwing.* Wij adviseren de gemeenteraad om de plankaart op dit punt ongewijzigd in stand te laten.

Ad 12. Ons inziens is er met de thans gelegde bestemmingen geen sprake van beperking van het meest doelmatige gebruik. In beginsel wordt bestemd overeenkomstig de feitelijk aanwezige en tevens juridisch toegestane situatie. Wij achten de gemeente dan ook niet gehouden om een financiële onderbouwing ten aanzien van niet in beeld zijnde alternatieven te geven. Wij adviseren de gemeenteraad om deze zienswijze niet te honoreren.

Ad 13. Het voetbalveld, alsmede de bestaande bebouwing, zijn op de plankaart opgenomen, zodat aan het eerdere verzoek van betrokkene is voldaan en wij de gemeenteraad adviseren de plankaart op dit punt ongewijzigd in stand te laten.

Ad. 14 Bestaande bouwwerken-geen gebouw zijnde, kunnen in stand blijven.

59. [redacted]

Deze zienswijze is niet-ontvankelijk, gelet op het feit dat hij buiten de termijn is ingediend. De datum van het poststempel is 19 juli 2004. Wij adviseren de gemeenteraad dan ook om niet inhoudelijk in te gaan op de aangevoerde argumenten. Naar onze mening is het verzochte bedrijf met de bijbehorende woning overigens al in de vorige fase van het bestemmingsplan ingepast en wordt aldus voldaan aan de wens van betrokkene.

60. [redacted]

1. Het perceel herbergt een bijna 100 jaar oude boerderij, waarvan de instandhouding heel andere eisen stelt dan een doorsnee woning. Het bestemmingsplan dient daarom voldoende ontwikkelings- en exploitatiemogelijkheden te bieden ten behoeve van de instandhouding van de opstallen. Verzocht wordt om een aangepaste bestemming toe te kennen, die recht doet aan de bestaande opstallen, anders dan de Woondoeleindenbestemming voor een burgerwoning.
2. Tevens wordt verzocht aan te geven wat de financiële consequenties zijn van de beperkingen aan het meest doelmatige gebruik van de opstallen, door de niet op de bestaande bebouwing toegesneden bestemmingen.

Ad 1. Vormen van gebruik welke niet passen binnen de woonbestemming, worden slechts in hobbymatige vorm en omvang toegestaan bij woningen. Bovendien wordt in monumentale panden een extra woning toegelaten (inpandig). Niet-agrarische bedrijvigheid welke hier niet onder valt, past in principe niet in het beleid voor het buitengebied. Zolang er nog geen sprake is van een voldoende uitgewerkt en concreet plan, kunnen wij niet beoordelen of er in een bepaald geval wellicht en uitzondering op dit algemene beleidsuitgangspunt aangewezen is. Wij adviseren de gemeenteraad om deze zienswijze niet te honoreren.

Ad 2. Ons inziens is er met de thans gelegde bestemmingen geen sprake van beperking van het meest doelmatige gebruik. In beginsel wordt bestemd overeenkomstig de feitelijk aanwezige en tevens juridisch toegestane situatie. Wij achten de gemeente dan ook niet gehouden om een financiële onderbouwing ten aanzien van niet in beeld zijnde alternatieven te geven. Wij adviseren de gemeenteraad om deze zienswijze niet te honoreren.

61. [redacted]

1. Het perceel herbergt een bijna 100 jaar oude boerderij, waarvan de instandhouding heel andere eisen stelt dan een doorsnee woning. Het bestemmingsplan dient daarom voldoende ontwikkelings- en exploitatiemogelijkheden te bieden ten behoeve van de instandhouding van de opstallen. Verzocht wordt om een aangepaste bestemming toe te kennen, die recht doet aan de bestaande opstallen, anders dan de Woondoeleindenbestemming voor een burgerwoning.
2. Tevens wordt verzocht aan te geven wat de financiële consequenties zijn van de beperkingen aan het meest doelmatige gebruik van de opstallen, door de niet op de bestaande bebouwing toegesneden bestemmingen.

Ad 1. en 2. Ten aanzien van deze zienswijzen verwijzen wij integraal naar hetgeen wij hierboven hebben opgemerkt ten aanzien van Weijpoort [redacted]

62. [redacted]

1. Het perceel herbergt een bijna 100 jaar oude boerderij, waarvan de instandhouding heel andere eisen stelt dan een doorsnee woning. Het bestemmingsplan dient daarom voldoende ontwikkelings- en exploitatiemogelijkheden te bieden ten behoeve van de instandhouding van de opstallen. Verzocht wordt om een aangepaste bestemming toe te kennen, die recht doet aan de bestaande opstallen, anders dan de Woondoeleindenbestemming voor een burgerwoning.
2. Tevens wordt verzocht aan te geven wat de financiële consequenties zijn van de beperkingen aan het meest doelmatige gebruik van de opstallen, door de niet op de bestaande bebouwing toegesneden bestemmingen.

Ad 1. en 2. Ten aanzien van deze zienswijzen verwijzen wij integraal naar hetgeen wij hierboven hebben opgemerkt ten aanzien van Weijpoort [redacted]

Paragraaf 15 Zuidzijde

63. [redacted]

1. Het perceel heeft de bestemming Bo(3) (ZW), dus opslag. Er vinden echter ook handelsactiviteiten plaats aan aannemers, hoveniers en particulieren. Tevens wordt 1 à 2 kubieke meter betonspecie per dag gedraaid. Verzocht wordt de bestemming aan te passen aan de huidige activiteiten.

Ad 1. Naar aanleiding van nader onderzoek concluderen wij dat het bedrijf met zijn huidige activiteiten ter plaatse ingepast dient te worden. Wij adviseren de gemeenteraad om de aanduiding op de plankaart overeenkomstig te wijzigen.

64. [redacted]

1. De woning met huisnummer [redacted] staat op tekening als huisnummer [redacted]

2. Tussen het voorontwerp en het ontwerp is de nieuwe woonwijk achter het spoor twee kavels opgeschoven. Eerst was de grens van de woonwijk gelegen tussen de dierenartsenpraktijk en Zuidzijde nummer [redacted] Nergens is iets vernomen over de aanpassing.
3. Voorts is verzoeker in afwachting van een antwoord op het schrijven van 13 november 2002, welke als bijlage is bijgevoegd, zijnde een aanvraag om bouwvergunning.

Ad 1. Wij adviseren de gemeenteraad de plankaart overeenkomstig te wijzigen.
Ad 2. Onder andere aan de hand van de bebouwingscontouren in het Streekplan is gebleken dat de plangrens, gevormd door de nieuwe woonwijk Zuid-Oost en het buitengebied, in het voorontwerp bestemmingsplan niet correct was weergegeven. Er zou hierdoor een overlapping van de beide nieuwe bestemmingsplannen zijn ontstaan, welke tijdig is ontdekt en heeft geleid tot de in aanpassing van de plangrens in het ontwerpbestemmingsplan buitengebied. Voor aanpassingen aan het voorontwerpbestemmingsplan is geen separate kennisgeving, anders dan weergave van de aanpassingen in het ter inzage gelegde ontwerpbestemmingsplan. Een ieder kan het ontwerpbestemmingsplan inzien en mogelijke zienswijzen tegen de aanpassingen aan het gemeentebestuur kenbaar maken.
Ad 3. Bedoeld schrijven is niet als bijlage bij de zienswijze aangetroffen. Controle van het geautomatiseerd systeem heeft uitgewezen dat het betreffende schrijven toezag op een principeverzoek en geen aanvraag om bouwvergunning betrof. Een dergelijke aanvraag dient immers via een daarvoor bestemd formulier te worden gedaan en moet worden voorzien van bepaalde stukken teneinde de aanvraag te kunnen toetsen.

65. [redacted]

1. De woning, het kantoor en het paardenbedrijf zijn nog niet opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan, ondanks eerder verkregen goedkeuring van Gedeputeerde Staten. Verzoeker is in het bezit van een onherroepelijke milieuvergunning sinds 10 september 2003 en in het bezit van een bouwvergunning sinds 2 maart 2004. Nu het bezwaar tegen deze vergunning is ingetrokken is deze sinds 28 juni 2004 onherroepelijk.

Ad 1. Ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan was er nog geen sprake van een onherroepelijke bouwvergunning, zodat de toekomstige bebouwing terecht nog niet op de plankaart was opgenomen. Nu er thans wel sprake is van een onherroepelijke bouwvergunning, adviseren wij de gemeenteraad de plankaart overeenkomstig aan te passen.

66. [redacted]

1. In het bouwblok is de enige toerit naar de openbare weg van de nrs. [redacted] en [redacted] vervallen.
2. Huisnummer [redacted] is weggevallen.
3. Gaarne overleg over de bestemming dRV aldaar (nr. onbekend).
4. Op perceelsniveau wordt gesproken over een A(v) bestemming met hier en daar Nle, op gebiedsniveau wordt gesproken over AL, ALN en N, dit is verwarrend.
5. De Nbu bestemming die ook gelegd is op een kampje dat sinds lang in agrarisch gebruik is, omvat onder meer waterberging. Waterbeheer is echter ook van belang voor andere bestemmingen. Onduidelijk is hoe deze functie ingevuld dient te gaan worden. Daarnaast is het bu gedeelte van de bestemming oneigenlijk, er is geen grond voor een reële waterbergende functie, er is geen sprake meer van een waterkerende functie van de dijk en in deze strook vind ruimschoots bebouwing plaats.
6. De aanleg van moeras in het Natuurgebied levert uit oogpunt van zowel volksgezondheid als voor de diergezondheid op zijn minst overlast en hinder op. Ook kunnen schadelijke ziektes bij stilstaand water en in ruigtes gemakkelijker worden overgebracht door vliegen, muggen en teken.
7. Diverse percelen herbergen oude, voormalige boerderijen en geen doorsnee woningen. De instandhouding hiervan stelt heel andere eisen dan een doorsnee woning. Het

bestemmingsplan dient daarom voldoende ontwikkelings- en exploitatiemogelijkheden te bieden ten behoeve van de instandhouding van deze gebouwen.

Ad 1. Op- en afritten kunnen buiten het bouwblok gelegen zijn, zodat aanpassing van het bouwblok niet noodzakelijk is.

Ad 2. De huisnummers [redacted] en [redacted] zijn gelegen in één bouwblok waaraan de bestemming W2 (twee woningen) is toegekend. Voor zover zich nog bebouwing op het perceel bevindt, waarvan permanente bewoning plaatsvindt, is niet gesteld, noch gebleken dat dit in overeenstemming met het vigerende bestemmingsplan plaatsvindt. Derhalve adviseren wij de gemeenteraad om aanpassing van de plankaart door toevoeging van een huisnummer [redacted] achterwege te laten, nu hier officieel geen sprake is van een woning. Overigens wijzen wij er op dat de aanduiding van huisnummers op de plankaart niet bepalend is voor de bouwmogelijkheden ter plaatse.

Ad 3. Deze fase van de bestemmingsplanprocedure is niet bedoeld voor overleg. Hiernaast is niet (gemotiveerd) aangegeven wat de bezwaren zijn tegen de toegekende bestemming of welk perceel het betreft.

Ad 4. De gekozen opzet voor het bestemmingsplan, waarin bestemmingen op perceelsniveau (huidige situatie) en gebiedsniveau (toekomstige ontwikkelingen) zijn opgenomen dus op twee, gebieds- en perceelsniveau's, is noodzakelijk geacht om de ontwikkelingsgerichtheid van het bestemmingsplan mogelijk te maken. Het enkele feit dat dit door betrokkene verwarrend wordt geacht, kan niet leiden tot de conclusie dat deze opzet gewijzigd zou moeten worden.

Ad 5. Voor een reactie op deze zienswijze verwijzen wij naar de algemene paragraaf *2.1.5 De Nbu bestemming*. Voorts is ons niet gebleken van feiten of omstandigheden die ons er toe brengen om ons standpunt zoals verwoord in de Nota van Zienswijzen te wijzigen. Wij adviseren de gemeenteraad om de bestemmingsregeling ongewijzigd vast te stellen.

Ad 6. De realisatie van genoemde natuurgebieden komt voort uit een zorgvuldig proces van belangenafweging. Op Rijksniveau is de EHS globaal vormgegeven. Op provinciaal niveau is deze uitgewerkt. In het kader van de Landinrichting Bodegraven Noord, zal uitvoering gegeven worden aan het natuurbeleid. Bij het plan van toedeling wordt nadrukkelijk rekening gehouden met de uitvoering van het natuurgebied. Het bestemmingsplan maakt, onder de voorwaarden die aan een wijzigingsbevoegdheid zijn gekoppeld, realisatie van de natuur mogelijk. De afweging echter heeft al in een veel eerder stadium plaats gevonden, namelijk in het provinciaal beleid (concretisering van de EHS) en het Landinrichtingsplan Bodegraven Noord). Wij respecteren de mening van betrokkene, doch nu het gestelde niet door feiten of bewijzen wordt onderbouwd, zien wij geen redenen om terug te komen op de eerdere gemeentelijke standpunten ter zake en zien wij geen aanleiding om de gemeenteraad te adviseren aanpassing van het bestemmingsplan te overwegen.

Ad 7. Voor een reactie op deze zienswijze verwijzen wij naar de algemene paragraaf *2.1.4 Mogelijke nevenbestemmingen bij tot woondoeleinden bestemde voormalige agrarische bedrijfsbebouwing*. Vormen van gebruik welke niet passen binnen de woonbestemming, worden slechts in hobbymatige vorm en omvang toegestaan bij woningen. Niet-agrarische bedrijvigheid welke hier niet onder valt, past in principe niet in het beleid voor het buitengebied. Zolang er nog geen sprake is van een voldoende uitgewerkt en concreet plan, kunnen wij niet beoordelen of er in een bepaald geval wellicht en uitzondering op dit algemene beleidsuitgangspunt aangewezen is. Wij adviseren de gemeenteraad om deze zienswijze niet te honoreren.

67. [redacted]

1. De bebouwingsmogelijkheden van 600m2 zijn te klein gezien de ontwikkeling van het bedrijf.

Ad 1. In de Nota van Beantwoording is dit verzoek reeds gemotiveerd afgewezen. Het algemene beleid voor het buitengebied is dat stedelijke functies, zoals bedrijfsdoeleinden, daar in beginsel niet passend zijn. Bestaande bedrijven zullen, in

verband met bestaande rechten, in het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied positief worden bestemd en daarbij zeer beperkte uitbreidingsmogelijkheden krijgen. In onderhavig geval is een uitbreiding van de bebouwing tot 600m2 toegestaan. Een verdere uitbreiding van de bedrijfsactiviteiten wordt niet wenselijk geacht en is in strijd met zowel het gemeentelijk als het provinciaal beleid. Niet is gebleken van feiten of omstandigheden die nopen tot het innemen van een ander standpunt, in verband waarmee wij de gemeenteraad adviseren om het verzoek niet te honoreren.

68. [redacted]

1. De bestemming Tuin is dusdanig ruim dat er geen uitbreidingsmogelijkheden zijn voor de kleine woning. Verzocht wordt de scheidslijn T/W van de voorgevel door te trekken in oostelijke richting en alle gronden eronder een woonbestemming te geven, een en ander conform bijgevoegde tekening.

Ad 1. Vooralsnog achten wij een verbreding van het bouwblok ter plaatse zoals verzocht ruimtelijk niet inpasbaar, met name in verband met de achterliggende woning op nummer [redacted] Niet is gebleken van feiten of omstandigheden die nopen tot het innemen van een ander standpunt, in verband waarmee wij de gemeenteraad zullen adviseren het verzoek niet te honoreren.

69. [redacted]

1. Er is bezwaar tegen de woonbestemming op 2/3 van het perceel: in het deel met de woonbestemming zijn een drietal bedrijven actief. Verzocht wordt om de gecombineerde woon/bedrijfsbestemming, zoals deze er altijd is geweest, te handhaven. Dit is redelijk, gelet op de grootte van de opstallen (ca. 3000m3). Daarnaast is er bezwaar tegen de bedrijfsbestemming op het overgebleven 1/3 deel van het perceel: een eenduidige bedrijfsbestemming ligt niet voor de hand, ook hier is een gecombineerde woon/werkbestemming op zijn plaats.
2. De oude wagenloods aan de voorzijde van de bijgebouwen is niet ingetekend. Verzocht wordt deze op te nemen op de plankaart.

Ad 1. Gebleken is dat de woning met huisnummer [redacted] deels voor bedrijfsmatige activiteiten wordt aangewend. Deze bedrijfsactiviteiten achten wij bij wijze van nevenbestemming mogelijk binnen de toegekende woonbestemming. Voor zover de wens geuit is in de toekomst de woning te verplaatsen en dan te realiseren binnen de thans toegekende bestemming Ban(2)(zw) op het achterste deel van het perceel, kan worden geconcludeerd dat dit een nog onvoldoende concreet plan betreft, waarvan de haalbaarheid thans niet te beoordelen is. Het toekennen van een bepaalde bestemming om tegemoet te komen aan een toekomstige onzekere situatie is niet mogelijk. Derhalve adviseren wij de gemeenteraad beide verzoeken af te wijzen.

Ad 2. Na nader onderzoek zijn wij tot de conclusie gekomen dat één en ander inderdaad overeenkomstig de feitelijke situatie aangepast dient te worden. Wij adviseren de gemeenteraad de plankaart te wijzigen door de genoemde loods op de kaart op te nemen.

70. [redacted]

1. Het perceel naast nr. [redacted] en behorende bij [redacted] heeft een verkeersdoeleindenbestemming gekregen. Zoals eerder aangegeven wordt dit als ongewenst beschouwd. Verzocht wordt de bestemming te wijzigigen in Nbu.

Ad 1. In principe dient de gemeenteraad te bestemmen overeenkomstig het feitelijke gebruik. Naar onze informatie wordt het pad ook, in beperkte mate, door verkeer gebruikt. De openbaarheid van wegen en paden wordt bepaald door het openbaarheidsregime krachtens de Wegenverkeerswet. Het bestemmingsplan is niet bepalend voor het al dan niet openbare karakter van een pad of weg. Voorts is het aan rechthebbenden om ongewenste onbevoegde betreders van hun gronden zelf de toegang hiertoe te ontzeggen. Niet is gebleken van feiten of omstandigheden die nopen tot het innemen

van een ander standpunt, in verband waarmee wij de gemeenteraad adviseren om het verzoek niet te honoreren.

71. [redacted]

1. In het voorontwerp was de bestemming Btw toegekend. Verzocht is om toekenning van de bestemming Ban. In het ontwerpbestemmingsplan is een woonbestemming toegekend. Echter, op de betreffende locatie is de timmermanswerkplaats bij de woning van [redacted] gevestigd. Aan de bedrijfswoning van [redacted] was in het voorontwerp een bestemming W toegekend. Verzocht werd om een bestemming Ban, opgelegd is nu een bestemming Bhm. Echter op deze locatie zijn de loodsen en het opslagterrein voor de aannemers en bouwmaterialen gevestigd, ook is in een deel van de loodsen een zakkenhandel gevestigd.

Ad 1. Naar aanleiding van divers onderzoek, adviseren wij de gemeenteraad de bestemmingsplankaart als volgt aan te passen; Zuidzijde [redacted] bestemmen als Btw, de toegekende W3 bestemming voor de woningen met huisnummers [redacted] en [redacted] te wijzigen in W2 voor de nummers [redacted] en [redacted] de bestemming Bhm2 die was toegekend aan de huisnummers [redacted] en [redacted] te wijzigen in Ban2; de kantoorruimte binnen de bestemming Bo(2)(zw) op nummer [redacted] niet apart te bestemmen nu de vestiging van een kantoor als nevenactiviteit binnen de voorschriften tot de mogelijkheden behoort.

72. [redacted]

1. Het woonblok is onvolledig ingetekend.

Ad 1. Controle van het op de plankaart ingetekende bouwblok, tezamen met verzoeker, heeft uitgewezen dat de situatie op de kaart in de ontwerpfase reeds in overeenstemming is gebracht met de werkelijkheid. Aldus behoeft deze zienswijze geen verdere reactie.

73. [redacted]

1. Er is bezwaar tegen de legalisatie van het strijdig, bedrijfsmatig gebruik van het perceel, er zijn bedrijven gevestigd op basis van huurcontracten en de toegangsweg is veel te smal voor de verwerking van het verkeer van deze bedrijven.
2. Voorts getuigt het van onbehoorlijk bestuur als de gemeente aan een burger medewerking verleent voor een totaal ander gebruik van een bestaand recht van overpad, zonder de eigenaar van de weg (de toegangsweg tot de bedrijven is een dijkje dat bij indiener in eigendom is) hierin te kennen.

Ad 1. Zoals wij in de Nota van Beantwoording reeds hebben overwogen, zien wij geen redenen om dit verzoek te honoreren. Op het perceel Zuidzijde [redacted] is het installatiebedrijf [redacted] gevestigd. Het destijds ter plaatse gevestigde agrarisch bedrijf werd in 1996 verplaatst in het kader van de landinrichting (publiekrechtelijke grondslag is de daarbij Landinrichtingswet). De landinrichtingscommissie heeft bedongen dat het perceel nooit meer voor agrarische doeleinden gebruikt mag worden. In 2001 is vrijstelling verleend voor het uitoefenen van (de huidige) bedrijfsactiviteiten op het perceel Zuidzijde [redacted] te Bodegraven. De bedrijfsactiviteiten zijn legaal en dienen daarom (wettelijk) overeenkomstig te worden bestemd. Niet is gebleken van feiten of omstandigheden die nopen tot het innemen van een ander standpunt, in verband waarmee wij de gemeenteraad adviseren om het verzoek niet te honoreren.

Ad 2. Betrokkene wordt in het kader van de voorliggende procedure juist wel gekend. Voorts wordt in principe overeenkomstig het feitelijk aanwezig en tevens juridisch toegestaan gebruik bestemd. Ons is niet gebleken dat de betreffende bestemming aan dit uitgangspunt geen recht doet. De aard of omvang van een recht op overpad is een privaatrechtelijke aangelegenheid waar de planwetgever in beginsel niet mee van doen heeft. Wij adviseren de gemeenteraad om deze zienswijze niet te honoreren.

Paragraaf 16 Zienswijzen instanties

74. [redacted]
Deze zienswijze is gedateerd 16 juli 2004. Gelet op het feit dat hij buiten de termijn is ingediend is hij niet-ontvankelijk. Wij adviseren de gemeenteraad dan ook om niet inhoudelijk in te gaan op de aangevoerde argumenten.

75. [redacted]
1. Verzocht wordt om ruiter- en menroutes in het plan op te nemen.

Ad 1. Binnen de gebiedsbestemmingen AL, ALN en N behoort de aanleg van wandel-, fiets- en ruiterpaden tot de mogelijkheden. Een en ander is wel aanlegvergunningplichtig, zodat de eisen die in artikel 25 van de planvoorschriften zijn opgenomen van toepassing zijn. De aanleg van deze paden zal echter niet op gemeentelijk initiatief plaatsvinden.

76. [redacted]
1. De kosten voor de aanschaf van een kopie van het ontwerpbestemmingsplan zijn hoog.
2. Verzocht wordt om de gebiedsindeling te beperken tot agrarisch gebied met landschappelijke en cultuurhistorische waarden en de gebiedsbestemmingen ALN en N te schrappen.

Ad 1. Het betreft hier legesheffing, welke in het kader van de voorliggende procedure niet aan de orde is.
Ad 2. In reactie op deze zienswijze verwijzen wij op de eerste plaats naar de algemene paragraaf 2.1.1 *Zonering gebiedsbestemmingen en regimes ruwvoederteelt.* Niet is gebleken van feiten of omstandigheden die nopen tot het innemen van een ander standpunt, in verband waarmee wij de gemeenteraad adviseren om het verzoek niet te honoreren.

77. [redacted]
1. In paragraaf 2.3 van de toelichting ontbreekt een beschrijving van het beleid t.a.v. archeologie.
2. In figuur 6 (paragraaf 4.2.2.) van de toelichting ontbreekt het gebied met grote kans op archeologische sporen, terwijl de tekst van de toelichting wel was aangepast.
3. In paragraaf 10.5.2 wordt niet ingegaan op de problematiek rond de conflicterende belangen van de landbouw (ruwvoerteelt) en archeologie.
4. In de voorschriften heeft artikel 18 nog steeds 2x een lid 2.
5. Artikel 25 lid 4a en b zijn onveranderd, maar zijn dubbelop.
6. Op de themakaart 'archeologisch waardevol gebied' wordt alleen de legenda-eenheid 'gebied met zeer grote kans op archeologische sporen' opgenomen, artikel 18, 21 lid 5e en 6h en artikel 25 lid 2b, 3 en 4 verwijzen dan naar een niet bestaande legenda-eenheid.

Ad 1-6 Onder andere naar aanleiding van deze zienswijze en ambtelijk nader onderzoek, adviseren wij de gemeenteraad om de voorschriften en de toelichting op het punt van archeologie integraal te wijzigen. Wij verwijzen in dit verband naar hoofdstuk 4, waarin een opsomming van de concrete wijzigingen is opgenomen. Wij menen dat met deze wijzigingen afdoende tegemoet wordt gekomen aan de voorliggende zienswijzen.

78. [redacted]
1. Er is onvoldoende oog voor de karakteristiek van de streek en de cultuurhistorische en economische waarden ervan. In het bestemmingsplan dient ontwikkelings- en exploitatieruimte te worden geboden voor de instandhouding van karakteristieke opstallen, de bestemming W doet hieraan onvoldoende recht.
2. Verzocht wordt om verruiming van de mogelijkheden voor kleinschalige nevenfuncties in voormalig agrarische bedrijfsbebouwing mogelijk te maken.
3. De vervolgfuncties voor vrijkomende overige bedrijfsruimte worden beperkt geacht.

4. Bij de agrarische bedrijfsfunctie dient ruimte te komen voor landwinkels en educatieve centra (verbrede landbouw).
5. De invulling van de N-bestemming verhoudt zich negatief met de leefomgeving, moerasgebied is leefgebied voor muggen en teken, waardoor ziektes kunnen worden overgebracht.
6. Er is in het bestemmingsplan onvoldoende rekening gehouden met een afname van het aantal agrarische bedrijven en de schaalvergroting van de blijvende bedrijven. Een bouwvlak van 1,5 ha is derhalve te gefixeerd en staat haaks op de ontwikkelingsruimte van bedrijven die willen/moeten groeien.
7. Verzocht wordt om meer aandacht voor bedrijfswoningen. Aangevoerd wordt dat 150m3 voor medewerkers te klein is en dat woonruimte ten behoeve van agrarische bedrijfsvoering, zonder objectieve criteria, beperkt is.
8. Voorts wordt een volkstuinbestemming wenselijk geacht, bijv. op enkele locaties met een Nbu bestemming.
9. Waterberging is geen natuurfunctie en zou derhalve niet in de Nbu bestemming moeten worden opgenomen.

Ad. 1 Ons inziens heeft het BP juist wel oog voor de karakteristiek van de streek. In het kader van de belangenafweging is terdege rekening gehouden met belangen van natuur, landschap en cultuurhistorie. Tegelijkertijd bestaat het besef dat de grondgebonden veehouderij van groot belang is voor de instandhouding van het karakteristieke landschap. De landbouw wordt volop ontwikkelingsruimte geboden, met inachtneming van genoemde waarden. Hiervoor worden diverse ontwikkelingen mogelijk gemaakt om dit te ondersteunen, zoals het binnen randvoorwaarden toestaan van nevenfuncties, mogelijkheden bieden voor vervolgfuncties en het mogelijk maken van een extra woning in monumenten, en dergelijke. Ons inziens is er met de thans gelegde bestemmingen geen sprake van beperking van het meest doelmatige gebruik. In beginsel wordt bestemd overeenkomstig de feitelijk aanwezige en tevens juridisch toegestane situatie. Wij achten de gemeente dan ook niet gehouden om een financiële onderbouwing ten aanzien van niet in beeld zijnde alternatieven te geven. Wij adviseren de gemeenteraad om deze zienswijze niet anders te honoreren dan tot op heden feitelijk al is gebeurd.

Ad. 2 Vormen van gebruik welke niet passen binnen de woonbestemming, worden slechts in hobbymatige vorm en omvang toegestaan bij woningen. Niet-agrarische bedrijvigheid welke hier niet onder valt, past in principe niet in het beleid voor het buitengebied. Zolang er nog geen sprake is van een voldoende uitgewerkt en concreet plan, kunnen wij niet beoordelen of er in een bepaald geval wellicht en uitzondering op dit algemene beleidsuitgangspunt aangewezen is. Wij adviseren de gemeenteraad om deze zienswijze niet anders te honoreren dan tot op heden feitelijk al is gebeurd.

Ad. 3 Deze opmerking nemen wij voor kennisgeving aan.

Ad. 4 Onder verwijzing naar de eerdere gemeentelijke standpunten en de algemene opmerkingen in het begin van het voorliggende hoofdstuk, zijn wij van mening dat de mogelijkheden om verschillende neven- en vervolgfuncties te realiseren op agrarische percelen, ruim voldoende zijn om aan de thans concrete (en concreet te verwachten) praktijk te voldoen. Wij adviseren de gemeenteraad om deze zienswijze niet te honoreren.

Ad. 5 De argumenten die worden aangevoerd om aan te tonen dat een moerasgebied binnen de gebiedsbestemming N voor overlast en mogelijk schade aan de gezondheid van mens en dier zal zorgen worden niet nader onderbouwd. Niet is gebleken van feiten of omstandigheden die de veranderingen die de flora en fauna ter plaatse met zich meebrengen niet kunnen rechtvaardigen. Wij adviseren de gemeenteraad dan ook om deze zienswijze niet te honoreren.

Ad. 6 Gelet op het feit dat er wel regels moeten worden gesteld aan de maximale grootte van bebouwing én de belangen die zijn meegewogen bij de totstandkoming van de huidige bebouwingsregelingen, achten wij deze regelingen niet onredelijk beperkend. Wij verwijzen in dit verband naar het algemene deel *2.1.2 Grootte bouwvlakken.* Indien zich concrete plannen voordoen waarbij de noodzaak tot een groter bouwvlak wordt aangetoond, is een incidentele planwijziging of –vrijstelling hiervoor een geschiktere regeling dan op voorhand overal alles vrijgeven. Het

bestemmingsplan biedt bovendien via wijziging de mogelijkheid tot een groter bouwvlak, indien dit om milieuhygiënische reden of reden van dierenwelzijn noodzakelijk is. Bij een concrete aanvraag kan de agrarische noodzaak, die hiervoor als voorwaarde wordt gesteld, inclusief de overige voorwaarden, worden getoetst. Wij adviseren de gemeenteraad om deze zienswijze niet te honoreren.

Ad. 7 Wij menen genoeg aandacht besteed te hebben aan bedrijfswoningen. Voor zover deze zienswijze inhoudt dat de agrarische bedrijfswoningen te klein zijn, overwegen wij dat de bouwmogelijkheden voor agrarische bedrijfswoningen reeds aanzienlijk zijn, zeker in vergelijking met andersoortige bedrijfswoningen. Wij menen dat aan een verzoek tot verruiming niet tegemoet kan worden gekomen, dit temminder in de huidige planfase. Wij adviseren de gemeenteraad om deze zienswijze niet te honoreren.

Ad. 8 In dit verband verwijzen wij op de eerste plaats naar onze opmerkingen in het algemene deel *2.1.5 De Nbu bestemming*. Nu in de zienswijze niet is aangegeven om welke percelen het gaat, kan hierop verder ook niet worden ingegaan.

Ad. 9 Wij adviseren de gemeenteraad om deze zienswijze niet te honoreren. Voor een inhoudelijke reactie op deze zienswijze verwijzen wij naar de algemene paragraaf *2.1.5 De Nbu bestemming*. Wij adviseren de gemeenteraad om deze zienswijze niet te honoreren.

79. [redacted]

1. Verzocht wordt de N bestemming te wijzigen in AL en pas als de plannen van toedeling van de verschillende landinrichtingsprojecten gereed zijn de bestemming te wijzigen en derhalve thans te bestemmen conform het huidige gebruik.
2. Om dezelfde reden dient de bestemming ALN gewijzigd te worden in AL.
3. Verzocht wordt de mogelijkheden voor ruwvoederteelt in het plangebied te verruimen, een en ander conform de regeling zoals die na integrale afweging in het Streekplan is opgenomen.
4. Verzocht wordt om vergroting van het bouwvlak tot 1,5 ha mogelijk maken via een vrijstellings- in plaats van een wijzigingsbevoegdheid.
5. Tevens wordt verzocht om een wijzigingsbevoegdheid op te nemen voor vergroting van het bouwblok tot 2 ha.
6. Op basis van een indeling van het plangebied in deelgebieden kan niet worden aangegeven waar zich primaire en verbrede landbouw zich zullen gaan ontwikkelen, dat is een niet plaatsgebonden keuze van de ondernemer zelf.
7. Verzocht wordt om in artikel 2 via vrijstelling een bouwhoogte van 12 meter mogelijk te maken voor gebouwen.
8. De nieuwvestiging van bedrijven als gevolg van bedrijfsverplaatsing dient te allen tijden mogelijk te zijn.
9. Tabel 4.1 geeft aan waar nevenfuncties mogelijk zijn. Daarnaast zijn getallen 1 t/m 10 aangegeven, verzocht wordt om duidelijk vast te leggen wat deze getallen inhouden.
10. Functiewijzigingen na beëindiging van het agrarisch bedrijf mogen niet ten koste gaan van de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende agrarische bedrijven.
11. De plankaart is sinds 2002 niet of nauwelijks gewijzigd en verzocht wordt de plankaart te actualiseren.
12. De bestemming Alr is wel op de plankaart, doch niet in de toelichting of voorschriften opgenomen en dient dus van de kaart te worden verwijderd.

Ad 1-3. Voor een uitgebreide inhoudelijke reactie op deze zienswijzen verwijzen wij naar de algemene paragraaf *2.1.1 Zonering gebiedsbestemmingen en regimes ruwvoederteelt*.

Ad 4-5. Voor een uitgebreide inhoudelijke reactie op deze zienswijzen verwijzen wij naar de algemene paragraaf *2.1.2 Grootte bouwvlakken*.

Ad 6. Overeenkomstig het eerdere gemeentelijke standpunt omtrent dit onderwerp, overwegen wij ook op deze plaats dat de mogelijkheden tot verbrede landbouw reeds aanzienlijk zijn. Er zijn kleine verschillen in mogelijkheden tussen de verschillende gebiedszoneringen, welke verschillen verband houden met de specifieke kwetsbaarheid van het ALN-gebied. Deze beperkingen achten wij noodzakelijk. Op basis van de voorliggende zienswijze, zijn wij niet tot een ander standpunt gekomen. Voor zover de zienswijze inhoudt dat de regels voor verbrede landbouw overal identiek zouden

moeten zijn, en wel overeenkomstig het huidige AL-regime, adviseren wij de gemeenteraad dit verzoek niet te honoreren.

Ad. 7. Aansluitend op onze motivering in eerdere fases van de bestemmingsplanprocedure (zie onder andere de plantoelichting) achten wij de toegestane bouwhoogten recht te doen aan enerzijds het belang van een goede agrarische bedrijfsvoering en anderzijds aan de kwaliteit van het landschap. In de voorliggende zienswijze zien wij geen overwegende redenen om thans van deze uitgangspunten af te wijken. Wij adviseren de gemeenteraad om deze zienswijze niet te honoreren.

Ad 8. Een dergelijke ongeclausuleerde mogelijkheid verdraagt zich niet met het feit dat met een bestemmingsplan een en ander gereguleerd dient te worden en mogelijk ongewenste ontwikkelingen kunnen worden tegengegaan. Nieuwvestiging als gevolg van een bedrijfsverplaatsing wordt via een wijzigingsbevoegdheid geregeld, waar voorwaarden aan gekoppeld zijn om ongewenste ontwikkelingen tegen te gaan. Er zit bovendien een wijzigingsbevoegdheid in het plan voor bedrijfsverplaatsing (nieuwe bouwvlakken) in het kader van de Landinrichting. In het kader van Landinrichting komen veel agrarische bedrijven vrij. Gezien deze trend is het niet te verwachten dat er nog nieuwe agrarische bedrijven worden gevestigd. Er zijn hierop twee uitzonderingen denkbaar. Ten eerste is er de opgenomen wijzigingsbevoegdheid in het kader van de Landinrichting. Ten tweede kan, indien er bij uitzondering een aanvraag voor bedrijfsverplaatsing wordt gedaan, deze aanvraag met een art 19-procedure of partiele herziening worden gehonoreerd. Wij verwijzen in dit verband voorts naar pagina 88 van de toelichting, nieuwvestiging en bedrijfsverplaatsing. Wij achten de huidige regelingen ter zake juist en adviseren de gemeenteraad om deze zienswijze niet te honoreren.

Ad 9. De bedoelde nummers 1 tot en met 10 betreffen een verwijzing naar de toepasselijke voorschriften die achter de tabel 4.1 zijn opgenomen.

Ad 10. Deze opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen. Overigens betreft dit reeds een beleidsuitgangspunt van het voorliggende bestemmingsplan.

Ad 11. Waar er ons inziens aanleiding toe bestond, hebben wij de plankaart steeds aangepast. Naar ons weten is de plankaart dan ook optimaal actueel en adviseren wij de gemeenteraad om deze zienswijze niet anders te honoreren dan thans wordt gedaan.

Ad 12. Onderzoek heeft uitgewezen dat de bestemming Alr wel als gebiedsbestemming op de plankaart is opgenomen, doch geen nadere invulling heeft verkregen in de toelichting of voorschriften, daar gaandeweg de procedure is gekozen voor slechts 2 gebiedsbestemmingen. Wij adviseren de gemeenteraad dan ook het verzoek te honoreren en de plankaart te wijzigen door het verwijderen van de subbestemming 'r'.

80. [redacted]

1. In het nieuwe Streekplan Zuid-Holland Oost zijn gebieden voor Natuur en ecologische verbindingszones aangegeven. Deze dienen in het bestemmingsplan te worden opgenomen.
2. Bestaande intensieve veehouderij, ook als neventak, dient te worden wegbestemd in de gebieden die in het Streekplan als A+ zijn bestemd en nieuwe intensieve veehouderij dient te worden geweerd.
3. Vanuit landschappelijk oogpunt zijn bouwblokken groter dan 1 ha ongewenst.
4. In waardevol weidevogelgebied dient maisteelt te worden verboden. Indien het toch wordt toegestaan dient het te worden beperkt tot 5%.
5. De gewenste ontwikkelingen zijn met elkaar in tegenspraak, intensivering van de landbouw gaat niet samen met een succesvolle verbreding van de agrarische activiteiten.
6. Ter bescherming van natuur en landschap dient een zo restrictief mogelijk beleid te worden gevoerd, activiteiten als slootdemping dienen dan ook verboden te worden.

Ad 1. Zoals reeds in de Nota van Beantwoording is aangegeven achtten wij de verbindingszones zoals die op de kaart bij het voorontwerp waren aangegeven niet goed geschikt voor definitieve opname op de bestemmingsplankaart. Ten eerste maakt de vorm van de zones deze ongeschikt voor een goede toetsing. de grenzen van de pijlvormen lijken hiervoor te willekeurig. Ten tweede is van provinciewege aangegeven dat nog niet is te bepalen waar de zones uiteindelijk zullen lopen. Gedeputeerde staten

spreken in dit verband van een "indicatief karakter". Ten derde wordt door Gedeputeerde Staten aangegeven dat het uitgangspunt bij realisatie de vrijwilligheid van betrokken grondeigenaren zal zijn. Met betrekking tot dit aspect is tevens van belang dat er momenteel geen financiële middelen tot aankoop beschikbaar zijn en dat de aankoop stokt. Aldus is realisatie binnen de planperiode vooralsnog ook niet aannemelijk. Gelet op het bovenstaande zijn de zones onzes inziens wellicht geschikt voor opname in een beleidsmatig document als het streekplan, doch verzet met name het vereiste van de rechtszekerheid zich tegen opname in een voor burgers bindend plan c.q. wet, zoals het bestemmingsplan. Via partiele herziening kunnen de verbindingszones in de toekomst alsnog worden gerealiseerd. Wij adviseren de gemeenteraad op grond van het vorenstaande dan ook om deze zienswijze niet te honoreren.

Ad 2. Zoals reeds in de Nota van Beantwoording is weergegeven is intensieve veehouderij als hoofdtak niet toegestaan, tenzij op de bestemmingsplankaarten de bestemming intensieve veehouderij is aangegeven. Het beleid voor het buitengebied is gericht op het behoud van de karakteristieke openheid van het landschap, de aanwezige natuurwaarden en aldus tevens op het voorkomen van verstening. Zodoende is het algemene beleid gericht op grondgebonden veehouderij. De intensieve veehouderij draagt niet bij aan de instandhouding van het open landschap, de aanwezige natuurwaarden én de recreatieve kwaliteiten van het plangebied. Aldus is intensieve veehouderij in beginsel ongewenst. Wegens ter zake opgebouwde particuliere belangen, zijn legaal aanwezige intensieve veehouderijen (intensieve veehouderij als hoofdtak) positief bestemd. Nieuwvestiging zal niet worden toegestaan. Wij zijn hiernaast van mening dat intensieve veehouderij als neventak onder restricties mogelijk dient te zijn. Wij overwegen in dit verband dat het veelal gaat om historisch gegroeide en reeds aanzienlijke tijd bestaande situaties waarin wegbestemmen geen reële optie is. Voorts overwegen wij dat de intensieve veehouderij als neventak, vaak het overigens in hoofdzaak grondgebonden veehouderijbedrijf de noodzakelijke economische ondersteuning kan bieden. Aldus is intensieve veehouderij in voorkomende gevallen van belang voor het voortbestaan van de grondgebonden veehouderij en daarmee voor de karakteristiek van het landschap. Tenslotte overwegen wij dat het hebben van een intensieve neventak, bedrijven helpt en/of kan helpen bij zelfvoorzienendheid. De varkens krijgen dan bijvoorbeeld restproducten van veehouderij of kaasmakerij te eten. Gelet op het bovenstaande achten wij intensieve veehouderij als neventak aanvaardbaar onder nauw omschreven voorwaarden zoals die in de medebestemmingsregeling zijn omschreven. De provincie staat in beginsel intensieve veehouderij als neventak niet toe. Evenwel is de inzet van het ons college om dit wel mogelijk te maken onder de reeds aangehaalde voorwaarden. Uitbreiding in de vorm van deze neventak naar een hoofdtak achten wij niet gewenst, omdat het gebied uiteindelijk bedoeld is voor grondgebonden veehouderij. In de voorliggende zienswijze zien wij geen overwegende redenen om thans van deze uitgangspunten af te wijken. Niet is gebleken van feiten of omstandigheden die nopen tot het innemen van een ander standpunt, in verband waarmee wij de gemeenteraad adviseren om het verzoek niet te honoreren.

Ad 3. Voor een uitgebreide inhoudelijke reactie op deze zienswijzen verwijzen wij naar de algemene paragraaf *2.1.2 Grootte bouwvlakken*. In de voorliggende zienswijze zien wij geen overwegende redenen om thans van deze uitgangspunten af te wijken. Wij adviseren de gemeenteraad om deze zienswijze niet te honoreren.

Ad 4. Voor een inhoudelijke reactie op deze zienswijzen verwijzen wij op de eerste plaats naar de algemene paragraaf 2.1.1 *Zonering gebiedsbestemmingen en regimes ruwvoederteelt*. In de voorliggende zienswijze zien wij geen overwegende redenen om thans van deze uitgangspunten af te wijken. Wij adviseren de gemeenteraad om deze zienswijze niet te honoreren.

Ad 5. Wij delen dit standpunt van de [redacted] niet. Alhoewel er een zeker spanningsveld tussen deze twee genoemde ontwikkelingen is te signaleren, dient in het belang van de beleidsuitgangspunten van het bestemmingsplan, niet op voorhand één van deze twee ontwikkelingen uit te worden gesloten. Wij menen dat met de huidige regeling de juiste afweging tussen de verschillende betrokken algemene en particuliere

belangen wordt gemaakt. Wij menen dat deze twee ontwikkelingsrichtingen elkaar niet hoeven uit te sluiten: Het is zeer wel mogelijk dat de agrariërs binnen het betrokken gebied verschillende keuzes maken. In bepaalde gevallen kan de keuze voor schaalvergroting meer voor de hand liggen dan die voor het verbreden van de bedrijfsvoering. Een dergelijke keuze kan mede afhankelijk zijn van het soort bedrijf, de bedrijfsvoering en –samenstelling en, niet in de laatste plaats, de locatie en situering in het gebied. In het kader van de rechtszekerheid van de betrokken agrariërs valt niet te rechtvaardigen dat hen deze keuze zou worden ontnomen, waarbij vanzelfsprekend wel het algemeen belang in acht dient te worden genomen. Wij adviseren de gemeenteraad dan ook om deze zienswijze niet te honoreren.

Ad 6. Met het voorliggende bestemmingsplan menen wij recht te doen aan alle ter zake betrokken belangen. Met de in het plan opgenomen regelingen ten behoeve van de bescherming van natuur en landschap, onder meer de gekozen opzet voor de gebiedsbestemmingen en de voor slootdemping benodigde aanlegvergunning, achten wij de betrokken belangen voldoende beschermd, zonder afbreuk te doen aan de ontwikkelingsmogelijkheden van het gebied. Voor het opnemen van het door de Milieufederatie gewenste restrictieve beleid bestaat onvoldoende grond. Bovendien doet het 'op slot zetten' van het buitengebied onvoldoende recht aan de andere betrokken (agrarische) belangen in het betreffende gebied. Niet is gebleken van feiten of omstandigheden die nopen tot het innemen van een ander standpunt, in verband waarmee wij de gemeenteraad adviseren om het verzoek niet te honoreren. Overigens is de provinciale Landschapsverordening van toepassing en dient tevens ontheffing van de keur van het waterschap te worden verkregen.

Hoofdstuk 3 Ambtshalve wijzigingen

Naast de inhoud van zienswijzen, is het college ook ambtshalve van een aantal aan te passen zaken gebleken. Het gaat hier in het algemeen over kennelijke vergissingen, inmiddels gewijzigde omstandigheden en inmiddels gewijzigde regels en beleid.

Toelichting

a. **Externe veiligheid, luchtkwaliteit**
Met betrekking tot externe veiligheid van bedrijven is de toelichting aangepast aan het recent gepubliceerde Besluit externe veiligheid inrichtingen. Met betrekking tot luchtkwaliteit is de toelichting aangepast op basis van recente jurisprudentie (april tot september 2004).

b. **Stankhinder**
Op pagina 64 van de toelichting is sprake van een wetsvoorstel Stankemissie. Dit wetsvoorstel is intussen wet geworden en heeft geen betrekking op de situatie van Bodegraven. De betreffende passage wordt in de toelichting geschrapt.

c. **Windenergie**
De inzichten met betrekking tot windenergie zijn gewijzigd. De afweging tussen windenergie en landschap, zoals weergegeven in paragraaf 10.5.7., wordt derhalve aangepast aan de actualiteit.

d. **Fort Wierickeschans**
Ten aanzien van dit onderwerp wordt naar aanleiding van de huidige ontwikkelingen rond het Fort Wierickeschans een ambtshalve actualisatie van de plantoelichting voorgesteld.

Bedrijvenlijst
Naar aanleiding van diverse zienswijzen is reeds voorgesteld enkele bedrijfsbestemmingen te wijzigen overeenkomstig de feitelijke situatie. Naar aanleiding van deze wijzigingen wordt analoog hieraan de bedrijvenlijst uit de toelichting (bijlage 4 bij de toelichting) aangepast.

Voorschriften

e. **Terreinafscheiding en voorgevelrooilijn**
Bij controle van de hoogte van terreinafscheidingen naar aanleiding van een handhavingszaak, bleek dat de regeling die in het ontwerpbestemmingsplan is opgenomen niet afdoende was. Het betrof zowel de definitie van voorgevelrooilijn en terreinafscheiding als de bepalingen omtrent toe te laten terreinafscheidingen voor de voorgevelrooilijn. Om dit te corrigeren, dienen de definitie van voorgevelrooilijn (artikel 1, lid 55) en de regeling voor bouwen voor de voorgevelrooilijn (artikel 30) te worden aangepast. Ter verduidelijking wordt in de voorschriften artikelen 2 t/m 9 een verwijzing opgenomen naar artikel 30.

f. **Aan-, uit-, bijgebouwen en overkappingen**
Met de wijziging van de provinciale nota planbeoordeling is één beschrijving opgenomen voor bebouwing die meetelt voor de maximale inhoud van woningen, inclusief aan-, uit-, bijgebouwen en overkappingen. Dit is onvoldoende in betreffende voorschriften verwerkt en wordt aangepast (betreft artikelen 2 t/m 9).

g. **Artikel 20 en 21**
Ter verduidelijking zijn in beide artikelen de voorschriften op een aantal punten aangevuld.

h. **Neven- en vervolgfuncties**
In de tabellen voor neven- en vervolgfuncties zijn enkele onvolkomenheden geconstateerd. Enkele voorschriften zijn per abuis al dan niet toegekend aan sommige neven- en vervolgfuncties. Dit wordt gecorrigeerd. Voorts wordt een kennelijke verschrijving in artikel 24 gecorrigeerd.

i. **Zijerfscheiding**
In de praktijk blijkt het niet duidelijk te zijn wat als zijerfscheiding moet worden aangemerkt. De term wordt vervangen door zijdelingse perceelsgrens. Hiertoe wordt tevens in artikel 1 een begripsbepaling opgenomen van het begrip 'perceel'.

j. **Afstanden van woningen tot wegen**
Abusievelijk is de 50 dB(A)-contour van de A 12 niet in de voorschriften opgenomen. Dit gebeurt alsnog, met de aantekening dat voor de A12 de onderzoekszone maatgevend is.

k. **Medebestemmingen**
Recente jurisprudentie leert dat er geen nadere afweging mag plaats vinden bij iets dat bij recht is toegestaan. Indien een nadere afweging aan de orde is, dient gebruik te worden gemaakt van een vrijstellings- of wijzigingsregeling. Om die reden worden de artikelen 17, Primair waterkering en 19, Leidingen aangepast. Hetzelfde gaat op voor artikel 35, Molenbiotoop.

l. **Algemene vrijstellingsbepaling**
In de vrijstellingsbevoegdheid van artikel 39 wordt bepaald dat de inhoudsmaat met 15% kan worden vergroot. In de nota Planbeoordeling is echter een maximale inhoud opgenomen voor woningen. Om die reden worden de inhoudsmaten van deze regeling uitgezonderd

m. **Strafbepaling**
Door een wetswijziging per 13 september 2004 vallen bestemmingsplan-overtredingen nu onder het economische strafrecht. Artikel 45 wordt hierop aangepast.

Plankaarten

n. **Grenscorrectie**
Op twee locaties langs de Meije is per abuis de gemeentegrens met Nieuwkoop verkeerd ingetekend. Dit wordt hersteld. De grenscorrectie betekent overigens dat twee woonboten binnen het plangebied komen te liggen. Deze worden als zodanig bestemd.

o. **Woonschepen**
Ter plaatse de Buitenkerk Oostzijde is per abuis verzuimd het aantal woonschepen (9 stuks) op de plankaart te vermelden. Dit wordt gecorrigeerd.

p. **Diverse perceelsgewijze correcties**
Naar aanleiding van ambtelijke bevindingen, worden verschillende correcties op perceelsniveau doorgevoerd. Het gaat om de volgende adressen.
-Dammekant [redacted]
-Noordzijde [redacted]
-Vlietkade [redacted]

Hoofdstuk 4 Overzicht aan te brengen wijzigingen bij vaststelling

(naar aanleiding van zienswijzen en ambtshalve)

4.1 Toelichting

Archeologie (n.a.v. zienswijze nummer 77, [redacted], wordt de toelichting aangepast conform het navolgende tekstvoorstel)

Op **pagina 18** van de toelichting (2.3 Sectoraal Beleid) wordt onder het kopje Cultuurhistorie en archeologie, de navolgende tekst toegevoegd.

"Rijksbeleid

De bescherming van het archeologisch erfgoed in de bodem en de inbedding ervan in de ruimtelijke ontwikkeling is het onderwerp van het Europese Verdrag van Valletta (Malta, 1992). Nederland heeft dit verdrag ondertekend en goedgekeurd.
Door de ondertekening van dit verdrag heeft Nederland zich verplicht tot het beschermen van het archeologisch erfgoed. Uitgangspunt van het verdrag is het archeologisch erfgoed waar mogelijk te behouden. Voortaan moeten archeologische waarden worden meegewogen in ruimtelijke besluitvormingsprocessen, net als economische belangen en natuurwaarden. Kosten van noodzakelijk archeologisch bodemonderzoek komen voor rekening van de initiatiefnemer van de bodemverstoring.
Er is enige jaren gewerkt aan de uitwerking van het verdrag via een wijziging van o.a. de Monumentenwet 1998.
In 2001 is het Interimbeleid van kracht geworden. Het Interimbeleid vormt een brug tussen de nu geldende Monumentenwet (1988) en de nieuw te ontwikkelen Monumentenwet. Het wetsvoorstel tot wijziging van de Monumentenwet is in oktober 2003 ingediend bij de Tweede Kamer. Naar verwachting zal de nieuwe Monumentenwet in 2005 van kracht worden.

Provinciaal beleid

De provincie Zuid-Holland heeft vooruitlopend op het van kracht worden van de nieuwe Monumentenwet het Verdrag van Malta geïmplementeerd in haar beleid. In de Nota Planbeoordeling 2002 is opgenomen dat in
gebieden met zeer grote tot redelijke kans op archeologische sporen volgens de Cultuurhistorische Hoofdstructuur van Zuid-Holland bij het voorbereiden van verstorende plannen verplicht verkennend archeologisch onderzoek dient uitgevoerd te worden, dat afhankelijk van de daaruit blijkende aanwezige waarden kan leiden tot:
- aanpassing van de plannen met inbegrip van behoud en bescherming van de aanwezige archeologische waarden conform terreinen met archeologische waarden;
- opgraving en documentatie bij verstoring conform het bovenstaande;
- financiering vind plaats op kosten van de verstoorder.

Bij het aantreffen van archeologische sporen in gebieden met lage verwachting en in de witte gebieden volgens voornoemde hoofdstructuur dient conform de algemene richtlijn archeologisch onderzoek plaats te vinden.
Bij plannen dienen ter bescherming en beheer van archeologische waarden een aanlegvergunningenstelsel te worden opgenomen dat tenminste voorziet in advies van een archeologische deskundige over de wijze van omgaan met geconstateerde of te constateren archeologische waarden bij eventuele grondwerkzaamheden. Voor de vaststelling van een ruimtelijke plan, waarvan de uitvoering de verstoring van deze archeologische waarden tot gevolg heeft dient duidelijkheid te bestaan over aanwezigheid en veiligstelling van deze waarden door onderzoek, opgraving en documentatie. In de plantoelichting dient opgenomen te worden een paragraaf over het gemeentelijk beleid ten aanzien van archeologie. Hierin dient opgenomen te worden hoe wordt omgegaan met mogelijke verstoringen van het archeologisch

bodemarchief, hoe eventuele verwachtingen worden omgezet in waarden en hoe in de financiering wordt voorzien van onder andere de archeologische onderzoeken.

Gemeentelijke beleid

De gemeente Bodegraven laat bij het ontwikkelen van ruimtelijk beleid het archeologisch belang vanaf het begin meewegen in de besluitvorming.
Ten behoeve van de herontwikkeling van een gebied in het centrum van Bodegraven is er een archeologische verwachtingskaart opgesteld. Deze kaart zal een vlakdekkend inzicht verschaffen in de verschillende archeologische waarden en verwachtingen in het plangebied, in combinatie met de (paleo)landschappelijke context hiervan. De herontwikkelingsplannen voor het plangebied kunnen aan de hand van deze kaart op hun consequenties voor het archeologische bodemarchief worden getoetst.
Het betreft hier een gebied met een zeer grote kans op archeologische sporen. In het gebied heeft naar alle waarschijnlijkheid een Romeins castellum gestaan met in de omgeving een burgerlijke nederzetting.
In een later stadium zal mogelijk ook voor het overige deel van de gemeente Bodegraven een archeologische verwachtingskaart worden opgesteld.
Bij alle gemeentelijke ruimtelijke plannen wordt in een vroegtijdig stadium archeologisch bodemonderzoek verricht. Gestreefd wordt naar het behoud van het bodemarchief ter plekke. Is behoud niet mogelijk, dan is het streven om door middel van een opgraving de informatie veilig te stellen."

Onder hetzelfde kopje wordt de huidige 2e alinea "Cultuurhistorische Hoofdstructuur" **geschrapt.**

Op pagina 29 van de toelichting, onder *4.1 Historie van het landschap* worden na de 1e alinea en voor de alinea *Middeleeuwen*, de volgende alinea's toegevoegd.

"IJzertijd

Over deze periode is nog erg weinig bekend bekend in Bodegraven. Uit deze periode zijn enkele incidentele vondsten bekend. Een nederzetting is tot nu toe nog niet aangetroffen.

Romeinse tijd

Vanaf ongeveer 47 na Christus vormde loop van de (Oude) Rijn de noordelijke grens (limes) van het Romeinse Rijk. Ter verdediging werden langs deze limes forten (castelli) gebouwd. Deze castella bevonden zich ondermeer bij Woerden en Zwammerdam. De forten werden met elkaar verbonden door een weg (de limes-weg) die ongeveer de loop van de Rijn volgde. Waarschijnlijk bevonden zich naast de castella ook nog kleinere militaire wachtposten op regelmatige afstand langs de limes-weg. In Bodegraven heeft waarschijnlijk nabij de monding van de Oude Bodegraven een castellum gestaan. In 1937 werd tijdens een zandwinningsproject in de 'Put van Broekhoven' een koperen Romeinse helm aangetroffen. Verder werden er in het plangebied diverse vondsten gedaan uit de Romeinse tijd."

Op pagina 33, onder 4.2.2 Cultuurhistorie, wordt de 1e zin van de 2e alinea vervangen door de zin "In het plangebied bevinden zich enkele archeologische waardevolle en zeer waardevolle locaties."

Op pagina 35, onder 4.3 Verwachte ontwikkelingen, onder het kopje Toekomstperspectief cultuurhistorie en archeologie, wordt aan het einde van de 2e alinea toegevoegd de zin "Tenslotte is een belangrijke bedreiging voor archeologische waarden de verlaging van het grondwaterpeil. Archeologische resten van organische oorsprong die duizenden jaren onder

het grondwaterpeil bewaard kunnen blijven, kunnen binnen enkele decennia oxideren wanneer ze door peilverlaging aan zuurstof blootgesteld worden."

***Op pagina 74,* paragraaf 10.5.2, wordt onder het kopje Ruwvoederteelt, achteraan de volgende zin toegevoegd.** "Door de bij ruwvoederteelt noodzakelijke peilverlagingen en het scheuren van grasland kunnen archeologische waarden worden vernietigd."

Externe veiligheid, luchtkwaliteit (n.a.v. ambtshalve wijziging a)
In hoofdstuk 9 worden de passages over externe veiligheid en luchtkwaliteit vervangen door onderstaande tekst

"9.1 Huidige situatie
Besluit luchtkwaliteit
In de nabijheid van wegen kan sprake zijn van lokale luchtverontreiniging als gevolg van de uitstoot van wegverkeer. Deze luchtverontreiniging kan negatieve effecten op de gezondheid hebben. In juli 2001 is een nieuw Besluit luchtkwaliteit in werking getreden, waarin de normen ten aanzien van verschillende stoffen zijn aangepast aan Europese regelgeving. Bij nieuwe functies langs wegen mag er geen sprake zijn van een overschrijding van de grenswaarden van de verschillende stoffen zoals opgenomen in het Besluit.

Vuistregel
Een vuistregel die voor bestemmingsplannen wordt gehanteerd is dat berekeningen alleen hoeven te worden uitgevoerd wanneer het gaat om het mogelijk maken van nieuwe bestemmingen, dan wel bij wijzigingen in de verkeersstructuur nabij verkeerswegen met een intensiteit groter dan 6.000 mvt/etmaal[1].

Maatgevende stoffen
Voor luchtkwaliteit als gevolg van wegverkeer is stikstofdioxide (NO2) het meest maatgevend, aangezien deze stof door de invloed van het wegverkeer het snelst een overschrijding van de grenswaarde in het Besluit luchtkwaliteit veroorzaakt. Daarnaast zijn ook de concentraties van fijn stof van belang. De grenswaarde voor fijn stof (24 uursgemiddelde) wordt als gevolg van de hoge achtergrondconcentratie in grote delen van Nederland overschreden. Het terugdringen van deze hoge concentraties is primair een taak van het Rijk. Volgens recente jurisprudentie moet de lokale overheid wel die maatregelen treffen die binnen haar bevoegdheden passen. Van belang is daarbij dat een planologische ontwikkeling, bezien in een groter verband, de verdergaande reductie van luchtverontreinigende stoffen door het rijk niet in gevaar brengen[2].

De grenswaarden voor stikstofdioxide en fijn stof staan in onderstaande tabel weergegeven.

Grenswaarde NO_2 vanaf 2010 (jaargemiddelde in µg/m^3)	**Grenswaarde fijn stof (PM_{10}) vanaf 2005 (jaargemiddelde in µg/m^3)**	**Max aantal overschrijdingen van grenswaarde voor fijn stof vanaf 2005 (van het 24-uursgemiddelde, 50 µg/m^3)**
40	40	35

Gevoelige en minder gevoelige functies
Bij de uitvoering van de Europese richtlijn die ten grondslag ligt aan het Besluit luchtkwaliteit, ligt het primaat bij de bescherming van de gezondheid van de mens. Om te voldoen aan de grenswaarden gaat de eerste zorg hierbij uit naar locaties waar de volksgezondheid het meest in het geding is[3]. Dit zijn situaties waarin sprake is van:

[1] deze vuistregel is gebaseerd op de Handreiking Luchtkwaliteit en Ruimtelijk Ordening van de Provincie Zuid-Holland en heeft de goedkeuring van het Ministerie van VROM
[2] zie onder andere de uitsprak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State inzake Rijksweg 35/36 bij Almelo (ABRvS 200305714/1, 21 juli 2004).
[3] Verwezen wordt naar de brief van de Staatssecretaris van VROM over de interpretatie van het Besluit luchtkwaliteit, d.d. 30 sept. 2004

- De waarschijnlijkheid dat mensen daar gedurende lange tijd verblijven (zoals woningen);
- De aanwezigheid van voor luchtkwaliteit gevoelige groepen (zoals ziekenhuizen, kinderopvang);
- De waarschijnlijkheid dat mensen zich daar meer dan gemiddeld inspannen (zoals sportterreinen).

Functies als kantoren en bedrijven worden in het algemeen als minder gevoelig beschouwd[4]. Het Besluit luchtkwaliteit geeft dit zelf ook impliciet weer, door een werkplek (arbeidsplaats als bedoeld in de Arbeidsomstandighedenwet) uit te sluiten van het Besluit. Bedrijven zelf kunnen beschouwd worden als functies waar mensen niet gedurende lange tijd in de buitenlucht verblijven. In het kader van Arbo-wet moeten reeds maatregelen worden genomen in verband met luchtkwaliteit en geur.

Externe veiligheid

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

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

Algemeen

Voor externe veiligheid zijn in het algemeen, zowel bij bedrijvigheid als bij het vervoer van gevaarlijke stoffen, twee aspecten van belang, te weten het plaatsgebonden risico (PR, voorheen individueel risico) en het groepsrisico (GR). Het plaatsgebonden risico is de kans per jaar dat een persoon dodelijk wordt getroffen door een ongeval, indien hij zich onafgebroken[5] en onbeschermd op een bepaalde plaats zou bevinden. Het PR wordt weergegeven met risico-contouren rondom een inrichting dan wel infrastructuur. Voor het plaatsgebonden risico geldt in het algemeen een grenswaarde voor kwetsbare objecten en een richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten[6]. De grenswaarde en richtwaarde voor het plaatsgebonden risico wordt voor nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten gesteld op een niveau van 10^{-6} per jaar[7]. Binnen de 10^{-6}-contour mogen dan ook geen nieuwe kwetsbare functies mogelijk worden gemaakt. Uitsluitend om gewichtige redenen mogen nieuwe beperkt kwetsbare objecten binnen de 10^{-6} contour gerealiseerd worden.

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

In verband met vervoer van gevaarlijke stoffen:

In het kader van de Wet vervoer gevaarlijke stoffen zijn de volgende wegen aangewezen voor het transport van gevaarlijke stoffen:

---

[4] (o.a. brief Staatssecretaris van VROM (d.d. 30 sept. 2004, Handreiking Luchtkwaliteit en Ruimtelijke Ordening provincie Zuid-Holland, informatie Infomil)

[5] Dat wil zeggen vierentwintig uur per dag en gedurende het gehele jaar

[6] Grenswaarden moeten in acht worden genomen, van richtwaarden kan uitsluitend om gewichtige worden afgeweken. Voorbeelden van kwetsbare objecten zijn in het algemeen woningen, ziekenhuizen en gebouwen waarin doorgaans grote aantallen personen gedurende een groot gedeelte van de dag aanwezig te zijn (zoals kantoorgebouwen en hotels met een bruto vloeroppervlak van meer dan 1500 m² per object of complexen waarin meer dan 5 winkels zijn gevestigd en waarvan het gezamenlijk bruto vloeroppervlak meer dan 1000 m² bedraagt, en winkels met een totaal bruto vloeroppervlak van meer dan 2000 m² per winkel, voor zover in die complexen of in die winkels een supermarkt, hypermarkt of warenhuis is gevestigd). Voorbeelden van beperkt kwetsbare objecten zijn kantoorgebouwen en hotels met een bruto vloeroppervlak van maximaal 1500 m² per object en winkels/winkelcomplexen die niet als kwetsbaar object zijn aangemerkt.

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

- N458 vanaf de Burgemeester Crolesbrug-Burgemeester Kremerweg-Noordzijde-Weijland-De Bree tot aan de gemeentegrens van Woerden;
- N11 vanaf de gemeentegrens met Alphen aan den Rijn-Dammekant tot en met de kruising met de Goudseweg;
- N459 vanaf de kruising N11/Goudseweg tot aan de gemeentegrens met Reeuwijk;
- de aansluiting vanaf de kruising N11/Goudseweg op de A12;
- A12 vanaf de gemeentegrens met Reeuwijk tot aan de gemeentegrens met Woerden.

Uit het Sectordocument externe veiligheid (provincie Zuid-Holland) blijkt dat alleen in verband met de aanwezigheid van de A12 rekening dient te worden gehouden met het plaatsgebonden risico. Voor de A12 ten westen van het knooppunt Bodegraven, is de 10^{-6}-risicocontour gelegen op 80 m van de wegas. Ten oosten van het knooppunt ligt deze contour op 60 m. Voor de overige wegen geldt dat de 10^{-6}-risicocontour niet buiten de weg zelf is gelegen. De oriënterende waarde voor het groepsrisico wordt in het plangebied nergens overschreden.

Externe veiligheidsaspecten ten aanzien van leidingen komen in de paragraaf over leidingen aan bod.

Bedrijvigheid
Recent is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) gepubliceerd. Dit Besluit en de daarbij behorende Regeling externe veiligheid is nog niet in werking getreden. In het Besluit wordt onderscheid gemaakt tussen kwetsbare[8] en beperkt kwetsbare objecten[9] en tussen het reeds eerder aangegeven plaatsgebonden risico en groepsrisico. Er zijn in het plangebied geen inrichtingen aanwezig die vallen onder het Bevi of het Besluit risico's zware ongevallen (Brzo). De vestiging van dergelijke bedrijven wordt in dit bestemmingsplan ook niet mogelijk gemaakt.

Langs de A12, buiten het plangebied, ligt een tankstation waar verkoop van LPG plaatsvindt. Hierop is het Bevi van toepassing. Voor tankstations met verkoop van LPG minder dan 1500 m3 ligt de veiligheidszone waarbinnen voor ontwikkelingen getoetst moet worden aan de oriënterende waarde voor het groepsrisico op 150 m vanaf het vulpunt. De 10^{-6} contour voor het plaatsgebonden risico ligt, afhankelijk van de doorzet, op 45 of 110 m.

In het plangebied zijn binnen de veiligheidszone geen (beperkt) kwetsbare objecten aanwezig dan wel geprojecteerd.

9.2 Toekomstige ontwikkelingen

Luchtkwaliteit
De provincie Zuid-Holland heeft voor verschillende rijks- en provinciale wegen zonekaarten opgesteld waarbij middels een zonering wordt aangegeven waar in 2010 de grenswaarde voor stikstofdioxide (40 $\mu g/m^3$) wordt overschreden. Deze zonering heeft ook betrekking op de gemeente Bodegraven, namelijk op de A12 en de N11. Binnen de zone waar in 2010 volgens de luchtkwaliteitskaarten van de provincie een overschrijding van de grenswaarde voor stikstofdioxide te verwachten is, worden geen nieuwe gevoelige functies, zoals woningen of sportvelden mogelijk gemaakt.

Voor de A12, de N11, de N458 (Burgemeester Kremerweg) en de Buitenkerk zijn nog aanvullende luchtkwaliteitberekeningen met het CARII-programma uitgevoerd[10], zodat zowel inzicht wordt gegeven in de concentratie stikstofdioxide als in de concentratie fijn stof. Omdat dit

---

[8] Zoals woningen (met uitzondering van verspreid liggende woningen met een dichtheid van maximaal twee per hectare en dienst- of bedrijfswoningen) en andere objecten waar zich gedurende een groot deel van de dag grote groepen mensen bevinden of (een deel van de dag) kwetsbare groepen mensen. Ook kampeer- en andere recreatieterreinen bestemd voor het verblijf van meer dan 50 personen gedurende meerdere aaneengesloten dagen van het jaar zijn aangemerkt als kwetsbaar object.

[9] Onder beperkt kwetsbare objecten worden verstaan woningen, kantoorgebouwen, hotels, restaurants, winkels, bepaalde vormen van sportieve/recreatieve voorzieningen en bedrijfsgebouwen, voorzover deze objecten niet tot de kwetsbare objecten behoren, en hiermee vergelijkbare objecten, alsook objecten met een hoge infrastructurele waarde.

[10] CAR staat voor Calculation of Air pollution from Road traffic-programma. Met dit programma kan de concentratie luchtverontreinigende stoffen langs wegen indicatief worden berekend.

de wegen zijn met de grootste verkeersintensiteit, kunnen deze berekeningen als "worst case" beschouwd worden. Bij deze berekeningen is rekening gehouden met de minimale afstand die moet worden aangehouden tussen nieuwe woningen en de wegas in verband met het aspect wegverkeerslawaai[11]. De betreffende afstanden zijn tevens opgenomen in de voorschriften.

Tabel 9.3: Resultaten berekeningen luchtverontreiniging 2015

Weg	Verkeers-intensiteit (in mvt/etm) in 2015)	Berekende concentratie NO_2 (jaargemiddelde in µg/m^3)	Berekende concentratie fijn stof (jaarge-middelde in µg/m^3)	Aantal maal overschrijding grenswaarde voor fijn stof (24 uursgemiddelde in µg/m^3)
A12	173.700	28	31	34
N11	22.200	23	30	29
N458 (Burgemeester Kremerweg	18.500	23	30	29
Buitenkerk	9.200	23	30	29
Achtergrondconce ntratie	-	22	30	28

Uit de berekeningen blijkt dat het aanhouden van de afstanden die in de voorschriften zijn opgenomen in verband met het aspect wegverkeerslawaai voldoende zijn om te voldoen aan de grenswaarden zoals opgenomen in het Besluit luchtkwaliteit. Er is geen enkele reden te veronderstellen dat dit bij de verkeerswegen met lagere verkeersintensiteiten niet het geval zou zijn. Bovendien hebben de overige wegen verkeersintensiteiten van lager dan 6.000 mvt/etmaal, waardoor zonder berekeningen kan worden geconcludeerd dat de bijdrage die deze wegen aan de concentratie luchtverontreinigende stoffen leveren minimaal is."

Stankhinder (n.a.v. Ambtshalve wijziging b)
Op pagina 64 wordt in de eerste alinea de zin "Het wetsvoorstel Stankemissie...hier niet het geval is." Geschrapt.

Windenergie (n.a.v. ambtshalve wijziging c)
Op pagina 79 wordt paragraaf 10.5.7. geschrapt en vervangen door de volgende tekst:
"Duurzame energie is de afgelopen jaren sterk in de belangstelling gestegen. De gemeente Bodegraven streeft er naar de toepassing van duurzame energie (zonne-energie, windenergie) te stimuleren. De gemeente Bodegraven heeft in 2002 het 'Regionaal Windconvenant Midden-Holland Oktober 2002-Juni 2008' ondertekend. Partijen vinden het van belang windenergie te realiseren in de regio Midden-Holland.
In dit convenant is als eerste tranche-locatie (voorkeurlocatie) opgenomen een locatie nabij de A12 ter hoogte van het bedrijventerrein Groote Weteringh. Als reservelocatie is aangemerkt het gebied ten oosten van Bodegraven langs de rijksweg A12 in het open gebied. De eerste tranche-locatie is ook opgenomen in de provinciale Nota WERVEL.
In deze nota is de locatie nabij het AC-restaurant aan de Goudseweg in Bodegraven opgenomen als onderzoekslocatie.
Zowel de eerste tranche-locatie als de portefeuillelocatie liggen buiten het plangebied.
In het bestemmingsplan wordt derhalve niet nader ingegaan op windenergie en de ruimtelijk-landschappelijke gevolgen hiervan."

Ruwvoederteelt (n.a.v. diverse zienswijzen)
Op pagina 85, wordt onder paragraaf 12.2 Landbouw in de tweede alinea de passage over teelt van ruwvoedergewassen in de zones Al en Aln vervangen door de volgende tekst.
"In de zones AL en Aln is dit rechtstreeks toelaatbaar, met dien verstande dat ruwvoederteelt slechts toelaatbaar is tot 20% van de bij een bedrijf behorende gronden die gelegen zijn in de betreffende zone. "

[11] Hierbij is voor de A12 gerekend met een voor CAR maximale afstand van 300 m uit de wegas

Fort Wierickeschans (n.a.v. ambtshalve wijziging onder d).

Op pagina 3, onder 1. Inleiding, worden in de 1e alinea, laatste volzin, direct achter het woord "vrijetijdsbesteding" de woorden "en recreatie" tussen gevoegd.

Op pagina 13, onder het kopje "gemeentelijk beleid" wordt tussen de 4e en de 5e alinea, als zelfstandige alinea toegevoegd de tekst "De fortificatie Wierickerschans kan zich ontwikkelen tot recreatief punt."

Op pagina 19 wordt onder het kopje "Recreatie", onder de alinea die handelt over Recreatie in De Venen (2000), als laatste alinea de volgende tekst ingevoegd.

> "De Stuurgroep Wierickerschans waarin de provincie Zuid-Holland, Staatsbosbeheer, Stichting Wierickerschans en de gemeente Bodegraven zijn vertegenwoordigd heeft in juni 2004 een Ontwikkelingsconcept Wierickerschans voor de fortificatie in het plangebied vastgesteld. Het Ontwikkelingsconcept is er op gericht de recreatieve, educatie en cultuurhistorische functie van het fort te vergroten. In het Ontwikkelingsconcept wordt tevens aangegeven dat wordt bezien welke andere functies op het fort aanvaardbaar zijn. Daarbij zal ook een locatie voor een parkeervoorziening bij het fort worden gezocht. Begin 2005 zal meer duidelijkheid bestaan omtrent de toekomstige ontwikkeling van het fort zodat de resultaten niet in dit bestemmingsplan Buitengebied kunnen worden meegenomen."

Op pagina 35, onder toekomstperspectief cultuurhistorie en archeologie, onder de subparagraaf Fort Wierickeschans, wordt tussen de op één na laatste en laatste alinea toegevoegd de volgende tekst.

"Zoals ook reeds hierboven aangegeven vindt uitwerking van het ontwikkelingsconcept in opdracht van de stuurgroep Wierickerschans plaats in de tweede helft van 2004 en het begin van 2005.'

Op pagina 53, onder 7.2 Verwachte ontwikkelingen, wordt in de laatste alinea, de laatste volzin vervangen door de zin

"Hierdoor wordt in de toekomst de recreatieve verbinding met het fort belangrijker (bijvoorbeeld door fiets- en wandelroutes langs het fort te laten lopen)."

Op pagina 67, onder 10.2 Samenvatting beleidskader, wordt onderaan de 3e alinea toegevoegd de zin "Het fort Wierickerschans zal een andere functie krijgen."

Op pagina 93, 12.4 Cultuurhistorie en recreatie, onder het kopje Fort Wierickeschans, wordt na de 3e volzin wordt toegevoegd de zin "Tevens zal parkeergelegenheid bij het fort gerealiseerd moeten worden."

Gebiedsaanduidingen

Overal waar de benaming "ALN" voorkomt, wordt deze vervangen door de benaming "AL+". De zonering AL+ wordt begrensd op 50 meter rondom de met "N" aangeduide gebiedsbestemming. De gronden liggende in de betreffende voormalige AL+ gebiedszones worden tot AL-zonering bestemd. Het AL+ zone gebied Oud Bodegraven wordt gewijzigd in AL zonering.

4.2 Voorschriften

Artikel 1 (n.a.v. ambtshalve wijziging i)

- Een nieuw lid 44 wordt toegevoegd, luidende:
  "44. Perceel
  gronden doe bij elkaar horen, omdat zij aan elkaar grenzen en in het gebruik een eenheid vormen, doordat zij uitsluitend bij hetzelfde bedrijf, dezelfde woning of instelling behoren."
- De leden 44 t/m 55 worden vernummerd in de leden 45 t/m 56.
- De titel van lid 56 (nieuw) wordt gewijzigd in "rooilijn"
- In lid 56 (nieuw) sub a wordt de zinsnede "bouwwerken" vervangen door de zinsnede "gebouwen".
- In lid 56 (nieuw) sub b wordt de zinsnede "bouwwerken die na ... worden gebouwd" vervangen door de zinsnede "gebouwen waarvoor na het moment van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan een bouwvergunning is verleend".

Artikel 2 (n.a.v. ambtshalve wijziging d en e)

- In lid 4 sub d wordt in de tabel in de zinsnede "(inclusief aanbouwen)" gewijzigd in de zinsnede "(inclusief aan- en uitbouwen en bijgebouwen)".
- In lid 4 sub d wordt in de tabel na de zinsnede "overige gebouwen" de zinsnede "en overkappingen" toegevoegd.
- In lid 4 sub d wordt in de tabel na de zinsnede "terreinafscheidingen op bouwvlakken" de zinsnede "met inachtneming van het bepaalde in artikel 30" toegevoegd.
- In lid 4 sub d wordt in de tabel in de rij "(open) toegangshekken buiten bouwvlakken" in de kolom "max. bouwhoogte" de zinsnede "2 m" toegevoegd.

Artikel 3 (n.a.v. ambtshalve wijziging d en e)
- In lid 3 sub a wordt de zinsnede "bijgebouwen" gewijzigd in de zinsnede "aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen".
- In lid 3 sub b wordt na de zinsnede "woningen met" de zinsnede "aan- en uitbouwen en" toegevoegd.
- In lid 4 sub e wordt in de tabel de zinsnede "inclusief aanbouwen" gewijzigd in de zinsnede "inclusief aan- en uitbouwen".
- In lid 4 sub e wordt in de tabel in de rij "woningen ....overkappingen" in de kolom "max. aantal per bouwvlak" de tekst "één, tenzij ander op de plankaart aangegeven" toegevoegd.
- In lid 4 sub e wordt in de tabel de regel "bijgebouwen en overkappingen bij/per woning[1)]" in zijn geheel verwijderd.
- In lid 4 sub e wordt in de tabel na de zinsnede "terreinafscheidingen" de zinsnede "met inachtneming van het bepaalde in artikel 30" toegevoegd.
- In lid 4 sub e wordt onder de tabel de tekst "* een tenzij uit kaartbladen 2 tot en met 9 een groter maximumaantal blijkt;" geschrapt.
- In lid 5 wordt na de zinsnede "het bepaalde in lid 4" de zinsnede "sub e" toegevoegd.
- In lid 7 wordt na de zinsnede "van de in lid 4" de zinsnede "sub e" toegevoegd.

Artikel 4 (n.a.v. ambtshalve wijziging d en e)
- In lid 1 worden de subleden n en x geschrapt. De nummering wordt aangepast. De verwijzing in lid 6 naar de subleden s en t wordt gewijzigd een verwijzing naar de subleden r en s;
- In lid 4 sub c wordt in de tabel in de zinsnede "(inclusief aanbouwen)" gewijzigd in de zinsnede "(inclusief aan- en uitbouwen en bijgebouwen)".
- In lid 4 sub c wordt in de tabel na de zinsnede "overige gebouwen" de zinsnede "en overkappingen" toegevoegd.
- In lid 4 sub c wordt in de tabel na de zinsnede "terreinafscheidingen" de zinsnede "met inachtneming van het bepaalde in artikel 30" toegevoegd.
- In lid 5 wordt na de zinsnede "het bepaalde in lid 4" de zinsnede "sub c" toegevoegd.

Artikel 5 (n.a.v. ambtshalve wijziging d en e)
- In lid 4 sub c wordt in de tabel in de zinsnede "(inclusief aanbouwen)" gewijzigd in de zinsnede "(inclusief aan- en uitbouwen en bijgebouwen)".
- In lid 4 sub c wordt in de tabel na de zinsnede "overige gebouwen" de zinsnede "en overkappingen" toegevoegd.
- In lid 4 sub c wordt in de tabel na de zinsnede "terreinafscheidingen" de zinsnede "met inachtneming van het bepaalde in artikel 30" toegevoegd.
- In lid 5 wordt na de zinsnede "het bepaalde in lid 4" de zinsnede "sub c" toegevoegd.

Artikel 6 (n.a.v. ambtshalve wijziging d en e)
- In lid 4 sub c wordt in de tabel na de zinsnede "bedrijfswoningen" de zinsnede "(inclusief aan- en uitbouwen en bijgebouwen)" toegevoegd.
- In lid 4 sub c wordt in de tabel na de zinsnede "overige gebouwen" de zinsnede "en overkappingen" toegevoegd.
- In lid 4 sub c wordt in de tabel na de zinsnede "terreinafscheidingen" de zinsnede "met inachtneming van het bepaalde in artikel 30" toegevoegd.
- In lid 5 wordt na de zinsnede "het bepaalde in lid 4" de zinsnede "sub c" toegevoegd.

Artikel 7 (n.a.v. ambtshalve wijziging d en e)

- In lid 4 sub c wordt in de tabel de zinsnede "woningen (inclusief aanbouwen)" gewijzigd in de zinsnede "bedrijfswoningen (inclusief aan- en uitbouwen en bijgebouwen)".
- In lid 4 sub c wordt in de tabel de zinsnede "één" gewijzigd in de zinsnede "één, tenzij anders op de plankaart aangegeven".
- In lid 4 sub c wordt in de tabel na de zinsnede "overige gebouwen" de zinsnede "en overkappingen" toegevoegd.
- In lid 4 sub c wordt in de tabel na de zinsnede "terreinafscheidingen" de zinsnede "met inachtneming van het bepaalde in artikel 30" toegevoegd.
- In lid 5 wordt na de zinsnede "het bepaalde in lid 4" de zinsnede "sub c" toegevoegd.

Artikel 8 (n.a.v. ambtshalve wijziging d en e)
- In lid 4 sub d wordt in de tabel de zinsnede "(inclusief aanbouwen)" gewijzigd in de zinsnede "(inclusief aan- en uitbouwen en bijgebouwen)".
- In lid 4 sub d wordt in de tabel de zinsnede "één" gewijzigd in de zinsnede "één, tenzij anders op de plankaart aangegeven".
- In lid 4 sub d wordt in de tabel na de zinsnede "overige gebouwen" de zinsnede "en overkappingen" toegevoegd.
- In lid 4 sub d wordt in de tabel na de zinsnede "terreinafscheidingen" de zinsnede "met inachtneming van het bepaalde in artikel 30" toegevoegd.
- In lid 5 wordt na de zinsnede "het bepaalde in lid 4" de zinsnede "sub d" toegevoegd.

Artikel 9 (n.a.v. ambtshalve wijziging d en e)
- In lid 4 sub c wordt in de tabel de zinsnede "woningen (inclusief aanbouwen)" gewijzigd in de zinsnede "bedrijfswoningen (inclusief aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen)".
- In lid 4 sub c wordt in de tabel de zinsnede "één" gewijzigd in de zinsnede "één, tenzij anders op de plankaart aangegeven".
- In lid 4 sub c wordt in de tabel na de zinsnede "inclusief eventuele" de zinsnede "aan- en uitbouwen," toegevoegd.
- In lid 4 sub c wordt in de tabel de rij "bijgebouwen bij/per woningen" in zijn geheel geschrapt".
- In lid 4 sub c wordt in de tabel na de zinsnede "terreinafscheidingen" de zinsnede "met inachtneming van het bepaalde in artikel 30" toegevoegd.
- In lid 5 wordt na de zinsnede "het bepaalde in lid 4" de zinsnede "sub c" toegevoegd.

Artikel 17 (n.a.v. ambtshalve wijziging k)
- Artikel 17 wordt in zijn geheel geschrapt en vervangen door een nieuw artikel 17, luidende:

"Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Primair waterkeringsdoeleinden zijn primair bestemd voor dijken, kaden, dijksloten en andere voorzieningen ten behoeve van de waterkering.

Bouwvoorschriften vanwege de bestemming Primair waterkeringsdoeleinden

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd.

Bouwvoorschriften vanwege de secundaire bestemmingen

3. Bouwwerken ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemmingen zijn op deze gronden slechts toelaatbaar indien daarvoor vrijstelling door burgemeester en wethouders is verleend. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen indien het belang van de waterkering niet onevenredig wordt geschaad.

Adviesprocedure voor het bouwen

4. Alvorens omtrent het verlenen van vrijstelling ten behoeve van de secundaire bestemmingen te beslissen, winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de beheerder van de waterkering omtrent de vraag of door de voorgenomen bouwactiviteiten het belang van de waterkering niet onevenredig wordt geschaad en de eventueel te stellen voorwaarden."

Artikel 18 (n.a.v. zienswijze nummer 77, [redacted])

- Artikel 18 wordt in zijn geheel geschrapt en vervangen door een nieuw artikel 18, luidende:

"Doeleindenomschrijving

1. De gronden op themakaart 2, behorende bij deze voorschriften, aangewezen voor "Zeer grote kans op archeologische sporen" zijn mede bestemd voor doeleinden ter bescherming en veiligstelling van de archeologische waarden. Deze bestemming is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen.

Bouwvoorschriften

2. Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van een andere aan deze gronden toegekende bestemming en ten behoeve van archeologisch onderzoek worden gebouwd. De bouwhoogte van deze bouwwerken mag niet meer dan 1 m. bedragen.

Vrijstellingsbevoegdheid

3. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 2 ten behoeve van een andere aan deze gronden toekende bestemming, indien is gebleken dat geen archeologische resten aanwezig zijn dan wel dat het oprichten van het bouwwerk, waarvoor vrijstelling wordt gevraagd, niet zal leiden tot een verstoring van de archeologische resten.
4. Voor zover het oprichten van het bouwwerk, waarvoor vrijstelling wordt gevraagd, kan leiden tot een verstoring van archeologische resten, kunnen burgemeester en wethouders vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 2, indien aan de vergunning de volgende voorschriften worden verbonden:
   a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
   b. de verplichting tot het doen van opgravingen, of
   c. de verplichting de oprichting van het bouwwerk te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.
5. De vrijstelling wordt alleen verleend indien de aanvrager een rapport heeft overgelegd, waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld.
6. Alvorens de vrijstelling te verlenen vragen burgemeester en wethouders de provinciale archeoloog om advies. Bij een negatief advies van de provinciale archeoloog wordt de vrijstelling slechts verleend, nadat van gedeputeerde staten een verklaring van geen bezwaar is ontvangen.

Wijzigingsbevoegdheden

7. burgemeester en wethouders zijn – met toepassing van artikel 11 WRO – bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen door een of meer bestemmingsvlakken met de medebestemming *zeer grote kans op archeologische sporen* geheel of gedeeltelijk van de plankaart te verwijderen indien:

a. uit nader archeologisch onderzoek is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn;
b. het op grond van nader archeologisch onderzoek niet meer noodzakelijk wordt geacht dat het bestemmingsplan ter plaatse in bescherming en veiligstelling van archeologische waarden voorziet."

Artikel 19 (n.a.v. ambtshalve wijziging k)

- De leden 3 en 4 worden vervangen door nieuwe leden 3 en 4, luidende:

"Bouwvoorschriften vanwege de bestemming Leidingen

3. Op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 1 bedoelde bestemming uitsluitend gebouwen worden gebouwd met een maximale bouwhoogte van 2,5 m, alsmede bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waarbij de bouwhoogte van hoogspanningsmasten niet meer dan 25 m mag bedragen.

Bouwvoorschriften vanwege samenvallende bestemmingen

4. Bouwwerken ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemmingen zijn op deze gronden slechts toelaatbaar indien daarvoor vrijstelling door burgemeester en wethouders is verleend. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen indien de belangen van de leiding(en) niet onevenredig worden geschaad."

- Lid 5 wordt vernummerd in lid 6.

- Een nieuw lid 5 wordt toegevoegd, luidende:

"Adviesprocedure voor bouwen

5. Alvorens omtrent het verlenen van een vrijstelling ten behoeve van de samenvallende bestemmingen te beslissen, winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de beheerder(s) van de leiding(en) omtrent de vraag of door de voorgenomen bouwactiviteiten de belangen van de leiding(en) niet onevenredig worden geschaad en de eventueel te stellen voorwaarden."

- De leden 6 (oud) en 7 worden vervangen door nieuwe leden 6 en 7, luidende:

"6. Het verbod als bedoeld in lid 6 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:
a. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
c. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning

7. De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 6 zijn slechts toelaatbaar voorzover het leidingbelang hierdoor niet onevenredig wordt benadeeld."

- Een nieuw lid 8 wordt toegevoegd, luidende:

"Adviesprocedure voor aanlegvergunningen

8. Alvorens omtrent het verlenen van een aanlegvergunning te beslissen, winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de beheerder(s) van de leiding(en) omtrent de vraag of door de uitvoering van de voorgenomen werken en werkzaamheden de belangen van de leiding(en) niet onevenredig worden geschaad en de eventueel te stellen voorwaarden."

Artikel 20 (n.a.v. ambtshalve wijziging f)
- In voorschrift 6 wordt na de zinsnede "bouwvlak van agrarische bedrijven" de zinsnede "met gebouwen" toegevoegd.
- In voorschrift 7 wordt na de zinsnede "en wethouders zijn" de zinsnede " – met toepassing van artikel 11 WRO – " toegevoegd.
- In voorschrift 6 wordt sub e in zijn geheel geschrapt.
- In voorschrift 7 wordt sub h in zijn geheel geschrapt.

Artikel 21 (n.a.v. zienswijzen en de ambtshalve wijziging f)
- In tabel 2 worden in de kolom "voorschrift(en) bij tabel 2 van toepassing" de nummers 2 t/m 10 vernummerd in de nummers 3 t/m 11.
- In tabel 2 wordt in de rij "ruwvoederteelt" in de kolom "passend/toelaatbaar" het symbool "• " vervangen door het symbool "O" en wordt in de kolom "voorschrift(en) bij tabel 2 van toepassing" de zinsnede "2" toegevoegd.
- De voorschriften 2 t/m 10 worden vernummerd in 3 t/m 11
- Een nieuw voorschrift 2 wordt toegevoegd, luidende:

"Ruwvoederteelt

2. Voor de rechtstreekse toelaatbaarheid van ruwvoederteelt gelden de volgende voorwaarden:

a. ruwvoederteelt is uitsluitend toelaatbaar tot een maximum van 20% van de bij een bedrijf behorende gronden voorzover het de gronden betreft die gelegen zijn binnen de gebiedsbestemming ALN;

b. ruwvoederteelt is in geen geval toelaatbaar ter plaatse van de perceelsbestemming Natuurgebied (kaartbladen 1 tot en met 9)."

- In voorschrift 6 (nieuw) wordt na de zinsnede "van agrarische bedrijven" de zinsnede "met gebouwen" toegevoegd.
- In lid 7 wordt na de zinsnede "en wethouders zijn" de zinsnede " – met toepassing van artikel 11 WRO – " toegevoegd.
- In voorschrift 6 (nieuw) wordt sub e in zijn geheel geschrapt.
- In voorschrift 7 wordt sub h in zijn geheel geschrapt.

Artikel 23 (n.a.v. ambtshalve wijziging g)

- In tabel 4.1 wordt de tekst "opslag/stalling van niet-agrarische goederen in bestaande bebouwing" gewijzigd in de tekst "opslag/stalling van niet-agrarische goederen in bestaande bebouwing in de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten".
- In de rij "opslag/stalling van niet-agrarische goederen in bestaande bebouwing in de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten" wordt in kolom "3" het symbool "∗" toegevoegd.
- In de rij "overige bedrijven in de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten" wordt in kolom "8" het symbool "∗" toegevoegd.
- In de rij "kleinschalige horecagelegenheid" wordt in kolom "1" het symbool "∗" toegevoegd.

Artikel 24 (n.a.v. ambtshalve wijziging g)

- In tabel 4.2 wordt in de rij "veehandelsbedrijven (met veetransport)" in kolom "5" het symbool "∗" verwijderd.
- In tabel 4.2 wordt in de rij "africhtingsbedrijven voor paarden" in kolom "5" het symbool "∗" toegevoegd.
- In tabel 4.2 wordt in de rij "foeragehandel; handel in zaaizaad en pootgoed" in de kolom "1" het symbool "∗" toegevoegd.
- In tabel 4.2 wordt in de rij "opslag agrarische producten" in de kolom "1" het symbool "∗" toegevoegd.
- In tabel 4.2 wordt in de rij "veearts; hoefsmederij" in de kolom "1" het symbool "∗" toegevoegd.
- In tabel 4.2 wordt in de rij "ambachtelijke be- en verwerking van agrarische producten" in de kolom "1" het symbool "∗" toegevoegd.
- In voorschrift 3 onder c wordt de zinsnede "voorschrift 2 onder b" gewijzigd in de zinsnede "voorschrift 3 onder b".

Artikel 25 (n.a.v. de zienswijzen van de [redacted]

- In lid 1 wordt een nieuw sublid f toegevoegd, luidende:

"f. werken of werkzaamheden die ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd."

- De leden 3 en 4 worden in zijn geheel verwijderd.
- De leden 5 t/m 7 worden vernummerd in de leden 3 t/m 5.
- De titel van lid 3 (nieuw) wordt gewijzigd in "Algemene toelaatbaarheid".
- In lid 3 (nieuw) wordt de zinsnede "Buiten de terreinen van archeologische waarde wordt" geschrapt.
- In lid 3 (nieuw) wordt na de zinsnede "en tabel 5 bedoeld," de zinsnede "wordt" toegevoegd.
- In lid 4 (nieuw) wordt de zinsnede "lid 5" vervangen door de zinsnede "lid 3".
- De nieuwe leden 6 t/m 8 worden toegevoegd, luidende:

"Toelaatbaarheid ter plaatse van Archeologisch waardevol gebied

6. Het verbod, zoals bedoeld in lid 1 en tabel 5 onder de kolom 'archeologisch waardevol', is niet van toepassing, indien de aanvrager van de aanlegvergunning aan de hand van nader archeologisch onderzoek kan aantonen dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn.

7. Aanlegvergunning als bedoeld in lid 1 en tabel 5 in de kolom 'archeologisch waardevol' wordt alleen verleend, indien:
a. de aanvrager van de aanlegvergunning een rapport heeft overlegd waarin de archeologische waarden van het betrokken terrein naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgelegd;
b. de betrokken archeologische waarden door de activiteiten niet worden geschaad of mogelijke schade is te voorkomen door aan de aanlegvergunning voorschriften te verbinden, gericht op:
   - het treffen van maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
   - het doen van opgravingen;
   - begeleiding van de activiteiten door de archeologische deskundige.

Adviesprocedure

8 Alvorens omtrent het verlenen van de aanlegvergunning te beslissen winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de provinciale archeoloog. Bij een negatief advies wordt de aanlegvergunning slechts verleend, nadat van Gedeputeerde Staten een verklaring van geen bezwaar is ontvangen."

Amendement 3 op raadsvergadering van 16 december 2004:

"In artikel 25 lid 6 en 7 van de aanlegvergunning wordt gesproken over een natuur en landschapsdeskundige. Dit artikel (leden 6 en 7 in het ontwerp-bestemmingsplan, college van b en w) wordt in zijn geheel geschrapt. Dit onder vermelding van de volgende toelichting: "De onevenwichtigheid in wel natuurdeskundige over agrarische ingrepen en geen agrarische deskundige bij natuur ingrepen geeft een verkeerd beeld. Om de regelgeving werkbaar te houden en de ontwikkelingskansen voor de agrariërs te behouden is natuur deskundige een onnodige schakel. Het fenomeen "natuur deskundige" dient als zodanig uit het bestemmingsplan te worden geschrapt".

- Onder tabel 5 wordt de zinsnede "archeologisch waardevol terrein" vervangen door de zinsnede "archeologisch waardevol gebied".

- In tabel 5 wordt in de rij "scheuren van grasland ... behorende gronden" in de kolom "agrarisch gebied... (ALN)" onder "elders" het symbool "*" vervangen door "t.2.".
- Onder tabel 5 wordt de volgende tekst toegevoegd: "t.2. zie tabel 2"

Artikel 30 (n.a.v. ambtshalve wijziging d)
- De titel van artikel 30 wordt gewijzigd in "Rooilijn".
- In lid 1 wordt de zinsnede "voorgevelrooilijn" gewijzigd in de zinsnede "rooilijn"
- lid 2 wordt vernummerd in lid 3.
- Een nieuw lid 2 wordt toegevoegd luidende:

"2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1 sub c ten behoeve van toegangshekken met een hoogte van 2 m, met dien verstande dat:
- er sprake is van een verantwoorde ruimtelijke inpassing;
- er geen verkeersonveilige situatie kan ontstaan."

- Lid 3 (nieuw) wordt als volgt gewijzigd: "In geval van (her)bouw van hoofdgebouwen na de terinzagelegging van het ontwerpplan mogen voor de rooilijn geen gebouwen worden gebouwd."

Artikel 31 (n.a.v. ambtshalve wijziging h)
- In artikel 31 wordt de term "zijerfscheiding" vervangen door de term "zijdelingse perceelsgrens"

Artikel 34 (n.a.v. ambtshalve wijziging i)
- In artikel 34 wordt in de tabel de volgende rij toegevoegd, inclusief de bijbehorende voetnoot
"

A12 (Bodegraven-Woerden	909*

*) Hoewel de 50 dB(A) contour is gelegen op 909 meter uit de wegas, bedraagt de onderzoekszone 600 meter vanuit de rand van de weg. Buiten de onderzoekszone is toetsing aan de Wet geluidhinder niet noodzakelijk."

Artikel 35 (n.a.v. ambtshalve wijziging j)
- Artikel 35 wordt vervangen door een nieuw artikel 35, luidende:

"1.Om binnen de op de kaart aangegeven molenbiotopen vrije windvang te garanderen en het zicht op de betrokken molen veilig te stellen, geldt het volgende:
a. binnen een afstand van 100 meter rondom de molen mag geen bebouwing worden opgericht hoger dan de onderste punt van de verticaal staande wiek;
b. binnen een afstand van 100 tot 400 meter van de molen mag geen bebouwing worden opgericht met een hoogte die meer bedraagt dan 1/100 van de afstand van het bouwwerk tot de molen, gerekend vanaf de onderste punt van de verticaal staande wiek.

Vrijstellingsbevoegdheid
2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1onder a en b, indien:
- de vrije windvang en het zicht op de molen al zijn beperkt vanwege aanwezige bebouwing en de windvang en het zicht niet verder worden beperkt vanwege de nieuw op te richten bebouwing;
- toepassing van de in lid 1 bedoelde afstands- en/of hoogtematen de belangen in verband met de nieuw op te richten bebouwing onevenredig zouden schaden."

Artikel 39 (n.a.v. ambtshalve wijziging k)
- In lid 1 wordt de zinsnede "inhouds-" geschrapt.

Artikel 45 (n.a.v. ambtshalve wijziging l)
- De zinsnede "zoals bedoeld in artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening" wordt gewijzigd in de zinsnede "zoals bedoeld in artikel 1a van de Wet op de economische delicten".

<u>Gebiedsaanduidingen</u>
Overal waar de benaming "ALN" voorkomt, wordt deze vervangen door de benaming "AL+". De zonering AL+ wordt begrensd op 50 meter rondom de met "N" aangeduide gebiedsbestemming. De gronden liggende in de betreffende voormalige AL+ gebiedszones worden tot AL-zonering bestemd. Het AL+ zone gebied Oud Bodegraven wordt gewijzigd in AL zonering.

4.3 Plankaarten

(zie tevens ingevoegde bijbehorende wijzigingskaarten waarnaar wordt verwezen)

kaartbad 2

- Ter plaatse van de Vlietkade [redacted] wordt de bedrijfswoning en de direct bijbehorende grond bij het opslag- en werkterrein van het waterschap bij het bouwvlak betrokken (zie detail kaartblad 2, n.a.v. ambtshalve wijziging p);
- Ter plaatse van Hoogendoornlaan [redacted] wordt het bouwvlak aangepast (zie detail kaartblad 2, wijziging n.a.v. zienswijze 13);

Kaartblad 3

- Ter plaatse van Oud Bodegraafseweg [redacted] wordt het bouwvlak aangepast, zodat de paardenbak en mestplaat binnen het bouwvlak vallen (zie detail kaartblad3, wijziging n.a.v. zienswijze 48;

Kaartblad 4

- Ter plaatse van Buitenkerk [redacted] wordt het bouwvlak aangepast conform de huidige situatie (zie detail kaartblad 4, behorende bij wijziging n.a.v. zienswijze 1);
- Ter plaatse van Dammekant [redacted] wordt het maximaal toegestane bebouwingsoppervlak van 775 m2 gewijzigd in 880 m2 (zie detail kaartblad 4, behorende bij wijziging n.a.v. zienswijze 5);
- Ter plaatse van Dammekant [redacted] wordt de plankaart aangepast conform de in 1997 verleende bouwvergunning (zie detail kaartblad 4, behorende bij wijziging n.a.v. zienswijze 6);
- Ter plaatse van Dammekant [redacted] worden het bouwvlak en de zone van het gezoneerd industrieterrein aangepast (zie detail kaartblad 4, behorende bij de wijziging n.a.v. zienswijze 7);
- Ter plaatse van Dammekant [redacted] wordt de plankaart aangepast aan de bestaande situatie ((zie detail kaartblad 4, behorende bij de wijziging n.a.v. zienswijze 8);
- Ter plaatse van Dammekant [redacted] wordt de plankaart aangepast aan de bestaande situatie (zie detailblad 4, behorende bij de ambtshalve wijziging p);
- Ter plaatse van de woonschepenligplaats aan de Buitenkerk, is het aantal woonschepen op de plankaart opgenomen (zie detail kaartblad 4, behorende bij de ambtshalve wijziging o).

Kaartblad 5

- Ter plaatse van Zuidzijde [redacted] wordt de bestemming op de plankaart aangepast (zie detail kaartblad 5, behorende bij de wijziging n.a.v. zienswijze 63);
- Ter plaatse van Dammekant [redacted] is het huisnummer aangepast (zie detail kaartblad 5, behorende bij de wijziging n.a.v. zienswijze 64)
- Ter plaatse van Zuidzijde [redacted] is de ondergrond van de plankaart aangepast (zie detail kaartblad 5, behorende bij de wijziging n.a.v. zienswijze 65)
- Ter plaatse van Weijland [redacted] is het bouwvlak vergroot en de ligboxenstal ingetekend (zie detail kaartblad 5, behorende bij de wijziging n.a.v. zienswijze 51);
- Ter plaatse van Zuidzijde [redacted] is het bouwvlak aangepast, zodat de wagenloods hierbinnen valt (zie detail kaartblad 5, behorende bij de wijziging n.a.v. zienswijze 69)
- Ter plaatse van Zuidzijde [redacted] wordt de plankaart aangepast (zie detail kaartblad 5, behorende bij de wijziging n.a.v. zienswijze 71)
- Ter plaatse van Noordzijde [redacted] wordt de kaart aangepast (zie detail kaartblad 5, behorende bij ambtshalve wijziging p)

Kaartblad 6

- Ter plaatse van Korte Waarder [redacted] wordt een deel van de tuinbestemming gewijzigd in de bestemming "Grondgebonden veehouderij (Av)" (zie detail kaartblad 6, behorende bij de wijziging n.a.v. zienswijze 15)
- Ter plaatse van Weijland [redacted] wordt de plankaart aangepast (zie detail kaartblad 6, behorende bij de wijziging n.a.v. zienswijze 54)

- Ter plaatse van Weijpoort [redacted] wordt het bouwblok zo aangepast dat het gehele tennisveld erbinnen valt (zie detail kaartblad 6, behorende bij de wijziging n.a.v. zienswijze 58)

Kaartblad 7

- Ter plaatse van Hazekade [redacted] wordt het bouwblok vergroot (zie detail kaartblad 7, behorende bij de wijziging n.a.v. zienswijze 12)

Kaartblad 8

- Ter plaatse van Meije [redacted] wordt het bouwblok aangepast en de hooibergen ingetekend (zie detail kaartblad 8, behorende bij de wijziging n.a.v. zienswijze 19)

Kaartblad 9

- Ter plaatse van 2 locaties langs de Meije worden woonboten ingetekend en wordt de gemeentegrens aangepast (zie details kaartblad 9, behorende bij de ambtshalve wijziging n)
- Ter plaatse van Meije [redacted] zijn de houtopslag en silo alsnog ingetekend (zie detail kaartblad 9, behorende bij de wijziging n.a.v. zienswijze 34)

Kaartblad 10 (renvooi)

- Het renvooi is aangepast naar aanleiding van zienswijzen 63 en 71 en ambtshalve wijziging o (zie wijzigingskaart 10);

Kaartblad 11

- kaartblad 11 is aangepast naar aanleiding van de zienswijzen over zonering (zie wijzigingskaart 11)
- **Gebiedsaanduidingen:** Overal waar de benaming "ALN" voorkomt, wordt deze vervangen door de benaming "AL+". De zonering AL+ wordt begrensd op 50 meter rondom de met "N" aangeduide gebiedsbestemming. De gronden liggende in de betreffende voormalige AL+ gebiedszones worden tot AL-zonering bestemd. Het AL+ zone gebied Oud Bodegraven wordt gewijzigd in AL zonering.

Bijlage 1. Verslag van de hoorzittingen van 11 en 12 augustus 2004

Bijlage 2. Afschrift schriftelijke zienswijzen

GEMEENTE BODEGRAVEN

VERGADERING VAN: 16 december 2004

AGENDAPUNT: 9

Raadsvoorstel nr.: 114

Aan de raad

ONDERWERP: vaststelling bestemmingsplan Buitengebied

Doel van behandeling voorstel in de raad:

Momenteel geldt in het buitengebied van Bodegraven een "lappendeken" van zeer uiteenlopende en verouderde bestemmingsplannen, hetgeen om verschillende redenen onwenselijk is. Naar aanleiding hiervan is enkele jaren geleden besloten om een uniform en modern bestemmingsplan voor het gehele buitengebied te ontwikkelen. In samenwerking met het adviesbureau RBOI is dit ter hand genomen.

De beleidsinhoudelijke keuzes voor dit bestemmingsplan "Buitengebied" zijn in 2001 door uw gemeenteraad neergelegd in een Nota van Uitgangspunten.

Eerst is naar aanleiding van inventarisaties een voorontwerp ontwikkeld, dat eind 2002-begin 2003 aan inspraak en interbestuurlijk overleg is onderworpen. Vervolgens is een ontwerpbestemmingsplan gemaakt, dat afgelopen zomer (juni – juli 2004) ter inzage heeft gelegen. Naar aanleiding hiervan is het voorliggende vast te stellen bestemmingsplan buitengebied ontwikkeld. Na vaststelling door uw raad volgt nog goedkeuring door Gedeputeerde Staten (uiterlijk zomer 2005), inwerkingtreding (in principe 6 weken daarna) en waarschijnlijk beroep bij de Raad van State (waarschijnlijk uiterlijk zomer 2006). Zoals meestal het geval bij een bestemmingsplan buitengebied, is het zeer waarschijnlijk dat vervolgens een "reparatieplan" zal moeten worden gemaakt voor het repareren van alle door GS en de Raad van State bepaalde tekortkomingen.

Een "pilot" voor het bestemmingsplan "Buitengebied" was het bestemmingsplan "Buitengebied Nieuwerbrug", voor een stuk grondgebied waarvoor nog helemaal geen bestemmingsplan gold. Na behandeling bij de Raad van State is dit bestemmingsplan "Buitengebied Nieuwerbrug" inmiddels onherroepelijk van kracht. Bij de ontwikkeling van het voorliggende "grote" bestemmingsplan buitengebied is rekening gehouden met de standpunten van GS en de Raad van State inzake "Buitengebied Nieuwerbrug".

Tevens wordt er op deze plaats op gewezen dat door een aanzienlijk aantal betrokken ingezetenen is verzocht om rekening te houden met de meest recente of zelfs toekomstige ontwikkelingen. Voorbeelden hiervan zijn verbrede landbouw, verwacht toekomstig provinciaal beleid en nog niet ontwikkelde bouwplannen.

Hiernaast is tevens ambtelijk een aantal nieuwe ontwikkelingen gesignaleerd. Voorbeelden hiervan zijn de verlengde Molenweg, het industrieterrein ten oosten hiervan en een nieuwe woonwijk tussen Nieuwerbrug en het spoor.

Ten aanzien van geplande ontwikkelingen dient overwogen te worden dat zich gedurende het gehele planproces (van jaren) steeds nieuwe ontwikkelingen voordoen, waarmee slechts tot op een bepaald moment nog rekening is te houden. Feitelijk en juridisch, zijn de mogelijkheden om in de voorliggende fase nog zaken te actualiseren of anderszins te veranderen, beperkt. Anderzijds dient het bestemmingsplan vanzelfsprekend binnen een redelijke (en wettelijke) termijn te worden vastgesteld. Door de op 16 december 2004 voorziene vaststelling wordt de wettelijke termijn (binnen 4 maanden na terinzagelegging ontwerp) al met een maand overschreden. Dit is echter een termijn van orde en de juridische consequenties hiervan lijken vooralsnog overzienbaar. Indien er echter voor zou worden gekozen om de vaststelling nog langer uit te stellen, dan verloopt de voorbereidingsbescherming van het voorbereidingsbesluit en kunnen ontwikkelingen die wel in het geldende bestemmingsplan maar niet meer in het nieuwe bestemmingsplan passen, niet meer worden tegengehouden (bouwvergunningen die niet meer kunnen worden aangehouden).

In dit verband dient overwogen te worden dat ontwikkelingen voldoende zeker en concreet moeten zijn om te kunnen worden verwerkt in een juridisch kader als een bestemmingsplan. Bepaalde ontwikkelingen die onder de aandacht van het college en de raad zijn gebracht, zijn niet ondenkbaar, doch anderzijds onvoldoende zeker om in het bestemmingsplan te kunnen meenemen. Het is goed denkbaar dat op enig later moment zal blijken dat bepaalde ontwikkelingen wel voldoende concreet zijn geworden om in een bestemmingsplan of vrijstelling op te nemen. Indien de ruimtelijke inpasbaarheid van een bepaalde ontwikkeling eenmaal voldoende vaststaat, kan deze altijd alsnog worden ingepast, met een bestemmingsplanherziening of een vrijstelling.

Op grond van artikel 25 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening beslist uw raad over de vaststelling van het bestemmingsplan.

Wij stellen u voor over te gaan tot vaststelling van het bestemmingsplan "Buitengebied", de ingediende zienswijzen deels ontvankelijk en deels niet-ontvankelijk en voorts deels gegrond en deels ongegrond te verklaren en een aantal ambtshalve wijzigingen tén opzichte van het ontwerpbestemmingsplan aan te brengen. Eén en ander zoals weergegeven en gemotiveerd in de hierbij gevoegde Nota van Zienswijzen. Het bijgevoegde ontwerpbestemmingsplan vormt samen met de Nota van Zienswijzen de inhoud van het in concept voorliggende raadsbesluit.

Het voorstel is besproken in de commissie Wonen en Werken.

Bodegraven, 7 december 2004
Burgemeester en wethouders van Bodegraven,
de secretaris de burgemeester

[redacted]

S. ter Wal mr. drs. A.J. Borgdorff

GEMEENTE BODEGRAVEN

No. 114

ONDERWERP: bestemmingsplan "Buitengebied"

De raad van de gemeente Bodegraven,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 16 november 2004, nummer (5335.04);

gelet op artikel 25 van de Wet op de Ruimtelijke ordening;

b e s l u i t :

vast te stellen het bestemmingsplan "Buitengebied". Onderdeel van het voorliggende besluit is het ontwerp-bestemmingsplan "Buitengebied" zoals bijgevoegd, de nota van Zienswijzen zoals bijgevoegd en de bijlagen I en II, zoals bijgevoegd;

de verschillende ingebrachte zienswijzen deels ontvankelijk en deels niet-ontvankelijk te achten en voorts deels gegrond en deels ongegrond te verklaren, als voorzien en gemotiveerd in de Nota van Zienswijzen;

zulks met in achtneming van de volgende amendementen:

Amendement 1:
Hoofdstuk 4 van de Nota van zienswijzen bestemmingplan "Buitengebied" gemeente Bodegraven wordt als volgt gewijzigd: Op pagina 54 en 61, onder het kopje **Gebiedsaanduidingen**, wordt na de eerste zin de volgende zin toegevoegd: "De zonering AL+ wordt begrensd op 50 meter rondom de met "N" aangeduide gebiedsbestemming. De gronden liggende in de betreffende voormalige AL+ gebiedszones worden tot AL-zonering bestemd.
Aan Nota van zienswijzen, blz. 6. Paragraaf 2.1.1 wordt de hieronder gegeven toelichting toegevoegd. "Bij wijze van amendement heeft de gemeenteraad bovenstaande tekst gewijzigd met navolgende passage die, voorzover deze oorspronkelijke tekst afwijkt, de oorspronkelijke tekst vervangt: In het gebied Bodegraven-Noord worden de afspraken die zijn gemaakt in de Landinrichting nagenoeg geheel gevolgd. De Landinrichting spreekt van "optimale landbouw" en "natuur". Als toevoeging op die afspraken wordt er voorgesteld dat er een AL+ zone wordt toegevoegd als beschermingzone rond de te inrichten N gebied De ligging van de AL+ zone is dus afhankelijk van de verwerving van de grond voor "natuur".

Amendement 2:
Hoofdstuk 4 van de Nota van zienswijzen bestemmingplan "Buitengebied" Gemeente Bodegraven wordt als volgt gewijzigd: Op pagina 54 en 61 onder het kopje **Gebiedsaanduidingen** de zinsnede toegevoegd: "Het AL+ zone gebied Oud Bodegraven wordt gewijzigd in AL zonering". Op blz 63 van de Nota van zienswijzen wordt onder de aanduiding: kaartblad 11, aangegeven dat kaartblad 11 overeenkomstig wordt aangepast.
Aan Nota van zienswijzen, blz.6. Paragraaf 2.1.1 wordt de hieronder gegeven toelichting toegevoegd. "Bij wijze van amendement heeft de gemeenteraad bovenstaande tekst gewijzigd met navolgende passage die, voorzover deze oorspronkelijke tekst afwijkt, de

oorspronkelijke tekst vervangt: Het gebied Oud Bodegraven wordt bestemd als "AL" gebied. Dit vanwege de afspraken die zijn gemaakt in de Landinrichting "Boskoop Reeuwijk". Deze afspraken zijn "leidend" voor het streekplan".

Amendement 3:
In artikel 25 lid 6 en 7 van de aanlegvergunning wordt gesproken over een natuur en landschapsdeskundige. Dit artikel wordt in zijn geheel geschrapt. Dit onder vermelding van de volgende toelichting: "De onevenwichtigheid in wel natuurdeskundige over agrarische ingrepen en geen agrarische deskundige bij natuur ingrepen geeft een verkeerd beeld. Om de regelgeving werkbaar te houden en de ontwikkelingskansen voor de agrariërs te behouden is natuur deskundige een onnodige schakel. Het fenomeen "natuur deskundige" dient als zodanig uit het bestemmingsplan te worden geschrapt".

Aldus besloten in de openbare vergadering
van de raad d.d. 16 december 2004
de raadsgriffier, de voorzitter

[redacted]

drs. A.A. van Alten mr. drs. A.J. Borgdorff

Behoort bij het besluit van
Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland
d.d. – 5 JULI 2005
nr. DRM/ARB/ 05/349

Bijlage II

Vrijstellingsregeling tweede agrarische bedrijfswoning in AL-gebied

-In artikel 20 van de voorschriften, tabel 1, wordt onder de rij onder die met de aanduiding "eerste bedrijfswoning" een nieuwe rij toegevoegd, luidende:

"

Tweede bedrijfswoning	V	10

"

-In artikel 20 van de voorschiften, voorschriften 10. en 11. te vernummeren tot 11. en 12.

-ter plaatse toevoegen van een (nieuw) voorschrift 10. luidende:

"Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om vrijstelling te verlenen van artikel 2 lid 4 sub b. voor de bouw van een tweede agrarische bedrijfswoning binnen agrarische bouwvlakken in geval er duurzaam sprake is van tenminste 240 melkkoeien én de bedrijfsvoering een tweede bedrijfswoning noodzakelijk maakt in die zin dat permanent nachtelijk toezicht door twee bedrijfshoofden noodzakelijk en doelmatig moet zijn."

-In artikel 20 van de voorschriften, tabel 1., verwijzingen naar de voorschriften overeenkomstig het bovenstaande te vernummeren.

Vrijstellingsregeling tweede agrarische bedrijfswoning in AL+-gebied (voorheen ALN)

-In artikel 21 van de voorschriften, tabel 2, wordt onder de rij onder die met de aanduiding "eerste bedrijfswoning" een nieuwe rij toegevoegd, luidende:

"

Tweede bedrijfswoning	V	10

"

-In artikel 21 van de voorschiften, voorschrift 10. te vernummeren tot 11.

-ter plaatse toevoegen van een (nieuw) voorschrift 10. luidende:

"Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om vrijstelling te verlenen van artikel 2 lid 4 sub b. voor de bouw van een tweede agrarische bedrijfswoning binnen agrarische bouwvlakken in geval er duurzaam sprake is van tenminste 240 melkkoeien én de bedrijfsvoering een tweede bedrijfswoning noodzakelijk maakt in die zin dat permanent nachtelijk toezicht door twee bedrijfshoofden noodzakelijk en doelmatig moet zijn."

-In artikel 21 van de voorschriften, tabel 2., verwijzingen naar de voorschriften overeenkomstig het bovenstaande te vernummeren.

Behorende bij het raadsbesluit van 16 december 2004, nummer 114, betreffende de vaststelling van het bestemmingsplan "Buitengebied" gewaarmerkt als volgt:
de raadsgriffier, de voorzitter,

[redacted]

drs. A.A. van Alten mr. drs. A.J. Borgdorff

Bijlage I

Concrete wijzigingsvoorstellen op de Nota van Zienswijzen
Bestemmingsplan buitengebied

Behoort bij brief 10 december 2004, van college van b en w aan gemeenteraad

n.a.v. vergadering 2 december 2004 raadsadviescommissie Wonen en Werken
t.b.v. vergadering 16 december 2004 gemeenteraad Bodegraven

Wordt onderdeel van de Nota van Zienswijzen (dd 16 december 2004), zoals op 16 december 2004 door raadsgriffier ingevuld en gewaarmerkt.

Tabel inhoudelijke punten algemeen

Onderwerp	Nadere overwegingen	Nader collegeadvies	Besluit Raad
Ontvankelijkheid • De vraag van de raadscommissie is of met te laat ingediende zienswijzen minder formeel kan worden omgegaan, zodat ze toch inhoudelijk behandeld kunnen worden	• Wet en jurisprudentie bieden hiertoe geen mogelijkheid.	• Mogen wettelijk niet worden meegenomen, niet wijzigen	Conform besloten
Gebiedsaanduiding "AL+" • De vraag van de raadscommissie is of de gebiedsaanduiding "AL+" niet kan worden omgezet in "AL".	• Wijziging gebiedsaanduidingen lijkt juridisch te riskant, temeer in huidige vergevorderde fase	• Gebiedsaanduiding "AL+" niet wijzigen	Besloten overeenkomstig amendementen zoals weergegeven in raadsbesluit 16-12-2004

Scan nummer 1 van 1 - Scanpagina 6 van 12

97-Testboek BG INK POST - 27

Gevolgen "AL+" voor waterpeil • De raadscommissie heeft de vrees geuit dat het waterschap het peil kan verhogen in "AL+"-gebied	• Uit telefonisch onderzoek bij de waterbeheerders (waterschap Wilck en Wiericke en Hoogheemraadschap Stichtse Rijnlanden) is gebleken dat het waterschap middels zijn peilbesluiten de bestaande functies wil faciliteren. • De provincie bepaalt hierbij dé grenzen, onder meer op basis van het Streekplan. • Teneinde integraal te onderzoeken welke functies (landbouw, bebouwing, natuur etc.) zich in het betreffende peilgebied bevinden wordt gebruik gemaakt van zowel het streekplan als het bestemmingsplan en wordt overlegd met provincie, gemeente, belangenorganisaties en andere belanghebbenden. • Ten behoeve van (nieuwe) natuur worden veelal aparte peilgebieden ingesteld, teneinde de omringende percelen niet onnodig te belasten. • Peilbesluiten, die een geldigheidsduur hebben van 10 jaar, zijn onderworpen aan de openbare voorbereidingsprocedure als bedoeld in de Algemene wet bestuursrecht, en kennen derhalve een eigen inspraakprocedure en mogelijkheden voor bezwaar en beroep. De procedure om tot nieuwe peilbesluiten te komen is niet afhankelijk van het bestemmingsplan.	• De geuite vrees dat het bestemmingsplan, en dan met name de gebiedsaanduidingen, een directe titel vormt voor het herzien van het waterpeil lijkt ongegrond. • Het college wil benadrukken dat zij zich in voorkomende gevallen zal uitspreken voor de agrarische belangen, de regeling behoeft geen wijziging	Conform besloten

Scan nummer 1 van 1 - Scanpagina 7 van 12

97-Testboek BG INK POST - 27

Regeling wijziging bestemming agrarisch in natuur, in "N"-gebieden • De raadscommissie wenst in verband met gezondheidsrisico's voor mens en dier de ontwikkeling van 'natte natuur' uit te sluiten.	• De wijzigingsregeling voorziet in de mogelijkheid om de bestemming op perceelsniveau door het college te wijzigen van agrarisch naar natuurgebied. • Zie artikel 22, voorschrift 3, p. 38: planwijziging mag uitsluitend worden toegepast t.b.v. *behoud en ontwikkeling van natuur die aansluit bij natuurwaarden die voor het gebied karakteristiek zijn in de vorm van waardevolle graslanden, sloot- en oevervegetaties, weidevogelgebieden en waardevolle kleine landschapselementen als houtwallen en –singels en beplantingselementen van zeer beperkte omvang.* • Planwijziging in "N"-gebied lijkt dus niet toegestaan ten behoeve van natte natuur, omdat dit niet aansluit bij huidige karakteristieken van de polder Bodegraven Noord. • Indien de betrokken agrariër dit wenst kan, onder voorwaarden, ook tot wijziging worden overgegaan terwijl het perceel zijn eigendom blijft en hij over wenst te gaan tot agrarisch natuurbeheer (idem p. 38).	• De raad en het college hebben zich tijdens de behandeling van de structuurvisie reeds uitgesproken tegen natte natuur. • Het college spreekt zich ook thans uit tegen de ontwikkeling van natte natuur.	
2e agrarische bedrijfswoning • De raadscommissie heeft de wens geuit om bij 240 koeien of meer, een 2e agrarische bedrijfswoning mogelijk te maken, dicht bij bedrijf om de 2e woning agrarisch te houden.	• Betreffende vrijstellingsregeling kan bijdragen aan het behoud van grootschaliger veeteeltbedrijven en daarmee van het karakteristieke open landschap met koeien in de wei. • Permanent toezicht door 2 bedrijfshoofden kan noodzakelijk zijn voor diervriendelijk beheer.	• Geadviseerd wordt om de in bijlage II opgenomen vrijstellingsregeling in het bestemmingsplan op te nemen.	Besloten overeenkomstig gewijzigd raadsvoorstel zoals weergegeven in bijlage II

Scan nummer 1 van 1 - Scanpagina 8 van 12

97-Testboek BG INK POST - 27

Onteigening • De raadscommissie heeft de vrees geuit dat het bestemmingsplan een directe titel voor onteigening door de provincie vormt.	• Onteigening op basis van bestemmingsplan is voorbehouden aan de gemeenteraad, niet aan de provincie of andere instantie. • Voor onteigeningen op andere titel dan het bestemmingsplan, door andere instanties dan de gemeenteraad, biedt het bestemmingsplan geen grondslag.	• De geuite vrees lijkt ongegrond, zodat het plan op dit punt geen aanpassing behoeft.	Conform besloten
Nbu-bestemming versus Tuinbestemming • Door de raadscommissie is verzocht aan te geven waarom de in particulier eigendom zijnde, maar veelal aan de overzijde van de weg gelegen, (moes)tuinen en boomgaarden niet als zodanig zijn bestemd, verzoek om betreffende percelen om te zetten in de bestemming "Tuin"	• De betreffende stukjes grond, veelal gelegen in het bestemmingsplan Meije 1965, waren in dat bestemmingsplan bestemd als 'openbaar groen'. De betreffende moestuinen, boomgaarden etc. zijn derhalve ook in strijd met het voorheen geldende bestemmingsplan aangelegd. Door het ontbreken van gebruiksbepalingen tot 3 januari 2003 kan en zal hiertegen echter niet worden opgetreden. • Het huidige feitelijke gebruik kan worden voortgezet, ook door opvolgers (artikel 43, p. 59). • Het lijkt anderzijds niet wenselijk om de betreffende stukjes grond, die nu mede de landschappelijke waarde en openheid van het gebied bepalen te bestemmen als Tuin. Immers, in het plan zijn deze gronden bestemd voor tuinen behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen. Daarnaast kan dit, afhankelijk van de ligging, mogelijk een vorm van vergunningvrij bouwen en onbeperkt verharden met zich	• Het bestemmingsplan niet wijzigen, nu enerzijds betrokkenen niet in hun belangen worden geschaadt door het van toepassing zijnde overgangsrecht en anderzijds het wijzigen van de bestemming niet wenselijk is.	Conform besloten

Scan nummer 1 van 1 - Scanpagina 9 van 12

97-Testboek BG INK POST - 27

	meebrengen, hetgeen voor de betreffende stukjes grond onwenselijk wordt geacht.		
Planschade • De raadscommissie heeft verzocht meer inzicht te geven in de financiële haalbaarheid van het plan in relatie tot de mogelijkheid van planschadeclaims.	• Ook bij nader onderzoek is vooralsnog niet gebleken van planologisch dermate nadeliger situaties, dat op voorhand tot de conclusie kan worden gekomen dat rechtens te vergoeden planschade ontstaat. • (In het algemeen belang) gewenste ruimtelijke ontwikkelingen mogen in principe niet onuitvoerbaar worden gemaakt door de mogelijkheid dat planschade optreedt. Om deze reden heeft de wetgever in artikel 49 Wet op de Ruimtelijke Ordening ook een aparte regeling voor planschade in het leven geroepen. • In een (nagenoeg) conserverend bestemmingsplan, zoals het bestemmingsplan Buitengebied Bodegraven, komen planschadeclaims niet ten laste van het bestemmingsplan zelf, maar ten laste van de algemene gemeentelijke middelen. De financiële uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan is, volgens vaste jurisprudentie, vooralsnog dan ook niet in het geding (zie onder andere ARRvS 7 januari 1993, BR 1993, 520, Roosendaal). • De planschadeprocedure zelf staat los van het bestemmingsplan en dient door eventuele gedupeerden zelf te worden ingezet.	• In dit verband behoeft het bestemmingsplan noch onderdelen ervan wijzigingen. • Wel zou het volgens het college de duidelijkheid ten goede komen om in de Nota van Zienswijzen, *§ 2.1.8 Planschade,* de volgende zinsnede op te nemen: *"gelet op het bovenstaande, alsmede vaste jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State (ARRvS 7 januari 1993, BR 1993, 520, Roosendaal), is er vooralsnog geen reden om te twijfelen aan de financiële haalbaarheid van het bestemmingsplan."*	Conform besloten

Scan nummer 1 van 1 - Scanpagina 10 van 12

97-Testboek BG INK POST - 27

Tabel inhoudelijke punten perceelsgewijs

	Nadere overwegingen	Nader collegeadvies	Besluit raad
[redacted]geeft aan dat ter plaatse al jaren met instemming gemeente een 2e woning is in hetzelfde monument.	• Inhoudelijk is dit inpasbaar in bestemmingsplan (art. 24, voorschrift 3 onder c., p. 44). Hiernaast brengen beginselen van rechtszekerheid en gerechtvaardigd vertrouwen met zich mee dat er een rechtsplicht is om deze wens in dit specifieke geval te honoreren.	• Verzoek inwilligen: betreffende perceel op kaartblad 5 voorzien van aanduiding "2" (omcirkeld).	Conform besloten
[redacted]wenst een tweede woning op het perceel te realiseren.	• De inhoud van de ingediende zienswijze, alsmede de mondelinge toelichtingen hierop, vormen, hoewel er begrip is voor de ontstane situatie, op zichzelf onvoldoende grond om, in afwijking van het bestemmingsplan, thans een tweede woning/dubbele bewoning van de boerderij toe te staan.	• Het bestemmingsplan biedt geen basis voor medewerking aan het verzoek. Mede gelet op de mogelijke precedentwerking, verzoek niet inwilligen	Conform besloten
[redacted]v.m. zijn invaliditeit een woninguitbreiding tot meer dan 600 m3 (= maximum gemeente en provincie).	• De zienswijze is wettelijk niet-ontvankelijk. • De plannen zijn nog niet voldoende uitgewerkt om in plan te kunnen meenemen.	• Niet inwilligen. Een in de toekomst in te dienen vrijstellingsverzoek vanuit een positieve grondhouding tegemoet treden.	Conform besloten
Hazekade	• Per abuis is op verschillende plaatsen de aanduiding "Hazepad" gebruikt waar dit "Hazekade" had moeten zijn.	• Inwilligen; "Hazepad" overal op kaart, in voorschriften en toelichting veranderen in "Hazekade".	Conform besloten
[redacted]	• Per abuis is de bestaande monumentale status van dit perceel / gebouw niet op de plankaart aangegeven.	• De aanduiding wordt alsnog toegevoegd op kaartblad 4	Conform besloten
[redacted]heeft te kennen gegeven	• Het betreft de woning Dammekant nr.	• In dit verband wordt een wijziging van	Conform besloten

Scan nummer 1 van 1 - Scanpagina 11 van 12

97-Testboek BG INK POST - 27

dat het niet mogelijk is om bedrijfswoningen tot burgerwoningen te bestemmen binnen het gezoneerde industrieterrein Dammekant.	• Nader onderzoek heeft uitgewezen dat een burgerwoning op een gezoneerd industrieterrein in principe in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de ter zake geldende milieuregels, zodat de betreffende woning niet als zodanig bestemd had mogen worden.	de plankaart voorgesteld, zodanig dat de betreffende woning weer overeenkomstig de oorspronkelijke situatie én het bestemmingsplan van 1993 als bedrijfswoning wordt opgenomen. • De eigenaar van de betreffende woning kan tegen de gewijzigde vaststelling bedenkingen indienen bij GS.	

Behorende bij het raadsbesluit van 16 december 2004, nummer 114, betreffende de vaststelling van het bestemmingsplan "Buitengebied" gewaarmerkt als volgt:
de raadsgriffier, de voorzitter,

[redacted]

drs. A.A. van Alten mr. drs. A.J. Borgdorff

Scan nummer 1 van 1 - Scanpagina 12 van 12

97-Testboek BG INK POST - 27

bodegraven

buitengebied

bestemmingsplan toelichting

procedure

datum	raad	gedeputeerde staten	beroep
8 juni 2004	16 dec. 2004		

Inhoud van de toelichting 1

1. Inleiding blz. 3
- 1.1. Aanleiding 3
- 1.2. Het plangebied 3
- 1.3. Vigerende regelingen 5
- 1.4. Planningsopgave 5
- 1.5. Beoogd bestemmingsplan 6
- 1.6. Leeswijzer 7

2. Beleidskader 9
- 2.1. Ruimtelijk beleid 9
- 2.2. Milieu- en waterbeleid 14
- 2.3. Sectoraal beleid 15
- 2.4. Conclusie 21

3. Bodem en water 23
- 3.1. Ontstaansgeschiedenis 23
- 3.2. Huidige situatie 23
  - 3.2.1. Bodem 23
  - 3.2.2. Water 23
- 3.3. Verwachte ontwikkelingen 27
- 3.4. Sectoraal wensbeeld 28

4. Landschap en cultuurhistorie 31
- 4.1. Historie van het landschap 31
- 4.2. Huidige situatie 33
  - 4.2.1. Landschap 33
  - 4.2.2. Cultuurhistorie 35
- 4.3. Verwachte ontwikkelingen 36
- 4.4. Sectoraal wensbeeld 39

5. Natuur 41
- 5.1. Huidige situatie 41
- 5.2. Verwachte ontwikkelingen 43
- 5.3. Sectoraal wensbeeld 46

6. Landbouw 47
- 6.1. Huidige situatie 47
- 6.2. Verwachte ontwikkelingen 50
- 6.3. Sectoraal wensbeeld 52

7. Recreatie 53
- 7.1. Huidige situatie 53
- 7.2. Verwachte ontwikkelingen 55
- 7.3. Sectoraal wensbeeld 56

8. Verkeer en overige infrastructuur 57
- 8.1. Huidige situatie 57
  - 8.1.1. Verkeersstructuur 57
  - 8.1.2. Geluid 59
- 8.2. Verwachte ontwikkelingen 60
- 8.3. Sectoraal wensbeeld 61

9. Overige functies 63
- 9.1. Huidige situatie 63
- 9.2. Verwachte ontwikkelingen 68
- 9.3. Sectoraal wensbeeld 70

10. Gebiedsvisie 71
10.1. Inleiding 71
10.2. Samenvatting beleidskader 71
10.3. Samenvatting sectorale bouwstenen 72
10.4. Doelstellingen voor het bestemmingsplan 73
10.5. Confrontatie en prioriteitstelling 74
10.5.1. Duurzaam waterbeheer in relatie tot de verschillende hoofdfuncties 75
10.5.2. Behoud en ontwikkeling van natuur, landschap en cultuurhistorie versus ontwikkeling van de landbouw 77
10.5.3. Nieuwe bebouwing versus landschap en cultuurhistorie 79
10.5.4. Verschillende vormen van landbouw onderling 80
10.5.5. Vervolgfuncties in vrijkomende agrarische bebouwing en omgevings-kwaliteit 81
10.5.6. Recreatie en natuur, landschap en landbouw 82
10.5.7. Windenergie versus landschap 83

11. Zonering van het plangebied 85
11.1. AL-gebied: Agrarisch gebied met landschappelijke en cultuurhistorische waarden 85
11.2. AL+-gebied: Agrarisch gebied met landschappelijke, cultuurhistorische en natuurwaarden 86
11.3. N-gebied: Gebied met natuurwaarden 87

12. Nadere uitwerking gebiedsvisie 89
12.1. Inleiding 89
12.2. Landbouw 89
12.3. Natuur en landschap 95
12.4. Cultuurhistorie en recreatie 96
12.5. Niet-agrarische bedrijven, detailhandel en wonen 98

13. Planvorm en bestemmingsregelingen 101
13.1. Inleiding 101
13.2. Aanpak in drie lagen 101
13.3. Artikelsgewijze toelichting op de planvoorschriften 102

14. Handhaving 109
14.1. Handhaafbaar bestemmingsplan 109
14.2. Handhaving en positieve bestemming in het kader van het planproces tot nu toe 109
14.3. Handhaving in de toekomst 110

15. Economische uitvoerbaarheid 111

16. Inspraak en overleg 113

Bijlagen:

1. Beschermde monumenten.
2. Berekeningsuitgangspunten en resultaten verkeerslawaai.
3. Toelichting op de Staat van Bedrijfsactiviteiten.
4. Inventarisatie niet-agrarische bedrijven.
5. Toelichting op de Staat van Horeca-activiteiten.

1. Inleiding

Centraal in het Groene Hart ligt het buitengebied van Bodegraven. Vanaf de bebouwingslinten heeft men zicht op het meest kenmerkende van dit gebied; de open veenweidegebieden met grazende koeien, waar rust en ruimte een tegenwicht bieden voor de drukte vanuit de Randstad. Dit is niet alleen in trek bij veel recreanten, maar ook bijvoorbeeld (weide)vogels maken dankbaar gebruik van dit gebied. Samen met het kronkelige verloop van de vroegere ontginningswegen (Meije, Oud-Bodegraven) draagt het verkavelingspatroon van lange, smalle kavels, die haaks staan op de wegen, bij aan het bijzondere landschappelijke karakter van het buitengebied.
De grondgebonden veehouderij vormt het belangrijkste grondgebruik in het buitengebied. Recenter zijn daar andere functies bijgekomen, zoals wonen en niet-agrarische bedrijvigheid. Opvallend is dat veel agrariërs hun activiteiten hebben uitgebreid met "verbrede" landbouwactiviteiten. Verkoop van eigen producten en recreatieactiviteiten komen steeds vaker op de boerderij voor en het verantwoordelijkheidsbesef voor het buitengebied komt bij veel agrariërs tot uitdrukking door het uitvoeren van agrarisch natuurbeheer.
Naast de karakteristieke ontginningslinten van de Meije en Oud-Bodegraven wordt het gebied in oostwestelijke richting doorsneden door de Oude Rijn, de A12 en de spoorlijn Utrecht-Leiden.
Dit beeld van het buitengebied van Bodegraven zal er over tien jaar echter niet meer hetzelfde uitzien. Er spelen tal van autonome en planmatige ontwikkelingen, zoals trends in de landbouw, vrijetijdsbesteding en recreatie of de verschillende landinrichtingsprojecten in het plangebied, die van invloed zullen zijn op het buitengebied van Bodegraven.

Om enerzijds de kwaliteiten van het buitengebied van Bodegraven te waarborgen en anderzijds de ruimtelijke ontwikkelingen hierin een plaats te geven, is sturing nodig: welke ontwikkelingen zijn gewenst en welke ontwikkelingen moeten worden tegengegaan. In dit bestemmingsplan is beleid geformuleerd dat vorm geeft aan deze sturing door de aanwezige kwaliteiten voldoende te beschermen, maar met de nodige flexibiliteit om toekomstige ontwikkelingen mogelijk te maken.

1.1. Aanleiding

Om sturing aan toekomstige ontwikkelingen te kunnen geven is een actueel en ontwikkelingsgericht bestemmingsplan Buitengebied noodzakelijk. Op dit moment is een dergelijk bestemmingsplan in de gemeente Bodegraven niet aanwezig. De vigerende bestemmingsplannen zijn verouderd en bovendien niet goed op elkaar afgestemd. Hierdoor zijn de vigerende plannen minder geschikt om bestaande waarden te beschermen en richting te geven aan toekomstige ontwikkelingen.

Voor het buitengebied van Bodegraven is tevens nieuw beleid ontwikkeld. Voorbeelden hiervan zijn de plannen voor het Groene Hart en De Venen, maar ook speelt de landinrichting in Bodegraven-Noord, Driebruggen en Boskoop-Reeuwijk. De gemeente Bodegraven heeft beleid ontwikkeld voor de bebouwingslinten in het buitengebied. De in deze plannen verwoorde beleidsstrategieën en ontwikkelingsvisies zijn concreet vertaald in de bestemmingen en voorschriften van het nieuwe bestemmingsplan, waardoor het een sturende werking krijgt.

1.2. Het plangebied

Het bestemmingsplan Buitengebied beslaat het hele grondgebied van de gemeente Bodegraven, met uitzondering van de contouren van de kernen Bodegraven en Nieuwerbrug en de toekomstige Rijksweg 11 (zie figuur 1).

Figuur 1 Plangebied

In het plangebied zijn drie deelgebieden te onderscheiden: Bodegraven-Noord, West-Bodegraven en het gebied tussen Oude Rijn en A12. De deelgebieden zijn als volgt te karakteriseren:

Bodegraven-Noord
Bodegraven-Noord wordt begrensd door de lintbebouwing van de Meije in het noorden en de lintbebouwing van de Oude Rijn in het zuiden. Het veenweidegebied is in gebruik bij de melkveehouderij. Dit gebied is matig ontsloten en kenmerkt zich door een grote mate van openheid, rust en natuurwaarden. In het centrale deel vindt in het kader van de landinrichting Bodegraven-Noord natuurontwikkeling en agrarisch natuurbeheer plaats. De bebouwing is geconcentreerd langs de Meije en de Oude Rijn en is veelal in cultuurhistorisch opzicht waardevol. Hier bevinden zich zowel agrarische bedrijven, woonbebouwing als overige bedrijvigheid. De Meije is zeer in trek bij recreanten (fietsen, kanoën).

West-Bodegraven
West-Bodegraven is eveneens een veenweidegebied. Ook hier is het belangrijkste gebruik de melkveehouderij. Dit gebied heeft een meer besloten karakter door de aanwezige infrastructuur, de lintbebouwing van Oud-Bodegraven en het sierteeltgebied van Boskoop en Reeuwijk. Dit deelgebied is beter ontsloten. Hier komt de toekomstige Rijksweg 11 te liggen.

Tussen Oude Rijn en A12
Het gebied tussen de Oude Rijn en de A12 bestaat uit het rivierenlandschap. Opvallend is de lintbebouwing op de oeverwallen en de van oudsher open komgebieden. In de loop der tijd zijn deze gebieden doorsneden met infrastructuur (de Oude Rijn, A12, spoorlijn Leiden-Utrecht) wat ten koste is gegaan van het oorspronkelijke open karakter. Verdere verdichting heeft plaats gevonden door enkele boerderijen uit het bebouwingslint van de Oude Rijn te verplaatsen naar het midden van de polder.
Haaks op de oost-westlopende infrastructuur liggen de Enkele en Dubbele Wiericke en de Wierickerschans, die als onderdeel van de Hollandse Waterlinie een grote cultuurhistorische betekenis hebben. Deze watergangen maken tevens onderdeel uit van de te realiseren ecologische verbinding tussen de Krimpenerwaard en de Nieuwkoopse plassen.

1.3. Vigerende regelingen

Momenteel zijn de regelingen voor het buitengebied versnipperd over verschillende bestemmingsplannen, zoals bijvoorbeeld de bestemmingsplannen Rijn-Oost, Rijn-West of Meije. Deze bestemmingsplannen zijn opgesteld in 1965. De planningsopgave uit die tijd is niet vergelijkbaar met de huidige ontwikkelingen en opgaven die in het landelijk gebied van Bodegraven spelen. Naast deze bestemmingsplannen zijn er ook diverse partiele herzieningen en ad hoc regelgeving. In het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied zijn de vigerende bestemmingsplannen en gemeentelijke regelingen voor het landelijk gebied geïntegreerd en geactualiseerd.

1.4. Planningsopgave

De hoofddoelstelling van het bestemmingsplan voor het buitengebied van Bodegraven is behoud, versterking en ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteit. Hoogdynamische functies als de landbouw moeten de bedrijfsvoering kunnen afstemmen op toekomstige ontwikkelingen, wat zijn weerslag heeft op de inrichting van het landelijk gebied. Daarentegen hebben laagdynamische functies als natuur, landschap en cultuurhistorie baat bij bescherming en behoud. In het bestemmingsplan staat deze spanning tussen de verschillende functies in het landelijk gebied centraal. Een andere belangrijke opgave is het bieden van een adequaat planologisch kader voor een aantal planmatige ontwikkelingen, zoals de landinrichting.

Ontwikkelingen in de landbouw
De landbouw (grondgebonden veehouderij) is van oorsprong de belangrijkste functie in het buitengebied van Bodegraven. De landbouw staat op een tweesprong. Een aantal agrariërs kiest voor specialisatie, intensivering, modernisering en kostenverlaging en richt zich daarmee volledig op zijn productietak. Naast deze "klassieke" landbouw als hoofdfunctie voor het gebied, richten veel agrariërs zich op landbouw met een verbrede doelstelling.

In Bodegraven voorkomende nevenactiviteiten zijn onder andere agrarisch natuurbeheer (weidevogel- en slootkantenbeheer), verkoop van producten van de boerderij (zelfkazen) of kleinschalige exploitatie van recreatievoorzieningen (kamperen bij de boer).

Vrijkomende agrarische bebouwing

Ook in Bodegraven speelt de trend dat agrarische bedrijven in de toekomst zullen stoppen met hun bedrijfsvoering. Als er geen bedrijfsopvolger is, krijgen deze bedrijven op termijn een andere functie. Bij niet-agrarische ondernemers bestaat veel belangstelling voor deze vrijkomende agrarische bebouwing, als relatief goedkope bedrijfsruimte op een steenworp afstand van de Randstad. Daarnaast komt functieverandering van agrarisch bedrijf naar wonen veel voor. Deze functieveranderingen kunnen ruimtelijke consequenties hebben. Voordelen van nieuwe functies in vrijkomende agrarische bebouwing zijn de voortzetting van het onderhoud en het tegengaan van de verpaupering van de bestaande, vaak monumentale bebouwing. Mogelijke nadelen zijn het ontstaan van extra verkeersstromen of het ontstaan van hinder voor de omgeving (ook voor de landbouw). De beleidsvisie voor het bestemmingsplan geeft antwoord op de vraag in welke mate deze ontwikkelingen ook op langere termijn aanvaardbaar zijn.

Recreatie en toerisme

Door de landschappelijke kwaliteiten van Bodegraven (een aantrekkelijk landschap, rust) is de recreatieve betekenis van het buitengebied groot. Zowel bij de bewoners van Bodegraven als bij recreanten van buiten de gemeente is het gebied erg in trek voor extensieve recreatievormen (wandelen, fietsen, watersport). Dit geeft aanleiding tot het opzetten en ontwikkelen van nieuwe voorzieningen. Ook de verbrede landbouw kan op dergelijke ontwikkelingen inspelen. Dit is nodig om de infrastructuur en het voorzieningenniveau op de vraag te kunnen afstemmen. Daar staat tegenover dat nieuwe recreatieve ontwikkelingen een negatief effect op natuur- en landschapswaarden kunnen hebben. Ook kan de recreatie overlast bezorgen voor de bewoners en agrariërs in het buitengebied.
In het kader van het bestemmingsplan wordt invulling gegeven aan een gebiedsspecifiek recreatiebeleid dat enerzijds rekening houdt met aanwezige waarden als natuur en landschap en landbouw en overlast zoveel mogelijk beperkt, maar anderzijds de mogelijkheid biedt kansen te benutten. Het streven naar een vitaal en leefbaar platteland staat daarbij centraal.

Natuur, landschap en cultuurhistorie

Een belangrijke ruimtelijke kwaliteit van het plangebied wordt gevormd door de aanwezige natuur en landschapswaarden. In Bodegraven vervult het veenweidegebied een belangrijke rol voor flora en fauna. Het open weidegebied hangt in belangrijke mate samen met het gebruik door de grondgebonden veehouderij. Vanuit hun verantwoordelijkheidsbesef leveren agrariërs een belangrijke bijdrage aan natuurwaarden in de vorm van agrarisch natuurbeheer. De agrarische bedrijfsvoering kan echter ook een potentiële bedreiging vormen voor natuur en landschap door een verdergaande intensivering van de bedrijfsvoering.
Ook zijn veel boerderijcomplexen in bebouwingslinten in cultuurhistorisch opzicht waardevol. Modernisering van bedrijfsbebouwing kan ten koste gaan van deze waarden.
Er dient een evenwicht gezocht te worden tussen het behoud van natuur, landschap en cultuurhistorie en de eisen die een moderne agrarische bedrijfsvoering stelt. Dit evenwicht is in de gebiedsvisie en de regelgeving van het bestemmingsplan tot uiting te komen.

1.5. Beoogd bestemmingsplan

De planningsopgave illustreert enerzijds de dynamiek van het buitengebied van Bodegraven, anderzijds geeft de planningsopgave aan dat er waarden zijn die bescherming behoeven. Het ruimtelijk beleid voor het landelijk gebied moet de randvoorwaarden formuleren waarbinnen deze dynamiek kan plaatsvinden en, waar mogelijk, oplossingen aanreiken voor gesignaleerde problemen. Afstemming met milieu- en waterbeleid speelt daarbij een belangrijke rol.

Voordat de regelgeving in het bestemmingsplan is opgesteld, is eerst een visie op het buitengebied van Bodegraven ontwikkeld. Deze ruimtelijke beleidsvisie is gestoeld op een heldere analyse van (sectorale) ontwikkelingen, houdt rekening met relevante beleidskaders van andere overheden en wordt gekenmerkt door een evenwichtige belangenafweging.

De beleidsvisie is per deelgebied uitgewerkt, waarbij rekening is gehouden met specifieke kwaliteiten en waarden van dat deelgebied. Dit leidt tot een bestemmingsregeling die de kwaliteiten van het plangebied beschermt en voldoende rechtszekerheid biedt, maar tegelijkertijd voldoende flexibel is om in te kunnen spelen op nieuwe ontwikkelingen. Hiervoor is de drielagensystematiek van het voorbeeldbestemmingsplan Landelijk Gebied voor het Groene Hart gebruikt.

1.6. Leeswijzer

De juridische regelgeving komt terug in de voorschriften en de plankaart. De argumentatie voor de keuzes en regels wordt uitgelegd in de toelichting. Deze is opgebouwd uit een analysegedeelte, een gebiedsvisie en een vertaling van de visie naar de voorschriften.
In hoofdstuk 2 van de toelichting zijn eerst de belangrijkste conclusies van het relevante overheidsbeleid samengevat.
De hoofdstukken 3 tot en met 9 gaan in op de functies die in het gebied voorkomen. Van elke functie is de huidige situatie, het toekomstperspectief en het wensbeeld met betrekking tot de betreffende functie weergegeven.
Hoofdstuk 10 geeft de gebiedsvisie weer. Hierin zijn de wensbeelden van de geanalyseerde functies met elkaar geconfronteerd. Waar sprake is van strijdige belangen, zijn beleidskeuzes gemaakt. De keuzes zijn enerzijds gebaseerd op de kwaliteiten en toekomstperspectieven van de verschillende functies in het gebied en anderzijds op de randvoorwaarden die vanuit overheidsbeleid worden gesteld.
In hoofdstuk 11 zijn de keuzes uit de gebiedsvisie vertaald in een zonering van het plangebied.
In hoofdstuk 12 is de gebiedsvisie nader uitgewerkt en "vertaald" naar regelgeving, zoals die in de voorschriften is vastgelegd.
Hoofdstuk 13 gaat in op de opzet van de voorschriften en licht deze artikelsgewijs toe.
Afgesloten wordt met hoofdstuk 14, Economische uitvoerbaarheid.

blanco pagina

2. Beleidskader

In dit hoofdstuk is aangegeven welk ruimtelijk en sectoraal beleid van invloed is op het plangebied. Voor wat betreft het ruimtelijk beleid komt achtereenvolgens het rijks-, provinciale en gemeentelijke beleid aan de orde. Daarna wordt specifiek ingegaan op het beleid met betrekking tot milieu en water, natuur, cultuurhistorie, landbouw, recreatie en verkeer en vervoer.

2.1. Ruimtelijk beleid

Rijksbeleid

De Nota Ruimte (kabinetsstandpunt, PKB deel III, d.d. 24-12-2003) is gericht op sterke steden en vitaal platteland. Er wordt gestreefd naar behoud en versterking van de variatie tussen stad en land door bundeling van de verstedelijking en verkleining van de stedelijke druk in het landelijk gebied. Er bestaat behoefte aan groen wonen en er is aanleiding de economische basis van het landelijk gebied te verbreden. De economische vitaliteit van het veenweidegebied dient te worden behouden en versterkt. Dit vraagt de ontwikkeling van nieuwe economische dragers. In de Nota wordt ingegaan op verbrede landbouw (blauwe diensten, groene diensten, recreatie). In grote delen van het veenweidegebied noopt de combinatie van bodemdaling en de fosfaatproblematiek tot wijzigingen van het grondgebruik. Afhankelijk van de dikte van het veenpakket, de snelheid van het inklinken en de landschappelijke kwaliteit, wordt één van de volgende strategieën gevolgd: beperkte drooglegging, passieve vernatting of actieve vernatting. Het Groene Hart is aangewezen als nationaal landschap (onder andere het Hollandse veenweidegebied, met zijn grote mate van openheid). Hierin zijn ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk, mist de kernkwaliteiten van het landschap worden behouden of ontwikkeld. Provincies zijn verantwoordelijk voor de uitwerking van het beleid voor nationale landschappen (onder andere begrenzingen en kernkwaliteiten).

In de Vierde Nota over de Ruimtelijke Ordening Extra (VINEX, 1991) worden voor het landelijk gebied vier richtinggevende koersen ingezet. In Bodegraven-Noord is dit de groene koers. Binnen gebieden met een groene koers worden natuurlijke ecologische relaties hersteld. Nieuwe vormen van verstedelijking, intensieve recreatie, grootschalige infrastructuur, winning van oppervlaktedelfstoffen en intensieve vormen van landbouw die leiden tot aantasting van de natuur, dienen in gebieden met een groene koers te worden vermeden. Extensieve vormen van bosbouw, openluchtrecreatie, toerisme en waterwinning kunnen in deze gebieden worden gehandhaafd of ontwikkeld, onder de voorwaarde dat daarmee de natuurfuncties binnen het gebied niet direct of indirect worden aangetast.
In het zuidelijk deel van Bodegraven geldt de blauwe koers. De blauwe koers staat voor verbrede plattelandsontwikkeling. Het gaat hier om een sterke ruimtelijke en in delen ook economische integratie van verschillende functies, waarbij de specifieke regionale kwaliteiten richtinggevend zijn. Verschillende functies ontwikkelen zich in onderlinge samenhang. Daarbij ligt de nadruk op economisch interessante combinaties van agrarische productie met bepaalde vormen van recreatie en toerisme, natuurbeheer, bosbouw, landschapsbeheer en waterbeheer.
Het Groene Hart is aangewezen als ROM- (ruimtelijke ordening en milieu-) gebied. In ROM-gebieden zijn de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen in het gedrang door een complexe bedreiging of door een aanzienlijke achterstand in de milieukwaliteit. Hierdoor zijn extra inspanningen wenselijk, bijvoorbeeld op het gebied van waterbeleid, natuurbeleid of landinrichting.

Met de Actualisatie van de Vierde Nota over de Ruimtelijke Ordening Extra (VINAC, 1998) wordt het beleid in de VINEX op enkele punten aangevuld. Het Groene Hart wordt volgens de VINAC aangewezen als Nationaal Landschap. Het open karakter hiervan dient behouden te worden. Er wordt een stimuleringsbeleid gevoerd om de agrarische, natuur-, recreatieve, toeristische en cultuurhistorische functies en -waarden van het Groene Hart duurzaam te versterken. Uitbreiding van ruimtebeslag door bouw van gebouwen mag alleen plaatsvinden binnen de bebouwingscontouren van het Streekplan. Er wordt ruimte geboden aan de realisatie van "nieuwe landgoederen".

Figuur 2 Streekplankaart

In het Structuurschema Groene Ruimte (1995) is aan het plangebied de aanduiding "veenweidegebied met accent landbouw en natuur" (noordelijk deel) en "veenweidegebied met accent landbouw" (zuidelijk deel) toegekend. In Bodegraven-Noord wordt natuurbeheer bevorderd door in de slecht ontsloten en/of ontwaterde delen het accent te leggen op het aanwijzen van beheersgebieden. Natuurbeheer kan worden ingepast in de bedrijfsvoering. Bij een goede ontsluiting en ontwatering ligt het accent op het aanwijzen van reservaatgebieden. In deze gebieden wordt ook perceelsrandenbeheer gestimuleerd. Bodegraven-Noord maakt deel uit van het strategisch groenproject Vinkeveen/Nieuwkoop/De Venen. De projecten in deze gebieden kenmerken zich door een omvangrijke functieverandering en een ingrijpende wijziging van de ruimtelijke structuur (bijvoorbeeld natuurontwikkeling).

De Agenda Vitaal Platteland (2004) gaat uit van een integraal perspectief en richt zich op de economische, ecologische en sociaal-culturele aspecten van het platteland. De verschillende functies van het platteland moeten in samenhang gerealiseerd worden. Gemeenten moeten meer ruimte krijgen om te bouwen en ruimtes te hergebruiken om de natuurlijke bevolkingsaanwas op te vangen. Het platteland biedt veel werkgelegenheid, waarbij economische dragers buiten de agrarische sector aan betekenis winnen. Er zijn kansen om gebiedsgerichte functies te combineren (waterberging met natuurontwikkeling, recreatie met landbouw). Aangegeven wordt dat bij het combineren van functies onder andere in de veenweidegebieden extra aandacht nodig is voor de afstemming tussen de maatschappelijke functies en de ondergrond. Om bij te kunnen dragen aan de vitaliteit van het platteland moeten de betrokken partijen meer armslag krijgen. De trend van verbrede landbouw wordt onderkend.

Volgens de Agenda kunnen zogenoemde groene diensten een bijdrage leveren aan een nieuw ontwikkelingsperspectief voor agrariërs. Het veenweidelandschap dient als Nationaal Landschap behouden te blijven (hier kan tijdelijk een hectaretoeslag aan de orde zijn). Ten aanzien van natuur dient buiten de EHS 45.000 ha beheerd te worden, waarvan 10.000 ha voor weidevogels. Er dient een landelijk aaneengesloten routenetwerk voor wandelen, fietsen en varen te worden ontwikkeld en onderhouden.

Het Ontwikkelingsprogramma Nationaal Landschap Groene Hart (1999) is een voorstudie voor de Vijfde Nota over de Ruimtelijke Ordening. Het ontwikkelingsprogramma stuurt de uitvoering van projecten die bijdragen aan de totstandkoming van het ruimtelijk concept voor het Groene Hart, zoals dit in diverse rijksnota's is vastgelegd. Het stimuleringsbeleid voor het Groene Hart bestaat uit uitvoeringsprojecten, thematische verkenningen en ruimtelijke ontwerpen. De uitvoeringsprojecten leiden tot een andere inrichting van de ruimte. De thematische verkenningen brengen voor het gehele Groene Hart een specifiek vraagstuk in beeld en zoeken naar gebiedsgerichte oplossingen en maatwerk. Het ontwikkelingsprogramma geeft voorstellen voor nieuwe (aanvullende) ruimtelijke ontwerpen.

Relevant voor het plangebied is de specifieke aandacht voor de deelgebieden De Venen en Midden-Holland. De belangrijkste opgave voor De Venen is uitvoering van het Plan van Aanpak voor het gebied. Voor Midden-Holland is de belangrijkste opgave het vinden van een evenwicht voor de sociaal-economische ontwikkeling, de woningbouw en de inrichting van het buitengebied, zodat er gunstige perspectieven voor de verschillende activiteiten en functies zijn.
Ook is het project "Recreatieve netwerken in het Groene Hart" relevant voor het plangebied. Dit project bestaat uit de deelprojecten het Groene Netwerk, het Blauwe Netwerk en Recreatieve knooppunten en Buitencentra. Gestreefd wordt naar een versnelde realisering van recreatieve verbindingen. In het kader van het thema leefbaarheid is Bodegraven-Noord geselecteerd voor de uitvoering van een pilotproject.

Provinciaal beleid

In het streekplan Zuid-Holland Oost (2003) is een groot deel van het gebied aangeduid als agrarisch gebied plus. Dit zijn gebieden met als hoofdfunctie landbouw (met name grondgebonden veehouderij), in dit geval veenweidegebieden, waarbinnen (verspreid) natuur-, landschappelijke en cultuurhistorische waarden voorkomen die beschermd dienen te worden. Grootschalige agrarische en niet-agrarische ingrepen zijn in principe uitgesloten. Kleinschalige ingrepen worden aan een aanlegvergunning gekoppeld. Een groot deel van het middengebied is aangeduid als natuurgebied. Vanuit dit natuurgebied zijn verschillende groene verbindingen aangegeven in oostelijke, westelijke en zuidelijke richting.

Ook de gemeentegrens met de gemeente Boskoop is aangeduid als groene verbinding of natuurgebied. De Put van Broeckhoven is aangeduid als water met natuurwaarden. Hierbij is de hoofdfunctie natuur. Daarnaast heeft een klein deel van het plangebied, ten zuidoosten van de kern Bodegraven, de aanduiding openluchtrecreatiegebied of stedelijk groen. Dit is een binnen- of buitenstedelijk gelegen gebied met als hoofdfunctie openluchtrecreatie. Daarbinnen kunnen (verspreid) natuur-, landschappelijke en cultuurhistorische waarden voorkomen die beschermd dienen te worden.

De lintbebouwing langs de Meije, de Oude Rijn, Oud-Bodegraven en een deel langs de Kerkweg is aangegeven als bebouwingslint met cultuurhistorische waarde.

Ten behoeve van het sturen en beoordelen van bestemmingsplannen heeft de provincie Zuid-Holland de Nota Planbeoordeling (2002) vastgesteld. In deze nota staan, naast een aantal algemene aandachtspunten, de provinciale eisen voor deze plannen vermeld.

Landinrichting vindt plaats in een groot deel van het buitengebied van de gemeente Bodegraven. Binnen de landinrichting wordt ernaar gestreefd de agrarische functie te behouden en te versterken, in samenhang met de bescherming van de aanwezige natuur-, landschaps-, bodem- en cultuurhistorische waarden, alsmede versterking van de ecologische hoofdstructuur. In het gebied spelen drie landinrichtingsprojecten:
- Bodegraven-Noord (in voorbereiding);
- Driebruggen (in uitvoering);
- Boskoop (in voorbereiding);
- Reeuwijk (in voorbereiding).

In Bodegraven-Noord gaat herinrichting plaatsvinden. Hier wordt circa 1.850 ha voor de landbouw ingericht. Voor het plangebied is met name de realisatie van het natuurontwikkelings- en reservaatgebied van belang. Deze gebieden worden gerealiseerd ter hoogte van de Rietveldse-Meije en Noordzijdsekade (zie ook hoofdstuk 5, Natuur). Er wordt een boerderijontsluitingspad aan de Hazekade over een lengte van 800 m aangelegd. Hieraan is plaats voor vier nieuw te bouwen bedrijven. In de Meijepolder wordt het peil met 10 cm extra verlaagd. In de polder Weijland wordt een nieuw gemaal gebouwd.

Het belangrijkste uitgangspunt van de herinrichting Driebruggen is het opheffen van de versnippering die wordt veroorzaakt door de spoorweg tussen Bodegraven en Woerden. Als gevolg hiervan zijn een aantal boerderijen verplaatst. Andere (deels uitgevoerde) maatregelen zijn een verbetering van de ontsluiting, peilverlaging, herverkaveling, het realiseren van beplantingselementen en het verbeteren van het recreatieve medegebruik (wandel- en fietspaden).
Het landelijk gebied van Bodegraven ten westen van de N11 maakt onderdeel uit van de herinrichting Reeuwijk. In deze herinrichting zal naast verbetering van de agrarische productieomstandigheden (ontwatering, verkaveling en ontsluiting) ook een ecologische verbindingszone moeten worden gerealiseerd. De ligging en omvang van deze (moeras)zone en de mate waarin agrarisch natuurbeheer hierin een rol kan spelen is momenteel nog onderwerp van discussie.
Daarnaast dient in het herinrichtinggebied Reeuwijk, in samenhang met de herinrichting Boskoop, een bijdrage geleverd te worden aan de regionale ontsluitingsproblematiek in het gebied tussen de Gouwe, de N11 en de A12. Een overkoepelende gebiedscommissie onderzoekt momenteel de verschillende ontsluitingsalternatieven. Voor het gebied Oud-Bodegraven zijn reeds inrichtingsmaatregelen vastgesteld.

Regionaal beleid

In het Plan van Aanpak "De Venen" (1998) wordt een toekomstvisie gegeven op dit ROM-, Groene Hart en Strategisch Groenproject. Het veenweidegebied van Bodegraven-Noord maakt deel uit van De Venen. Het hoofddoel van het project "De Venen" is het tot stand brengen van een samenhangend gebied voor natuur- en recreatieontwikkeling, waarbij in de blijvende landbouwgebieden wordt gestreefd naar handhaving en versterking van een duurzame landbouw, en het bereiken van een water- en milieukwaliteit behorend bij de aanwezige of te realiseren functies. Voor de uitvoering van deze plannen wordt aangesloten bij het landinrichtingsproject Bodegraven-Noord.

Het intergemeentelijk samenwerkingsorgaan Midden-Holland heeft de notitie Vitale kernen in een groen hart, De juiste ruimte voor Midden-Holland (1999) opgesteld. Hierin wordt geconstateerd het Groene Hartbeleid restricties aan de bebouwing stelt, wat ongewenste effecten kan hebben. De woningen worden schaarser dus duurder, waardoor jonge gezinnen en jongeren verdwijnen. De bevolking vergrijst. Het draagvlak voor voorzieningen (winkels, onderwijs, zorginstellingen) verdwijnt, waardoor de leefbaarheid onder druk komt te staan. Bedrijfsvestiging wordt onaantrekkelijker door het verdwijnen van jonge arbeidskrachten.
De gemeenten in Midden-Holland zien drie oplossingsrichtingen:
- de regio zal praktisch en inventief omgaan met de bestaande bebouwing ("inbreiding");
- een flexibelere toepassing van "contour 2005";
- uitvoering van het convenant Waddinxveen-Gouda-Moordrecht.

Gemeentelijk beleid
In de Ontwerpstructuurvisie, "Vitaliteit op een Knooppunt" (maart 2003, behandeld in de gemeenteraad in januari 2004) geeft de gemeente Bodegraven keuzes weer voor de ruimtelijke toekomst tot 2015. Voor het landelijk gebied geeft de gemeente een aantal speerpunten weer.

Centrale visie op de toekomstige ontwikkeling van Bodegraven is een duurzame ontwikkeling tot een vitaal knooppunt in het Groene Hart. Behoud en zo mogelijk versterking van het groenblauwe raamwerk zal gepaard gaan met een geleide ruimtelijke ontwikkeling van de kernen Bodegraven en Nieuwerbrug binnen de transformatiezone Oude Rijn. Dit alles draagt ertoe bij dat mensen in de gemeente Bodegraven een aangename, schone en veilige leefomgeving treffen, waarin goede mogelijkheden zijn om te wonen, te werken, te recreëren en zich te verplaatsen.
Totstandkoming van een duurzame landbouw als economische drager en beheerder van het cultuurhistorisch waardevolle landschap is mede bepalend voor de vitaliteit van Bodegraven. Dit is dan ook een van de hoofdlijnen van de beleidsinzet in de structuurvisie.
De landinrichtingsprojecten worden ondersteund. Waar mogelijk zullen hierbinnen nieuwe natuur, boselementen en recreatieve voorzieningen ontwikkeld worden. In de toekomst zal de agrarische sector zich meer moeten gaan richten op duurzame landbouw. De melkveehouderij in de veenweidegebieden zal daarbij plaats inruimen voor agrarische natuurbeheer en verbrede landbouw. Er wordt gestreefd naar hergebruik van vrijkomende agrarische gebouwen. Een splitsing in meerdere wooneenheden dient niet ten laste te komen van een eventueel woningbouwcontingent. Het bestemmingsplan buitengebied mag deze mogelijkheid niet uitsluiten.

Tevens wordt gestreefd naar het tot stand brengen van een doorlopende ecologische verbindingszone tussen de natuurkerngebieden Nieuwkoopse en Reeuwijkse Plassen. Ook de groene oost-westverbinding moet worden versterkt. Mogelijk kan de groenblauwe slinger hiertoe doorgetrokken worden. De gemeente werkt mee aan de ontwikkeling van een ecologische zone bij Rijksweg 11.

Als convenantpartner werkt de gemeente mee aan de uitvoering van het Plan De Venen. De gemeente wil in het bijzonder meer vrije wandelpaden gerealiseerd zien, vergezeld van kleinschalige recreatieve voorzieningen.

De fortificatie Wierickerschans kan zich ontwikkelen tot recreatief punt.

De rapportage De bebouwingslinten in het buitengebied (1995) geeft een ontwikkelingsvisie voor de bebouwingslinten weer. Hiertoe is het gebied verdeeld in drie deelgebied: deelgebied 1 "van Meije tot Oude Rijn", deelgebied 2 "tussen Oude Rijn en A12" en deelgebied 3 "ten westen van de oude Rijn". Deze indeling in deelgebieden staat weergeven in figuur 3.
In deelgebied 1 wordt gestreefd naar consolidatie van de huidige functies, ruimte voor natuurontwikkeling en behoud van waardevolle landschapskenmerken.

Deelgebied 2 is onderverdeeld in drie gebieden.
Voor de zone tussen de Oude Rijn en de spoorbaan (2a) geldt verbrede plattelandsontwikkeling, behoud van waardevolle landschapskenmerken en behoud van de aanwezige natuurwaarden.
In de zone tussen de spoorbaan en de A12 (2b) worden ruime ontwikkelingsmogelijkheden binnen de landbouw geboden.

In de zone tussen de Enkele en Dubbele Wiericke (2c) gaat het om consolidatie van de huidige, agrarische functie, behoud van waardevolle landschapskenmerken (openheid), behoud van natuurwaarden en ruimte voor natuurontwikkeling.

Deelgebied 3 is onderverdeeld in vier gebieden.
Voor de polder Reeuwijk (3a) geldt consolidatie van huidige functies, behoud van natuurwaarden en behoud van landschapskenmerken.
In de zone tussen de Oud Bodegraafseweg en de bebouwde kom (3b) geldt verbrede plattelandsontwikkeling.
Voor de Binnenpolder (3c) gelden ruime ontwikkelingsmogelijkheden binnen de landbouw. Tenslotte wordt in de zone tussen de spoorbaan en de Oude Rijn (3d) ontwikkelingsruimte geboden voor vormen van agrarisch verwante bedrijvigheid.

In de rapportage worden de bebouwingslinten gedetailleerd bestudeerd. Per bebouwingslint is een ontwikkelingsvisie opgesteld, waarin wordt uitgegaan van consolidatie, verbrede plattelandsontwikkeling, natuurontwikkeling, herstel, ontwikkeling of landschapsbouw. Voor de gewenste planologische aanpak in de bebouwingslinten wordt verwezen naar de rapportage zelf.

2.2. Milieu- en waterbeleid

Milieu

In het Vierde Nationale Milieubeleidsplan (2001) worden de volgende zeven grote milieuproblemen genoemd: verlies aan biodiversiteit, klimaatverandering, overexploitatie van natuurlijke hulpbronnen, bedreigingen van de gezondheid, bedreigingen van de externe veiligheid en mogelijk onbeheersbare risico's.
Met betrekking tot landelijke gebieden wordt specifiek ingegaan op de milieudruk door de landbouw. De opgave is via een transitie te komen tot een duurzame landbouw in Nederland. De verduurzaming van de landbouw kan niet los worden gezien van de ontwikkelingen in de natuur van Nederland. Natuur en landbouw zijn immers op complexe wijze met elkaar verweven. Met name de grondgebonden landbouw is van belang voor de instandhouding van natuur, biodiversiteit en landschap.
Er wordt een wijziging in het beleid ingezet, dat inhoudt dat beleid voor ruimtelijke ordening, natuur en milieu in het landelijk gebied in goede balans de gezamenlijke ambities realiseerbaar moet maken. Om de bijdrage van het milieubeleid aan de kwaliteit van de leefomgeving te versterken, wordt gestreefd naar het vergroten van de samenhang tussen milieu- en ruimtelijk beleid.

In het Beleidsplan milieu en water 2000 - 2004 van de provincie Zuid-Holland) maakt het plangebied deel uit van:
- een stiltegebied in Noord-Bodegraven (Meijepolder, Noordzijderpolder en polder Weijland).

In de Provinciale Milieuverordening (2004) is dit milieubeschermingsgebied vastgelegd.

Volgens de provinciale beleidsnota Rioleringsbeleid in het buitengebied moeten uiterlijk in 2005 de reductiedoelstellingen voor ongezuiverde lozingen zijn gehaald. In de door de provincie als niet-kwetsbaar aangeduide gebieden bedraagt de reductiedoelstelling 65%, in zeer kwetsbare gebieden is de doelstelling 97%. Reductiedoelstellingen kunnen gehaald worden door ongerioleerde adressen op de riolering aan te sluiten of te voorzien in (kleinschalige) voorzieningen, de zogenoemde IBA's.

De gemeente Bodegraven beschikt over een gemeentelijk Milieubeleidsplan. Omdat deze is verouderd wordt momenteel een nieuw gemeentelijk Milieubeleidsplan opgesteld. Speerpunten in het gemeentelijk milieubeleid van Bodegraven zijn bijvoorbeeld duurzaam bouwen, terugdringen van het energieverbruik, stimulering van duurzame energie, actief bodembeheer en sanering van milieuhinderlijke bedrijven.

Water

In de Vierde Nota Waterhuishouding (1999) worden de landelijke hoofdlijnen van het beleid op het gebied van de waterhuishouding aangegeven. Integraal waterbeheer vormt het uitgangspunt.

Door middel van deze integrale benadering wordt nagestreefd dat het land veilig en bewoonbaar blijft, met gezonde en duurzame watersystemen. Om dit te bereiken moet zoveel mogelijk worden uitgegaan van een watersysteembenadering en dient een zo intergaal mogelijk beheer te worden gevoerd. Op regionale schaal wil men onder andere het volgende bereiken: meer ruimte voor water in boezemlanden, vergroting van het waterbergend vermogen, vermindering van de verdroging, afname van de bodemdaling en optimale afstemming van het water-, ruimtelijke ordening-, natuur-, milieu- en landbouwbeleid.

In de rapportage Waterbeheer in de 21ste eeuw (2000) komt de gelijknamige commissie tot de volgende conclusie. Het waterbeheer is anno 2000 te vaak niet op orde en dit zal, gezien toekomstige klimatologische, ruimtelijke en maatschappelijke veranderingen, ook in de toekomst zeker niet het geval zijn. Daarvoor is een nadere aanpak van het waterbeleid nodig. De commissie stelt prioriteiten voor het waterbeleid op basis van vier oplossingsrichtingen:
- primaire problemen oplossen door ruimtelijke (her)inrichting en een ander grondgebruik;
- waar mogelijk anticiperen via flexibel peilbeheer;
- voorzover nodig ruimte bestemmen en inrichten voor waterbeheer;
- waar het niet anders kan technische maatregelen nemen voor waterafvoer.

Op provinciaal niveau heeft de provincie Zuid-Holland het beleid uit de Vierde Nota Waterhuishouding vertaald in de nota "Bruisend Water" (1999) en in het beleidsplan "Milieu en Water 2000-2004" (ontwerp, 2000). Hierin wordt voor de Zuid-Hollandse situatie explicieter aangegeven op welke wijze invulling kan worden gegeven aan duurzame watersystemen. Hierbij wordt aangegeven dat bij toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen in Zuid-Holland meer rekening moet worden gehouden met de consequenties van klimaatveranderingen, zeespiegelrijzing en bodemdaling voor het waterbeheer. Bij keuzen ten aanzien van het waterbeheer en ruimtelijke ontwikkelingen moet gezocht worden naar flexibele en veerkrachtige oplossingen.

Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden heeft voor haar beheersgebied het Integraal Waterbeheersplan De Stichtse Rijnlanden 1996-2000 opgesteld. Dit waterbeheersplan richt zich op duurzame watersystemen:
- minimaliseren van wateroverlast en watertekort; veiligstellen van natte natuurwaarden; duurzaam peilbeheer;
- waar mogelijk de inlaat van gebiedsvreemd water reduceren, met name in natte natuurgebieden;
- reduceren van verdroging, met name in gebieden met natuurwaarden;
- bestrijden van eutrofiëring en bereiken van minimaal biologisch gezonde wateren;
- waar mogelijk aanleggen van natuurvriendelijke oevers; verder ontwikkeling van de ecologische hoofdstructuur;
- streven naar duurzaam stedelijke waterbeheer.

Het Hoogheemraadschap van Rijnland heeft samen met de waterschappen De Oude Rijnstromen, Wilck en Wiericke en Groot-Haarlemmermeer het Waterbeheersplan 2000-2003 (2000) opgesteld. Naast de items die in het ook in het Waterbeheersplan van de Stichtse Rijnlanden zijn genoemd, richt het beleid in het Waterbeheersplan 2000-2003 zich met name op meer ruimte voor water:
- meer ruimte voor water in stedelijk gebied;
- meer ruimte voor water in zijn natuurlijke omgeving;
- anders omgaan met regenwater;
- versterken van natuurontwikkeling daar waar het kan;
- versterken van het waterbelang in de ruimtelijke ordening;
- versterken van de rol van waterschappen als maatschappelijke partners.

2.3. Sectoraal beleid

Natuur

De nota "Natuur voor mensen, mensen voor natuur", Natuur, bos en landschap in de 21e eeuw (2000) vervangt integraal een aantal groene nota's, zoals het Natuurbeleidsplan en de Nota Landschap. De hoofddoelstelling is behoud, herstel, ontwikkeling en duurzaam gebruik van natuur en landschap, als essentiële bijdrage aan een leefbare en duurzame samenleving.

De inhoud van het natuurbeleid is uitgewerkt in vijf perspectieven. Tezamen dragen deze perspectieven bij aan versterking van de ecologische hoofdstructuur (natter, verbinden, vergroten), versterken van de landschappelijke identiteit (krachtiger, groener), versterking van duurzaam gebruik en behoud van de biodiversiteit.

Voor het plangebied zijn de volgende perspectieven van belang: Nederland Groot(s) Natuurlijk, Nederland Nat-Natuurlijk en Nederland Landelijk-Natuurlijk.
Nederland Groot(s) Natuurlijk gaat in op het versterken en verder tot stand brengen van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). In 2018 moet de EHS daadwerkelijk gerealiseerd zijn. Het streven is dat in 2010 de realisering van de EHS op schema ligt en dat de ruimtelijke bescherming van de EHS op alle overheidsniveaus verankerd is. Dit geldt ook voor de gebieden die op dit moment nog geen natuurbestemming hebben.
Het perspectief Nat-Natuurlijk heeft betrekking op het benutten van kansen in Nederland voor karakteristieke natte natuur. In 2010 dient de natuur in de veenweidegebieden volop in ontwikkeling te zijn. Dit gebeurt in samenhang met het werken aan veiligheid en duurzame en veerkrachtige watersystemen. Mogelijkheden voor waterrecreatie zijn toegenomen.
Landelijk-Natuurlijk heeft betrekking op het versterken van de kwaliteit en identiteit van het landelijk gebied door inschakeling van boeren en het beter benutten van de biologische diversiteit binnen de productiesystemen. In het kader van dit perspectief zijn in 2010 tal van nieuwe coalities en nieuwe functiecombinaties met natuur en landschap ontstaan die een hoog maatschappelijk rendement hebben, omdat ze meerdere behoeften tegelijkertijd vervullen. Waar mogelijk is bijgedragen aan het realiseren van waterbeheerdoelstellingen. In deze gebieden zijn natuur en landschap juist een bondgenoot van de landbouw gebleken bij het inspelen op een aantal ontwikkelingen (zoals waterbeheer). Extensieve landbouw gaat samen met natuur- en landschapsbeheer en een opvangfunctie voor water. Kenmerkende aardkundige structuren en cultuurhistorische elementen zijn versterkt en de recreatieve toegankelijkheid is sterk verbeterd. De maatschappelijke betekenis van de landbouw als beheerder van het landelijk gebied staat veel meer dan in het verleden op de voorgrond. De landbouw heeft ook zelf belang bij een aantrekkelijk en recreatief goed ontsloten landelijk gebied en bij een gezond en natuurlijk imago.

Het ministerie van LNV is gestart met het Programma Beheer (2000). In dit programma wordt een nieuw subsidiestelsel geïntroduceerd voor (agrarisch) natuurbeheer. Subsidies worden gekoppeld aan het resultaat, en niet alleen aan het uit te voeren beheer. Zowel natuurbeschermingsorganisaties als particulieren komen in aanmerking voor subsidie. Het Programma Beheer vervangt de huidige regelgeving met betrekking tot natuur- en landschapsbeheer (onder andere de Relatienota).

In februari 1999 is het convenant Landbouw - Natuur Zuid-Holland-Oost afgesloten. Dit convenant is door diverse partijen ondertekend (provincie Zuid-Holland, WLTO, Zuid-Hollandse Milieufederatie en stichting Landschapsbeheer Zuid-Holland) en vormt een raamwerk voor afspraken op lokaal en regionaal niveau over de integratie van de zorg voor natuur en landschap in de agrarische bedrijfsvoering en het anders omgaan met regelgeving in het buitengebied. Het convenant heeft mede betrekking op het grondgebied van de gemeente Bodegraven. Het convenant bevat afspraken over gebiedsgerichte initiatieven en lokale convenanten, het stimuleren van een verbreed agrarisch gebruik, flexibilisering van regelgeving, de veranderende rol van betrokken partijen en vergroting van het maatschappelijk draagvlak.

Het convenant gaat specifiek in op de flexibilisering van regelgeving in bestemmingsplannen. De provincie zal bij de totstandkoming en goedkeuring van bestemmingsplannen bevorderen dat in die plannen geen regelgeving wordt opgenomen ten aanzien van slootdemping en maïsteelt in het (veen)weidegebied, wanneer lokale en regionale betrokken partijen tot resultaatgerichte afspraken (gebiedsconvenanten) zijn gekomen over het realiseren van doelen met betrekking tot natuur en landschap. De provincie zet zich in om bij de doorwerking van de aanduiding "agrarisch gebied met natuur- en landschapswaarden" (ALN) van het streekplan naar bestemmingsplannen meer maatwerk mogelijk te maken.

Figuur 3 Deelgebieden ontwikkelingsvisie

Het provinciale Beleidsplan Natuur en Landschap (1991) is, in navolging van het nationale Natuurbeleidsplan, gericht op het realiseren van de provinciale ecologische hoofdstructuur. Ook is het provinciale beleidsplan gericht op de ontwikkeling van een verbinding tussen de Nieuwkoopse en Reeuwijkse plassen. Deze zone moet bestaan uit een lijnvormige corridor of uit een reeks kleinere leefgebieden (stapstenen) op een onderlinge afstand die voor dieren is te overbruggen.

De provincie Zuid-Holland geeft in de nota Ecologische Verbindingszones in Zuid-Holland (1996) aan dat twee ecologische verbindingszones door het plangebied lopen. Verbindingszones zijn gebieden of structuren die verbreiding, migratie en uitwisseling van soorten tussen verschillende kerngebieden mogelijk maken. Ze kunnen de vorm hebben van (smalle) verbindende corridors of van "stepping stones" van wisselende omvang. Van Boskoop/Reeuwijk naar Woerden is via Bodegraven-Noord een circa 10 km lange verbinding van moeraselementen geprojecteerd. De tweede verbinding loopt van het Nieuwkoopse plassengebied naar het Reeuwijkse plassengebied en zal komen te bestaan uit een circa 8 km lange aaneengesloten moerasverbinding.

Cultuurhistorie en archeologie

Rijksbeleid

De bescherming van het archeologisch erfgoed in de bodem en de inbedding ervan in de ruimtelijke ontwikkeling is het onderwerp van het Europese Verdrag van Valletta (Malta, 1992). Nederland heeft dit verdrag ondertekend en goedgekeurd.
Door de ondertekening van dit verdrag heeft Nederland zich verplicht tot het beschermen van het archeologisch erfgoed. Uitgangspunt van het verdrag is het archeologisch erfgoed waar mogelijk te behouden. Voortaan moeten archeologische waarden worden meegewogen in ruimtelijke besluitvormingsprocessen, net als economische belangen en natuurwaarden. Kosten van noodzakelijk archeologisch bodemonderzoek komen voor rekening van de initiatiefnemer van de bodemverstoring.
Er is enige jaren gewerkt aan de uitwerking van het verdrag via een wijziging van onder andere de Monumentenwet 1998.
In 2001 is het Interimbeleid van kracht geworden. Het Interimbeleid vormt een brug tussen de nu geldende Monumentenwet (1988) en de nieuw te ontwikkelen Monumentenwet. Het wetsvoorstel tot wijziging van de Monumentenwet is in oktober 2003 ingediend bij de Tweede Kamer. Naar verwachting zal de nieuwe Monumentenwet in 2005 van kracht worden.

Provinciaal beleid

De provincie Zuid-Holland heeft vooruitlopend op het van kracht worden van de nieuwe Monumentenwet het Verdrag van Malta geïmplementeerd in haar beleid. In de Nota Planbeoordeling 2002 is opgenomen dat in gebieden met zeer grote tot redelijke kans op archeologische sporen volgens de Cultuurhistorische Hoofdstructuur van Zuid-Holland bij het voorbereiden van verstorende plannen verplicht verkennend archeologisch onderzoek dient uitgevoerd te worden, dat afhankelijk van de daaruit blijkende aanwezige waarden kan leiden tot:

- aanpassing van de plannen met inbegrip van behoud en bescherming van de aanwezige archeologische waarden conform terreinen met archeologische waarden;
- opgraving en documentatie bij verstoring conform het bovenstaande;
- financiering vind plaats op kosten van de verstoorder.

Bij het aantreffen van archeologische sporen in gebieden met lage verwachting en in de witte gebieden volgens voornoemde hoofdstructuur dient conform de algemene richtlijn archeologisch onderzoek plaats te vinden.
Bij plannen dienen ter bescherming en beheer van archeologische waarden een aanlegvergunningenstelsel te worden opgenomen dat tenminste voorziet in advies van een archeologische deskundige over de wijze van omgaan met geconstateerde of te constateren archeologische waarden bij eventuele grondwerkzaamheden. Voor de vaststelling van een ruimtelijke plan, waarvan de uitvoering de verstoring van deze archeologische waarden tot gevolg heeft, dient duidelijkheid te bestaan over aanwezigheid en veiligstelling van deze waarden door onderzoek, opgraving en documentatie. In de plantoelichting dient opgenomen te worden een paragraaf over het gemeentelijk beleid ten aanzien van archeologie. Hierin dient opgenomen te worden hoe wordt omgegaan met mogelijke verstoringen van het archeologisch bodemarchief, hoe eventuele verwachtingen worden omgezet in waarden en hoe in de financiering wordt voorzien van onder andere de archeologische onderzoeken.

Gemeentelijk beleid

De gemeente Bodegraven laat bij het ontwikkelen van ruimtelijk beleid het archeologisch belang vanaf het begin meewegen in de besluitvorming.
Ten behoeve van de herontwikkeling van een gebied in het centrum van Bodegraven is er een archeologische verwachtingskaart opgesteld. Deze kaart zal een vlakdekkend inzicht verschaffen in de verschillende archeologische waarden en verwachtingen in het plangebied, in combinatie met de (paleo)landschappelijke context hiervan. De herontwikkelingsplannen voor het plangebied kunnen aan de hand van deze kaart op hun consequenties voor het archeologische bodemarchief worden getoetst.
Het betreft hier een gebied met een zeer grote kans op archeologische sporen. In het gebied heeft naar alle waarschijnlijkheid een Romeins castellum gestaan met in de omgeving een burgerlijke nederzetting.
In een later stadium zal mogelijk ook voor het overige deel van de gemeente Bodegraven een archeologische verwachtingskaart worden opgesteld.
Bij alle gemeentelijke ruimtelijke plannen wordt in een vroegtijdig stadium archeologisch bodemonderzoek verricht. Gestreefd wordt naar het behoud van het bodemarchief ter plekke. Is behoud niet mogelijk, dan is het streven om door middel van een opgraving de informatie veilig te stellen.

In de Nota Belvedère (1999) wordt een visie gegeven op de wijze waarop met de cultuurhistorische kwaliteiten van het fysieke leefmilieu in de toekomstige ruimtelijke inrichting van Nederland kan worden omgegaan, en geeft aan welke maatregelen daartoe moeten worden getroffen.
Het plangebied valt binnen het Belvedèregebied Nieuwkoop-Harmelen. Dit gebied wordt gekarakteriseerd door het typisch Hollands-Utrechts cope-ontginningslandschap en is ook het grootste aaneengesloten voorbeeld ervan in Nederland. In de nota wordt aangegeven dat voor dit gebied een betere handhaving van het aanlegvergunningenstelsel uit bestemmingsplannen moet plaatsvinden (met betrekking tot het dempen van sloten). De in deze nota voorgestelde beleidsstrategie bestaat uit het instandhouden van de cultuurhistorische identiteit, onder andere op grond van bestemmingsplannen, en ontwikkeling van de cultuurhistorische identiteit.

Landbouw

In de Structuurnota Landbouw (1990) worden de structurele ontwikkelingen in de landbouw alsmede het beleid voor de toekomst weergegeven. In 1995 is geconstateerd dat de dynamiek van het landelijk gebied een nieuwe prioriteitstelling vergt. Deze is aangegeven in de Nota Dynamiek en vernieuwing. De nadruk wordt gelegd op de verschillende functies die het landelijk gebied maatschappelijk vervult. Deze nota wordt gezien als de bijdrage van het ministerie van LNV aan het thema plattelandsvernieuwing.

In het kader van de Vijfde Nota Ruimtelijke Ordening is in opdracht van het ministerie van VROM een onderzoek uitgevoerd naar de ontwikkelingen in de landbouw. Dit onderzoek staat weergegeven in de Atlas Ontwikkeling landbouw: 5^{e} Nota (1999). Deze informatie is nodig ter voorbereiding van nieuw ruimtelijk beleid en de ruimtelijke inbreng in nieuw sectorbeleid.
In het onderzoek wordt met name aandacht besteed aan verbrede landbouw. Het grondgebied van Bodegraven wordt aangegeven als een gebied waar momenteel relatief veel verbreding plaatsvindt. De rol van de overheid zou per gebied gedifferentieerd in moeten worden gevuld. Er dient zoveel mogelijk aangesloten te worden bij initiatieven die in de regio's worden ontwikkeld.

Recreatie

De Beleidsnota Openluchtrecreatie 1992-2010, Kiezen voor recreatie (1993) vormt één van de bouwstenen van het structuurschema Groene Ruimte en zet de recreatieve beleidslijnen uit voor de jaren negentig, met een doorkijk naar het jaar 2010. Verder geeft de nota aan wat instanties in deze periode te doen staan om de recreatieve mogelijkheden te behouden en te versterken. Ten aanzien van het Groene Hart wordt een verdere ontwikkeling van de recreatieve hoofdstructuur voor fietsen, wandelen, schaatsen, vissen en varen nagestreefd (groen en blauw netwerk) in aansluiting op de Randstadgroenstructuur. Een koppeling met de (nog te ontwikkelen) ecologische en landschappelijke structuur dient te worden benut. Wat betreft de dagrecreatie richt het beleid zich op het verder verbeteren van de mogelijkheden voor oeverrecreatie en voor watersport met kleine zeil- en motorboten.

De onderlinge samenhang van het blauwe netwerk kan worden versterkt door verbetering van de doorvaartmogelijkheden en de uitbouw van aanlegplaatsen.

Het Groene Netwerk: natuurlijk actief in het Zuid-Hollandse Landschap (1994) is een studie in opdracht van de provincie naar de mogelijkheden in hoeverre het Groene Netwerk in de toekomst kan worden uitgebouwd tot een totaalproduct voor natuurgerichte recreanten en exploitanten. Belangrijke actiepunten die worden genoemd zijn het verbeteren van de aansluiting tussen stedelijke gebieden en routes, het realiseren van nog ontbrekende aansluitingen tussen routes en het optimaliseren van interessante knooppunten van routenetwerken.

Het Blauwe netwerk in het Groene Hart (1995) is één van de strategische projecten die voor het Groene Hart is opgesteld. Voor het Blauwe Netwerk is een beleidskader en een actieplan opgesteld. Doel van het Blauwe Netwerk is het ontwikkelen en verbeteren van een samenhangend netwerk van vaarwegen voor de recreatievaart in het Groene Hart, waarbij de beleving van de recreant centraal staat. Bij het oplossen van knelpunten worden kansen benut en randvoorwaarden gesteld vanuit natuur, milieu en economie.

Door de Stuurgroep De Venen is het plan Recreatie in De Venen (2000) opgesteld. In dit plan wordt een visie op recreatie in De Venen gegeven en worden een aantal voorstellen gedaan voor te ontwikkelen transferpunten en recreatieve routes. De basis voor de toeristisch-recreatieve ontwikkeling van De Venen wordt gevormd door een samenhangend netwerk van recreatieve verbindingen die bestaande en te ontwikkelen recreatieve kwaliteiten met elkaar verbindt tot één geheel. Binnen het netwerk zijn transferpunten opgenomen. Transferpunten bestaan uit een concentratie van voorzieningen en toeristisch-recreatieve mogelijkheden. Voorgesteld wordt op langere termijn een recreatief knooppunt (transferpunt) in Bodegraven te ontwikkelen voor recreanten uit Rotterdam en omgeving. Een open motorbootroute en een nieuwe kanoroute wordt ontwikkeld in de Meije en de oude Rijn. Vanuit Nieuwerbrug wordt via de dubbele Wiericke de vaarroute "Stichtseroute" ontwikkeld.
De gemeente Bodegraven heeft in reactie op het plan "Recreatie in De Venen" aangegeven nieuwe fietsroutes vanuit Bodegraven wenselijk te vinden.

De Stuurgroep Wierickerschans waarin de provincie Zuid-Holland, Staatsbosbeheer, Stichting Wierickerschans en de gemeente Bodegraven zijn vertegenwoordigd, heeft in juni 2004 een Ontwikkelingsconcept Wierickerschans voor de fortificatie in het plangebied vastgesteld. Het Ontwikkelingsconcept is erop gericht de recreatieve, educatie en cultuurhistorische functie van het fort te vergroten. In het Ontwikkelingsconcept wordt tevens aangegeven dat wordt bezien welke andere functies op het fort aanvaardbaar zijn. Daarbij zal ook een locatie voor een parkeervoorziening bij het fort worden gezocht. Begin 2005 zal meer duidelijkheid bestaan omtrent de toekomstige ontwikkeling van het fort zodat de resultaten niet in dit bestemmingsplan Buitengebied kunnen worden meegenomen.

Verkeer en vervoer

In het Tweede Structuurschema Verkeer en Vervoer (1998-1991) is het toekomstige mobiliteitsbeleid vertaald in een verkeers- en vervoersstrategie. Het streven is erop gericht de groei van het autoverkeer over de periode 1986-2010 beperkt te houden tot maximaal 35%. De verkeersveiligheid dient duurzaam te worden verbeterd. Voor de inrichting van verblijfsgebieden in buitenstedelijke gebieden, zogenaamde 60 km/h-gebieden, worden in het kader van het "Startprogramma Duurzaam Veilig" extra middelen uitgetrokken.

Momenteel is de opvolger van het tweede Structuurschema Verkeer en Vervoer in voorbereiding. Van deze opvolger, het Nationaal Verkeers- en Vervoersplan 2001-2020 (2001), is inmiddels het beleidsvoornemen gereed. De doelstelling van dit plan is het bieden van een doelmatig, veilig en duurzaam functionerend verkeers- en vervoerssysteem, waarbij de kwaliteit voor de individuele gebruiker in een goede verhouding staat tot de kwaliteit voor de samenleving als geheel.

In het Meerjarenprogramma Infrastructuur en Transport 2002-2006 worden de investeringen in de infrastructuur beschreven. Deze investeringen hebben als doel de bereikbaarheid te verbeteren en de ruimtelijke en economische structuur te versterken.

In het meerjarenprogramma is de realisatie van de Rijksweg 11 van Alphen aan den Rijn naar Bodegraven opgenomen. In 2001 is gestart met de realisatie hiervan. Naar verwachting vindt de oplevering in 2004 plaats.

Doelstelling van het Masterplan Fiets (1992) is het bevorderen van het gebruik van de fiets als alternatief voor het autogebruik, onder de voorwaarde dat de kans op ongevallen voor fietsers (en bromfietsers) drastisch vermindert. Directe en aantrekkelijke fietsroutes dienen te worden gecreëerd. Het langzaam verkeer dient zodanig op het openbaar vervoer te worden afgestemd dat de fiets in combinatie met het openbaar vervoer ook op grotere afstanden een alternatief voor de auto vormt. Koppeling van stedelijke en buitenstedelijke fietsroutenetwerken en goede bewegwijzering is noodzakelijk om de fiets een belangrijke rol in het recreatieverkeer te laten spelen.
In het Mobiliteitsplan Zuidvleugel Zuid-Holland (1996) is aangegeven dat het spoorwegnet de drager dient te zijn voor het regionaal openbaarvervoersstelsel. Dit kan alleen door een verdere verbetering en uitbreiding van het spoorwegennet.

Het Regionaal Verkeers- en Vervoersplan (RVVP, 1993) geeft aan hoe de vervoerregio de problemen op het gebied van milieu en bereikbaarheid in de regio wil aanpakken. Het bereikbaar houden van de regio is één van de doelstellingen van dit plan. Het RVVP bevat een aantal strategische maatregelen om de bereikbaarheid te handhaven, waaronder de aanleg van verkeersluwe gebieden.

2.4. Conclusie

Het rijksbeleid wordt in grote mate bepaald door de ligging van het plangebied in het Groene Hart. Voor het Groene Hart geldt het restrictief beleid. Belangrijkste uitgangspunt daarvan is het tegengaan van verdere verstedelijking in het Groene Hart en het tegengaan van een verdere ontwatering van het veen. Buiten de kernen dient alleen ruimte te worden geboden aan functies die een binding hebben met het landelijk gebied. Ontwikkeling van de recreatie is hierbij een belangrijk aspect. Verder gaat het ruimtelijk beleid uit van optimale ontwikkelingsmogelijkheden voor grondgebonden landbouw in combinatie met andere functies.
Op provinciaal niveau zijn de beleidslijnen verder uitgewerkt. In het ruimtelijk beleid wordt het landelijk gebied van Bodegraven gezien als een belangrijk gebied voor de landbouw. Door behoud van het veenweidegebied wordt de openheid en het landelijke karakter ervan gehandhaafd en blijven de natuur- en landschapswaarden beschermd. Nieuwvestiging en omzetting van het grondgebruik worden niet wenselijk geacht, behoudens de bedrijfsverplaatsing die in het kader van landinrichting plaats vindt. Met name in Bodegraven-Noord spelen natuur- en landschapsbelangen. Grootschalige en niet-agrarische ingrepen worden hier niet nagestreefd.

Een nadere uitwerking van dit beleid vindt op gemeentelijk niveau plaats. Gestreefd wordt naar een duurzame landbouw, waarbinnen ook plaats is voor verbreding en agrarisch natuurbeheer. De gemeente ondersteunt de landinrichtingsprojecten, waarbinnen naast kavelruil onder andere wordt gestreefd naar betere recreatieve voorzieningen en het ontwikkelen van de natuur (ecologische verbindingszones). De gemeente heeft in een startnotitie een ontwikkelingsvisie per deelgebied opgesteld, waarin bijvoorbeeld consolidatie, verbrede plattelandsontwikkeling of landschapsbouw als uitgangspunt dienen.
Uit het sectorale beleid komen enkele belangrijke ontwikkelingen voor het plangebied naar voren. Voor wat betreft natuur speelt met name de realisatie van de ecologische verbindingszones en de in het convenant Landbouw-Natuur Zuid-Holland-Oost vastgelegde afspraken over agrarisch natuurbeheer. Vanuit de sector landbouw blijkt dat thema's als plattelandsvernieuwing en verbrede landbouw de komende jaren belangrijke items vormen. De recreatiesector geeft aan te streven naar een samenhangend netwerk van recreatieve verbindingen, waarbij wordt gestreefd naar bijvoorbeeld verbetering van de recreatieve routes en het optimaliseren van knooppunten. Voor wat betreft verkeer is met name de aanleg van de nieuwe rijksweg 11 relevant.

blanco pagina

3. Bodem en water

Bodem en water – het abiotisch milieu – zijn in belangrijke mate bepalend voor de ontwikkelingsmogelijkheden van de verschillende functies in het gebied (bijvoorbeeld als externe productiefactor voor de landbouw). Om inzicht te krijgen in het abiotisch milieu, wordt in dit hoofdstuk als eerste de ontstaansgeschiedenis en de huidige situatie omtrent bodem en waterhuishouding beschreven. Vervolgens wordt ingegaan op een aantal toekomstige ontwikkelingen, onder andere in het kader van de drie landinrichtingsplannen. Tenslotte wordt aangegeven wat voor de sector bodem en water het specifieke wensbeeld is voor het ruimtelijk beleid.

3.1. Ontstaansgeschiedenis

In een ver verleden bestond het gebied rondom Bodegraven uit schorren en kwelders, die onder getijdeninvloed stonden van de Noordzee. Door de verdergaande duinvorming aan de huidige westkust van Nederland verminderde deze getijdeninvloed en kreeg de Oude Rijn een rustiger verloop. Hierdoor ontstonden geschikte omstandigheden voor grootschalige veenvorming, hetgeen tot in de middeleeuwen heeft plaatsgevonden. Als gevolg van zand- en kleiafzettingen van de Oude Rijn werd een stelsel van stroomruggen en oeverwallen gevormd. In het veengebied zorgden veenstroompjes, zoals de Meije, voor de afwatering. Ook langs deze veenstroompjes ontstonden stroomruggen en oeverwallen.

3.2. Huidige situatie

3.2.1. Bodem

Bodemopbouw

De ontstaansgeschiedenis is goed terug te vinden in de bodemopbouw. In een strook langs de Oude Rijn (zie figuur 4, Bodem) worden voornamelijk kleigronden aangetroffen. Deze kleigronden gaan via "klei op veen"-gronden[1)] over in veengronden. Dit patroon is ook terug te vinden langs de Meije. De smalle stroken kleigrond ten zuiden van de Oude Rijn duiden op vroegere veenstroompjes.

Bodemgebruik

Het merendeel van de gronden is in gebruik als weidegrond ten behoeve van melkveeteelt. Een aantal melkveehouderijbedrijven hebben rundveehouderij of intensieve veehouderij (varkens-, kalveren- en pluimveehouderij) als neventak. Voornamelijk in het veenweidegebied zijn er ook een groot aantal percelen met natuurwaarden (onder andere broedplaatsen voor weidevogels en waardevolle slootkantvegetaties). Daarnaast zijn een aantal reservaatgebieden in het plangebied aangewezen (zie figuur 7, Ecologie). Langs de Meije, aan weerszijde van de Oude Rijn (Noord- en Zuidzijde), de Dammekant en de Oud Bodegraafseweg liggen bebouwingslinten.

3.2.2. Water

Samenwerking met waterbeheerders en watertoets

In het plangebied zijn drie verschillende waterbeheerders actief. Het zuidwestelijk deel (ten zuiden van de Oude Rijn tot aan de enkele Wiericke) is in beheer bij het Waterschap Wilck en Wiericke. Zij zijn verantwoordelijk voor de waterkwantiteit van het polderwater. Het waterkwaliteitsbeheer in dit gebied wordt gevoerd door het Hoogheemraadschap van Rijnland (zowel polder- als boezemwater) evenals het waterkwantiteitsbeheer van het boezemwater. Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden is verantwoordelijk voor het waterkwaliteits- en -kwantiteitsbeheer In Bodegraven-Noord en ten oosten van de enkele Wiericke.

In het kader van de watertoets zijn de waterbeheerders uitgenodigd voor de bijeenkomsten van de klankbordgroep. Daarnaast is separaat informatie bij de verschillende waterbeheerders ingewonnen.

---

1) Bij de gronden is door overstroming van de Oude Rijn en de Meije op het veenpakket klei afgezet.

Figuur 4 Bodemkaart

Actuele situatie

In de waterbeheersplannen zijn aan de verschillende gebieden functies toegekend. Zo heeft Bodegraven-Noord een agrarische en natuurfunctie. Het gebied ten zuiden van de Oude Rijn heeft de functie veehouderij, met uitzondering van het lint langs de Oude Rijn, waaraan de functie stedelijk gebied is toegekend. Het waterbeheer is zoveel mogelijk op deze functies afgestemd.
In het plangebied zijn een groot aantal (hoofd)waterlopen aanwezig (zie figuur 5, Waterlopen en -keringen), waaronder de Oude Rijn, de Meije en de enkele en dubbele Wiericke. Doordat de enkele en dubbele Wiericke deel uitmaken van de Oude Hollandsche Waterlinie, hebben beide waterlopen grote cultuurhistorische waarden.

In Bodegraven-Noord komt in een strook langs de Oude Rijn en in het noordelijk deel van de Meijepolder kwel voor. In de overige delen van Bodegraven-Noord treedt infiltratie op. Hierbij moet worden opgemerkt dat zowel kwel als infiltratie-intensiteiten zeer gering zijn (maximaal 0,5 mm/dag).
Afhankelijk van het gebiedsdeel liggen de percentages aan open water in het plangebied tussen 6 en 10%. Hiermee wordt voldaan aan de richtlijnen van de waterbeheerders. Volgens de waterbeheerders doen zich geen waterkwanteitsproblemen voor als gevolg van onvoldoende waterbergend vermogen. Echter in het licht van toekomstige ontwikkelingen (klimaatsverandering, bodemdaling en zeespiegelstijging) en een duurzame inrichting van het watersysteem, is het waarschijnlijk dat in de toekomst uitbreiding van het aandeel open water tot gemiddeld 10% gewenst is.

Waterkwaliteit

De waterkwaliteit in het gebied is, net als in veel andere buitengebieden, matig. Voornamelijk voor meststoffen (fosfaat en nitraat), zware metalen en zuurstof wordt niet voldaan aan de minimale waterkwaliteitseisen (MTR-norm[1)]), zoals geformuleerd in de Vierde Nota Waterhuishouding. Door diverse inspanningen is de waterkwaliteit de laatste jaren verbeterd en een verdere verbetering in de toekomst mag worden verwacht.
Ook de waterbodems kunnen als (matig) vervuild worden aangemerkt. Bronnen van vervuiling zijn onder andere uitspoeling van meststoffen uit de landbouw, ongerioleerde lozingen en riooloverstorten. Daarnaast komt de inlaat van gebiedsvreemd water (in droge perioden en ten behoeve van de doorspoeling) de waterkwaliteit, als gevolg van de afwijkende chemische samenstelling, niet ten goede.
In het plangebied zijn 175 adressen niet aangesloten op de riolering (Saneringsplan Ongezuiverde Lozingen, september 2000). Het betreft hier zowel woningen als bedrijven. Samen lozen zij in totaal 529 vervuilingseenheden (respectievelijk 382 en 147 vervuilingseenheden).

Waterbeheer

Het huidige waterbeheersingsstelsel voldoet niet, doordat het onvoldoende is afgestemd op de huidige en (toekomstige) functies en de eisen die daaraan zijn verbonden. Het systeem is met name afgestemd op het zo snel mogelijk afvoeren van wateroverschotten en het zo snel mogelijk aanvoeren van water in perioden met een watertekort. Dit strookt niet met de heersende opvatting van rijk, provincie en waterschappen dat watersystemen duurzaam en zelfvoorzienend moeten zijn. Daarbij komt dat de gemaalcapaciteit van een aantal gemalen onvoldoende is, het huidige versnipperde peilbeheer met zijn vele onderbemalingen erg kostbaar is en dat de peilfluctuaties relatief groot zijn. Daarnaast vormen de huidige drooglegging[2)] en de grondwaterstanden een probleem voor grondgebruikfuncties (veelal onvoldoende voor de landbouw en te groot voor natuurfuncties).
Op de oeverwallen rondom de Oude Rijn bedraagt de drooglegging gemiddeld 0,8 m. In veenweidegebieden ligt de drooglegging tussen de 0,3 en 0,6 m. Als gevolg van peilfluctuaties ligt in het merendeel van de veenweidegebieden het gemiddelde hoogwaterpeil minder dan 0,2 m beneden maaiveld (in sommige delen slechts 5 cm onder maaiveld). De grote peilfluctuaties worden veroorzaakt doordat niet op de juiste plaatsten of onvoldoende diep kan worden afgemalen, of doordat waterlopen onvoldoende diep zijn.

1) De MTR-norm staat voor de Maximaal Toelaatbaar Risico-norm en geeft de na te streven minimale waterkwaliteit aan voor biologisch gezond water.
2) Drooglegging is het verschil tussen de maaiveldhoogte en het slootpeil.

Figuur 5 Waterlopen en keringen

Voor de landbouw leiden de hoge (grond)waterstanden in het veenweidegebied tot hogere arbeidsdruk en extra kosten, voor de reservaatgebieden en natuur(ontwikkelings)gebieden is de huidige drooglegging echter in veel gevallen te groot voor de waterafhankelijke natuur.
In zowel natte als droge perioden doen zich problemen voor. Er zijn diverse mogelijkheden aanwezig voor het inlaten van water in de polder. Een aantal van deze inlaatmiddelen werken echter niet optimaal, waardoor in perioden van droogte een goede watervoorziening ten behoeve van beregening niet zeker is.

3.3. Verwachte ontwikkelingen

Beleid(voornemens) en onderzoek

In het kader van de vier landinrichtingsplannen (Bodegraven-Noord, Driebruggen, Boskoop en Reeuwijk) zal de waterhuishouding flink op de schop gaan. Een aantal gemalen zal worden vervangen of verbeterd, waar nodig zullen watergangen worden verdiept en inlaatmiddelen verder worden geoptimaliseerd. Deze plannen – die in samenwerking met de waterbeheerders tot stand zijn gekomen – zijn in het kader van de landinrichting Bodegraven-Noord en Driebruggen op dit moment in uitvoering of de uitvoering moet nog van start gaan. Voor het landinrichtingsplannen Boskoop en Reeuwijk verkeert men op dit moment nog in de planvormingsfase. Alleen voor Oud-Bodegraven zijn reeds inrichtingsmaatregelen bekend. Voor de nieuwe waterhuishouding wordt gestreefd naar een duurzaam watersysteem/-beheer. In het kader van de Herinrichting Boskoop wordt een nieuwe aanvoerroute van Oude Rijnwater gerealiseerd, via de watergang langs de Oud-Bodegraafseweg en de watergang ten zuiden van de A12. Hiervoor wordt de bestaande waterstructuur gebruikt.
Ook de waterbeheerders hebben voor het landelijk gebied doelen geformuleerd om invulling te geven aan een duurzaam watersysteem. Hierin past onder ander het opheffen van versnippering van het watersysteem. Zo wordt het merendeel van de particuliere onderbemalingen in de toekomst opgeheven. Waar opheffing van de onderbemaling bezien vanuit de (agrarische)bedrijfsvoering niet mogelijk is, wordt het beheer van de onderbemalingen overgenomen door de waterbeheerder. Daarnaast zullen de rioolwateroverstorten in de toekomst zoveel mogelijk gesaneerd worden. Hiermee is reeds een begin gemaakt. In het gehele plangebied wordt gestreefd naar het bereiken van minimaal biologisch gezond water. Hierbij heeft de aanpak van vervuiling in ALN- en natuurgebieden prioriteit.

Bodegraven-Noord maakt onderdeel uit van het plangebied van Waterkansenkaart De Venen, welke momenteel wordt opgesteld. Hierin wordt door de provincies Zuid-Holland, Noord-Holland en Utrecht en vier waterschappen – waaronder de Hoogheemraadschappen van Rijnland en De Stichtse Rijnlanden – een visie gepresenteerd op het in de toekomst gewenste watersysteem en op de consequenties die dit heeft voor het toekomstig ruimtegebruik. Aan bod komen thema's als de situering van grondgebruikfuncties, (nood)waterberging, ruimte reservering ten behoeve van duurzame watersystemen, voorkomen van versnippering, tegengaan van bodemdaling en het realiseren van duurzaam stedelijk waterbeheer. Waterkansenkaarten hebben naast een functie van (middel)langetermijnvisie van de waterbeheerder tevens een functie als informatie- en communicatiemiddel. De waterkansenkaart kan een belangrijke rol spelen bij de inbreng van de belangen van de watersector in integrale gebiedsgericht projecten.

De Dammekant is door provincie Zuid-Holland aangewezen als te rioleren gebied met een, vanuit milieuoogpunt, hoge urgentie. Wanneer de Dammekant is aangesloten op de riolering, zijn de ongerioleerde vervuilingseenheden met meer dan de helft gereduceerd. Middels een voorgenomen gebiedsgerichte aanpak, die wordt geformaliseerd in het gemeentelijke Rioleringsplan, zal aan de reductiedoelstellingen worden voldaan.
De forse reductie van het aantal ongezuiverde lozingen zal een positief effect hebben op de waterkwaliteit in het plangebied.

Waterpeilverlaging

In alle (primair) agrarische gebieden zal een waterpeilverlaging plaatsvinden gelijk aan de maaivelddaling. Daar bovenop zal ter verbetering van de productieomstandigheden voor de landbouw naar verwachting een verder waterpeilverlaging worden doorgevoerd.
Zo zal in grote delen van de Meijepolder de drooglegging worden vergroot naar 0,6 m. Hierdoor zal in een gebied van circa 350 ha de grondwaterstand met enkele centimeters dalen.

Ter voorkoming van schade aan het bebouwingslint langs de Meije als gevolg van de (grond)-waterstandverlaging, zal een hoogwatersloot nabij dit lint worden aangelegd.
Ook ten zuiden van de spoorlijn is de kans groot dat de drooglegging zal toenemen tot 0,6 m. Voor de polder Reeuwijk wordt in het kader van de landinrichtingen Boskoop en Reeuwijk momenteel het raamplan met voorkeursalternatieven uitgewerkt. De precieze waterhuishoudkundige invulling is nog niet bekend, maar het is waarschijnlijk dat ook hier een waterpeilverlaging zal worden doorgevoerd. Alleen voor Oud-Bodegraven zijn reeds inrichtingsmaatregelen bekend.
De te handhaven waterpeilen en het peilbeheer worden vastgelegd in het peilbesluit dat door de waterbeheerders wordt vastgesteld.

Waterhuishoudkundige voorzieningen ten behoeve van natuur
De onderbemalingen in de begrensde reservaat- en natuurontwikkelingsgebieden zullen worden opgeheven. In deze gebieden wordt in principe geen peilverlaging doorgevoerd, tenzij dit van belang is voor de natuurwaarden. Mogelijk wordt in sommige natuurgebieden de waterstand verhoogd.
Door het (toekomstige) afwijkende waterpeil tussen reservaat-/natuurgebieden en de omliggend landbouwgronden zal water uit de natuurgebieden "weglekken" naar de landbouwgebieden. Om dit zoveel mogelijk te voorkomen wordt voor het aaneengesloten natuurgebied in de Meijepolder in het kader van de landinrichting Bodegraven-Noord een hydrologische bufferstrook aangelegd van 25 m breed. Ten behoeve van de natte natuurwaarden zal er toch wateraanvoer naar dit gebied nodig zijn. De kwaliteit van het water uit de Oude Rijn is redelijk, toch is de kwaliteit onvoldoende voor het natuurgebied. Het ingelaten water uit de Oude Rijn zal daarom door middel van een defosfateringsinstallatie in de Molentocht voedselarmer worden gemaakt, alvorens het naar het natuurgebied wordt aangevoerd.
Waar mogelijk zullen waterlopen worden ingericht met natuurvriendelijk oevers. Alleen al in het plangebied van landinrichting Bodegraven-Noord is hiervoor minimaal 3,5 ha grond nodig.
Gestreefd zal worden om het watersysteem van natuurgebieden zoveel mogelijk te scheiden van het agrarische systeem. Zo wordt in de landinrichting Driebruggen bij de nog in te richten ecologische zone langs de Enkele Wiericke gestreefd naar het loskoppelen van het watersysteem in deze zone van de rest van de polder.

Waterberging
Ondanks dat op dit moment het waterbergend vermogen in het plangebied toereikend is, is (zoals eerder vermeld) het niet uitgesloten dat in de toekomst meer waterberging wenselijk is. Uit een eerste studie van Hoogheemraadschap de Stichtse Rijnlanden (Blauwe Contour RO5- concept) is gebleken dat het gehele beheersgebied van dit Hoogheemraadschap geschikt zou kunnen zijn als potentieel wateropvangbekken. Het deel ten zuiden van de Oude Rijn zou in aanmerking kunnen komen voor uitbreiding van de boezem. Of dergelijke maatregelen daadwerkelijk noodzakelijk zijn en wat de beste locaties voor eventuele uitbreiding van waterberging zijn, wordt nog nader onderzocht.

3.4. Sectoraal wensbeeld

Op basis van de huidige bodemkundige en waterhuishoudkundige situatie en de ontwikkelingen hierin, wordt het volgende sectorale wensbeeld aangegeven. Het wensbeeld geeft weer wat vanuit de functie wenselijke uitgangspunten zijn voor het bestemmingsplanbeleid. Bij het opstellen van dit wensbeeld is nog geen rekening gehouden met bestaand beleid en heeft nog geen afweging met andere functies plaatsgevonden.
Een afweging tussen dit wensbeeld, het bestaande beleid en de wensbeelden van andere sectoren vindt plaats in hoofdstuk 10. Deze afweging leidt uiteindelijk tot de gebiedsvisie en het bijbehorende ruimtelijk beleid.

De gemeente en de waterbeheerders streven naar een integraal duurzaam waterbeheer waarbij zoveel mogelijk wordt aangesloten bij het natuurlijke watersysteem, waarbij problemen – nu en in de toekomst – op het gebied van waterkwaliteit of waterkwantiteit zoveel mogelijk worden voorkomen. Op grond van de verschillende landinrichtingsplannen zal de aanwezige waterhuishoudkundige infrastructuur in het plangebied drastisch worden gewijzigd, waarbij zoveel mogelijk rekening wordt gehouden met de verschillende functies die in het gebied aanwezig zijn.

Geplande waterhuishoudkundige ingrepen zijn: vervangen dan wel aanpassen van een aantal gemalen, verdiepen van waterlopen en optimaliseren van inlaatmiddelen, waar mogelijk opheffen van onderbemalingen, saneren van riooloverstorten en andere verontreinigingsbronnen, de inlaat van water uit de oude Rijn wordt gedefosfateerd en watersystemen in natuurgebieden worden zoveel mogelijk gescheiden van watersystemen in de rest van het gebied.

Binnen de mogelijkheden van het bestemmingsplan leidt dit tot het volgende watergerelateerde wensbeeld:

- minimaal handhaven en waar mogelijk vergroten van het waterbergend vermogen. In dit kader zijn slootdempingen in beginsel ongewenst, wanneer slootdemping toch noodzakelijk blijkt zal het gedempte oppervlakte moeten worden gecompenseerd; door oevers zoveel mogelijk natuurvriendelijk in te richten en door de aanleg van nieuw open water wordt het waterbergend vermogen vergroot;
- vergroting van de drooglegging en de daarmee gepaard gaande maaivelddaling zetten duurzaam waterbeheer onder druk; daardoor zal terughoudend omgegaan moeten worden met waterpeilverlagingen; ten behoeve van de landbouw wordt de drooglegging in primaire landbouwgebieden waarschijnlijk vergroot tot maximaal 0,6 m (het provinciaal beleid staat grotere drooglegging in veenweidegebieden niet toe); in de overige landbouwgebieden volgt het waterpeil in beginsel de maaivelddaling maar wordt de drooglegging niet verder vergroot. In de reservaat- en natuurgebieden wordt de waterstand in principe niet verlaagd;
- het bestemmingsplan moet ruimte bieden voor de aanleg van een hydrologische bufferzone aan de noordkant van het gedeeltelijke nog te creëren natuurgebied ten noorden van de Oude Rijn;
- de resultaten van gebiedsgerichte onderzoek naar duurzame watersystemen (onder andere Waterkansenkaarten en onderzoeken op het gebied van waterberging) zullen waar mogelijk in het toekomstige beleid worden verankerd.

Blanco pagina

4. Landschap en cultuurhistorie

In dit hoofdstuk zijn de aspecten landschap (huidige landschappelijke structuur en autonome ontwikkelingen) en cultuurhistorie geanalyseerd en beschreven aan de hand van kaart- en literatuurstudies en inventarisaties. Deze beschrijving vormt de basis voor de visievorming van de sectoren landschap en cultuurhistorie.

4.1. Historie van het landschap

In deze paragraaf wordt ingegaan op de wijze en volgorde van inpolderen en ontginnen. Dit verschaft inzicht in de samenhang tussen het abiotische systeem en de menselijke occupatie. De mate waarin de geschiedenis afleesbaar is in het huidige landschap is medebepalend voor de waardering van landschap en cultuurhistorie.

IJzertijd

Over deze periode is nog erg weinig bekend in Bodegraven. Uit deze periode zijn enkele incidentele vondsten bekend. Een nederzetting is tot nu toe nog niet aangetroffen.

Romeinse tijd

Vanaf ongeveer 47 na Christus vormde loop van de (Oude) Rijn de noordelijke grens (limes) van het Romeinse Rijk. Ter verdediging werden langs deze limes forten (castelli) gebouwd. Deze castella bevonden zich ondermeer bij Woerden en Zwammerdam. De forten werden met elkaar verbonden door een weg (de limes-weg) die ongeveer de loop van de Rijn volgde. Waarschijnlijk bevonden zich naast de castella ook nog kleinere militaire wachtposten op regelmatige afstand langs de limes-weg. In Bodegraven heeft waarschijnlijk nabij de monding van de Oude Bodegraven een castellum gestaan. In 1937 werd tijdens een zandwinningsproject in de "Put van Broekhoven" een koperen Romeinse helm aangetroffen. Verder werden er in het plangebied diverse vondsten gedaan uit de Romeinse tijd.

Middeleeuwen

Het plangebied maakt deel uit van grote veenontginningsgebied tussen de Nieuwkoopse Plassen en de Oude Rijn. Dit gebied is in de Middeleeuwen planmatig ontgonnen volgens een vast patroon van evenwijdige sloten, de zogenaamde cope-ontginningen. De drogere stroomruggen langs de rivieren fungeerden als ontginningsbases. In het gebied zijn drie ontginningsassen aanwezig, van waaruit het landschap zich heeft ontwikkeld: de Meije, Oude Rijn en Oud-Bodegraven. De opstrek van deze ontginningen was vrij tot men op andere kavels stuitte. Een voorbeeld van een dergelijke "ontmoeting" van kavels is de kronkelige as van de Meijekade en de Noordzijdse kade en de begeleidende sloten. Het plangebied is nooit afgegraven voor turfwinning als gevolg van de ongeschiktheid van het bosveen als brandstof.

Meije

De oude naam voor het Meijegebied is Miland, wat broekland betekent. Broeklanden zijn natte en drassige gebieden, die van oudsher alleen als grasland in gebruik waren. Rond 1018 waren het waarschijnlijk de Westfriezen die begonnen met de ontginning van het gebied. Vanaf de kleiafzettingen langs de Meije werden sloten gegraven in het toenmalige moeras, waardoor zogenaamde hoeves ontstonden: langgerekte stroken landbouwgrond. De Hornpolder vormt een opmerkelijke uitzondering op het patroon van strookverkavelingen langs de Meije. De Hornpolder wordt gekenmerkt door een blokvormige verkaveling.
De noodzakelijke ontwatering veroorzaakte inklinking van het bosveen, waardoor de kleiruggen boven het veen uitkwamen. Dit microreliëf is nog steeds zichtbaar in het landschap van de Meijepolder. Door klink ontstond wateroverlast, waardoor kunstmatige waterkeringen noodzakelijk werden, zoals de Gemeenlandskade langs de Meije, de Meijekade langs de scheidingssloot op het achtereind van de kavels en de Hazekade.

Oude Rijn

Langs de Oude Rijn zijn oeverwallen met kleiafzettingen gesitueerd, behorende tot de eerste permanent bewoonde gebieden van Zuid-Holland. Deze bewoning gaat terug tot in de IJzertijd.

De Oude Rijn en de oeverwallen vormden tot ver in de Middeleeuwen één van de weinige verbindingen tussen de hoge pleistocene gebieden van Midden-Nederland en het kustgebied. In de Romeinse tijd vormde de Oude Rijn de noordgrens van het Romeinse Rijk.
Rond 900 werd een begin gemaakt met de ontginning van het veengebied ter weerszijden van de Oude Rijn. De ontginning van de Oude Rijn is vergelijkbaar met de ontginning van de Meije. Deze vroege ontginningen gebeurden niet systematisch. De percelen werden recht het land in getrokken vanaf de (bochtige) rivier, waardoor in de buitenbochten op sommige locaties een waaier van breed uitlopende kavels is ontstaan, en in de binnenbochten het tegenovergestelde: het zogenaamde gerende kavelpatroon. Dit laatste patroon is ten noordoosten van de kern Bodegraven duidelijk aanwezig.

Oud-Bodegraven
Ten zuidwesten van Bodegraven was vroeger een veenstroompje gesitueerd, waarlangs in de 10e eeuw de ontginningsas van Oud-Bodegraven is ontstaan. Deze ontginningsas is nog steeds herkenbaar als de Oud Bodegraafseweg. Net als langs de Oude Rijn is ook hier een gerend kavelpatroon ontstaan, dat echter van geringere invloed op het landschapsbeeld is.

Tochten en molensloten
Door klink stagneerde de natuurlijke afwatering naar de sloten. Er moesten extra weteringen gegraven worden om het water op de Oude Rijn te laten lozen. Dit gebeurde met behulp van verlaten (sluizen) en molens. De beide Dwarsweteringen, de Meijevliet en de Middelwetering, zijn voorbeelden vanuit de 15e-, 16e- of 17e eeuw daterende tochten en molensloten.

Kades en dijken
Door de steeds voortgaande klink werd het in de late Middeleeuwen noodzakelijk de natuurlijke oeverwallen van de riviertjes op te hogen door ze te bekaden. De kaden op de oevers ontwikkelenden zich tot doorgaande wegen en werden op den duur dijken, bijvoorbeeld de Lage Rijndijk en de Meijedijk.
Ter beveiliging tegen buiten de oevers geraakt water werden in de late Middeleeuwen ook dijken dwars op de rivieren aangelegd. Een dergelijke "zijdewende" is in het plangebied herkenbaar in de Hazekade, die een scheiding is tussen de Meijepolder en de polder Zegvelderbroek.

Vanaf de Middeleeuwen tot en met de 18e eeuw
Door klink van de bodem en de daarmee samenhangende vernatting hebben de agrarische bedrijven in het gebied zich steeds meer gericht op uitsluitend veehouderij. Alleen op de oeverwallen kwam nog beperkte teelt van tuinbouwgewassen voor eigen gebruik voor.

De hoofdzakelijk agrarische bebouwing van het gebied is uiteraard verschillende keren vernieuwd. In de structuur van de bebouwing hebben amper wijzigingen plaatsgevonden. Vanaf het eind van de 17e eeuw is er veel nieuwbouw opgericht. Dit houdt verband met het in de as leggen van boerderijen in de tijd van de Oude Hollandsche Waterlinie (1672). In latere decennia zijn deze boerderijen herbouwd.

Oude Hollandsche Waterlinie
In het plangebied maakten de polders tussen de Meije en de Oude Rijn en het gebied tussen de Enkele Wiericke en de Dubbele Wiericke deel uit van de Oude Hollandsche Waterlinie (zie figuur 6). Het plan voor dit verdedigingswerk dateert uit 1589, en is gebaseerd op het onder water zetten van grote gebieden zodat deze niet of nauwelijks passeerbaar waren voor de vijand. In 1672 vielen de Franse troepen Holland binnen. Stadhouder Willem III gaf bevel de waterlinie in werking te stellen. Het systeem functioneerde volgens plan. De Fransen durfden de waterlinie niet over te steken en moesten halt houden bij Woerden. Toen het 's winters echter begon te vriezen rukten de Fransen over het ijs op in de richting van Bodegraven, waar het hoofdkwartier van Willem III was gevestigd. De troepen slaagden erin Bodegraven in te nemen en te plunderen. De watermolens, steenfabrieken en boerderijen die de Fransen op hun weg tegenkwamen werden in brand gestoken. Willem III besloot naar aanleiding van deze gebeurtenissen de Waterlinie te moderniseren. Het oude fort Wierickerschans werd versterkt. Na een aantal verbouwingen kreeg de Wierickerschans in 1698 zijn huidige vorm met een brede en vierkante gracht. In de 18e eeuw werden een aantal gebouwen binnen de omheining geplaatst, waaronder een kruitmagazijn. Van de vele verdedigingswerken langs de Oude Hollandsche Waterlinie is alleen de Wierickerschans overgebleven.

Oude Rijn
De Oude Rijn vormt sinds de 17e eeuw een belangrijke verkeersader dankzij de trekschuit van Utrecht naar Leiden. Het dorp Bodegraven was een aanlegplaats en oversteekplaats voor de jaagpaarden. Tussen Zwammerdam en Bodegraven ligt het jaagpad aan de noordzijde van de Oude Rijn, ten oosten van Bodegraven ligt het jaagpad aan de Zuidkant.

De 19e en 20e eeuw
Behalve (ver)nieuwbouw van boerderijen en enige verdichting van de bebouwing vonden er relatief weinig ontwikkelingen plaats. De meest ingrijpende ontwikkeling was de overgang van de traditionele molenbemaling naar stoom vanaf 1871. De stoomgemalen ten behoeve van de Meijepolder, de Noordzijderpolder en de polders Weyland en de Bree zijn in deze periode opgericht. Rond 1935 werd binnen dezelfde behuizing overgegaan op dieselbemaling.

De oever van de Oude Rijn werd benut voor de kleiwinning, zodat op verschillende plaatsen tussen Zwammerdam, Bodegraven en Nieuwerbrug productie van rijnstenen en dakpannen kon plaatsvinden.
In de tweede helft van de 19e eeuw werd een flink aantal boerenbedrijven gebouwd of vernieuwd. In het lint van de Meije werd in 1875 een nieuwe rooms-katholieke kerk gebouwd, waarvan de toren als baken fungeerde. Deze bakenfunctie is verzwakt door de bouw van een hoge, betonnen watertoren aan de noordzijde van de Meije in 1932 (gemeente Nieuwkoop).
Nabij de kern van Bodegraven kwamen aan het eind van de 19e eeuw arbeiderswoningen, middenstandswoningen en enkele bedrijfspanden tot stand. Vanaf de jaren '20 is Bodegraven zich meer in noordelijke richting gaan uitbreiden.

4.2. Huidige situatie

Het landschap wordt beschreven aan de hand van de volgende stappen:
- landschapsstructuur;
- landschapstype;
- landschapsbeeld.

De cultuurhistorische en archeologische waardering van het plangebied vindt plaats aan de hand van de volgende indeling:
- archeologische waarden;
- historisch geografische waarden;
- cultuurhistorisch waardevolle gebouwen.

Voor de archeologische waarden en historisch geografische waarden is gebruikgemaakt van gegevens van de Rijksdienst voor Oudheidkundig Bodemonderzoek (ROB), en oude en recente topografische kaarten. Voor de cultuurhistorisch waardevolle gebouwen is gebruikgemaakt van de monumentenlijst.

4.2.1. Landschap

Landschapsstructuur
Het buitengebied van Bodegraven is centraal in het Groene Hart gesitueerd. De omgeving van Bodegraven maakt deel uit van het West-Nederlandse veenweidegebied. Met name Bodegraven-Noord vormt binnen dit veenweidegebied één van de meest gaaf bewaard gebleven deelgebieden. De Oude Rijn is als belangrijkste ontginningsbasis bepalend geweest voor de landschappelijke structuur. Dit geldt ook voor het veenriviertje de Meije en het lint van Oud-Bodegraven. De richting van deze ontginningsbases is bepalend geweest voor de richting van het afwateringstelsel en voor de aan dit stelsel gekoppelde dorpslinten, infrastructuur en kades.

De landschappelijke waardering kan worden beschreven in termen van samenhang, herkenbaarheid en identiteit.
In het plangebied is sprake van een grote mate van samenhang op verschillende niveaus. Het gaat daarbij om de samenhang tussen:
- abiotisch systeem en grondgebruik (bebouwingslinten op oeverwallen, grasland op veengrond, kades en watergangen bepaald door de waterhuishouding);
- grondgebruik en landschapsbeeld (besloten bebouwingslinten, open graslandgebieden);

Figuur 6 Cultuurhistorie

- landschappelijke patronen en elementen (gerende strokenverkaveling, kades, watergangen, bebouwing, beplanting).

De grote mate van samenhang is visueel ook goed herkenbaar en draagt bij aan de identiteit van het veenweidegebied. Op grond van deze aspecten wordt aan het landschap van Bodegraven-Noord een hoge waardering toegekend.

Landschapstype

Het buitengebied van Bodegraven wordt tot één landschapstype gerekend: het slagenlandschap. Dit landschapstype is het overheersende landschapstype in het Hollandse veenweidegebied en wordt gekenmerkt door:

- grote mate van openheid;
- grasland (in gebruik bij grondgebonden veehouderij);
- overal aanwezige oppervlaktewater;
- smalle langgerekte kavels, gescheiden door sloten.

De openheid van het veenweidelandschap in Bodegraven-Noord is zeer typerend voor Midden-Holland. De weidsheid in dit gebied is inmiddels vrijwel uniek.

Landschapsbeeld

In het open landschap vallen de opgaande elementen sterk op, zoals de bebouwingslinten langs de ontginningsassen en de kernen Bodegraven en Nieuwerbrug. Deze bebouwingslinten zijn bepalend voor de visueel-ruimtelijke structuur, omdat ze de maat en richting van de kenmerkende open ruimtes bepalen. De bebouwingslinten zijn weinig verdicht, zodat steeds vanuit de linten het open polderlandschap zichtbaar is. Het kronkelige en daardoor nogal compacte boerderijlint langs de Meije steekt, mede dankzij de kenmerkende, hoogopgaande beplanting, scherp af tegen het open veenweidegebied. Het lint langs de Oude Rijn tekent zich minder scherp af, maar is dominant in het landschap aanwezig door de situering aan de flauwe bochten van de rivier en de visuele relatie met de overzijde daarvan. Het bebouwingsbeeld van de Meije en de Oude Rijn wordt bepaald door vele 17^{e}, 18^{e}, 19^{e} en 20^{e} eeuwse boerderijen met bijbehorende bijgebouwen.
Een kenmerkend element in het landschap is de Hazekade (de enige kade in Bodegraven met beplanting), die de grens vormt tussen Bodegraven en Zegveld. De overgang tussen het slagenlandschap van de Meije en Oude Rijn wordt gevormd door de Noordzijdskade en de Meijekade. Deze kades zijn gedeeltelijk met hakhout beplant. De Noordzijdskade is gedeeltelijk gesitueerd langs de restanten van een drooggevallen veenstroompje, waarvan het kronkelige verloop nog goed in het landschap zichtbaar is.
Andere beeldbepalende elementen in dit landschap zijn de weteringen, wegen (al of niet beplant), de spoorlijn, de A12, de Put van Broeckhoven en het verdedigingswerk de Wierickeschans.

4.2.2. Cultuurhistorie

Archeologische waarden

In 1992 is het Verdrag van Malta totstandgekomen. Doelstelling van het verdrag is de bescherming en het behoud van archeologische waarden. Als gevolg van dit verdrag wordt in het kader van de ruimtelijke ordening het behoud van het archeologisch erfgoed meegewogen zoals alle andere belangen die bij de voorbereiding van het plan een rol spelen.

In het plangebied bevinden zich enkele archeologische waardevolle en zeer waardevolle locaties. De overige terreinen bezitten een hoge archeologische waarde. In het zuidoosten van het plangebied zijn de resten van een commanderij van de Johannieter orde aanwezig, gedateerd uit de late Middeleeuwen. De archeologische waarde van dit terrein is zeer hoog. Langs de Kerkweg zijn twee restanten van hofsteden uit de late Middeleeuwen met een hoge archeologische waarde gesitueerd. Het polderrestant, ingeklemd tussen Bodegraven en Oud-Bodegraven, kan sporen van bewoning uit de Romeinse tijd en vroege Middeleeuwen bezitten. Ook dit terrein heeft een hoge archeologische waarde.

De Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland, regio Krimpenerwaard en Gouwestreek (provincie Zuid-Holland, 2002) laat zien dat zones langs de Oude Rijn en de Meije alsmede enkele oude stroomgordels onder het veenpakket zijn aangemerkt als gebieden met een zeer grote kans op archeologische sporen.

Vanwege deze zeer hoge archeologische verwachtingswaarde, dient in deze zones, voorafgaand aan eventuele werkzaamheden die dieper gaan dan de bestaande bouwvoor van 30 cm, een verkennend archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd door een hiertoe gecertificeerd bureau. Indien uit het onderzoek blijkt dat er resten aanwezig zijn, dient in overleg met de provinciaal archeoloog te worden bepaald hoe met deze resten wordt omgegaan. In het overige deel van het plangebied komt een lage kans op archeologische waarden voor.
De archeologisch waardevolle gebieden en gebieden met een zeer grote kans op archeologische sporen zijn weergegeven in figuur 6.

Historisch-geografische waarden
Waterhuishouding en bodemstructuur hebben in belangrijke mate de inrichting van het landelijk gebied bepaald. In het plangebied kan de ontginningsgeschiedenis nog duidelijk worden afgelezen uit het patroon van wegen, waterlopen, kades en bebouwing. De ontginningsbases en de indeling in poldereenheden zijn nog altijd herkenbaar en dateren vrijwel geheel uit de Vroege Middeleeuwen. Nieuwe elementen zijn over het algemeen ingepast in deze middeleeuwse landschapsstructuur.
Door de gaafheid van deze historisch-geografische kenmerken vertegenwoordigen ze een belangrijke belevings- en informatiewaarde.

Cultuurhistorisch waardevolle bebouwing
In het plangebied is een aantal beschermde (rijks)monumenten gesitueerd (Monumentenwet, 1988). Langs de Dammekant, ten noorden van de kern Bodegraven, zijn vier monumenten aanwezig, te weten de hofstedes De Paardenburgh (1649), Halfwegen (18^{e} eeuw) en Kruidenburg (17^{e} eeuw) en een boerderij uit de 18^{e} eeuw of vroege 19^{e} eeuw. Langs de Meije is een zomerhuis uit de 19^{e} eeuw gesitueerd. De meeste beschermde monumenten worden gevonden langs de Oude Rijn, zoals een aantal boerderijen (de meeste zonder specifieke naamsaanduiding), het landgoed Rhodus en een wipmolen.
De beschermde monumenten staan weergegeven in bijlage 1.

4.3. Verwachte ontwikkelingen

Toekomstperspectief landschap
De landschappelijke ontwikkelingen worden bepaald door autonome veranderingen in het agrarisch gebruik en de uitvoering van de herinrichting Bodegraven-Noord, Driebruggen, Boskoop en Reeuwijk. Daarnaast zijn de aanleg van de Rijksweg 11 en de verdubbeling van het spoor tussen Gouda en Woerden van invloed.

Autonome ontwikkelingen in de landbouw
De huidige trend in de landbouw wordt gevormd door een afname van het aantal agrarische bedrijven. Naar verwachting zal deze trend zich in de toekomst voortzetten. De resterende bedrijven zullen daardoor kunnen uitbreiden. Dit zal gepaard gaan met nieuwe of te moderniseren bedrijfsgebouwen, met mogelijk gevolgen voor het beeld van de bebouwingslinten (verdichting, niet passend binnen het karakter van het bebouwingslint).
Een andere mogelijke ontwikkeling is een verkleining van het graslandareaal ten behoeve van andere teelten. Ondanks de beperkingen die bodem en water in de huidige situatie opleggen aan het grondgebruik, zijn er mogelijkheden voor andere teelten. In de polders zal behoefte bestaan aan de teelt van ruwvoedergewassen (met name maïs) ter verbetering van de mineralenbalans. Maïsteelt kan in het plangebied met name plaatsvinden op de kleiruggen nabij de Oude Rijn.

Herinrichting Bodegraven-Noord
De herinrichting Bodegraven-Noord (in uitvoering) heeft betrekking op het gebied tussen de Oude Rijn en de Meije. Het grootschalige, open karakter van het middengebied wordt in deze herinrichting gehandhaafd, visuele ontwikkelingen spelen zich voornamelijk af aan de rand van het gebied. Ondanks dat streven wordt het open karakter van het gebied enigszins aangetast door vier nieuwe bouwlocaties voor boerderijen, gesitueerd in groepjes van twee langs een nieuwe ontsluitingsweg, loodrecht op de Hazekade.
De harde grens tussen het stedelijk gebied van de kern Bodegraven en het buitengebied zal worden verzacht door het aanbrengen van dubbele laanbeplanting in de berm van de rondweg om Bodegraven.

Om het beeld van de grote, langgerekte kavels te behouden, zullen geen lengtesloten worden gedempt. Centraal in het herinrichtinggebied wordt langs de Noordzijdskade en de Meijekade natuur ontwikkeld, waardoor de weidegronden op termijn zullen veranderen in moeras met schraalgraslanden en open water.

Naar verwachting zal de herinrichting een beperkt effect hebben op de beleving van de open ruimte. De te realiseren natuur ligt op grote afstand van de wegen, zodat alleen aan de horizon een verandering in beleefbaarheid optreedt. Het historisch karakter zal echter afnemen door de nieuwbouwboerderijen in de open ruimte en de insteekweg haaks op de kenmerkende verkavelingrichting. Daarnaast zullen ten behoeve van een moderne agrarische bedrijfsvoering nieuwe dammen in de lengtesloten worden aangelegd, dat ook ten koste gaat van het historisch karakter van het slagenlandschap.

Herinrichting Driebruggen

De Molendijk zal worden voorzien van extra beplanting. Aan het einde van de Molendijk is een overhoek gesitueerd, welke zal worden ontwikkeld ter verbetering van de ecologische structuur van het gebied.

Herinrichting Reeuwijk

De planvorming met betrekking tot de herinrichting Reeuwijk is nog gaande. Er zijn, met uitzondering van het gebied Oud-Bodegraven, nog geen inrichtingsmaatregelen vastgesteld.

Herinrichting Boskoop

De planvorming met betrekking tot de herinrichting Boskoop is nog gaande. Er zijn nog geen inrichtingsmaatregelen vastgesteld.

Toekomstperspectief cultuurhistorie en archeologie

De cultuurhistorische en archeologische waarden in het plangebied kunnen aanwezig blijven, mits er geen activiteiten plaatsvinden die deze waarden kunnen aantasten. De archeologische waarden kunnen bijvoorbeeld afnemen door de aanleg van bijvoorbeeld wegen, bebouwing en watergangen. Ook ingrijpende agrarische werkzaamheden zoals diepploegen kunnen het bodemarchief onherstelbaar beschadigen.
Een aantasting van de herkenbaarheid van historisch-geografische patronen (door bijvoorbeeld slootdemping, omvangrijke opgaande beplanting) vormt eveneens een bedreiging. Tenslotte is een belangrijke bedreiging voor archeologische waarden de verlaging van het grondwaterpeil. Archeologische resten van organische oorsprong die duizenden jaren onder het grondwaterpeil bewaard kunnen blijven, kunnen binnen enkele decennia oxideren wanneer ze door peilverlaging aan zuurstof blootgesteld worden.

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

Fort Wierickerschans

De initiatiefgroep Wierickerschans[1)] zet zich gezamenlijk in voor het behoud en het versterken van de bijzondere karakteristieken van Fort Wierickerschans en voor het uitgroeien van het fort tot een markant en bekend trefpunt voor mensen die de natuur van het Groene Hart en de cultuurhistorie van de Oude Hollandsche Waterlinie boeit. Beoogt wordt het fort definitief "uit zijn slaap te wekken" en een vorm van exploitatie te realiseren dat recht doet aan het bijzondere karakter ervan. In het door de initiatiefgroep opgestelde Plan van Aanpak "Wierickerschans" worden een aantal mogelijke toekomstige functies voor het fort voorgesteld, bijvoorbeeld een kleinschalige hotel- of bedrijfsruimte, centrum voor kunsten of tentoonstellings- of toonzaalruimte, mogelijk gecombineerd met andere functies.
De toekomstige functie zal moeten aansluiten op een rustige en groene omgeving, de architectonische en cultuurhistorische waarde in tact moeten laten en geen knelpunten voor de omgeving veroorzaken (parkeren, verkeersaantrekkende werking).

1) De initiatiefgroep Wierickerschans bestaat uit Staatsbosbeheer, de gemeente Bodegraven, de provincie Zuid-Holland, de stichting Wierickerschans, het Groene Hart Team en de Rijksdienst voor de Monumentenzorg.

In juni 2001 heeft het Bureau Planning en Huisvesting "De Bruggen" te Zwammerdam een Plan van Aanpak opgesteld voor de multifunctionele ontwikkeling van Fort Wierickerschans. In dit plan zijn de volgende functies voor het Fort uitgewerkt.

1. Leer- en werkondernemingen, die (verstandelijk) gehandicapten de mogelijkheid bieden werkervaring en vaardigheden op te doen (horeca, vergader- of conferentiecentrum, trainings- en bezinningscentrum, hotel/passantenverblijf/zorghotel, winkel(s), galerie/artotheek).
2. Vorming, training en begeleiding (creatieve vorming en therapie, arbeidsvorming, sociale en persoonlijke vorming, training en begeleiding).
3. Kunst en cultuur (culturele activiteiten als concerten, theater, workshops, exposities en lezingen, festivals).
4. Natuur en recreatie (informatiecentrum/Groene Winkel, museum, aanlegsteiger, kano- en botenverhuur, rondleidingen en excursies).
5. Facilitair bedrijf, gericht op het ondersteunen van alle facetten op fort Wierickerschans (beheer, onderhoud, management, organisatie).

Naast bovengenoemde initiatieven bestaan er ook (niet-uitgewerkte) ideeën voor de vestiging van een overnachtingsgelegenheid, zoals een hotel of jeugdherberg.

Zoals ook reeds hierboven aangegeven, vindt uitwerking van het ontwikkelingsconcept in opdracht van de stuurgroep Wierickerschans plaats in de tweede helft van 2004 en het begin van 2005.

Zodra besluitvorming over de toekomstige functie van het Fort heeft plaatsgevonden, zal in het bestemmingsplan een daarvoor toepasselijke regeling worden opgenomen.

Landschappelijke en cultuurhistorische kwetsbaarheden

De landschapsstructuur is vooral kwetsbaar voor veranderingen in het grondgebruik, de centrale factor in een cultuurlandschap. Behoud of versterking van de landschappelijke kwaliteit zal dan ook gestuurd moeten worden via het grondgebruik.
Daarnaast is het landschap kwetsbaar voor aantasting van elementen en patronen door bijvoorbeeld slootdemping of het verwaarlozen van karakteristieke beplantingen.
De archeologische waarden langs de Kerkweg kunnen mogelijk worden bedreigd door grondwerkzaamheden die samengaan met de aanleg van bijvoorbeeld bebouwing of extra watergangen. Ook peilverlaging is zeer schadelijk voor archeologische waarden.
Aantasting van de historisch-geografische patronen ligt niet voor de hand, aangezien deze patronen (wegen, waterlopen, dijken, kades) nog altijd als zodanig functioneren. De meest reële bedreiging vormt het dempen van sloten ter vergroting van agrarische percelen.
De beschermde monumenten kunnen worden aangetast door onzorgvuldige uitbreiding en restauratie, verwijdering of aantasting van omliggende karakteristieke beplantingen. Een andere mogelijke bedreiging vormt het oprichten van sterk contrasterende elementen (zoals bijvoorbeeld windturbines) in de nabijheid van historische bebouwing.

Beschermd stads- en dorpsgezicht

De provincie en de Rijksdienst voor de Monumentenzorg hebben aangegeven Bodegraven-Noord vanwege de aanwezige historisch-geografisch, architectuurhistorische en cultuurhistorische waarden tot beschermd stads- en dorpsgezicht te willen aanmerken, op basis van de volgende kenmerken en waardering:

- het nog vrijwel intacte lineaire karakter van de bebouwingslinten langs de Meije en de Oude Rijn;
- de goed herkenbare historisch-ruimtelijke structuur;
- het historische bebouwingsbeeld;
- de regelmatige strookverkaveling met vrije opstrek.

4.4. Sectoraal wensbeeld

Op basis van de huidige landschappelijke en cultuurhistorische situatie en de ontwikkelingen hierin, wordt het volgende sectorale wensbeeld aangegeven. Het wensbeeld geeft weer wat vanuit de functie wenselijke uitgangspunten zijn voor het bestemmingsplanbeleid. Bij het opstellen van dit wensbeeld is nog geen rekening gehouden met bestaand beleid en heeft nog geen afweging met andere functies plaatsgevonden.
Een afweging tussen dit wensbeeld, het bestaande beleid en de wensbeelden van andere sectoren vindt plaats in hoofdstuk 10. Deze afweging leidt uiteindelijk tot de gebiedsvisie en het bijbehorende ruimtelijk beleid.

Behoud van de huidige visueel-ruimtelijke structuur is gezien de hoge kwaliteit wenselijk. Concreet betekent dit behoud van:

Openheid en agrarisch karakter
- De kenmerkende openheid en grasland als grondgebruik dienen behouden te blijven door behoud van de grondgebonden veehouderij als overheersende vorm van grondgebruik in combinatie met natuurontwikkeling.

Bebouwingslinten
- Aantasting van het kleinschalige karakter van de linten dient zoveel mogelijk voorkomen te worden, evenals een sterke ruimtelijke verdichting.
- Zichtlijnen naar de omgeving dienen aanwezig te blijven.
- De herkenbaarheid en identiteit van de linten dienen behouden te blijven.

Het netwerk van waterlopen
- De richting, de samenhang en de dichtheid van de kavelsloten dienen behouden te blijven.

Kades
- Behoud en accentuering met beplanting is wenselijk.

Beplantingselementen
- Bestaande beplantingen dienen behouden en versterkt te worden.
- Nieuwe beplantingen dienen zoveel mogelijk de herkenbaarheid van de landschappelijke structuur te versterken.

Cultuurhistorie en archeologie
- Behoud van beschermde monumenten.
- Voorkomen van aantasting van archeologisch waardevolle terreinen en zoveel mogelijk rekening houden met hoge kansen op archeologische sporen in delen van het plangebied.
- Behoud en ontwikkeling van Fort Wierickerschans.
- Behoud en bescherming van de kenmerken van het aan te wijzen beschermd stads- en dorpsgezicht.

blanco pagina

5. Natuur

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de betekenis van het plangebied voor de natuur. Enerzijds wordt een beeld gegeven van de regionale betekenis van het plangebied voor natuur en de rol die de provinciale Ecologische Hoofdstructuur (EHS) daarin speelt, anderzijds worden de actuele waarden van flora en fauna beschreven. Daarbij wordt specifiek aandacht geschonken aan de betekenis van kleine landschapselementen voor natuurwaarden.
Bij de analyse is gebruikgemaakt van het werkdocument Ecologische Verbindingszones en het herinrichtingsplan Bodegraven-Noord, alsmede van de meest recente provinciale vegetatiegegevens en gegevens van De Parmey (vereniging voor agrarisch natuur- en landschapsbeheer in Bodegraven-Noord).

5.1. Huidige situatie

Regionale ecologische betekenis

Het West-Nederlandse veenweidegebied, waar het landelijk gebied van Bodegraven deel van uitmaakt, kent een kenmerkende flora en fauna. Deze worden bepaald door het samenspel van bodem, waterhuishouding en agrarisch grondgebruik.
Grenzend aan de noordzijde van het plangebied zijn de Nieuwkoopse Plassen gesitueerd. Dit laagveengebied behoort tot de meest belangrijke laagveengebieden van West-Europa en herbergt onder andere één van de grootste kolonies purperreigers van Europa. Andere belangrijke broedvogelsoorten zijn de zwarte stern, roerdomp, wouwaapje en grote karekiet. Van deze soorten zullen met name de purperreiger en zwarte stern het plangebied gebruiken als foerageergebied. Ten zuiden van het plangebied ligt een ander belangrijk gebied voor diverse vogelsoorten, namelijk de Reeuwijkse Plassen. Hier komen de vogelsoorten zoals grote karekiet en (in de winter) smient voor. De Nieuwkoopse plassen en een gedeelte van de Reeuwijkse Plassen (buiten het plangebied) zijn aangewezen als speciale beschermingszone in het kader van de Vogelrichtlijn, vanwege het voorkomen van de genoemde water- en moerasvogels.

Het Nieuwkoopse plassengebied (inclusief de Haeck) is eveneens aangemeld als speciale beschermingszone in het kader van de Habitatrichtlijn. Te beschermen habitats en soorten zijn hier:
- kalkhoudende moerassen met galigaan en soorten van het knopbiesverbond;
- van nature eutrofe meren met fonteinkruiden;
- noord-Atlantische vochtige heide met dophei;
- kalkhoudende oligo-mesotrofe wateren met kranswieren;
- grasland met pijpestrootje op klakhoudende, venige of lemige kleibodem;
- laaggelegen schraal hooiland met grote vossenstaart;
- overgangs- en trilveen;
- veenbossen: berkenbos met veenmos;
- noordse woelmuis;
- bittervoorn;
- kleine modderkruiper;
- meervleermuis;
- groenknolorchis.

De genoemde habitattypen en soorten zijn in het plangebied afwezig, met uitzondering van de kleine modderkruiper, bittervoorn en meervleermuis. Zowel de Vogel- als de Habitatrichtlijn hebben een externe werking; dit betekent dat ook ingrepen buiten de speciale beschermingszone getoetst moeten worden op hun effecten binnen deze zones.

Het landinrichtingsproject Bodegraven-Noord is gesitueerd tussen de Nieuwkoopse Plassen en de Reeuwijkse plassen. Om uitwisseling van natuurwaarden mogelijk te maken tussen deze natuurgebieden zal in het kader van de landinrichting een ecologische verbinding worden gerealiseerd. Tevens wordt door middel van de landinrichting een ecologische verbindingszone tot stand gebracht in oost-westelijke richting tussen Polder Zegveld en Polder Reeuwijk.

Flora- en faunawet

Per 1 april 2002 is de Flora - en faunawet in werking getreden. Deze nieuwe wet vervangt ten dele de Natuurbeschermingswet (soortsbescherming), de Vogelwet en de Jachtwet. Binnen deze wet heeft een groot aantal planten- en diersoorten een beschermde status. Voor soorten die worden vermeld in de Europese Habitatrichtlijn en Vogelrichtlijn geldt een extra zwaar beschermingsregime. In het plangebied gaat het om alle vogelsoorten en om de heikikker, groene glazenmaker en alle vleermuissoorten.

Het gehele plangebied kan, met uitzondering van plaatsen waar reeds intensieve bebouwing aanwezig is, als leefgebied dienen voor een groot aantal van de volgende beschermde plant- en diersoorten:

- **planten:** zwanebloem, dotterbloem;
- **zoogdieren**: egel, bosspitsmuis, huisspitsmuis, mol, dwergvleermuis, laatvlieger, watervleermuis, ruige en gewone dwergvleermuis, wezel, hermelijn, bunzing, rosse woelmuis, woelrat, aardmuis, veldmuis, dwergmuis, bosmuis en haas;
- **amfibieën**: bruine kikker, groene kikker, heikikker, gewone pad, kleine watersalamander.

Het bestemmingsplan is grotendeels consoliderend van aard. Er wordt bijvoorbeeld geen ruimte geboden voor grootschalige nieuwbouw of ingrijpende wijzigingen van het agrarische grondgebruik. De natuurwaarden die op dit moment aanwezig zijn, zijn voor een belangrijk deel gerelateerd aan het agrarisch gebruik van de grond. Ook in de toekomstige reservaatgebieden zal dit agrarisch grondgebruik in extensieve vorm worden voortgezet. Buiten de reservaatgebieden zullen, als onderdeel van het gangbare agrarische gebruik en beheer, verschillende ingrepen plaatsvinden (bijvoorbeeld graslandvernieuwing, maïsteelt, slootdemping of nieuwe, agrarische bebouwing) met schadelijke gevolgen voor beschermde plant- en diersoorten. Dergelijke ingrepen zijn bij recht (graslandvernieuwing) of aan een aanlegvergunning gebonden. Voor deze ingrepen dient echter tevens ontheffing te worden aangevraagd op grond van de Flora- en faunawet. Op welke soorten deze aanvraag betrekking heeft, kan bij de vaststelling van het bestemmingsplan niet op voorhand worden aangegeven en zal dus in voorkomende gevallen moeten worden vastgesteld, zo nodig aan de hand van aanvullend veldonderzoek. Ervan uitgaande dat bij eventuele negatieve effecten compenserende maatregelen worden getroffen, kan er van worden uitgegaan dat de gunstige staat van instandhouding van de beschermde soorten niet wordt bedreigd. Naar verwachting zal daarom in voorkomende gevallen ontheffing worden verleend.

Flora

Op basis van provinciale inventarisatiegegevens wordt een beschrijving en waardering gegeven van de in het plangebied aanwezige water-, oever- en graslandvegetaties. Deze vegetaties zijn kenmerkend voor vochtige, matig voedselrijke tot voedselrijke ecotopen met een vrij intensief tot intensief agrarisch grondgebruik.

Met name de graslanden zijn als gevolg van de voedselrijke situatie weinig divers en worden overheerst door een klein aantal snelgroeiende soorten, zoals Engels raaigras en ruw beemdgras. Een enkel graslandperceel in polder Weijland wordt als waardevol beschouwd, als gevolg van het voorkomen van de behaarde boterbloem, welke in het laagveengebied een zeldzame verschijning is.

De wateren in het plangebied herbergen veel floristische waarden. De meest waardevolle watervegetaties zijn gesitueerd ten zuiden van de Noordzijdskade en de Meijekade, met soorten als waterviolier, zwanebloem, gele waterkers, watertorkruid, wortelloos kroos, veelwortelig kroos en kleine egelskop.

De floristisch waardevolle wateren worden veelal begeleid door oevers met een waardevolle vegetatie. Deze oevers worden gekenmerkt door een grote soortenrijkdom, met soorten als echte koekoeksbloem, slangewortel, blauwe zegge, zwarte zegge, hazezegge, ruige zegge, egelboterbloem en blauw glidkruid.

Fauna

Het plangebied heeft een belangrijke functie voor weidevogels. Belangrijke vereisten voor het broedbiotoop van weidevogels zijn het graslandkarakter, rust en openheid. Ook een hoge grondwaterstand is een gunstige voorwaarde voor weidevogels. Op basis van gegevens van De Parmey wordt een goed beeld verkregen van de weidevogelsamenstelling in de Meijepolder, Noordzijderpolder, Hornpolder, polder De Bree en polder Weijland (zie tabel 5.1).

De 24 bedrijven die in 1999 aan weidevogelbeheer deelnamen, registreerden in totaal 180 nesten in de volgende samenstelling:

Tabel 5.1 Samenstelling weidevogelnesten in de Meijepolder, Noordzijderpolder, Hornpolder, polder De Bree en polder Weijland (1999)

soort	aantal nesten
kievit	84
scholekster	35
grutto	45
tureluur	11
slobeend	3
graspieper	2

Bron: De Parmey.

Wat opvalt is het hoge aantal grutto's en tureluurs, dat duidelijk baat heeft bij het weidevogelbeheer. Grutto en tureluur staan vermeld op de Rode Lijst van Vogels als bedreigde soort. Het aantal slobeenden en graspiepers is naar verhouding laag. Bij de graspieper speelt mogelijk een rol dat de nesten moeilijk te traceren zijn.

Daarnaast functioneert het plangebied als foerageergebied voor broedvogels uit de omgeving (purperreiger, zwarte stern) en als foerageer- en rustgebied voor doortrekkers of wintergasten zoals smient en diverse ganzensoorten.

In het plangebied worden de volgende amfibieën aangetroffen: kleine watersalamander, gewone pad, "groene kikker" (deze soort is enkele jaren geleden opgedeeld in drie aparte soorten, de soort die in het plangebied voorkomt is naar verwachting de meerkikker), bruine kikker en heikikker. De precieze verspreiding van de soorten in het plangebied is niet bekend. De heikikker staat op de Rode Lijst van Amfibieën vermeld als bedreigde soort en staat tevens vermeld in Bijlage IV van de Europese Habitatrichtlijn.

5.2. Verwachte ontwikkelingen

De autonome ontwikkelingen ten aanzien van de natuurwaarden worden bepaald door de ontwikkelingen in de landbouw en door de inspanningen in het kader van natuur- en landschapsbeleid, waaronder de herinrichting Bodegraven-Noord. Het plangebied maakt ook deel uit van de landinrichting Driebruggen en Boskoop-Reeuwijk. De belangrijkste ontwikkelingen met betrekking tot versterken van natuurwaarden vinden in het kader van de landinrichting Driebruggen en Boskoop-Reeuwijk echter buiten het plangebied plaats.

Autonome ontwikkelingen in de landbouw

De agrarische sector spant zich in om de milieubelasting terug te dringen, met name door het verminderen van de mineralenverliezen per bedrijf. Indien deze inspanningen succes hebben, zal de waterkwaliteit verbeteren, hetgeen voor alle relevante ecologische processen in het gebied van grote betekenis is. Een andere ontwikkeling is de groeiende belangstelling voor agrarisch natuurbeheer in de vorm van natuurvriendelijk slootkantbeheer en de bescherming van weidevogelnesten binnen de melkveehouderijbedrijven.
Negatieve ontwikkelingen zijn de aantasting van het graslandareaal door de uitbreiding van andere teelten, waaronder de teelt van ruwvoeder (maïs). Naast de afname van het graslandareaal zal ook de toename van het gebruik van bestrijdingsmiddelen dat hiermee samenhangt tot waterverontreiniging en verlies van ecologische waarden leiden.
Ook de kenmerkende openheid van het weidegebied kan drie tot vier maanden per jaar worden verstoord.

Figuur 7 Ecologie

Provinciale Ecologische Hoofdstructuur

In het plangebied zijn twee ecologische verbindingszones uit de Provinciale Ecologische Hoofdstructuur gesitueerd: Bodegraven-Noord - Reeuwijk en Boskoop/Reeuwijk - Bodegraven-Noord (zie figuur 7). Beide verbindingszones worden gedeeltelijk binnen het herinrichtingsplan Bodegraven gerealiseerd.

De verbindingszone Bodegraven-Noord - Reeuwijk bestaat uit een zone van moeraselementen met een maximale onderlinge afstand van circa 500 m die met elkaar worden verbonden door watergangen met niet te voedselrijk, schoon water. De toekomstige moeraselementen bestaan uit kruidenrijke moerasvegetaties met rietland, wilgenbosjes en ondiepe, open plasjes. De zone zal geschikt zijn voor kritische diersoorten als waterspitsmuis, dwergmuis, rugstreeppad, kleine vuurvlinder en bruine glazenmaker.

De oost-westgeoriënteerde verbindingszone Boskoop/Reeuwijk - Bodegraven-Noord gaat een aaneengesloten moerasverbinding vormen die geschikt is voor zeer kritische diersoorten als ringslang, zilveren maan, aardbeivlinder, vroege glazenmaker en bruine glazenmaker. Het streefbeeld bestaat uit een ongeveer 100 m brede moerasverbinding langs waterlopen met niet te voedselrijk, schoon water en brede oevers met kruidenrijke moerasvegetaties met riet, wilgenbosjes en ondiepe plasjes. Plaatselijk zullen structuurrijke, kleine zeggenvegetaties en schraalgraslanden aanwezig zijn.

Herinrichting Bodegraven-Noord

Een deel van de provinciale ecologische hoofdstructuur wordt gerealiseerd binnen de uitvoering van de herinrichting Bodegraven-Noord en betekent op termijn een aanzienlijke kwaliteitsverhoging van de natuurwaarden. Het gebied langs de Noordzijdskade en de Meijekade zal worden ontwikkeld tot natuurgebied, en is in het herinrichtingsplan uitgewerkt als natuurontwikkelings- en reservaatgebied. Dit gebied is op grote afstand van de in het plangebied aanwezige bedrijfsgebouwen gesitueerd, waar het grondgebruik van oudsher het meest extensief is. In totaal is 521 ha begrensd als reservaatgebied en/of natuurontwikkelingsgebied.

Het plan voorziet in een aantal ontwikkelingen:

- een snelle realisering van het volledige oppervlak reservaatgebied en een natuurontwikkelingsproject;
- realisering van de ecologische basisstructuur;
- scheiding van watersystemen voor een betere waterkwaliteit in de natuurgebieden;
- een aan te leggen defosfateringsinstallatie om op verantwoorde wijze gebiedsvreemd water in te laten;
- handhaving van een hoog waterpeil in de reservaatgebieden en de natuurontwikkelingsgebieden;
- invulling van de ecologische verbindingszone tussen de Reeuwijkse en de Nieuwkoopse plassen.

In het herinrichtingsplan wordt tevens gesproken van een scheiding tussen natuur en landbouw. Dit komt onder andere tot uiting in het scheiden van de waterhuishouding tussen beide gebieden. De autonome maaivelddaling wordt in het landbouwgebied gevolgd, waarbij in de Meijepolder een extra peilverlaging van 10 cm wordt doorgevoerd. Ter plaatse kan een extra maaivelddaling daarvan het gevolg zijn. Naar verwachting zullen deze ontwikkelingen op termijn een negatief effect hebben op met name de floristische waarden van de agrarische graslanden. Peilverlaging in de vorm van onderbemaling zal directe negatieve gevolgen hebben voor zowel de flora als de fauna in het gebied door verdroging en vermesting. Daarnaast kan het agrarisch gebied geschikt worden voor de teelt van maïs, wat een negatief effect op de waterhuishouding en weidevogels heeft.

Herinrichting Driebruggen

Aan het einde van de Molendijk is een overhoek gesitueerd, welke zal worden ontwikkeld ter verbetering van de ecologische structuur van het gebied. Het één ha grote gebied zal ten dele worden afgegraven en ten dele worden beplant.

Herinrichting Reeuwijk

De planvorming met betrekking tot de herinrichting Reeuwijk is nog gaande. Er zijn, met uitzondering van het gebied Oud-Bodegraven, nog geen inrichtingsmaatregelen vastgesteld.

Herinrichting Boskoop
De planvorming met betrekking tot de herinrichting Boskoop is nog gaande. Er zijn nog geen inrichtingsmaatregelen vastgesteld.

5.3. Sectoraal wensbeeld

Op basis van de huidige ecologische kwaliteiten van het plangebied en de ontwikkelingen hierin, wordt het volgende sectorale wensbeeld aangegeven. Het wensbeeld geeft weer wat vanuit de functie wenselijke uitgangspunten zijn voor het bestemmingsplanbeleid. Bij het opstellen van dit wensbeeld is nog geen rekening gehouden met bestaand beleid en heeft nog geen afweging met andere functies plaatsgevonden.
Een afweging tussen dit wensbeeld, het bestaande beleid en de wensbeelden van andere sectoren vindt plaats in hoofdstuk 10. Deze afweging leidt uiteindelijk tot de gebiedsvisie en het bijbehorende ruimtelijk beleid.

Het wensbeeld bestaat uit het volgende:
- Behoud openheid, rust en graslandkarakter.
- Behoud waardevolle weidevogelgebieden.
- Ontwikkeling en realisatie provinciale ecologische verbindingszones, reservaatgebieden en natuurontwikkelingsgebieden.
- Beperking van verdere intensivering van de landbouw, waaronder slootdemping en maïsteelt.
- Stimuleren agrarisch natuur- en landschapsbeheer.

6. Landbouw

In dit hoofdstuk worden de huidige agrarische situatie in Bodegraven en het toekomstperspectief van deze sector beschreven aan de hand van CBS-cijfers uit 1999, een gesprek met vertegenwoordigers van de plaatselijke landbouw en diverse beleidsstukken.

6.1. Huidige situatie

Grondgebruik

Het totale areaal cultuurgrond (in gebruik bij hoofd- en nevenberoepsbedrijven) in de gemeente Bodegraven bedraagt 3.031 ha. Daarvan is 2.857 ha in gebruik bij de rundveehouderijbedrijven. De akkerbouwbedrijven hebben een gezamenlijke oppervlakte van 29 ha, de tuinbouwbedrijven 4 ha, de hokdierbedrijven 18 ha en de gecombineerde bedrijven (meerdere bedrijfstakken) 123 ha.

De rundveehouderij is duidelijk de belangrijkste sector in het plangebied. In het kader van de veehouderij worden op een oppervlakte van 146 ha ruwvoedergewassen geteeld (met name maïs, maar ook triticale). De oppervlakte akkerbouwgewassen van akkerbouwbedrijven bedraagt slechts 29 ha. Deze teelten komen voornamelijk op de kleigronden voor. De laatste jaren is in dit gebied de teelt van maïs toegenomen vanwege de strengere milieu- en diergezondheidsnormen.

Tuinbouw wordt door één hoveniersbedrijf in Oud-Bodegraven uitgeoefend. Dit gebeurt alleen op open grond. Er komt geen permanent glas voor.

Bedrijfssituatie

In 1999 bevonden zich in Bodegraven 110 bedrijven die bij wijze van hoofdberoep werden gevoerd. Het totaal aantal agrarische bedrijven (hoofd- en nevenberoep) bedroeg 123.

In tabel 6.1 is de verdeling van de hoofdberoepsbedrijven over de hoofdbedrijfstypen weergegeven.

Tabel 6.1 Hoofdberoepsbedrijven naar bedrijfstype

hoofdbedrijfstype	aantal bedrijven
akkerbouw	1
tuinbouw	1
graasdier	100
hokdier	3
gecombineerd	4
totaal	109

Bron: CBS 1999.

Uit deze tabel blijkt dat, zoals al te verwachten viel op basis van de verdeling van de cultuurgrond over de sectoren, de graasdierhouderij ook in aantal hoofdberoepsbedrijven de dominante sector is. Gespecialiseerde intensieve veehouderij (hokdier)bedrijven komen weinig voor. Als neventak op grondgebonden veehouderijbedrijven kwam intensieve veehouderij tot voor kort vaak voor, veelal in combinatie met het zelfkazen (benutting van de wei). Met name vanwege de steeds scherpere milieueisen worden deze nevenactiviteiten in toenemende mate beëindigd (zowel bedrijfsmatig als economisch zijn kleine eenheden niet meer interessant). Ook de nabijheid van woonbebouwing in de linten beperkt de uitbreidings-/voortzettingsmogelijkheden.

Conform de landelijke tendens is het aantal bedrijven, zowel de hoofd- als de nevenberoeps de laatste jaren fors afgenomen (in Bodegraven jaarlijks 3 à 5%).

Bedrijfsgroottestructuur

De verdeling van agrarische bedrijven naar productieomvang[1)] in respectievelijk kleine, middelgrote en grote bedrijven is weergegeven in tabel 6.2. De gegevens van Bodegraven worden afgezet tegen de gegevens van de regio (Hollands/Utrechts weidegebied) en de provincie Zuid-Holland.

Tabel 6.2 Bedrijfsomvang in nge, percentage hoofd- en nevenberoepsbedrijven per groottecategorie

	tot 32 nge	32-50 nge	50-70 nge	meer dan 70 nge
Bodegraven	34%	7%	15%	44%
regio	40%	12%	15%	33%
provincie	27%	10%	12%	51%

Bron: CBS 1999.

Over het algemeen wordt 50 nge als grens gehanteerd voor de levensvatbaarheid van bedrijven. In Bodegraven is 60% van de bedrijven dus levensvatbaar te achten. De bedrijven tussen de 50 en 70 nge zullen echter alle zeilen bij moeten zetten om volwaardig te blijven. De bedrijven die groter zijn dan 70 nge hebben een serieus perspectief. In Bodegraven is dit aantal bedrijven aanzienlijk, zeker ook in vergelijking met de omringende regio. Er zijn hier zelfs 24 bedrijven groter dan 100 nge.
De bedrijven tot 32 nge hebben geen perspectief in de huidige opzet. Zij zullen waarschijnlijk op korte termijn worden beëindigd of als deeltijdbedrijf worden voortgezet.

In tabel 6.3 wordt de verdeling van alle bedrijven (hoofd- en nevenberoep) gegeven voor wat betreft hun bedrijfsoppervlakte. De oppervlakte zegt niet alles over de toekomstmogelijkheden van een bedrijf, een intensief opgezet bedrijf kan met een relatief kleine oppervlakte toch rendabel zijn.

Tabel 6.3 Bedrijfsoppervlakte in ha, percentages per groottecategorie

	tot 30 ha	30 - 50 ha	meer dan 50 ha
Bodegraven	67%	26%	7%
regio	77%	19%	4%
provincie	86%	9%	5%

Bron: CBS 1999.

Uit deze tabel valt op te maken dat de verdeling over de groottecategorieën in Bodegraven in verhouding tot de regio en de provincie gunstig is. Dit verschil wordt uiteraard ook veroorzaakt doordat in Bodegraven de grondgebonden veehouderij overheerst. In de regio en de provincie bevinden zich meer tuinbouwbedrijven die op een kleine oppervlakte worden uitgeoefend.

Veebezetting

Volgens de gegevens van het CBS bedroeg de veebezetting op 15 van de 79 bedrijven met melkkoeien in het plangebied minder dan 2 GVE per ha, op 50 bedrijven meer dan 2 maar minder dan 3 GVE en op 14 bedrijven meer dan 3 GVE.

Verbrede landbouw

In tabel 6.4 wordt tenslotte aangegeven hoeveel agrarische bedrijven in Bodegraven, naast hun puur landbouwkundige activiteiten, ook andere activiteiten bedrijfsmatig beoefenen. Deze gegevens worden opnieuw afgezet tegen de gegevens van de regio en de provincie. Aangezien deze gegevens pas sinds de meitelling van 1998 door het CBS worden geïnventariseerd, kunnen er nog geen tendensen uit worden waargenomen.

1) De productieomvang wordt uitgedrukt in nge (Nederlandse Grootte Eenheid). De nge is in het kader van de Europese standaardisering de vervanger van de sbe (standaardbedrijfseenheid), 1 nge = 2,8 sbe. Met behulp van de nge wordt de bruto toegevoegde waarde van het agrarische bedrijf weergegeven.

Tabel 6.4 Verbrede landbouw, percentages per nevenactiviteit

	Bodegraven	regio	provincie
beheerslandbouw	2,5%	7%	2,5%
natuurbeheer/-prod.	12%	7%	2,5%
productverwerking	2,5%	2%	1.5%
huisverkoop	5%	3%	2,5%
verblijfsaccommodatie	-	0,5%	0,5%
ontvangsten	-	1%	1%
stalling	-	0,5%	0,5%
verhuur	1%	0,5%	2%
zorgtaken	1%	0,2%	0,2%

Bron: CBS 1999.

Uit de tabel blijkt dat in Bodegraven in verhouding het meest wordt "bijverdiend" met natuurbeheer en natuurproductie. Beheerslandbouw komt weer minder voor dan in de omringende regio. De mogelijkheden voor deze nevenactiviteiten worden natuurlijk bepaald door landelijke en provinciale kaders, de bereidheid ertoe (vrijwillige basis!) zegt iets over de cultuur en de mentaliteit van de ondernemers in een gebied. In het plangebied zijn al drie agrarische natuurverenigingen actief: in het landinrichtingsgebied Driebruggen de vereniging "Lange Ruige Weide", in het landinrichtingsgebied Bodegraven-Noord "De Parmey" en in het gebied rond Reeuwijk (onder andere Oud-Bodegraven) de vereniging "Weide- en waterpracht". Naast het ontwikkelen van draagvlak ontwikkelen deze verenigingen ook een toekomstvisie op de mogelijkheden voor natuurbeheer door agrariërs van natuurgebieden. Zo is er in 1999 een pilotproject gestart in het kader van het Programma Beheer, getrokken door een subcommissie van de landinrichtingscommissie Bodegraven-Noord waarbij voor 200 ha reservaatgebied wordt onderzocht wat de betrokken agrarische eigenaren/gebruikers kunnen bieden op het gebied van natuurbeheer. Het betreft een samenwerkingsverband tussen de Parmey en Natuurmonumenten. De pilot is in april 2000 gestart. Daarnaast worden onder andere weidevogelbeheer, slootkantenbeheer en erfbeplanting gestimuleerd en begeleid. Ook worden cursussen over deze onderwerpen aan agrarische ondernemers aangeboden. De Parmey heeft daarnaast een project opgezet voor het wegwerken van achterstallig onderhoud van hoogstamfruitboomgaarden.
Opvallend is dat er in het plangebied geen bedrijven zijn die verblijfsaccommodatie bieden of op andere wijze gasten ontvangen. Wel bevindt zich een "kampeerboerderij" in het bebouwingslint langs de Meije, maar daar zijn de agrarische bedrijfsactiviteiten beëindigd.

Leeftijd bedrijfshoofden

In Bodegraven blijkt 60% van de bedrijfshoofden van alle agrarische bedrijven ouder dan 55 jaar te zijn. Slechts 12% is jonger dan 40 jaar. Het CBS biedt de laatste jaren geen gegevens meer over aantallen (serieuze) bedrijfsopvolgers. In de regio is het percentage bedrijfshoofden ouder dan 55 jaar 50%, in de provincie is dit 43%. Het percentage bedrijfshoofden jonger dan 40 jaar is in de regio 15% en in de provincie 19%.
In Bodegraven is een relatief groot deel van de bedrijfshoofden op een zodanige leeftijd dat het wel of niet hebben van een opvolger (eigen kinderen of andere kandidaten) bepalend zal zijn voor het investeringsgedrag en daarmee voor de bedrijfsontwikkeling.

Productieomstandigheden

In het plangebied zijn drie landinrichtingsprojecten gaande: de gronden ten zuiden van de Oude Rijn en ten noorden van de A12 behoren tot de landinrichting Driebruggen, het gebied Oud-Bodegraven tot de landinrichting Reeuwijk en de gronden ten noorden van de Oude Rijn en ten zuiden van de Meije tot de landinrichting Bodegraven-Noord. Deze gronden maken ook deel uit van het project De Venen. In dat kader is onlangs een gebiedsplan van de commissie Landbouw verschenen. In dit plan worden echter geen uitspraken gedaan over het gebied Bodegraven-Noord omdat de landinrichting hier gaande is. Het gebied rond de J.C. Hogedoornlaan heeft in de zestiger jaren deel uitgemaakt van de ruilverkaveling Zwammerdam.

In het gebied Bodegraven-Noord laat zowel de verkaveling, als de ontsluiting en ontwatering te wensen over. Alleen aan de noordkant van de Oude Rijn is de ontsluiting wel goed te noemen.

Voor het bebouwingslint langs de Meije wordt geen verbetering van de ontsluiting verwacht, er wordt in landinrichtingsverband slechts een insteekweg voorzien.

Naarmate er minder agrarische bedrijven aan de Meije gevestigd zijn wordt het probleem weliswaar kleiner, maar het bedrijfsverkeer blijft problematisch door de bescheiden dimensie van de weg en door de aanwezigheid van recreatief verkeer (fietsen, motoren). Ook Oud-Bodegraven is niet berekend op het huidige bedrijfsverkeer.
Voor wat betreft de verkaveling (lange opstrekkende kavels) wordt enige verbetering verwacht door de bedrijfsverplaatsingen in landinrichtingsverband. In het landinrichtingsgebied Driebruggen is de herverkaveling met name gericht geweest op het oplossen van het probleem van de spoorlijn die talrijke bedrijven doorsneed/snijdt (bedrijfsverplaatsingen, veetunnels). In Bodegraven-Noord worden af en toe vrijwillige kavelruilprojecten uitgevoerd vooruitlopend op/in afwachting van de landinrichting. De ontwatering blijft voor de landbouw in vrijwel het hele plangebied een probleem vormen, ondanks de peilverlaging van 10 cm die in een deel van Bodegraven-Noord wordt doorgevoerd.
De kwaliteit van de gronden zelf wordt door de landbouwvertegenwoordigers als goed omschreven. Langs de Oude Rijn en de Meije bevinden zich stroken kleigrond. Daar zijn meerdere vormen van agrarische gebruik mogelijk. Op de veengronden ligt gebruik als grasland voor de hand.

6.2. Verwachte ontwikkelingen

Algemeen
Binnen de veehouderij worden belangrijke ontwikkelingen verwacht. Het markt- en prijsbeleid van de Europese Unie zal gericht zijn op een afname van de prijsondersteuning terwijl de melkquotering voorlopig gehandhaafd zal blijven. Opbrengstverhoging zal in de nabije toekomst alleen mogelijk zijn door schaalvergroting en aankoop van melkquotum. Gezien de hoge grondprijzen en het onzekere rendement van de agrarische producten zullen vele agrarische ondernemers en potentiële opvolgers deze stappen niet durven zetten.
De regelgeving op het gebied van dierenwelzijn en milieu wordt bovendien steeds meer aangescherpt. Zowel grondgebonden als niet-grondgebonden veehouderijbedrijven zullen in de komende jaren hun bedrijven aan de nieuwe eisen moeten aanpassen. Dit heeft ook ruimtelijke gevolgen. Te denken valt aan uitbreiding/aanpassing van gebouwen en het vrijkomen van bedrijfsgebouwen wanneer neventakken of hele bedrijven beëindigd worden.

Gevolgen milieubeleid
Verbetering van de mineralenbenutting en een vermindering van het gebruik van bestrijdingsmiddelen zullen resulteren in een afname van de milieubelasting door de landbouw. Dit heeft met name effect op de waterkwaliteit. Verbetering van de mineralenbenutting kan worden gerealiseerd door het verbouwen van maïs. Extensivering van het grondgebruik (minder koeien per hectare) en voorzieningen als afgedekte mestsilo's en emissiearme stallen bevorderen eveneens de milieukwaliteit. Om deze investeringen (grond, voorzieningen) te kunnen doen, is schaalvergroting veelal noodzakelijk.

Bedrijfsbeëindiging
Ondanks de relatief gunstige bedrijfsgroottestructuur in het plangebied zullen in de komende jaren bedrijven beëindigd (moeten) worden vanwege de huidige en te verwachten maatregelen op landelijk en Europees niveau. Ook zal de ambitie van veel agrarische jongeren om hun ouders in hun bedrijf op te volgen minder groot zijn, nu de toekomst in de agrarische sector zo onzeker is en zij goede andere mogelijkheden hebben op de arbeidsmarkt.

De gronden die vrijkomen bij bedrijfsbeëindiging worden, mits dit financieel haalbaar is, veelal overgenomen door andere agrarische bedrijven die daarmee de noodzakelijke schaalvergroting kunnen realiseren.

De vrijkomende bedrijfscomplexen zijn erg aantrekkelijk voor niet-agrarische bedrijven en voor stedelingen die buiten willen wonen. Deze nieuwe burgerwoningen in het buitengebied verhogen echter de milieugevoeligheid waardoor naburige agrarische bedrijven in hun ontwikkeling belemmerd (kunnen) worden. Menig agrarisch bedrijf geeft daarom de voorkeur aan hergebruik door (niet-agrarische) bedrijven. Deze niet-agrarische bedrijvigheid kan weliswaar verkeersoverlast veroorzaken of de milieubelasting ter plaatse vergroten, maar de ervaring leert dat ondernemers onderling meer begrip hebben voor allerlei vormen van overlast dan burgers die "alleen maar" in het gebied wonen. Toch is het juist ook in dit gebied aan de rand van een grote verstedelijkte regio van belang te voorkomen dat de nieuwe functies nadelige effecten zullen hebben op de resterende agrarische bedrijven.

Schaalvergroting

Aangezien opbrengstverhoging voor de melkveehouderij zoals aangegeven nauwelijks mogelijk is als gevolg van de quotering en de waarschijnlijk ongunstige prijsontwikkeling, kunnen de bedrijfsresultaten bij stijgende kosten slechts op peil gehouden worden door kostenverlaging. Vergroting van de bedrijven kan in dat geval perspectief bieden doordat machines en gebouwen efficiënter kunnen worden benut. Door de hoge grondprijzen in de gemeente Bodegraven zal dit lang niet altijd mogelijk blijken.

Intensivering

Intensivering in de veehouderij lijkt onwaarschijnlijk gezien de beperkingen die recentelijk zijn en worden opgelegd aan de varkenshouderij en aan de pluimveehouderij.
Wel zou intensivering in de veehouderij mogelijk zijn in de vorm van bewerken en of verhandelen van de eigen producten. In de veehouderij zal intensivering hooguit voor een enkel bedrijf een optie zijn (zelfkazen, zuivel-/vleesverkoop aan huis).

Specialisatie

Specialisatie in de vorm van het produceren van streekeigen, kwaliteits- of biologische producten kan voor enkele bedrijven een mogelijkheid zijn het inkomen aan te vullen. In het plangebied bestaat hier nog weinig belangstelling voor. Als reden worden het onzekere rendement en de inadequate afzet- en verwerkingsstructuur genoemd, een meerprijs voor de biologische producten is niet gegarandeerd terwijl de productiekosten, zeker in de eerste jaren, hoger zijn. Ook is de Nederlandse overheid in vergelijking met andere landen in Europa niet erg royaal met subsidies en andere financiële ondersteuning.

Verbreding

Verbreding met zowel agrarisch verwante activiteiten als met niet-agrarische activiteiten kan ook voor enkele bedrijven mogelijkheden bieden om het inkomen aan te vullen. Te denken valt hierbij aan onder andere de activiteiten genoemd in tabel 6.4. Behalve investeringsruimte vergt een niet-agrarische neventak ook een bepaalde instelling van de ondernemer en zijn gezin. Wanneer een activiteit, bijvoorbeeld een minicamping, een winkel of een zorgtaak niet bij de eigenschappen of de opleiding van de verschillende gezinsleden past, is de kans op slagen klein. Vaak is een zorgvuldig voorbereid en opgezet regionaal netwerk van activiteiten voorwaarde voor het slagen van individuele initiatieven. Zo wordt in het plangebied een uitbreiding van de activiteiten op het gebied van natuur- en landschapsbeheer en natuurproductie verwacht omdat de kaders daarvoor aanwezig zijn: de drie agrarische natuurverenigingen en de ligging in het Groene Hart en in De Venen.

Conclusie

Van geen enkele van de hiervoor genoemde mogelijke ontwikkelingen is er een die voor een groot aantal bedrijven dè oplossing is. Uit de ontwikkelingen tot nu toe en uit de gesprekken met vertegenwoordigers van het gebied blijkt wel dat de meeste agrarische ondernemers er de voorkeur aan geven in hoofdzaak bij hun agrarische leest te blijven. Pas wanneer die ontwikkelingsmogelijkheden uitgeput of onmogelijk zijn, zullen zij zoeken naar andere oplossingen om het bedrijfsinkomen aan te vullen. Wel is de belangstelling, zoals hierboven aangegeven, voor agrarisch natuurbeheer groeiende. Een beduidend aantal agrariërs ziet het als een nieuwe uitdaging. Toch zal ook die "neventak" niet de kurk kunnen vormen die het bedrijf drijvende houdt. Daarvoor zijn ook de subsidiestromen te onzeker. Het zoeken van een neven- of hoofdberoep buiten de landbouw van de ondernemer of zijn/haar partner lijkt een zekerder ondersteuning van de bedrijfsvoering dan het inpassen van nevenfuncties in de bedrijfsvoering.

6.3. Sectoraal wensbeeld

Op basis van de huidige landbouwkundige situatie en de ontwikkelingen hierin, wordt het volgende sectorale wensbeeld aangegeven. Het wensbeeld geeft weer wat vanuit de functie wenselijke uitgangspunten zijn voor het bestemmingsplanbeleid. Bij het opstellen van dit wensbeeld is nog geen rekening gehouden met bestaand beleid en heeft nog geen afweging met andere functies plaatsgevonden.
Een afweging tussen dit wensbeeld, het bestaande beleid en de wensbeelden van andere sectoren vindt plaats in hoofdstuk 10. Deze afweging leidt uiteindelijk tot de gebiedsvisie en het bijbehorende ruimtelijk beleid.

De verwachte ontwikkelingen vereisen naast optimale productieomstandigheden voldoende flexibiliteit in de planologische regelgeving om in te kunnen spelen op veranderende omstandigheden en regelgeving op ander terrein.
Uit de hierboven beschreven tendensen vloeit voor de landbouwsector het volgende ruimtelijke wensbeeld voort:

- binnen de bouwvlakken zal voldoende ruimte moeten zijn voor het aanpassen en uitbreiden van de bedrijfsbebouwing als gevolg van milieu-, dierwelzijn- en diergezondheidsvoorschriften en schaalvergroting of intensivering/specialisatie/verbreding;
- ook voor eventuele agrarisch verwante en niet-agrarische nevenactiviteiten dient ruimte te worden geboden binnen de agrarische bouwvlakken;
- voor vrijkomende agrarische gebouwen en bedrijfscomplexen dient zorgvuldig te worden nagegaan welke vervolgfuncties toegestaan kunnen worden zodat de omringende agrarische bedrijven niet belemmerd worden in hun ontwikkeling (milieu, ontsluiting);
- het agrarisch grondgebruik dient zo vrij mogelijk te worden gelaten opdat de ondernemers kunnen inspelen op de markt- en milieuontwikkelingen;
- vrijwillig agrarisch natuurbeheer en -productie zullen leiden tot hogere natuurwaarden op agrarische gronden: dit dient niet te leiden tot een strengere planologische regelgeving: daardoor zal de bereidheid drastisch afnemen;
- ruimte om de productieomstandigheden te blijven optimaliseren;
- zekerheid op langere termijn omtrent bovenstaande factoren.

7. Recreatie

Voor de sector recreatie in het buitengebied van Bodegraven wordt de huidige situatie, de verwachte ontwikkelingen en het sectorale wensbeeld beschreven. Ten behoeve van deze analyse is gebruikgemaakt van het Herinrichtingsplan Bodegraven-Noord, divers kaartmateriaal over routestructuren en mondelinge mededelingen van beleidsambtenaren van de gemeente Bodegraven.

7.1. Huidige situatie

Hoewel het plangebied deel uitmaakt van het Groene Hart, waarvoor het rijksbeleid mede gericht is op recreatief (mede)gebruik voor de randstedeling, is de recreatie hier niet sterk ontwikkeld. In het plangebied zijn bijvoorbeeld enkele kleine volkstuincomplexen en een wandelgebied aanwezig, die voornamelijk worden gebruikt door inwoners van Bodegraven.
De belangrijkste kwaliteiten voor recreatie in het plangebied worden gevormd door het aantrekkelijke landschap en de rust en ruimte die er heersen. Ook de monumentale bebouwing in de bebouwingslinten (Meije, Oud Bodegraafseweg) draagt bij aan de aantrekkelijkheid van het gebied. De belangrijkste recreatieve potentie bestaat derhalve uit vormen van recreatief medegebruik.

Voor de beschrijving van de huidige situatie wordt gebruikgemaakt van een indeling naar:
- verblijfsrecreatie;
- dagrecreatie;
- recreatief medegebruik.

Verblijfsrecreatie
Langs de Meije is de Hollandse Boerderij gevestigd. Dit voormalig agrarisch bedrijf heeft zich ontwikkeld tot het enige verblijfsrecreatieve terrein in het plangebied. De Hollandse Boerderij bestaat uit een kleine camping, vakantiehuisjes en groepsaccommodaties. Elders in het plangebied zijn geen campings of andere verblijfsrecreatieve terreinen aanwezig. Net over de grens van het plangebied bevindt zich in Boskoop een camping.

Dagrecreatie
In het plangebied komen enkele dagrecreatieve terreinen voor, die gebruikt worden door de plaatselijke bevolking.
Ten noorden van de Burgemeester Kremerweg zijn twee volkstuincomplexen gesitueerd. Tussen deze twee complexen ligt het Bodegraafse Bos, een klein wandelgebied met een beperkte recreatieve functie, bestaande uit een rondgaande wandelroute.
Ten oosten van de Put van Broekhoven (of Weijpoortseplas) is een sportcomplex gesitueerd, bestaande uit twee voetbalvelden. De Put van Broekhoven heeft geen recreatieve betekenis meer. Vroeger werd de put gebruikt als recreatieplas, tegenwoordig is het terrein afgeschermd met een omheining en niet meer voor publiek toegankelijk. Overige dagrecreatieve terreinen zijn een klein volkstuincomplex aan de Oud Bodegraafseweg en een manege (Hippisch Centrum Bodegraven) aan de noordzijde van de Oude Rijn.

Recreatief medegebruik
Het buitengebied van Bodegraven maakt onderdeel uit van het Groene Hart, met als belangrijkste kwaliteiten het aantrekkelijke landschap en de rust en ruimte die er heersen. Recreatief medegebruik is voornamelijk op deze kwaliteiten gericht, en bestaat met name uit routegebonden vormen van recreatie zoals fietsen, wandelen en kanoën.

In het plangebied komen een aantal bewegwijzerde routes voor.
De (ANWB-)fietsroutes in het Groene Hart die door het plangebied lopen zijn de:
- Nieuwkoopse Plassenroute;
- Gouwenroute/Coperoute;
- Reeuwijkse Plassenroute.

Figuur 8 Recreatie

De langeafstandsfietsroute Midden-Nederlandroute doorkruist langs de Oude Rijn het plangebied van west naar oost. De fietsroute langs de Meije wordt intensief gebruikt.
De Meije vormt eveneens een schakel in de kanoroute over de Nieuwkoopse Plassen en de Meije. Deze maakt onderdeel uit van de zogenaamde Groene Route door de Nieuwkoopse Plassen (uitgegeven door de Vereniging Natuurmonumenten).
Vanaf station Bodegraven loopt een 14 à 18 kilometer lange wandelroute door de Wiericke. Via de Reeuwijkse Plassen eindigt deze route in Gouda (Wierickerroute).
Langs de westzijde van het plangebied is een deel van het lange afstandswandelpad Pelgrimspad gesitueerd.
De Meije is opgenomen in een schaatsroute, namelijk de Meijetourtocht.
De bestaande routestructuren zijn weergegeven in figuur 8, recreatie.

Naast uitgezette routes biedt het plangebied ook andere mogelijkheden tot fietsen, wandelen en kanoën. Afhankelijk van voldoende vorst in de winter kan daar schaatsen aan worden toegevoegd. Ook zijn er in Bodegraven enkele jaarlijkse (fiets)tochten, zoals de Elfdorpentocht of de Drie Musea Tocht.

7.2. Verwachte ontwikkelingen

Door de toename van vrije tijd neemt de behoefte aan recreatiemogelijkheden "dicht bij huis" toe. Verwacht mag worden dat de vraag naar meer recreatieve voorzieningen eveneens zal toenemen. Gezien de potenties en de huidige recreatieve functie van het plangebied zal het daarbij vooral gaan om voorzieningen gericht op recreatief medegebruik.
In het plan "Recreatie in de Venen" zijn enkele nieuwe recreatieve vaarroutes door de Meije aangegeven. Voorgesteld wordt de Meije op te nemen in de Meijeroute (elektrisch varen) en de Open Motorbootroute.

In het "Wandelpadenplan in de Venen" worden twee te realiseren wandelroutes (de Hornroute en de Noordzijdse kaderoute) genoemd die door het plangebied moeten gaan lopen.
De Hornroute is 9 km lang en loopt vanaf het NS-station Bodegraven via de Dwarswetering, de Meije en het jaagpad van de Oude Rijn terug naar het station. Deze route kan binnen 5 à 10 jaar gerealiseerd gaan worden.
De Noordzijdse kaderoute is 13 km lang en loopt via het NS-station Bodegraven en de Noordzijdse-, Meije- en Rietveldse kade naar het NS-station Woerden. Deze route zal mogelijk over 10 jaar (of later) gerealiseerd gaan worden.

De gemeente Bodegraven wil langs de Meije een aanleg- of rustplaats inrichten voor kanovaarders, wandelaars en fietsers (project "Landje Kemp").
Het jaagpad richting Zwammerdam wordt als fietspad in ere hersteld.
Fort Wierickerschans zal een andere functie krijgen (zie ook hoofdstuk 4, Landschap en cultuurhistorie). Hierdoor wordt in de toekomst de recreatieve verbinding met het fort belangrijker (bijvoorbeeld door fiets- en wandelroutes langs het fort te laten lopen).

Herinrichting Bodegraven-Noord

De herinrichting Bodegraven-Noord richt zich vooral op extensieve vormen van recreatie, zoals wandelen en fietsen. Ten noorden van de Burgemeester Kremerweg wordt een wandelpad gerealiseerd richting Horntak, dat aan beide zijden wordt geflankeerd door natuurvriendelijk beheerde graslanden en watergangen. Het pad kruist de Dwarswetering via een draaibrug, zodat in het broedseizoen de doorgaande verbinding naar de Horntak kan worden afgesloten. Het Bodegraafse Bos zal onderdeel gaan uitmaken van deze wandelroute.
Op de kade van de Hornpolder, tussen de Zienderbrug (te Zwammerdam) en de Meije, bestaat de mogelijkheid om van de Meije naar Zwammerdam te wandelen. In het kader van de herinrichting zal de aansluiting van het pad op de Meije worden verbeterd en zal het pad plaatselijk beter begaanbaar worden gemaakt.
Het fietspad langs de Oude Rijn, tussen Woerden en Bodegraven, zal worden gehandhaafd.

Herinrichting Driebruggen
Ten zuidoosten van de kern Bodegraven wordt een beplantingselement van 16 ha gerealiseerd, wat voor de gemeente Bodegraven een belangrijke recreatieve betekenis zal krijgen. Tevens zijn enkele fietspaden aangelegd.

Herinrichting Reeuwijk
De planvorming met betrekking tot de herinrichting Reeuwijk is nog gaande. Er zijn, met uitzondering van het gebied Oud-Bodegraven, nog geen inrichtingsmaatregelen vastgesteld.

Herinrichting Boskoop
De planvorming met betrekking tot de herinrichting Boskoop is nog gaande. Er zijn nog geen inrichtingsmaatregelen vastgesteld.

7.3. Sectoraal wensbeeld

Op basis van de huidige recreatieve situatie en de ontwikkelingen hierin, wordt het volgende sectorale wensbeeld aangegeven. Het wensbeeld geeft weer wat vanuit de functie wenselijke uitgangspunten zijn voor het bestemmingsplanbeleid. Bij het opstellen van dit wensbeeld is nog geen rekening gehouden met bestaand beleid en heeft nog geen afweging met andere functies plaatsgevonden.
Een afweging tussen dit wensbeeld, het bestaande beleid en de wensbeelden van andere sectoren vindt plaats in hoofdstuk 10. Deze afweging leidt uiteindelijk tot de gebiedsvisie en het bijbehorende ruimtelijk beleid.

Ter behoud en bevordering van bij het buitengebied passende recreatieve mogelijkheden is het volgende sectorale wensbeeld relevant:
- behoud van rust en ruimte en de natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden die het gebied voor recreatief medegebruik aantrekkelijk maken;
- uitbreiding van recreatieve routes door het oplossen van lacunes en barrières in bestaande of potentiële routes (herinrichting Bodegraven-Noord);
- toestaan van bescheiden recreatieve ontwikkelingen in het agrarisch gebied, met name in samenhang met verbrede landbouw en vrijkomende agrarische bebouwing.

8. Verkeer en overige infrastructuur

Dit hoofdstuk gaat in op de infrastructurele voorzieningen in het plangebied. Wat betreft de verkeersinfrastructuur gaat het om wegen, fietspaden en het openbaar vervoer. Ook wordt aandacht besteed aan het wegverkeerslawaai ten gevolge van gemotoriseerd verkeer op de wegen. In het kader van dit bestemmingsplan worden geen uitspraken gedaan over de aanleg van de Rijksweg 11. Deze infrastructurele wijziging wordt in een afzonderlijk bestemmingsplan geregeld.

8.1. Huidige situatie

8.1.1. Verkeersstructuur

Gemotoriseerd verkeer

De wegen binnen het plangebied worden conform het "Handboek Categorisering Wegen op duurzaam veilige basis" onderverdeeld in:

- stroomwegen, wegen met een landelijke ontsluitingsfunctie;
- gebiedsontsluitingswegen, wegen met een regionale ontsluitingsfunctie;
- erftoegangswegen, wegen ter ontsluiting van woningen, (agrarische) bedrijven en recreatieve voorzieningen.

De hoofdstructuur van de wegen in het plangebied wordt gevormd door de autosnelweg A12, de Dammekant (N11), de Goudsestraatweg (N459), de Burgemeester Kremerweg-Weijweg-Weijland (N458) en de Molendijk. In het overzicht "Voorlopige wegcategorisering Zuid-Holland" zijn deze wegen, voorzover gelegen buiten de bebouwde kom aangemerkt als gebiedsontsluitingswegen. De autosnelweg A12 is als stroomweg aangemerkt. De overige wegen in het plangebied zijn erftoegangswegen met een belangrijke lokale ontsluitingsfunctie.

De autosnelweg A12 in het zuidelijk deel van het plangebied heeft een belangrijke functie voor het autoverkeer van en naar Bodegraven en verbindt de kern met Den Haag en met Utrecht. De autosnelweg A12 heeft binnen het plangebied twee (volledige) aansluitingen op het onderliggende wegennet. De Dammekant (N11) ten westen van de kern Bodegraven ontsluit het plangebied en de achtergelegen kernen in het landelijk gebied op de A12. De Molendijk vormt de belangrijkste ontsluitingsweg van het oostelijke plandeel op de A12. De route gevormd door de Burgemeester Kremerweg-Noordzijde-Weijland-De Bree vormt de verbinding tussen de kernen Bodegraven en Woerden.

Figuur 9 geeft de ligging van de stroomwegen, de gebiedsontsluitingswegen en de erftoegangswegen weer.

Langzaam verkeer

In het plangebied zijn langs de belangrijkste hoofdwegen N11, ten zuiden van de A12 (gedeeltelijk), Goudsestraatweg en langs de route Laageind-Weijpoort vrijliggende fietspaden of een parallelweg langs de weg aanwezig. Deze fietsvoorzieningen ontsluiten het landelijk gebied en de kern van Bodegraven in de richting van Woerden, Alphen aan de Rijn en Reeuwijk. Deze vormen samen met de voor fietsers geschikte wegen (erftoegangswegen) een fijnmazig fietspadennet. Dit fietspadennet vormt een functie als regionale fietsroutes met zowel een utilitaire als een recreatieve functie.

Openbaar vervoer

Voor de ontsluiting per openbaar vervoer is het plangebied aangewezen op de bediening van de kern Bodegraven met de trein en de bus. In de kern bevindt zich een NS-station en een overstaphalte voor aansluitende bussen die Bodegraven ontsluiten richting Gouda, Woerden en Alphen aan de Rijn. In het plangebied hebben deze buslijnen hun route via de Noordzijde-Weijland (N458), de Dammekant (N11) en de Goudsestraatweg (N459) en halteren langs deze wegen. Vanuit het plangebied kan de afstand tot deze haltes oplopen tot meer dan een kilometer.

Figuur 9 Infrastructuur

Tevens rijdt er een buurtbus "De Meije" van het NS-station Bodegraven, tevens het overstapstation voor bussen, naar de kern Zegveld en van Bodegraven NS naar de kern Nieuwerbrug. De route van deze buurtbus loopt door het oostelijk deel van het plangebied via de Meije, Kerkweg, Buitenkerk, Noordzijde en Weijland.

Verder doorsnijdt de spoorlijn Leiden-Utrecht het plangebied aan weerszijden van de kern Bodegraven waar zich een NS-station bevindt. Deze spoorlijn maakt een onderdeel uit van het landelijke spoorwegennet. Binnen het plangebied zijn niet alle kruisingen met het wegverkeer ongelijkvloers uitgevoerd.

8.1.2. Geluid

Wegverkeerslawaai

Zonering

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

- woonerven;
- 30 km/h-wegen;
- wegen waarvan op grond van een door de gemeenteraad vastgestelde geluidsniveaukaart vast staat dat de geluidsbelasting op 10 m uit de as van de meest nabijgelegen rijstrook 50 dB(A) of minder bedraagt.

Binnen de geluidszone van een weg dient de geluidsbelasting aan de gevel van nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen, zoals woningen, te voldoen aan de normen van de Wet geluidhinder. Volgens artikel 74 van de Wet geluidhinder is de breedte van een geluidszone afhankelijk van het aantal rijstroken en de ligging van de weg (binnenstedelijk of buitenstedelijk). Voor alle gezoneerde wegen buiten de bebouwde kom in het landelijk gebied geldt een zonebreedte van 250 m aan weerszijden van de weg. De geluidszones van de autosnelweg A12 en van de N11 (zie paragraaf 8.2.) bedragen 600 m respectievelijk 400 m vanuit de rand van de weg. Voor wegen binnen de bebouwde kom geldt een zonebreedte van 200 m.

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

Normen

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

Railverkeerslawaai

Zonering en normen

Het Besluit Geluidhinder Spoorwegen (BGS 2003) geeft aan dat de breedte van de geluidszone langs de spoorlijn Alphen aan de Rijn-Woerden (trajectnummer 520) 300 m bedraagt. De breedte wordt bepaald vanaf de buitenste spoorstaaf aan weerszijden van de baan. Binnen de geluidszone langs de spoorlijn dient akoestisch onderzoek verricht te worden, indien nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen in het plangebied binnen 300 m van de spoorlijn geprojecteerd zijn. De voorkeursgrenswaarde voor railverkeerslawaai bedraagt conform het Besluit Geluidhinder Spoorwegen 57 dB(A). De uiterste grenswaarde voor railverkeerslawaai bedraagt 70 dB(A).

8.2. Verwachte ontwikkelingen

Gemotoriseerd verkeer

Voor het gemotoriseerde verkeer vormt de congestievorming op autosnelweg A12 een probleem. Het daaruit voortvloeiende sluipverkeer op het onderliggende wegennet, met name tussen de autosnelwegen A12 en A4 via de N11, vraagt de nodige aandacht.
Eén van de geplande verbeteringen in de regionale verkeersstructuur is de aanleg van de nieuwe Rijksweg 11 (bestaande uit twee keer twee rijstroken) tussen Alphen aan den Rijn en de A12 bij Bodegraven, in aansluiting op het recent gerealiseerde wegtracé ten noordwesten van het plangebied tussen de A4 bij Leiden en Alphen aan den Rijn. Voor het wegtracé tussen Alphen aan den Rijn en Bodegraven is het tracébesluit genomen en bevindt zich in het planstudieprogramma van het Meerjarenprogramma Infrastructuur en Transport 2000-2004 (MIT).
De aanleg van Rijksweg 11 wordt in een afzonderlijk bestemmingsplan geregeld evenals de reconstructie van de bestaande N11 tussen de nieuwe aansluiting en de A12 en de aansluiting van beide wegen.

Het op te stellen bestemmingsplan maakt het mogelijk dat aan vrijkomende agrarische bedrijven vervolgfuncties worden toegekend. Hierbij dient aandacht besteed te worden aan een mogelijke toename van de verkeersdruk op het wegennet door de vervolgfuncties in vrijkomende agrarische bedrijven. Een toenemende verkeersdruk is op de erftoegangswegen van de Meije en de Oud Bodegraafseweg niet gewenst, gezien het bochtige dijkprofiel en het gebruik van deze wegen als recreatieve (fiets)route. Voor de overige erftoegangswegen wordt in relatie tot de toelaatbaarheid van vervolgfuncties bepaald dat de vervolgfunctie niet meer verkeer mag aantrekken dan het voormalige agrarische bedrijf.

Langzaam verkeer

Het gebruik van de fiets wordt bevorderd vanuit mobiliteits- en milieuoogpunt. Binnen het plangebied is een nieuwe utilitaire fietsverbinding gewenst. Deze fietsverbinding (beleidsvoornemens) is met een eigen tracé opgenomen in het provinciale Fietspadenplan Zuid-Holland. Het geprojecteerde tracé (nr. 2.43.9) betreft het voorzien in gedeelten fietspad in de route Bodegraven-Woerden ten noorden van autosnelweg A12 met doorverbindingen naar de fietsroute ten zuiden van de A12 (nr. 49) en de fietsroute langs de zuidzijde van de Oude Rijn (nr. 34) in de gemeente Bodegraven. Met deze fietsverbinding zal de netwerkstructuur sterk worden verbeterd. Bovendien verdient het fietsverkeer op de landbouwwegen aandacht vanuit verkeersveiligheidsoogpunt.

Momenteel is de provincie Zuid-Holland bezig met het opstellen van een provinciaal fietspadenplan 2015, dat naar verwachting eind 2000 gereed zal zijn. Beleidsuitgangspunt is dat de gewenste fietsverbindingen uit het vigerende Fietspadenplan Zuid-Holland zullen worden overgenomen in dit fietspadenplan en aanleg voor 2015 wordt voorgestaan.

Openbaar vervoer

Het gemeentelijke en regionale beleid blijft erop gericht het openbaar vervoer gebruik te stimuleren. De ontsluiting van het plangebied per openbaar vervoer (bus) is zeker niet optimaal, maar bedacht moet worden dat voor een landelijk gebied een betere ontsluiting vrijwel niet realiseerbaar is gezien de geringe en gespreide vraag naar openbaar vervoer. Het openbaar vervoer per spoor kan worden verbeterd door een spoorverdubbeling van het traject Utrecht-Leiden. Verder is de verwachting dat een lightrail/sneltramverbinding over deze spoorlijn een kwaliteitsverbetering voor de reiziger is.

Verkeersveiligheid

In het landelijk gebied zal aandacht worden besteed aan duurzame verkeersveiligheid. Belangrijke aandachtspunten daarbij zijn:
- beïnvloeding van rijgedrag door middel van vormgeving; uit de structuur en het wegbeeld moet blijken welk gedrag van de weggebruiker verwacht wordt en dient dit gedrag ook afgedwongen te worden door de fysieke vormgeving;
- erftoegangswegen in het buitengebied dienen te worden opgenomen in 60 km/h-zones;
- gelijkvloerse kruisingen van gebiedsontsluitingswegen met een maximumsnelheid van 80 km/h waarbij de voorrangssituatie niet geregeld is, dienen te worden voorkomen;

- landbouwverkeer dient te worden gescheiden van doorgaand verkeer op de gebiedsontsluitingswegen;
- fietsverkeer dient te worden gescheiden van doorgaand verkeer op de gebiedsontsluitingswegen;
- de sociale veiligheid verdient aandacht;
- het oversteken van gebiedsontsluitingswegen dient veilig te kunnen plaatsvinden.

Geluid

In dit bestemmingsplan worden nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen mogelijk gemaakt. Dit betreft onder meer woningsplitsing bij monumentale panden of nieuwe burgerwoningen in het kader van de ruimte-voor-ruimteregeling. Ter plaatse van deze nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen geldt dat voldaan moet worden aan de normen van de Wet geluidhinder zoals vermeld in paragraaf 8.1.2. Dit betekent dat in principe voldaan moet worden aan de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) aan de gevel van de woningen. Buiten deze 50 dB(A)-contour is het niet mogelijk om nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen te realiseren.

Voor de wegen binnen het plangebied is de 50 dB(A)-contour berekend met Standaard Rekenmethode I (SRM I). In onderstaande tabel zijn de geluidscontouren weergegeven. In bijlage 2 zijn de berekeningsuitgangspunten weergegeven.

Tabel 8.1 Geluidscontouren verkeerswegen plangebied

weg(vak)	motorvoertuigen per etmaal 2015	50 dB(A) contour in m
N458, Burgemeester Kremerweg	18.500	256
N458,Weijland	5.600	118
N458, de Bree (Nieuwerbrug)	5.000	110
N11	22.200	288
Rijndijk noordzijde (N458)	5.800	52
Rijndijk zuidzijde	4.600	45
Molendijk	5.000	47
Oude Bodegraafseweg	700	8
Meije/Buitenkerk	1.900	25
Buitenkerk, Zuid van Kerkweg/Meije	9.200	70
Buitenkerk, Noord van Kerkweg/Meije	8.800	69

Uit berekeningen uitgevoerd met SRM I voor spoorweglawaai blijkt dat de 57 dB(A)-contour zich op 285 m uit de as van het spoor bevindt. Binnen deze contour zullen geen nieuwe geluidsgevoelige functies worden toegestaan (zie bijlage II).

8.3. Sectoraal wensbeeld

Op basis van de huidige verkeerskundige situatie en de ontwikkelingen hierin, wordt het volgende sectorale wensbeeld aangegeven. Het wensbeeld geeft weer wat vanuit de functie wenselijke uitgangspunten zijn voor het bestemmingsplanbeleid. Bij het opstellen van dit wensbeeld is nog geen rekening gehouden met bestaand beleid en heeft nog geen afweging met andere functies plaatsgevonden.
Een afweging tussen dit wensbeeld, het bestaande beleid en de wensbeelden van andere sectoren vindt plaats in hoofdstuk 10. Deze afweging leidt uiteindelijk tot de gebiedsvisie en het bijbehorende ruimtelijk beleid.

Het wensbeeld voor de sector verkeer is het volgende:
- het bestemmingsplan dient zich niet te verzetten tegen het realiseren van een Duurzaam Veilige verkeersstructuur, bevordering van het openbaar vervoer en de fiets;
- indien toch blijkt dat nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen in het plangebied geprojecteerd worden, zal rekening moeten worden gehouden met de normen die de Wet geluidhinder stelt;

- de gewenste fietsverbindingen zullen, afhankelijk van de concretisering van de plannen, zo mogelijk in dit bestemmingsplan worden meegenomen; gelet op de gewenste flexibiliteit bij de exacte situering en uitvoering verdient een gedetailleerde regeling geen aanbeveling.
- de aanleg van Rijksweg 11 tussen Alphen aan de Rijn en Bodegraven en de daaruit volgende reconstructies aan het wegennet evenals het bijbehorende akoestische onderzoek worden in een afzonderlijk bestemmingsplan geregeld;
- bij het toekennen van vervolgfuncties aan vrijkomende agrarische bedrijven moet de verkeersaantrekkende werking van die vervolgfunctie worden beoordeeld.

9. Overige functies

In dit hoofdstuk worden de huidige situatie, de verwachte ontwikkelingen en het wensbeeld voor de functies niet-agrarische bedrijven (waaronder horeca), wonen en het aspect milieu nader toegelicht.

9.1. Huidige situatie

Niet-agrarische bedrijven

In het landelijk gebied van Bodegraven bevinden zich diverse niet-agrarische bedrijven. De nadruk ligt met name op aannemers- en timmerbedrijven, autoherstelinrichtingen en loonbedrijven.

In het bestemmingsplan wordt gebruikgemaakt van een zogenaamde Staat van Bedrijfsactiviteiten. Dit is een lijst waarin de meest voorkomende bedrijven en bedrijfsactiviteiten zijn gerangschikt naar toenemende milieubelasting. Met behulp van een indeling in categorieën wordt aangegeven of de milieubelasting van een bedrijf of bedrijfsactiviteit toelaatbaar kan worden geacht. Voor een toelichting op de Staat van Bedrijfsactiviteiten wordt verwezen naar bijlage 3.
In het plangebied worden alleen bedrijven uit de categorieën 1 en 2 uit de Staat van Bedrijfsactiviteiten algemeen toegelaten. Dit zijn bedrijven die tussen of direct naast woningen kunnen worden toegelaten.
Ten behoeve van dit bestemmingsplan zijn de bestaande bedrijven geïnventariseerd en ingeschaald in de categorieën van de Staat van Bedrijfsactiviteiten (zie bijlage 4). Het betreft voornamelijk licht tot matig milieuhinderlijke bedrijven. Een aantal bedrijven valt onder categorie 3 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten en past dus niet binnen de algemene toelaatbaarheid. Ook zijn er enkele bedrijven die in de categorie 4+ vallen, zoals een asfalt-menginstallatie en een rioolwaterzuiveringsinstallatie. Het is om milieuhygiënische en financiële redenen echter niet noodzakelijk en gewenst deze bedrijven te saneren of te beëindigen Deze bedrijven krijgen daarom een specifieke subbestemming. Bij bedrijfsbeëindiging of -verplaatsing kan zich dan alleen nog een gelijksoortig bedrijf vestigen of een bedrijf dat past binnen de algemene toelaatbaarheid.

Horeca

In het plangebied bevindt zich een vijftal horecabedrijven (zie tabel 9.1). Het gaat hier om een koffiehuis, twee (hotel)restaurants, een café en een zalenverhuurcentrum. Deze horecabedrijven hebben ook een functie in het recreatieve karakter van het gebied (fietsers en wandelaars).

Om de horecafunctie te reguleren wordt in dit bestemmingsplan gebruikgemaakt van de Staat van Horeca-activiteiten. Dit is een lijst waarin de meest voorkomende horeca-activiteiten zijn ingedeeld in verschillende categorieën. Voor een toelichting op de Staat van Horeca-activiteiten wordt verwezen naar bijlage 5.

Tabel 9.1 Overzicht horecabedrijven

	categorie 1 a
	categorie 1 c
	categorie 1 c
	categorie 2
	categorie 2

Wonen

Kenmerkend voor het gebied is de lintbebouwing. In deze lintbebouwing komt een grote diversiteit aan functies voor: woonbebouwing, agrarische bedrijven en niet agrarische bedrijven. Het aantal agrarische bedrijfswoningen is als gevolg van het opheffen van agrarische bedrijven in aantal afgenomen. De voormalige agrarische bedrijfscomplexen zijn in gebruik genomen voor burgerwoningen en niet-agrarische bedrijven. De toename van de woonfunctie in het landelijk gebied wordt dan ook vooral bepaald door de ontwikkelingen in de agrarische sector.

Door deze ontwikkeling is in de bebouwingslinten een menging van functies opgetreden, waarbij milieugevoelige functies als wonen voorkomen naast milieuhinder veroorzakende bedrijven. Voorbeelden hiervan zijn geluidsoverlast, geurhinder en verkeersoverlast. Naast regulering via het milieuspoor dient het bestemmingsplan rekening te houden met deze problematiek, waar het de mogelijkheden voor nieuwe ontwikkelingen betreft. Een aantal woningen is aangewezen als monument (zie bijlage 1).
Behalve de woningen in de lintbebouwing komen er te Buitenkerk ook woonboten voor.

Milieu

Industrielawaai

In het plangebied is een asfaltcentrale gelegen. Dit is een inrichting die "in belangrijke mate geluidshinder kan veroorzaken" zoals bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidhinder. Volgens artikel 53 van deze Wet dient een dergelijk bedrijf te worden gezoneerd. Buiten de zonegrens industrielawaai mag de geluidsbelasting als gevolg van de bedrijven op het industrieterrein niet meer bedragen dan 50 dB(A). Binnen de zonegrens industrielawaai gelden beperkingen voor nieuwbouw van woningen en andere gevoelige bestemmingen, vanwege een voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) die op de gevel geldt. Nieuwe woningen en andere gevoelige bestemmingen binnen de zone zijn slechts toelaatbaar in bijzondere situaties, zoals het opvullen van een open plek in de bestaande bebouwing of stads- en dorpsvernieuwing. Dit is alleen mogelijk buiten de 55 dB(A)-contour: daarbinnen is geen nieuwbouw toegestaan.

De zonegrens industrielawaai is op de plankaart opgenomen. Binnen deze zonegrens worden geen nieuwe gevoelige functies mogelijk gemaakt.

Stiltegebieden

In de Provinciale Milieuverordening is de Meijepolder aangeduid als stiltegebied. Stiltegebieden zijn gebieden met een oppervlak van minimaal enkele vierkante kilometers waar de natuurlijke geluidsbelasting door de afwezigheid van stationaire bronnen relatief laag is (minder dan 40 dB(A)). Het ruimtelijk beleid voor stiltegebieden is gericht op handhaving en versterking van het landelijke karakter, het tegengaan van vormen van recreatie die lawaai veroorzaken en het weren van lawaaimakende menselijke activiteiten.

Besluit luchtkwaliteit

In de nabijheid van wegen kan sprake zijn van lokale luchtverontreiniging als gevolg van de uitstoot van wegverkeer. Deze luchtverontreiniging kan negatieve effecten op de gezondheid hebben. In juli 2001 is een nieuw Besluit luchtkwaliteit in werking getreden, waarin de normen ten aanzien van verschillende stoffen zijn aangepast aan Europese regelgeving. Bij nieuwe functies langs wegen mag er geen sprake zijn van een overschrijding van de grenswaarden van de verschillende stoffen zoals opgenomen in het Besluit.

Vuistregel

Een vuistregel die voor bestemmingsplannen wordt gehanteerd, is dat berekeningen alleen hoeven te worden uitgevoerd wanneer het gaat om het mogelijk maken van nieuwe bestemmingen, dan wel bij wijzigingen in de verkeersstructuur nabij verkeerswegen met een intensiteit groter dan 6.000 mvt/etmaal[1)].

Maatgevende stoffen

Voor luchtkwaliteit als gevolg van wegverkeer is stikstofdioxide (NO2) het meest maatgevend, aangezien deze stof door de invloed van het wegverkeer het snelst een overschrijding van de grenswaarde in het Besluit luchtkwaliteit veroorzaakt. Daarnaast zijn ook de concentraties van fijn stof van belang. De grenswaarde voor fijn stof (24-uursgemiddelde) wordt als gevolg van de hoge achtergrondconcentratie in grote delen van Nederland overschreden. Het terugdringen van deze hoge concentraties is primair een taak van het Rijk. Volgens recente jurisprudentie moet de lokale overheid wel die maatregelen treffen die binnen haar bevoegdheden passen. Van belang is daarbij dat een planologische ontwikkeling, bezien in een groter verband, de verdergaande reductie van luchtverontreinigende stoffen door het rijk niet in gevaar brengen[2)].

---

1) Deze vuistregel is gebaseerd op de Handreiking Luchtkwaliteit en Ruimtelijk Ordening van de Provincie Zuid-Holland en heeft de goedkeuring van het Ministerie van VROM.

2) Zie onder andere de uitsprak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State inzake Rijksweg 35/36 bij Almelo (ABRvS 200305714/1, 21 juli 2004).

De grenswaarden voor stikstofdioxide en fijn stof staan in onderstaande tabel weergegeven.

grenswaarde NO_2 vanaf 2010 (jaargemiddelde in µg/m³)	grenswaarde fijn stof (PM_{10}) vanaf 2005 (jaargemiddelde in µg/m³)	max. aantal overschrijdingen van grenswaarde voor fijn stof vanaf 2005 (van het 24-uurs-gemiddelde, 50 µg/m³)
40	40	35

Gevoelige en minder gevoelige functies

Bij de uitvoering van de Europese richtlijn die ten grondslag ligt aan het Besluit luchtkwaliteit, ligt het primaat bij de bescherming van de gezondheid van de mens. Om te voldoen aan de grenswaarden gaat de eerste zorg hierbij uit naar locaties waar de volksgezondheid het meest in het geding is[1)]. Dit zijn situaties waarin sprake is van:

- de waarschijnlijkheid dat mensen daar gedurende lange tijd verblijven (zoals woningen);
- de aanwezigheid van voor luchtkwaliteit gevoelige groepen (zoals ziekenhuizen, kinderopvang);
- de waarschijnlijkheid dat mensen zich daar meer dan gemiddeld inspannen (zoals sportterreinen).

Functies als kantoren en bedrijven worden in het algemeen als minder gevoelig beschouwd[2)]. Het Besluit luchtkwaliteit geeft dit zelf ook impliciet weer, door een werkplek (arbeidsplaats als bedoeld in de Arbeidsomstandighedenwet) uit te sluiten van het Besluit. Bedrijven zelf kunnen beschouwd worden als functies waar mensen niet gedurende lange tijd in de buitenlucht verblijven. In het kader van Arbo-wet moeten reeds maatregelen worden genomen in verband met luchtkwaliteit en geur.

Externe veiligheid

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

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

Algemeen

Voor externe veiligheid zijn in het algemeen, zowel bij bedrijvigheid als bij het vervoer van gevaarlijke stoffen, twee aspecten van belang, te weten het plaatsgebonden risico (PR, voorheen individueel risico) en het groepsrisico (GR). Het plaatsgebonden risico is de kans per jaar dat een persoon dodelijk wordt getroffen door een ongeval, indien hij zich onafgebroken[3)] en onbeschermd op een bepaalde plaats zou bevinden. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting dan wel infrastructuur. Voor het plaatsgebonden risico geldt in het algemeen een grenswaarde voor kwetsbare objecten en een richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten[4)]. De grenswaarde en richtwaarde voor het plaatsgebonden risico wordt voor nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten gesteld op een niveau van 10^{-6} per jaar[5)]. Binnen de 10^{-6}-contour mogen dan ook geen nieuwe kwetsbare functies mogelijk worden gemaakt. Uitsluitend om gewichtige redenen mogen nieuwe beperkt kwetsbare objecten binnen de 10^{-6} contour gerealiseerd worden.

---

1) Verwezen wordt naar de brief van de Staatssecretaris van VROM over de interpretatie van het Besluit luchtkwaliteit, d.d. 30 september 2004.

2) (Onder andere brief Staatssecretaris van VROM (d.d. 30 september 2004, Handreiking Luchtkwaliteit en Ruimtelijke Ordening provincie Zuid-Holland, informatie Infomil).

3) Dat wil zeggen vierentwintig uur per dag en gedurende het gehele jaar

4) Grenswaarden moeten in acht worden genomen, van richtwaarden kan uitsluitend om gewichtige worden afgeweken. Voorbeelden van kwetsbare objecten zijn in het algemeen woningen, ziekenhuizen en gebouwen waarin doorgaans grote aantallen personen gedurende een groot gedeelte van de dag aanwezig te zijn (zoals kantoorgebouwen en hotels met een bruto vloeroppervlak van meer dan 1.500 m² per object of 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 brutovloeroppervlak van meer dan 2.000 m² per winkel, voorzover in die complexen of in die winkels een supermarkt, hypermarkt of warenhuis is gevestigd). Voorbeelden van beperkt kwetsbare objecten zijn kantoorgebouwen en hotels met een bruto vloeroppervlak van maximaal 1500 m² per object en winkels/winkelcomplexen die niet als kwetsbaar object zijn aangemerkt.

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

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

In verband met vervoer van gevaarlijke stoffen:
In het kader van de Wet vervoer gevaarlijke stoffen zijn de volgende wegen aangewezen voor het transport van gevaarlijke stoffen:
- N458 vanaf de Burgemeester Crolesbrug-Burgemeester Kremerweg-Noordzijde-Weijland-De Bree tot aan de gemeentegrens van Woerden;
- N11 vanaf de gemeentegrens met Alphen aan den Rijn-Dammekant tot en met de kruising met de Goudseweg;
- N459 vanaf de kruising N11/Goudseweg tot aan de gemeentegrens met Reeuwijk;
- de aansluiting vanaf de kruising N11/Goudseweg op de A12;
- A12 vanaf de gemeentegrens met Reeuwijk tot aan de gemeentegrens met Woerden.

Uit het Sectordocument externe veiligheid (provincie Zuid-Holland) blijkt dat alleen in verband met de aanwezigheid van de A12 rekening dient te worden gehouden met het plaatsgebonden risico. Voor de A12 ten westen van het knooppunt Bodegraven, is de 10^{-6}-risicocontour gelegen op 80 m van de wegas. Ten oosten van het knooppunt ligt deze contour op 60 m. Voor de overige wegen geldt dat de 10^{-6}-risicocontour niet buiten de weg zelf is gelegen. De oriënterende waarde voor het groepsrisico wordt in het plangebied nergens overschreden.

Externe veiligheidsaspecten ten aanzien van leidingen komen in de paragraaf over leidingen aan bod.

Bedrijvigheid
Recent is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) gepubliceerd. Dit Besluit en de daarbijbehorende Regeling externe veiligheid is nog niet in werking getreden. In het Besluit wordt onderscheid gemaakt tussen kwetsbare[1)] en beperkt kwetsbare objecten[2)] en tussen het reeds eerder aangegeven plaatsgebonden risico en groepsrisico. Er zijn in het plangebied geen inrichtingen aanwezig die vallen onder het Bevi of het Besluit risico's zware ongevallen (Brzo). De vestiging van dergelijke bedrijven wordt in dit bestemmingsplan ook niet mogelijk gemaakt.

Langs de A12, buiten het plangebied, ligt een tankstation waar verkoop van LPG plaatsvindt. Hierop is het Bevi van toepassing. Voor tankstations met verkoop van LPG minder dan 1.500 m³ ligt de veiligheidszone waarbinnen voor ontwikkelingen getoetst moet worden aan de oriënterende waarde voor het groepsrisico op 150 m vanaf het vulpunt. De 10^{-6}-contour voor het plaatsgebonden risico ligt, afhankelijk van de doorzet, op 45 of 110 m.

In het plangebied zijn binnen de veiligheidszone geen (beperkt) kwetsbare objecten aanwezig dan wel geprojecteerd.

Lokaal geluidsbeleid
In oktober 1998 is de Beleidsnota Modernisering Instrumentarium Geluidshinder (MIG) vastgesteld. Hierin wordt een decentralisatie van het geluidshinderbeleid voorgesteld, waarbij gemeenten meer beleidsruimte krijgen en stappen worden gezet in de richting van een integraal omgevingsbeleid. Gemeenten kunnen voor nieuwe ontwikkelingen gebiedsgerichte grenswaarden opstellen. De gebiedsgerichte grenswaarden geven de na te streven geluidskwaliteit aan voor een bepaald gebied. Onder bepaalde voorwaarden en omstandigheden kan van de gebiedsgerichte grenswaarde worden afgeweken. Dit kan echter alleen als de gemeente een eigen geluidsbeleid heeft opgesteld (gemeentelijk geluidsbeleidsplan).

---

1) Zoals woningen (met uitzondering van verspreid liggende woningen met een dichtheid van maximaal twee per hectare en dienst- of bedrijfswoningen) en andere objecten waar zich gedurende een groot deel van de dag grote groepen mensen bevinden of (een deel van de dag) kwetsbare groepen mensen. Ook kampeer- en andere recreatieterreinen bestemd voor het verblijf van meer dan 50 personen gedurende meerdere aaneengesloten dagen van het jaar zijn aangemerkt als kwetsbaar object.

2) Onder beperkt kwetsbare objecten worden verstaan woningen, kantoorgebouwen, hotels, restaurants, winkels, bepaalde vormen van sportieve/recreatieve voorzieningen en bedrijfsgebouwen, voorzover deze objecten niet tot de kwetsbare objecten behoren, en hiermee vergelijkbare objecten, alsook objecten met een hoge infrastructurele waarde.

Alhoewel het MIG zelf geen doorgang meer zal vinden, is het gedachtegoed van het MIG nog niet verlaten. De rijksoverheid stimuleert gemeenten nog steeds om lokaal geluidsbeleid op te stellen. Het lokaal geluidsbeleid zal in de toekomst mogelijk stapsgewijs in de Wet geluidhinder worden opgenomen.

In het geluidsbeleidsplan moet in ieder geval worden ingegaan op bijvoorbeeld de huidige geluidsbelasting, de visie op de na te streven milieukwaliteit in relatie tot ruimtelijke ontwikkelingen, gebiedsgerichte grenswaarden, voorwaarden waardoor mag worden afgeweken van de grenswaarden, reductiedoelstellingen, maatregelen en cumulatie van geluid (wegen, spoor, bedrijven).
In samenwerking met een aantal gemeenten en de Milieudienst Midden Holland werkt de gemeente Bodegraven aan een Plan van Aanpak voor een geluidsbeleidsplan.

Stankhinder
In het plangebied is een manege gevestigd (Hippisch Centrum Bodegraven, Noordzijde 96). De milieueffecten van het houden van paarden bestaan voornamelijk uit geur-, licht-, geluids- en stofhinder. Maatgevend milieuaspect is stankoverlast, voornamelijk veroorzaakt bij het uitmesten van de stallen en het afvoeren van de mest.
Op basis van de oude richtlijn Veehouderij en hinderwet en recente jurisprudentie kan worden gesteld dat mestopslag en/of paardenstalling in geval van bedrijfsmatige activiteiten op ten minste 50 m afstand van woningen van derden of andere gevoelige objecten moeten zijn gelegen, om stankhinder te voorkomen. Dit geldt alleen wanneer deze activiteit in de directe omgeving van de bebouwde kom of andere stankgevoelige objecten (zoals verblijfsrecreatie) plaatsvindt. De vigerende Richtlijn Veehouderij en Stankhinder (1996) spreekt dit niet tegen. Gelet op de hierboven genoemde afstandsnorm worden in het kader van dit bestemmingsplan geen belemmeringen voorzien.

Wet ammoniak en veehouderij
In 2002 is de Wet ammoniak en veehouderij (Wav) in werking getreden. De wet is er in hoofdzaken op gericht om oprichting/uitbreiding/wijziging van veehouderijen tegen te gaan, indien de stal van het bedrijf geheel of gedeeltelijk is gelegen in een kwetsbaar gebied, dan wel in een zone van 250 m rondom het kwetsbare gebied. Artikel 7 van de Wet ammoniak en veehouderij geeft aan dat uitbreiding/wijziging van een veehouderij binnen de zone van wel 250 m is toegestaan, mits de vergunde ammoniakemissie niet wordt overschreden.

De kwetsbare gebieden die in de wet worden genoemd, zijn gebieden die voldoen aan de volgende voorwaarden:
- de gebieden behoren tot de ecologische hoofdstructuur, zoals deze begrensd is door de provincie;
- de gebieden zijn volgens de Interim-wet ammoniak en veehouderij als "voor verzuring gevoelige gebied" aangewezen;
- de gebieden waarvoor een convenant in het kader van de Uitvoeringsregeling ammoniak en veehouderij van toepassing is.

Binnen het plangebied komen geen kwetsbare gebieden voor. De kwetsbare gebieden in de buurgemeente Nieuwkoop liggen op een afstand groter dan 250 m van de zone langs De Meije waar veehouderijen zijn gevestigd en eventueel willen uitbreiden. De Wav heeft derhalve geen gevolgen voor de mogelijke ruimtelijke ontwikkelingen in dit bestemmingsplan.

Leidingen
In het plangebied zijn verschillende planologisch relevante leidingen gelegen, zoals een rioolwaterpersleiding en een watertransportleiding (met een zakelijk rechtstrook van 5 m aan weerszijden van de leiding) en verschillende aardgasleidingen. Voor deze aardgastransportleidingen zijn in onderstaande tabel de aan te houden afstanden aangegeven (aan weerszijden van de leiding).

Tabel 9.2 Aardgasleidingen in het plangebied

soort leiding	diameter	druk (in bar)	toetsings-afstand (in m) [1]	bebouwingsafstand/veiligheidsafstand (in m) [2]		zakelijk rechtstrook (in m) [3]
				tot woonwijk, flatgebouw en bijzondere objecten categorie I	tot incidentele woonbebouwing en bijzondere objecten categorie II	
aardgasleiding I	36"	66,2	115	35	5	5
aardgasleiding II	12"	39,9	30	14	4	4
aardgasleiding III	6"	39,9	20	4	4	4

1) De toetsingsafstand is de afstand die zoveel mogelijk dient te worden aangehouden tot kwetsbare objecten. Alleen indien er planologische, technische of economische argumenten zijn, mogen binnen de toetsingsafstand kwetsbare objecten worden gerealiseerd. Als kwetsbare objecten zijn aangemerkt: woonbebouwing, bijzondere objecten, recreatieterreinen en industrieterreinen.

2) Indien van de toetsingsafstand wordt afgeweken, dient in ieder geval ten minste de bebouwingsafstand in acht te worden genomen.
Bij aardgasleidingen heeft de bebouwingsafstand betrekking op woonbebouwing en bijzondere objecten, waarbij een onderscheid is aangebracht in verschillende typen woonbebouwing en bijzondere objecten.

3) Binnen de zakelijk rechtstrook is in beginsel geen bebouwing toegestaan. De zakelijk rechtstrook vormt het uitgangspunt voor de bestemmingslegging.

Bijzondere objecten zijn:
- categorie I: bejaardentehuizen, verpleeginrichtingen, scholen, winkelcentra, hotels bestemd voor meer dan 50 personen, kantoorgebouwen bestemd voor meer dan 50 personen, objecten met een hoge infrastructurele waarde en objecten die door secundaire effecten een verhoogd risico met zich meebrengen (bijvoorbeeld een bovengrondse installatie of een opslagtank voor brandbare, explosieve en/of giftige stoffen);
- categorie II: sporthallen, zwembaden, weidewinkels en hotels, kantoorgebouwen en industriegebouwen die niet onder categorie I vallen.

9.2. Verwachte ontwikkelingen

Niet-agrarische bedrijven

Aangenomen kan worden dat voor de meeste bestaande bedrijven in het gebied ontwikkelingsperspectief aanwezig is. Daarvoor zal mogelijk enige uitbreiding gewenst zijn. Ten gevolge van niet-agrarische bedrijvigheid kan echter overlast optreden voor de onmiddellijke omgeving (verkeersdruk, milieubelasting) en voor landschap en natuur (milieubelasting, verschijningsvorm). Er kunnen daarentegen ook voordelen aan de aanwezigheid of vestiging van niet-agrarische bedrijven verbonden zijn (bebouwing blijft in stand, versterking economisch draagvlak).
Tevens kan worden aangenomen dat in de nabije toekomst enkele agrarische bedrijven zullen worden beëindigd. Het is gewenst de vrijkomende ruimte te benutten voor bijvoorbeeld niet-agrarische bedrijven, horeca of woningen. Vanuit milieuoogpunt kunnen alleen bedrijven uit de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten worden toegelaten.

Horeca

Vestiging van nieuwe horecabedrijven, eventueel op vrijkomende agrarische gronden, is gewenst ter versterking van de recreatieve functie van het gebied. Hier zijn alleen horecabedrijven tot categorie 1b van de Staat van Horecabedrijven toelaatbaar. Dit zijn lichte horecabedrijven die over het algemeen slechts beperkt hinder veroorzaken voor omwonenden. Het koffiehuis en de twee restaurants vallen binnen de categorie 1a respectievelijk 1b en zijn dus toelaatbaar. Het café en het zalenverhuurcentrum vallen beide in categorie 2 van de Staat van Horecabedrijven en krijgen zodoende een subbestemming. Dit betekent dat bij bedrijfsbeëindiging of -verplaatsing zich dan alleen nog een gelijksoortig horecabedrijf vestigen, of een horecabedrijf dat past binnen de algemene toelaatbaarheid.

Wonen

Volgens het provinciaal beleid dient woningbouw plaats te vinden binnen de vastgestelde contouren. Nieuwbouw van burgerwoningen in het landelijk gebied is in principe dus niet aan de orde. Indien agrarische bedrijven hun functie verliezen is wonen een voor de hand liggende en veel voorkomende vervolgfunctie. Wonen in een landelijke omgeving is erg in trek.

Cultuurhistorisch waardevolle panden en boerderijen worden zo behouden en onderhouden. Voor instandhouding van monumentale panden is splitsing in twee wooneenheden denkbaar.

Ondanks dat de provincie zeer terughoudend omgaat met extra woningen in het buitengebied, kan in het kader van de "rood-voor-groen"[1)] of "kwaliteitsverbetering"[2)] wellicht toch enige woningbouw gerealiseerd worden. Met de opbrengst van deze woningen kan de kwaliteit van het gebied verbeterd worden door bijvoorbeeld hinderlijke bedrijven te saneren en karakteristieke groenstructuren te realiseren. Voorwaarde is dat de kwaliteit van de leefomgeving zal toenemen. Toename van de woonfunctie in het buitengebied kan in het milieuspoor gevolgen hebben voor de bedrijfsvoering van agrarische bedrijven.

Milieu

Lokaal geluidsbeleid

In samenwerking met een aantal gemeenten en de Milieudienst Midden Holland werkt de gemeente Bodegraven aan een Plan van Aanpak voor een geluidsbeleidsplan.

Luchtkwaliteit

De provincie Zuid-Holland heeft voor verschillende rijks- en provinciale wegen zonekaarten opgesteld waarbij middels een zonering wordt aangegeven waar in 2010 de grenswaarde voor stikstofdioxide (40 µg/m³) wordt overschreden. Deze zonering heeft ook betrekking op de gemeente Bodegraven, namelijk op de A12 en de N11. Binnen de zone waar in 2010 volgens de luchtkwaliteitskaarten van de provincie een overschrijding van de grenswaarde voor stikstofdioxide te verwachten is, worden geen nieuwe gevoelige functies, zoals woningen of sportvelden mogelijk gemaakt.

Voor de A12, de N11, de N458 (Burgemeester Kremerweg) en de Buitenkerk zijn nog aanvullende luchtkwaliteitberekeningen met het CAR II-programma uitgevoerd[3)], zodat zowel inzicht wordt gegeven in de concentratie stikstofdioxide als in de concentratie fijn stof. Omdat dit de wegen zijn met de grootste verkeersintensiteit, kunnen deze berekeningen als "worst case" beschouwd worden. Bij deze berekeningen is rekening gehouden met de minimale afstand die moet worden aangehouden tussen nieuwe woningen en de wegas in verband met het aspect wegverkeerslawaai[4)]. De betreffende afstanden zijn tevens opgenomen in de voorschriften.

Tabel 9.3 Resultaten berekeningen luchtverontreiniging 2015

weg	verkeersintensiteit (in mvt/etmaal) in 2015)	berekende concentratie NO_2 (jaargemiddelde in µg/m³)	berekende concentratie fijn stof (jaargemiddelde in µg/m³)	aantal maal overschrijding grenswaarde voor fijn stof (24-uursgemiddelde in µg/m³)
A12	173.700	28	31	34
N11	22.200	23	30	29
N458 (Burgemeester Kremerweg)	18.500	23	30	29
Buitenkerk	9.200	23	30	29
achtergrondconcentratie	-	22	30	28

Uit de berekeningen blijkt dat het aanhouden van de afstanden die in de voorschriften zijn opgenomen in verband met het aspect wegverkeerslawaai voldoende zijn om te voldoen aan de grenswaarden zoals opgenomen in het Besluit luchtkwaliteit. Er is geen enkele reden te veronderstellen dat dit bij de verkeerswegen met lagere verkeersintensiteiten niet het geval zou zijn.

1) Onder "rood-voor-groen" wordt het toestaan van stedelijke functies, in ruil voor aanleg van nieuwe groenstructuren verstaan. Een voorbeeld hiervan zijn de zogenaamde "nieuwe landgoederen".

2) Onder "kwaliteitsverbetering" wordt het toestaan van extra bouwmogelijkheden in ruil voor sanering van (milieu)hinderlijke bebouwing verstaan.

3) CAR staat voor Calculation of Air pollution from Road traffic-programma. Met dit programma kan de concentratie luchtverontreinigende stoffen langs wegen indicatief worden berekend.

4) Hierbij is voor de A12 gerekend met een voor CAR maximale afstand van 300 m uit de wegas.

Bovendien hebben de overige wegen verkeersintensiteiten van lager dan 6.000 mvt/etmaal, waardoor zonder berekeningen kan worden geconcludeerd dat de bijdrage die deze wegen aan de concentratie luchtverontreinigende stoffen leveren minimaal is.

9.3. Sectoraal wensbeeld

Op basis van de huidige situatie voor niet-agrarische bedrijven, wonen en milieu en de ontwikkelingen hierin, wordt het volgende sectorale wensbeeld aangegeven. Het wensbeeld geeft weer wat vanuit de functie wenselijke uitgangspunten zijn voor het bestemmingsplanbeleid. Bij het opstellen van dit wensbeeld is nog geen rekening gehouden met bestaand beleid en heeft nog geen afweging met andere functies plaatsgevonden.
Een afweging tussen dit wensbeeld, het bestaande beleid en de wensbeelden van andere sectoren vindt plaats in hoofdstuk 10. Deze afweging leidt uiteindelijk tot de gebiedsvisie en het bijbehorende ruimtelijk beleid.

Niet-agrarische bedrijvigheid
- Bestaande niet-agrarische bedrijven moeten enige uitbreidingsruimte krijgen om het voortbestaan van deze bedrijven in de toekomst te garanderen.
- Functiewijziging van voormalige agrarische bedrijfscomplexen in niet-agrarische bedrijven, horeca of wonen moet mogelijk zijn.

Wonen
- Bestaande woningen (waaronder woonboten) dienen in beginsel positief te worden bestemd.
- Een functiewijziging van een voormalige agrarische bedrijfswoning naar een burgerwoning moet mogelijk worden gemaakt.
- Initiatieven in het kader van "rood-voor-groen" of "kwaliteitsverbetering" moeten in het bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt.

10. Gebiedsvisie

10.1. Inleiding

In de voorgaande hoofdstukken zijn voor de belangrijkste functies in het buitengebied de gewenste ontwikkelingen (ontwikkelingsperspectief) en sectorale wensbeelden voor beleid (afzonderlijk, vanuit de betreffende functie gezien) behandeld, voorzover van belang voor het bestemmingsplan Buitengebied. De sectorale wensbeelden dienen met inachtneming van het beleid van rijk en provincie te worden geïntegreerd tot een samenhangende beleidsvisie voor het buitengebied van Bodegraven, als basis voor de bestemmingsregeling (plankaart en voorschriften). In dat beleid dient vanuit een integraal, samenhangend kader sturing te worden gegeven aan de onderlinge afstemming van de voorkomende functies en aan sectorale ontwikkelingen, zowel in de zin van het tegengaan van ongewenste ontwikkelingen (verbieden of stellen van randvoorwaarden) als in de zin van het stimuleren van gewenste ontwikkelingen (het scheppen van randvoorwaarden). Dit hoofdstuk beschrijft de integrale ruimtelijke beleidsvisie voor het plangebied.

Voorafgaand aan en als aanzet tot de beschrijving van de gebiedsvisie zijn het beleidskader van hogere overheden (paragraaf 10.2) en de sectorale wensbeelden (paragraaf 10.3) samengevat. Op basis van deze elementen zijn in paragraaf 10.4 de doelstellingen voor het bestemmingsplan beschreven.
Voordat een integrale visie op de ruimtelijke ontwikkeling van een gebied kan worden uitgewerkt moeten sectorale ontwikkelingen op elkaar worden afgestemd. Nagegaan dient te worden of de sectorale wensbeelden met elkaar sporen of dat er sprake is van strijdigheid. Waar sprake is van strijdigheid van functies zullen keuzes gemaakt moeten worden en is met name beleidsmatige sturing van belang. Waar ontwikkelingsperspectieven met elkaar sporen kunnen functies "met elkaar meeliften" en kan het beleid meer voorwaardenscheppend zijn. In de paragraaf "Confrontatie en integratie" (paragraaf 10.5) wordt ingegaan op deze onderlinge afstemming van de sectorale wensbeelden. Op basis van de confrontatie en integratiestap wordt de zonering van het plangebied uitgewerkt (hoofdstuk 11).

10.2. Samenvatting beleidskader

Een belangrijk deel van het rijksbeleid wordt bepaald door de ligging van het plangebied in het Groene Hart. Voor het Groene Hart geldt het restrictief beleid. Belangrijkste uitgangspunt daarvan is het tegengaan van verdere verstedelijking in het Groene Hart en het tegengaan van een verdere ontwatering van het veen. Buiten de kernen dient alleen ruimte te worden geboden aan functies die een binding hebben met het buitengebied. Ontwikkeling van de recreatie is hierbij een belangrijk aspect. Verder gaat het ruimtelijk beleid uit van optimale ontwikkelingsmogelijkheden voor grondgebonden landbouw in combinatie met andere functies.

Op provinciaal niveau zijn de beleidslijnen verder uitgewerkt. In het ruimtelijk beleid wordt het buitengebied van Bodegraven gezien als een belangrijk gebied voor de landbouw. Door behoud van het veenweidegebied wordt de openheid en het landelijke karakter ervan gehandhaafd en blijven de natuur- en landschapswaarden beschermd. Omzetting van het grondgebruik wordt niet toelaatbaar geacht. Nieuwvestiging of verplaatsing van grondgebonden agrarische bedrijven is alleen in het kader van landinrichtingsprojecten aanvaardbaar.

Een nadere uitwerking van dit beleid vindt plaats op gemeentelijk niveau. Gestreefd wordt naar een duurzame landbouw, waarbinnen ook plaats is voor verbreding en agrarisch natuurbeheer. De gemeente ondersteunt de landinrichtingsprojecten, waarbinnen naast verbetering van de agrarische productieomstandigheden onder andere wordt gestreefd naar betere recreatieve voorzieningen en het ontwikkelen van de natuur. De gemeente heeft een startnotitie opgesteld waarin per deelgebied een ontwikkelingsvisie wordt gegeven. Belangrijke uitgangspunten zijn bijvoorbeeld consolidatie, verbrede plattelandsontwikkeling of landschapsbouw als uitgangspunt dient. Het fort Wierickerschans zal een andere functie krijgen.

Uit het sectorale beleid komen de volgende ontwikkelingen naar voren: voor natuur speelt met name de realisatie van de ecologische verbindingszones en de in het convenant Landbouw-Natuur Zuid-Holland-Oost vastgelegde afspraken over agrarisch natuurbeheer een rol. Vanuit de sector landbouw blijkt dat thema's als plattelandsvernieuwing en verbrede landbouw de komende jaren belangrijke items vormen. De recreatiesector geeft aan te streven naar een samenhangend netwerk van recreatieve verbindingen, waarbij verbetering van de recreatieve routes en het optimaliseren van knooppunten noodzakelijk wordt geacht. Voor wat betreft verkeer is met name de aanleg van de nieuwe rijksweg 11 relevant.

10.3. Samenvatting sectorale bouwstenen

Bodem en water

- Minimaal handhaven en waar mogelijk vergroten van het waterbergend vermogen. In dit kader zijn slootdempingen in beginsel ongewenst, wanneer slootdemping toch noodzakelijk blijkt zal het gedempte oppervlakte moeten worden gecompenseerd; door oevers zoveel mogelijk natuurvriendelijk in te richten en door de aanleg van nieuw open water wordt het waterbergend vermogen vergroot.
- Vergroting van de drooglegging en de daarmee gepaard gaande maaivelddaling zetten duurzaam waterbeheer onder druk; daardoor zal terughoudend omgegaan moeten worden met waterpeilverlagingen; ten behoeve van de landbouw wordt de drooglegging in primaire landbouwgebieden waarschijnlijk vergroot tot maximaal 0,6 m (het provinciaal beleid staat grotere drooglegging in veenweidegebieden niet toe); in de overige landbouwgebieden volgt het waterpeil in beginsel de maaivelddaling maar wordt de drooglegging niet verder vergroot. In de reservaat- en natuurgebieden wordt de waterstand in principe niet verlaagd.
- Het bestemmingsplan moet ruimte bieden voor de aanleg van een hydrologische bufferzone aan de noordkant van het gedeeltelijke nog te creëren natuurgebied ten noorden van de Oude Rijn.
- De resultaten van gebiedsgerichte onderzoek naar duurzame watersystemen (onder andere Waterkansenkaarten en onderzoeken op het gebied van waterberging) zullen waar mogelijk in het toekomstige beleid worden verankerd.

Landschap en cultuurhistorie

- De kenmerkende openheid dient behouden te blijven door behoud van de grondgebonden veehouderij als overheersende vorm van grondgebruik in combinatie met natuurontwikkeling.
- Aantasting van het kleinschalige karakter van de linten dient zoveel mogelijk voorkomen te worden, evenals een sterke ruimtelijke verdichting.
- Zichtlijnen naar de omgeving dienen aanwezig te blijven.
- De herkenbaarheid en identiteit van de linten dienen behouden te blijven.
- De richting, de samenhang en de dichtheid van de kavelsloten dienen behouden te blijven.
- Behoud van kades en accentuering met beplanting is wenselijk.
- Bestaande beplantingen dienen behouden en versterkt te worden.
- Nieuwe beplantingen dienen zoveel mogelijk de herkenbaarheid van de landschappelijke structuur te versterken.
- Behoud van beschermde monumenten.
- Voorkomen van aantasting van archeologisch waardevolle terreinen en zoveel mogelijk rekening houden met hoge kansen op archeologische sporen.
- Behoud en ontwikkeling van Fort Wierickerschans.
- Behoud en bescherming van de kenmerken van het aan te wijzen beschermd stads- en dorpsgezicht.

Natuur

- Behoud openheid, rust en graslandkarakter.
- Behoud waardevolle weidevogelgebieden.
- Ontwikkeling en realisatie provinciale ecologische verbindingszones, reservaatgebieden en natuurontwikkelingsgebieden.
- Beperking van verdere intensivering van de landbouw, waaronder slootdemping en maïsteelt.
- Stimuleren agrarisch natuur- en landschapsbeheer.

Landbouw
- Voldoende ruimte voor het aanpassen en uitbreiden van de bedrijfsbebouwing.
- Voor eventuele agrarisch verwante en niet-agrarische nevenactiviteiten dient ruimte te worden geboden binnen de agrarische bouwvlakken.
- Bij vrijkomende agrarische gebouwen en bedrijfscomplexen dient zorgvuldig te worden nagegaan welke vervolgfuncties toegestaan kunnen worden. Beperking van ontwikkelingsmogelijkheden van agrarische bedrijven door vervolgfuncties moet worden voorkomen.
- Het agrarisch grondgebruik dient zo vrij mogelijk te worden gelaten.
- Vrijwillig agrarisch natuurbeheer en -productie zullen leiden tot hogere natuurwaarden op agrarische gronden: dit dient niet te leiden tot een strengere planologische regelgeving.
- Ruimte om de productieomstandigheden te blijven optimaliseren.
- Zekerheid op langere termijn omtrent bovenstaande factoren.

Recreatie
- Behoud van rust en ruimte en de natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden die het gebied voor recreatief medegebruik aantrekkelijk maken.
- Uitbreiding van recreatieve routes door het oplossen van lacunes en barrières in bestaande of potentiële routes (Herinrichting Bodegraven-Noord).
- Toestaan van bescheiden recreatieve ontwikkelingen in het agrarisch gebied, met name in samenhang met verbrede landbouw en vrijkomende agrarische bebouwing.

Verkeer en overige infrastructuur
- Het bestemmingsplan dient zich niet te verzetten tegen het realiseren van een Duurzaam Veilige verkeersstructuur, bevordering van het openbaar vervoer en de fiets.
- Indien toch blijkt dat nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen in het plangebied geprojecteerd worden, zal rekening moeten worden gehouden met de normen die de Wet geluidhinder stelt.
- De gewenste fietsverbindingen zullen, afhankelijk van de concretisering van de plannen, zo mogelijk in dit bestemmingsplan worden meegenomen.
- De aanleg van Rijksweg 11 tussen Alphen aan de Rijn en Bodegraven en de daaruit volgende reconstructies aan het wegennet evenals het bijbehorende akoestische onderzoek worden in een afzonderlijk bestemmingsplan geregeld.
- Bij het toekennen van vervolgfuncties aan vrijkomende agrarische bedrijven moet de verkeersaantrekkende werking van die vervolgfunctie worden beoordeeld.

Overige functies
- Bestaande niet-agrarische bedrijven moeten kunnen blijven voortbestaan en uitbreidingsruimte krijgen om het voortbestaan van deze bedrijven in de toekomst te garanderen.
- Functiewijziging van voormalige agrarische bedrijfscomplexen in niet-agrarische bedrijven, horeca of wonen moet mogelijk zijn.
- Bestaande woningen (waaronder woonboten) dienen in beginsel positief te worden bestemd.
- Een functiewijziging van een voormalige agrarische bedrijfswoning naar een burgerwoning moet mogelijk worden gemaakt.
- Initiatieven in het kader van "rood-voor-groen" of "kwaliteitsverbetering" moeten in het bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt.

10.4. Doelstellingen voor het bestemmingsplan

Op basis van het beleidskader van rijk en provincie en de instrumentele mogelijkheden van het bestemmingsplan voor het buitengebied is de volgende hoofddoelstelling geformuleerd voor het bestemmingsplan Buitengebied van Bodegraven.

Behoud en ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteit van het plangebied.

Gelet op het karakter van het plangebied wordt het beleid primair gericht op de aan het buitengebied gebonden functies: landbouw, natuur en landschap, recreatief medegebruik en cultuurhistorie (de primaire functies). Daarnaast wordt in de beleidsvisie ook ingegaan op de overige functies in het plangebied.

Veelal is het beleid voor deze functies echter ondergeschikt aan het beleid voor de primaire functies. Dat neemt echter niet weg dat ook de belangen van deze afgeleide functies in veel gevallen veiliggesteld dienen te worden. Dat kan zelfs betekenen dat randvoorwaarden aan de primaire functies dienen te worden gesteld (denk bijvoorbeeld aan waterwinning).

Op basis van de hoofddoelstelling zijn de volgende beleidsuitgangspunten geformuleerd:
- behoud en duurzame ontwikkeling van de grondgebonden landbouw;
- behoud en versterking van natuur en landschap in samenhang met een duurzame landbouw;
- behoud van cultuurhistorische waarden;
- het benutten van kansen om sectorale ontwikkelingen waar mogelijk in onderlinge samenhang tot ontwikkeling te brengen (verbrede plattelandsontwikkeling);
- versterking van het recreatieve medegebruik.

Een samenhangend, richtinggevend ruimtelijk beleid is nodig om te kunnen bewerkstelligen dat ontwikkelingen in het plangebied bijdragen aan deze doelstellingen. Daarnaast zijn belangrijke hulpmiddelen voor het bereiken van de doelstellingen het afstemmen van ruimtelijk, milieu- en waterbeleid, het bevorderen van draagvlak bij bewoners en gebruikers van het gebied en een duidelijke en heldere bestemmingsregeling die voldoende flexibel is om recht te doen aan toekomstige ontwikkelingen in het plangebied, maar tegelijkertijd een grote mate van rechtszekerheid biedt.

10.5. Confrontatie en prioriteitstelling

Algemeen

In deze paragraaf wordt nader ingegaan op de relatie tussen de sectorale wensbeelden voor beleid voor de hoofdfuncties (landschap en cultuurhistorie, natuur, landbouw, recreatie), zoals beschreven in de hoofdstukken 3 tot en met 9, als basis voor de integrale beleidsvisie voor het plangebied. Als de sectorale wensbeelden niet met elkaar sporen, dienen beleidskeuzes te worden gemaakt. In deze paragraaf wordt aangegeven waar keuzes aan de orde zijn en aan welke functies prioriteit wordt gegeven.
Hierna wordt eerst ingegaan op het karakter van de genoemde functies, als basis voor de nader uitwerking van confrontatie en integratie. Vervolgens wordt de relatie tussen de sectorale ontwikkelingsperspectieven en de wensbeelden beschreven voor de hoofdfuncties.

Karakter van de functies

Het ruimtegebruik in het plangebied is onder invloed van de tijd en een complex aan externe factoren aan veranderingen onderhevig. Daarbij is nadrukkelijk sprake van verschillen in ontwikkelingssnelheid per functie.
De ontwikkeling van de economische "motor" van het gebied, de agrarische sector, kenmerkt zich door een sterke behoefte aan mogelijkheden tot verandering van inrichting en gebruik van gronden en gebouwen. Deze veranderingsbehoefte komt voort uit de steeds strengere eisen die markt en (milieu)beleid stellen en de creativiteit om deze factoren te vertalen op bedrijfsniveau. Hoewel verandering van inrichting en gebruik een wezenlijk kenmerk is van een levend cultuurlandschap, gaan deze veranderingen vaak samen met een nivellering van de waarden van de kwetsbare functies landschap, natuur en cultuurhistorie, die een lange tot zeer lange ontwikkelingstijd nodig hebben. Door de schaal van de processen gaan de gebiedseigen kenmerken vaak verloren en ontstaat een steeds grotere mate van uniformiteit in het landschap. Anderzijds is verandering een voorwaarde voor het behoud van een levend landschap waarin wordt gewoond, gewerkt en gerecreëerd.
De verschillende functies in het plangebied kunnen worden onderverdeeld op grond van de ruimtelijke en economische dynamiek, die eigen is aan elke functie. Het onderscheid in dynamiek is een hulpmiddel bij het sturen van ruimtelijke ontwikkelingen. Daarbij kan het volgende onderscheid worden gemaakt.

- Hoge dynamiek: intensieve grondgebruiksvormen zoals intensieve landbouw en recreatie en bepaalde vormen van niet-agrarische bedrijvigheid.
  Deze functies kenmerken zich door een behoefte aan mogelijkheden tot aanpassing van productieomstandigheden (bodem en water) en gebruik van grond en gebouwen, alsmede

door een vaak sterke invloed op hun omgeving. Vooral de agrarische dynamiek is in het plangebied dominant. Door de hoge ontwikkelingssnelheid is onvoorspelbaarheid een belangrijk kenmerk van hoogdynamische functies en daarmee een belangrijk aandachtspunt bij de afweging ten opzichte van kwetsbare functies.

- Lage dynamiek: ecologische en landschapsvormende processen.
  Voor een optimale kwaliteit vergen deze functies een lange ontwikkelingstijd met zeer geleidelijke veranderingen in inrichting en beheer. Cultuurhistorische waarden verdragen veranderingen in het ruimtegebruik soms zelfs geheel niet. Pas bij een optimaal behoud van genoemde waarden kunnen ook andere functies, zoals extensieve recreatievormen, zich optimaal ontwikkelen.

Zoals aangegeven wordt in de bestemmingsregeling sturing gegeven aan de ruimtelijke ontwikkelingen in het plangebied op basis van de dynamiek van functies. De mate van dynamiek is in belangrijke mate bepalend voor de onderlinge beïnvloeding van functies. In het algemeen geldt dat waar weinig kwetsbaarheden en milieubelemmeringen (laagdynamische functies) aanwezig zijn, de ontwikkelingsmogelijkheden voor hoogdynamische functies navenant ruimer kunnen zijn, primair voor de landbouw, maar zo nodig ook voor andere functies, eventueel bij wijze van alternatief voor de landbouw. Veranderingsprocessen kunnen hier binnen relatief ruime grenzen hun gang gaan.
In gebieden waar vele kwetsbaarheden voorkomen, zijn deze veranderingsprocessen schadelijk. Tenzij op verantwoorde wijze "verweving" kan plaatsvinden, dienen deze veranderingsprocessen in deze gebiedsdelen beperkt of geheel uitgesloten te worden.

In het verleden waren zowel de hoog- als de laagdynamische functies voor wat betreft hun ontwikkelingsmogelijkheden voor een belangrijk deel afhankelijk van de fysische gesteldheid van het gebied (bodem en water). Door cultuurtechnische maatregelen heeft de mens bodem en water steeds beter naar zijn hand kunnen zetten. Tegenwoordig overheerst echter het inzicht dat dergelijke verbeteringen hun grenzen hebben, met name als gestreefd wordt naar duurzame oplossingen. Duurzaamheid dient ook in de ruimtelijke planvorming tot uitdrukking te worden gebracht, onder meer door voldoende aandacht te besteden aan de relatie van de functies in het buitengebied met bodem en water. In dat kader wordt water steeds meer als sturend element binnen de ruimtelijke ordening ervaren. In de confrontatie tussen verschillende functies zal daarom worden stilgestaan enerzijds bij de betekenis van bodem en water voor de verschillende functies in het plangebied, anderzijds bij de voorwaarden die met name vanuit het waterbeheer worden gesteld om tot een duurzame waterhuishouding in het plangebied te komen.

Uitwerking confrontatie en integratie

In deze paragraaf wordt de confrontatie en integratie van de sectorale ontwikkelingsperspectieven en wensbeelden nader uitgewerkt. Het gaat daarbij om de volgende thema's:
- duurzaam waterbeheer in relatie tot de verschillende hoofdfuncties;
- behoud en ontwikkeling van natuur, landschap en cultuurhistorie versus ontwikkeling van de landbouw;
- nieuwe bebouwing versus landschap en cultuurhistorie;
- verschillende vormen van landbouw onderling;
- vervolgfuncties in vrijkomende agrarische bebouwing en omgevingskwaliteit;
- recreatie versus de draagkracht van natuur, landschap, cultuurhistorie en landbouw;
- windenergie versus landschap.

10.5.1. Duurzaam waterbeheer in relatie tot de verschillende hoofdfuncties

Eisen vanuit duurzaam waterbeheer

De gemeente en de waterbeheerders streven naar een integraal en duurzaam waterbeheer. Daarbij is de samenhang tussen het watersysteem en de voorkomende functies belangrijk, maar ook het voorkomen dat problemen met betrekking de waterhuishouding (zowel kwalitatief als kwantitatief) worden afgewenteld op andere gebieden of naar de toekomst. Voor het plangebied betekent dit dat het watersysteem en het bijbehorende waterbeheer zoveel mogelijk dient aan te sluiten bij de natuurlijke omstandigheden. Volledig aansluiten bij de natuurlijke omstandigheden zou betekenen dat de helft van Nederland onder water komt te staan.

Zoveel mogelijk aansluiten bij de natuurlijke omstandigheden betekent in dit kader dat de mate van regulering beperkt wordt, waardoor een veerkrachtiger watersysteem ontstaat, en dat tevens rekening wordt gehouden met de bestaande functies in het plangebied. Gestreefd wordt naar een betere waterkwaliteit.

Een ander belangrijk uitgangspunt van een meer natuurlijk watersysteem is het zoveel mogelijk aansluiten bij de peilfluctuaties van de seizoenen. Hierdoor is men in droge perioden minder afhankelijk van wateraanvoer en hoeft er in natte perioden minder water uit het gebied te worden gemalen. Daarbij is voldoende waterbergend vermogen van belang. Overigens is de rol van het bestemmingsplan binnen het waterbeheer beperkt[1)].
De natuurlijke situatie hangt nauw samen met de verschillende bodemtypen die in het plangebied voorkomen. Grofweg kan het plangebied opgedeeld worden in relatief hooggelegen kleigronden en lager gelegen veengronden (zie figuur 4). Van nature komt op veengronden een hoge grondwaterstand voor. Om inklinking te voorkomen is een duurzame waterhuishouding gebaat bij het handhaven van een hoge grondwaterstand. In de kleigebieden is de inklinking bij een dalende grondwaterstand veel geringer. Op de oeverwallen is de grondwaterstand van nature lager.

Eisen vanuit de verschillende hoofdfuncties

De waterhuishouding is van grote betekenis voor de functies landbouw en natuur. Daarnaast is het waterpeil van invloed op (de onderheiing van) de bebouwing in de linten en speelt de waterhuishouding een rol bij het voorkomen van overlast.

Goede externe productieomstandigheden zijn van groot belang voor een duurzame grondgebonden veehouderij. Dit kan tot uitdrukking komen in voldoende drooglegging en grotere kavels, bijvoorbeeld te realiseren door slootdemping. Tevens is de landbouw gebaat bij een gereguleerd peil: voldoende aanvoer bij watertekorten, voldoende afwatering bij wateroverschot en voldoende waterberging om wateroverlast te voorkomen.
De landbouw is niet gebaat bij te grote drooglegging van veengronden, omdat dat op langere termijn leidt tot inklinking met verslechtering van externe productiefactoren als gevolg.

Voor de actuele en potentiële natuurwaarden in het plangebied is een hoge grondwaterstand essentieel. Dit geldt met name voor de veengronden, waar de meeste natuurwaarden voorkomen. Voor de ecologische verbindingszones zijn plas-drassituaties wenselijk. Seizoensfluctuaties van het peil dragen eveneens bij aan meer natuurlijke omstandigheden. Daarnaast is een goede waterkwaliteit van belang voor de flora en fauna in het gebied. Dit kan worden bereikt door de inlaat van gebiedsvreemd water te beperken.

Het verkavelingspatroon, dat van grote cultuurhistorische waarde is, is gebaat bij instandhouding van met name de lengtesloten en de huidige kavelbreedte. De lintbebouwing is (deels) onderheid met houten palen. Het behoud van de fundering vereist een constante hoge grondwaterstand, omdat er anders zuurstof bij de palen komt en deze vervolgens kunnen wegrotten.

Versterking van functies onderling

Een grote drooglegging van de veengronden is voor geen enkele functie van belang. Op de kleigronden geldt dit in mindere mate.
Waterconservering is nodig om in droge perioden de landbouw van voldoende water te kunnen voorzien. Hierdoor wordt verdroging tegengegaan en de aanvoer van gebiedsvreemd water beperkt. Dit is ook voor de andere functies van belang. Ook is voldoende waterbergingscapaciteit voor overige functies eveneens van belang om wateroverlast te voorkomen.

---

1) In de beleidsmatige afweging tussen functies en het waterbeheer speelt het bestemmingsplan wel een rol. In de zin van concrete beheersmaatregelen zijn de keur en de peilbesluiten het aangewezen instrument. Afstemming met het bestemmingsplan is een vereiste. Een belangrijk onderscheid tussen beide instrumenten is de breedte van de belangenafweging: het bestemmingsplan betrekt alle belangen in haar afweging terwijl bijvoorbeeld de keur primair de belangen van het waterbeheer dient.

Strijdigheid van functie-eisen

De verschillende functies in het plangebied kennen ieder een ander optimaal peil. Voor de landbouw geldt als optimum een drooglegging van 60 cm. Voor duurzaam waterbeheer ligt het optimum voor veengronden op een drooglegging van 30 cm. Een drooglegging tussen 30 en 60 cm vormt, afhankelijk van het seizoen, het compromis tussen duurzaam waterbeheer en agrarisch gebruik.
Voor natuurbeheer is een hogere grondwaterstand wenselijk, bijvoorbeeld plas-drassituaties voor de ecologische verbindingszones. Het dempen van sloten is niet gewenst indien daar waardevolle sloot- en oevervegetaties voorkomen. Het fluctueren van het peil met de seizoenen is wenselijk voor natuurbeheer, onder meer omdat dit in de praktijk leidt tot minder aanvoer van gebiedsvreemd water. Dit komt niet overeen met de eisen die de landbouw aan waterbeheer stelt.
Voor het behoud van het verkavelingspatroon is demping van lengtesloten ongewenst. Dit is een eis die strijdig kan zijn met optimaal landbouwkundig gebruik.
De fundering van bebouwingslinten is gebaat bij een constant voldoende hoog peil. Ook deze eis kan strijdig zijn met landbouwkundig gebruik en met de eisen die natuur aan waterbeheer stelt (seizoensfluctuatie van het waterpeil).
Vanuit duurzaam waterbeheer zijn waterconservering, het hanteren van een peil in veengebieden dat enerzijds gericht is op de voorkomende functie anderzijds op het tegengaan van klink, het minimaal handhaven en waar mogelijk vergroten van het waterbergend vermogen belangrijke uitgangspunten. Deze eisen kunnen met name strijdig zijn met het optimale waterbeheer ten behoeve van de landbouw.

Afweging en conclusie

Het bestemmingsplan heeft een beperkte invloed op het waterbeheer. Het peil wordt vastgesteld door de waterbeheerder. Voor allerlei activiteiten die het waterbeheer kunnen beïnvloeden, is de keur van toepassing.
De gebiedsvisie geeft aan welk beleid wordt nagestreefd ten aanzien van het waterbeheer. Tevens wordt aangegeven op welk vlak het bestemmingsplan daar invloed op kan uitoefenen.
In het bestemmingsplan wordt duurzaam waterbeheer nagestreefd. Daarbij wordt het beleid van de waterbeheerder gevolgd. Tevens wordt er vanuit gegaan dat de maatregelen die, met betrekking tot de waterhuishouding, in de verschillende landinrichtingsprojecten worden genoemd, sporen met de principes van duurzaam waterbeheer.
Met betrekking tot de waterhuishouding kunnen in het bestemmingsplan regels worden gesteld. Om dubbele regelgeving zoveel mogelijk te voorkomen wordt dit echter tot een minimum beperkt. Alleen in geval dat een bredere afweging aan de orde is dan in het kader van het waterbeleid mogelijk is, wordt een afwegingsmogelijkheid in het bestemmingsplan opgenomen.

10.5.2. Behoud en ontwikkeling van natuur, landschap en cultuurhistorie versus ontwikkeling van de landbouw

Eisen vanuit natuur, landschap en cultuurhistorie

Natuur, landschap en cultuurhistorie zijn laagdynamische functies met een grote gevoeligheid voor veranderingen in het gebruik. Zoals in hoofdstuk 4 en 5 is aangegeven verschillen de natuur-, landschaps- en cultuurhistorische waarden binnen de veenweidegebieden met die van de hoger gelegen kleigebieden.
De natuurwaarden komen met name in het veenweidegebied voor. De natuurwaarden bestaan uit weidevogels en weide-, oever- en slootvegetaties. Voor deze natuur is het van belang dat aan de volgende eisen wordt voldaan: een hoog grondwaterpeil, behoud van de openheid (weidevogels), behoud van de aanwezige sloten en een goede waterkwaliteit (oever- en slootvegetaties).
Vanuit de sector landschap speelt in het hele gebied behoud van de openheid, doorzichten en de verkaveling. Een uitzondering hierop vormt de lintbebouwing op de kleiruggen. De lintbebouwing is verdicht door bebouwing en opgaande beplanting zoals enkele (hoogstam)boomgaarden, erfbeplanting en laanbeplanting.
Voor wat betreft cultuurhistorie is eveneens het behoud van het ontginnings- of verkavelingspatroon van belang. De cultuurhistorisch waardevolle gebouwen dienen behouden te blijven.

Eisen vanuit de landbouw

In het buitengebied van Bodegraven bestaat het grondgebruik grotendeels uit de grondgebonden veehouderij. Er zijn enkele intensieve veehouderijen. Akkerbouw, tuinbouw of fruitteelt komt niet of nauwelijks in het plangebied voor. Voor de agrarische kwaliteit van de gebieden zijn met name de bodemkundige en hydrologische factoren van belang (zie paragraaf 10.5.1). Eveneens vormen de ontsluiting en de verkaveling belangrijke factoren. Verbetering van deze externe productiefactoren betekent een verbetering binnen de agrarische bedrijfsvoering. Door de herinrichting van Bodegraven-Noord worden de momenteel matige externe productieomstandigheden (ontsluiting en ontwatering) voor de grondgebonden veehouderij in de veenweidegebieden verbeterd. Bij agrarische bedrijven kan om diverse redenen behoefte bestaan aan slootdemping of het verharden van kavelpaden. Door het verharden van kavelpaden kunnen de gronden optimaler worden benut.
Op de veengronden vindt nauwelijks ruwvoederteelt (maïs) plaats. Ook naar de toekomst toe verwacht men, gezien de abiotische omstandigheden, geen grootschalige teelt van maïs. De kleigronden zijn meer geschikt voor ruwvoederteelt.

Versterking van functies onderling

De grondgebonden veehouderij en de openheid van het landschap versterken elkaar. De ontwikkeling van de grondgebonden veehouderij is zelfs gewenst om de openheid van het landschap te waarborgen. Ook leveren agrariërs in Bodegraven een belangrijke bijdrage aan het behoud, de ontwikkeling en het beheer van natuurwaarden door het uitvoeren van agrarisch natuurbeheer (weidevogel- en slootkantenbeheer).

Strijdigheid van functie-eisen

Verschillende vormen van landbouw

Een agrarisch grondgebruik als fruitteelt en sierteelt gaat ten koste van de openheid van het veenweidegebied. Akker- en tuinbouw gaan ten koste van het grasland als grondgebruik.

Ruwvoederteelt

Voor de agrarische bedrijfsvoering heeft ruwvoederteelt (maïs) een aantal belangrijke voordelen. Maïsteelt kan als aanvulling dienen op de ruwvoederwinning op het eigen agrarisch bedrijf. Als bestanddeel van veevoeder kan maïs het mineralenoverschot op bedrijfsniveau terugdringen. Ook kan maïs voor graslandverbetering zorgen[1)]. Voor de functies natuur en landschap zijn aan de teelt van maïs een aantal bezwaren verbonden. Ten opzichte van het grondgebruik als grasland heeft de teelt van maïs een groter bestrijdingsmiddelenverbruik. Dit beïnvloedt de kwaliteit van bodem en water, wat indirect zijn doorwerking heeft op de ecologische waarden. Maïs heeft (gedurende vier maanden) consequenties voor de openheid van het landschap. Ook broeden de kritische weidevogelsoorten (zoals grutto, tureluur) niet op maïsland. Door de bij ruwvoederteelt noodzakelijke peilverlagingen en het scheuren van grasland kunnen archeologische waarden worden vernietigd.

Externe productieomstandigheden

Verbetering van de externe productiefactoren betekent een verbetering voor de landbouw, maar ook vaak een verslechtering voor natuur- en landschapswaarden. Door bijvoorbeeld het afgraven, ophogen of egaliseren van de bodem, het dempen van sloten of het aanleggen van dammen vindt er een verstoring plaats van de plaatselijke situatie, waardoor natuurwaarden kunnen afnemen of de kenmerkende landschapsstructuur kan verdwijnen. Slootdemping kan ten koste gaan van het landschappelijke ontginningspatroon (verkaveling). Bovendien vormt slootdemping een bedreiging voor het waterbergend vermogen in het plangebied (zie paragraaf 10.5.1).

Afweging en conclusie

Verschillende vormen van landbouw

Omdat openheid, grasland als grondgebruik en de grondgebonden veehouderij elkaar versterken, is het bestemmingsplan erop gericht de grondgebonden veehouderij waar mogelijk ontwikkelingsruimte te bieden. Ook het streekplan is hierop gericht.
Akker- en tuinbouw is niet wenselijk in de veenweidegebieden, waar grasland als grondgebruik wordt nagestreefd. Sierteelt en fruitteelt kunnen de openheid aantasten en zijn daarom niet wenselijk in het plangebied.

---

1) Hiervoor wordt jaarlijks een beperkt deel van het grondoppervlak gescheurd en met maïs ingezaaid. Elk jaar is een ander perceel grasland aan de beurt.

Om de grondgebonden veehouderij optimale ontwikkelingsmogelijkheden te bieden, kunnen bestaande akker-, tuinbouw- en fruit- en sierteeltbedrijven blijven voortbestaan, maar komen deze niet in aanmerking voor nieuwe ontwikkelingsmogelijkheden of uitbreiding.

Ruwvoederteelt
In de toekomst is het mogelijk dat de behoefte aan de teelt van ruwvoedergewassen toeneemt. Vanwege de hogere ligging en de grotere drooglegging van de kleigronden zijn hier de omstandigheden meer geschikt voor de teelt van maïs. Vanuit het oogpunt van de natuur bestaan hier minder bezwaren tegen het telen van maïs.
Op de veengronden, die een hogere grondwaterstand hebben, komen meer natuurwaarden (onder andere weidevogels) voor. In het veenweidegebied is de teelt van maïs zonder kunstmatig ingrijpen (peilverlaging) nauwelijks mogelijk. Voor de relatie tussen waterbeheer en maïsteelt wordt verwezen naar paragraaf 10.5.1. Met het oog op het behoud van de gewenste hydrologische situatie voor de natuur is verlaging van het grondwaterpeil in de veengebieden ongewenst. Bovendien past dit niet in het concept van duurzaam waterbeheer (zie paragraaf 10.5.1).
Dit leidt ertoe dat de teelt van ruwvoedergewassen vanwege de natuurwaarden en duurzaam waterbeheer in het veenweidegebied in het bestemmingsplan niet zonder meer wordt toegestaan.

Externe productieomstandigheden
Slootdemping is in verband met het behoud van het karakteristieke verkavelingspatroon in het hele plangebied niet wenselijk. Ook gaat slootdemping ten koste van het waterbergend vermogen (zie paragraaf 10.5.1). Vanwege de verschillende belangen die met slootdemping gemoeid zijn (natuur, landschap, landbouw, waterberging) is het wenselijk deze activiteit afweegbaar te stellen. In paragraaf 12.3 wordt hier nader op ingegaan.

10.5.3. Nieuwe bebouwing versus landschap en cultuurhistorie

Eisen vanuit bebouwing
Om diverse redenen kan nieuwe bebouwing in het buitengebied noodzakelijk zijn. De belangrijkste redenen zijn het bouwen ten behoeve van agrarische activiteiten. Modernisering en schaalvergroting van het agrarisch bedrijf gaat vaak gepaard met uitbreiding van bedrijfsbebouwing. In het kader van de landinrichting Bodegraven-Noord worden vier nieuwe boerderijbouwlocaties langs een nieuwe ontsluitingsweg, loodrecht op de Hazekade, gesitueerd.
Ook in het kader van "kwaliteitsverbetering" en "rood-voor-groen" kan nieuwe bebouwing in het landelijk gebied worden gerealiseerd.

Eisen vanuit landschap en cultuurhistorie
Vanuit landschap en cultuurhistorie is met name behoud van bestaande structuren en patronen van belang. Voorkomen moet worden dat de landschappelijke openheid en aanwezige cultuurhistorische waarden verstoord worden door nieuwbouw, uitbreiding en aanpassing van bestaande bebouwing. Een aandachtspunt is ook het behoud van doorzichten vanuit de bebouwingslinten.

Versterking van functies onderling
In het kader van "kwaliteitsverbetering" en "rood-voor-groen" kunnen natuur, landschap, cultuurhistorie en bebouwing elkaar versterken. In het eerste geval verdwijnt hinderlijke bebouwing of bedrijvigheid. De terug te bouwen bebouwing dient qua beeld en structuur in het bestaande bebouwingspatroon te passen. Bij "rood-voor-groen" kan de aan te leggen groenstructuur de natuurwaarden ten goede komen en het landschapsbeeld versterken.

Strijdigheid van functie-eisen
Een uitbreiding van het aantal bedrijfsgebouwen, het oprichtingen van woningen of het verplaatsen van bedrijven kan ten koste gaan van de openheid en van de verkavelingsstructuur. Uitbreiding of aanpassing van monumentale panden kan ten koste gaan van de cultuurhistorische waarde.
De binnen het kader van de landinrichting voorgestane boerderijverplaatsing gaat ten koste van de openheid van het veenweidegebied.

Afweging en conclusie

Nieuwvestiging bedrijven

Met uitzondering van de boerderijverplaatsing binnen de landinrichting Bodegraven-Noord, wordt het niet waarschijnlijk geacht dat in de nabije toekomst (binnen de komende tien jaar) meer bedrijfsverplaatsingen of nieuwvestiging van bedrijven plaats zullen vinden. Het bestemmingsplan voorziet daarom niet in nieuwe bouwlocaties voor agrarische en niet-agrarische bedrijven, met uitzondering van de eerder genoemde boerderijverplaatsingen.

Uitbreiding bedrijfsgebouwen

Uitbreiding van agrarische en niet-agrarische bebouwing is veelal noodzakelijk voor de continuering van het bedrijf (bijvoorbeeld in het kader van milieuwet- en regelgeving). Gezien de eerder genoemde landschappelijke bezwaren wordt dit alleen toegestaan op een bouwvlak. In hoofdstuk 12 wordt hier nader op ingegaan. Om de doorzichten naar het achterliggende open weidegebied te handhaven en het cultuurhistorisch waardevolle verkavelingspatroon te veilig te stellen, dient uitbreiding van agrarische bedrijfsbebouwing zoveel mogelijk achter bestaande bebouwing en in de richting van de bestaande verkaveling te worden geplaatst. Hierbij dient speciaal gelet te worden op de zichtlijnen vanuit de bebouwingslinten van de Meije en Oud-Bodegraven. Door het kronkelige verloop zijn deze vanuit verschillende hoeken waar te nemen.

Nieuwe woningen

Gezien het provinciale beleid wordt de oprichting van burgerwoningen in het plangebied niet toegestaan. Omdat geen nieuwvestiging wordt verwacht, behoudens de in het kader van de landinrichting te verplaatsen agrarische bedrijven, wordt in het bestemmingsplan niet voorzien in de oprichting van nieuwe agrarische bedrijfswoningen.

"Kwaliteitsverbetering" en "rood-voor-groen"

Via "kwaliteitsverbetering" en "rood-voor-groen" wordt een verbetering van de stedebouwkundige-, milieu- en landschappelijke kwaliteit nagestreefd. In het bestemmingsplan wordt met initiatieven hieromtrent rekening te houden. Voor de exacte uitvoering hiervan wordt verwezen naar hoofdstuk 12

10.5.4. Verschillende vormen van landbouw onderling

Eisen vanuit de landbouw

De grondgebonden veehouderij is de belangrijkste agrarische productietak in het plangebied. Voor deze bedrijfstak is het van belang dat men kan inspelen op ontwikkelingen als het aanscherpende milieubeleid en het Europese landbouwbeleid. Deze bedrijfstak heeft ruimte nodig voor schaalvergroting, extensiever grondgebruik en kostenbesparing. Belangrijke voorwaarden hiervoor zijn het kunnen aankopen van grond en melkquota als daar gelegenheid toe bestaat.
Gezien de steeds strenger wordende milieueisen is het niet waarschijnlijk dat de intensieve veehouderij zich in het plangebied verder zal ontwikkelen. Voor de intensieve veehouderij is het niet beperkt worden door milieugevoelige functies en het beschikken over voldoende grond (of afnemers van mest die over voldoende grond beschikken) voorwaarde om te kunnen voortbestaan. Ook de intensieve veehouderij verhoogt hiermee de druk op de grondmarkt.
Vanuit de sierteelt is de mogelijkheid tot uitbreiding van belang. Volgens het provinciaal beleid kan uitbreiding alleen in de zogenaamde concentratiegebieden plaatsvinden. Deze komen niet voor in het plangebied.
Akker- en tuinbouwbedrijven kunnen eveneens behoefte hebben aan extra uitbreidingsruimte.
Fruitteelt komt uitsluitend als hobbymatig gebruik voor. Nieuwvestiging van fruitteeltbedrijven wordt niet verwacht.
In het kader van verbrede landbouw is extra ruimte nodig, met name op het bouwvlak. De verwachting is dat de belangstelling voor verbrede landbouw zal toenemen. Voor bijvoorbeeld agrarisch natuurbeheer is deze belangstelling op dit moment al groot.

Versterking van functies onderling

Er is alleen sprake van versterking bij verbrede landbouwactiviteiten, die een aanvulling kunnen betekenen op het bedrijfsinkomen.

Strijdigheid van functie-eisen
De verschillende agrarische productietakken hebben allen behoefte aan grond en zijn elkaars concurrent op de grondmarkt. Sommige vormen van verbrede landbouw (verblijfsrecreatie) zijn milieugevoelig, waardoor beperkingen voor omliggende agrarische bedrijven kunnen ontstaan.

Afweging en conclusie
Van belang is dat zo min mogelijk andere agrarische en niet-agrarische concurrenten op de grondmarkt actief zijn. Het voortbestaan van de grondgebonden veehouderij is niet alleen voor de agrarische bedrijfstak van belang, maar ook voor het behoud van de karakteristiek van het landschap en de aanwezige natuurwaarden in de (veen)weidegebieden.

Andere bedrijfstakken komen amper voor in het plangebied. Ook het provinciaal beleid is gericht op behoud van het graslandareaal. Het beleid in het bestemmingsplan is daarom gericht op het bieden van ontwikkelingsmogelijkheden voor de grondgebonden veehouderij. Andere bestaande agrarische bedrijven worden in hun voortbestaan niet beperkt, maar komen niet voor uitbreiding in aanmerking.
Het bestemmingsplan biedt ruimte voor initiatieven op het gebied van een verbrede landbouw. In paragraaf 12.2 wordt hier nader op ingegaan.

10.5.5. Vervolgfuncties in vrijkomende agrarische bebouwing en omgevingskwaliteit

Eisen vanuit vervolgfuncties in vrijkomende agrarische bebouwing
Gezien de heersende trend binnen de landbouw in Nederland beëindigt 2 tot 3% van de agrarische ondernemers jaarlijks het bedrijf. Voor Bodegraven is de verwachting dat dit percentage zelfs tussen de 3 en 5% ligt. De agrarische bedrijfsgebouwen worden veelal overgenomen als burgerwoning en door niet-agrarische bedrijven. De boerderij krijgt zo een andere functie. Eisen die aan de vrijkomende agrarische bebouwing gesteld worden zijn bijvoorbeeld de landelijke ligging, de ruimte, de bereikbaarheid (vanuit de Randstad) en de (relatief lage) kosten van het vrijkomende pand in vergelijking met vestiging op een bedrijventerrein.

Eisen vanuit de omgevingskwaliteit
Om de leefbaarheid van het landelijk gebied te behouden is het van belang dat de kwaliteit van de omgeving niet verder afneemt. De kwaliteit van de omgeving heeft zowel betrekking op de milieueisen (stank, geluid, veiligheid) als op eisen met betrekking tot de beeldkwaliteit. Het voldoen aan milieueisen wordt ondervangen door de milieuwet- en regelgeving.
Beeldkwaliteit heeft betrekking op behoud van beeldbepalende bebouwing en beplantingen en op een goede inpassing van nieuwbouw binnen de bestaande structuren van de lintbebouwing.

Versterking van functies onderling
Nieuwe functies kunnen enerzijds een belangrijke bijdrage leveren aan de plattelandseconomie van het plangebied en daarmee aan de leefbaarheid daarvan. Ook kan een nieuwe economische functie het behoud van monumentale panden veilig stellen.

Strijdigheid van functie-eisen
Nieuwe functies kunnen hinderlijk zijn voor reeds bestaande functies. Hinder kan op de volgende manieren plaatsvinden:
1. de nieuwe functie is milieubelastend voor de omgeving (bijvoorbeeld door geluidshinder, stankoverlast, veiligheidsrisico's);
2. de nieuwe functie is milieugevoelig en levert beperkingen op voor de omgeving (bijvoorbeeld burgerwoningen);
3. de nieuwe functie is zelf niet milieuhinderlijk, maar het verkeer dat door de nieuwe functie wordt aangetrokken is dat wel.

Afweging en conclusie
Uit oogpunt van leefbaarheid en behoud van monumentale gebouwen, dient flexibel te worden omgegaan met het toestaan van nieuwe functies in vrijkomende agrarische bebouwingscomplexen. In hoofdstuk 12 wordt nader op deze afweging ingegaan.
Indien de vervolgfunctie milieugevoelig is, kan dit gevolgen hebben voor toekomstige uitbreidingsmogelijkheden van agrarische bedrijven. Toetsing vindt echter plaats in het kader van de milieuregelgeving.

Functies met een sterk verkeersaantrekkende werking, zoals transportbedrijven, zijn niet inpasbaar in gebieden met een matige ontsluiting zoals langs de Meije en Oud Bodegraven.

10.5.6. Recreatie en natuur, landschap en landbouw

Eisen vanuit de recreatie

Door de toename van vrije tijd neemt de behoefte aan recreatiemogelijkheden "dicht bij huis" toe. Verwacht mag worden dat de vraag naar meer recreatieve voorzieningen eveneens zal toenemen. Gezien de potenties en de huidige recreatieve functie van het plangebied, zal het daarbij vooral gaan om voorzieningen gericht op recreatief medegebruik en aanvullend daarop kleinschalige verblijfsrecreatie. Recreatief medegebruik bestaat voornamelijk uit routegebonden recreatie, waarvoor de noodzaak voor voorzieningen beperkt is. Gedacht moet worden aan picknickgelegenheden, overdraagplaatsen voor kano's, borden met route-informatie, de aanleg van nieuwe wandel- en fietspaden en dergelijke. Het aantal routes kan worden uitgebreid, met name als barrières en lacunes in bestaande routes worden opgeheven.
Voor kleinschalige verblijfsrecreatie kan de verbrede landbouw een rol spelen (kleinschalig kamperen, bed & breakfast).

Eisen vanuit natuur, landschap en landbouw

Voor het behoud van natuurwaarden is rust en goede abiotische omstandigheden van belang. Landschap en cultuurhistorie zijn gebaat bij behoud van de landschapsstructuur en behoud van monumenten.
Ook de landbouw dient geen hinder te ondervinden van recreanten. Anderzijds dienen mogelijkheden voor recreatie in het kader van verbrede landbouw mogelijk te zijn.

Versterking van functies onderling

Voor recreatie geldt dat deze functie voor een belangrijk deel afhankelijk is van de kwaliteiten van natuur, landschap en cultuurhistorie.
Recreatief medegebruik en kleinschalige verblijfsrecreatie laat zich goed combineren met verbrede landbouw. Recreatie kan een aanvulling op het inkomen van de agrariër betekenen. Vrijkomende voormalige agrarische bebouwing biedt mogelijkheden voor dag- en kleinschalige verblijfsrecreatie.

Strijdigheid van functie-eisen

Natuur, landschap en cultuurhistorie kunnen door een te intensief recreatief gebruik onder druk komen te staan (geluidsoverlast, verstoring, zwerfvuil of vertrapping van vegetaties, aanleg van fiets- en wandelpaden kan contrasteren met het landschappelijke patroon, storende nieuwe bebouwing)
Ook kan recreatie hinder voor de landbouw betekenen (verstoring van de bedrijfsvoering, verblijfsrecreatie is een milieugevoelige functie en kan toekomstige uitbreidingsmogelijkheden beperken).

Afweging en conclusie

Dag- en verblijfsrecreatie

Om de openheid van het landschap veilig te stellen, is het niet gewenst om nieuwe bebouwing ten behoeve van dag- en verblijfsrecreatie in het open weidegebied toe te laten. Gezien de verwachting dat er in de toekomst agrarische bedrijfsgebouwen zullen vrijkomen, is nieuwbouw niet noodzakelijk. Ten behoeve van nieuwe functies in vrijkomende agrarische bebouwing, in casu dag- of verblijfsrecreatie, is nieuwbouw niet toegestaan. Uitbreiding kan alleen plaatsvinden, indien hinderlijke agrarische bedrijfsbebouwing wordt gesaneerd. Landschappelijke inpassing is daarbij een voorwaarde. Daarnaast dient de verkeersveiligheid en de wegencapaciteit te worden betrokken in de afweging.
Aan dag- en verblijfsrecreatie zijn in het kader van de verbrede landbouw in het bestemmingsplan mogelijkheden geboden.

Recreatief medegebruik

Voorzieningen voor recreatief medegebruik zijn kleinschalig, en zijn rechtstreeks dan wel na afweging toegelaten (zie hoofdstuk 12). Aan recreatief medegebruik in het kader van de verbrede landbouw biedt het bestemmingsplan mogelijkheden.

10.5.7. Windenergie versus landschap

Duurzame energie is de afgelopen jaren sterk in de belangstelling gestegen. De gemeente Bodegraven streeft ernaar de toepassing van duurzame energie (zonne-energie, windenergie) te stimuleren. De gemeente Bodegraven heeft in 2002 het "Regionaal Windconvenant Midden-Holland oktober 2002-juni 2008" ondertekend. Partijen vinden het van belang windenergie te realiseren in de regio Midden-Holland.
In dit convenant is als eerste tranchelocatie (voorkeurlocatie) opgenomen, een locatie nabij de A12 ter hoogte van het bedrijventerrein Groote Weteringh. Als reservelocatie is aangemerkt het gebied ten oosten van Bodegraven langs de rijksweg A12 in het open gebied. De eerste tranchelocatie is ook opgenomen in de provinciale Nota WERVEL.
In deze nota is de locatie nabij het AC-restaurant aan de Goudseweg in Bodegraven opgenomen als onderzoekslocatie.
Zowel de eerste tranchelocatie als de portefeuillelocatie liggen buiten het plangebied.
In het bestemmingsplan wordt derhalve niet nader ingegaan op windenergie en de ruimtelijk-landschappelijke gevolgen hiervan.

Figuur 10 Zonering

11. Zonering van het plangebied

De beleidsuitgangspunten die voor de verschillende functies zijn geformuleerd, zijn niet voor het hele plangebied hetzelfde. Afhankelijk van bodem en water, het voorkomen van waarden van natuur en landschap en agrarisch grondgebruik, is nuancering van het beleid op zijn plaats. Deze verschillen leiden tot een zonering van het plangebied. Deze zonering is eveneens weergegeven in figuur 10.

11.1. AL-gebied: Agrarisch gebied met landschappelijke en cultuurhistorische waarden

Ligging

Het AL-gebied (agrarisch gebied met landschappelijke en cultuurhistorische waarden), omvat alle gronden in het plangebied die in agrarisch gebruik zijn, met uitzondering van het gebied dat in de herinrichting Bodegraven-Noord is aangewezen als natuurontwikkelingsgebied of reservaatgebied. Ook een bufferzone van 50 m om het beoogde natuurgebied behoort niet tot deze zone.

Omschrijving

Deze zone betreft de bebouwingslinten van de Oude Rijn, Oud-Bodegraven en de Meije, inclusief de daaraan grenzende landbouwgronden. Het bebouwingslint langs de Oude Rijn wordt gekenmerkt door een plaatselijk grote verdichting (bebouwingslinten met opgaande beplanting), doorsnijding door infrastructuur (A12, spoorlijn, lintbebouwing langs de Oude Rijn) en een divers grondgebruik (wonen, agrarische bedrijven, niet-agrarische bedrijven).

Het bebouwingslinten van Oud-Bodegraven en de Meije zijn kleinschalig van karakter en van grote landschappelijke en cultuurhistorische waarde. De bebouwing is voor een belangrijk deel monumentaal dan wel beeldbepalend of karakteristiek. De wegen volgen de kronkelige loop van de rivier, waardoor er op veel plaatsen doorzichten op het achtergelegen veenweidegebied zijn. Ook de situering van de bebouwing ten opzichte van de weg is beeldbepalend.

Toekomstperspectief

Het toekomstperspectief van het AL-gebied is in eerste instantie gericht op zowel agrarische bedrijvigheid als niet-agrarische bedrijvigheid en wonen. Ook in deze zone wordt ontwikkelingsruimte geboden aan de grondgebonden veehouderij. Bestaande akkerbouwbedrijven krijgen voldoende ontwikkelingsmogelijkheden. Aan andere vormen van grondgebruik (sierteelt, tuinbouw) wordt in de lijn van het provinciale beleid geen uitbreidingsmogelijkheden geboden. Nieuwvestiging van agrarische bedrijven wordt alleen toegestaan in het kader van de landinrichting Bodegraven Noord Het betreft mogelijke verplaatsing van een viertal agrarische bedrijven naar de nieuwe boerderijlocaties aan de Hazekade. In het AL-gebied wordt gestreefd naar de instandhouding van levensvatbare en niet-hinderlijke bedrijven.

De cultuurhistorische waarde van de bebouwingslinten en het verkavelingspatroon dienen behouden te blijven. Monumentale panden dienen te worden behouden en slootdemping wordt aan nadere regels gebonden. Ruwvoederteelt wordt in deze zone rechtsreeks mogelijk gemaakt. Gezien de landschappelijke (plaatselijk doorzichten) en cultuurhistorische (verkavelingspatroon) waarde van zone AL, wordt ruwvoederteelt beperkt tot 20% van de bij het bedrijf behorende gronden (voorzover gelegen in zone AL).
Voorzieningen voor recreatie kunnen in deze zone gesitueerd worden. Nieuwbouwmogelijkheden worden niet geboden. Recreatiebedrijven kunnen zonodig gebruik maken van vrijkomende agrarische bebouwing.
Ook andere vervolgfuncties in voormalige agrarische bedrijfsgebouwen zijn in principe toelaatbaar, mits er aan een aantal eisen wordt voldaan (zie hoofdstuk 12). Ook hier geldt dat dit mede afhankelijk is van de aard van de vervolgfunctie, de ontsluiting en de verkeersaantrekkende werking.

Beleidslijnen
Met het oog op het toekomstperspectief gelden in het AL-gebied de volgende beleidslijnen:
- behoud en ontwikkeling van de grondgebonden veehouderij;
- bieden van mogelijkheden voor verbrede landbouw;
- behoud van landschappelijke waarden (openheid, verkavelingspatroon);
- behoud van zichtlijnen vanuit de bebouwingslinten naar de achterliggende polders;
- behoud van waardevolle landschapselementen en opgaande beplantingen;
- behoud van monumentale bebouwing;
- bieden van mogelijkheden voor kleinschalige dag- en verblijfsrecreatie;
- ontwikkelen en verbeteren van het recreatief medegebruik in een vorm van verbetering van routestructuren;
- behoud en van levensvatbare, niet-agrarische, niet-hinderlijke bedrijven en het bieden van beperkte ontwikkelingsmogelijkheden;
- het onder voorwaarden bieden van mogelijkheden voor nieuwe functies in vrijkomende agrarische bebouwing.

11.2. AL+-gebied: Agrarisch gebied met landschappelijke, cultuurhistorische en natuurwaarden

Ligging
Het AL+-gebied (agrarisch gebied met landschappelijke, cultuurhistorische en natuurwaarden) betreft de bufferzone rond het beoogd natuurgebied zoals dat in de herinrichting Bodegraven-Noord is aangewezen.

Omschrijving
Deze zone vormt een buffer van 50 m rond het beoogde natuurgebied en ligt in het open veenweidegebied. In het gebied komt nauwelijks bebouwing voor en is in gebruik bij de grondgebonden veehouderij. De natuur- en landschapswaarden in deze zone zijn groot en het verkavelingspatroon heeft een grote cultuurhistorische betekenis.

Toekomstperspectief
Het toekomstperspectief voor deze zone is gericht op ontwikkeling van de duurzame grondgebonden veehouderij en behoud van natuur- en landschapswaarden en van cultuurhistorische waarden.
Ondanks dat de landbouw en de natuur- en landschapswaarden elkaar in deze zone kunnen versterken, kan de landbouw ook een bedreiging vormen voor de karakteristieke natuur- en landschapswaarden van het veenweidegebied. Voorbeelden hiervan zijn ruwvoederteelt (aantasting openheid, weidevogels), slootdemping (aantasting ontginningspatroon) of onderbemaling (aantasting abiotisch milieu, flora en fauna). Per situatie zal moeten worden afgewogen of deze voor de landbouw gewenste ingrepen al of niet toelaatbaar zijn. Voor ruwvoederteelt hetzelfde regime als in de zone Al. In hoofdstuk 12 wordt daar verder op ingegaan.
Nieuwvestiging van agrarische bedrijven is niet aan de orde.

De perspectieven voor natuur en landschap zijn goed, mede gezien de grote belangstelling voor agrarisch natuurbeheer in deze zone. Afhankelijk van de intensiteit van het agrarisch grondgebruik kunnen natuur- en landschapswaarden verder ontwikkeld worden en heeft de zone een functie als bufferzone voor het beoogde natuurgebied.

Beleidslijnen
Met het oog op het toekomstperspectief gelden in het AL+-gebied de volgende beleidslijnen:
- behouden en ontwikkelen van de duurzaam grondgebonden veehouderij, met inachtname van de natuur- en landschapswaarden;
- streven naar landschappelijke openheid;
- behoud van het cultuurhistorisch waardevolle verkavelingspatroon;
- realiseren van een duurzaam waterbeheer;
- behoud van natuurwaarden, zoals weidevogels en waardevolle vegetaties; dit betekent behoud van de openheid, streven naar een hoge grondwaterstand en behoud van sloten en slootkanten; tevens wordt agrarisch natuurbeheer gestimuleerd.

11.3. N-gebied: Gebied met natuurwaarden

Ligging

Het N-gebied (natuurgebied) omvat de gronden die in het kader van de herinrichting Bodegraven-Noord zijn aangewezen als natuurontwikkelingsgebied of reservaatgebied. Het N-gebied is gesitueerd ter plaatse van de Noordzijdsekade/Meijekade.

Omschrijving

Deze zone bestaat uit de natuurontwikkelings- en reservaatgebieden uit de herinrichting Bodegraven-Noord. De natuurontwikkelings- en reservaatgebieden maken deel uit van de ecologische hoofdstructuur.
De natuurontwikkelings- en reservaatgebieden zijn gronden die in agrarisch gebruik zijn of waren. Het beleid is gericht op het ontwikkelen van natuur. Instrumenteel kan dit op twee verschillende manieren worden gerealiseerd:

- door vrijwillige verkoop van de agrarische gronden aan een terreinbeherende instantie, die in het gebied de gewenste natuur realiseert;
- de gewenste natuur wordt gerealiseerd door een andere partij (bijvoorbeeld de agrariër of een agrarische natuurvereniging) op basis van het Programma Beheer. Hierover worden juridisch bindende afspraken gemaakt.

Toekomstperspectief

Het toekomstperspectief in deze zone is gericht op één functie, namelijk natuur. Extensief agrarisch beheer ten behoeve van de natuurdoelstelling en eventueel extensief recreatief medegebruik vanwege de mogelijke aanleg van een wandelpad zijn toegestaan. Het toekomstperspectief bestaat dan ook uit behoud en versterking van de bestaande natuurwaarden (waardevolle sloot- en oevervegetaties, kritische weidevogels en karakteristieke landschapselementen) en ontwikkeling van nieuwe natuurwaarden.
Activiteiten of ingrepen die deze toekomstige functie nadelig kunnen beïnvloeden, zoals nieuwe bebouwing of het dempen van waterlopen zijn, voorzover dit niet voortkomt uit de herinrichting Bodegraven-Noord/natuurontwikkeling, niet toegestaan. Om te kunnen toetsen of een ingreep gepast is om de gewenste natuur te realiseren, is het dempen van sloten en de aanleg van beplanting aanlegvergunningplichtig.

Beleidslijnen

- Versterking en ontwikkeling van de natuurwaarden.
- Het tegengaan van aantasting van de natuurwaarden.
- Bieden van mogelijkheden om uitvoering van de herinrichting Bodegraven-Noord mogelijk te maken (realisatie natuurontwikkelings- en reservaatgebieden).

blanco pagina

12. Nadere uitwerking gebiedsvisie

12.1. Inleiding

In dit hoofdstuk staat weergegeven welke ontwikkelingsmogelijkheden in dit bestemmingsplan zijn opgenomen voor de in het gebied aanwezige functies. Daarbij is tevens aangegeven hoe de gebiedsvisie en de daarbijbehorende zonering zijn vertaald naar het bestemmingsplan. Er is aangesloten bij de systematiek van het voorbeeldbestemmingsplan Landelijk Gebied Groene Hart (1997/2000).
De uitwerking heeft betrekking op de aspecten landbouw, natuur en landschap, cultuurhistorie, recreatie, niet-agrarische bedrijven en wonen.
De beleidsuitwerking per zone komt met name tot uiting in de agrarische gebruiksmogelijkheden. De ontwikkelingsmogelijkheden voor neven- en vervolgfuncties zijn met name gekoppeld aan de aard/kwaliteit van de lintbebouwing.

12.2. Landbouw

Productietakken
Per agrarische productietak wordt een beeld van de ontwikkelingsmogelijkheden geschetst, waarbij wordt ingegaan op de zonering zoals die is vastgesteld in hoofdstuk 11. In het algemeen is het beleid omtrent agrarische activiteiten in een milieubeschermingsgebied voor de stilte eender aan het beleid in het overige deel van het plangebied (uitgezonderd het beleid omtrent intensieve veehouderijen). Het geluid van deze activiteiten wordt vaak als gebiedseigen beschouwd.

Grondgebonden veehouderij
Grondgebonden veehouderij is het houden van melk- en ander vee op open grond. Dit beperkt zich dus niet tot melkrundveehouderij, ook (bijvoorbeeld) paardenfokkerij maakt hier deel van uit. In het vorige hoofdstuk is reeds aangegeven dat het plangebied, gezien het karakter van bodem en waterhuishouding, bij uitstek geschikt is voor grondgebonden veehouderij. Bovendien hangen de natuurlijke en landschappelijke waarden samen met de grondgebonden veehouderij. Daarom wordt in het plangebied grondgebonden veehouderij overal toelaatbaar gesteld.
Een onderdeel van grondgebonden veehouderij is de teelt van ruwvoedergewassen (anders dan gras). In de zones AL en AL+ is dit rechtstreeks toelaatbaar, met dien verstande dat ruwvoederteelt slechts toelaatbaar is tot 20% van de bij een bedrijf behorende gronden die gelegen zijn in de betreffende zone.
In zone N is het beleid gericht op realisatie van natuurwaarden. De teelt van ruwvoedergewassen is hier niet toegestaan.

Akker- en vollegrondstuinbouw, fruitteelt en sierteelt
Onder akker- en vollegrondstuinbouw wordt de teelt van gewassen op open grond verstaan. Fruitteelt en sierteelt worden beschouwd als afzonderlijke productietakken. In het voorgaande is aangegeven dat het beleid gericht is op behoud en versterking van de grondgebonden veehouderij. Gelet hierop worden in het plan geen mogelijkheden opgenomen voor nieuwe akker-, vollegrondstuinbouw-; fruitteelt- of sierteeltpercelen. Voorzover in het plangebied afzonderlijke akker-, vollegrondstuinbouw-; fruitteelt- of sierteeltpercelen aanwezig zijn, kunnen deze worden gehandhaafd.

Glastuinbouw als hoofd- en neventak en boog- en gaaskassen
Gelet op de landschappelijke waarde (openheid, graslandkarakter) en het provinciale beleid terzake is in het bestemmingsplan geen ruimte geboden aan de ontwikkeling van nieuwe glastuinbouwbedrijven. Evenmin zijn mogelijkheden geboden voor glastuinbouw bij wijze van neventak. Bovendien zal op de grondgebonden veehouderijbedrijven aan de ontwikkeling van een neventak glas geen behoefte zijn.
In het plangebied bevindt zich een sierteeltbedrijf met een oppervlakte van 14.000 m². Het bedrijf is gespecialiseerd in opkweken; vermeerdering vindt niet plaats en er zijn dan ook geen kassen aanwezig.

Omdat aan kassen geen behoefte is, zijn voor dit bedrijf in het bestemmingsplan dan ook geen mogelijkheden voor het oprichten van kassen opgenomen. Wel kunnen op het bouwvlak boog- en gaaskassen worden opgericht.

Intensieve veehouderij en intensieve kwekerij

Intensieve veehouderij wordt als neventak toegestaan bij bestaande bedrijven. Het beleid in het bestemmingsplan is gericht op instandhouding van de grondgebonden veehouderij, gezien de bijdrage van deze bedrijfstak aan de instandhouding van het open veenweidegebied. Om die reden worden ruime ontwikkelingsmogelijkheden aan de grondgebonden veehouderij toegekend. Zo worden onder meer diverse nevenfuncties mogelijk gemaakt (al of niet onder voorwaarden) om extra inkomsten te kunnen genereren. Om dezelfde reden wordt ook intensieve veehouderij als nevenfunctie toegelaten. Op deze wijze kunnen eveneens extra inkomsten gegenereerd worden zodat de hoofdtak (grondgebonden veehouderij) langer in stand kan worden gehouden en daarmee het open veenweidegebied. Daarnaast kan intensieve veehouderij als neventak van belang zijn voor grondgebonden veehouderijen die zelf kaas maken. De afvalproducten die bij kaasproductie ontstaan, dienen als voer voor varkens. Op deze wijze wordt een gesloten systeem zoveel mogelijk benaderd.
Om bovengenoemde redenen wordt intensieve veehouderij als neventak in het bestemmingsplan toelaatbaar gesteld. Daarbij zijn wel voorwaarden gesteld aan het maximale oppervlak, om negatieve effecten tot een minimum te beperken.
Verdere doorgroei als hoofdtak is niet mogelijk gemaakt; gelet op het grondgebonden karakter van de landbouw en de landschappelijke en recreatieve kwaliteiten van het plangebied wordt dat niet gewenst geacht. Aan een neventak intensieve veehouderij worden de volgende voorwaarden gesteld:

- de vloeroppervlakte intensieve veehouderij mag niet meer dan 1.000 m² bedragen; na vrijstelling niet meer dan 1.500 m². Aan deze vrijstelling worden de volgende voorwaarden gekoppeld: de vergroting dient noodzakelijk te zijn ten behoeve van de continuïteit van het bedrijf, milieuregelgeving of wettelijke eisen met betrekking tot dierwelzijn; een agrarisch deskundige beoordeelt de bedrijfseconomische noodzaak van de uitbreiding en tenslotte dient er gezorgd te worden voor een adequate landschappelijke inpassing;
- de neventak dient een ondergeschikt onderdeel van de bedrijfsvoering te betreffen (minder dan de helft van de bedrijfsomvang van de grondgebonden takken; dus alvorens realisering van de neventak heeft plaatsgevonden);
- de neventak mag niet meer bedragen dan 70% van een minimaal volwaardig bedrijf in de desbetreffende intensieve bedrijfstak;
- een intensieve veehouderij in een stiltegebied is alleen toegestaan als uit onderzoek blijkt dat deze nevenfunctie geen negatieve gevolgen voor dit stiltegebied heeft.

Intensieve kwekerij is de teelt van gewassen of dieren zonder of nagenoeg zonder gebruik te maken van daglicht. Gedacht kan worden aan bijvoorbeeld witlof, champignons, wormen, slakken en vissen. Intensieve kwekerijen zijn toegestaan ter plaatse van agrarische bouwvlakken binnen de oppervlaktematen van de bestaande bebouwing. Verhoging van de hoogtemaat is niet aanvaardbaar.

Bosbouw

Bosbouw tenslotte heeft vergaande consequenties voor natuur- en landschapswaarden en is daarom in het gehele plangebied uitgesloten.

Bouwmogelijkheden

Bouwvlak

De oppervlakte en de vorm van de agrarische bouwvlakken zijn individueel bepaald. Daarbij is met het volgende rekening gehouden:

- het bouwvlak in het vigerende bestemmingsplan;
- de actuele situatie in het veld, gebaseerd op inventarisaties en recente luchtfoto's;
- de mate van volwaardigheid van het agrarisch bedrijf;
- bestaande (eigendoms)rechten;
- behoud van doorzichten;
- de wensen en/of toekomstplannen die door individuele agrarische bedrijven zijn aangegeven tijdens de inloopdagen in het voorjaar van 2000.

Mits de toekomstplannen realistisch zijn (er is bijvoorbeeld al een bouwaanvraag ingediend), overeenstemmen met de eerdergenoemde uitgangspunten en binnen de planperiode worden verwezenlijkt, zijn de bouwvlakken aangepast.

Binnen het bouwvlak dienen gebouwen, sleufsilo's, mestsilo's, kuilvoerplaten alsmede verhardingen behorende bij het bedrijfscentrum gerealiseerd te worden. (Voor de aanleg van verhardingen buiten het bouwvlak wordt verwezen naar paragraaf 12.3, "verbetering van de productieomstandigheden").
In het plan is een vrijstellingsbevoegdheid opgenomen voor het overschrijden van agrarische bouwvlakken. De vrijstellingsbevoegdheid kan worden toegepast wanneer gebouwen of bouwwerken niet geheel binnen het bouwvlak kunnen worden opgericht en overschrijding van het bouwvlak noodzakelijk is. Het bouwvlak mag dan na toepassing van de vrijstellingsbevoegdheid met maximaal 10 m worden overschreden. Voorwaarde hiervoor is wel dat deze overschrijding noodzakelijk moet zijn voor een doelmatige bedrijfsvoering.

Voorts is in het plan een wijzigingsbevoegdheid opgenomen ten behoeve van het vergroten van agrarische bouwvlakken. Een voorwaarde bij de toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid is in de eerste plaats het aantonen van de agrarische noodzaak. Dit zal worden beoordeeld door de agrarisch deskundige.
Daarnaast geldt als voorwaarde voor het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid het behoud van waardevolle doorzichten. Het bouwvlak mag met 50% worden vergroot tot een maximum van 1,5 ha.

Planwijziging voor het vergroten van het bouwvlak wordt niet toegepast indien hierdoor een significante verstoring teweeg wordt gebracht voor het leefgebied van de vogelsoorten die bepalend zijn geweest voor de aanwijzing van het Vogelrichtlijngebied. De zone Al bevindt zich op een dermate afstand van het Vogelrichtlijngebied dat alleen voor deze zone de noodzaak bestaat hiervoor een bepaling in de wijzigingsbevoegdheid voor het vergoten van bouwvlakken op te nemen.

Eerste agrarische bedrijfswoning

Veruit de meeste agrarische bedrijven beschikken over een bedrijfswoning. Bij enkele agrarische bedrijven is echter geen woning aanwezig. Ook bij deze bedrijven kan de behoefte aan een bedrijfswoning ontstaan. Om in deze behoefte te kunnen voorzien, is in het bestemmingsplan de mogelijkheid opgenomen om via vrijstelling een eerste bedrijfswoning toe te staan. De toepassing van deze vrijstellingsbevoegdheid is aan de volgende voorwaarden gekoppeld:

- het bedrijf dient duurzaam werkgelegenheid te bieden aan ten minste één volwaardige arbeidskracht;
- het bedrijf dient een zodanig toezicht te vereisen dat het wonen van een volwaardige arbeidskracht op het bedrijf nodig is. Algemeen kan gesteld worden dat in de veehouderij toezicht noodzakelijk is, maar dat dit niet het geval is bij bijvoorbeeld sierteeltbedrijven. Dit wordt beoordeeld door de agrarisch deskundige.

Tweede agrarische bedrijfswoning

Op agrarische bedrijven kan de wens ontstaan voor het oprichten van een tweede agrarische bedrijfswoning. Tweede bedrijfswoningen worden vaak gedurende een overgangsperiode gebruikt, waarin bijvoorbeeld vader en zoon gezamenlijk het bedrijf uitoefenen, tot de zoon het bedrijf alleen voortzet. In veel gevallen wordt de voormalige tweede bedrijfswoning daarna aan derden verkocht als burgerwoning. Een dergelijke ontwikkeling levert beperkingen op (milieuwetgeving) voor omliggende agrarische bedrijven en is daarom ongewenst.
Een tweede agrarische bedrijfswoning is alleen noodzakelijk bij zeer grote bedrijven waar minimaal twee volwassen arbeidskrachten als bedrijfshoofd werkzaam zijn en waar permanent toezicht door twee werknemers vereist is. Een dergelijke situatie zal in het plangebied alleen in uitzonderingsgevallen aan de orde zijn. In het bestemmingsplan zijn daarom geen mogelijkheden geboden voor het oprichten van een tweede bedrijfswoning. Indien een tweede agrarische bedrijfswoning werkelijk duurzaam noodzakelijk is, zal dit via een planherziening of vrijstelling ex artikel 19 WRO moeten worden gerealiseerd.
Om toch huisvesting te kunnen bieden aan twee huishoudens, kan een extra uitbreidingsmogelijkheid voor de eerste agrarische bedrijfswoning worden geboden, zodat tijdelijk een extra woongelegenheid gecreëerd kan worden.

Daartoe is een regeling opgenomen die uitgaat van het creëren van extra woonruimte binnen of aangebouwd aan de bestaande bedrijfswoning waarbij slechts een beperkte uitbreiding van de inhoud is toegestaan. Het inpandig uitbreiden van de woonfunctie wordt daarbij als eerste optie gezien.

Nieuwvestiging en bedrijfsverplaatsing

Onder nieuwvestiging wordt de vestiging van een geheel nieuw agrarisch bedrijf verstaan. Hiervoor biedt het bestemmingsplan geen mogelijkheden. Onder bedrijfsverplaatsing wordt het uitplaatsen van een bestaand bedrijf in het kader van de landinrichting verstaan. In de landinrichting Bodegraven-Noord wordt voorzien in de mogelijkheid van de verplaatsing van vier agrarische bedrijven. Voor twee agrarische bedrijven zijn de plannen concreet. De betreffende bouwvlakken zijn als zodanig bestemd. De ligging van de overige twee bouwvlakken is slechts globaal bekend. Voor deze twee bouwvlakken is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen.

Niet-agrarische nevenfuncties op agrarische bedrijven

De agrarische bedrijven zijn van groot belang voor het behoud van de kwaliteiten van het buitengebied. Het beleid is er daarom uitdrukkelijk op gericht om de agrarische bedrijven zoveel mogelijk te behouden. In de eerste plaats worden hiertoe passende agrarische ontwikkelingsmogelijkheden geboden. Daarnaast biedt het bestemmingsplan mogelijkheden om op agrarische bedrijven een niet-agrarische nevenfunctie te ontwikkelen.
Het bieden van dergelijke mogelijkheden kan door extra inkomensverwerving leiden tot een afname van het aantal bedrijfsbeëindigingen en instandhouding van het agrarische karakter van de (cultuurhistorisch waardevolle) bedrijfsgebouwen. Tabel 12.1 geeft weer welke nevenfuncties in de verschillende zones toelaatbaar zijn.

De activiteiten die in tabel 12.1 zijn genoemd, dienen op het bouwvlak plaats te vinden, óók paardenbakken ten behoeve van paardrijactiviteiten en kleinschalig kamperen. Bovendien dienen bovengenoemde functies te allen tijde ondergeschikt te zijn aan de hoofdfunctie.
Gezien het ruimtebeslag van deze functies (met name paardenstalling en kleinschalig kamperen), is het denkbaar dat de omvang van het bouwvlak niet toereikend is. Er kan in dat geval gebruik worden gemaakt van de vrijstelling van de begrenzing van het bouwvlak. Voor wat betreft de vrijstelling van de begrenzing van het bouwvlak wordt verwezen naar de desbetreffende paragraaf.
Het bestemmingsplan voorziet in bouwmogelijkheden ten behoeve van niet-agrarische nevenfuncties. De bouwmogelijkheden worden niet aan een maximummaat gekoppeld. Uitgangspunt is dat niet-agrarische nevenfuncties in de agrarische bedrijfsvoering ondergeschikt blijven.

In het bestemmingsplan is onderscheid gemaakt tussen maneges en paardrijactiviteiten. Een manege is een bedrijf dat gericht is op het lesgeven in paardrijden aan derden, waarbij veelal voorzieningen zijn gesitueerd als kantine/foyer en logies- en/of verenigingsaccommodatie. Bij veel maneges vinden regelmatig wedstrijden plaats. De ruimtelijke gevolgen van maneges kunnen daarom zeer ingrijpend zijn. In het bestemmingsplan zijn om die reden voor nieuwe maneges geen mogelijkheden opgenomen.
Onder paardrijactiviteiten wordt verstaan het houden van paarden en pony's voor verhuur en eigen gebruik, alsmede het bieden van gelegenheid aan derden om hun paarden en pony's in pension te stallen en te weiden. Omdat de gevolgen hiervan veel minder ingrijpend zijn, biedt het bestemmingsplan hiervoor wel mogelijkheden.

Kleinschalige horecagelegenheden zijn horecagelegenheden in de vorm van bijvoorbeeld theeschenkerijen of proeverijen van streekeigen producten dan wel producten van het eigen bedrijf. Kleinschalige horecagelegenheden mogen een maximale oppervlakte hebben van 100 m².

Voor de afweging tussen het al of niet toestaan van bepaalde nevenfuncties, is een onderscheid gemaakt tussen een goede en een matige tot slechte ontsluiting.

Met betrekking tot het al dan niet toelaatbaar stellen van niet-agrarische nevenfuncties (zie tabel 12.1) wordt het volgende opgemerkt. Veehandelsbedrijven, africhtingsbedrijven voor paarden, foeragehandel, en opslag van agrarische producten kunnen relatief veel zwaar verkeer genereren. Gezien de gesteldheid van de wegen zijn deze functies langs wegen met een relatief slechte ontsluiting op voorhand uitgesloten.

Voor een aantal functies (aangeduid met "&" in de tabel) is op voorhand niet te zeggen of dit wel of niet toelaatbaar is. Dit zal onder meer afhangen van de specifieke locatie en de aard van de activiteit, bijvoorbeeld de verkeersaantrekkende werking. Opslag en stalling van goederen zijn alleen toelaatbaar voorzover het goederen betreft die geen verkeersaantrekkende werking hebben. Opslag van caravans/boten is uit dat oogpunt wel toelaatbaar; opslag van artikelen ten behoeve van de verhuur niet.
Aan opslag wordt bovendien als voorwaarde gesteld dat er geen opslag wordt toegestaan van stoffen/producten die gevaar of milieuoverlast kunnen opleveren.

Tabel 12.1 Niet-agrarische nevenfuncties bij agrarische bedrijven

	goed ontsloten	matig/slecht ontsloten
aan landbouw verwante bedrijfsactiviteiten		
agrarische loonbedrijven in de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten	+	-
veehandelsbedrijven; africhtingsbedrijven voor paarden; foeragehandel; handel in zaaizaad en pootgoed; opslag agrarische producten	+	-
veearts; hoefsmederij; ambachtelijke be- en verwerking van agrarische producten[1)]	+	&
verkoop eigen producten	+	+
niet-agrarische bedrijfsactiviteiten		
hoveniersbedrijf	+	+
opslag/stalling van niet-agrarische goederen in bestaande gebouwen	+	&
overige bedrijven in de categorieën 1 en 2 van de staat van Bedrijfsactiviteiten	-	-
recreatieve functies		
kinderboerderij	+	&
paardenstalling	+	- (AL+)
kano-; roeiboot- of fietsenverhuur; kleinschalige horeca-gelegenheid	+	+
maneges	_	_
kleinschalig kamperen; bed & breakfast	+	+
kampeerboerderij	+	-
overige dienstverlening		
aan-huis-gebonden beroep	+	+
sociale nevenfunctie (resocialisatie, kinderopvang, therapie, gehandicapten)	&	&
museum/tentoonstellingsruimte	+	&

1) Kaasmakerij, verwerking plantaardige producten, imkerij, riet- en vlechtwerk, klompenmakerij en dergelijke.

\+ toelaatbaar
\- niet toelaatbaar
& alleen toelaatbaar onder voorwaarden.

Niet-agrarische vervolgfuncties ter plaatse van agrarische bouwvlakken

Gezien de te verwachten ontwikkelingen in de agrarische sector, is het waarschijnlijk dat in de loop van de planperiode een aantal van de resterende agrarische bedrijven wordt beëindigd. De vrijkomende panden zijn in het plangebied met name in trek voor bewoning, niet-agrarische bedrijfsactiviteiten, groot- en detailhandel en horeca. Deze aantrekkingskracht heeft verschillende oorzaken:

- voormalige agrarische bedrijfsgebouwen zijn geschikt voor bedrijfsactiviteiten of horeca;
- goedkope vestigingslocatie (vergeleken met bedrijventerreinen);
- ligging in de directe nabijheid van grootstedelijke agglomeraties;

- situering in een landschappelijke en cultuurhistorisch interessante omgeving met de mogelijkheid van landelijk wonen;
- veel meer ruimte ("vrijheid") en minder milieubelemmeringen dan in stedelijke gebieden.

Gevolg is dat – bij het ontbreken van adequaat beleid – veel functies die niet in het plangebied thuishoren, zich hier toch vestigen. Deze functies kunnen leiden tot aantasting van de landschapswaarden, het aantrekken van veel verkeer over wegen die daarvoor niet geschikt zijn en parkeer- en milieuproblemen. Rijk en provincie voeren een terughoudend beleid ten aanzien van functies die niet thuishoren in de gebieden buiten de bebouwingscontouren.
Teneinde enerzijds ongewenste ontwikkelingen te voorkomen en anderzijds tegemoet te komen aan de behoefte om passende vervolgfuncties mogelijk te maken, zijn in het bestemmingsplan mogelijkheden opgenomen met betrekking tot niet-agrarische vervolgfuncties na beëindiging van agrarische bedrijven. Tabel 12.2 geeft hiervan een beeld.
Bedrijvigheid uit categorie 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten is in het milieubeschermingsgebied alleen toegestaan, indien het aspect geluid hierbij niet maatgevend is.

Bouwmogelijkheden ten behoeve van vervolgfuncties (met uitzondering van woningen)

Niet-agrarische vervolgfuncties dienen gevestigd te worden in de bestaande bedrijfsgebouwen. Nieuwbouw ten behoeve van de in tabel 12.2 genoemde functies (met uitzondering van woningen) is in beginsel niet aan de orde. Ten aanzien van bouwmogelijkheden voor vervolgfuncties geldt, dat de bestaande gebouwen in geen enkel opzicht mogen worden uitgebreid, ook niet met de "gebruikelijke" 15%.
Indien de voormalige agrarische bedrijfsgebouwen in een bouwvallige staat verkeren, of indien hiervan geen zinvol ander gebruik meer kan worden gemaakt, kan worden besloten tot sanering van de voormalige agrarische bedrijfsgebouwen. In dat geval mag de oppervlakte van de nieuw op te richten bebouwing maximaal 50% bedragen van de oppervlakte van de bebouwing die wordt afgebroken met een maximum van 150 m². Voor de bouwmogelijkheden van extra woningen wordt verwezen naar paragraaf 12.5.

Hobbyboer-achtige activiteiten

Na het beëindigen van het agrarisch bedrijf blijft de voormalige ondernemer vaak op de boerderij wonen, waarbij hobbymatig nog wat agrarische activiteiten worden uitgevoerd. Bovendien combineert een toenemend aantal niet-agrariërs het "buiten wonen" met het houden van paarden of ander vee voor hobbydoeleinden. Mede om die reden betrekken zij veelal vrijkomende agrarische bedrijfscomplexen. Deze ontwikkeling leidt tot kansen voor het noodzakelijke beheer van het agrarisch gebied doordat "hobbyboeren" hun gronden veelal extensief beheren.
Bij vrijkomende agrarische bebouwing zijn hobbymatige agrarische activiteiten te prefereren boven veel andere vormen van gebruik. Om die reden is de hobbymatige landbouw niet uitgesloten. Hobbyboeren mogen echter niet gelijk worden gesteld met agrarische bedrijven. Zij behoren een woonbestemming te krijgen en zullen gebruik moeten maken van de daarbijbehorende bouwmogelijkheden. Hiervoor wordt verwezen naar paragraaf 12.5. Het creëren van nieuwe bouwvlakken voor hobbyactiviteiten is niet aan de orde.
Ingeval van het houden van paarden kan behoefte zijn aan de realisatie van paardenbakken. Met betrekking tot paardenbakken wordt verwezen naar paragraaf 12.4.

Tabel 12.2 Vervolgfuncties op agrarische bouwvlakken na beëindiging van het agrarisch bedrijf

	goed ontsloten	matig/slecht ontsloten
wonen/hobbyboerachtige activiteiten	W	W
landbouw verwante bedrijfsactiviteiten		
agrarische loonbedrijven in de categorieën 1, 2 en 3 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten	W	-
veehandelsbedrijven; africhtingsbedrijven voor paarden; foeragehandel; handel in zaaizaad en pootgoed; opslag agrarische producten	W	-
hoefsmederij; veearts; ambachtelijke be- en verwerking van agrarische producten	W	W
niet-agrarische bedrijfsactiviteiten		
hoveniersbedrijf	W	W
opslag/stalling van goederen in bestaande gebouwen	W[3)]	W[2) 3)]
kantoren	W	W[2)]
overige bedrijven in de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten[1)]	W[3)]	W[2) 3)]
recreatieve functies		
kinderboerderij	W	-
paardenstalling	W	W
maneges	-	-
kampeerboerderij	W	-
overige dienstverlening		
sociale nevenfunctie (resocialisatie, therapie, gehandicapten)	W	W
museum/tentoonstellingsruimte	W	W

1) onder andere aannemersbedrijf, schildersbedrijf, meubelstoffeerderij, pottenbakkerij
2) mits niet verkeersaantrekkend
3) in het stiltegebied mits geluid niet het maatgevende milieuaspect is volgens de Staat van Bedrijfsactiviteiten

W: na wijziging
-: niet toelaatbaar

12.3. Natuur en landschap

Bestemming

Het uitgangspunt is handhaving en versterking van de natuurwaarden. De aanwezige natuurgebieden zijn daartoe als zodanig bestemd. Ook de verworven reservaatgebieden hebben een natuurbestemming gekregen, waarbij het agrarisch gebruik ten dienste van het natuurbeheer gecontinueerd kan worden. In het plan zijn wijzigingsbevoegdheden opgenomen voor de realisatie van reservaat- en natuurontwikkelingsgebieden. Hieraan kan toepassing worden gegeven indien de betreffende gronden voor genoemde doeleinden (op vrijwillige basis) worden verworven of indien er in het kader van het Programma Beheer juridisch bindende afspraken zijn gemaakt. Wat betreft grootschalige natuurontwikkeling in het "Gebied met natuurwaarden" geldt dat het dient te gaan om natuurontwikkeling die aansluit bij de karakteristiek van het gebied.

Verbetering van de productieomstandigheden

Aanleg van verhardingen

De aanleg van verhardingen kan bijvoorbeeld bestaan uit de aanleg van kavelpaden en overige verhardingen. Om de grondgebonden veehouderij optimale ontwikkelingsmogelijkheden te bieden, zijn op dit punt zo min mogelijk beperkingen opgenomen. Uiteraard geldt wel dat de aanleg van verhardingen noodzakelijk moet zijn voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering. Er is in het bestemmingsplan echter geen nadere regeling opgenomen voor kavelpaden ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering.

De aanleg van kavelpaden is kostbaar en agrariërs zullen derhalve niet meer paden aanleggen dan bedrijfseconomisch verantwoord is. Bovendien zijn kavelpaden uit een oogpunt van natuurbehoud wenselijk en – soms – zelfs noodzakelijk om "vertrappingsschade" te voorkomen.

Onderbemaling

Het aanleggen van dammen en onderbemaling is vanuit landbouwkundig oogpunt gewenst. Vanuit het oogpunt van duurzaam waterbeheer is dit echter ongewenst. Het beleid van het Waterschap is gericht op het opruimen van onderbemalingen. Waar dat niet mogelijk is, neemt het Waterschap het beheer over. Voor nieuwe onderbemalingen moet het Waterschap goedkeuring geven. Dit zal zij slechts doen in uitzonderingsgevallen, na afweging van alle in geding zijnde belangen. Het is daarom niet noodzakelijk om het aanleggen van dammen en onderbemalingen in het bestemmingsplan afweegbaar te stellen. Om diezelfde reden is het ook niet noodzakelijk om windwatermolentjes afweegbaar te stellen.

Graven en dempen van sloten

Bij het graven van sloten kan niet op voorhand worden bepaald of dit leidt tot onevenredige aantasting van de aanwezige landschappelijke-, cultuurhistorische, natuurlijke- of (bij het graven van sloten) van archeologische waarden. Daarom moet het dempen van sloten worden afgewogen. Deze belangenafweging vindt reeds plaats bij de volgende instanties:

- in het kader van de Keur van de waterbeheerder;
- in het kader van de Verordening Bescherming Landschap en Natuur van de provincie Zuid-Holland.

Het waterschap toetst met name aan de consequenties voor de waterberging en de wateraf- en aanvoer. Bij demping van sloten eist het waterschap overigens een compensatie van het waterbergend vermogen.
De provincie toetst aan de gevolgen voor de landschappelijke, ecologische, cultuurhistorische, archeologische, geomorfologische, recreatieve en toeristische waarden en de mogelijke aantasting van het natuurlijke milieu.
Omdat in beginsel deze instanties bij het verlenen van vergunning of ontheffing alle in het geding zijnde belangen meewegen, is het niet noodzakelijk om voor het graven/dempen van sloten een aanlegvergunning verplicht te stellen. Gelet op het tegengaan van dubbele regelgeving is dit ook niet wenselijk. Daarom is in de aanlegvoorschriften bepaald dat een aanlegvergunning voor slootdemping niet vereist is als door de provincie of het waterschap vergunning of ontheffing is verleend, waarbij de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden in acht zijn genomen. Zijn deze waarden in de betreffende vergunning/ontheffing onvoldoende betrokken, dan geldt het vereiste van een aanlegvergunning.

12.4. Cultuurhistorie en recreatie

Cultuurhistorie

In hoofdstuk 4 is over archeologische waarden aangegeven dat in het plangebied terreinen voorkomen van archeologische waarde.
Voor de terreinen van archeologische waarde en terreinen met een hoge kans op archeologisch sporen is een toepasselijk aanlegvergunningenstelsel opgenomen. Ook is een bepaling opgenomen dat hier alleen mag worden gebouwd als de archeologische waarden niet worden geschaad, waarbij advies wordt ingewonnen bij de Archeologische adviesinstantie.

Ten behoeve van het behoud van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing is een vrijstelling opgenomen voor het onderbrengen van één extra woning in monumenten die hoofdgebouwen zijn. Voorwaarde voor toepassing van deze vrijstelling is dat daadwerkelijk moet worden bijgedragen aan het herstel en/of behoud van deze panden.
Voorts is de goothoogte van alle woningen beperkt tot 3,5 m. Ook de goothoogte van bedrijfsgebouwen is beperkt. Aldus wordt voorkomen dat alle woningen zonder nadere afweging verhoogd kunnen worden tot 6 m, waardoor het karakter van de woning zelf of (de cultuurhistorische waarde van) de omgeving geschaad zou kunnen worden. Vrijstelling voor een hogere goothoogte kan daarom alleen worden verleend als verhoging van de goothoogte geen onevenredige afbreuk doet aan de ruimtelijke karakteristiek van de omgeving en geen onevenredige afbreuk doet aan het karakter van het betreffende gebouw.

Voorts is in het plan een regeling opgenomen om te voorkomen dat er aan de voorzijde, langs de openbare wegen, nieuwe bebouwing tot stand komt. Dit heeft plaatsgevonden door deze gronden bij de woningen te voorzien van de bestemming Tuinen en bij andere bestemmingen te voorzien van de nadere aanwijzing (z), zonder bebouwing.
Teneinde vrije windvang en het zicht op de molen te garanderen, is voor de in het plangebied aanwezige molen een molenbeschermingszone opgenomen. Ook de eventuele molenbeschermingszones van molens buiten het plangebied (waarvan de beschermingszone gelegen is binnen het plangebied) zijn opgenomen. Binnen deze zone gelden beperkingen voor het oprichten van bebouwing.
De in het plangebied voorkomende historisch-geografische waarden, bestaande uit het patroon van wegen, waterlopen, dijken en bebouwingslinten, zijn in het algemeen via de bestemmingsregeling beschermd. Voor de in het plangebied aanwezige sloten, die niet bestemd zijn als water, is voor het dempen een nadere regeling opgenomen.

Fort Wierickerschans
Naar verwachting krijgt Fort Wierickerschans binnen twee jaar een nieuwe functie. Deze toekomstige functie moet in het bestemmingsplan verankerd worden. Omdat de discussie over de toekomstige functie van Fort Wierickerschans nog gevoerd wordt, is de Wierickerschans vooralsnog bestemd conform de huidige situatie. Tevens zal parkeergelegenheid bij het fort gerealiseerd moeten worden. Er is echter wel een wijzigingsbevoegdheid voor het fort opgenomen, op basis waarvan de toegekende bestemming kan worden gewijzigd in een bestemming waarin de te realiseren functie tot uitdrukking komt.

Toerisme en recreatie
Gelet op de ligging in de directe omgeving van een grote stedelijke agglomeratie is het recreatieve gebruik van het plangebied een belangrijk aandachtspunt voor de uitwerking van het beleid.
Recreatieve voorzieningen dienen het agrarische gebruik van het plangebied zo min mogelijk te hinderen en waar mogelijk juist bij te dragen aan de positie van de agrarische bedrijven. Mogelijkheden op dit vlak voor de agrarische bedrijven zijn bijvoorbeeld paardrijactiviteiten, verhuur van fietsen, roeiboten en kano's en vormen van kleinschalige verblijfsrecreatie, zoals kleinschalig kamperen en bed & breakfast. Zoals eerder is aangegeven, bevat het bestemmingsplan mogelijkheden voor deze vormen van (kleinschalige) recreatie bij agrarische bedrijven.
Voorts kan er in het plangebied – gezien de betekenis voor extensieve, routegebonden recreatie – behoefte zijn aan kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen. Onder kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen worden voorzieningen verstaan ten behoeve van wandelen, fietsen, vissen, paardrijden, kanoën en natuurobservatie in de vorm van picknickplaatsen, vissteigers, informatieborden, banken, observatiepunten en aanlegsteigers. Voor deze voorzieningen zijn nadere voorwaarden ten aanzien van locatie en uitvoering van belang. De aanleg in zone AL+ is gekoppeld aan een aanlegvergunning.
De gevolgen van de aanleg van (verharde) wandel- en fietspaden, alsmede ruiterpaden voor landbouw, natuur en landschap, zijn in de zone AL relatief beperkt. Bovendien zal dit altijd plaatsvinden in overleg met de betrokken agrariërs en wordt dit op zo'n wijze uitgevoerd dat er voor de agrarische sector zo min mogelijk hinder zal zijn. Uit dit oogpunt is in de zone AL de aanleg van wandel- en fietspaden rechtstreeks mogelijk gemaakt. Gelet op de kwaliteiten van natuur en landschap is dit in de zone AL+ en N gekoppeld aan een aanlegvergunning.

Paardenbakken
Gezien het karakter van het plangebied en de grote behoefte aan voorzieningen voor de paardensport kan verwacht worden dat er behoefte zal zijn aan de aanleg van "paardenbakken". Hieronder worden niet-overdekte rijbanen verstaan met een bodem van zand, hout of boomschors of een ander materiaal om de ondergrond te verstevigen. Paardenbakken kunnen de ruimtelijke kwaliteit van een gebied aantasten, niet alleen door het aanbrengen van bovengenoemd materiaal, maar ook door de plaatsing van lichtmasten en omheiningen. Bovendien kunnen paardenbakken hinder veroorzaken. Derhalve zijn paardenbakken alleen toelaatbaar gesteld binnen de bouwvlakken van de functie waarbinnen paardenbakken zijn toegestaan. Uitbreiding van bouwvlakken ten behoeve van paardenbakken is alleen aan de orde ingeval van paardenstalling als nevenfunctie bij agrarische bedrijven.

12.5. Niet-agrarische bedrijven, detailhandel en wonen

Niet-agrarische bedrijven en detailhandel

Voortzetting huidige (detailhandels)bedrijven

In het plangebied komen enkele niet-agrarische bedrijven voor, die behoren tot de categorieën 2 en 3 van de bij dit plan behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten. Voorts bevinden zich in het plangebied enkele detailhandelsbedrijven. Wat betreft de voortzetting van de bestaande bedrijfs- en detailhandelsactiviteiten zijn de volgende aspecten van belang.
De (detailhandels)bedrijven die in het vigerende bestemmingsplan positief zijn bestemd of de bedrijven die al gedurende langere tijd in het plangebied zijn gevestigd en waarvoor géén actief saneringsbeleid wordt gevoerd, zijn in principe positief bestemd. Binnen de algemene bestemming Bedrijfsdoeleinden zijn de betreffende bedrijfsactiviteiten nader benoemd met een toegesneden subbestemming.
Bij een positieve bestemming van bedrijfs- en detailhandelsactiviteiten geldt voor de uitbreiding van de bebouwing het volgende: op basis van vaste jurisprudentie kan niet zonder meer worden volstaan met het vastleggen van de bestaande bebouwing; met het oog op het toekomstperspectief dient te worden getoetst in hoeverre enige uitbreidingsmogelijkheden kan worden geboden. Voor de bebouwing is daarbij uitgegaan van ongeveer 15% uitbreidingsruimte, tenzij ingevolge de vigerende regeling aanzienlijk ruimere bebouwingsmogelijkheden aanwezig zijn. Deze 15% is inclusief de bedrijfswoning. Daarbij is de vorm van de bouwvlakken zodanig gekozen dat doorzichten zo min mogelijk worden aangetast.

Binnen de bestemming Bedrijfsdoeleinden is een zekere flexibiliteit opgenomen wat betreft de mogelijke vervolgactiviteiten. Nieuwe bedrijven uit de categorieën 1 en 2 uit de Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn algemeen toelaatbaar gesteld.
Bovenstaande houdt overigens niet in dat de uitoefening van bepaalde activiteiten uit een hogere categorie in alle gevallen onaanvaardbaar is. De Staat van Bedrijfsactiviteiten kent namelijk een vrij grove indeling van de hinderlijkheid van bedrijven. De situatie van een specifiek bedrijf kan daarvan afwijken. Met name komt het voor dat een bedrijf door de geringere omvang van hinderlijke (deel)activiteiten of een milieuvriendelijke werkwijze, minder hinder veroorzaakt dan in de Staat van Bedrijfsactiviteiten wordt verondersteld. Voor dergelijke bedrijven is een vrijstellingsregeling opgenomen.

Vervolgfuncties ter plaatse van (detailhandels)bedrijven

Het is mogelijk dat bedrijfs- en detailhandelsactiviteiten binnen de planperiode worden beëindigd, waarbij de betreffende locatie niet geschikt is voor nieuwe bedrijfs- of detailhandelsactiviteiten. Daarom biedt het bestemmingsplan mogelijkheden voor alternatieve functies ter plaatse. De volgende functies zijn in het bestemmingsplan toelaatbaar gesteld, hetzij rechtstreeks, hetzij na planwijziging.

Tabel 12.3 Vervolgfuncties bij (detailhandels)bedrijven

wonen	w
hobbyboerachtige activiteiten	w
opslag/stalling van goederen in bestaande gebouwen	r
overige bedrijven in de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten	r
tuincentra	x
hotel/restaurant	w
dierenpension	w

r: rechtstreeks toelaatbaar
w: na wijziging
x : niet toelaatbaar

"Kwaliteitsverbetering"

Op een aantal locaties bevindt zich bebouwing waar uit een oogpunt van ruimtelijke uitstraling, milieu of verkeer sanering gewenst is. Teneinde de sanering te kunnen bevorderen wordt gestreefd naar passende bouwmogelijkheden. Er dient dan wel sprake te zijn van substantiële kwaliteitsverbetering, zowel in ruimtelijk, landschappelijk als milieuhygiënisch opzicht.

Bovendien moet voor de betreffende locaties onderzocht worden of bebouwing uit oogpunt van milieubelemmeringen mogelijk is. Daarbij wordt met name gelet op het behoud van de ontwikkelingsmogelijkheden van de omliggende agrarische bedrijven.

Woningen

Bestemming woondoeleinden

De bestemming Woondoeleinden beslaat niet alleen de woning, maar ook het erf.
Met de regeling voor de thans aanwezige woningen is aangesloten bij de nieuwe Nota Planbeoordeling van de provincie Zuid-Holland. Binnen de bestemming Woondoeleinden dienen de woning en de bijgebouwen te worden geplaatst. De inhoud van de woning, inclusief bijgebouwen, mag niet meer zijn dan 600 m³.
Voorts geldt ook ter plaatse van de bestemming Woondoeleinden de saneringsregeling. Dit houdt in, dat als er meer dan 600 m³ bebouwing aanwezig is, en minimaal de helft van de extra bebouwing wordt gesloopt, hiervoor onder voorwaarden maximaal 50% mag worden teruggebouwd. In totaal mag nooit meer dan 750 m³ bebouwing ontstaan.
Bijvoorbeeld: Binnen de bestemming Woondoeleinden is 800 m³ bebouwing aanwezig. Als men besluit gebruik te maken van de saneringsregeling, dient minimaal 100 m³ te worden gesloopt (de helft van 200 m³). In ruil voor de sloop mag 50 m³ worden teruggebouwd. Verwezen wordt naar paragraaf 12.2.
De aanleg van sier- en groentetuinen is alleen mogelijk binnen de grenzen van de bestemming Woondoeleinden.
Woonboten zijn flexibel bestemd door op de bestemmingsplankaart een gebied aan te wijzen als woonschepenligplaats. Het gaat hier om woonboten die een vergunning hebben in het kader van de provinciale woonschepenverordening.

Maximale inhoudsmaat

Voor alle burgerwoningen in het buitengebied geldt conform de nieuwe Nota Planbeoordeling een maximale inhoudsmaat van 600 m³.
Veel woningen in het buitengebied maken deel uit van (voormalige) agrarische bedrijven. Het betreft vaak monumentale panden, waarbij woning en deel/stal één geheel vormen. In deze gevallen kunnen de woningen worden uitgebreid, uitsluitend voorzover dit plaatsvindt binnen de bestaande gebouwen.

Extra woningen

In de startnotitie van de structuurvisie is aangegeven dat in het bestemmingsplan Buitengebied splitsing in meerdere wooneenheden ingeval van vrijkomende agrarische gebouwen niet uitgesloten mag worden. Daarom is in de voorschriften een vrijstellingsbevoegdheid opgenomen voor één extra, in de voormalige boerderij onder te brengen woning, in ruil voor afbraak van minstens 1.000 m² van de aanwezige bedrijfsbebouwing. Uiteraard mogen gebouwen met cultuurhistorische waarde niet worden gesloopt.
Ten behoeve van het behoud van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing is een vrijstelling opgenomen voor het onderbrengen van één extra woning in monumenten die hoofdgebouwen zijn.
Gelet op de vrijstellingsbevoegdheid voor het onderbrengen van een extra woning ten behoeve van sanering van overige bedrijfsgebouwen, betekent dit dat op bouwvlakken met cultuurhistorisch waardevolle bebouwing in uitzonderingsgevallen twee extra woningen kunnen worden gerealiseerd.

"Rood-voor-groen"

De "rood-voor-groen"-regeling beoogt door middel van het toestaan van "rode" functies (zoals wonen) de financiële middelen te genereren om "groene" functies te realiseren (aanleg van groenstructuren). Op dit moment bestaan hier binnen de gemeente Bodegraven geen concrete plannen voor. Mochten er in de toekomst echter toch dergelijke initiatieven ontstaan, dan kan de toekomstige functie in de zone AL via een planwijziging worden ingepast.

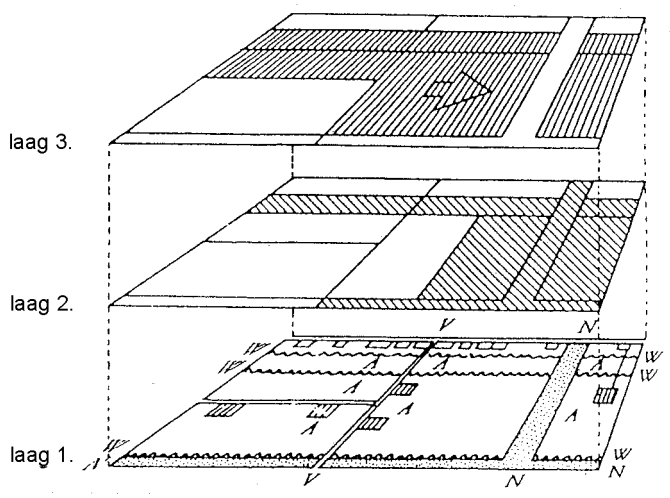
blanco pagina

13. Planvorm en bestemmingsregelingen

13.1. Inleiding

De aanpak die tot de gebiedsvisie heeft geleid, vraagt om een planopzet waarbij de ontwikkelingsdimensie van het beleid goed tot uitdrukking komt en van toepasselijke regelgeving wordt voorzien. Hierbij moet uiteraard rekening worden gehouden met de reikwijdte van het bestemmingsplaninstrumentarium ("wat kan en moet geregeld worden"). Verder dienen relaties te worden gelegd met uitvoering, toepassing en handhaving van beleid en met afstemming op ander relevant instrumentarium ter bereiking van de gebiedsdoelstellingen. Denk hierbij onder andere aan voorkoming of beperking van peilverlaging, verbetering van waterkwaliteit en toepassing van milieuwetgeving (vermesting, geurhinder).

In veel bestemmingsplannen komen deze elementen min of meer impliciet tot uitdrukking, al dan niet met behulp van een beschrijving in hoofdlijnen. In dit plan wordt hieraan expliciet aandacht besteed. Dit is mogelijk doordat in het bestemmingsplan (plankaart en planvoorschriften) als het ware met drie "lagen" is gewerkt: bestemmingen op perceelsniveau, bestemmingen op gebiedsniveau (zones) en beschrijving in hoofdlijnen. In figuur 11 zijn deze drie lagen gevisualiseerd.



Figuur 11 Bestemmen in drie lagen

Deze aanpak leidt tot een ontwikkelingsgericht bestemmingsplan waarbij samenhangen en doelstellingen op duidelijke wijze zichtbaar zijn gemaakt en waarbij ook goed rekening is gehouden met bouw- en gebruiksmogelijkheden op perceelsniveau, doordat de bestaande functies met een toepasselijke bestemming zijn vastgelegd. Daarbij biedt de beschrijving in hoofdlijnen bij uitstek mogelijkheden de beleidsintenties, die verband houden met afstemming en handhaving, een plaats in de regelgeving te geven.

In dit hoofdstuk wordt aangegeven op welke wijze aan deze aanpak gevolg is gegeven.

13.2. Aanpak in drie lagen

Bestemmingen op perceelsniveau

Op elf afzonderlijke kaartbladen zijn bestemmingen toegekend aan de diverse aanwezige functies, overeenkomstig het huidige gebruik, zoals agrarische bedrijven, woningen, niet-agrarische bedrijven, natuurgebieden, water en wegen. De kaartbladen hebben een schaal 1:2.500 (de bebouwingslinten) en 1:10.000 (gronden buiten de bebouwingslinten).

De bestemmingen op perceelsniveau zijn voorzien van een "basispakket" aan bouwvoorschriften, waarbij op de plankaart bouwvlakken zijn aangegeven.

Bestemmingen op gebiedsniveau

Op de gebiedsbestemmingenkaart (schaal 1:10.000) zijn op basis van de zonering ingevolge hoofdstuk 11 en figuur 10 bestemmingen toegekend aan gebieden. Het betreft de bestemmingen:

- Agrarisch gebied met landschappelijke en cultuurhistorische waarden (AL);
- Agrarisch gebied met landschappelijke, cultuurhistorische en natuurwaarden (AL+);
- Gebied met natuurwaarden (N).

In hoofdstuk III van de voorschriften wordt van deze bestemmingen op gebiedsniveau de gewenste ontwikkelingsrichting tot uitdrukking gebracht inzake landbouw, natuur, landschap, recreatief (mede)gebruik en overige in de gebiedsvisie passende functies. Bij dit laatste gaat het onder meer om mogelijkheden voor niet-agrarisch gebruik (neveninkomsten) in combinatie met agrarische (en niet-agrarische) bedrijfsvoering en om gebruiksmogelijkheden van voormalige agrarische bedrijfsgebouwen. Per gebied wordt, gelet op de aanwezige kwetsbaarheden, bepaald welke functies onder welke voorwaarden toelaatbaar zijn.

Daarnaast wordt aangegeven welke bijzondere voorschriften er gelden in verband met de voorkomende kwetsbaarheden. Zo hebben de aanlegvoorschriften een plaats gekregen bij de bestemmingen op gebiedsniveau. Ook deze voorschriften hangen immers samen met de per deelgebied beoogde omgevingskwaliteiten

Uit het per gebied opgestelde overzicht van passende functies mag niet worden afgeleid dat voor iedere nieuwe functie in de niet-agrarische sfeer ook nieuwe bebouwing mag worden opgericht. Uitgangspunt is dat daarbij gebruik wordt gemaakt van aanwezige bebouwing. Zo zullen in geval van beëindiging van agrarische bedrijfsvoering de bouwmogelijkheden "bevroren" worden op het moment dat de "oude" functie een einde neemt. Voor de nieuwe functies kunnen dan geen extra gebouwen worden opgericht. Van dit algemene principe kan alleen worden afgeweken indien de bestaande bebouwing (overbodige agrarische en niet-bedrijfsgebouwen) worden gesaneerd. De oppervlakte van de terug te bouwen gebouwen is dan echter wel beperkt.

Beschrijving in hoofdlijnen

In de beschrijving in hoofdlijnen is vastgelegd welke gemeentelijke beleidsvisie en beleidsintenties aan het plan ten grondslag liggen en hoe deze doorwerken in planuitvoering/toepassing, afstemming en handhaving. De beschrijving in hoofdlijnen vormt aldus een samenhangend beleidsprogramma met betrekking tot de plandoelstellingen en een "bindmiddel" tussen bestemmingsplan en andere ruimtelijk relevant beleidsinstrumentarium.

13.3. Artikelsgewijze toelichting op de planvoorschriften

Hoofdstuk I Begripsbepalingen

Artikel 1 Definities

In dit artikel zijn de begrippen gedefinieerd, die in de voorschriften zijn gehanteerd voorzover deze begrippen van het "normale" spraakgebruik afwijken of een specifiek juridische betekenis hebben. Bij de toetsing aan het bestemmingsplan zal moeten worden uitgegaan van de in dit artikel aan de betreffende begrippen toegekende betekenis.
Overigens wordt opgemerkt dat onder de definitie van "grondgebonden veehouderij" niet alleen het houden van rundvee valt, maar ook het houden van ander vee, zoals schapen. Paardenstalling en maneges, zoals in artikel 1 leden 35 en 36 bedoeld, vallen echter niet onder het begrip "grondgebonden veehouderij". Paardenfokbedrijven daarentegen worden wél gezien als grondgebonden veehouderijbedrijven. Veehandelsbedrijven en africhtingsbedrijven voor paarden vallen niet onder het begrip grondgebonden veehouderij. Terzake gelden afzonderlijke regelingen.

Hoofdstuk II Bestemmingen op perceelsniveau

Artikelen 2 t/m 19 Diverse bestemmingen op basis van het huidige gebruik

In deze artikelen zijn de gronden bestemd overeenkomstig het huidige gebruik. Hieronder is ook het voorgenomen gebruik begrepen waarvoor concrete, te honoreren plannen bestaan. De functies zijn nader gespecificeerd door middel van subbestemmingen.
Ter toelichting op diverse bestemmingsartikelen op perceelsniveau wordt het volgende opgemerkt.

Artikel 2 Agrarische doeleinden

De aanwezige agrarische bedrijfscentra zijn weergegeven door middel van bouwvlakken. Binnen deze bouwvlakken dienen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals sleufsilo's, mestsilo's, kuilvoerplaten alsmede de erfverharding te worden gesitueerd. Binnen het agrarische bouwvlak is géén regeling opgenomen voor de totale oppervlakte bebouwing.
Bij alle agrarische bedrijven is één bedrijfswoning aanwezig. Indien reeds een tweede of derde agrarische bedrijfswoning aanwezig is, is dit op de kaart aangegeven. De maximuminhoudsmaat voor agrarische bedrijfswoningen bedraagt conform de nieuwe Nota Planbeoordeling 650 m³.

Artikel 3 Woondoeleinden

Alle burgerwoningen met bijbehorende bijgebouwen en achter de voorgevelrooilijn gelegen gronden zijn als zodanig bestemd. De tuinen die gelegen zijn vóór de voorgevelrooilijn zijn voorzien van de bestemming Tuinen.
De inhoudsmaat van burgerwoningen bedraagt maximaal 600 m³ (inclusief bijgebouwen).
Een aantal panden dat voorzien is van de bestemming Woondoeleinden betreft voormalige agrarische of niet-agrarische bedrijven. In dergelijke gevallen is vaak een grote oppervlakte voormalige bedrijfsbebouwing aanwezig, die geen passende functie meer kan vervullen. De mogelijkheden voor sanering van overbodige voormalige agrarische of niet-agrarische bedrijfsgebouwen zijn weergegeven in hoofdstuk III, bestemmingen op gebiedsniveau, artikel 23, tabel 3.2, voorschrift 2.
De woonschepen zijn voorzien van een afzonderlijke subbestemming. In de voorschriften zijn alleen de ligplaatsen van de woonschepen geregeld. De maximale afmetingen van de woonschepen zijn geregeld in de Woonschepenverordening. Wel is voor woonschepen een regeling opgenomen voor bergingen bij woonschepen.

Artikel 4 Bedrijfsdoeleinden

De bestemming Bedrijfsdoeleinden is gegeven aan alle niet-agrarische bedrijven. Er is gebruikgemaakt van een zogenaamde Staat van Bedrijfsactiviteiten (milieucategorieën). Voor een toelichting op de Staat van Bedrijfsactiviteiten wordt verwezen naar bijlage 2 van de plantoelichting.

Artikel 5 Detailhandelsdoeleinden

Alle bouwvlakken waarop overwegend detailhandel plaatsvindt zijn als zodanig bestemd.

Artikel 12 Natuurgebied

Deze bestemming is op perceelsniveau gegeven aan de gronden die primair een natuurlijke of landschappelijke functie vervullen. Door middel van een subbestemming is kenbaar gemaakt waaruit de betreffende waarden bestaan. Zo is binnen de bestemming Natuurgebied voor geriefhoutbosjes, kades, houtsingels en boselementen de subbestemming Nle opgenomen.

Artikel 13 Tuinen

De bestemming Tuinen is uitsluitend toegekend aan de tuinen die gelegen zijn voor de voorgevelrooilijn van burgerwoningen. Dit is gedaan om het waardevolle groene karakter van de bebouwingslinten zoveel mogelijk te beschermen.

Artikel 14 Verkeersdoeleinden

De openbare wegen zijn voorzien van de bestemming Verkeersdoeleinden.

Artikel 16 Water (inclusief keurstroken)
Deze bestemming is gegeven aan de grote wateren en aan de hoofdwatergangen, inclusief de daarbijbehorende keurstroken. Op die manier wordt voorkomen dat de keurstroken zonder nadere afweging bebouwd kunnen worden. Andere in het plangebied aanwezige watergangen zijn niet apart bestemd.

Artikel 18 Archeologisch waardevol gebied
Archeologisch waardevolle gebieden zijn als zodanig bestemd. Artikel 18 bevat een regeling inzake bouwen voor andere functies die zich bevinden ter plaatse van archeologisch waardevolle gebieden; dit is uitsluitend mogelijk nadat vrijstelling is verleend. Wat betreft de aanlegvergunningenvereisten ter plaatse van archeologisch waardevolle gebieden wordt verwezen naar artikel 25, tabel 5.

Hoofdstuk III Bestemmingen op gebiedsniveau
Artikelen 20, 21 en 22: Agrarisch gebied met landschappelijke en cultuurhistorische waarden; agrarisch gebied met landschappelijke, cultuurhistorische en natuurwaarden; gebied met natuurwaarden.
De gebiedsbestemmingen zijn hier nader geconcretiseerd.

Tabellen
De bestemmingen op gebiedsniveau leiden – binnen het kader van de hoofddoelstelling die in de doeleindenomschrijving tot uitdrukking is gebracht – tot diverse ontwikkelingsmogelijkheden. In deze twee artikelen is aangegeven welke functies aldus toelaatbaar en passend zijn. Een en ander is in de bij deze artikelen behorende tabellen (tabel 1, 2 en 3) tot uitdrukking gebracht.
Aanwezige functies (huidig gebruik) die niet in de tabellen voorkomen of die als niet-passend/toelaatbaar worden aangemerkt, zijn uitsluitend toelaatbaar voorzover de bestemmingen op perceelsniveau daartoe mogelijkheden bieden (zie kaartbladen 1:2.500/1:10.000 en hoofdstuk II van de voorschriften). Voor deze functies leidt dit tot consolidatie. Dit wil zeggen dat de desbetreffende functie alleen toelaatbaar is op de plaats waar deze zich thans bevindt, met slechts beperkte uitbreidingsmogelijkheden binnen het op de kaart aangegeven bouwvlak.
In veel gevallen zal het echter om nieuwe functies gaan. Met "nieuwe functies" worden functies bedoeld die afwijken van de desbetreffende (sub)bestemming ingevolge hoofdstuk II. Nieuwe functies zijn alleen toelaatbaar als ze in de tabellen 1 tot en met 3 als zodanig worden aangeduid, of als een verwijzing naar de tabellen 4.1. en 4.2 daarop duidt.

Overschrijden bouwvlakken
In het plan is een vrijstellingsbevoegdheid opgenomen voor het overschrijden van agrarische bouwvlakken. De vrijstellingsbevoegdheid kan worden toegepast wanneer gebouwen of bouwwerken niet geheel binnen het bouwvlak kunnen worden opgericht en overschrijding van het bouwvlak noodzakelijk is. Het bouwvlak mag dan na toepassing van de vrijstellingsbevoegdheid met maximaal 10 m worden overschreden. Voorwaarde hiervoor is wel dat deze overschrijding noodzakelijk moet zijn voor een doelmatige bedrijfsvoering.

Vergroten bouwvlakken
Er is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het vergroten van het bouwvlak ten behoeve van agrarische bedrijven. Er is bewust voor gekozen om de mogelijkheid van vergroting van het bouwvlak niet te beperkten tot **volwaardige** agrarische bedrijven; in beginsel komen ook reële agrarische bedrijven en agrarische bedrijven bij wijze van deeltijd hiervoor in aanmerking. De wijzigingsbevoegdheid kan in ieder geval worden toegepast indien vergroting van het bouwvlak noodzakelijk is om aan de milieuvoorschriften te kunnen voldoen. Maar ook voor andere gevallen kan deze wijzigingsbevoegdheid worden toegepast, bijvoorbeeld om kleinschalig kamperen als neventak mogelijk te maken. Als voorwaarde geldt dat het bouwvlak met niet meer dan 50% mag worden vergroot tot een totaal bouwoppervlak van 1,5 ha.

Teneinde doorzichten op het achterliggende gebied veilig te stellen, maar ook uit een oogpunt van het behoud van het zicht op cultuurhistorisch waardevolle bebouwing zijn voorwaarden opgenomen over de situering van de uitbreiding van het bouwvlak.

Ontwikkeling natuurwaarden
Kleinschalige natuurontwikkeling is mogelijk voorzover het natuurontwikkeling in de vorm van rietlandjes, schraallanden, moerasjes en open water betreft. Grootschalige natuurontwikkeling is mogelijk in de zone N en na planwijziging in het AL+-gebied.

Artikel 23 en 24 Neven- en vervolgfuncties ter plaatse van bouwvlakken
In deze artikelen is in de tabellen 4.1 en 4.2 in samenhang met de tabellen 1, 2 en 3 aangegeven welke nieuwe niet-agrarische functies op bouwvlakken toelaatbaar zijn en welke voorschriften daarbij gelden. Onderscheid wordt gemaakt in nevenfuncties en vervolgfuncties (respectievelijk tabel 4.1 en 4.2). Nevenfuncties zijn niet gekoppeld aan een maximumoppervlaktemaat; criterium is dat het gaat om functies die minder dan de helft van het inkomen van het betreffende bedrijf genereren. Verwezen wordt naar artikel 1. Voor nevenfuncties kunnen gebouwen worden opgericht, met dien verstande dat er geen nieuwe woningen mogen bijkomen. De voorschriften bevatten een uitzondering voor het onderbrengen van één extra woning in een monument indien dit betere garanties geeft voor behoud en/of herstel van het betreffende pand, uiteraard voorzover dit ook op grond van de Monumentenwet toelaatbaar is.

Indien ter plaatse van agrarische bouwvlakken de agrarische functie een einde heeft genomen, zijn alternatieve functies (onder andere wonen, bedrijven in de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, kinderboerderij, tentoonstellingsruimte/museum) toelaatbaar na toepassing van planwijziging met inachtneming van de daarbij geldende voorschriften.
Ingeval van vervolgfuncties op agrarische bouwvlakken dient echter wél gebruik te worden gemaakt van aanwezige bebouwing. Op dit uitgangspunt kan alleen een uitzondering worden gemaakt indien:
- sprake is van sanering van overbodige voormalige agrarische bedrijfsbebouwing, in dat geval mag de nieuw op te richten bebouwing maximaal 50% bedragen van de oppervlakte van de bebouwing die wordt afgebroken met een maximum van 150 m². Er dient dan echter wel sprake te zijn van kwaliteitsverbetering, dat onder meer moet blijken uit een op te stellen (her)inrichtingsplan waarbij aandacht wordt besteed aan erfbeplanting en doorzichten.

Ook ingeval van vervolgfuncties mogen er geen nieuwe woningen bijkomen, met uitzondering van één woning in een monument.

Het plan voorziet niet alleen in niet-agrarische functies in combinatie met agrarische bedrijfsvoering of in de plaats hiervan. Artikel 23 en 24 voorzien ook in de mogelijkheid van vervolgfuncties ter plaatse van bouwvlakken met een andere dan een agrarische bestemming. Hierbij is onder andere rekening gehouden met de vestiging van nieuwe niet-agrarische bedrijven op bestaande bouwvlakken met de bestemming Bedrijfsdoeleinden. In dit verband is de Staat van Bedrijfsactiviteiten van belang. Hiermee kan worden voorkomen dat zich in het plangebied bedrijven vestigen die daar qua milieuhinder niet thuishoren (artikel 24, tabel 4.2, voorschrift 4).

Artikel 25 Aanlegvoorschriften
Om te voorkomen dat een terrein minder geschikt wordt voor de daaraan gegeven bestemming en om een reeds gerealiseerde bestemming te beschermen, kunnen bepaalde werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden aan een vergunning worden gebonden (aanlegvergunning). Aanlegvoorschriften zijn zinvol voor activiteiten, waarbij niet bij voorbaat vaststaat of zij wel of niet in strijd met de bestemming zijn. De aanlegvoorschriften maken het dan mogelijk om de voorgenomen ingreep van geval tot geval te beoordelen. Maar aanlegvoorschriften zijn alleen effectief wanneer zij op draagvlak steunen en – ook daardoor – handhaafbaar zijn. Het opnemen van aanlegvoorschriften dient derhalve selectief te gebeuren, aangezien in de praktijk is gebleken dat een veelheid aan aanlegvoorschriften voor alle mogelijke activiteiten de handhaafbaarheid (en dus ook de geloofwaardigheid van beleid) niet ten goede komt.
Verder dient alleen een aanlegvergunning te worden voorgeschreven voor ingrepen die voorwaardelijk toelaatbaar zijn te stellen. Indien een absoluut verbod op zijn plaats is, behoort de desbetreffende ingreep onder de gebruiksverboden van het bestemmingsplan te vallen.
In dit verband is ook van belang dat het bestemmingsplan één van de instrumenten is die kunnen worden ingezet ter bevordering van ecologische, landschappelijke en milieukwaliteiten. Gezien de beschikbaarheid van verschillend instrumentarium is het gewenst het bestemmingsplan slechts in te zetten waar andere instrumenten niet beschikbaar zijn of – gelet op de belangen die aan de orde zijn – tekortschieten.

Voor slootdemping geldt een aanlegvergunningvereiste, tenzij hiervoor door de provincie of het waterschap een ontheffing of vergunning is verleend. Bij deze vergunning of ontheffing moeten de landschappelijke, cultuurhistorische dan wel natuurlijke waarden expliciet zijn meegewogen. Of deze waarden in voldoende mate in de vergunning of ontheffing zijn meegewogen, wordt door het college van burgemeester en wethouders beoordeeld.
Overigens wordt verwezen naar artikel 25 en tabel 5. Wat de toelaatbaarheidscriteria betreft wordt er op gewezen dat aanvragen voor een aanlegvergunning buiten terreinen van archeologische waarde vergezeld dienen te gaan van een (inrichtings)plan. Hierdoor ontstaat een concreet afwegingskader bij de beoordeling van de toelaatbaarheid van de desbetreffende ingreep.

Er is bij de aanlegvoorschriften uitdrukkelijk rekening gehouden met de diverse kwetsbaarheden en gebiedskarakteristieken in de onderscheiden gebieden en – in relatie daarmee – met de belangen van de landbouw (zie tabel 5).

Hoofdstuk IV Beschrijving in hoofdlijnen

Artikel 26 Beschrijving in hoofdlijnen

In de beschrijving in hoofdlijnen zijn de beleidsintenties samengevat en is aangegeven hoe hieraan door middel van het bestemmingsplan inhoud wordt gegeven (lid 1). In de leden 3 en 4 is aangegeven welke maatregelen het gemeentebestuur nastreeft om buiten het bestemmingsplan om de beleidsintenties te realiseren.
De leden 5 en 6 geven aan wat voor juridische voorwaarden er gelden ingeval van niet-agrarische vervolgfuncties. Lid 7 heeft betrekking op de voorwaarden voor landschappelijke inpassing bij ontheffing of vrijstelling voor kleinschalig kamperen als bedoeld in de Wet op de Openluchtrecreatie.
In lid 9 is aangegeven op welke wijze dit bestemmingsplan zal worden gehandhaafd.

Hoofdstuk V Algemene bepalingen

Artikel 27 Procedurevoorschrift planwijziging

Op 1 januari 1994 zijn de eerste en tweede tranche van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) in werking getreden. De Wet op de Ruimtelijke Ordening is in het kader van de bijbehorende aanpassingswetgeving dientengevolge gewijzigd. Invoering van de Awb betekent voor het bestemmingsplan vooral een aanpassing van de procedures met betrekking tot de voorbereiding en totstandkoming van besluiten.
Zo dienen als gevolg van de invoering van de Algemene wet bestuursrecht bij de voorbereiding van besluiten bepaalde procedurevoorschriften in acht te worden genomen. De belangen en rechtsbescherming van de burgers zijn hierdoor beter gewaarborgd.
Ook op basis van het bestemmingsplan worden besluiten genomen. Een voorbeeld hiervan zijn wijzigingsplannen ex artikel 11 WRO.
Teneinde rechtsbescherming te waarborgen, is in onderhavig artikel bepaald dat bij de voorbereiding van besluiten waarbij toepassing wordt gegeven aan artikel 11 WRO, de openbare voorbereidingsprocedure van Afdeling 3.4 van de Awb van toepassing is.

Artikel 28 Wijze van meten

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

Artikel 29 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen aan onder meer situering, verhouding breedte-diepte, de nokrichting en de dakvorm van gebouwen. Aldus wordt bijgedragen aan algemene omgevingskwaliteit en het behoud van de cultuurhistorische karakteristiek in het bijzonder passend bij het landelijk gebied.

Artikel 30 Voorgevelrooilijn

De gronden die gelegen zijn vóór de voorgevelrooilijn zijn in het algemeen voorzien van de nadere aanwijzing (z) (de gronden die gelegen zijn de voorgevelrooilijn van burgerwoningen zijn voorzien van de bestemming Tuinen). In alle gevallen dienen de gronden met de nadere aanwijzing (z) onbebouwd te blijven. In dit artikel is aangegeven op de gronden met de nadere aanwijzing (z) in afwijking van hoofdstuk II ondergeschikte onderdelen van gebouwen, zoals bijvoorbeeld stoepen, balkons en erkers mogen worden gerealiseerd.

Op de gronden met de nadere aanwijzing (z) mag geen herbouw van gebouwen plaatsvinden. Als herbouw verder naar achteren plaatsvindt dan in de oorspronkelijke situatie, mogen voor de voorgevelrooilijn van het nieuwe gebouw géén bijgebouwen worden gebouwd.

Artikel 31 Zijerfscheidingen
Omdat deze bepaling voor alle bestemmingen met bouwmogelijkheden geldt en een algemene strekking heeft, is deze regeling in dit hoofdstuk opgenomen.

Artikel 32 en 33 Bruggen en Steigers
Bruggen en steigers verdragen zich in het algemeen niet met de doeleindenomschrijvingen. Om de bouw van bruggen en steigers te reguleren, zijn deze artikelen opgenomen.

Artikel 34 Afstanden van woningen tot wegen
Er moet aan de Wet geluidhinder worden voldaan, indien een nieuwe woning/woonruimte tot stand komt. Met het oog hierop staat het bestemmingsplan een dergelijke ontwikkeling niet toe binnen de 57 dB(A)- respectievelijk 50 dB(A)-contour van de spoorwegen en de gezoneerde wegen. Aangezien uit berekeningen is gebleken dat wegverkeerslawaai het maatgevende milieuaspect is (afstand voorkeursgrenswaarde voor geluid ten opzichte van grenswaarde stikstofdioxide is groter), zal in de voorschriften voor wat betreft de aan te houden afstand ten opzichte van gevoelige functies worden uitgegaan van de afstand voor wegverkeerslawaai.

Artikel 35 Molenbiotoop
Teneinde vrije windvang voor de aanwezige molens te kunnen garanderen, gelden beperkingen voor de hoogte van de bebouwing in een cirkel van 400 m rondom de molen.

Artikel 36 Monumenten
In dit artikel is bepaald dat monumenten alleen mogen worden vernieuwd, veranderd of uitgebreid indien het bouwplan strekt tot behoud of versterking van het uitwendig karakter van het gebouw.
Van deze regeling kan vrijstelling worden verleend ten behoeve van bedrijfsgebouwen van agrarische bedrijven, als een doelmatige agrarische bedrijfsvoering door deze regeling zwaar zou worden belemmerd.
De regeling in het bestemmingsplan laat overigens onverlet dat voor een wijziging van een beschermd monument ook een vergunning van burgemeester en wethouders ingevolge artikel 11 van de Monumentenwet is vereist.

Artikel 37 Agrarische bedrijven en milieuhinder
In dit artikel is bepaald dat vanwege nieuwe bouwvlakken ten behoeve van agrarische bedrijven geen situatie mag ontstaan die uit milieuhygiënisch oogpunt bezwaarlijk is. Dit is ook van toepassing bij het verlenen van vrijstelling voor uitbreiding van bouwvlakken ten behoeve van agrarische bedrijven, alsmede bij fruit- en sierteelt.

Artikel 38 Bestaande maten
Met deze bepaling wordt voorkomen dat bestaande situaties die afwijken van de maatvoering ingevolge hoofdstuk II – onbedoeld – geheel of gedeeltelijk onder het overgangsrecht van het bestemmingsplan vallen.

Artikel 39 Algemene vrijstellingsbevoegdheid
In dit artikel wordt aangegeven in hoeverre vrijstelling kan worden verleend voor geringe afwijkingen van de bouwvoorschriften (maatvoering), voorzover al niet elders in de planvoorschriften in afwijkingen is voorzien. Overigens bestaat er een aantal bouwwerken dat los van het bestemmingsplan gebouwd kan worden en waarvoor een algemene vrijstellingsbevoegdheid (zoals voorheen te doen gebruikelijk) geen zin meer heeft. Het betreft hier zogenaamde vergunningvrije bouwwerken als bedoeld in artikel 43 van de Woningwet.

Artikel 40 Anti-dubbeltelbepalingen
Dit artikel bevat een algemene regeling waarmee kan worden voorkomen dat er in feite meer wordt gebouwd dan het bestemmingsplan beoogt, bijvoorbeeld ingeval (onderdelen van) bouwvlakken van eigenaars verschillen. De regeling is met name van belang met het oog op woningbouw.

Met betrekking tot agrarische bedrijfswoningen bevat dit artikel een specifieke regeling.

Artikel 41 Beperkingen vanwege zone industrielawaai
De bouw van nieuwe woningen (waaronder begrepen de splitsing van panden in meerdere woningen) is niet toegestaan binnen de zone industrielawaai.

Artikel 42 Gebruik van gronden en bouwwerken
In dit artikel is een algemeen verbod opgenomen voor gebruik in strijd met de bestemmingen. In lid 2 is aangegeven welk gebruik in ieder geval verboden is en in lid 4 welk gebruik hieronder niet wordt verstaan. Lid 5 bevat de zogenaamde "toverformule", door middel waarvan vrijstelling van de algemene gebruiksverboden kan worden verleend. Lid 6 bevat de bijzondere gebruiksverboden.

Hoofdstuk VI Overgangs- en slotbepalingen
Artikel 43 Gebruik in strijd met het plan
Dit artikel betreft de overgangsbepaling met betrekking tot gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken voorzover dat gebruik afwijkt van het bestemmingsplan op het moment dat dit rechtskracht verkrijgt.

Artikel 44 Bouwen in strijd met het plan
Het overgangsrecht ten aanzien van bouwen is neergelegd in artikel 44. Uitbreiding van de bebouwing is slechts mogelijk met vrijstelling van burgemeester en wethouders.

Artikel 45 Strafbepaling
Het gebruik van gronden en bouwwerken in strijd met de bestemming, alsmede het verrichten van vergunningplichtige werken of werkzaamheden zonder vergunning, is strafbaar en kan worden bestraft met een geldboete van de derde categorie dan wel met een hechtenis van ten hoogste zes maanden.

Artikel 46 Titel
Dit artikel geeft aan onder welke naam dit plan kan worden aangehaald.

14. Handhaving

In dit hoofdstuk wordt aangegeven hoe de gemeente Bodegraven met handhaving van het bestemmingsplan Buitengebied omgaat. Het betreft een aanvulling op hetgeen hieromtrent reeds uit wet en jurisprudentie voortvloeit. Van de aldus geldende bevoegdheden en verplichtingen ter zake, kan in de toelichting op een bestemmingsplan uiteraard niet worden afgeweken. Voordat wordt ingegaan op het handhavingtraject dat in het kader van de planvorming heeft plaatsgevonden en hoe de gemeente daar in de toekomst mee om wil gaan, zal eerst kort worden stilgestaan bij de handhaafbaarheid van het bestemmingsplan.

14.1. Handhaafbaar bestemmingsplan

Een eerste voorwaarde voor handhaving is duidelijke en handhaafbare regelgeving. Het gemeentebestuur is van mening dat met het onderhavig bestemmingsplan aan deze voorwaarde wordt voldaan. Naast handhaafbare regels, in de vorm van duidelijke gebruiks- en bouwvoorschriften, dient er ook het nodige draagvlak voor het bestemmingsplan aanwezig te zijn. Dit is bewerkstelligd door in de verschillende fase van het planproces burgers, ondernemers, belangenorganisaties en de politiek uitvoerig bij de totstandkoming van het bestemmingsplan te betrekken. Daarnaast is uiteraard aan de wettelijke inspraakvereisten voldaan.

14.2. Handhaving en positieve bestemming in het kader van het planproces tot nu toe

De gemeente Bodegraven kende tot voor kort een grote reeks aan bestemmingsplannen voor het buitengebied. De plannen waren niet alleen verouderd en daardoor niet toegesneden op de problematiek van het buitengebied in deze tijd, maar ook ontbraken meestal (afdoende) gebruiksbepalingen. Hierdoor is een situatie ontstaan waarbij geen sprake kon zijn van illegaal gebruik, omdat regels daaromtrent ontbraken. De gemeente heeft deze situatie onderkend en maatregelen getroffen in de vorm van een paraplubestemmingsplan, waarin voor het gehele buitengebied een gebruiksbepaling is vastgesteld. In deze parapluherziening zijn 15 bestemmingsplannen herzien. De parapluregeling is op 3 januari 2003 in werking getreden en vervolgens onherroepelijk geworden.

Voor het gebied dat door het voorliggende bestemmingsplan buitengebied wordt bestreken, betekent het voorgaande dat er ten aanzien van de meeste niet-agrarische bedrijvigheid, niet handhavend kon en kan worden opgetreden tegen gebruik in strijd met de ter plaatse geldende bestemming. Dit geldt voor betreffend gebruik dat voor 3 januari 2003 is aangevangen en op dat moment niet door een gebruiksbepaling werd bestreken. Het beginsel van rechtszekerheid verzet zich tegen verboden met terugwerkende kracht. Aangezien ook anderszins niet kan worden bewerkstelligd dat dit ongewenste gebruik binnen de thans voorliggende planperiode (10 jaar) kan worden beëindigd (bijvoorbeeld door aankoop of onteigening), is uitgegaan van een positieve bestemming van dit grondgebruik.

Bij de inventarisaties ten behoeve van het bestemmingsplan, zijn 58 niet-agrarische bedrijven aangetroffen (zie bijlage 4 van de voorliggende plantoelichting). Naar gemeentelijke informatie zijn hieronder geen bedrijven:
- die niet reeds onder de voorgaande bestemmingsplannen positief zijn bestemd, of;
- waartegen vanwege het reeds zeer lange tijdsverloop sinds vestiging ervan nog kan worden opgetreden, of;
- welke niet reeds gevestigd waren vóór 3 januari 2003, op plaatsen waar dit niet door een geldend gebruiksverbod werd bestreken.

Het verwerken van inspraakreacties heeft plaats gevonden na 3 januari 2003. Bij de beantwoording is nadrukkelijk gekeken in hoeverre inspraakreacties konden duiden op illegale situaties. Indien dergelijke situaties zijn geconstateerd, is bezien of de situaties konden worden gelegaliseerd.

Dit is het geval indien de situatie past binnen het nieuwe beleid voor het bestemmingsplan. Indien van legalisatie geen sprake kan zijn, is de inspraakreactie niet gehonoreerd. In de Nota van Beantwoording is aangegeven wanneer dat het geval is. Mogelijke zienswijzen worden op dezelfde wijze getoetst.

14.3. Handhaving in de toekomst

De totstandkoming van het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied is een ijkmoment voor de handhaving en het overgangsrecht. Indien bebouwing of gebruik afwijkt van het bestemmingsplan, zal hier tegen zo mogelijk handhavend worden opgetreden. Voor bouwen is de peildatum de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan, voor gebruik is dat het van kracht worden van het bestemmingsplan. Tegen bebouwing en gebruik dat onder het overgangsrecht valt, kan niet handhavend worden opgetreden.

Om handhaving in de toekomst vorm te geven, zal regelmatig in het veld worden gecontroleerd op naleving van de voorschriften uit het bestemmingsplan. Indien een overtreding wordt geconstateerd, zal telkens worden bezien of het illegale gebruik of bouwwerk op grond van het bestemmingsplan of vrijstelling daarvan, alsnog gelegaliseerd kan worden. Is dat niet het geval, dan wordt gehandhaafd, tenzij er bijzondere omstandigheden in het geding zijn, en/of tijdelijk kan worden gedoogd in afwachting van legalisering. Indien besloten wordt om handhavend op te treden, volgt aanschrijving, waarin de overtreding wordt omschreven, verplichtingen worden opgelegd en termijnen gesteld. Zonodig vindt bestuursdwang plaats, dan wel wordt een dwangsom opgelegd.

Als gevolg van een bezoek van de Inspectie VROM aan de gemeente Bodegraven in 2002 is er door afdeling VROM van de gemeente een rapport geschreven waarin verbetering van de administratieve organisatie is voorgesteld. Deze verbeteringen zijn inmiddels doorgevoerd. Vervolgens heeft de gemeente in een raadsbesluit d.d. 18 december 2003 verschillende maatregelen getroffen om het bouwtoezicht efficiënter en optimaler te laten verlopen. In de loop van 2004 zal er een inventarisatie worden afgerond van gerealiseerde bouwplannen die moeten worden geïnspecteerd. Op basis van deze lijst zal in de loop van 2005 een notitie handhaving worden geschreven. De totstandkoming van deze notitie zal in overeenstemming zijn met de verwachte wetswijzigingen ter zake.

15. Economische uitvoerbaarheid

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

blanco pagina

16. Inspraak en overleg

In de periode vanaf 25 oktober 2002 heeft het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied 4 weken ter inzage gelegen in het kader van de inspraakprocedure ingevolge artikel 6a van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) ter inzage gelegen. In deze periode zijn betrokkenen en belanghebbenden in de gelegenheid gesteld om te reageren op de inhoud van het voorontwerpbestemmingsplan. Van 117 personen is een reactie ontvangen.

Het voorontwerpbestemmingsplan is in diezelfde periode aan diverse instanties toegezonden in het kader van het vooroverleg ingevolge artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening. Van 23 instanties is een reactie ontvangen.

Wegens de omvang van het aantal reacties uit de inspraak- en overlegprocedure op het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied is besloten om deze niet in de toelichting op te nemen, maar in een aparte nota te bundelen. Voor de reacties en de beantwoording hierop wordt verwezen naar de "Nota van Beantwoording" d.d. 23 oktober 2003 van de gemeente Bodegraven.

De nota heeft tot doel belangstellenden in de gelegenheid te stellen om kennis te nemen van de inspraak- en overlegreacties en het standpunt van de gemeente Bodegraven hierin. In de nota zijn de inspraak- en overlegreacties samengevat en beantwoord. Naast enkele algemene onderwerpen is per reactie aangegeven of en in welke mate de reactie aanleiding geeft tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan.

Bijlage 1. Beschermde monumenten

De volgende gebouwen zijn beschermde monumenten ingevolge artikel 6 van de Monumentenwet 1988.

adres	omschrijving
Buitenkerk 30	Boerderij
Buitenkerk 61	Hoeve "Buitenkerk"
De Bree 24	Boerderij, eind 18e eeuw
Dammekant 2	Hofstede "de Paardenburgh"
Dammekant 22	Boerderij, 18e of vroege 19e eeuw
Dammekant 28	Hofstede "Halfwegen", 18e eeuw
Dammekant 38	Hofstede "Kruidenburg", 17e eeuwse boerderij
Meije 65	Monument in aanvraag
Meije 131	Zomerhuis van ernaast gelegen boerderij, begin 19e eeuw
Noordzijde 135	Boerderij uit de 18e eeuw, verbouwd midden 19e eeuw
Noordzijde 14	Boerderij "Heining en Dam", 17e of 18e eeuw
Noordzijde 66	Landhuis "Rhodus", tweede helft 18e eeuw
Noordzijde 130	Hoeve "Schanszicht", boerderij, 19e eeuw
Noordzijde 135	Boerderij
Oude Rijn Noordzijde 38	Boerderij, 18e eeuw
Oude Rijn Zuidzijde 27	Boerderij "Zomerlust", midden 18e eeuw
Weijpoort, ongenummerd	Wipmolen, waarschijnlijk 18e eeuw
Weijpoort 24	Boerderij
Weyland 9	Hoeve "Vaderswens", boerderij, 1791
Weyland 20	Boerderij, tweede kwart 19e eeuw
Weyland 24	"Johanneshoeve", boerderij, 18e eeuw
Weyland 26a-b	"Knodsenburg", boerderij, 19e eeuw
Zuidzijde, ongenummerd	Wierickerschans, vierkante gebastionneerde en omgrachte schans, van 1673 tot 1960 deel uitmakend van de Oude Hollandsche Waterlinie
Zuidzijde 50	Boerderij, derde kwart 18e eeuw
Zuidzijde 71	Boerderij, 19e eeuw
Zuidzijde 132	Fort Wierickerschans

Bijlage 2. Berekeningsuitgangspunten en resultaten wegverkeerslawaai

Bijlage 3. Toelichting op de Staat van Bedrijfsactiviteiten

Zie apart document

Bijlage 4. Inventarisatie niet-agrarische bedrijven

straat	nr.	naam en aard van het bedrijf	S.B.I. code	cate-gorie S.v.B.	totaal opgesteld motorisch vermogen	algemene toelaat-baarheid	opmerkingen/bijzonderheden/ eventuele klachten	bestem-mings-regeling
Buitenkerk			45.1/45.2/51.53	3				Ban(3)
			51	3				Bo(3)
Dammekant			45.1/45.2	3				Ban(3)
			45.1/45.2	3				Ban(3)
			51.7	2				Bmha
			26.82	4+				Bac
			45.1/45.2	3				Ban(3)
			71.31	3				Bwe
De Bree			63.2	2				Bcs
			74.4	3				Bsb
Goudsestraatweg			50.2	2			Uitsluitend detailhandel	Bau(2)
Korte Waarder			01.4	3				Bal
Meije			45.2	2				Ban(2)
			15.1	3				Bsl(3)
			45.1/ 45.2	3				Ban(3)

straat	nr.	naam en aard van het bedrijf	S.B.I. code	cate-gorie S.v.B.	totaal opgesteld motorisch vermogen	algemene toelaat-baarheid	opmerkingen/bijzonderheden/ eventuele klachten	bestem-mings-regeling
Meije			45.2	3				Ban(3)
			71.31/50.2/63.2	3				Bvg/cs/lg
			63.2	2				Bcs
			60.2	3				Btr
			45.1/45.2	2				Ban(2)
			63.2	2				Bcs
			60.2	3				Ba
			36.6/51.7	3				Bgo/og
			45.2	3				Ban(3)
Molendijk			50.2	3				Bau(3)
Noordzijde			60.2	3				Btr
			51.3	2				Bgv
			45.1/45.2	3				Ban(3)
			01.4	3				Bal
Oud Bodegraaf-seweg			51.7	2				Bmha
				2				Ba

straat	nr.	naam en aard van het bedrijf	S.B.I. code	cate-gorie S.v.B.	totaal opgesteld motorisch vermogen	algemene toelaat-baarheid	opmerkingen/bijzonderheden/ eventuele klachten	bestem-mings-regeling
Oud Bodegraaf-seweg			01.4	1				As/ho
Vlietkade			90	4+				Baw
Voshol			divers	2				Bvg
Weijland			51.7	2			Tegenover	Bo (3)
			36.1	2				Bmm
			51.3	2				Bgv
			20.1	3				Bhz
Weijpoort			51.7	3			Tegenover	Bo(3)
			45.1/45.2	3				Ban(3)
			51.3	2				Bgv
			50.2	3				Bas (3)
			45.1/45.2	2				Ban(2)
			50.2	3				Bpl
			51.7	2				Bo(2)
			45.1/45.2	3				Ban(3)
			50.2	2				

straat	nr.	naam en aard van het bedrijf	S.B.I. code	cate-gorie S.v.B.	totaal opgesteld motorisch vermogen	algemene toelaat-baarheid	opmerkingen/bijzonderheden/ eventuele klachten	bestem-mings-regeling
Weijpoort			51.53	3				Bgh
Zuidzijde			51.53	3				Bo(3)
			51.7	2				Bgo
			45.1/45.2	2				Ban(2)
			45.1/45.2	2				Ban(2)
			20.3/36.1	2				Bhm
			20.3	2			Opgesteld elektromotorisch vermo-gen < 20 kW	Btw
			51	2				Bo(2)
			45.3	3				Bis
			5.1	2				Bo(2)
			51.7	2				Bgo

Bijlage 5. Toelichting op de Staat van Horeca-activiteiten

Zie apart document

bodegraven

buitengebied

voorschriften

bestemmingsplan

GEMEENTE BODEGRAVEN

bodegraven

buitengebied

bestemmingsplan voorschriften

procedure

datum	raad	gedeputeerde staten	beroep
8 juni 2004	16 dec. 2004		

d.d. 16-12-04
Conform besloten

Paraaf [redacted]

Aldus vastgesteld door de
raad der gemeente Bodegraven
in zijn vergadering
d.d. 16 december 2004

de secretaris, de voorzitter,

[redacted]

voorschriften

Inhoud van de voorschriften

Hoofdstuk I	**Begripsbepalingen**	blz. 3
Artikel 1	Definities	3
Hoofdstuk II	**Bestemmingen op perceelsniveau**	9
Artikel 2	Agrarische doeleinden (A)	9
Artikel 3	Woondoeleinden (W)	11
Artikel 4	Bedrijfsdoeleinden (B)	13
Artikel 5	Detailhandelsdoeleinden (D)	15
Artikel 6	Maatschappelijke doeleinden (M)	16
Artikel 7	Horecadoeleinden (H)	17
Artikel 8	Dagrecreatieve doeleinden (dR)	18
Artikel 9	Verblijfsrecreatieve doeleinden (vR)	20
Artikel 10	Molen (MO)	21
Artikel 11	Fortificatie (F)	21
Artikel 12	Natuurgebied (N)	22
Artikel 13	Tuinen (T)	23
Artikel 14	Verkeersdoeleinden (V)	23
Artikel 15	Spoorwegdoeleinden (S)	23
Artikel 16	Water	24
Artikel 17	Primair waterkering	24
Artikel 18	Archeologisch waardevol gebied	25
Artikel 19	Leidingen	26
Hoofdstuk III	**Bestemmingen op gebiedsniveau**	29
Artikel 20	Agrarisch gebied met landschappelijke en cultuurhistorische waarden (AL)	29
Artikel 21	Agrarisch gebied met landschappelijke, cultuurhistorische en natuurwaarden (AL+)	34
Artikel 22	Gebied met natuurwaarden (N)	38
Artikel 23	Nevenfuncties ter plaatse van bouwvlakken	40
Artikel 24	Vervolgfuncties ter plaatse van bouwvlakken	44
Artikel 25	Aanlegvoorschriften	49
Hoofdstuk IV	**Beschrijving in Hoofdlijnen**	53
Artikel 26	Beschrijving in Hoofdlijnen	53

Hoofdstuk V Algemene bepalingen 57

Artikel 27 Procedurevoorschrift planwijziging 57
Artikel 28 Wijze van meten 57
Artikel 29 Nadere eisen 57
Artikel 30 Rooilijn 58
Artikel 31 Zijdelingse perceelsgrens 58
Artikel 32 Bruggen 58
Artikel 33 Steigers 58
Artikel 34 Afstanden van woningen tot wegen en spoorwegen 59
Artikel 35 Molenbiotoop 59
Artikel 36 Monumenten 60
Artikel 37 Agrarische bedrijven en milieuhinder 60
Artikel 38 Bestaande afstanden en andere maten 60
Artikel 39 Algemene vrijstellingsbevoegdheid 61
Artikel 40 Anti-dubbeltelbepalingen 61
Artikel 41 Beperkingen vanwege zone industrielawaai 61
Artikel 42 Gebruik van gronden en bouwwerken 62

Hoofdstuk VI Overgangs- en slotbepalingen 63

Artikel 43 Gebruik in strijd met het plan 63
Artikel 44 Bouwen in strijd met het plan 63
Artikel 45 Strafbepaling 63
Artikel 46 Titel 63

Bijlagen:

1. Staat van Bedrijfsactiviteiten.
2. Staat van Horeca-activiteiten.

Themakaarten:

1. Ontsluitingsstructuur.
2. Archeologische Waardevol Gebied.
3. Milieubeschermingsgebied voor stilte.

Hoofdstuk I Begripsbepalingen

Artikel 1 Definities

1. aan- en uitbouw
een aan een hoofdgebouw aangebouwd gebouw dat in directe verbinding staat met het hoofdgebouw en dat onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

2. aan-huis-gebonden beroep
het beroepsmatig verlenen van diensten als genoemd in lid 44 welke door hun beperkte omvang in een gedeelte van een woning en de daarbijbehorende bebouwing worden uitgeoefend, waarbij de woonfunctie als primaire functie behouden en herkenbaar blijft.

3. 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, met uitzondering van fruit-, sier- en bollenteelt en bosbouw;
b. grondgebonden veehouderij:
   het houden van melk- en ander vee geheel of nagenoeg geheel op open grond, onder grondgebonden veehouderij wordt mede verstaan paardenfokkerij;
c. glastuinbouw:
   de teelt van tuinbouwgewassen geheel of nagenoeg geheel met behulp van kassen;
d. fruitteelt:
   de teelt van fruit op open grond;
e. sierteelt:
   de teelt van siergewassen zonder gebruikmaking van kassen;
f. bollenteelt:
   de teelt van bollen;
g. bosbouw:
   de teelt van bomen vanwege de houtproductie;
h. intensieve kwekerij:
   de teelt van gewassen of vissen, zonder of nagenoeg zonder gebruik te maken van daglicht;
i. intensieve veehouderij:
   het houden van slacht-, fok-, leg- of pelsdieren in gebouwen en geheel of nagenoeg geheel zonder weidegang, waarbij de veehouderij niet afhankelijk is van de agrarische grond als productiemiddel;
j. paardenfokkerij:
   het houden van paarden ten behoeve van de fokkerij waarbij het africhten van en de handel in paarden in ondergeschikte mate plaatsvindt; onder paardenfokkerij wordt niet verstaan paardenstalling en manege.

4. agrarisch bedrijf bij wijze van deeltijd
een agrarisch bedrijf met een omvang van minder dan een halve arbeidskracht.

5. agrarisch deskundige
een door het college van burgemeester en wethouders aan te wijzen deskundige of commissie van deskundigen, op het gebied van land- en tuinbouw.

6. agrarische activiteiten bij wijze van hobby
agrarische bezigheden, voornamelijk bij wijze van liefhebberij.

7. archeologische adviesinstantie
een door het college van burgemeester en wethouders aan te wijzen deskundige of commissie van deskundigen, op het gebied van archeologie.

8. **archeologische waarde**
de aan een gebied toegekende waarde in verband met de kennis en studie van de in dat gebied voorkomende overblijfselen uit de oude tijden.

9. **bedrijfswoning**
een woning in of bij een gebouw of op een terrein, die kennelijk slechts is bestemd voor bewoning door (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar noodzakelijk is, gelet op de bestemming en het feitelijk gebruik van het gebouw of het terrein.

10. **bestemmingsvlak**
een op de kaart aangegeven vlak met eenzelfde bestemming.

11. **bijgebouw**
een op zichzelf staand, al dan niet vrijstaand gebouw, dat niet in directe verbinding staat met het hoofdgebouw en dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

12. **boog- en gaaskassen**
al dan niet verplaatsbare constructies ten behoeve van fruitteelt of sierteelt, overtrokken met lichtdoorlatend materiaal anders dan glas of met gaas, bestemd als trek- of kweekkas of bescherming van het gewas.

13. **bouwvlak**
een op de plankaart aangegeven vlak, waarmee de gronden zijn aangeduid, waarop gebouwen zijn toegelaten; bouwvlakken ten behoeve van bedrijven die verbonden zijn door middel van de aanduiding "bij elkaar behorend", worden geacht één bouwvlak voor één bedrijf te vormen.

14. **bouwwerk**
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direct, hetzij indirect met de grond verbonden is, hetzij direct, hetzij indirect steun in of op de grond.

15. **cultuurhistorische waarde**
de aan een bouwwerk, gebied of landschapselement toegekende waarde in verband met ouderdom, gaafheid, zeldzaamheid en herkenbaarheid vanuit historisch oogpunt in relatie met de bijbehorende abiotische randvoorwaarden (bodem, water, terreinvormen).

16. **de plankaart**
de gewaarmerkte kaart met bijbehorende verklaring, bestaande uit 11 kaartbladen, waarop de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden zijn aangewezen.

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

18. **duurzaam volwaardig agrarisch bedrijf**
een agrarisch bedrijf waarvan redelijkerwijs is aan te nemen dat dit gedurende de planperiode een omvang zal hebben van ten minste een volledige arbeidskracht met een daarbij passende bedrijfsomvang en dat voldoet aan de geldende milieueisen en ook op lange termijn aan deze eisen kan blijven voldoen.

19. **evenementen**
incidentele kortdurende evenementen in de vorm van kermis, circus, optredens en uitvoeringen en daarmee naar aard gelijk te stellen evenementen.

20. **gebouw**
elk bouwwerk dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.

21. het plan
het bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Bodegraven, vervat in de plankaart en deze voorschriften.

22. hoofdgebouw
een gebouw, dat op een bouwvlak door zijn aard, functie, constructie of afmetingen dan wel gelet op de bestemming als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken.

23. hoofdtak
functie die in hoofdzaak het inkomen van het betreffende bedrijf genereert.

24. hoveniersbedrijf
een bedrijf, gericht op de aanleg, inrichting, verfraaiing en/of het onderhoud van tuinen, met de daarbij noodzakelijke hulpmaterialen en met uitzondering van detailhandel.

25. intensieve veehouderij bij wijze van neventak
intensieve veehouderij waarbij de productieomvang in ondergeschikte mate (minder dan de helft) onderdeel uitmaakt van de totale productieomvang van de grondgebonden veehouderij met dien verstande dat de omvang van de intensieve veehouderij niet meer dan 70% van de minimale omvang van een zelfstandig volwaardig bedrijf in de desbetreffende bedrijfstak mag bedragen.

26. kampeermiddel
a. een tent, tentwagen, kampeerauto of caravan;
b. enig ander onderkomen en enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelten daarvan, voorzover geen bouwwerk zijnde;

een en ander voorzover deze onderkomens of voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht, dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf.

27. kantoren zonder baliefunctie
kantoren zonder overwegende publieksfunctie.

28. kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen
voorzieningen ten behoeve van wandelen, fietsen, vissen, kanoën en natuurobservatie in de vorm van aanlegsteigers, picknickplaatsen, vissteigers, observatiepunten, informatieborden en banken, een en ander voorzover het géén gebouwen betreft en de hoogte van bouwwerken niet meer bedraagt dan 1,75 m.

29. kleinschalige horecagelegenheid
een bij een agrarisch bedrijf behorende theeschenkerij of proeverij van streekeigen producten dan wel producten afkomstig van het eigen bedrijf.

30. kleinschalige verblijfsrecreatieve voorzieningen
a. "kleinschalig kamperen" zoals bedoeld in artikel 8 lid 2 onder 1 van de Wet op de openluchtrecreatie;
b. verblijfsrecreatie met gebruikmaking van voorzieningen in de vorm van kampeerboerderijen;
c. recreatief nachtverblijf in de vorm van logies met ontbijt.

31. landschapswaarde
de aan een gebied toegekende waarde wat betreft het waarneembare deel van het aardoppervlak, welke waarde wordt bepaald door de herkenbaarheid en identiteit van bodem, water, terreinvormen, niet-levende en levende natuur en het menselijk grondgebruik in onderlinge samenhang en wisselwerking.

32. manege
een bedrijf dat gericht is op het lesgeven in paardrijden aan derden en daarvoor paarden en/of pony's houdt, zulks in combinatie met een of meer van de navolgende activiteiten of voorzieningen: het in pension houden van paarden en pony's, horeca-activiteiten (kantine, foyer en dergelijke), logies- en/of verenigingsaccommodatie, een verkooppunt voor paardrijartikelen en het houden van wedstrijden of andere evenementen.

33. molenbiotoop
de gehele omgeving van de molen, voorzover die omgeving van invloed is op het functioneren van de molen als maalwerktuig en als monument.

34. monument
1. alle voor tenminste vijftig jaar vervaardigde zaken welke van algemeen belang zijn wegens hun schoonheid, hun betekenis voor de wetenschap of hun cultuurhistorische waarde;
2. terreinen van algemeen belang wegens daar aanwezige zaken als bedoeld onder 1.

35. natuurwaarde
de aan een gebied toegekende waarde in verband met de aanwezige flora en/of fauna in relatie met de bijbehorende abiotische randvoorwaarden (bodem, water, terreinvormen).

36. nevenfuncties
niet-agrarische functies die minder dan de helft van het inkomen van het betreffende bedrijf genereren.

37. niet-permanente bewoning
tijdelijke bewoning van een recreatiewoning of een kampeermiddel waarbij de gebruikers hun hoofdverblijf elders hebben.

38. ondersteunend glas
kassen die uitsluitend bestemd zijn voor ondersteuning van vollegrondstuinbouw of sierteelt.

39. opslag
het bewaren van goederen, waaronder agrarische producten, materialen en stoffen zonder dat ter plaatse sprake is van productie, bewerking, verwerking, handel en/of activiteiten van administratieve aard.

40. overkapping
een bouwwerk, geen gebouw zijnde, voorzien van een gesloten dak.

41. paardenbak
een niet-overdekte rijbaan, al dan niet voorzien van een zandbed of ander materiaal ter ophoging en/of versteviging van de bodem en al dan niet voorzien van een omheining.

42. paardenstalling
het houden van paarden en pony's ten behoeve van verhuur en eigen gebruik, alsmede het bieden van gelegenheid aan derden om hun paarden en pony's in pension te stallen en te weiden; onder paardenstalling worden geen maneges verstaan.

43. peil
a. de kruin van de weg indien de afstand tussen het bouwwerk en de kant van de weg minder dan 5 m bedraagt;
b. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld.

44. perceel
gronden die bij elkaar horen, omdat zij aan elkaar grenzen en in het gebruik een eenheid vormen, doordat zij uitsluitend bij hetzelfde bedrijf, dezelfde woning of instelling behoren.

45. praktijkuitoefening
het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, architectonisch, kunstzinnig, juridisch of een daarmee naar aard gelijk te stellen gebied, dan wel het uitoefenen van een beroep op medisch, (para)medisch of therapeutisch gebied.

46. recreatiewoning
een permanent aanwezig recreatiewoonverblijf, bedoeld voor niet-permanente bewoning ten behoeve van verblijfsrecreatief gebruik.

47. reëel agrarisch bedrijf
een agrarisch bedrijf met een omvang, passend bij ten minste een halve tot een volledige arbeidskracht, met een aannemelijk perspectief op volwaardigheid.

48. sanering
amovering van bestaande gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, inclusief de bestaande fundering.

49. seksinrichting
de voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting wordt in elk geval verstaan: een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater een parenclub, of een prostitutiebedrijf waaronder tevens begrepen een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar.

50. Staat van Bedrijfsactiviteiten
de Staat van Bedrijfsactiviteiten 1999 die van deze voorschriften onderdeel uitmaakt.

51. Staat van Horeca-activiteiten
de Staat van Horeca-activiteiten 1997 die van deze voorschriften onderdeel uitmaakt.

52. stacaravan
een voor recreatief nachtverblijf bestemd bouwwerk dat is geplaatst op een standplaats en dat in zijn geheel of in delen kan worden verplaatst.

53. toegangshek
een bouwwerk met een open constructie dat toegang geeft tot het perceel dan wel het perceel afsluit, met een bouwhoogte van niet meer dan 1,5 m en een breedte van niet meer dan 6 m.

54. verblijfsmiddelen
voor verblijf geschikte al dan niet aan hun oorspronkelijk gebruik onttrokken voer- en vaartuigen, arken, caravans, woonwagens en andere soortgelijke voorzieningen, alsmede tenten, een en ander voorzover geen bouwwerken en/of kampeermiddelen zijnde.

55. verkoop eigen producten
het te koop aanbieden, verkopen en/of leveren van agrarische producten aan particulieren bij wijze van neventak van een agrarisch bedrijf, voorzover deze agrarische producten op het eigen bedrijf zijn geteeld en hooguit op ambachtelijke wijze op het eigen bedrijf zijn verwerkt of bewerkt.

56. rooilijn
a. ingeval van gebouwen die aanwezig zijn op het moment van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan of waarvoor op het moment van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan een bouwvergunning is verleend: de grens tussen het bouwvlak en de gronden met de nadere aanwijzing (z), dan wel – ingeval van de bestemming Woondoeleinden – de grens tussen de bestemmingen Woondoeleinden en Tuinen;

b. ingeval van gebouwen waarvoor na het moment van terinzagelegging van het ontwerp-bestemmingsplan een bouwvergunning is verleend: de lijn evenwijdig aan de weg en in het verlengde van de voorgevel van het gebouw (niet zijnde een bijgebouw) dat het dichtst bij de weg is gelegen dan wel (indien de voorgevel niet evenwijdig is aan de weg) de lijn evenwijdig aan de weg door het dichtst bij de weg gelegen hoekpunt van zij- en voorgevel van het gebouw (niet zijnde een bijgebouw) dat het dichtst bij de weg is gelegen, waarbij deze lijn te allen tijde gelegen is achter de onder a genoemde gronden.

Hoofdstuk II Bestemmingen op perceelsniveau

Artikel 2 Agrarische doeleinden (A)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Agrarische doeleinden (A) zijn bestemd voor:
a. ter plaatse van de subbestemming Aiv: intensieve veehouderij;
b. ter plaatse van de subbestemming Afr: fruitteelt;
c. ter plaatse van de subbestemming As/ho: sierteelt in combinatie met een hoveniersbedrijf behorende tot categorie 1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
d. ter plaatse van de subbestemming Ao: opslag van agrarische producten en agrarische werktuigen alsmede de stalling van vee, met uitzondering van intensieve veehouderij;
e. ter plaatse van de subbestemming Av: grondgebonden veehouderij;
f. ter plaatse van de subbestemming Av/ps: grondgebonden veehouderij alsmede een paardenstalling;
g. ter plaatse van de subbestemming Avo: een vogelkwekerij;

een en ander met dien verstande dat:
- fruit- en sierteelt met behulp van boog- en gaaskassen uitsluitend binnen bouwvlakken is toegestaan;
- de gronden met de nadere aanwijzing (et) mede bestemd zijn voor het houden van evenementen;
- uitsluitend ter plaatse van de nadere aanwijzing (c) een inpandige caravanstalling van maximaal 1.200 m² is toegestaan;
- ter plaatse van de subbestemming Ao een volwaardig of reëel agrarisch bedrijf dan wel een agrarisch bedrijf bij wijze van deeltijd in geen geval is toegestaan;
- de gronden met de nadere aanwijzing (pa) uitsluitend bestemd zijn voor een paardenbak;
- de gronden met de nadere aanwijzing (dap) mede bestemd zijn voor een dierenartsenpraktijk.

2. De in lid 1 bedoelde gronden zijn tevens bestemd voor de doeleinden en bouwmogelijkheden die in hoofdstuk III voor de betrokken zone – bij wijze van medebestemming – zijn aangegeven. Daarbij is per zone ook aangegeven welke doeleinden na vrijstelling of planwijziging toelaatbaar zijn.

Bouwvoorschriften

3. Op deze gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:
a. gebouwen ten dienste van de subbestemming en daarbijbehorende bedrijfswoningen, met dien verstande dat:
   - ter plaatse van de subbestemming Ao bedrijfswoningen in geen geval zijn toegestaan;
   - ter plaatse van de gronden met de subbestemming As/ho gebouwen in de vorm van ondersteunend glas niet zijn toegestaan;
b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

4. Voor het bouwen geldt het volgende:
a. gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van terreinafscheidingen dienen binnen de bouwvlakken te worden gebouwd;
b. op de gronden met de nadere aanwijzing (zw) mogen geen bedrijfswoningen worden gebouwd;
c. op de gronden met de nadere aanwijzing (z) mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;

d. overigens geldt het volgende:

	max. aantal (per bouwvlak)	max. inhoud	max. goothoogte	max. bouwhoogte
bedrijfswoningen (inclusief aan- en uitbouwen en bijgebouwen)	één, tenzij anders op de plankaart aangegeven	650 m^3	3,5 m	8,5 m
overige gebouwen en overkappingen			4,5 m	10 m
silo's				10 m
terreinafscheidingen op bouwvlakken met inachtneming van het bepaalde in artikel 30				2 m
terreinafscheidingen buiten bouwvlakken				1 m
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde				3 m
(open) toegangshekken buiten bouwvlakken	1 per perceel			2 m

Vrijstellingsbevoegdheid goothoogten

5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 4, teneinde de maximumgoothoogte van woningen en overige gebouwen te verhogen tot 6 m, met dien verstande dat indien deze vrijstellingsbevoegdheid wordt toegepast ten behoeve van de verhoging van de goothoogte van een bestaand gebouw de verhoging geen onevenredige afbreuk mag doen aan het karakter van de woning; evenmin mag de verhoging van de goothoogte onevenredige afbreuk doen aan de ruimtelijke karakteristiek van de omgeving.

Artikel 3 Woondoeleinden (W)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Woondoeleinden (W) zijn bestemd voor het wonen, met inachtneming van het volgende:

a. de gronden met de subbestemming Wpu zijn tevens bestemd voor praktijkuitoefening;
b. de gronden met de subbestemming Ws zijn uitsluitend bestemd voor het permanent afmeren van woonschepen, met dien verstande dat:
   - per bestemmingsvlak ten hoogste één woonschip is toegestaan, tenzij uit kaartbladen 2 t/m 9 een groter maximumaantal blijkt;
   - de maatvoering van woonschepen niet meer mag bedragen dan de maatvoering zoals aanwezig op het moment van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan;
c. de gronden met de nadere aanwijzing (c) zijn uitsluitend bestemd voor de permanente bewoning van een permanent aanwezige caravan;
d. de gronden met de nadere aanwijzing (pa) zijn uitsluitend bestemd voor een paardenbak.

2. De in lid 1 bedoelde gronden zijn tevens bestemd voor de doeleinden en bouwmogelijkheden die in hoofdstuk III voor de betrokken zone – bij wijze van medebestemming – zijn aangegeven. Daarbij is per zone ook aangegeven welke doeleinden na vrijstelling of planwijziging toelaatbaar zijn.

Bouwvoorschriften

3. Op deze gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

a. op gronden zonder subbestemming: woningen met aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen;
b. op gronden met de subbestemming Wpu: gebouwen ten behoeve van de praktijkuitoefening alsmede woningen met aan- en uitbouwen en bijgebouwen;
c. ter plaatse van de nadere aanwijzing Ws: bergruimten bij woonschepen;
d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

4. Voor het bouwen geldt het volgende:

a. op de gronden met de nadere aanwijzing Wpu is op de kaart aangegeven tot welke oppervlakte het bouwvlak met gebouwen en overkappingen mag worden bebouwd;
b. op de gronden met de nadere aanwijzing Ws mogen de bergruimten uitsluitend op de oever worden gebouwd;
c. woningen die op het moment van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan aaneengebouwd zijn, dienen aaneengebouwd te blijven;
d. op de gronden met de nadere aanwijzing (z) mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
e. overigens geldt het volgende:

	max. aantal per bouwvlak	max. inhoud	max. oppervlak	max. goothoogte	max. bouwhoogte
woningen, inclusief aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen[1)]	één, tenzij anders op de plankaart aangegeven	600 m³		3,5 m	8,5 m
caravan ter plaatse v/d nadere aanwijzing (c)	zoals aanwezig op het moment van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan				
bergruimten bij/per woonschip			6 m²	2,5 m	3 m
terreinafscheidingen met inachtneming van het bepaalde in artikel 30					2 m
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde					3 m

1) voorzover het geen woningen of bijgebouwen bij woningen met de subbestemming Wpu betreft.

Vrijstellingsbevoegdheid goothoogten

5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 4 sub e, teneinde de maximumgoothoogte van woningen te verhogen tot 6 m, met dien verstande dat:

- deze vrijstelling niet mag worden toegepast voor bijgebouwen bij woningen;
- indien deze vrijstellingsbevoegdheid wordt toegepast ten behoeve van de verhoging van de goothoogte van een bestaand gebouw de verhoging geen onevenredige afbreuk mag doen aan het karakter van de woning; evenmin mag de verhoging van de goothoogte onevenredige afbreuk doen aan de ruimtelijke karakteristiek van de omgeving.

Wijzigingsbevoegdheid samenvoegen woningen

6. Burgemeester en wethouders zijn – met toepassing van artikel 11 WRO – bevoegd ten behoeve van het samenvoegen van woningen het binnen het betreffende bouwvlak aangegeven aantal woningen terug te brengen.

Vrijstellingsbevoegdheid uitbreiding inhoudsmaat

7. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de in lid 4 sub e, genoemde inhoudsmaat van 600 m³ tot maximaal 750 m³, met inachtneming van het volgende:

a. vrijstelling mag uitsluitend worden verleend indien reeds meer dan 600 m³ aan bebouwing aanwezig is en de inhoud van het meerdere met minimaal de helft wordt teruggebracht; de inhoud die mag worden teruggebouwd mag maximaal de helft bedragen van de inhoud van de bebouwing boven de maat van 600 m³, waarbij in geen geval meer mag worden teruggebouwd dan 750 m³;
b. deze vrijstelling mag niet worden verleend indien daardoor cultuurhistorische waarden worden geschaad;
c. door de herbouw dient sprake te zijn van een landschappelijke verbetering.

Artikel 4 Bedrijfsdoeleinden (B)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Bedrijfsdoeleinden (B) zijn – onder verwijzing naar de Staat van Bedrijfsactiviteiten – bestemd voor:

a. ter plaatse van de subbestemming Ba: bedrijfsactiviteiten in het algemeen behorende tot categorie 2;
b. ter plaatse van de subbestemming Bac: een asfaltcentrale behorende tot categorie 4+;
c. ter plaatse van de subbestemming Bal: een agrarisch loonbedrijf behorende tot categorie 3;
d. ter plaatse van de subbestemming Ban(2): een aannemersbedrijf behorende tot categorie 2;
e. ter plaatse van de subbestemming Ban(3): een aannemersbedrijf behorende tot categorie 3;
f. ter plaatse van de subbestemming Bau (2): handel in en reparatie van auto's behorende tot categorie 2;
g. ter plaatse van de subbestemming Bau (3): handel in en reparatie van auto's behorende tot categorie 3;
h. ter plaatse van de subbestemming Baw: een afvalwaterzuiveringsinstallatie behorende tot categorie 4+;
i. ter plaatse van de subbestemming Bcs: een caravanstalling behorende tot categorie 2;
j. ter plaatse van de subbestemming Bgh: een groothandel in hout behorende tot categorie 3;
k. ter plaatse van de subbestemming Bgo: een groothandel in het algemeen behorende tot categorie 2;
l. ter plaatse van de subbestemming Bgo/og: vervaardiging, opslag en handel in overige goederen behorende tot categorie 3;
m. ter plaatse van de subbestemming Bgv: een groothandel in voedings- en genotmiddelen behorende tot categorie 2;
n. ter plaatse van de subbestemming Bis: een installatiebedrijf behorende tot categorie 3;
o. ter plaatse van de subbestemming Bmha: een meubel- en antiekhandel behorende tot categorie 2;
p. ter plaatse van de subbestemming Bmm: een meubelmakerij behorende tot categorie 2;
q. ter plaatse van de subbestemming Bhm: een hout- en meubelbedrijf behorende tot categorie 2;
r. ter plaatse van de subbestemming Bo(2): opslag in het algemeen behorende tot categorie 2, tot een stapelhoogte van maximaal 3 m;
s. ter plaatse van de subbestemming Bo(3): opslag in het algemeen behorende tot categorie 3, tot een stapelhoogte van maximaal 3 m;
t. ter plaatse van de subbestemming Bpl: een autoplaatwerkerij/autospuiterij behorende tot categorie 3;
u. ter plaatse van de subbestemming Bsb: een standbouwbedrijf behorende tot categorie 3;
v. ter plaatse van de subbestemming Bsl(2): een slachterij behorende tot categorie 2;
w. ter plaatse van de subbestemming Btr: een transportbedrijf behorende tot categorie 3;
x. ter plaatse van de subbestemming Btw: een timmerwerkplaats behorende tot categorie 2;
y. ter plaatse van de subbestemming Bvg: een bedrijfsverzamelgebouw ten behoeve van diverse bedrijfsactiviteiten behorende tot categorie 2;
z. ter plaatse van de subbestemming Bwe: een verhuurbedrijf van machines en werktuigen behorende tot categorie 3;
aa. ter plaatse van de subbestemming Bvg/cs/lsp: een bedrijfsverzamelgebouw ten behoeve van diverse bedrijfsactiviteiten behorende tot categorie 2, een caravanstalling behorende tot categorie 2 en een loonspuitbedrijf tegen ongedierte behorende tot categorie 3;
bb. ter plaatse van de subbestemming Bas: een autoschadeherstelbedrijf behorende tot categorie 3 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;

met dien verstande dat:

- detailhandel en zelfstandige kantoren niet zijn toegestaan, met uitzondering van detailhandel als genoemd in de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- de gronden met de nadere aanwijzing (z) zijn bestemd overeenkomstig de aangrenzende en bijbehorende gronden, alsmede voor bijbehorende voorzieningen en zoals parkeer- en groenvoorzieningen.

2. De in lid 1 bedoelde gronden zijn tevens bestemd voor de doeleinden en bouwmogelijkheden die in hoofdstuk III voor de betrokken zone – bij wijze van medebestemming – zijn aangegeven. Daarbij is per zone ook aangegeven welke doeleinden na vrijstelling of planwijziging toelaatbaar zijn.

Bouwvoorschriften

3. Op deze gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

a. gebouwen ten dienste van de (sub)bestemming en – tenzij het gronden met de nadere aanwijzing (zw) betreft – daarbijbehorende bedrijfswoningen;
b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

4. Voor het bouwen geldt het volgende:

a. op de kaart is aangegeven tot welke oppervlakte het bouwvlak met gebouwen en overkappingen mag worden bebouwd; indien dit niet is aangegeven, mag het betreffende bouwvlak geheel worden bebouwd;
b. op gronden met de nadere aanwijzing (z) mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd;
c. overigens geldt het volgende:

	max. aantal per bouwvlak	max. inhoud	max. goothoogte	max. bouwhoogte
woningen (inclusief aan- en uitbouwen en bijgebouwen)	één, tenzij anders op de plankaart aangegeven	600 m³	3,5 m	8,5 m
overige gebouwen en overkappingen			4,5 m	10 m
terreinafscheidingen met inachtneming van het bepaalde in artikel 30				2 m
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde				3 m

Vrijstellingsbevoegdheid goothoogten

5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 4 sub c, teneinde de maximumgoothoogte van woningen en overige gebouwen te verhogen tot 6 m, met dien verstande dat indien deze vrijstellingsbevoegdheid wordt toegepast ten behoeve van de verhoging van de goothoogte van een bestaand gebouw de verhoging geen onevenredige afbreuk mag doen aan het karakter van de woning; evenmin mag de verhoging van de goothoogte onevenredige afbreuk doen aan de ruimtelijke karakteristiek van de omgeving.

Vrijstellingsbevoegdheid stapelhoogte

6. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1 onder r en s teneinde de stapelhoogte te kunnen verhogen tot maximaal 4,5 m, indien voorzien wordt in een adequate landschappelijke inpassing in de vorm van opgaande randbeplanting van gebiedseigen assortiment over een breedte van ten minste 5 m.

Artikel 5 Detailhandelsdoeleinden (D)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Detailhandelsdoeleinden (D) zijn bestemd voor detailhandelsbedrijven.

2. De in lid 1 bedoelde gronden zijn tevens bestemd voor de doeleinden en bouwmogelijkheden die in hoofdstuk III voor de betrokken zone – bij wijze van medebestemming – zijn aangegeven. Daarbij is per zone ook aangegeven welke doeleinden na vrijstelling of planwijziging toelaatbaar zijn.

Bouwvoorschriften

3. Op deze gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:
a. gebouwen, ten dienste van de bestemming en daarbijbehorende bedrijfswoningen;
b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

4. Voor het bouwen geldt het volgende:
a. op de kaart is aangegeven tot welke oppervlakte het bouwvlak met gebouwen en overkappingen mag worden bebouwd; indien dit niet is aangegeven, mag het betreffende bouwvlak geheel worden bebouwd;
b. op gronden met de nadere aanwijzing (z) mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
c. overigens geldt het volgende:

	max. aantal per bouwvlak	max. inhoud	max. goothoogte	max. bouwhoogte
woningen (inclusief aan- en uitbouwen en bijgebouwen)	één, tenzij anders op de plankaart aangegeven	600 m³	3,5 m	8,5 m
overige gebouwen en overkappingen			4,5 m	10 m
terreinafscheidingen met inachtneming van het bepaalde in artikel 30				2 m
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde				3 m

Vrijstellingsbevoegdheid goothoogten

5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 4 sub c, teneinde de maximumgoothoogte van woningen en overige gebouwen te verhogen tot 6 m, met dien verstande dat indien deze vrijstellingsbevoegdheid wordt toegepast ten behoeve van de verhoging van de goothoogte van een bestaand gebouw de verhoging geen onevenredige afbreuk mag doen aan het karakter van de woning; evenmin mag de verhoging van de goothoogte onevenredige afbreuk doen aan de ruimtelijke karakteristiek van de omgeving.

Artikel 6 Maatschappelijke doeleinden (M)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Maatschappelijke doeleinden zijn bestemd voor:
a. ter plaatse van de subbestemming Mb: een begraafplaats;
b. ter plaatse van de subbestemming Mg: een gemaal;
c. ter plaatse van de subbestemming Mk: een kerk;
d. ter plaatse van de subbestemming Mn: een nutsvoorziening;
e. ter plaatse van de subbestemming Ms: een school;
f. ter plaatse van de subbestemming Mw: een opslag- en werkterrein van het waterschap.

2. De in lid 1 bedoelde gronden zijn tevens bestemd voor de doeleinden en bouwmogelijkheden die in hoofdstuk III voor de betrokken zone – bij wijze van medebestemming – zijn aangegeven. Daarbij is per zone ook aangegeven welke doeleinden na vrijstelling of planwijziging toelaatbaar zijn.

Bouwvoorschriften

3. Op deze gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:
a. uitsluitend op gronden met de subbestemming Mw dan wel de subbestemming Mk: gebouwen en overkappingen ten dienste van de subbestemming en daarbijbehorende bedrijfswoningen;
b. ter plaatse van de overige subbestemmingen: gebouwen, géén bedrijfswoningen zijnde, ten dienste van de betreffende subbestemming;
c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

4. Voor het bouwen geldt het volgende:
a. op de kaart is aangegeven tot welke oppervlakte het bouwvlak met gebouwen en overkappingen mag worden bebouwd; indien dit niet is aangegeven, mag het betreffende bouwvlak geheel worden bebouwd;
b. op gronden met de nadere aanwijzing (z) mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd;
c. overigens geldt het volgende:

	max. aantal per bouwvlak	max. inhoud	max. goothoogte	max. bouwhoogte
bedrijfswoningen inclusief aan- en uitbouwen en bijgebouwen ter plaatse van de subbestemmingen Mw en Mk	zoals aangegeven op de plankaart	600 m³	3,5 m	8,5 m
overige gebouwen en overkappingen			4,5 m	10 m
terreinafscheidingen met inachtneming van het bepaalde in artikel 30				2 m
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde				3 m

Vrijstellingsbevoegdheid goothoogten

5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 4 sub c, teneinde de maximumgoothoogte van woningen en overige gebouwen te verhogen tot 6 m, met dien verstande dat indien deze vrijstellingsbevoegdheid wordt toegepast ten behoeve van de verhoging van de goothoogte van een bestaand gebouw de verhoging geen onevenredige afbreuk mag doen aan het karakter van de woning; evenmin mag de verhoging van de goothoogte onevenredige afbreuk doen aan de ruimtelijke karakteristiek van de omgeving.

Artikel 7 Horecadoeleinden (H)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Horecadoeleinden (H) zijn bestemd voor:
a. ter plaatse van de subbestemming Hc: een café behorende tot categorie 1c van de Staat van Horeca-activiteiten;
b. ter plaatse van de subbestemming Hhr: hotel-restaurant behorende tot categorie 1c van de Staat van Horeca-activiteiten;
c. ter plaatse van de subbestemming Hr: een restaurant behorende tot categorie 1c van de Staat van Horeca-activiteiten;
d. ter plaatse van de subbestemming Hg: een gasterie/zalenverhuur behorende tot categorie 2 van de Staat van Horeca-activiteiten;
e. ter plaatse van de subbestemming Ha: horeca algemeen behorende tot categorie 1a en b van de Staat van Horeca-activiteiten.

2. De in lid 1 bedoelde gronden zijn tevens bestemd voor de doeleinden en bouwmogelijkheden die in hoofdstuk III voor de betrokken zone – bij wijze van medebestemming – zijn aangegeven. Daarbij is per zone ook aangegeven welke doeleinden na vrijstelling of planwijziging toelaatbaar zijn.

Bouwvoorschriften

3. Op deze gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:
a. gebouwen ten dienste van de (sub)bestemming en daarbijbehorende bedrijfswoningen;
b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

4. Voor het bouwen geldt het volgende:
a. op de kaart is aangegeven tot welke oppervlakte het bouwvlak met gebouwen en overkappingen mag worden bebouwd; indien dit niet is aangegeven, mag het betreffende bouwvlak geheel worden bebouwd;
b. op gronden met de nadere aanwijzing (z) mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
c. overigens geldt het volgende:

	max. aantal per bouwvlak	max. inhoud	max. goothoogte	max. bouwhoogte
bedrijfswoningen (inclusief aan- en uitbouwen en bijgebouwen)	één, tenzij anders op de plankaart aangegeven	600 m³	3,5 m	8,5 m
overige gebouwen en overkappingen			4,5 m	10 m
terreinafscheidingen met inachtneming van het bepaalde in artikel 30				2 m
lichtmasten ter plaatse van dRm en dRv				10 m
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde				3 m

Vrijstellingsbevoegdheid goothoogten

5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 4 sub c, teneinde de maximumgoothoogte van woningen en overige gebouwen te verhogen tot 6 m, met dien verstande dat indien deze vrijstellingsbevoegdheid wordt toegepast ten behoeve van de verhoging van de goothoogte van een bestaand gebouw de verhoging geen onevenredige afbreuk mag doen aan het karakter van de woning; evenmin mag de verhoging van de goothoogte onevenredige afbreuk doen aan de ruimtelijke karakteristiek van de omgeving.

Artikel 8 Dagrecreatieve doeleinden (dR)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Dagrecreatieve doeleinden (dR) zijn bestemd voor:
a. ter plaatse van de subbestemming dRm: manege;
b. ter plaatse van de subbestemming dRv: sportvelden;
c. ter plaatse van de subbestemming dRvt: volkstuinen;
d. ter plaatse van de subbestemming dRij: een ijsbaan;
e. ter plaatse van de subbestemming dRps: een paardenstalling;
een en ander met dien verstande dat:
- de gronden met de nadere aanwijzing (pa) uitsluitend bestemd zijn voor een paardenbak.

2. De in lid 1 bedoelde gronden zijn tevens bestemd voor de doeleinden en bouwmogelijkheden die in hoofdstuk III voor de betrokken zone – bij wijze van medebestemming – zijn aangegeven. Daarbij is per zone ook aangegeven welke doeleinden na vrijstelling of planwijziging toelaatbaar zijn.

Bouwvoorschriften

3. Op deze gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:
a. ter plaatse van de subbestemming dRm: stallen, schuren, binnenrijbanen en daarbijbehorende bedrijfswoningen, met dien verstande dat een bedrijfswoning niet is toegestaan op het bouwvlak met de nadere aanwijzing (zw);
b. ter plaatse van de subbestemming dRps: stallen, schuren, paardenbak en daarbijbehorende bedrijfswoningen, met dien verstande dat een bedrijfswoning niet is toegestaan op het bouwvlak met de nadere aanwijzing (zw);
c. ter plaatse van de subbestemming dRv: gebouwen, geen bedrijfswoningen zijnde, ten behoeve van sportvelden;
d. ter plaatse van de subbestemming dRvt: gebouwen, geen bedrijfswoningen zijnde, ten behoeve van volkstuinen;
e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

4. Voor het bouwen geldt het volgende:
a. op de kaart is aangegeven tot welke oppervlakte het bouwvlak met gebouwen en overkappingen mag worden bebouwd; indien dit niet is aangegeven mag het betreffende bouwvlak geheel worden bebouwd;
b. op gronden met de nadere aanwijzing (z) mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
c. op de gronden met de nadere aanwijzing (zw) is de bouw van een bedrijfswoning niet toegestaan;
d. overigens geldt het volgende:

	max. aantal per bouwvlak	max. oppervlak	max. inhoud	max. goothoogte	max. bouwhoogte
bedrijfswoning (inclusief aan- en uitbouwen en bijgebouwen) ter plaatse van dRm en dRps	één, tenzij anders op de plankaart aangegeven		600 m³	3,5 m	8,5 m
gebouwen ten behoeve van volkstuinen	zoals aanwezig op het moment van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan				
overige gebouwen en overkappingen				4,5 m	10 m
terreinafscheidingen met inachtneming van het bepaalde in artikel 30					2 m
lichtmasten ter plaatse van dRm en dRv					15 m*
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde					3 m

* Er dient voldaan te worden aan het bepaalde in artikel 35.

Vrijstellingsbevoegdheid goothoogten

5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 4 sub d, teneinde de maximumgoothoogte van woningen en overige gebouwen te verhogen tot 6 m, met dien verstande dat indien deze vrijstellingsbevoegdheid wordt toegepast ten behoeve van de verhoging van de goothoogte van een bestaand gebouw de verhoging geen onevenredige afbreuk mag doen aan het karakter van de woning; evenmin mag de verhoging van de goothoogte onevenredige afbreuk doen aan de ruimtelijke karakteristiek van de omgeving.

Artikel 9 Verblijfsrecreatieve doeleinden (vR)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Verblijfsrecreatieve doeleinden (vR) zijn bestemd voor:
a. ter plaatse van de subbestemming vRk: een kampeerterrein met stacaravans, groepsverblijfsaccommodatie en accommodatie voor feesten en partijen;
b. ter plaatse van de subbestemming vRr: recreatiewoningen.

2. De in lid 1 bedoelde gronden zijn tevens bestemd voor de doeleinden en bouwmogelijkheden die in hoofdstuk III voor de betrokken zone – bij wijze van medebestemming – zijn aangegeven. Daarbij is per zone ook aangegeven welke doeleinden na vrijstelling of planwijziging toelaatbaar zijn.

Bouwvoorschriften

3. Op deze gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:
a. ter plaatse van de subbestemming vRk:
   - gebouwen ten behoeve van groepsverblijf en ten behoeve van feesten en partijen;
   - overige gebouwen ten behoeve van het kampeerterrein, inclusief een bedrijfswoning;
b. ter plaatse van de subbestemming vRr: recreatiewoningen;
c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

4. Voor het bouwen geldt het volgende:
a. ter plaatse van de subbestemming vRk is op de kaart aangegeven tot welk oppervlak het bouwvlak met gebouwen en overkappingen mag worden bebouwd;
b. op gronden met de nadere aanwijzing (z) mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
c. overigens geldt het volgende:

	max. aantal per bouwvlak	max. inhoud	max. oppervlakte	max. goothoogte	max. bouwhoogte
bedrijfswoningen (inclusief aan- en uitbouwen en bijgebouwen)	één, tenzij anders op de plankaart aangegeven	600 m³		3,5 m	8,5 m
recreatiewoningen	één, tenzij uit de plankaart een groter maximumaantal blijkt	250 m³, inclusief eventuele aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen		3 m	6 m
terreinafscheidingen met inachtneming van het bepaalde in artikel 30					2 m
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde					3 m

Vrijstellingsbevoegdheid goothoogten

5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 4 sub c, teneinde de maximumgoothoogte van woningen en overige gebouwen te verhogen tot 6 m, met dien verstande dat indien deze vrijstellingsbevoegdheid wordt toegepast ten behoeve van de verhoging van de goothoogte van een bestaand gebouw de verhoging geen onevenredige afbreuk mag doen aan het karakter van de woning; evenmin mag de verhoging van de goothoogte onevenredige afbreuk doen aan de ruimtelijke karakteristiek van de omgeving.

Artikel 10 Molen (MO)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Molen (MO) zijn bestemd voor instandhouding van de ter plaatse aanwezige molen in combinatie met wonen.

2. De in lid 1 bedoelde gronden zijn tevens bestemd voor de doeleinden en bouwmogelijkheden die in hoofdstuk III voor de betrokken zone – bij wijze van medebestemming – zijn aangegeven. Daarbij is per zone ook aangegeven welke doeleinden na vrijstelling of planwijziging toelaatbaar zijn.

Bouwvoorschriften

3. Op deze gronden mag uitsluitend worden gebouwd, voorzover dit voor de instandhouding van de molen met aanhorigheden nodig is, alsmede terreinafscheidingen met een bouwhoogte van maximaal 2 m.

Artikel 11 Fortificatie (F)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Fortificatie (F) zijn bestemd voor de instandhouding, bescherming en het beheer van de aanwezige fortificatie en van de daarmee samenhangende landschappelijke, cultuurhistorische en natuurlijke waarden in de vorm van bij de forticitatie behorende boven- en ondergrondse bebouwing, bastions, waterpartijen, waardevolle opgaande beplanting en grasbegroeiing.

2. De in lid 1 bedoelde gronden zijn tevens bestemd voor de doeleinden en bouwmogelijkheden die in hoofdstuk III voor de betrokken zone – bij wijze van medebestemming – zijn aangegeven. Daarbij is per zone ook aangegeven welke doeleinden na vrijstelling of planwijziging toelaatbaar zijn.

Bouwvoorschriften

3. Op deze gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:
a. gebouwen, géén woningen zijnde, ten dienste van de bestemming;
b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

4. Voor het bouwen geldt het volgende:
a. gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van terreinafscheidingen, dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
b. overigens geldt het volgende:

	max. aantal per bouwvlak	max. oppervlak	max. inhoud	max. goothoogte	max. bouwhoogte
gebouwen	zoals aanwezig op het moment van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan				
terreinafscheidingen					2 m
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde					3 m

Artikel 12 Natuurgebied (N)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Natuurgebied (N) zijn bestemd voor:
a. daar waar een subbestemming ontbreekt: behoud, bescherming en beheer van natuur- en landschapswaarden;
b. ter plaatse van de subbestemming Nbu: behoud, bescherming en beheer van natuur- en landschapswaarden en van het waterbergend vermogen van buitendijkse gronden;
c. ter plaatse van de subbestemming Nle: behoud, bescherming en beheer van waardevolle natuur- en landschapselementen in de vorm van houtkades, geriefhoutbosjes en houtsingels en boselementen;
d. ter plaatse van de subbestemming Np: beplantingen, waterpartijen, speelvoorzieningen, wandel- en fietspaden.

2. De in lid 1 bedoelde gronden zijn tevens bestemd voor de doeleinden en bouwmogelijkheden die in hoofdstuk III voor de betrokken zone – bij wijze van medebestemming – zijn aangegeven. Daarbij is per zone ook aangegeven welke doeleinden na vrijstelling of planwijziging toelaatbaar zijn.

Bouwvoorschriften

3. Op deze gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:
a. ter plaatse van de subbestemming Np: bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder speelvoorzieningen;
b. terreinafscheidingen met een hoogte van maximaal 1 m;
c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de waterhuishouding met een hoogte van maximaal 1 m.

Artikel 13 Tuinen (T)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Tuinen (T) zijn bestemd voor tuinen behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen.

2. De in lid 1 bedoelde gronden zijn tevens bestemd voor de doeleinden die in hoofdstuk III voor het betrokken deelgebied – bij wijze van medebestemming – zijn aangegeven.

Bouwvoorschriften

3. Op deze gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

a. tot het hoofdgebouw behorende stoepen, stoeptreden, funderingen, balkons, erkers en entreeportalen die direct aan het hoofdgebouw worden aangebouwd, mits de overschrijding niet meer dan 1,5 m en de hoogte niet meer dan 4 m bedraagt;
b. andere ondergeschikte onderdelen van gebouwen die direct aan het hoofdgebouw worden aangebouwd, mits de overschrijding niet meer dan 1 m en de hoogte niet meer dan 4 m bedraagt;
c. terreinafscheidingen tot een hoogte van 1 m.

Artikel 14 Verkeersdoeleinden (V)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Verkeersdoeleinden zijn bestemd voor wegen, fiets- en voetpaden, andere verhardingen, bermen, picknickplaatsen, fietsenstallingen, bushokjes, parkeerplaatsen en groenvoorzieningen, met dien verstande dat de gronden met de subbestemming Vp uitsluitend bestemd zijn voor een parkeerplaats.

2. De in lid 1 bedoelde gronden zijn tevens bestemd voor de doeleinden en bouwmogelijkheden die in hoofdstuk III voor de betrokken zone – bij wijze van medebestemming – zijn aangegeven.

Bouwvoorschriften

3. Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van het verkeer worden gebouwd, met een bouwhoogte van maximaal 10 m.

Artikel 15 Spoorwegdoeleinden (S)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangegeven voor Spoorwegdoeleinden (S) zijn bestemd voor spoorwegen, alsmede voor de daarbijbehorende bermen, spoorwegovergangen, bermsloten, taluds, geluidswerende voorzieningen en groenvoorzieningen.

2. De in lid 1 bedoelde gronden zijn tevens bestemd voor de doeleinden en bouwmogelijkheden die in hoofdstuk III voor de betrokken zone – bij wijze van medebestemming – zijn aangegeven.

Bouwvoorschriften

3. Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van 10 m.

Artikel 16 Water

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Water zijn bestemd voor wateraanvoer en -afvoer, waterberging en recreatievaart, alsmede voor:
- ter plaatse van de aanduiding "brug": bruggen;
- ter plaatse van de nadere aanwijzing (v): bedrijfsmatig vervoer over water.

2. De in lid 1 bedoelde gronden zijn tevens bestemd voor de doeleinden en bouwmogelijkheden die in hoofdstuk III voor de betrokken zone – bij wijze van medebestemming – zijn aangegeven.

Bouwvoorschriften

3. Op deze gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:
a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voor de waterhuishouding;
b. bouwwerken ten dienste van het bedrijfsmatig vervoer over water, zoals oeverbeschoeiingen en duikers;
c. ter plaatse van de aanduiding "brug": bruggen.

4. De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 2 m bedragen.

Artikel 17 Primair waterkering

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Primair waterkeringsdoeleinden zijn primair bestemd voor dijken, kaden, dijksloten en andere voorzieningen ten behoeve van de waterkering.

Bouwvoorschriften vanwege de bestemming Primair waterkeringsdoeleinden

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd.

Bouwvoorschriften vanwege de secundaire bestemmingen

3. Bouwwerken ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemmingen zijn op deze gronden slechts toelaatbaar indien daarvoor vrijstelling door burgemeester en wethouders is verleend. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen indien het belang van de waterkering niet onevenredig wordt geschaad.

Adviesprocedure voor het bouwen

4. Alvorens omtrent het verlenen van vrijstelling ten behoeve van de secundaire bestemmingen te beslissen, winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de beheerder van de waterkering omtrent de vraag of door de voorgenomen bouwactiviteiten het belang van de waterkering niet onevenredig wordt geschaad en de eventueel te stellen voorwaarden.

Artikel 18 Archeologisch waardevol gebied

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op themakaart 2, behorende bij deze voorschriften, aangewezen voor "Zeer grote kans op archeologische sporen" zijn mede bestemd voor doeleinden ter bescherming en veiligstelling van de archeologische waarden. Deze bestemming is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen.

Bouwvoorschriften

2. Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van een andere aan deze gronden toegekende bestemming en ten behoeve van archeologisch onderzoek worden gebouwd. De bouwhoogte van deze bouwwerken mag niet meer dan 1 m bedragen.

Vrijstellingsbevoegdheid

3. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 2 ten behoeve van een andere aan deze gronden toekende bestemming, indien is gebleken dat geen archeologische resten aanwezig zijn, dan wel dat het oprichten van het bouwwerk, waarvoor vrijstelling wordt gevraagd, niet zal leiden tot een verstoring van de archeologische resten.

4. Voorzover het oprichten van het bouwwerk, waarvoor vrijstelling wordt gevraagd, kan leiden tot een verstoring van archeologische resten, kunnen burgemeester en wethouders vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 2, indien aan de vergunning de volgende voorschriften worden verbonden:

a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
b. de verplichting tot het doen van opgravingen; of
c. de verplichting de oprichting van het bouwwerk te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

5. De vrijstelling wordt alleen verleend indien de aanvrager een rapport heeft overgelegd, waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld.

6. Alvorens de vrijstelling te verlenen, vragen burgemeester en wethouders de provinciale archeoloog om advies. Bij een negatief advies van de provinciale archeoloog wordt de vrijstelling slechts verleend, nadat van Gedeputeerde Staten een verklaring van geen bezwaar is ontvangen.

Wijzigingsbevoegdheden

7. Burgemeester en wethouders zijn – met toepassing van artikel 11 WRO – bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen door een of meer bestemmingsvlakken met de medebestemming *zeer grote kans op archeologische sporen* geheel of gedeeltelijk van de plankaart te verwijderen indien:

a. uit nader archeologisch onderzoek is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn;
b. het op grond van nader archeologisch onderzoek niet meer noodzakelijk wordt geacht dat het bestemmingsplan ter plaatse in bescherming en veiligstelling van archeologische waarden voorziet.

Artikel 19 Leidingen

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Leidingen zijn mede bestemd voor:
a. binnen een afstand van 5 m van de subbestemming aardgastransportleiding I: een aardgastransportleiding met een diameter van 36" en een druk van 66 bar;
b. binnen een afstand van 4 m van de subbestemming aardgastransportleiding II: een aardgastransportleiding met een diameter van 12" en een druk van 40 bar;
c. binnen een afstand van 4 m van de subbestemming aardgastransportleiding III: een aardgastransportleiding met een diameter van 6" en een druk van 40 bar;
d. binnen een afstand van 5 m van de subbestemming rioolpersleiding: een rioolpersleiding;
e. binnen een afstand van 5 m van de subbestemming watertransportleiding: een watertransportleiding.

2. De in lid 1 bedoelde gronden zijn tevens bestemd voor de doeleinden die in hoofdstuk III voor het betrokken deelgebied als rechtstreeks toelaatbaar zijn aangegeven.

Bouwvoorschriften vanwege de bestemming Leidingen

3. Op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 1 bedoelde bestemming uitsluitend gebouwen worden gebouwd met een maximale bouwhoogte van 2,5 m, alsmede bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waarbij de bouwhoogte van hoogspanningsmasten niet meer dan 25 m mag bedragen.

Bouwvoorschriften vanwege samenvallende bestemmingen

4. Bouwwerken ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemmingen zijn op deze gronden slechts toelaatbaar indien daarvoor vrijstelling door burgemeester en wethouders is verleend. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen indien de belangen van de leiding(en) niet onevenredig worden geschaad.

Adviesprocedure voor bouwen

5. Alvorens omtrent het verlenen van een vrijstelling ten behoeve van de samenvallende bestemmingen te beslissen, winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de beheerder(s) van de leiding(en) omtrent de vraag of door de voorgenomen bouwactiviteiten de belangen van de leiding(en) niet onevenredig worden geschaad en de eventueel te stellen voorwaarden.

Aanlegvoorschriften

6. Het is – onverminderd de gebruiksverboden van artikel 42 en de aanlegvoorschriften van artikel 25 – verboden op of in de gronden met de bestemming Leidingen zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
a. het aanleggen van wegen, paden, banen en oppervlakteverhardingen;
b. het veranderen van het maaiveldniveau door ontginnen, bodemverlagen, egaliseren, afgraven of ophogen;
c. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en/of bomen;
d. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op een andere wijze indrijven van voorwerpen;
e. diepploegen;
f. het aanleggen van kabels en leidingen en daarmee verbandhoudende constructies;
g. het aanleggen van watergangen of het vergraven, verruimen of dempen van reeds bestaande watergangen.

Toelaatbaarheid

7. Het verbod als bedoeld in lid 6 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:
a. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
c. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning

8. De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 6 zijn slechts toelaatbaar voorzover het leidingbelang hierdoor niet onevenredig wordt benadeeld.

Adviesprocedure voor aanlegvergunningen

9. Alvorens omtrent het verlenen van een aanlegvergunning te beslissen, winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de beheerder(s) van de leiding(en) omtrent de vraag of door de uitvoering van de voorgenomen werken en werkzaamheden de belangen van de leiding(en) niet onevenredig worden geschaad en de eventueel te stellen voorwaarden.

Artikel 20 Agrarisch gebied met landschappelijke en cultuurhistorische waarden (AL)

Doeleindenomschrijving

Het gebied op kaartblad 11, aangewezen als Agrarisch gebied met landschappelijke en cultuurhistorische waarden (AL), is bestemd voor:

a. de doeleinden en bouwmogelijkheden overeenkomstig hoofdstuk II;
b. de doeleinden en bouwmogelijkheden, zoals in de navolgende tabel en de tabellen 4.1 en 4.2 aangegeven, hetzij rechtstreeks (medebestemming), hetzij na vrijstelling of planwijziging;

een en ander met inachtneming van:

- de in dit gebied voorkomende landschappelijke waarden in de vorm van waardevolle openheid, graslandkarakter, waardevol slotenpatroon, waardevolle verkavelingsstructuur en waardevolle kleinschalige landschapselementen;
- de in dit gebied voorkomende cultuurhistorisch waardevolle elementen in de vorm van:
  - monumenten (kaartbladen 2 tot en met 9);
  - archeologisch waardevolle gebieden (kaartbladen 1 tot en met 9);
- de in dit gebied voorkomende natuurwaarden ter plaatse van de perceelsbestemming Natuurgebied (kaartbladen 1 tot en met 9).

Tabel 1 Agrarisch gebied met landschappelijke en cultuurhistorische waarden

functies/gebruik	passend/ toelaatbaar	voorschrift(en) bij tabel 1 van toepassing
agrarische bedrijven		
grondgebonden veehouderij	o	1
ruwvoederteelt	~~o~~	~~1~~
akker- en vollegrondstuinbouw, fruitteelt, sierteelt en bollenteelt	□	
bosbouw	•	
glastuinbouw	•	
ondersteunend glas en boog- en gaaskassen	•	
intensieve veehouderij: bij wijze van neventak als hoofdtak	~~•~~ □	~~2~~
intensieve kwekerij	o	5
overschrijding bouwvlakken	V	6
vergroten bouwvlakken	W	7
nieuwe bouwvlakken	W	13
extra woonruimte (binnen bedrijfswoning)	V	8
eerste bedrijfswoning	V	9
tweede bedrijfswoning	~~•~~	~~10~~
natuurontwikkeling		
grootschalige natuurontwikkeling	•	
kleinschalige natuurontwikkeling	o	11
recreatie		
wandel-, fiets- en ruiterpaden	o + A	12
kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen (buiten bouwvlakken)	o	

functies/gebruik	passend/ toelaatbaar	voorschrift(en) bij tabel 1 van toepassing
recreatieve neven- en vervolgfuncties binnen bouwvlakken	t.4.1/4.2	
neven- en vervolgfuncties op bouwvlakken (m.u.v. recreatie)		
overige neven- en vervolgfuncties	t.4.1/4.2	

□	alleen toegestaan waar op kaartbladen 1 t/m 9 een dienovereenkomstige (sub)bestemming is aangegeven
o	(mede)bestemming toelaatbaar
V	na vrijstelling
W	na planwijziging
A	aanlegvergunning (zie artikel 25)
t.4.1/4.2	zie tabellen 4.1 en 4.2
•	niet toelaatbaar

Voorschriften bij tabel 1

Beperking gebruiksmogelijkheden

1. Grondgebonden veehouderij ter plaatse van de perceelsbestemming Natuurgebied (N) is uitsluitend toelaatbaar voorzover dit ten dienste staat van het beheer van de betreffende natuurgebieden en landschapselementen.

Ruwvoederteelt

2. Voor de rechtstreekse toelaatbaarheid van ruwvoederteelt gelden de volgende voorwaarden:
   a. ruwvoederteelt is uitsluitend toelaatbaar tot een maximum van 20% van de bij een bedrijf behorende gronden voorzover het de gronden betreft die gelegen zijn binnen de gebiedsbestemming AL;
   b. ruwvoederteelt is in geen geval toelaatbaar ter plaatse van de perceelsbestemming Natuurgebied (kaartbladen 1 tot en met 9).

Intensieve veehouderij bij wijze van neventak

3. Voor intensieve veehouderij bij wijze van neventak als (mede)bestemming geldt het volgende:
   a. de gebouwen mogen een maximale goot- en bouwhoogte hebben van 3 m respectievelijk 10 m;
   b. de vloeroppervlakte voor intensieve veehouderij bij wijze van neventak mag in geen geval meer bedragen dan 1.000 m².

4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het maximale vloeroppervlak van gebouwen ten behoeve van intensieve veehouderij bij wijze van neventak tot maximaal 1.500 m², indien de vergroting van de vloeroppervlakte ten behoeve van de intensieve veehouderij bij wijze van neventak noodzakelijk is met het oog op de continuïteit van het bedrijf, milieuwetgeving of wettelijke eisen met betrekking tot dierwelzijn.

Intensieve kwekerij

5. Intensieve kwekerij is uitsluitend toegestaan binnen de oppervlakte-; goot- en bouwhoogtematen van de bestaande bebouwing.

Overschrijding agrarisch bouwvlak

6. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van artikel 2 lid 4 sub a ten behoeve van overschrijding van het bouwvlak van agrarische bedrijven met gebouwen met inachtneming van het volgende:
   a. een doelmatige bedrijfsvoering moet overschrijding van de maatvoering noodzakelijk maken; deze noodzaak is in ieder geval aanwezig, wanneer overschrijding van het bouwvlak noodzakelijk is om aan milieuvoorschriften of aan regelgeving met betrekking tot dierwelzijn te kunnen voldoen;
   b. het bouwvlak mag niet meer dan 10 m worden overschreden;
   c. overschrijding van bouwvlakken is in geen geval toegestaan ter plaatse van:
      - gronden die op perceelsniveau zijn voorzien van de bestemming Natuurgebied;
      - fiets- en wandelpaden;
      - toekomstige natuurgebieden;
   d. de overschrijding van het bouwvlak geen onevenredige afbreuk doet aan de in de doeleindenomschrijving genoemde waarden.

Vergroten agrarisch bouwvlak

7. Burgemeester en wethouders zijn – met toepassing van artikel 11 WRO – bevoegd de bestemming van de in de doeleindenomschrijving bedoelde gronden te wijzigen ten behoeve van het vergroten van een bouwvlak met de bestemming Agrarische doeleinden met dien verstande dat:
   a. van de wijzigingsbevoegdheid uitsluitend gebruik mag worden gemaakt, indien de vergroting van het bouwvlak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering en/of ontwikkeling noodzakelijk is;
   b. een verzoek om toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid wordt ter toetsing voorgelegd aan de agrarisch deskundige omtrent de vraag of aan het gestelde onder a van dit voorschrift wordt voldaan;

c. voor de situering van de vergroting van het bouwvlak wordt verwezen naar de Beschrijving in Hoofdlijnen;
d. de bestaande bij het agrarisch bedrijf behorende bebouwing binnen de gewijzigde bouwgrenzen gelegen blijft;
e. het bouwvlak mag worden vergroot met 50% tot een maximum van 1,5 ha, tenzij vanwege milieuvoorschriften of regelgeving met betrekking tot dierenwelzijn een groter oppervlak noodzakelijk is;
f. de vergroting van het bouwvlak geen onevenredige afbreuk doet aan de in de doeleindenomschrijving genoemde waarden;
g. vergroting van bouwvlakken in geen geval is toegestaan ter plaatse van:
   - gronden die op perceelsniveau zijn voorzien van de bestemming Natuurgebied (N);
   - fiets- en wandelpaden;
   - toekomstige natuurgebieden;
h. In het kader van de Vogelrichtlijn wordt planwijziging ten behoeve van het vergroten van het bouwvlak niet toegepast indien hierdoor een significante verstoring optreedt in het leefgebied van de vogelsoorten die bepalend zijn geweest voor de aanwijzing van het Vogelrichtlijngebied.

Extra woonruimte

8. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de voor de bedrijfswoning geldende maximale inhoudsmaat, teneinde het mogelijk te maken dat aan de woning ruimte wordt toegevoegd van maximaal 150 m³, zulks ten behoeve van de huisvesting van een tweede arbeidskracht, met inachtneming van het volgende:
a. een verzoek om vrijstelling voor extra woonruimte wordt ter toetsing voorgelegd aan de agrarische deskundige omtrent de vraag of er sprake is van een duurzaam, volwaardig agrarisch bedrijf en of de extra woonruimte noodzakelijk is voor de huisvesting van een tweede arbeidskracht;
b. vrijstelling wordt niet verleend indien op het bouwvlak reeds een woning aanwezig is die voor de bedoelde huisvesting geschikt of geschikt te maken is;
c. indien de woning deel uitmaakt van een groter gebouw, vindt uitbreiding van de woning plaats door gebruik te maken van ruimten binnen dat grotere gebouw; alleen indien dit niet mogelijk of doelmatig is kan vrijstelling worden verleend voor uitbreiding van de woning door middel van nieuwbouw.

Vrijstellingsbevoegdheid eerste agrarische bedrijfswoning

9. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van artikel 2, lid 4 sub b voor de bouw van een eerste bedrijfswoning op bouwvlakken waar nog geen woning aanwezig is, met inachtneming van het volgende:
a. vrijstelling wordt uitsluitend verleend voor duurzame, volwaardige agrarische bedrijven; daarbij dient de bedrijfswoning noodzakelijk te zijn voor een persoon die daadwerkelijk en duurzaam met de bedrijfsvoering is belast;
b. permanent toezicht dient noodzakelijk te zijn;
c. een verzoek om vrijstelling voor een eerste agrarische bedrijfswoning wordt ter toetsing voorgelegd aan de agrarisch deskundige, omtrent de vraag of aan de in dit lid onder a en b genoemde voorwaarden is voldaan.

10. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om vrijstelling te verlenen van artikel 2 lid 4 sub b, voor de bouw van een tweede agrarische bedrijfswoning binnen agrarische bouwvlakken in geval er duurzaam sprake is van ten minste 240 melkkoeien én de bedrijfsvoering een tweede bedrijfswoning noodzakelijk maakt in die zin dat permanent nachtelijk toezicht door twee bedrijfshoofden noodzakelijk en doelmatig moet zijn.

Kleinschalige natuurontwikkeling

11. De medebestemming betreft kleinschalige natuurontwikkeling in de vorm van rietlandjes, schraallanden, moerasjes of open water, voorzover hiervoor geen werken of werkzaamheden uitgevoerd behoeven te worden die aanlegvergunningplichtig zijn.

Wandel-, fiets- en ruiterpaden

12. De aanleg van ruiterpaden en verharde wandel- en fietspaden is ter plaatse van de perceelsbestemming Natuurgebied aanlegvergunningplichtig.

Nieuwe bouwvlakken

13. Burgemeester en wethouders zijn – met toepassing van artikel 11 WRO – bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van nieuwe bouwvlakken en een bijbehorende erftoegangsweg met inachtneming van – in ieder geval – artikel 17 (Primair waterkering) en artikel 19 (Leidingen) en het volgende:

a. planwijziging mag uitsluitend plaatsvinden ten behoeve van duurzame volwaardige grondgebonden veehouderijen;
b. nieuwe bouwvlakken zijn uitsluitend toelaatbaar in het kader van de landinrichting Bodegraven-Noord;
c. binnen het plangebied zijn in totaal niet meer dan twee nieuwe bouwvlakken toelaatbaar;
d. per bouwvlak is niet meer dan één bedrijfswoning toelaatbaar;
e. er dient voorzien te worden in een adequate landschappelijke inpassing door middel van opgaande randbeplanting van een gebiedseigen assortiment over een breedte van ten minste 5 m;
f. overschrijding van bouwvlakken is in geen geval toegestaan ter plaatse van:
   - de perceelsbestemming Natuurgebied (kaartbladen 1 tot en met 9);
   - de bestemming Archeologisch waardevol gebied (kaartbladen 1 tot en met 9);
   - toekomstige ecologische verbindingszones (kaartblad 11);
   - fiets- en wandelpaden;
g. met betrekking tot de afstand van een eventuele nieuwe woning tot de weg geldt in verband met geluidshinder artikel 34.

Artikel 21 Agrarisch gebied met landschappelijke, cultuurhistorische en natuurwaarden (AL+)

Doeleindenomschrijving

Het gebied op kaartblad 11, aangewezen als Agrarisch gebied met landschappelijke, cultuurhistorische en natuurwaarden (AL+), is bestemd voor:

a. de doeleinden en bouwmogelijkheden overeenkomstig hoofdstuk II;
b. de doeleinden en bouwmogelijkheden, zoals in de navolgende tabel en de tabellen 4.1 en 4.2 aangegeven, hetzij rechtstreeks (medebestemming), hetzij na vrijstelling of planwijziging;

een en ander met inachtneming van:

- de in dit gebied voorkomende landschappelijke waarden in de vorm van openheid, graslandkarakter, waardevol slotenpatroon, waardevolle verkavelingsstructuur en waardevolle kleinschalige landschapselementen;
- de in dit gebied voorkomende cultuurhistorisch waardevolle elementen in de vorm van:
  - monumenten (kaartbladen 2 tot en met 9);
  - archeologisch waardevolle gebieden (kaartbladen 1 tot en met 9);
- de in dit gebied voorkomende natuurwaarden ter plaatse van de perceelsbestemming Natuurgebied (kaartbladen 1 tot en met 9) en in de vorm van waardevolle sloot- en oevervegetaties en weidevogels.

Tabel 2 Agrarisch gebied met landschappelijke, cultuurhistorische en natuurwaarden

functies/gebruik	passend/toelaatbaar	voorschrift(en) bij tabel 2 van toepassing
agrarische bedrijven		
grondgebonden veehouderij	o	1
ruwvoederteelt	o	2
akker- en vollegrondstuinbouw, fruitteelt, sierteelt en bollenteelt	•	
bosbouw	•	
glastuinbouw	•	
ondersteunend glas en boog- en gaaskassen	•	
intensieve veehouderij: bij wijze van neventak	•	3
als hoofdtak	□	
intensieve kwekerij	o	5
overschrijding bouwvlakken	V	6
vergroten bouwvlakken	W	7
nieuwe bouwvlakken	•	
extra woonruimte (binnen bedrijfswoning)	V	8
eerste bedrijfswoning	V	10
tweede bedrijfswoning	V	9
natuurontwikkeling		
kleinschalige natuurontwikkeling	o	11
grootschalige natuurontwikkeling	•	
recreatie		
wandel-, fiets- en ruiterpaden	A	
kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen (buiten bouwvlakken)	o	
recreatieve neven- en vervolgfuncties binnen bouwvlakken	t.4.1/t.4.2	
neven- en vervolgfuncties op bouwvlakken (met uitzondering van recreatie)		
overige neven- en vervolgfuncties	t.4.1/4.2	

□ alleen toegestaan waar op kaartbladen 1 t/m 9 een dienovereenkomstige (sub)bestemming is aangegeven
○ (mede)bestemming toelaatbaar
V na vrijstelling
W na planwijziging
A aanlegvergunning (zie artikel 25)
t.4.1/4.2 zie tabellen 4.1 en 4.2
• niet toelaatbaar

Voorschriften bij tabel 2

Beperking gebruiksmogelijkheden

1. Grondgebonden veehouderij ter plaatse van de perceelsbestemming Natuurgebied (N) is uitsluitend toelaatbaar voorzover dit ten dienste staat van het beheer van de betreffende natuurgebieden en landschapselementen.

Ruwvoederteelt

2. Voor de rechtstreekse toelaatbaarheid van ruwvoederteelt gelden de volgende voorwaarden:
   a. ruwvoederteelt is uitsluitend toelaatbaar tot een maximum van 20% van de bij een bedrijf behorende gronden voorzover het de gronden betreft die gelegen zijn binnen de gebiedsbestemming AL+;
   b. ruwvoederteelt is in geen geval toelaatbaar ter plaatse van de perceelsbestemming Natuurgebied (kaartbladen 1 tot en met 9).

Intensieve veehouderij bij wijze van neventak

3. Voor intensieve veehouderij bij wijze van neventak als (mede)bestemming geldt het volgende:
   a. de gebouwen mogen een maximale goot- en bouwhoogte hebben van 3 m respectievelijk 10 m;
   b. de vloeroppervlakte voor intensieve veehouderij bij wijze van neventak mag niet meer bedragen dan 1.000 m².

4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het maximale vloeroppervlak van gebouwen ten behoeve van intensieve veehouderij bij wijze van neventak tot maximaal 1.500 m², indien de vergroting van de vloeroppervlakte ten behoeve van de intensieve veehouderij bij wijze van neventak noodzakelijk is met het oog op de continuïteit van het bedrijf, milieuwetgeving of wettelijke eisen met betrekking tot dierwelzijn.

Intensieve kwekerij

5. Intensieve kwekerij is uitsluitend toegestaan binnen de oppervlakte-, goot- en bouwhoogtematen van de bestaande bebouwing.

Overschrijding agrarisch bouwvlak

6. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van artikel 2 lid 4 sub a ten behoeve van overschrijding van het bouwvlak van agrarische bedrijven met gebouwen, met inachtneming van het volgende:
   a. een doelmatige bedrijfsvoering moet overschrijding van de maatvoering noodzakelijk maken; deze noodzaak is in ieder geval aanwezig, wanneer overschrijding van het bouwvlak noodzakelijk is om aan milieuvoorschriften of aan regelgeving met betrekking tot dierwelzijn te kunnen voldoen;
   b. het bouwvlak mag niet meer dan 10 m worden overschreden;
   c. overschrijding van bouwvlakken is in geen geval toegestaan ter plaatse van:
      - gronden die op perceelsniveau zijn voorzien van de bestemming Natuurgebied;
      - fiets- en wandelpaden;
      - toekomstige natuurgebieden;
   d. de overschrijding van het bouwvlak geen onevenredige afbreuk doet aan de in de doeleindenomschrijving genoemde waarden.

Vergroten agrarisch bouwvlak

7. Burgemeester en wethouders zijn – met toepassing van artikel 11 WRO – bevoegd de bestemming van de in de doeleindenomschrijving bedoelde gronden te wijzigen ten behoeve van het vergroten van een bouwvlak met de bestemming Agrarische doeleinden met dien verstande dat:
   a. van de wijzigingsbevoegdheid uitsluitend gebruik mag worden gemaakt, indien de vergroting van het bouwvlak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering en/of ontwikkeling noodzakelijk is;
   b. een verzoek om toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid wordt ter toetsing voorgelegd aan de agrarisch deskundige omtrent de vraag of aan het gestelde onder a van dit voorschrift wordt voldaan;

c. voor de situering van de vergroting van het bouwvlak wordt verwezen naar de Beschrijving in Hoofdlijnen;
d. de bestaande bij het agrarisch bedrijf behorende bebouwing binnen de gewijzigde bouwgrenzen gelegen blijft;
e. het bouwvlak mag worden vergroot met 50% tot een maximum van 1,5 ha, tenzij vanwege milieuvoorschriften of regelgeving met betrekking tot dierenwelzijn een groter oppervlak noodzakelijk is;
f. de vergroting van het bouwvlak geen onevenredige afbreuk doet aan de in de doeleindenomschrijving genoemde waarden;
g. vergroting van bouwvlakken in geen geval is toegestaan ter plaatse van:
   - gronden die op perceelsniveau zijn voorzien van de bestemming Natuurgebied (N);
   - fiets- en wandelpaden;
   - toekomstige natuurgebieden.

Extra woonruimte

8. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de voor de bedrijfswoning geldende maximale inhoudsmaat teneinde het mogelijk te maken dat aan de woning ruimte wordt toegevoegd van maximaal 150 m³, zulks ten behoeve van de huisvesting van een tweede arbeidskracht, met inachtneming van het volgende:
a. een verzoek om vrijstelling voor extra woonruimte wordt ter toetsing voorgelegd aan de agrarische deskundige omtrent de vraag of er sprake is van een duurzaam, volwaardig agrarisch bedrijf en of de extra woonruimte noodzakelijk is voor de huisvesting van een tweede arbeidskracht;
b. vrijstelling wordt niet verleend indien op het bouwvlak reeds een woning aanwezig is die voor de bedoelde huisvesting geschikt of geschikt te maken is;
c. indien de woning deel uitmaakt van een groter gebouw, vindt uitbreiding van de woning plaats door gebruik te maken van ruimten binnen dat grotere gebouw; alleen indien dit niet mogelijk of doelmatig is, kan vrijstelling worden verleend voor uitbreiding van de woning door middel van nieuwbouw.

9. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om vrijstelling te verlenen van artikel 2 lid 4 sub b, voor de bouw van een tweede agrarische bedrijfswoning binnen agrarische bouwvlakken in geval er duurzaam sprake is van ten minste 240 melkkoeien én de bedrijfsvoering een tweede bedrijfswoning noodzakelijk maakt in die zin dat permanent nachtelijk toezicht door twee bedrijfshoofden noodzakelijk en doelmatig moet zijn.

Vrijstellingsbevoegdheid eerste agrarische bedrijfswoning

10. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van artikel 2, lid 4 sub b voor de bouw van een eerste bedrijfswoning op bouwvlakken waar nog geen woning aanwezig is, met inachtneming van het volgende:
a. vrijstelling wordt uitsluitend verleend voor duurzame, volwaardige agrarische bedrijven; daarbij dient de bedrijfswoning noodzakelijk te zijn voor een persoon die daadwerkelijk en duurzaam met de bedrijfsvoering is belast;
b. permanent toezicht dient noodzakelijk te zijn;
c. een verzoek om vrijstelling voor een eerste agrarische bedrijfswoning wordt ter toetsing voorgelegd aan de agrarisch deskundige, omtrent de vraag of aan de in dit lid onder a en b genoemde voorwaarden is voldaan.

Kleinschalige natuurontwikkeling

11. De medebestemming betreft kleinschalige natuurontwikkeling in de vorm van rietlandjes, schraallanden, moerasjes of open water, voorzover hiervoor geen werken of werkzaamheden uitgevoerd behoeven te worden die aanlegvergunningplichtig zijn.

Artikel 22 Gebied met natuurwaarden (N)

Doeleindenomschrijving

Het gebied op kaartblad 11, aangewezen als Gebied met natuurwaarden (N), is bestemd voor:

a. de doeleinden en bouwmogelijkheden overeenkomstig hoofdstuk II;
b. de doeleinden en bouwmogelijkheden, zoals in de navolgende tabel aangegeven, zijn bij wijze van (mede)bestemming toelaatbaar;

een en ander met inachtneming van:

- de in dit gebied voorkomende landschapswaarden in de vorm van openheid, grasland-karakter, waardevol slotenpatroon, waardevolle verkavelingsstructuur en waardevolle kleinschalige landschapselementen;
- de in dit gebied voorkomende natuurwaarden ter plaatse van de perceelsbestemming Natuurgebied (N) (kaartblad 1) en in de vorm van waardevolle sloot- en oevervegetaties en weidevogels.

Tabel 3 Gebied met natuurwaarden

functie/gebruik	passend/toelaatbaar	voorschriften bij tabel 3 van toepassing
agrarische bedrijven		
grondgebonden veehouderij	□ + ○	1, 2
ruwvoederteelt	•	
akker- en vollegrondstuinbouw, fruitteelt, sierteelt en bollenteelt	•	
bosbouw	•	
glastuinbouw	•	
ondersteunend glas en boog- en gaaskassen	•	
intensieve veehouderij: bij wijze van neventak als hoofdtak	• •	
intensieve kwekerij	•	
overschrijding bouwvlakken	•	
nieuwe bouwvlakken	•	
extra woonruimte (binnen bedrijfswoning)	•	
eerste bedrijfswoning	•	
natuurontwikkeling		
grootschalige natuurontwikkeling	W	3
kleinschalige natuurontwikkeling	○	
recreatie		
wandel-, fiets- en ruiterpaden	A	
kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen (buiten bouwvlakken)	○	
recreatieve neven- en vervolgfuncties binnen bouwvlakken	•	
neven- en vervolgfuncties op bouwvlakken (m.u.v. recreatie)		
overige neven- en vervolgfuncties	•	

□ alleen toegestaan waar op kaartbladen 1 t/m 9 een dienovereenkomstige (sub)bestemming is aangegeven.
○ (mede)bestemming toelaatbaar
W na planwijziging
A aanlegvergunning (zie artikel 25)
• niet toelaatbaar

Voorschriften bij tabel 3

Grondgebonden veehouderij

1. Ter plaatse van de bestemming Agrarische doeleinden, subbestemming grondgebonden veehouderij is grondgebonden veehouderij toegestaan.

2. Grondgebonden veehouderij ter plaatse van de perceelsbestemming Natuurgebied (N) is uitsluitend toelaatbaar voorzover dit ten dienste staat van het beheer van de betreffende natuurgebieden en landschapselementen.

Grootschalige natuurontwikkeling

3. Burgemeester en wethouders zijn – met toepassing van artikel 11 WRO – bevoegd om ten behoeve van grootschalige natuurontwikkeling de bestemming Agrarische doeleinden te wijzigen in de perceelsbestemming Natuurgebied (N), met inachtneming van het volgende:

- een besluit tot planwijziging wordt niet eerder genomen dan nadat de betrokken gronden als reservaat- of natuurontwikkelingsgebied in eigendom zijn overgedragen aan een terreinbeherende instantie dan wel, indien verwerving door een terreinbeherende instantie niet aan de orde is, de afspraken met betrekking tot de inspanningsverplichtingen en vergoedingen om tot bepaalde natuurdoeltypen te komen, in een conceptnotariële akte zijn vastgelegd;
- planwijziging mag uitsluitend worden toegepast ten behoeve van behoud en ontwikkeling van natuur die aansluit bij natuurwaarden die voor het gebied karakteristiek zijn in de vorm van waardevolle graslanden, sloot- en oevervegetaties, weidevogelgebieden en waardevolle kleine landschapselementen in de vorm van houtwallen en -singels en beplantingselementen van zeer beperkte omvang.

Artikel 23 Nevenfuncties ter plaatse van bouwvlakken

Algemeen

In relatie tot de bestemmingen en bouwmogelijkheden voor de diverse deelgebieden is in de navolgende tabel aangegeven welke nevenfuncties op bouwvlakken passend/toelaatbaar zijn, met inachtneming van de daarbijbehorende voorschriften.

Tabel 4.1 Nevenfuncties

aard van de nevenfunctie	ter plaatse van agrarische bouwvlakken	ter plaatse van bouwvlakken met de bestemming Woondoeleinden	ter plaatse van bouwvlakken met de bestemming Bedrijfsdoeleinden of Detailhandelsdoeleinden	ter plaatse van bouwvlakken met de bestemming Horecadoeleinden	ter plaatse van overige bouwvlakken										
						1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
aan landbouw verwante functies/bedrijvigheid															
verkoop eigen producten	o	•	•	•	•			*				*			
agrarische loonbedrijven in de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten	o	•	o	•	•		*	*				*		*	
veehandelsbedrijven (met veetransport)	o	•	•	•	•			*				*		*	
africhtingsbedrijven voor paarden	o	•	•	•	•			*	*			*		*	
foeragehandel; handel in zaaizaad en pootgoed;	o	•	•	•	•			*				*		*	
opslag agrarische producten	o	•	•	•	•			*				*		*	
veearts; hoefsmederij	o	•	•	•	•			*				*		*	*
ambachtelijke be- en verwerking van agrarische producten in de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten	o	•	•	•	•		*	*				*		*	*
niet-agrarische bedrijfsactiviteiten															
hoveniersbedrijf	o	•	•	•	•			*				*			
opslag/stalling van niet-agrarische goederen in bestaande bebouwing in de categorie 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten	o	•	o	•	•			*				*	*	*	*
overige bedrijven in de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten	•	•	o	•	•		*					*	*		
recreatie															
kinderboerderij	o	•	•	•	•			*				*		*	*
paardenstalling	o	•	•	•	•			*	*			*		*	*
kano- roeiboot- of fietsenverhuur	o	•	•	•	•			*				*	*		
kleinschalige verblijfsrecreatie															
kleinschalig kamperen	o	•	•	•	•			*		*		*			
bed & breakfast	o	o	•	o	•			*				*			

aard van de nevenfunctie	ter plaatse van agrarische bouwvlakken	ter plaatse van bouwvlakken met de bestemming Woondoeleinden	ter plaatse van bouwvlakken met de bestemming Bedrijfsdoeleinden of Detailhandelsdoeleinden	ter plaatse van bouwvlakken met de bestemming Horecadoeleinden	ter plaatse van overige bouwvlakken										
						1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
kampeerboerderij	o	•	•	•	•			*				*		*	
overige dienstverlening															
kleinschalige horecagelegenheid	V	•	•	o	•	*		*			*	*			
horecagelegenheid in de categorie Ib van de Staat van Horeca-activiteiten	•	•	•	o	•										
resocialisatie; kinderopvang; therapie; gehandicapten	V	•	•	•	•	*		*				*		*	*
aan-huis-gebonden beroep	o	o	o	o	o							*	*		
tentoonstellingsruimte; museum	o	•	•	•	•			*				*		*	*

o toelaatbaar bij wijze van medebestemming
• niet toelaatbaar
v toelaatbaar na vrijstelling
* zie voorschriften bij tabel 4.1

Voorschriften bij tabel 4.1

Nevenfuncties via vrijstelling

1. Voor de hier bedoelde functies (aanduiding v in tabel) zijn burgemeester en wethouders bevoegd vrijstelling te verlenen, indien bedoelde functies passen in het referentiekader zoals in de beschrijving in hoofdlijnen aangegeven. Daarbij wordt successievelijk gelet op:
- de belangen van landschap, natuur en cultuurhistorie, waarbij uitdrukkelijk rekening wordt gehouden met de mate van kwetsbaarheid van het betrokken deelgebied en de ligging van het betrokken perceel, mede ten opzichte van zowel natuurgebied als bebouwde kom;
- de wenselijkheid van de betrokken nevenfunctie, ook ter versterking van het economisch draagvlak in het plangebied;
- de aard en omvang van de nevenfunctie.

Bedrijven

2. Met betrekking tot bedrijven geldt het volgende:

Staat van Bedrijfsactiviteiten

a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd van de categorieën ingevolge de Staat van Bedrijfsactiviteiten vrijstelling te verlenen, teneinde:
   - bedrijven toe te laten in maximaal één categorie hoger, voorzover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op specifieke werkwijze en getoetst aan de in de Staat van Bedrijfsactiviteiten aangegeven maatgevende milieuaspecten) geacht kan worden te behoren tot de ingevolge tabel 4.1 algemeen toelaatbare categorieën van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
   - bedrijven toe te laten die niet in de Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn genoemd, voorzover het betrokken bedrijf geen inrichting is als bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidhinder en naar aard en invloed op de omgeving (gelet op specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) geacht kan worden te behoren tot de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten.

Waar geen nieuwe bedrijfsactiviteiten

b. Nieuwe bedrijfsactiviteiten zijn niet toelaatbaar:
   - ter plaatse van bouwvlakken met een agrarische bestemming indien op het bouwvlak niet tevens een woning aanwezig is.

Combinatie met agrarische bedrijfsvoering

3. De hier bedoelde functies zijn alleen toegestaan bij wijze van neventak bij volwaardige of reële agrarische bedrijven of agrarische bedrijven bij wijze van deeltijd. In afwijking hiervan is ter plaatse van de overige bouwvlakken uitsluitend op het bouwvlak met de subbestemming vRk kano-, roeiboot- of fietsenverhuur als nevenfunctie toegestaan.

Africhtingsbedrijven voor paarden en paardenstalling

4. De maximale omvang van een paardenbak bedraagt 20 x 40 m. Het aantal bedraagt niet meer dan één per bouwvlak. Een overdekte rijbaan, een paardrijhal of een manege zijn niet toegestaan.

Kleinschalige verblijfsrecreatie

5. Het plaatsen van kampeermiddelen op agrarische bouwvlakken is toegestaan met inachtneming van het volgende:
- het aantal kampeermiddelen mag niet meer dan 10 per bedrijf bedragen;
- voor landschappelijke inpassing wordt verwezen naar de Beschrijving in Hoofdlijnen.

Kleinschalige horecagelegenheid

6. De oppervlakte van een kleinschalige horecagelegenheid mag niet meer dan 100 m² bedragen.

Voorzieningen

7. Het oprichten van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voor reclameborden en/of neonreclame is niet toegestaan. Hetzelfde geldt voor lichtmasten en lichtbakken, met dien verstande dat dit niet van toepassing is op lichtmasten die ingevolge hoofdstuk II zijn toegestaan. Voor parkeren en laad- en losgelegenheid wordt verwezen naar de Beschrijving in Hoofdlijnen.

Buitenopslag

8a. Voor de hier bedoelde functies is buitenopslag in geen geval toegestaan.

b. Opslag is uitsluitend toegestaan voorzover het opslag betreft vallende onder de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten.

Verkeerssituatie

9. De hier bedoelde nevenfuncties zijn alleen toegestaan op bouwvlakken die blijkens themakaart 1 gelegen zijn binnen goed ontsloten gebied/lintbebouwing.

10. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd van voorschrift 9 vrijstelling verlenen ten behoeve van het toestaan van de betreffende nevenfunctie op bouwvlakken die blijkens themakaart 1 gelegen zijn binnen matig ontsloten gebied/lintbebouwing, indien de ontsluiting – gelet op de aard en omvang van het gebruik, de gesteldheid van de weg en de verkeerssituatie – voldoende moet worden geacht.

Artikel 24 Vervolgfuncties ter plaatse van bouwvlakken

Algemeen

In relatie tot de bestemmingen en bouwmogelijkheden voor de diverse deelgebieden, is in de navolgende tabel aangegeven welke vervolgfuncties op bouwvlakken passend/toelaatbaar zijn, met inachtneming van de daarbijbehorende voorschriften. De (bouw)voorschriften die gelden voor vervolgfuncties bij wijze van medebestemming (aanduiding o in tabel), zijn ook van toepassing op bestaande functies overeenkomstig hoofdstuk II, die worden gecontinueerd.

Tabel 4.2 Vervolgfuncties

aard van de vervolgfunctie	ter plaatse van agrarische bouwvlakken	ter plaatse van bouwvlakken met de bestemming Woondoeleinden	ter plaatse van bouwvlakken met de bestemming Bedrijfsdoeleinden	ter plaatse van bouwvlakken met de bestemming Horecadoeleinden	ter plaatse van overige bouwvlakken									
						1	2	3	4	5	6	7	8	9
wonen/hobbyboeren	W	o	W	W	W	*	*	*						
aan landbouw verwante functies/bedrijvigheid														
agrarische loonbedrijven in de categorieën 1, 2 en 3 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten	W	•	W	•	•	*	*		*		*	*	*	
veehandelsbedrijven (met veetransport)	W	•	•	•	•	*	*				*		*	
africhtingsbedrijven voor paarden	W	•	•	•	•	*	*			*	*		*	
foeragehandel; handel in zaaizaad en pootgoed	W	•	•	•	•	*							*	
opslag agrarische producten	W	•	•	•	•	*							*	
veearts; hoefsmederij	W	•	•	•	•	*								
ambachtelijke be- en verwerking van agrarische producten	W	•	•	•	•	*								
niet-agrarische bedrijfsactiviteiten														
hoveniersbedrijf	W	•	•	•	•	*	*				*	*		
opslag/stalling van niet-agrarische goederen	W	•	o	•	•	*	*				*	*	*	*
kantoren zonder baliefunctie	W	•	•	•	•	*	*				*		*	*
bedrijven in de categorieën 1en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten	W	•	o	•	•	*	*		*		*	*	*	*
recreatie														
kinderboerderij	W	•	•	•	•	*	*				*		*	
paardenstalling	W	•	•	•	•	*	*			*	*			
verblijfsrecreatie														
kampeerboerderij	W	•	•	•	•	*	*				*		*	
overige dienstverlening														
horecagelegenheid in de categorie 1b van de Staat van Horeca-activiteiten	•	•	W	o	•	*	*				*			
resocialisatie; therapie; kinderopvang; gehandicapten	W	•	•	•	•	*	*				*		*	*

aard van de vervolgfunctie	ter plaatse van agrarische bouwvlakken	ter plaatse van bouwvlakken met de bestemming Woondoeleinden	ter plaatse van bouwvlakken met de bestemming Bedrijfsdoeleinden	ter plaatse van bouwvlakken met de bestemming Horecadoeleinden	ter plaatse van overige bouwvlakken									
						1	2	3	4	5	6	7	8	9
tentoonstellingsruimte; museum	W	•	•	•	•	*	*	*			*		*	*

o toelaatbaar bij wijze van (mede)bestemming
• niet toelaatbaar
W toelaatbaar na planwijziging
* zie voorschriften bij tabel 4.2

Voorschriften bij tabel 4.2

Vervolgfuncties via planwijziging

1. Met betrekking tot vervolgfuncties via planwijziging geldt het volgende:

Algemeen

a. Voor de hier bedoelde functies (aanduiding w in tabel) zijn burgemeester en wethouders bevoegd planwijziging ex artikel 11 WRO toe te passen, indien bedoelde functies passen in het referentiekader zoals in de Beschrijving in Hoofdlijnen aangegeven. Daarbij wordt successievelijk gelet op:

- de belangen van landschap, natuur en cultuurhistorie, waarbij uitdrukkelijk rekening wordt gehouden met de mate van kwetsbaarheid van het betrokken deelgebied en de ligging van het betrokken perceel, mede ten opzichte van zowel natuurgebied als bebouwde kom;
- het belang van de waterhuishouding zoals voor de betrokken zone in de Beschrijving in Hoofdlijnen aangegeven;
- de wenselijkheid van zinvol gebruik van gebouwen en onbebouwde gronden, ook ter versterking van het economisch draagvlak in het plangebied;
- de aard en omvang van de nieuwe functie, mede in relatie tot de omvang en de situering van de aanwezige bebouwing;
- de behoefte de ruimtelijke kwaliteit in het plangebied zoveel mogelijk te versterken, met name in relatie tot nieuwe niet-agrarische functies ter plaatse van agrarische bouwvlakken, onder meer door landschapsbouw en landschappelijke inpassing, sanering van voormalige agrarische bedrijfsbebouwing en stimulering van herstel/behoud van beschermingswaardige panden en streekeigen karakteristieken;
- de stiltegebieden als aangegeven op themakaart 3 waarbij uitdrukkelijk rekening wordt gehouden met de geluidsproductie van de vervolgfunctie.

Registratie: geen uitbreiding van bebouwing

b. Indien voor een vervolgfunctie op agrarische bouwvlakken een wijzigingsbevoegdheid wordt toegepast, geldt het volgende:

- in het wijzigingsplan wordt bij wijze van bouwvoorschrift bepaald, dat de gebouwen in geen enkel opzicht mogen worden uitgebreid, behoudens voorzover daarvoor ingevolge de navolgende voorschriften vrijstelling is verleend;
- ter zake wordt een overeenkomst, zoals in de Beschrijving in Hoofdlijnen bedoeld, gesloten, voordat planwijziging wordt toegepast;
- in het wijzigingsplan wordt door middel van een specifieke aanduiding aangegeven dat het hier een vervolgfunctie betreft op een voormalig agrarisch bouwvlak.

Bouwmogelijkheden: algemeen

2. Met betrekking tot de bouwmogelijkheden geldt het volgende:

Alleen bestaande bebouwing

a. Ter plaatse van agrarische bouwvlakken mogen voor de in tabel 4.2 bedoelde functies geen nieuwe gebouwen worden gebouwd. Evenmin mogen de gebouwen, zoals aanwezig op het tijdstip waarop het in tabel 4.2 bedoelde gebruik een aanvang neemt, qua oppervlakte en hoogte worden uitgebreid.

Nieuwbouw in geval van sanering bestaande bebouwing

b. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ten behoeve van nieuwbouw vrijstelling te verlenen van voorschrift 2 onder a, in ruil voor afbraak van aanwezige gebouwen die noch solitair noch in samenhang met andere bebouwing cultuurhistorische waarde vertegenwoordigen, met inachtneming van het volgende:
   - de oppervlakte van de nieuw op te richten gebouwen mag maximaal 50% bedragen van de oppervlakte van de bebouwing die wordt afgebroken met een maximum van 150 m²;
   - de herbouw dient te passen in een (her)inrichtingsplan voor het betreffende bouwvlak, waarbij erfbeplanting wordt aangebracht en waarbij doorzichten naar de achterliggende polders zo mogelijk worden hersteld; er dient zekerheid te zijn verkregen dat het (her)inrichtingsplan daadwerkelijk zal worden uitgevoerd, met inachtneming van hetgeen hierover in de Beschrijving in Hoofdlijnen is bepaald.

Wonen

3. Met betrekking tot wonen geldt het volgende:

Geen permanent wonen ter plaatse van recreatieve bestemming

a. Ter plaatse van de bestemming "Verblijfsrecreatieve doeleinden" is permanente bewoning van kampeermiddelen en recreatiewoningen niet toegestaan.

Aantal woningen: algemeen

b. Er mogen slechts woningen totstandkomen op bouwvlakken waar ingevolge elders gegeven voorschriften woningen zijn toegestaan. Het aantal woningen, zoals ingevolge elders gegeven voorschriften toegestaan, mag niet worden uitgebreid.

Aantal woningen: herstel/behoud monumenten

c. Burgemeester en wethouders zijn – met inachtneming van de beschrijving in hoofdlijnen – bevoegd vrijstelling te verlenen van voorschrift 3 onder b ten behoeve van het onderbrengen van één extra woning in monumenten die hoofdgebouwen zijn (zie kaartbladen 1 tot en met 9), indien hierdoor daadwerkelijk wordt bijgedragen aan herstel en/of behoud van deze panden.

Aantal woningen: sanering locatie

d. Burgemeester en wethouders zijn ter plaatse van agrarische bouwvlakken bevoegd vrijstelling te verlenen van voorschrift 3 onder b ten behoeve van één extra, in de voormalige boerderij onder te brengen woning, in ruil voor afbraak van de overige op het bouwvlak aanwezige gebouwen die noch solitair noch in samenhang met andere bebouwing cultuurhistorische waarde vertegenwoordigen, met inachtneming van het volgende:
   - de af te breken bebouwing dient een oppervlakte van ten minste 750 m² te bedragen; er dient zekerheid te zijn verkregen dat afbraak daadwerkelijk zal plaatsvinden, met inachtneming van hetgeen hierover in de Beschrijving in Hoofdlijnen is bepaald.

Vergroting van een inpandige woning

e. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de maximale inhoudsmaat van woningen, indien het een woning betreft die onderdeel uitmaakt van een veel groter hoofdgebouw en de afmetingen van dit hoofdgebouw in geen enkel opzicht worden uitgebreid.

Bedrijven

4. Met betrekking tot bedrijven geldt het volgende:

Staat van Bedrijfsactiviteiten

a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd van de categorieën ingevolge de Staat van Bedrijfsactiviteiten vrijstelling te verlenen, teneinde:
   - bedrijven toe te laten in maximaal één categorie hoger, voorzover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op specifieke werkwijze en getoetst aan de in de Staat van Bedrijfsactiviteiten aangegeven maatgevende milieuaspecten) geacht kan worden te behoren tot de ingevolge tabel 4.1 algemeen toelaatbare categorieën van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
   - bedrijven toe te laten die niet in de Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn genoemd, voorzover het betrokken bedrijf geen inrichting is als bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidhinder en naar aard en invloed op de omgeving (gelet op specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) geacht kan worden te behoren tot de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten.

Waar geen nieuwe bedrijfsactiviteiten

b. Nieuwe bedrijfsactiviteiten zijn niet toelaatbaar:
   - ter plaatse van bouwvlakken met een agrarische bestemming indien op een bouwvlak niet tevens een woning aanwezig is.

Africhtingsbedrijven voor paarden en paardenstalling

5. De maximale omvang van een paardenbak bedraagt 20 x 40 m. Het aantal bedraagt niet meer dan één per bouwvlak. Een overdekte rijbaan, een paardrijhal of een manege zijn niet toegestaan.

Voorzieningen

6. Het oprichten van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voor reclameborden en/of neonreclame is niet toegestaan. Hetzelfde geldt voor lichtmasten en lichtbakken. Voor parkeren en laad- en losgelegenheid wordt verwezen naar de Beschrijving in Hoofdlijnen (artikel 26).

Buitenopslag

7. Voor de hier bedoelde functies is buitenopslag in geen geval toegestaan.

Verkeerssituatie

8. De hier bedoelde vervolgfuncties zijn alleen toegestaan op bouwvlakken die blijkens themakaart 1 gelegen zijn binnen goed ontsloten gebied/lintbebouwing.

9. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd van voorschrift 8 vrijstelling verlenen ten behoeve van het toestaan van de betreffende vervolgfunctie op bouwvlakken die blijkens themakaart 1 gelegen zijn binnen matig ontsloten gebied/lintbebouwing, indien de ontsluiting – gelet op de aard en omvang van het gebruik, de gesteldheid van de weg en de verkeerssituatie – voldoende moet worden geacht.

Artikel 25 Aanlegvoorschriften

Vergunningvereiste

1. In relatie tot de bestemmingen op gebiedsniveau is het op de desbetreffende gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) verboden de in tabel 5 aangegeven werken of werkzaamheden aan te leggen of uit te voeren.

Uitzonderingen

2. Een vergunning als bedoeld in lid 1 is niet vereist voor:
a. werken of werkzaamheden die reeds in uitvoering of aanwezig zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
b. werken of werkzaamheden die worden aangelegd of uitgevoerd binnen bouwvlakken, met dien verstande dat een aanlegvergunning wel vereist is voorzover de bouwvlakken samenvallen met terreinen van archeologische waarde;
c. werken of werkzaamheden ten behoeve van de realisering van bestemmingen en bouwmogelijkheden op grond van planwijziging of vrijstelling;
d. het aanbrengen van opgaande beplantingen, voorzover dit plaatsvindt in de bestaande wegbermen;
e. slootdempingen waarvoor door de provincie of het waterschap vergunning of ontheffing is verleend en waarbij de volgende waarden in acht zijn genomen:
   - de landschappelijke en cultuurhistorische waarden voorzover het gronden betreft met de bestemming AL;
   - de landschappelijke, cultuurhistorische en natuurwaarden voorzover het gronden betreft met de bestemming AL+; en
   - waarbij naar het oordeel van burgemeester en wethouders bovengenoemde waarden in voldoende mate in acht zijn genomen;
f. werken of werkzaamheden die ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

Algemene toelaatbaarheid

3. Een aanlegvergunning als in lid 1 en tabel 5 bedoeld, wordt verleend indien – mede gelet op een door de aanvrager op te stellen (inrichtings)plan – kan worden aangetoond dat de betrokken waarden niet onevenredig worden geschaad, gelet op:
a. het belang dat met de ingreep is gediend;
b. de belangen van landschap, natuur- en cultuurhistorie zoals deze voor het betrokken deelgebied in hoofdstuk III tot uitdrukking zijn gebracht, waarbij in het bijzonder gelet wordt op de belangen van de cultuurhistorische waarde zoals deze tot uitdrukking is gebracht in de Beschrijving in Hoofdlijnen;
c. het waterhuishoudkundig belang (kwantitatief en kwalitatief), met het oog op de waterhuishoudkundige doelstellingen.

Adviesprocedure

4. Een inrichtingsplan als bedoeld in lid 3 wordt ter toetsing voorgelegd:
- aan de landschapsdeskundige omtrent de vraag of in voldoende mate is aangetoond dat de betrokken waarden niet onevenredig worden geschaad;
- uitsluitend ingeval van werken en werkzaamheden ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering: de agrarisch deskundige omtrent de vraag of het voorgenomen werk daadwerkelijk noodzakelijk is voor het betreffende agrarisch bedrijf.

5. Een aanlegvergunning in afwijking van het advies van de agrarisch deskundige en – uitsluitend in de zone AL+ – in afwijking van het advies van de landschapsdeskundige mag niet worden verleend zonder een schriftelijke verklaring van geen bezwaar van Gedeputeerde Staten.

Toelaatbaarheid ter plaatse van Archeologisch waardevol gebied

6. Het verbod, zoals bedoeld in lid 1 en tabel 5 onder de kolom "archeologisch waardevol", is niet van toepassing, indien de aanvrager van de aanlegvergunning aan de hand van nader archeologisch onderzoek kan aantonen dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn.

7. Aanlegvergunning als bedoeld in lid 1 en tabel 5 in de kolom "archeologisch waardevol" wordt alleen verleend, indien:

a. de aanvrager van de aanlegvergunning een rapport heeft overlegd waarin de archeologische waarden van het betrokken terrein naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgelegd;
b. de betrokken archeologische waarden door de activiteiten niet worden geschaad of mogelijke schade is te voorkomen door aan de aanlegvergunning voorschriften te verbinden, gericht op:
   - het treffen van maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
   - het doen van opgravingen;
   - begeleiding van de activiteiten door de archeologische deskundige.

Adviesprocedure

8. Alvorens omtrent het verlenen van de aanlegvergunning te beslissen winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de provinciale archeoloog. Bij een negatief advies wordt de aanlegvergunning slechts verleend, nadat van Gedeputeerde Staten een verklaring van geen bezwaar is ontvangen.

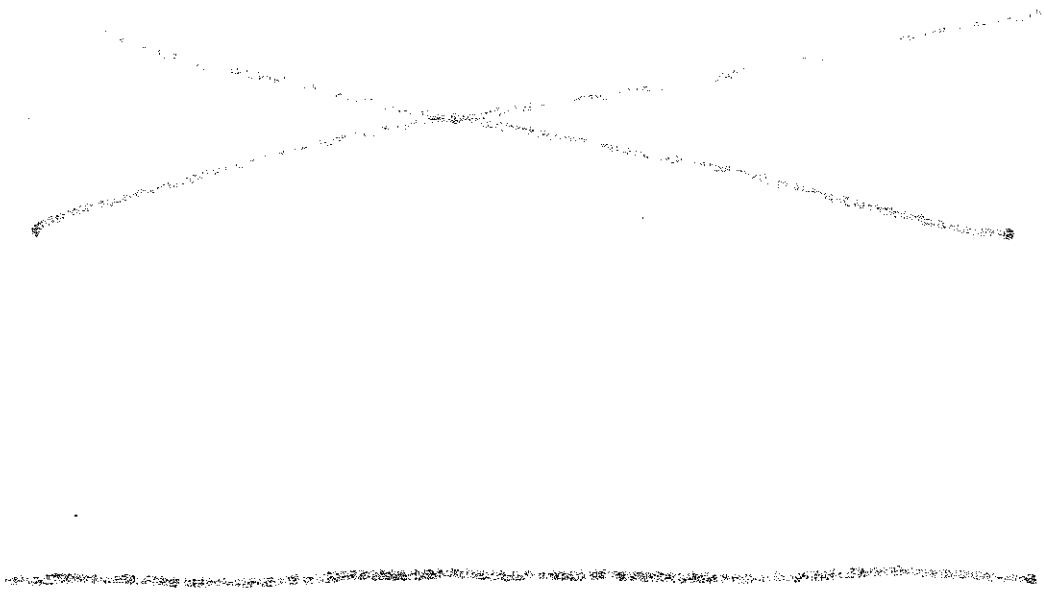
Tabel 5 Aanlegvergunningen vereisten/gebruiksverboden

werken of werkzaamheden	agrarisch gebied met landschappelijke, cultuurhistorische en natuurwaarden (AL)				agrarisch gebied met landschappelijke, cultuurhistorische en natuurwaarden (AL+)				gebied met natuurwaarden (N)		
	archeologisch waardevol gebied	N (le+p)	N (ov)	elders	archeologisch waardevol gebied	N (le+p)	N (ov)	elders	N (le)	N (ov)	elders
a. dempen, graven, afdammen, vergroten of herprofileren van sloten of ander oppervlaktewater	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
b. scheuren van grasland ten behoeve van ruwvoederteelt: - op minder dan 20% van de bij het agrarisch bedrijf behorende gronden; - op meer dan 20% van de bij het agrarisch bedrijf behorende gronden.	t.1. *	• •	• •	t.1. *	*	•	•	t.2.	•	•	•
c. het uitvoeren van grondwerkzaamheden dieper dan 30 cm, bij wijze van woelen, mengen, diepploegen, egaliseren of afgraven dan wel ten behoeve van ontginnen of draineren	*	*	*	○	*	*	*	*	*	*	*
d. aanbrengen opgaande beplantingen	*	○	*	*	*	○	*	*	*	*	*
e. aanleg van ruiterpaden en verharde wandel- en fietspaden	*	*	*	○	*	*	*	*	*	*	*
f. aanleg van kavelpaden	*	•	•	○	*	•	•	○	•	•	•
g. aanleg overige verhardingen	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
h. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur	*	*	*	○	*	*	*	*	*	*	*
i. het in de grond aanbrengen van constructies, installaties of apparatuur in verband met bovengrondse leidingen.	*	*	*	○	*	*	*	*	*	*	*

archeologisch waardevol : ter plaatse van gronden met de bestemming Archeologisch waardevol gebied;
N (le+p) : ter plaatse van gronden met de perceelsbestemming Natuurgebied, subbestemmingen landschapselementen en park;
N (ov) : ter plaatse van de overige gronden met de perceelsbestemming Natuurgebied.

○ zonder meer toelaatbaar
• hoe dan ook (op bepaalde locaties) verboden ingevolge de bijzondere gebruiksvoorschriften
* vereiste van aanlegvergunning; voor uitzonderingen hierop en toelaatbaarheid zie leden 2, 3, 4 en 5
t.1. zie tabel 1
t.2. zie tabel 2

[1] Het vereiste van een aanlegvergunning en de uitzonderingen daarop, laten onverlet dat voor de betrokken ingreep wellicht (ook) vergunning, ontheffing, vrijstelling of toestemming uit andere hoofde is vereist (bijvoorbeeld ingevolge de Keur van het waterschap, de milieuwetgeving of andere provinciale landschapsverordeningen). In ieder geval is voor ingrepen, zoals in deze tabel onder a bedoeld, altijd vergunning van het waterschap en de provincie vereist.



Hoofdstuk IV Beschrijving in Hoofdlijnen

Artikel 26 Beschrijving in Hoofdlijnen

Referentiekader nieuwe functies

1. Bij de toepassing van de vrijstellings- en wijzigingsbevoegdheden voor nieuwe functies, het verlenen van aanlegvergunningen en het stellen van nadere eisen, wordt bij de afweging van belangen het volgende algemene referentiekader gehanteerd.

Algemene karakteristiek van het plangebied

Het plangebied ligt centraal in het Groene Hart en bestaat uit open agrarische gebieden afgewisseld met bebouwingslinten. Kenmerkend voor het gebied is de grondgebonden veehouderij, de daarmee samenhangende openheid van het landschap en de lintbebouwing en het verkavelingspatroon waaraan de ontginningsgeschiedenis van het landschap nog is af te lezen.

Het gebied vertoont een grote dynamiek die in belangrijke mate voortvloeit uit ontwikkelingen in de landbouw (markt- en prijsbeleid, milieubeleid en beleid op het gebied van dierenwelzijn). De landbouw is echter minder dominant aanwezig dan voorheen. Het aantal agrarische bedrijven neemt af en veranderen van functie. Daarnaast is ook de landbouw aan het verbreden en wordt het recreatief medegebruik in het gebied steeds belangrijker.
In het plangebied komen tevens natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden voor. Deze waarden worden soms door de dynamiek van het plangebied versterkt, maar kunnen er ook mee op gespannen voet staan. Dit vraagt om een zorgvuldige afweging van belangen waarbij de volgende kenmerken van belang zijn.

Voor het gehele plangebied geldt dat de grondgebonden veehouderij van groot belang is als beheerder van het open weidegebied. Handhaven van de openheid houdt daarmee automatisch in dat de grondgebonden veehouderij behouden dient te blijven. Om dat te bewerkstelligen moet de landbouw zich voldoende kunnen ontwikkelen. Dat houdt in dat er enerzijds voldoende mogelijkheden moeten zijn voor uitbreiding ten behoeve van de grondgebonden veehouderij. Daarbij is een duurzame bedrijfsvoering randvoorwaarde. Anderzijds worden met ontwikkelingsmogelijkheden ook nevenactiviteiten bedoeld, waarmee het inkomen uit de agrarische bedrijfstak kan worden aangevuld.

Deze ontwikkelingsmogelijkheden kunnen onder bepaalde voorwaarden plaatsvinden. Zo zal bij mogelijke uitbreiding van bouwvlakken rekening moeten worden gehouden met de landschappelijke openheid en plaatselijke doorzichten op de open polders. Vaak betekent dit, dat uitbreiding achter de bestaande bebouwing plaats dient te vinden. Langs het kronkelende bebouwingslint van de Meije gaat dat echter niet altijd op. Juist daar worden zichtlijnen op de polder soms onderbroken als achter de bestaande bebouwing wordt gebouwd. Het behoud van doorzichten zal daar per situatie moeten worden beoordeeld.

Ook de cultuurhistorische waarden van de bebouwingslinten zijn van groot belang. Deze waarden worden onder meer bepaald door de vele monumentale panden, maar ook door het bebouwingsritme en -richting. Behoud van deze waarden wordt nagestreefd. Doorzichten tussen de bebouwing dienen zoveel mogelijk behouden te worden. Bij nieuwe bebouwing dient de nokrichting evenwijdig aan de verkavelingsrichting te worden gesitueerd.

In de veengebieden, gelegen in de AL+-zone, gebied met landschappelijke, cultuurhistorische en natuurwaarden, komen natuurwaarden voor in de vorm van weidevogels en sloot- en oevervegetaties. Het huidige agrarische grondgebruik is van belang voor het openhouden van het veenweidelandschap en daarmee voor het behoud van weidevogels. Het huidige agrarische beheer en weidevogelbeheer kunnen elkaar versterken, maar ook met elkaar op gespannen voet staan. Bij een aanvraag van een aanlegvergunning voor scheuren van grasland ten behoeve van ruwvoeders, zullen de consequenties voor met name kritische weidevogels onderzocht moeten worden.

Voor de veengebieden in de N-zone, gebied met natuurwaarden, geldt dat het beleid gericht is op het realiseren van natuur. Voor natuur schadelijke ingrepen zijn niet toegestaan. Ingrepen die mogelijk schadelijk kunnen zijn, maar die mogelijk ook noodzakelijk kunnen zijn voor het realiseren van de natuurdoelstelling, zijn aanlegvergunningplichtig, waarbij getoetst wordt aan de natuurdoelstelling.

Ter bescherming van sloot- en oevervegetaties is behoud van het slotenpatroon van belang. Bij aanvragen voor slootdemping zal onderzocht moeten worden of dit ter plaatse ten koste gaat van waardevolle vegetaties. Daarnaast zal getoetst moeten worden aan het behoud van het waterbergend vermogen in het gebied.

Ook voor de overige ontwikkelingen in het plangebied (recreatie, vervolgfuncties in vrijkomende agrarische bebouwing en dergelijke) zullen moeten worden afgewogen tegen het belang van natuur, landschap en cultuurhistorie, maar ook tegen die van de landbouw zelf. In het laatste geval ligt de prioriteit bij de duurzame grondgebonden veehouderij.

Toetsing agrarische bouwplannen

2. Voor het onderscheid tussen een volwaardig agrarisch bedrijf, een reëel agrarisch bedrijf en een agrarisch bedrijf bij wijze van deeltijd, zijn de volgende criteria van belang:

Duurzaam volwaardig agrarisch bedrijf

- Hoofdberoep agrarisch.
- Continuïteit op langere termijn, doch in ieder geval binnen de planperiode aannemelijk.
- Volledige werkgelegenheid voor ten minste één arbeidskracht met een aanvaardbaar inkomen (afhankelijk van aantal dieren, hoeveelheid grond en inrichting van het bedrijf).
- Voldoet aan de geldende milieueisen en kan op langere termijn aan deze eisen blijven voldoen.

Reëel agrarisch bedrijf

- Hoofdberoep agrarisch.
- Arbeidsbehoefte van een halve tot een hele arbeidskracht (afhankelijk van aantal dieren, hoeveelheid grond en inrichting van het bedrijf).
- Aannemelijk perspectief op doorgroei naar volwaardigheid op basis van ondernemersplan.

Deeltijdagrarisch bedrijf

- Arbeidsbehoefte van minder dan een halve arbeidskracht.

Openbare orde

3. Overlast vanwege dagrecreatieve voorzieningen en bedrijven in de vorm van (onder andere) opdringerige reclame-uitingen, luide muziek en hinderlijke verlichting, zal door burgemeester en wethouders met behulp van de Algemeen Plaatselijke Verordening (APV) – verscherpt – worden tegengegaan.

Parkeren en laad- en losgelegenheid

4. Met betrekking tot voorzieningen voor parkeren en laden en lossen, zullen burgemeester en wethouders – verscherpt – toepassing geven aan de bouwverordening, waarbij voor paardrijactiviteiten de volgende norm zal worden gehanteerd: 25 m² verharding per gestald paard; bij meer dan 10 paarden 12,5 m² verharding voor ieder gestald paard boven het aantal van 10.

(Her)inrichting bouwvlakken in geval van niet-agrarisch gebruik

5. Planwijziging ten behoeve van een vervolgfunctie wordt niet toegepast dan nadat tussen gemeente en eigenaar een privaatrechtelijke overeenkomst tot stand is gekomen waarbij is vastgelegd dat de eigenaar zich realiseert dat ingevolge het bestemmingsplan op het betrokken perceel geen mogelijkheden bestaan de aanwezige gebouwen uit te breiden of nieuwe gebouwen op te richten, behoudens voorzover burgemeester en wethouders daarvoor vrijstelling verlenen overeenkomstig de voorschriften van dit bestemmingsplan, en waarbij de eigenaar verklaart zich daaraan te conformeren.

6. Ingeval van hergebruik van voormalige agrarische gebouwen (vervolgfuncties) kan in specifieke situaties aanwezige bebouwing worden vervangen. Hiertoe zijn vrijstellingsbevoegdheden in het plan opgenomen. In dat kader kan door burgemeester en wethouders een (her)inrichtingsplan worden geëist als onderdeel van een privaatrechtelijke overeenkomst tussen gemeente en eigenaar, met ten minste de volgende elementen:

- met betrekking tot afbraak van bestaande bebouwing: zekerheid dat de bestaande bebouwing wordt afgebroken;
- met betrekking tot landschappelijke inpassing: erfbeplanting van een gebiedseigen assortiment en behoud en zo mogelijk herstel van doorzichten naar het achterliggende gebied;
- met betrekking tot de situering van de bebouwing: rekening houden met de verkavelingsstructuur (nokrichting van gebouwen evenwijdig aan de verkavelingsstructuur), bestaande doorzichten naar de achterliggende polder en de karakteristiek van de erfbebouwing.

Landschappelijke inpassing kleinschalig kamperen

7. Bij ontheffing of vrijstelling voor kleinschalig kamperen als bedoeld in de Wet op de openluchtrecreatie, zullen burgemeester en wethouders als voorwaarde stellen dat in landschappelijke inpassing wordt voorzien door middel van opgaande randbeplanting van een gebiedseigen assortiment over een breedte van ten minste 5 m (voorzover bedoelde beplanting niet reeds aanwezig is), tenzij de kampeermiddelen zodanig worden gesitueerd dat deze door bebouwing of anderszins aan het zicht worden onttrokken.

Hoofdstuk V Algemene bepalingen

Artikel 27 Procedurevoorschrift planwijziging

Op de voorbereiding van een besluit, waarbij toepassing wordt gegeven aan artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, is de procedure als bedoeld in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

Artikel 28 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

1. **de oppervlakte van een gebouw**
tussen (de buitenste verticale projecties van) de buitenzijde van de gevels en/of het hart van de scheidsmuren.

2. **de inhoud van een gebouw**
tussen de bovenzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels en/of het hart van de scheidsmuren en de buitenzijde van de daken en dakkapellen.

3. **de goot- (of boeibord)hoogte van een gebouw**
tussen de bovenkant van goot, boeibord of daarmee gelijk te stellen constructiedeel en het peil; indien zich op enige zijde van een gebouw één of meer dakkapellen bevinden waarvan de gezamenlijke breedte meer bedraagt dan 50% van de gevelbreedte van de betreffende gevel, wordt de goot- of boeibordhoogte van de dakkapel als hoogte aangemerkt.

4. **de bouwhoogte van een gebouw**
tussen de bovenkant van het gebouw, met uitzondering van antennes, schoorstenen en andere ondergeschikte bouwdelen, en het peil.

5. **de bouwhoogte van een bouwwerk, geen gebouw zijnde**
tussen het hoogste punt van het bouwwerk en het peil, of, indien het bouwwerk zich in het water bevindt, tussen het hoogste punt van het bouwwerk en NAP.

Artikel 29 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen aan de situering, de verhouding breedte-diepte, de nokrichting en de dakvorm van gebouwen, teneinde aldus zeker te stellen dat gebouwen, groter dan 6 m², aansluiten op de in het gebied gebruikelijke bouwvormen en passen in de ruimtelijke karakteristiek van de omgeving, met dien verstande dat:

a. daardoor de gebruikswaarde van het te bebouwen erf niet onevenredig wordt geschaad;
b. de goothoogte van het hoofdgebouw niet verder wordt teruggebracht dan tot 1 m minder dan de maximaal toegestane goothoogte;
c. de goothoogte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij het hoofdgebouw niet wordt teruggebracht tot minder dan 2,75 m;
d. geen inbreuk wordt gemaakt op het bepaalde in de bouwvoorschriften van de betreffende bestemming ten aanzien van het ten hoogste te bebouwen gedeelte van de gronden.

Artikel 30 Rooilijn

1. De rooilijn mag, in afwijking van de kaart en hoofdstuk II, uitsluitend worden overschreden door:
a. tot het hoofdgebouw behorende stoepen, stoeptreden, funderingen, balkons, erkers en entreeportalen die direct aan het hoofdgebouw worden aangebouwd, mits de overschrijding niet meer dan 1,5 m en de hoogte niet meer dan 4 m bedraagt;
b. andere ondergeschikte onderdelen van gebouwen die direct aan het hoofdgebouw worden aangebouwd, mits de overschrijding niet meer dan 1 m en de hoogte niet meer dan 4 m bedraagt;
c. terreinafscheidingen tot een hoogte van 1 m.

2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1 sub c ten behoeve van toegangshekken met een hoogte van 2 m, met dien verstande dat:
- er sprake is van een verantwoorde ruimtelijke inpassing;
- er geen verkeersonveilige situatie kan ontstaan.

3. In geval van (her)bouw van hoofdgebouwen na de terinzagelegging van het ontwerpplan mogen voor de rooilijn géén gebouwen worden gebouwd.

Artikel 31 Zijdelingse perceelsgrens

1. De afstand van gebouwen tot de zijdelingse perceelsgrens dient ten minste 2 m te bedragen.

2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1 teneinde gebouwen te kunnen bouwen op een afstand van minder dan 2 m tot de zijdelingse perceelsgrens, indien de bouw- en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende percelen niet onevenredig worden geschaad.

Artikel 32 Bruggen

Buiten bouwvlakken mogen – zo nodig in afwijking van hoofdstuk II – bruggen uitsluitend worden gebouwd met een maximale breedte van 6 m en indien zulks plaatsvindt ter plaatse van:
a. reeds aanwezige oeververbindingen ter vervanging, herstel of verbetering;
b. gronden met de bestemming Agrarische doeleinden ten behoeve van volwaardige of reële bedrijven;
alsmede voor de realisatie van wandel- en fietspaden.

Artikel 33 Steigers

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, in de vorm van steigers zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van bouwvlakken die direct grenzen aan het water, met inachtneming van het volgende:
a. per bouwvlak is niet meer dan één steiger toegestaan;
b. de steiger dient evenwijdig aan de oever te worden gebouwd;
c. de lengte en breedte van de steiger mogen niet meer bedragen dan 5 m x 0,75 m;
d. de maximale bouwhoogte mag niet meer bedragen dan het peil;
e. de steiger mag de oeverlijn met niet meer dan 0,5 m overschrijden.

Artikel 34 Afstanden van woningen tot wegen en spoorwegen

Afstand van woningen tot wegen en spoorwegen

1. In geval van nieuwe woningen ingevolge planwijziging of vrijstelling mag de afstand van de woning (inclusief aanbouwen) tot de as van de weg – ter beperking van geluidshinder – in geen geval minder bedragen dan de hieronder aangegeven afstand:

weg(vak)	minimale afstand in meters (50 dB(A)-contour)
N458, burgemeester Kremerweg	256
N458,Weijland	118
N458, de Bree (Nieuwerbrug)	110
N11	288
Rijndijk noordzijde (N458)	52
Rijndijk zuidzijde	45
Molendijk	47
Oude Bodegraafseweg	8
Meije/Buitenkerk	25
Buitenkerk, Zuid van Kerkweg/Meije	70
Buitenkerk, Noord van Kerkweg/Meije	69
A12 (Bodegraven-Woerden	909*

* Hoewel de 50 dB(A)-contour is gelegen op 909 m uit de wegas, bedraagt de onderzoekszone 600 m vanuit de rand van de weg. Buiten de onderzoekszone is toetsing aan de Wet geluidhinder niet noodzakelijk.

2. In geval van nieuwe woningen ingevolge planwijziging of vrijstelling mag de afstand van de woning (inclusief aanbouwen) tot de as van de spoorweg – ter beperking van geluidshinder – in geen geval minder bedragen dan 285 m (57 dB(A)-contour).

3. Bij splitsing van panden in meerdere woningen behoeft het bepaalde in lid 1 en/of 2 niet in acht te worden genomen, indien uit geluidsberekeningen blijkt dat uit een oogpunt van geluidsbelasting een kleinere afstand kan worden aangehouden dan in de tabellen is aangegeven.

Artikel 35 Molenbiotoop

1. Om binnen de op de kaart aangegeven molenbiotopen vrije windvang te garanderen en het zicht op de betrokken molen veilig te stellen, geldt het volgende:

a. binnen een afstand van 100 meter rondom de molen mag geen bebouwing worden opgericht hoger dan de onderste punt van de verticaal staande wiek;
b. binnen een afstand van 100 tot 400 meter van de molen mag geen bebouwing worden opgericht met een hoogte die meer bedraagt dan 1/100 van de afstand van het bouwwerk tot de molen, gerekend vanaf de onderste punt van de verticaal staande wiek.

Vrijstellingsbevoegdheid

2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1 onder a en b, indien:

- de vrije windvang en het zicht op de molen al zijn beperkt vanwege aanwezige bebouwing en de windvang en het zicht niet verder worden beperkt vanwege de nieuw op te richten bebouwing;
- toepassing van de in lid 1 bedoelde afstands- en/of hoogtematen de belangen in verband met de nieuw op te richten bebouwing onevenredig zouden schaden.

Artikel 36 Monumenten

1. Monumenten mogen slechts worden vernieuwd, veranderd of uitgebreid, indien en voorzover het betrokken bouwplan mede strekt tot behoud of versterking van het uitwendige karakter van het pand, zoals aanwezig op het tijdstip van tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan, wat betreft:
a. bouwmassa naar hoofdafmetingen en onderlinge verhoudingen;
b. dakvorm, nokrichting, dakhelling, dakoverstekken, goot- en daklijsten en schoorstenen;
c. gevelindelingen door ramen, deuropeningen en erkers.

2. Burgemeesters en wethouders zijn bevoegd van deze regeling vrijstelling te verlenen ten behoeve van bedrijfsgebouwen van agrarische bedrijven indien en voorzover een doelmatige agrarische bedrijfsvoering door deze regeling onevenredig zou worden belemmerd en met inachtneming van hetgeen over de dakvorm is bepaald.

Artikel 37 Agrarische bedrijven en milieuhinder

1. Vanwege nieuwe bouwvlakken ten behoeve van agrarische bedrijven mag geen situatie ontstaan die uit milieuhygiënisch oogpunt (verzuring, geurhinder) bezwaarlijk is. Daarom wordt ter zake geen planwijziging toegepast indien mag worden verwacht dat daardoor ernstige omgevingshinder zal ontstaan.

2. Het voorafgaande is ook van toepassing in geval van overschrijden of vergroten van bouwvlakken ten behoeve van agrarische bedrijven. Daarom wordt ter zake geen vrijstelling verleend of wordt de wijzigingsbevoegdheid niet toegepast indien mag worden verwacht dat daardoor ernstige omgevingshinder zal ontstaan.

3. Ook vanwege fruit- of sierteelt mag geen situatie ontstaan die uit milieuhygiënisch oogpunt bezwaarlijk is. Daarom dient tussen enerzijds fruit- en sierteelt en anderzijds woningen en kantoren die niet tot het betreffende bedrijf behoren, alsmede gebouwen voor maatschappelijke doeleinden, een afstand van 50 m te worden aangehouden.

Artikel 38 Bestaande afstanden en andere maten

1. Indien afstanden tot, en hoogten, inhoud, aantallen en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken die gebouwd zijn met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet, op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan meer bedragen dan ingevolge hoofdstuk II is voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als maximaal toelaatbaar worden aangehouden.

2. In die gevallen dat afstanden tot, en hoogten, inhoud, aantallen en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken, die gebouwd zijn met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet, op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan minder bedragen dan ingevolge hoofdstuk II is voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als minimaal toelaatbaar worden aangehouden.

3. In het geval van (her)oprichting van gebouwen is het bepaalde in lid 1 en 2 uitsluitend van toepassing indien het geschiedt op dezelfde plaats.

Artikel 39 Algemene vrijstellingsbevoegdheid

1. Tenzij dit plan elders al over vrijstellingsbevoegdheden voor overschrijding van de betreffende maatvoering beschikt, zijn burgemeester en wethouders bevoegd vrijstelling te verlenen van de bepalingen van het plan voor overschrijding van – voor bouwen geldende – afstands- en hoogtematen met ten hoogste 15%.

2. Vrijstelling wordt niet verleend, indien daardoor onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van de betrokken en de aangrenzende gronden en aan de waarden als bedoeld in artikel 20, 21 en 22.

Artikel 40 Anti-dubbeltelbepalingen

1. Gronden die in aanmerking zijn of moeten worden genomen bij een te verlenen bouwvergunning, mogen niet nog eens bij een nieuwe aanvraag voor het verkrijgen van een bouwvergunning in aanmerking worden genomen.

2. Met betrekking tot bedrijfswoningen voor agrarische bedrijven, zoals in artikel 2 bedoeld, geldt overigens het volgende:

a. indien ten behoeve van een bedrijf reeds een of meerdere woningen aanwezig zijn, wordt het bouwplan voor een nieuwe bedrijfswoning aangemerkt als bouwplan voor een tweede respectievelijk volgende bedrijfswoning;
b. tenzij het de vervanging van een woning betreft, worden met een bij het bedrijf reeds aanwezige woning gelijkgesteld:
   - de woning die op het tijdstip van tervisielegging van het ontwerpplan reeds op het bouwvlak van het betrokken bedrijf aanwezig is;
   - de woning, die na de tervisielegging van het ontwerpplan als bedrijfswoning op het bouwvlak van het betrokken bedrijf is of wordt gebouwd.

Artikel 41 Beperkingen vanwege zone industrielawaai

De bouw van nieuwe woningen (waaronder begrepen de splitsing van panden in meerdere woningen) is niet toegestaan binnen de zone industrielawaai (kaartbladen 1 en 4).

Artikel 42 Gebruik van gronden en bouwwerken

Algemeen

1. Het is verboden gronden/water en bouwwerken te gebruiken, te laten gebruiken of te doen gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de aan de betrokken grond gegeven bestemmingen, de doeleindenomschrijving en de overige voorschriften.

2. Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan onbebouwde gronden/water te gebruiken of te laten gebruiken:
a. als opslagplaats voor bagger en grondspecie;
b. als opslagplaats voor vaten, kisten, al dan niet voor gebruik geschikte werktuigen en machines of onderdelen daarvan, oude en nieuwe (bouw)materialen, afval, puin, grind of brandstoffen;
c. als uitstallings-; opslag-, stand- of ligplaats voor kampeer- en verblijfsmiddelen;
d. als seksinrichtingen;
e. als woonschepen ligplaats.

3. Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan gebouwen en andere bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken voor:
a. seksinrichtingen;
b. speelautomatenhallen;
c. inrichtingen ten behoeve van het verstrekken van verdovende middelen vallende onder de Opiumwet.

4. Onder strijdig gebruik wordt niet verstaan:
a. vormen van gebruik als bedoeld in lid 2, die verenigbaar zijn met het doel waarvoor de betrokken grond ingevolge de bestemming(en), de doeleindenomschrijving(en) en/of de overige voorschriften mag worden gebruikt;
b. het opslaan van bouwmaterialen, puin en specie in verband met normaal onderhoud, dan wel ter verwezenlijking van de bestemming(en);
c. de stalling van ten hoogste één toercaravan en/of boot op het bij een woning behorende bouwvlak;
d. het afmeren van ten hoogste één pleziervaartuig bij een woning.

5. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 1, indien strikte toepassing van het verbod leidt tot beperkingen in het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen worden gerechtvaardigd.

Bijzondere gebruiksverboden

6. Het is voorts verboden gronden/water buiten bouwvlakken te (laten) gebruiken voor:
- het scheuren van grasland ten behoeve van de teelt van ruwvoedergewassen ter plaatse van de perceelsbestemming Natuurgebied en ter plaatse van de gebiedsbestemming Gebied met natuurwaarden;
- de aanleg van kavelpaden ter plaatse van de perceelsbestemming Natuurgebied en ter plaatse van de gebiedsbestemming Gebied met natuurwaarden;
- voor de aanleg van andere verhardingen dan kavelpaden in het gehele plangebied, tenzij het verhardingen betreft binnen bouwvlakken.

Hoofdstuk VI Overgangs- en slotbepalingen

Artikel 43 Gebruik in strijd met het plan

1. Het gebruik van gronden en bouwwerken dat afwijkt van het plan op het tijdstip waarop het plan rechtskracht verkrijgt, mag worden voortgezet.

2. Wijziging van het in lid 1 bedoelde gebruik is slechts toegestaan, indien hierdoor de bestaande afwijkingen van het plan naar aard en/of intensiteit niet worden vergroot.

3. Het bepaalde in lid 1 en 2 is niet van toepassing op gebruik, dat reeds in strijd was met het voorheen tot dat tijdstip geldende plan – daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan – en waartegen wordt of alsnog kan worden opgetreden.

Artikel 44 Bouwen in strijd met het plan

1. Een bouwwerk, dat op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan afwijkt van het plan en dat hetzij op het tijdstip van tervisielegging, hetzij na dit tijdstip, is of wordt gebouwd met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet, mag, mits de bestaande afwijkingen niet worden vergroot:
a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
b. geheel worden vernieuwd, indien het bouwwerk door een calamiteit is tenietgegaan, mits de bouwvergunning is aangevraagd binnen 2 jaar nadat het bouwwerk is tenietgegaan.

2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1 ten behoeve van vergroting van horizontale en verticale afmetingen die niet meer bedraagt dan 15% van de oppervlakte respectievelijk hoogte.

3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de termijn genoemd in lid 1 onder b, voorzover dit vanwege een terzake dienende civielrechtelijke procedure noodzakelijk is.

Artikel 45 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in:
- artikel 19 lid 5;
- artikel 25 lid 1;
- artikel 42 leden 1 en 6;

is een strafbaar feit, zoals bedoeld in artikel 1a van de Wet op de economische delicten.

Artikel 46 Titel

Dit plan kan worden aangehaald onder de naam "Buitengebied".

Behoort bij het besluit van
Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland
d.d. - 5 JULI 2005
nr. DRM/ARB/ 05/349

bijlagen bij de voorschriften

Bijlage 1. Staat van Bedrijfsactiviteiten

Inhoudsopgave

I.	**Indeling op grond van de bedrijfsactiviteiten**	blz. 3
0	**Landbouw, jacht en bosbouw**	
01	Landbouw en dienstverlening t.b.v. de landbouw	3
1/2/3	**Industrie**	
05	Visserij- en visteeltbedrijven	3
15	Vervaardiging van voedingsmiddelen en dranken	3
16	Verwerking van tabak	4
17	Vervaardiging van textiel	4
18	Vervaardiging van kleding; bereiden en verven van bont	5
19	Vervaardiging van leer en lederwaren (excl. kleding)	5
20	Houtindustrie en vervaardiging van artikelen van hout, kurk, riet en vlechtwerk (excl. meubels)	5
21	Vervaardiging van papier, karton en papier- en kartonwaren	5
22	Uitgeverijen, drukkerijen en reproductie van opgenomen media	5
23	Aardolie- en steenkoolverwerkende industrie	5
24	Vervaardiging van chemische producten	6
25	Vervaardiging van producten van rubber en kunststof	6
26	Vervaardiging van glas, aardewerk, cement-, kalk- en gipsproducten	6
27	Vervaardiging van metalen in primaire vorm	7
28	Vervaardiging van producten van metaal	7
29	Vervaardiging van machines en apparaten	8
30	Vervaardiging van kantoormachines en computers	8
31	Vervaardiging van overige elektrische machines, apparaten en benodigdheden	8
32	Vervaardiging van audio-, video- en telecommunicatie-apparatuur en -benodigdheden	8
33	Vervaardiging van medische apparaten/instrumenten, orthopedische artikelen e.d., precisie- en optische instrumenten en uurwerken	8
34	Vervaardiging van auto's, aanhangwagens en opleggers	9
35	Vervaardiging van transportmiddelen (excl. auto's, aanhangwagens en opleggers)	9
36	Vervaardiging van meubels en overige goederen n.e.g.	9
37	Voorbereiding tot recycling	10
4	**Bouwnijverheid**	
45	Bouwnijverheid	10
5	**Reparatie van consumentenartikelen en handel**	
50	Handel in en reparatie van auto's en motorfietsen; benzineservicestations	10
51	Groothandel (excl. auto's en motorfietsen)	11
52	Detailhandel en reparatie t.b.v. particulieren	13
6	**Vervoer, opslag en communicatie**	
60	Vervoer over land	13
63	Dienstverlening t.b.v. het vervoer	13
64	Post en telecommunicatie	13
7	**Verhuur van roerende goederen en zakelijke dienstverlening**	
71	Verhuur van transportmiddelen, machines en overige roerende goederen	14
72	Computerservice- en informatietechnologiebureaus e.d.	14
73	Speur- en ontwikkelingswerk	14
74	Overige zakelijke dienstverlening	14
75	Overheidsdiensten	14
9	**Milieudienstverlening en overige dienstverlening**	
90	Milieudienstverlening	14
93	Overige dienstverlening	15

II. Indeling op grond van het opgestelde vermogen 17

SBI-code/Bedrijfs(sub)groep of activiteit	categorie	maatgevende milieu-aspecten[1)]	continu factor[2)]
01 LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW			
01.1 Akker- en tuinbouw			
01.12 Tuinbouw			
- champignonkwekerijen (algemeen)	2	G/Gr/R	C
- champignonkwekerijen met mestfermentatie	3	Gr	C
- bloembollendroog- en prepareerbedrijven	2	G/Gr/S	C
- witlofkwekerijen (algemeen)	2	G/Gr/R	C
01.4 Dienstverlening t.b.v. de landbouw			
- algemeen (o.a. loonbedrijven)	3	G/Gr	-
- indien het bedrijfsoppervlak minder dan 500 m² bedraagt	2	G	-
- indien opslag bestrijdingsmiddelen: zie SBI-code 51.55			
- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven	3	-	-
- idem, indien het bedrijfsoppervlak minder dan 500 m² bedraagt	2	G	-
05 VISSERIJ- EN VISTEELTBEDRIJVEN			
05.1 - Zeevisserijbedrijven	3	Gr/G	C
- Binnenvisserijbedrijven	3	Gr/G	C
05.2 Vis- en schaaldierkwekerijen			
- oester-, mossel- en schelpenteeltbedrijven	3	Gr/G	C
- visteeltbedrijven	3	Gr/G	C
15 VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN			
15.1 Slachterijen en vleesverwerking			
- algemeen	3	G/Gr	-
- indien het bedrijfsoppervlak minder dan 200 m² bedraagt	2	G/Gr	-
- vetsmelterijen, bewerking van darmen en verwerking van ander dierlijk afval	4+	Gr	C
15.2 Visverwerking			
- algemeen	4+	Gr	C
- indien het bedrijfsoppervlak minder dan 1.000 m² bedraagt	3	Gr	-
15.3 Groente- en fruitverwerking			
- algemeen	3	G/Gr	C
- vervaardiging van aardappelproducten, verwerking van koolsoorten, drogen van groente of fruit of fabricage van uienconserven (zoutinleggerij)	4+	Gr	C
15.4 Vervaardiging van plantaardige en dierlijke oliën en vetten	4+	G/Gr	C
15.5 Vervaardiging van zuivelproducten			
15.51 Vervaardiging van zuivelproducten			
- algemeen	4+	G	C
- vervaardiging van consumptiemelk- en melkproducten	3	G	C
15.52 Bereiding van consumptie-ijs			
- algemeen	3	G	C
- indien het bedrijfsoppervlak minder dan 200 m² bedraagt	2	G	-

1) G = Geluid, Gr = Geur, R = Risico, S = Stof, V = Verkeer.
2) C = bij de indeling is ervan uitgegaan dat de hinderlijke activiteiten continu (ook 's avonds en 's nachts) plaatsvinden.
3) * = zie ook hoofdstuk II van deze staat.
4) n.e.g. = niet elders genoemd.

SBI-code/Bedrijfs(sub)groep of activiteit			categorie	maatgevende milieu-aspecten[1)]	continu factor[2)]
15.6	Vervaardiging van meel				
	-	algemeen	4+	G	C
	-	indien het bedrijfsoppervlak minder dan 1.000 m² bedraagt	3	G	C
15.7	Vervaardiging van diervoeder		4+	G/Gr	C
15.8	Vervaardiging van overige voedingsmiddelen				
15.81/	Brood, beschuit, banket, koek en biscuit				
15.82	-	algemeen	3	G/Gr	C
	-	indien de verwerkingscapaciteit minder dan 2.500 kg meel/week bedraagt	2	G/Gr	C
15.83	Suiker		4+	Gr	C
15.84	Verwerking van cacaobonen en vervaardiging van chocolade en suikerwerk				
	-	cacao en chocolade	4+	Gr	-
	-	indien vervaardigen van chocoladewerk met een maximaal oppervlak van de bedrijfsbebouwing van 2.000 m²	3	Gr	-
	-	idem, met een maximaal oppervlak van de bedrijfsbebouwing van 200 m²	2	Gr	-
	-	suikerbranden	4+	Gr	-
	-	suikerwerk	3	Gr	-
	-	idem, indien met een maximaal oppervlak van de bedrijfsbebouwing van 200 m²	2	Gr	-
15.85	Deegwaren		3	Gr	-
15.86	Overige voedingsmiddelen				
t/m	-	algemeen	4+	Gr	-
15.89	-	theepakkerijen en soep(aroma)fabrieken zonder poederdrogen	3	Gr	-
15.9	Vervaardiging van dranken				
	-	distilleerderijen en likeurstokerijen, vervaardiging van ethylalcohol door gisting, bierbrouwerijen en mouterijen	4+	G/Gr	C
	-	vervaardiging van overige alcoholische dranken (excl. bier)	2	G	C
	-	vervaardiging van mineraalwater en frisdranken	3	G	C
16	VERWERKING VAN TABAK		4+	Gr	C
17	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL				
17.1/	Bewerken en spinnen van textielvezels en weven van tex-				
17.2	tiel				
	-	algemeen	3	G	-
	-	indien 50 of meer weefgetouwen met schietspoelen	4+	G	-
17.3	Textielveredeling		3	G/Gr	-
17.4/	Vervaardiging van textielwaren				
17.5	-	algemeen	3	G	-
	-	tapijten en vloerkleden	4+	G	-
17.6/	Vervaardiging van gehaakte en gebreide stoffen en		3	G	-
17.7	artikelen				

1) G = Geluid, Gr = Geur, R = Risico, S = Stof, V = Verkeer.
2) C = bij de indeling is ervan uitgegaan dat de hinderlijke activiteiten continu (ook 's avonds en 's nachts) plaatsvinden.
3) * = zie ook hoofdstuk II van deze staat.
4) n.e.g. = niet elders genoemd.

SBI-code/Bedrijfs(sub)groep of activiteit	categorie	maatgevende milieu-aspecten[1)]	continu factor[2)]
18 VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT			
18.1 Vervaardiging van kleding van leer	3	G	-
18.2 Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. leer)	2	G	-
18.3 Bereiden, verven en vervaardigen van (artikelen van) bont	3	Gr	-
19 VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCL. KLEDING)			
19.1 Looien en bewerken van leer	4+	Gr	-
19.2 Vervaardiging van lederwaren (excl. kleding en schoeisel)	3	Gr	-
19.3 Vervaardiging van schoeisel	3	G/Gr	-
20 HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING VAN ARTIKELEN VAN HOUT, KURK, RIET EN VLECHTWERK (EXCL. MEUBELS)			
20.1 Primaire houtbewerking			
- houtzagerijen, -schaverijen e.d.	3*[3)]	G	-
- houtconservering met zoutoplossingen	3	G	-
- overige houtconservering	4+	Gr	-
20.2 Vervaardiging van fineer- en plaatmaterialen	3	G/Gr	-
20.3 Vervaardiging van timmerwerk	3*[3)]	G	-
20.4 Vervaardiging van houten emballage	3*[3)]	G/R/S	-
20.5 Vervaardiging van overige artikelen van hout, kurk, riet en vlechtwerk			
- overige artikelen van hout	3*[3)]	G/R/S	-
- kurkwaren, riet en vlechtwerk	2	G/S	-
21 VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN			
21.1 Vervaardiging van pulp, papier en karton			
- pulp	4+	G/Gr	-
- papier en karton algemeen	3	G/Gr/S	-
- indien de capaciteit voor het vervaardigen van papier of celstof 3 ton/uur of meer bedraagt	4+	G	C
21.2 Vervaardiging van papier- en kartonwaren			
- papierwaren, golfkarton en kartonnage	3	G	C
- indien de capaciteit voor het vervaardigen van papier of celstof 3 ton/uur of meer bedraagt	4+	G	C
22 UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUCTIE VAN OPGENOMEN MEDIA			
22.1 Uitgeverijen	1	-	-
22.2 Drukkerijen en aanverwante activiteiten			
- algemeen	2	G/Gr	C
- dagbladdrukkerijen, offset-rotatiedrukkerijen met thermische drogerij en rotatie-diepdrukkerijen	3	G	C
22.3 Reproductie van opgenomen media	1	G/Gr	-
23 AARDOLIE- EN STEENKOOLVERWERKENDE INDUSTRIE			
23.1 Vervaardiging van cokesovenproducten	4+	G/Gr	C
23.2 Aardolieverwerking			
- algemeen	4+	G/Gr/R	C

1) G = Geluid, Gr = Geur, R = Risico, S = Stof, V = Verkeer.
2) C = bij de indeling is ervan uitgegaan dat de hinderlijke activiteiten continu (ook 's avonds en 's nachts) plaatsvinden.
3) * = zie ook hoofdstuk II van deze staat.
4) n.e.g. = niet elders genoemd.

SBI-code/Bedrijfs(sub)groep of activiteit	categorie	maatgevende milieu-aspecten[1]	continu factor[2]
- vervaardiging van smeeroliën en -vetten (niet verbonden aan aardolieraffinaderij)	3	G	-
24 VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN			
24.1/ 24.4 Vervaardiging van basischemicaliën en farmaceutische producten			
- algemeen	4+	G/Gr/R	C
- geneesmiddelen	3	G/R	C
- verbandmiddelen	2	G	-
24.2 Vervaardiging van landbouwchemicaliën	4+	G/R	C
24.3 Vervaardiging van verf, lak, vernis, inkt en mastiek	4+	Gr/R	C
24.5 Vervaardiging van zeep, was-, reinigings- en onderhoudsmiddelen, parfums en cosmetica	4+	Gr	C
24.6 Vervaardiging van overige chemische producten			
- algemeen	3	Gr/R	-
- lijm en plakmiddelen met gebruik van dierlijke grondstoffen, vuurwerk, munitie en springstoffen, chemische producten n.e.g.[4] (24.66)	4+	Gr/R	-
24.7 Vervaardiging van synthetische en kunstmatige vezels	4+	G/Gr	C
25 VERVAARDIGING VAN PRODUCTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF			
25.1 Vervaardiging van producten van rubber			
- banden en rubberregeneratie	4+	G/Gr	C
- rubberproducten (excl. banden)	3	Gr	-
- vernieuwen van loopvlakken	4+	Gr	-
- idem, indien het bedrijfsoppervlak kleiner is dan 100 m²	3	Gr	-
25.2 Vervaardiging van producten van kunststof			
- algemeen	4+	Gr	-
- productie van verpakkingsmateriaal en assemblage van kunststofbouwmaterialen	3	G/Gr/R	-
26 VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUCTEN			
26.1 Vervaardiging van glas en glaswerk			
- algemeen	3	G	-
- vervaardigen, bewerken of verwerken van glas of glazen voorwerpen met een capaciteit van 10 ton/uur of meer, vervaardigen van glaswol of glasvezels	4+	G/Gr	C
- glasbewerking	3	G/S	-
- glas-in-lood-zetterijen	2	G	-
26.2/ 26.3 Vervaardiging van keramische producten	3	G/S	-
26.4 Vervaardiging van bakstenen, baksteenelementen en dakpannen	4+	G/S	-
26.5 Vervaardiging van cement, kalk en gips	4+	G/S	C
26.6 Vervaardiging van producten van beton, cement en gips			
26.61/ 26.62/ 26.63/ - algemeen	4+	G/S	-

1) G = Geluid, Gr = Geur, R = Risico, S = Stof, V = Verkeer.
2) C = bij de indeling is ervan uitgegaan dat de hinderlijke activiteiten continu (ook 's avonds en 's nachts) plaatsvinden.
3) * = zie ook hoofdstuk II van deze staat.
4) n.e.g. = niet elders genoemd.

SBI-code/Bedrijfs(sub)groep of activiteit			categorie	maatgevende milieu-aspecten[1]	continu factor[2]
26.66	-	producten van kalkzandsteen	3	G/S	-
26.64	Mortel				
	-	algemeen	3	G/S	-
	-	indien de productiecapaciteit 100 ton/uur of meer bedraagt	4+	G	-
26.65	Producten van vezelcement				
	-	algemeen	3	G/R/S	-
	-	indien gebruik van persen, triltafels of bekistingstrillers met een productiecapaciteit van 100 ton/dag of meer	4+	G	-
26.7	Natuursteenbewerking		3	G/S	-
26.8	Vervaardiging van overige niet-metaalhoudende minerale producten				
26.81	Schuur-, slijp- en polijstmiddelen		3	G/S	-
26.82	Overige niet-metaalhoudende minerale producten				
	-	bitumineuze materialen	4+	Gr	-
	-	isolatiematerialen (excl. glaswol)	4+	Gr	C
	-	minerale producten n.e.g.[4]	3	G/S	-
	-	indien de productiecapaciteit voor steenwol 5.000 ton/jaar of meer bedraagt	4+	G	C
	-	asfaltcentrales	4+	G	-
27	VERVAARDIGING VAN METALEN IN PRIMAIRE VORM		4+	G	-
28	VERVAARDIGING VAN PRODUCTEN VAN METAAL				
28.1	Vervaardiging van metaalconstructiewerken, ramen, deuren en kozijnen				
	-	algemeen	4+*[3]	G	-
	-	samenvoegen van plaat-, profiel-, staf- of buismaterialen door middel van smeden, klinken, lassen of monteren met een niet in een gesloten gebouw ondergebracht productieoppervlak van 2.000 m² of meer	4+	G	-
28.2/ 28.3	Vervaardiging van tanks en reservoirs en van ketels en radiatoren voor centrale verwarming en van stoomketels				
28.21/ 28.3	Tanks en reservoirs		4+	G	-
28.22	Producten voor centrale verwarming		3	G/Gr/R	-
28.4	Smeden, persen, stampen en profielwalsen van metaal				
	-	stamp-, pers-, dieptrek- en forceerbedrijven	4+	G	-
	-	smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d.	3	G	-
28.5	Oppervlaktebehandeling en overige metaalbewerking				
28.51	Oppervlaktebehandeling				
	-	algemeen	3	G/Gr	-
	-	stralen, thermisch verzinken en vertinnen	4+	G/S	-
28.52	Overige metaalbewerkende industrie		3*[3]	G	-

1) G = Geluid, Gr = Geur, R = Risico, S = Stof, V = Verkeer.
2) C = bij de indeling is ervan uitgegaan dat de hinderlijke activiteiten continu (ook 's avonds en 's nachts) plaatsvinden.
3) * = zie ook hoofdstuk II van deze staat.
4) n.e.g. = niet elders genoemd.

SBI-code/Bedrijfs(sub)groep of activiteit	categorie	maatgevende milieu-aspecten[1)]	continu factor[2)]
28.6 Vervaardiging van scharen en bestek, gereedschap en hang- en sluitwerk			
- algemeen	3*[3)]	G	-
- indien met lakspuiterij	3	G/Gr	-
28.7 Vervaardiging van overige producten van metaal			
- algemeen	3	G/Gr/R	-
- produceren-, renoveren of schoonmaken van metalen vaten met een productieoppervlakte van 2.000 m² of meer	4+	G/Gr	-
- smederijen van ankers en kettingen met een productieoppervlakte van 2.000 m² of meer	4+	G	-
29 VERVAARDIGING VAN MACHINES EN APPARATEN			
- algemeen	3*[3)]	G	-
- beproeven van verbrandingsmotoren met voorzieningen of installaties voor het afremmen van een gezamenlijk motorisch vermogen van 1 MW of meer	4+	G	-
- samenvoegen van plaat-, profiel-, staf- of buismaterialen door middel van smeden, klinken, lassen of monteren met een niet in een gesloten gebouw ondergebracht productieoppervlak van 2.000 m² of meer	4+	G	-
- reparatie van machines en apparaten	3	G	-
30 VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS	3*[3)]	G	-
31 VERVAARDIGING VAN OVERIGE ELEKTRISCHE MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDHEDEN			
31.1/ 31.2/ 31.3 Vervaardiging van elektromotoren, generatoren, transformatoren, schakel- en verdeelinrichtingen, geïsoleerde kabel en draad	4+	G/Gr	-
31.4 Vervaardiging van accumulatoren, elektrische elementen en batterijen	3	G/Gr	-
31.5 Vervaardiging van elektrische lampen, buizen en verlichtingsbenodigdheden	4+	R	-
31.6 Vervaardiging van overige elektrotechnische benodigdheden n.e.g.[4)]	3	G	-
32 VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO- EN TELEXCOMMUNICATIEAPPARATUUR EN -BENODIGDHEDEN	3	G/Gr	-
33 VERVAARDIGING VAN MEDISCHE APPARATEN/INSTRUMENTEN, ORTHOPEDISCHE ARTIKELEN E.D., PRECISIE- EN OPTISCHE INSTRUMENTEN EN UURWERKEN	2	G/Gr	-

1) G = Geluid, Gr = Geur, R = Risico, S = Stof, V = Verkeer.
2) C = bij de indeling is ervan uitgegaan dat de hinderlijke activiteiten continu (ook 's avonds en 's nachts) plaatsvinden.
3) * = zie ook hoofdstuk II van deze staat.
4) n.e.g. = niet elders genoemd.

SBI-code/Bedrijfs(sub)groep of activiteit	categorie	maatgevende milieu-aspecten[1)]	continu factor[2)]
34 VERVAARDIGING VAN AUTO'S, AANHANGWAGENS EN OPLEGGERS			
34.1 Vervaardiging van auto's (incl. assemblage)	4+	G	-
34.2 Carrosseriebouw en vervaardiging van aanhangwagens en opleggers	4+	G	-
34.3 Vervaardiging van auto-onderdelen en -accessoires	3	G	-
35 VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCL. AUTO'S, AANHANGWAGENS EN OPLEGGERS)			
35.1 Scheepsbouw en scheepsreparatie			
- houten en kunststofschepen	3	G/Gr/S	-
- overig	4+	G	-
- indien onderhouden, repareren of behandelen van de oppervlakte van metalen schepen met een langs de waterlijn te meten lengte van minder dan 25 m en/of het incidenteel bouwen van dergelijke schepen, met een bedrijfsoppervlak van minder dan 5.000 m² en een opgesteld elektromotorisch vermogen van minder dan 300 kW	3	G/Gr/S	-
35.2 Vervaardiging van rollend spoor- en tramwegmaterieel			
- algemeen	3	G	-
- beproeven van verbrandingsmotoren met voorzieningen of installaties voor het afremmen van een gezamenlijk motorisch vermogen van 1 MW of meer	4+	G	-
35.3 Vervaardiging van vlieg- en ruimtevaartuigen (incl. reparatie)	4+	G	-
35.4/ Vervaardiging van rijwielen, motorrijwielen en invaliden-	3	G	-
35.5 wagens en van overige transportmiddelen			
36 VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.[4)]			
36.1 Vervaardiging van meubels			
- houten of metalen meubels algemeen	3*[3)]	G	-
- indien met lakspuiterij	3	G/Gr/R/S	-
- kunststof meubels	4+	G/Gr/R	-
- rietmeubels en matrassen	3	G/Gr/R/S	-
- meubelstoffeerderijen	1	-	-
- overige meubels	2	G/Gr/R	-
36.2 Vervaardiging van sieraden e.d.	2	Gr	-
36.3 Vervaardiging van muziekinstrumenten	2	G/Gr	-
36.4/ Vervaardiging van spellen, speelgoed- en sportartikelen	3	G	-
36.5			
36.6 Vervaardiging van overige goederen n.e.g.[4)]			
- vervaardiging van linoleum en vloerzeil	4+	Gr	-
- sociale werkplaatsen	3*[3)]	Gr	-
- idem, met lakspuiterij	3	G/Gr/R/S	-
- vervaardiging van overige goederen n.e.g.[4)]	3	G/Gr	-

1) G = Geluid, Gr = Geur, R = Risico, S = Stof, V = Verkeer.
2) C = bij de indeling is ervan uitgegaan dat de hinderlijke activiteiten continu (ook 's avonds en 's nachts) plaatsvinden.
3) * = zie ook hoofdstuk II van deze staat.
4) n.e.g. = niet elders genoemd.

SBI-code/Bedrijfs(sub)groep of activiteit	categorie	maatgevende milieu-aspecten[1)]	continu factor[2)]
37 VOORBEREIDING TOT RECYCLING			
37.1 Voorbereiding tot recycling van metaalafval			
- herwinning van ijzer en staal (o.a. autoshredders)	4+	G	C
- sorteren van oud ijzer	3	G/R/S	-
37.2 Voorbereiding tot recycling van overig afval	4+	G/Gr/S	-
45 BOUWNIJVERHEID			
45.1/ Bouwrijp maken van terreinen/			
45.2 Burgerlijke en utiliteitsbouw; grond-, water- en wegenbouw (excl. grondverzet)			
- algemeen (inclusief gemeentewerf)	3	G/R/S	-
- indien het bedrijfsoppervlak minder dan 1.000 m² bedraagt	2	G/S	-
45.3 Bouwinstallatie			
- loodgieters- en fitterswerk, installatie van centrale verwarmings- en luchtbehandelingsapparatuur en sanitair, isolatiewerkzaamheden	2	G/R	-
- indien met spuiterij	3	G/Gr/R	-
- elektrotechnische installatie	2	G/R	-
45.4 Afwerken van gebouwen			
- schilderen, glaszetten, afwerken van vloeren en wanden, stukadoren en overige afwerking	3	G/Gr/R/S	-
- indien het bedrijfsoppervlak minder dan 1.000 m² bedraagt	2	G/Gr/R/S	-
- woningstoffeerderijen	1	-	-
45.5 Verhuur van bouw- en sloopmachines met bedienend personeel	3	G	C
50 HANDEL IN EN REPARATIE VAN AUTO'S EN MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATION			
50.1/ Handel in en reparatie van auto's			
50.2 - groothandel in auto's (incl. import)	3	G	-
- idem, indien het bedrijfsoppervlak minder dan 2.000 m² bedraagt	2	G	-
- detailhandel in auto's	2	G	-
- detailhandel in vrachtauto's	3	G/Gr	-
- autoreparatiebedrijven algemeen	2	G/R	-
- reparatie van vrachtwagens	3	G/Gr	-
- tectyleerinrichtingen, autoplaatwerkerijen, autospuitinrichtingen	3	G/Gr/R	-
- autobekledерijen	1	-	-
- autowasserijen	2	G	-
- sleepbedrijven van voertuigen	3	G	C
50.3 Handel in auto-onderdelen en -accessoires			
- groothandel	3	G	-
- indien het oppervlak minder dan 2.000 m² bedraagt	2	G	-
50.4 Handel in en reparatie van motorfietsen en onderdelen en accessoires			
- groothandel	3	G	-

1) G = Geluid, Gr = Geur, R = Risico, S = Stof, V = Verkeer.
2) C = bij de indeling is ervan uitgegaan dat de hinderlijke activiteiten continu (ook 's avonds en 's nachts) plaatsvinden.
3) * = zie ook hoofdstuk II van deze staat.
4) n.e.g. = niet elders genoemd.

SBI-code/Bedrijfs(sub)groep of activiteit	categorie	maatgevende milieu-aspecten[1)]	continu factor[2)]
- indien het oppervlak minder dan 2.000 m² bedraagt	2	G	-
- detailhandel of reparatie	2	G	-
50.5 Benzineservicestations			
- algemeen	3	G/Gr/R	-
- indien het bedrijfsoppervlak minder dan 200 m² bedraagt	2	G/Gr/R	-
- indien verkoop LPG	3	R	-
51 GROOTHANDEL (EXCL. AUTO'S EN MOTORFIETSEN) *Voor op- en overslagbedrijven met eigen vervoersactiviteiten: zie SBI-code 60.2*			
51.2 Groothandel in landbouwproducten en levende dieren			
51.21/ 51.22 Akkerbouwproducten en veevoeders, bloemen en planten			
- algemeen	2	G/Gr/R/S	-
- indien op- of overslag van granen, meelsoorten, zaden, gedroogde peulvruchten, maïs of derivaten daarvan of veevoeder met een verwerkingscapaciteit van 500 ton/uur of meer	4+	G/S	-
- opslag met koelinstallaties met een koelvermogen van 300 kW of meer	3	G/R/S	-
- dierlijke en plantaardige oliën en vetten, oliehoudende grondstoffen	3	G/Gr	-
51.23 Levende dieren	3	G	C
51.24 Huiden, vellen en leder	3	Gr	-
51.25 Ruwe tabak, groenten, fruit en consumptieaardappelen	2	G/Gr/R/S	-
51.3 Groothandel in voedings- en genotmiddelen	2	G/Gr/R	-
51.4 Groothandel in overige consumentenartikelen			
- munitie	3	R	-
- consumentenvuurwerk (voor professioneel vuurwerk zie SBI-code 51.7)	3	R	C
- overige	3	G	-
- idem, indien het bedrijfsoppervlak minder dan 2.000 m² bedraagt	2	G	-
51.5 Groothandel in intermediaire goederen (excl. agrarische), afval en schroot			
51.51 Brandstoffen en andere minerale olieproducten			
- minerale olieproducten (excl. brandstoffen)	3	Gr	-
- vaste brandstoffen			
. algemeen	4+	G/S	-
. indien het opslagterrein kleiner is dan 2.500 m²	3	S	-
- vloeibare brandstoffen			
. ondergrondse opslag met een capaciteit van minder dan 1.000 m^3	2	Gr	-
. bovengrondse opslag van vloeistoffen met een capaciteit van minder dan 1.000 m^3	3	Gr/R	-
. opslag met een capaciteit van 1.000 m^3 of meer	4+	R	-

1) G = Geluid, Gr = Geur, R = Risico, S = Stof, V = Verkeer.
2) C = bij de indeling is ervan uitgegaan dat de hinderlijke activiteiten continu (ook 's avonds en 's nachts) plaatsvinden.
3) * = zie ook hoofdstuk II van deze staat.
4) n.e.g. = niet elders genoemd.

SBI-code	Bedrijfs(sub)groep of activiteit	categorie	maatgevende milieu-aspecten[1]	continu factor[2]
	- gasvormige brandstoffen			
	. algemeen	4+	R	-
	. opslag van gasflessen met een capaciteit van 10 tot 50 m^3	3	R	-
	. idem, met een capaciteit tot 10 m^3	2	R	-
51.52	Metalen en metaalertsen			
	- algemeen	4+	G/S	-
	- metalen en halffabrikaten	3	G	-
51.53	Hout en bouwmaterialen			
	- grond, zand en grind met een oppervlakte van 1.000 m^2 of meer, verf en verfwaren	3	G/R/S	-
	- overige	3	G/R/S	-
	- idem, indien het bedrijfsoppervlak minder dan 200 m^2 bedraagt	2	G/R/S	-
51.54	IJzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur			
	- algemeen	3	G	-
	- indien het bedrijfsoppervlak minder dan 2.000 m^2 bedraagt	2	G	-
51.55	Chemische producten			
	- chemische grondstoffen en chemicaliën voor industriële toepassing algemeen	3	R	-
	- op- of overslag van brandbare explosieve, sterk prikkelende of giftige gassen: zie SBI-code 51.51			
	- opslag van niet-reactieve gassen (incl. zuurstof), gekoeld	3	R	-
	- bestrijdingsmiddelen			
	. algemeen	4+	R	-
	. indien de oppervlakte van de opslagruimte minder dan 300 m^2 bedraagt	3	R	-
	. indien de oppervlakte van de opslagruimte minder dan 600 m^2 bedraagt en een automatische gasblusinstallatie wordt toegepast	3	R	-
	. indien de opslagcapaciteit minder dan 10 ton bedraagt	2	R	-
	- kunstmeststoffen	3	R/S	-
	- rubber	3	G/Gr	-
51.56	Overige intermediaire goederen			
	- textielgrondstoffen en -halffabrikaten	3	Gr	-
	- papier en karton	3	G/R	-
	- indien het bedrijfsoppervlak minder dan 2.000 m^2 bedraagt	2	G	-
	- overige	2	G	-

1) G = Geluid, Gr = Geur, R = Risico, S = Stof, V = Verkeer.
2) C = bij de indeling is ervan uitgegaan dat de hinderlijke activiteiten continu (ook 's avonds en 's nachts) plaatsvinden.
3) * = zie ook hoofdstuk II van deze staat.
4) n.e.g. = niet elders genoemd.

SBI-code/Bedrijfs(sub)groep of activiteit	categorie	maatgevende milieu-aspecten[1)]	continu factor[2)]
51.57 Afval en schroot			
- autosloperij, op- en overslag alsmede sorteren van oud ijzer, schroot, puin, glas en hout (excl. radioactief afval)	3	G	-
- op- en overslag van dierlijk afval	4+	Gr	-
- overige	3	G/R	-
- indien het bedrijfsoppervlak minder dan 2.000 m² bedraagt	2	G	-
51.6 Groothandel in machines, apparaten en toebehoren			
- machines voor de bouwnijverheid	3	G	-
- overige	3	G	-
- idem, indien het bedrijfsoppervlak minder dan 2.000 m² bedraagt	2	G	-
51.7 Overige gespecialiseerde groothandel en groothandel met algemeen assortiment			
- algemeen	3	G	-
- indien het bedrijfsoppervlak minder dan 2.000 m² bedraagt	2	G	-
- professioneel vuurwerk (voor consumenten-vuurwerk zie SBI-code 51.4)	4+	R	C
52 DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN			
52.7 Reparatie t.b.v. particulieren			
- overige (o.a. elektrische huishoudelijke apparatuur, schoenen)	1	-	-
60 VERVOER OVER LAND			
60.2 Vervoer over de weg			
- algemeen	3	G	C
- indien stalling van vrachtauto's met koelinstallaties in de open lucht of indien schoonmaken tanks	4+	G/Gr/R	C
- taxibedrijven met een bedrijfsoppervlak van minder dan 1.000 m²	2	-	C
63 DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER			
63.1 Laad-, los- en overslagactiviteiten en opslag			
- loswal	3	G	-
- overige op- en overslag: zie SBI-code 51	-	-	-
63.2 Overige dienstverlening t.b.v. het vervoer n.e.g.[4)]			
- stalling algemeen	3	G/R	C
- caravan- en fietsenstalling	2	G	C
63.4 Expediteurs, cargadoors en bevrachters; weging en meting	3	G	C
64 POST EN TELECOMMUNICATIE			
64.12 Koeriersdiensten			
- algemeen	3	G	C
- indien het bedrijfsoppervlak minder dan 1.000 m² bedraagt	2	-	C

1) G = Geluid, Gr = Geur, R = Risico, S = Stof, V = Verkeer.
2) C = bij de indeling is ervan uitgegaan dat de hinderlijke activiteiten continu (ook 's avonds en 's nachts) plaatsvinden.
3) * = zie ook hoofdstuk II van deze staat.
4) n.e.g. = niet elders genoemd.

SBI-code/Bedrijfs(sub)groep of activiteit	categorie	maatgevende milieu-aspecten[1)]	continu factor[2)]
71 VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES EN OVERIGE ROERENDE GOEDEREN			
71.1 Autoverhuur	2	G	-
71.2 Verhuur van overige transportmiddelen	3	G	C
71.3 Verhuur van machines en werktuigen			
- algemeen	3	G	C
- kantoormachines en computers	2	G	-
71.4 Verhuur van overige roerende goederen			
- algemeen	3	G	-
- indien het bedrijfsoppervlak minder dan 2.000 m² bedraagt	2	G	-
72 COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIEBUREAUS E.D.			
72.5 Onderhoud en reparatie van computers en kantoormachines	1	G	-
73 SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK			
73.1 Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	2	G/Gr/R	-
74 OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING			
74.4 Reclamebureaus e.d.: reclameverspreiding, reclameverlichting, reclameschilders, standbouw	3*[3)]	G	-
74.7 Reiniging van gebouwen en transportmiddelen e.d.			
- reiniging van gebouwen en installaties van gebouwen (glazenwasserijen, kantoorreiniging, schoorsteenvegers, cv-ketelreiniging e.d.), ongediertebestrijding en ontsmetting	3	Gr/R	-
- schoonmaken van schepen	4+	G/Gr/R/S	C
74.8 Overige zakelijke dienstverlening			
- foto-ontwikkelcentrale	2	G	-
- loonpakkerij	3	G	-
75 OVERHEIDSDIENSTEN			
75.25 Brandweerkazernes	3	G	-
90 MILIEUDIENSTVERLENING			
- afvalwaterinzameling en -behandeling			
. rioolgemalen	2	Gr	C
. rioolwaterzuiveringsinrichtingen	4+	Gr	C
- afvalinzameling			
. algemeen	3	G/S	-
. vuiloverslagstations	4+	G/S	-
- afvalbehandeling (op- en overslag van afvalstoffen: zie SBI-code 51)			
. algemeen	3	G/Gr	-
. vuilverbranding, mechanische afvalscheiding, compostering in de open lucht	4+	G/Gr	C
. verwerking fotochemisch en galvano-afval	2	G	-
- verwerking van dierlijk afval: zie SBI-code 15.1/15.7			
- grondreiniging algemeen	3	G/Gr/S	-

1) G = Geluid, Gr = Geur, R = Risico, S = Stof, V = Verkeer.
2) C = bij de indeling is ervan uitgegaan dat de hinderlijke activiteiten continu (ook 's avonds en 's nachts) plaatsvinden.
3) * = zie ook hoofdstuk II van deze staat.
4) n.e.g. = niet elders genoemd.

SBI-code/Bedrijfs(sub)groep of activiteit	categorie	maatgevende milieu-aspecten[1)]	continu factor[2)]
- indien breken, malen, zeven of drogen van grond of puin: zie SBI-code 37.2			
- verwerking van radioactief afval	4+	R	C
93 OVERIGE DIENSTVERLENING			
93.01 Reinigen van kleding en textiel			
- wasserijen, linnenverhuur, tapijtreiniging	3	G/Gr	C
- wassalons, wasserettes	1	-	-
- chemische wasserijen en ververijen, wasverzendinrichtingen	2	G/Gr/R	-

1) G = Geluid, Gr = Geur, R = Risico, S = Stof, V = Verkeer.
2) C = bij de indeling is ervan uitgegaan dat de hinderlijke activiteiten continu (ook 's avonds en 's nachts) plaatsvinden.
3) * = zie ook hoofdstuk II van deze staat.
4) n.e.g. = niet elders genoemd.

Omschrijving	categorie
A. Inrichtingen die in de bedrijvenlijst van hoofdstuk I zijn ingedeeld in de categorie 4+ en waarvan de categorie-indeling is gekenmerkt met 4+*:	
- indien het opgestelde elektromotorisch vermogen kleiner is dan 300 kW maar minimaal 20 kW	3
- indien het opgestelde elektromotorisch vermogen kleiner is dan 20 kW	2
B. Inrichtingen die in de bedrijvenlijst van hoofdstuk I zijn ingedeeld in de categorie 3 en waarvan de categorie-indeling is gekenmerkt met 3*:	
- indien het opgestelde elektromotorisch vermogen kleiner is dan 20 kW	2

Bijlage 2. Staat van Horeca-activiteiten

Staat van Horeca-activiteiten

Categorie I "lichte horeca"
Bedrijven die in beginsel alleen overdag en 's avonds behoeven te zijn geopend (vooral verstrekking van etenswaren en maaltijden) en daardoor slechts beperkte hinder voor omwonenden veroorzaken. Binnen deze categorie worden de volgende subcategorieën onderscheiden:

1a. Aan de detailhandelsfunctie verwante horeca
- automatiek;
- broodjeszaak;
- cafetaria;
- croissanterie;
- koffiebar;
- lunchroom;
- ijssalon;
- snackbar;
- tearoom;
- traiteur.

1b. Overige lichte horeca
- bistro;
- restaurant (zonder bezorg- en/of afhaalservice);
- hotel.

1c. Bedrijven met een relatief grote verkeersaantrekkende werking
- bedrijven genoemd onder 1a en 1b met een bedrijfsoppervlak van meer dan 250 m²;
- restaurant met bezorg- en/of afhaalservice (o.a. pizza, chinees, McDrives).

Categorie 2 "middelzware horeca"
Bedrijven die normaal gesproken ook delen van de nacht geopend zijn en die daardoor aanzienlijke hinder voor omwonenden kunnen veroorzaken:
- bar;
- bierhuis;
- biljartcentrum;
- café;
- proeflokaal;
- shoarma/grillroom;
- zalenverhuur (zonder regulier gebruik ten behoeve van feesten en muziek-/dansevenementen).

Categorie 3 "zware horeca"
Bedrijven die voor een goed functioneren ook 's nachts geopend zijn en die tevens een groot aantal bezoekers aantrekken en daardoor grote hinder voor de omgeving met zich mee kunnen brengen:
- dancing;
- discotheek;
- nachtclub;
- partycentrum (regulier gebruik ten behoeve van feesten en muziek-/dansevenementen.

themakaarten

themakaarten

goed ontsloten gebied / lintbebouwing

matig ontsloten gebied / lintbebouwing

THEMAKAART 1
ONTSLUITINGSSTRUCTUUR

provincie ZUID HOLLAND

GEDEPUTEERDE STATEN

DIRECTIE RUIMTE EN MOBILITEIT
afdeling Ruimtelijk Beheer

CONTACTPERSOON
[redacted]
DOORKIESNUMMER
[redacted]
E-MAIL
[redacted]

PROVINCIEHUIS
Zuid-Hollandplein 1
Postbus 90602
2509 LP Den Haag

TELEFOON
[redacted]
FAX
070 - 441 78 63
WEBSITE
www.zuid-holland.nl

Burgemeester en Wethouders
van BODEGRAVEN

ONS KENMERK	UW KENMERK	BIJLAGEN	DATUM
DRM/ARB/05/349A	-	-	- 5 JUL 2005

BESLUIT VAN GEDEPUTEERDE STATEN VAN ZUID-HOLLAND MET BETREKKING TOT HET BESTEMMINGSPLAN "BUITENGEBIED", GEMEENTE BODEGRAVEN

I. Inleiding

Bij brief van 12 oktober 2004, binnengekomen 12 januari 2005, hebben Burgemeester en Wethouders van Bodegraven ons verzocht om goedkeuring van het door de raad van de gemeente op 16 december 2004 gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan "Buitengebied", bestaande uit een plankaart en voorschriften als bedoeld in artikel 10 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO); nader te noemen: het plan. Het plan is behandeld in de vergadering van de Provinciale Planologische Commissie (PPC) van Zuid-Holland van 26 mei 2005.

II. Inhoud

Het plan betreft het gehele gemeentelijke grondgebied uitgezonderd de gronden binnen de contouren van de kernen Bodegraven en Nieuwerbrug en het gebied van de Rijksweg 11. Het beoogt zowel de gebiedskwaliteiten (natuur, landschap, cultuurhistorie en de waarde van het gebied voor de landbouw en recreatie) te waarborgen als ook nieuwe ontwikkelingen mogelijk te maken die samenhangen met de verschillen in agrarisch grondgebruik (verbrede plattelandsontwikkeling, problematiek vrijkomende agrarische complexen, intensivering grondgebruik). Het plan beoogt verder sturing te geven aan toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen in relatie met het ontwikkelde beleid voor het Groene Hart en De Venen, de landinrichting in Bodegraven-Noord, Driebruggen en Boskoop-Reeuwijk alsmede het door de gemeente ontwikkelde beleid voor de bebouwingslinten in het buitengebied. Op basis van de gekozen zogenaamde drielagenplansystematiek bevat het plan, naast een Beschrijving in hoofdlijnen, bestemmingleggingen op gebiedsniveau en op perceelsniveau.

Tram 9 en
bus 65 en 88 stoppen
bij het provinciehuis.
Vanaf station Den Haag CS
is het tien minuten lopen.
De parkeerruimte voor
auto's is beperkt.

III. Beoordeling plan

Behoudens hetgeen wij onder IV. ten aanzien van de naar voren gebrachte bedenkingen overwegen, merken wij met betrekking tot het plan het volgende op. Het plangebied van voorliggend plan betreft een zeer waardevol en kwetsbaar gebied. De aanwezige waarden zijn neergelegd in het streekplan Zuid-Holland Oost door het gebied aan te duiden als agrarisch plus gebied (agrarisch gebied met bijzondere natuur-, landschappelijke en/of cultuurhistorische waarden), deels een stiltegebied, een groot natuurgebied ten noorden van de Oude Rijn, verschillende ecologische verbindingszones en een aantal bebouwingslinten met cultuurhistorische waarde. Op hoofdlijnen kan worden gesteld dat het plan voldoende rekening houdt met en voldoende bescherming biedt aan de aanwezige waarden van het gebied. Op een aantal punten laat het bestemmingsplan ontwikkelingen toe die in strijd zijn met het provinciaal beleid zoals verwoord in het streekplan en de Nota Regels voor Ruimte.

Hierbij merken wij nog op dat het plan door de gemeenteraad is vastgesteld ten tijde van de Nota Planbeoordeling 2002. Bij de beoordeling van het plan is als toetsingskader gehanteerd het streekplan Zuid-Holland Oost en in principe de Nota Planbeoordeling 2002. Echter, wanneer er sprake is van strijdigheid met de Nota Planbeoordeling 2002, maar de voorgestelde ontwikkelingen wel passen binnen de Nota Regels voor Ruimte, komen deze ontwikkelingen wel in aanmerking voor goedkeuring. Daarmee is invulling gegeven aan de overgangsregeling voor het nieuwe beleid.

Vanwege strijdigheid met het provinciaal beleid onthouden wij goedkeuring aan de volgende artikelen en delen op de plankaart:

a. *Artikel 34, lid 3*
Lid 3 van artikel 34 maakt het mogelijk splitsing van panden in meerdere woningen toe te staan binnen de berekende 50 dB(A) zone, zoals weergegeven in de bijbehorende tabel. Uit geluidsberekeningen zal dan moeten blijken dat dit mogelijk is. Op basis van de Wet geluidhinder dient bij vaststelling van bestemmingsplannen reeds duidelijkheid te bestaan omtrent de mogelijkheid een woning op te richten. Akoestisch onderzoek kan niet later uitgevoerd worden. Voor de overige situaties is het plan in overeenstemming met de Wet geluidhinder.

b. *artikel 20, lid 2, en bijbehorende tabel 1, waarin maïsteelt mogelijk wordt gemaakt; artikel 21, lid 2, en bijbehorende tabel 2, waarin maïsteelt mogelijk wordt gemaakt; artikel 25, tabel 5 (aanlegvergunningenstelsel) werken of werkzaamheden onder b, waarin maïsteelt mogelijk wordt gemaakt*
Zoals aangegeven in de toelichting in hoofdstuk 5 is het bestemmingsplan met name consoliderend van karakter. Het flora- en faunaonderzoek dat hiervoor verricht is, is naar onze mening voldoende. Wel wordt maïsteelt als nieuwe ontwikkeling mogelijk gemaakt. Hierover wordt in de toelichting vermeld dat aanvullend veldonderzoek - in het kader van de Flora- en faunawet - nog zal moeten plaatsvinden. Momenteel kan derhalve niet worden vastgesteld of het plan op dit punt uitvoerbaar is.

c. *De plankaartbladen 1 en 7 waar de beoogde bestemming niet in overeenstemming is met de aanduiding "natuurgebied" op de streekplankaart*

Op de streekplankaart is één natuurgebied aangegeven ten westen van de Enkele Wiericke en ten noorden van de A12. Dit gebied is met een begrenzing aangegeven op de streekplankaart. Bovendien zijn deze gronden inmiddels verworven ten behoeve van natuurontwikkeling. Het gebied dient als zodanig bestemd te worden.

d. *Plankaartblad 11 (gebiedsbestemming) waar de beoogde bestemming niet in overeenstemming is met de aanduiding "natuurgebied" op de streekplankaart*

Op de streekplankaart is rond de Enkele Wiericke - tussen de Oude Rijn en de A12 - een natuurgebied begrensd weergegeven met een groene contour. De gronden zijn nog niet verworven maar de begrenzing ligt wel vast. Derhalve zal voor deze gronden - conform de gehanteerde bestemmingsplansystematiek voor het beoogde natuurontwikkelings- en reservaatgebied ten noorden van de Oude Rijn - een wijzigingsbevoegdheid moeten gelden. Met deze bevoegdheid moet het mogelijk worden gemaakt dat de agrarische bestemming gewijzigd kan worden in de perceelsbestemming natuurgebied, wanneer de gronden verworven zijn.

e. *De verkeersbestemming op plankaartblad 5 waar deze aan de oostzijde van de Enkele Wiericke ligt*

Zoals de gemeente zelf heeft aangegeven, was de verkeersbestemming ten oosten van de Enkele Wiericke per abuis opgenomen en deze zou verwijderd worden. Grotendeels is dit gebeurd, maar een klein deel is (per abuis) gehandhaafd. Aangezien hier momenteel geen weg aanwezig is en hiervoor ook de noodzaak niet is aangetoond, onthouden wij goedkeuring aan deze strook (plankaartblad 5). De gemeente heeft dit bij brief van 25 april 2005 nogmaals bevestigd.

f. *De tabellen 1 en 2 en de bijbehorende planvoorschriften artikel 20, leden 3 en 4 en artikel 21, leden 3 en 4, waarin intensieve veehouderij als neventak wordt mogelijk gemaakt*

Het mogelijk maken van intensieve veehouderij als neventak is in strijd met de Nota Regels voor Ruimte (en eveneens de voorloper hiervan de Nota Planbeoordeling 2002). Intensieve veehouderij wordt niet beschouwd als een gewenste vorm van plattelandsverbreding. Niet-grondgebonden bedrijven dienen te worden geweerd uit het buitengebied. Het provinciaal beleid is expliciet gericht op het bevriezen van de intensieve veehouderij, gelet op de milieuproblematiek die dergelijke bedrijven veroorzaken. Het bieden van uitbreidingsruimte is derhalve in strijd met dit beleid.

g. *Artikel 25 en bijbehorende tabel 5 waarin het mogelijk wordt gemaakt ruiterpaden en (verharde) wandel- en fietspaden aan te leggen zonder aanlegvergunning*

Gelet op de natuur-, landschappelijke en cultuurhistorische waarden van het gebied zal de aanleg van de bovengenoemde paden gekoppeld moeten worden aan het aanlegvergunningenstelsel. Op deze wijze is een nadere afweging gewaarborgd, waarbij de belangen van natuur, landschap en cultuur worden meegewogen. Zonder aanlegvergunning bestaat de kans dat deze waarden (onevenredig) aangetast worden.

h. Artikel 20, lid 10, en bijbehorende tabel 1, waarin een tweede bedrijfswoning bij een agrarisch bedrijf mogelijk wordt gemaakt, artikel 21, lid 9, en bijbehorende tabel 2 waarin een tweede bedrijfswoning bij een agrarisch bedrijf mogelijk wordt gemaakt

Het realiseren van een tweede bedrijfswoning bij een agrarisch bedrijf is strijdig met de Nota Regels voor Ruimte. In de praktijk is gebleken dat er nauwelijks nog argumenten bestaan die de bouw van een tweede bedrijfswoning bij agrarische bedrijven rechtvaardigen. Zo is er nauwelijks nog sprake van bedrijfsactiviteiten waarbij de continue aanwezigheid van twee volwaardige arbeidskrachten noodzakelijk is.

In het kader van artikel 10:30 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) heeft er bestuurlijk overleg plaatsgevonden over ons voornemen om aan een aantal zaken goedkeuring te onthouden. Dit aspect is tijdens en na de hoorzitting aan de orde gekomen. De gemeente heeft aangegeven dat nader overleg niet noodzakelijk is. Wel is gemeld dat er de intentie is om inzake reclamant, genoemd onder 19, wat betreft een tweetal Romneyloodsen ter plaatse van Dammekant [redacted] handhavend op te treden. Tevens is toegezegd om na het onherroepelijk worden van het plan een handhavingsonderzoek op te starten.

IV. Bedenkingen

Het plan heeft met ingang van 12 januari 2005 gedurende vier weken voor eenieder ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn bij ons bedenkingen ingebracht door:

[redacted]

Reclamanten zijn op 18 mei 2005 in de gelegenheid gesteld hun bedenkingen ten overstaan van een plaatsvervangend afdelingshoofd, een bureauhoofd en een plaatsvervangend bureauhoofd namens ons toe te lichten. Ook het gemeentebestuur is daarbij de gelegenheid geboden een nadere uiteenzetting te geven.

V. Buiten behandeling laten

Op 1 februari 2005 heeft [redacted] tijdig een bedenking ingediend. Reclamant heeft echter geen zienswijze ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan en het bestemmingsplan is op het punt van de bedenkingen ongewijzigd vastgesteld. Bij brief van 14 april 2005 is reclamant gevraagd aan te tonen waarom hij/zij redelijkerwijs niet in staat is geweest zijn/haar zienswijze bij de gemeenteraad kenbaar te maken. Reclamant geeft in zijn/haar schriftelijke reactie van 15 april 2005 aan dat er geen sprake is van een bezwaar tegen het bestemmingsplan. Derhalve laten wij - gelet op het bepaalde in artikel 27 van de WRO - deze bedenking buiten behandeling.

VI. Samenvatting en beoordeling bedenkingen

Reclamant, genoemd onder 1, heeft de volgende bezwaren.
Bezwaar wordt gemaakt tegen een groot gedeelte van de bestemming "Tuin" op het perceel [redacted] De door de gemeente gehanteerde motivering om geen verbreding van de woonbestemming toe te kennen, is in strijd met de algemene beginselen van goed bestuur. Verbreding zou niet mogelijk zijn gelet op de achterliggende woning op nummer [redacted] Verder zijn alle woningen aan de Zuidzijde getekend en gebouwd met het front naar de wegas. Door deze wijze van bestemmen is het niet meer mogelijk om het kleine huis uit te breiden.

Over de bedenkingen merken wij het volgende op.

De gegevens van reclamant bij de bedenking tonen een andere situatie dan uit de bestemmingsplankaart kan worden opgemaakt op basis van de huisnummering. Op de bestemmingsplankaart ligt huisnummer [redacted] vanaf de [redacted] bezien achter het huisnummer [redacted] Tijdens de hoorzitting heeft reclamant nogmaals benadrukt dat dit ten onrechte is. De woningen liggen vanaf de weg bezien feitelijk niet achter elkaar maar naast elkaar. Tijdens de zitting heeft de gemeente erkend dat er bij de inventarisatie wellicht onzorgvuldig is gehandeld. Uit luchtfoto's en bezoek ter plaatse is gebleken dat de woningen [redacted] vanaf de weg bezien feitelijk naast elkaar liggen. Het gebouw dat achter deze woningen ligt - waar op de bestemmingsplankaart het huisnummer 82 staat aangegeven - betreft een schuur en geen woning. De beoogde uitbreiding van reclamant aan de oostzijde van de bestaande woning kan met gebruikmaking van het bestemmingsplan niet gerealiseerd worden, aangezien hier de tuinbestemming op ligt. De motivering van de gemeente om deze uitbreiding af te wijzen is niet correct, aangezien er feitelijk geen sprake van een achterliggende woning is. Bij een uitbreiding aan de oostzijde van de woning aan [redacted] is er geen sprake van een belemmering van het uitzicht voor een achtergelegen woning. Vanwege de situering van de woning (zeer smalle, langgerekte woning, direct omgeven door de naastgelegen woning en tuin), het feit dat de woning ook niet in zuidelijke richting kan uitbreiden vanwege de aanwezige schuur direct achter de woning, het een kleine woning betreft waarbij een uitbreiding in oostelijke richting de meest logische is, de overige bouwvlakken

voor woondoeleinden in dit gebied op de bestemmingsplankaart wel een recht verloop kennen aan de wegzijde, er vanuit ruimtelijke overwegingen geen bezwaren bestaan tegen deze beoogde uitbreiding, achten wij deze uitbreidingsoptie logisch en redelijk.

Derhalve achten wij de bedenking gegrond en onthouden wij goedkeuring aan de tuinbestemming gelegen aan de oostzijde van de woning [redacted]

Reclamant, genoemd onder 2, heeft de volgende bezwaren.
De opslaghoogte voor het perceel [redacted] is te beperkt. Door de opslag van containers gecombineerd met diefstalgevoelige kleinere materialen, aannemersmaterialen waaronder bouwliften en hijskranen kan niet voldaan worden aan gestelde maximale opslaghoogte. Hierdoor ontstaat te veel risico op onnodige rompslomp, kosten en schade. Met de reeds gerealiseerde landschappelijke inpassing hoeft de beoogde opslaghoogte ook landschappelijk gezien geen problemen op te leveren.

Over de bedenkingen merken wij het volgende op.

Het bedrijf van reclamant is gelegen in een gebied dat op de streekplankaart is aangeduid als agrarisch gebied plus (A+). Voorliggend plangebied kenmerkt zich door haar bijzondere natuur-, landschappelijke en cultuurhistorische waarden. Met name de openheid van het gebied en de verkavelingstructuur (slotenpatroon) heeft een grote cultuurhistorische en landschappelijke betekenis. Tevens kent het lint van Buitenkerk in het streekplan de aanduiding "bebouwingslint met cultuurhistorische waarde". De woning zelf is aangewezen als rijksmonument. Ons beleid is erop gericht de genoemde waarden te behouden en te beschermen.
De gewenste opslaghoogte van 4 meter bij recht toestaan zonder hier verder enige voorwaarden aan te verbinden, pleegt een verdere inbreuk op de aanwezige landschappelijke (openheid landschap) en cultuurhistorische waarde van het lint. Het aanhouden van de maximale stapelhoogte van 3 meter is derhalve in onze ogen een juiste keuze. Daarbij wordt opgemerkt dat Burgemeester en Wethouders ingevolge de bestemmingsplanvoorschriften een vrijstelling kunnen verlenen van de maximale stapelhoogte tot een maximaal 4,5 meter. Deze vrijstelling is gekoppeld aan een adequate landschappelijke inpassing in de vorm van opgaande beplanting van gebiedseigen soorten (artikel 4, lid 6). Door het stellen van deze voorwaarden wordt de invloed van het verhogen van de stapelhoogte op de waarden van het gebied geminimaliseerd.

Derhalve achten wij deze bedenking ongegrond.

Reclamant, genoemd onder 3, heeft de volgende bezwaren.
De bebouwingsmogelijkheden van het bedrijf worden ten opzichte van het oude bestemmingsplan te veel ingeperkt. Daarnaast wil het bedrijf in het kader van herontwikkeling van het gebied rond de locatie Overtocht, meewerken aan verplaatsing van de bedrijfsvestiging ter plaatse. Gemeente heeft hierover toezeggingen gedaan, maar in voorliggend vastgesteld bestemmingsplan is deze verplaatsing niet mogelijk gemaakt. Voorts is de zonegrens industrielawaai niet op een correcte wijze op de plankaart opgenomen. Voor een aantal onderdelen dient deze te verschuiven. Tot slot is in de toelichting ten onrechte de SBI-code 45.1/45.2 aan het bedrijf gegeven.

Over de bedenkingen merken wij het volgende op.

Het bedrijf van reclamant ligt buiten de maximale bebouwingscontour van de kern Bodegraven in het Groene Hart. Hierop is het restrictieve beleid van toepassing zoals weergegeven in ons streekplan Zuid-Holland Oost en de Nota Regels voor Ruimte. Bestaande niet-agrarische bedrijven kunnen blijven bestaan met een beperkte uitbreidingsruimte. Voorliggend gebied is bovendien een kwetsbaar gebied. Op de streekplankaart is het gebied aangeduid als agrarisch gebied plus (A+). Het kenmerkt zich door haar bijzondere natuur-, landschappelijke en cultuurhistorische waarden. Met name de openheid van het gebied en de verkavelingstructuur (slotenpatroon) heeft een grote cultuurhistorische en landschappelijke betekenis. Tevens kent het lint van [redacted] in het streekplan de aanduiding "bebouwingslint met cultuurhistorische waarde". Ons beleid is erop gericht de genoemde waarden te behouden en te beschermen.

Tijdens de hoorzitting heeft de gemeente aangegeven dat de maximale bebouwingsoppervlakte voor het bedrijf van reclamant rekening houdt met de bestaande legale bebouwing plus een uitbreidingsmarge van 15%. Nagemeten uit de luchtfoto's en na bezoek ter plaatse is inderdaad gebleken dat er minder dan 1.230 m² aan bebouwing aanwezig is en dat de bewering van de gemeente correct is. Deze geboden uitbreidingsruimte past binnen ons ruimtelijk beleid. Dat de uitbreidingsmogelijkheden vergeleken met de mogelijkheden uit het vigerende bestemmingsplan flink verminderd zijn, is in overeenstemming met ons beleid. Wij zien derhalve geen reden het bedrijf extra uitbreidingsruimte te bieden.
Wanneer sprake zou zijn van een onevenredige planologische achteruitgang kan reclamant bij de gemeenteraad een aparte planschadeclaim (artikel 49 van de WRO) indienen. Dit betreft een zelfstandige procedure die in dit kader niet aan de orde is.

Ten aanzien van de herontwikkelingsopties op voorliggende locatie merken wij op dat is gebleken dat ten tijde van de vaststelling van het plan nog geen sprake was van een verleende bouwvergunning/concreet bouwplan om deze herontwikkeling te realiseren. Ondanks het feit dat de gemeente een positieve grondhouding heeft ten aanzien van deze ontwikkeling, kan hier bij de vaststelling van een bestemmingsplan nog geen rekening mee worden gehouden. Er moet concreet bekend zijn wat er gebouwd moet worden met bijbehorende oppervlakte- en hoogtematen en welke consequenties er bestaan voor de milieuzonering of -vergunningen, om hiermee voldoende rechtszekerheid te bieden voor omwonenden.

Wat betreft de zonegrens industrielawaai is ons gebleken dat de genoemde correcties onterecht niet zijn doorgevoerd. De grens aan de westzijde van het terrein dient tegen het bestemmingsvlak van het bedrijventerrein aan te liggen en de grens aan de noordzijde dient in zuidelijke richting verplaatst te worden.
Ten aanzien van de in de toelichting opgenomen SBI-codes 45.1/45.2 merken wij nog het volgende op. De gebruiksmogelijkheden ter plaatse van de locatie [redacted] worden bepaald door de bestemmingen en aanduidingen op de plankaart en de daarbijbehorende planvoorschriften. Die hierbij gehanteerde bestemmingen, aanduidingen en voorschriften komen overeen met de bestaande situatie. Hiermee wordt voldoende tegemoetgekomen aan de belangen van

reclamant. De toelichting kent geen juridische status en is niet van invloed op de gebruiksmogelijkheden van de percelen.

Derhalve achten wij deze bedenkingen gegrond wat betreft de aanduiding van de grens "zone industrielawaai" en voor het overige ongegrond. Wij onthouden goedkeuring aan de onjuiste grenzen van de "zone industrielawaai".

Reclamant, genoemd onder 4, heeft de volgende bezwaren.
De achterste begrenzing van het bouwblok dient 10 meter vanuit de achtergevel van de bestaande schuur noordwaarts te worden gesitueerd. Daardoor kan de bestaande schuur worden opgeknapt en verplaatst worden naar de achterzijde van de woning, waarmee een doorkijk naar de open polder ontstaat. Verder hebben de gronden achter het woonhuis abusievelijk de bestemming "Av" gekregen. Deze gronden dienen een tuinbestemming te verkrijgen. Tot slot dient een stuk grond tussen [redacted] voorzien te worden van een tuinbestemming.

Over de bedenkingen merken wij het volgende op.

Uit zowel de bedenking van reclamant als het ambtsbericht van de gemeente is gebleken dat er sprake is van een bestaande schuur aan de oostzijde van de woning. Deze is als zodanig bestemd en ligt binnen het bestemmingsvlak "woondoeleinden". Van een concreet plan voor verplaatsing van de schuur is niets bekend, zodat hier bij het opstellen van het plan door de gemeente geen rekening mee gehouden kon worden. Uit luchtfoto's en bezoek ter plaatse is gebleken dat de gronden achter de woning en schuur aan de [redacted] niet in gebruik zijn als tuin. Het feitelijk gebruik komt hier overeen met de bestemming "Av". Over de tuinbestemming tussen [redacted] merken wij op dat reclamant dit aspect niet in de zienswijzenfase bij het ontwerpbestemmingsplan heeft ingebracht. Daarbij is het plan voor dit gedeelte ongewijzigd vastgesteld. Reclamant heeft dit erkend en tijdens de hoorzitting aangegeven dat hij onlangs eigenaar is geworden van deze gronden. Derhalve laten wij deze aspecten van de bedenking buiten behandeling.

Derhalve achten wij deze bedenking ongegrond wat betreft de gronden achter de woning en schuur aan de [redacted] en laten de bedenkingen buiten behandeling wat betreft de gronden tussen [redacted]

Reclamant, genoemd onder 5, heeft de volgende bezwaren.
De uitoefening van het loonspuitbedrijf aan de [redacted] wordt in ernstige mate gehinderd door de gemeente, zoals ook blijkt uit het vastgestelde bestemmingsplan. Onterecht is bij de berekening van de oppervlakte, welke bebouwd mag worden, niet een onlangs gesloopte schuur meegerekend. De uitbreidingsmogelijkheden voor het bedrijf zijn te beperkt. De bouwkavel dient verruimd te worden. Tevens voorziet het plan niet in een adequate ontsluiting voor het perceel. Voorts is onterecht de woning op perceel [redacted] wegbestemd.

Over de bedenkingen merken wij het volgende op.

Het bedrijf van reclamant ligt buiten de maximale bebouwingscontour van de kern Bodegraven in het Groene Hart. Hierop is het restrictieve beleid van toepassing zoals weergegeven in ons streekplan Zuid-Holland Oost en de Nota Regels voor

Ruimte. Bestaande niet-agrarische bedrijven kunnen blijven bestaan met een beperkte uitbreidingsruimte. Voorliggend gebied is bovendien een kwetsbaar gebied. Op de streekplankaart is het gebied aangeduid als agrarisch gebied plus (A+). Het kenmerkt zich door haar bijzondere natuur-, landschappelijke en cultuurhistorische waarden. Met name de openheid van het gebied en de verkavelingstructuur (slotenpatroon) heeft een grote cultuurhistorische en landschappelijke betekenis. Tevens kent het lint van [redacted] in het streekplan de aanduiding "bebouwingslint met cultuurhistorische waarde". Ons beleid is erop gericht de genoemde waarden te behouden en te beschermen. De geboden uitbreidingsruimte past binnen ons beleid. Extra uitbreidingsruimte zal leiden tot een verdere aantasting van de in het gebied aanwezige waarden. Wij zien derhalve geen reden het bedrijf extra uitbreidingsruimte te bieden. Door de schuur te slopen zonder er zeker van te zijn dat deze herbouwd mag worden, heeft reclamant een risico genomen dat voor eigen rekening is. Overigens kan op basis van het plan de bestaande bebouwing (dit is 3.830 m², zoals weergegeven door reclamant bij de zienswijze) worden uitgebreid tot 4.350 m². Rekeninghoudend met dit maximaal toegestane bebouwingsoppervlak, kunnen schuren binnen het bouwvlak worden gesloopt en herbouwd.

Verruiming van het bouwvlak is niet aan de orde gelet op de kwetsbaarheid van het gebied zoals hierboven beschreven is. Dit geldt eveneens voor een nieuwe ontsluiting, die op een andere wijze gewenst is dan via de huidige ontsluiting langs de bestaande woning. Wanneer een ontsluiting buiten het bouwvlak geprojecteerd zou worden, gaat dit ten koste van de aanwezige waarden in het gebied, zoals de landschappelijke openheid en het verkavelingpatroon.
Tot slot merkt reclamant ten onrechte op dat de bestaande woning aan [redacted] is wegbestemd. Ingevolge de plankaart en bijbehorende voorschriften is ter plaatse een bedrijfswoning toegestaan. Hiermee is de bestaande bedrijfswoning positief bestemd.

Tijdens de hoorzitting heeft reclamant echter aangegeven dat het hier niet de bedrijfswoning betreft, maar een landarbeiderswoning. De landarbeiderswoning was mogelijk op basis van het vigerende bestemmingsplan. Deze woning was echter enkel toegestaan bij agrarische bedrijven. Dit laatste is eveneens gebleken uit een uitspraak van de Raad van State (zaaknummer: 200100355/1/H1) aangaande een aanvraag voor een landarbeiderswoning op het perceel [redacted] Het bedrijf van reclamant betreft een niet-agrarisch bedrijf en is derhalve nooit in aanmerking gekomen om ter plaatse een landarbeiderswoning te realiseren. De landarbeiderswoning is nooit gerealiseerd. Ook is het, gelet op de huidige situatie in de landbouw, niet te verwachten dat zich hier een nieuw agrarisch bedrijf zal vestigen. Het beleid van de gemeente, zoals weergegeven in het plan, is er dan ook op gericht om geen nieuwe agrarische bedrijven in het plangebied toe te staan.

Derhalve achten wij de bedenkingen ongegrond.

<u>Reclamant, genoemd onder 6, heeft de volgende bezwaren.</u>
Procedureel heeft de gemeente onjuist gehandeld door op de zienswijze geen inhoudelijke reactie te geven. Reclamant wenst verder een extra woonfunctie toe te kennen aan het perceel ten behoeve van instandhouding van het bestaande complex. Ten onrechte is voor de percelen op de zogeheten buitendijkse gebieden een natuur- of een waterbergingbestemming gelegd. Tot slot ontbreekt op de

plankaart de (hoofd)watergang tussen de percelen [redacted] waardoor er eigendomsoverschrijdend gebouwd kan worden.

Over de bedenkingen merken wij het volgende op.

Wij menen dat de belangen van reclamant niet zijn geschaad door de gemeentelijke reactie op de zienswijze. Reclamant zelf had bij de zienswijze geen onderbouwde bezwaren gegeven waar de gemeente een duidelijke reactie op kon geven. Er werden slechts vragen gesteld. Tijdens de hoorzitting heeft reclamant enkele punten toegevoegd, die ook opgenomen zijn in de bedenking. Over deze aspecten merken wij het volgende op.

Uit het gemeentelijk ambtsbericht is gebleken dat er geen sprake was van een verleende bouwvergunning of concreet bouwplan om deze ontwikkeling te realiseren. Derhalve kan hier bij de vaststelling van een bestemmingsplan nog geen rekening mee worden gehouden. Er moet concreet bekend zijn wat er gebouwd/verbouwd moet worden om hiermee voldoende rechtszekerheid te bieden voor omwonenden. De gemeente heeft in haar ambtsbericht aangegeven een positieve grondhouding ten opzichte van het plan te hebben en wanneer de concrete bouwplannen bekend zijn hieraan door middel van de formele (artikel 19 van de WRO) procedure mee te werken. Overeenkomstig de bestaande situatie is het perceel thans bestemd.

De bestemming "N(bu)" past naar onze mening bij de gronden die thans in gebruik zijn als weide, moestuin en fruitboomgaard. Deze bestemming bepaalt - in samenhang met de begripsbepalingen (artikel 1, leden 31 en 35) - dat de bestaande landschaps- en natuurwaarden behouden moeten blijven. Bestaande terreinvormen en menselijk grondgebruik vallen hier eveneens onder. Daarbinnen passen bovengenoemde activiteiten. Het waterbergend vermogen, dat eveneens in de doeleindenomschrijving is opgenomen, dient te worden behouden. Dit impliceert dat extra verhardingen niet toegestaan zijn. Dit is niet strijdig met de bezwaren van reclamant, aangezien deze de feitelijke activiteiten wenst te behouden en niet verder uit te breiden. In het plan worden gebruiks- en bouwmogelijkheden bepaald binnen bepaalde bouwvlakken. Het al dan niet mogen bouwen op andermans grond wordt bepaald via het privaatrecht. Het bestemmingsplan kan terzake geen rechten geven.

Derhalve achten wij deze bedenking ongegrond.

<u>Reclamant, genoemd onder 7, heeft de volgende bezwaren.</u>
Het perceel [redacted] dient een agrarische bestemming te krijgen. De eigenaar van dit perceel is bekend geweest met het feit dat het niet-agrarische gebruik van betreffend perceel in strijd was met het bestemmingsplan. Dat niet tegen het gebruik kon worden opgetreden (vanwege ontbreken van gebruiksbepalingen uit het oude bestemmingsplan), impliceert niet dat het gebruik in overeenstemming was met het bestemmingsplan. Mede gezien het feit dat de gemeente dit strijdige gebruik onder het oude plan heeft gewraakt, wil die enkele omstandigheid echter niet zeggen dat thans recht op legalisering zou bestaan. Gelet op de strijd met de bestemming uit het oude plan, kan niet worden aangenomen dat de eigenaar rechten zou hebben opgebouwd op grond waarvan de door hem uitgeoefende

activiteiten in het nieuwe bestemmingsplan positief zouden moeten worden bestemd. Hierbij wordt verwezen naar uitspraken van de Raad van State.
Ten onrechte heeft de gemeenteraad ruimte geboden voor activiteiten op het perceel [redacted] die in milieucategorie 3 vallen. Dit is ongewenst gelet op het karakter van het gebied en strijdig met het belang van een goede ruimtelijke ordening aangezien de woning van [redacted] binnen de minimumafstand van 50 meter valt. Tot slot heeft reclamant bezwaar tegen een hogere erfafscheiding voor [redacted] dan het bestemmingsplan in feite toestaat.

Over de bedenkingen merken wij het volgende op.

Agrarische bestemming
De gemeente heeft in het verleden niet kunnen optreden tegen het gebruik van perceel [redacted] vanwege het ontbreken van gebruiksbepalingen uit het oude bestemmingsplan. Bovendien oefent deze eigenaar gedurende een periode van ruim een decennium bedrijfsmatige activiteiten ter plaatse uit, in ieder geval al voor het ijkpunt van het gebruiksovergangsrecht (3 januari 2003: paraplu-herziening gebruiksbepalingen Bodegraven). Een artikel 19 van de WRO-procedure is doorlopen waarmee de bedrijfsactiviteiten ter plaatse zijn gelegaliseerd. Op basis van deze aspecten heeft de eigenaar rechten verworven om ter plaatse zijn bestaande bedrijfsactiviteiten voort te zetten en derhalve heeft de gemeente terecht deze activiteiten positief bestemd. Daarnaast past een dergelijke ontwikkeling binnen ons ruimtelijke beleid, zoals verwoord in het streekplan Zuid-Holland Oost en de op het moment van vaststelling van het plan geldende Nota Planbeoordeling 2002, voor voormalige agrarische complexen. Binnen deze complexen is het onder een aantal voorwaarden toegestaan niet-agrarische functies te vestigen. Daarbij is in dit geval ook voldaan aan de voorwaarde dat categorie 3-bedrijven ook zijn toegestaan, mits deze qua aard en schaal gelijk te stellen zijn aan categorie 2-bedrijven van de Staat van Bedrijfsactiviteiten (VNG-lijst). Op grond van jurisprudentie dienen dergelijke bedrijven een (beperkte) uitbreidingsruimte te krijgen.

Milieucategorie 3-loonspuitbedrijf tegen ongedierte
Overeenkomstig de beredenering die hierboven staat weergegeven, dienen de bestaande categorie 3-activiteiten positief bestemd te worden. Daarbij kan nog worden opgemerkt dat voor dit bedrijfsonderdeel geluid niet het maatgevende milieuaspect is. De milieucategorisering houdt verband met de opslag van stoffen. De gevolgen voor het stiltegebied zijn dus beperkt en het is niet aannemelijk dat regels in verband met de geluidsbescherming worden overtreden. Verder is ter plaatse geen sprake van een spuiterij (bijvoorbeeld een autobedrijf) maar alleen de basis voor een spuiterij die op locatie werkt.

Hoogte erfafscheiding
Voor het perceel [redacted] gelden de algemene hoogtebepalingen voor erfafscheidingen zoals bepaald in de artikelen 4 en 30. Hierin is bepaald dat erfafscheidingen maximaal 1 meter hoog mogen worden en na vrijstelling mogen de toegangshekken (na belangenafweging) maximaal 2 meter hoog worden. Voor het perceel [redacted] is geen afwijkende hoogte toegestaan, zoals reclamant beweert. In de Nota van Zienswijzen (reactie op zienswijze) van de gemeente is aangegeven dat hieraan geen medewerking wordt verleend.

Derhalve achten wij de bedenkingen ongegrond.

Reclamant, genoemd onder 8, heeft de volgende bezwaren.
Aan het perceel [redacted] is ten onrechte een bedrijfsbestemming gegeven. Reclamant ondervindt hinder en overlast van de activiteiten ter plaatse. Dit zal alleen maar toenemen door de mogelijk gemaakte uitbreidingen. Dit gaat eveneens gepaard met een waardevermindering van de woning van reclamant. Gemeente had niet mogen overgaan tot het legaliseren van de bedrijfsactiviteiten in dit kwetsbare buitengebied. De aanduiding bedrijfsverzamelgebouw is te ruim. Een specifiekere bestemming past hier. Bovendien is de bebouwingsoppervlakte, opgenomen op de plankaart, uitgebreid tot 4.350 m². De bouwhoogte dient eveneens beperkt te worden. Bij herbouw is geen rekening gehouden met de hoogte van gebouwen, enkel met de maximale oppervlakte. Onvoldoende duidelijk is in hoeverre bij het opstellen van het plan rekening is gehouden met de in het gebied aanwezige flora en fauna. Van toetsing aan de vogel- en habitatrichtlijnen is niet gebleken.

Over de bedenkingen merken wij het volgende op.

Bedrijfsbestemming
De gemeente heeft in het verleden niet kunnen optreden tegen het gebruik van perceel [redacted] vanwege het ontbreken van gebruiksbepalingen uit het oude bestemmingsplan. Bovendien oefent deze eigenaar gedurende een periode van ruim een decennium bedrijfsmatige activiteiten ter plaatse uit, in ieder geval al voor het ijkpunt van het gebruiksovergangsrecht (3 januari 2003: parapluherziening gebruiksbepalingen Bodegraven). Een artikel 19 van de WRO-procedure is doorlopen waarmee de bedrijfsactiviteiten ter plaatse zijn gelegaliseerd. Op basis van deze aspecten heeft de eigenaar rechten verworven om ter plaatse zijn bestaande bedrijfsactiviteiten voort te zetten en derhalve heeft de gemeente terecht deze activiteiten positief bestemd. Daarnaast past een dergelijke ontwikkeling binnen ons ruimtelijke beleid voor voormalige agrarische complexen. Binnen deze complexen is het onder een aantal voorwaarden toegestaan niet-agrarische functies te vestigen. Op grond van jurisprudentie dienen dergelijke bedrijven een (beperkte) uitbreidingsruimte te krijgen. Deze uitbreidingsruimte is in overeenstemming met ons beleid, zoals verwoord in het streekplan Zuid-Holland Oost en de op het moment van vaststelling van het plan geldende Nota Planbeoordeling 2002. Het onder overgangsrecht brengen van de activiteiten is in strijd met een goede ruimtelijke ordening, omdat hiermee te weinig rekening wordt gehouden met de belangen van de eigenaar van [redacted] Ook is niet gebleken dat de gemeente het bedrijf wenst aan te kopen en te verplaatsen. Hiervoor zijn geen financiën gereserveerd, blijkens de paragraaf economische uitvoerbaarheid. Verder zijn conform de bestemmingsplanbepalingen uit artikel 4 wel degelijk beperkingen gesteld aan de bouwhoogte van de gebouwen bij een eventuele herbouw. Daarbij kunnen Burgemeester en Wethouders conform artikel 29 van het plan nadere eisen stellen aan de herbouw. Bovendien zal bij herbouw getoetst worden aan de gemeentelijke welstandsnota, zodat er voldoende waarborgen zijn dat bij eventuele herbouw de gebouwen passen in het karakter van het cultuurhistorisch waardevolle lint van [redacted] Wanneer sprake zou zijn van een onevenredige planologische achteruitgang kan reclamant bij de gemeenteraad een aparte planschadeclaim (artikel 49 van de WRO) indienen. Dit betreft een zelfstandige procedure die in dit kader niet aan de orde is.

Milieucategorie 3-loonspuitbedrijf tegen ongedierte
Overeenkomstig de beredenering die hierboven staat weergegeven, dienen de bestaande categorie 3-activiteiten positief bestemd te worden. De milieucategorisering heeft enkel betrekking op de loonspuiterijactiviteiten. De milieucategorisering houdt verband met de opslag van stoffen. Verder is ter plaatse geen sprake van een spuiterij (bijvoorbeeld een autobedrijf) maar alleen de basis voor een spuiterij die op locatie werkt.

Flora en fauna
In het plan is aangegeven dat het aannemelijk is dat de gunstige staat van instandhouding van beschermde soorten niet in het geding is en dat op basis van de thans beschikbare gegevens en inzichten aan de ontheffingscriteria van het Ministerie van LNV voor de Flora- en faunawet kan worden voldaan. Beoordeeld is dat redelijkerwijs verwacht mag worden dat de ontheffing zal worden verleend. Zoals aangegeven in de toelichting in hoofdstuk 5 is het plan met name consoliderend van karakter. Het flora- en faunaonderzoek dat hiervoor verricht is, is in onze ogen voldoende. Wel wordt maïsteelt, als nieuwe ontwikkeling, mogelijk gemaakt. Hierover wordt in de toelichting vermeld dat aanvullend veldonderzoek - in het kader van de Flora- en faunawet - nog zal moeten plaatsvinden. Momenteel kan derhalve niet worden vastgesteld of het bestemmingsplan op dit punt uitvoerbaar is. Wij verwijzen naar hetgeen wij hebben gesteld in III, onder b.

Derhalve achten wij deze bedenking gegrond op het punt van onvoldoende toetsing aan de Flora- en faunawet wat betreft de maïsteelt en voor het overige ongegrond. Wij onthouden goedkeuring aan die voorschriften uit het bestemmingsplan die maïsteelt mogelijk maken.

<u>Reclamant, genoemd onder 9, heeft de volgende bezwaren.</u>
Onterecht wordt het huidige gebruik van het boerderijcomplex aan de [redacted] gelegaliseerd en is het perceel derhalve voorzien van een bedrijfsbestemming. De locatie is gelegen in het gebied dat onderdeel uitmaakt van de ecologische verbindingszone Nieuwkoopse Plassen-Reeuwijkse Plassen. De vestiging van het bedrijf leidt ter plaatse tot verkeersproblemen. Bij de in het verleden gevoerde vrijstellingsprocedure is de eigenaar als belanghebbende niet benaderd door de gemeente. Dit getuigt van onbehoorlijk bestuur. Bovendien heeft de gemeente bij deze vrijstellingsprocedure reeds de toezegging gedaan dat het bedrijf in voorliggend bestemmingsplan positief bestemd zou worden. Daarmee had de gemeenteraad geen andere keuze meer dan het perceel een bedrijfsbestemming toe te kennen.

Over de bedenkingen merken wij het volgende op.

Voor onderhavige locatie is in 2001 reeds een vrijstellingsprocedure doorlopen en vrijstelling verleend voor het uitoefenen van (de huidige) bedrijfsactiviteiten. Deze planologische vrijstelling is inmiddels in rechte onherroepelijk. Aangezien de bedrijfsactiviteiten ter plekke niet gewijzigd zijn, heeft de gemeente niets anders kunnen doen dan conform de verleende vergunning(en) en de feitelijke situatie het bedrijf ter plaatse te bestemmen. Reclamant had er zelf voor moeten zorgen om op de hoogte te blijven van de wettelijke publicaties. Dit kan de gemeente niet worden verweten.

Ten westen van de Enkele Wiericke is de ecologische verbindingszone geprojecteerd. Op de kaart van het streekplan Zuid-Holland Oost staat deze verbindingszone indicatief weergegeven. De exacte locatie van de zone is nog niet bekend. Gelet op de bestaande rechten van het niet-agrarische bedrijf kan met de (mogelijke) ligging van de ecologische verbindingszone geen rekening worden gehouden. Bovendien ligt het bedrijf dusdanig ver van de locatie waar de ecologische verbindingszone geprojecteerd is, dat niet de verwachting bestaat dat hiermee de realisatie van de zone onmogelijk wordt gemaakt.

Derhalve achten wij de bedenkingen ongegrond.

Reclamant, genoemd onder 10, heeft de volgende bezwaren.
De aanduiding "Zakkenhandel" ontbreekt voor het perceel [redacted] Op het perceel zijn vanaf 1972 diverse loodsen gedeeltelijk in gebruik als zakkenhandel. Deze is geregistreerd bij de Kamer van Koophandel. Verder dient bijlage 4 uit de toelichting te worden aangepast aan de ingediende zienswijze/bedenking op het bestemmingsplan.

Over de bedenkingen merken wij het volgende op.

Door de gemeente wordt erkend dat er ter plaatse sprake is van een zakkenhandel, maar dat deze bedrijfsactiviteit dusdanig ondergeschikt is dat deze niet apart bestemd hoeft te worden. Tijdens de hoorzitting heeft reclamant aangegeven dat de zakkenhandel zich in een schuur met een oppervlakte van 130 m² heeft gevestigd aan het perceel van [redacted] Tijdens het veldbezoek ter plaatse is duidelijk geworden dat hier inderdaad een zakkenhandel gevestigd is. Daarmee valt de zakkenhandel niet als een ondergeschikt onderdeel aan te merken. Bovendien is het bedrijf hier reeds sinds 1972 gevestigd.

Wat betreft de aanpassing van bijlage 4 uit de toelichting merken wij op dat de bestemmingsplantoelichting (en daarmee dus ook bijlage 4) geen juridische status kent. Onjuiste vermeldingen in deze bijlage hebben derhalve geen gevolgen voor de bedrijfsvoering. Van belang hiervoor zijn de plankaart en de bijbehorende voorschriften. Aangezien deze volgens reclamant op juiste wijze zijn weergegeven, wordt voldoende tegemoetgekomen aan de belangen van reclamant. Bovendien heeft de gemeente aangegeven bij de eerstvolgende herziening de toelichting op dit punt aan te passen.

Derhalve achten wij de bedenking op het punt van de zakkenhandel gegrond en voor het overige ongegrond. Wij onthouden goedkeuring aan het deel op de plankaart waar de zakkenhandel zich bevindt.

Reclamant, genoemd onder 11, heeft de volgende bezwaren.
Een passend beleid ontbreekt ten aanzien van de cultuurhistorisch waardevolle "buitens". Daarmee wordt de instandhouding van dergelijke gebouwen belemmerd. De bestemming "Wonen" doet geen recht aan de eisen die de instandhouding van een dergelijk "buiten" stelt [redacted] zijn ten onrechte samengevoegd tot één bouwvlak, aangezien beide percelen door een tocht gescheiden worden. Daarbij ontbreekt de hoogwatervoorziening die ter plaatse aanwezig is. Op het perceel van [redacted] zijn een landschapstuin, tennisbaan, drafplaats, visvijver en bed- and breakfastaccommodatie aanwezig. De aanwezigheid van deze

voorzieningen stelt hele andere eisen aan een gangbare woonbestemming. Voorliggend bestemmingsplan negeert mogelijkheden als hergebruik en toekenning van extra woonfuncties binnen dergelijke complexen om onderhoud en instandhouding te kunnen bekostigen. Op de verschillende adressen worden reeds nieuwe vormen van bedrijvigheid toegepast. De Np-bestemming behoeft een slechtweervoorziening/prieel of tuin- c.q. theehuis. Een bestaande materiaalopslag is slechts ten dele positief bestemd. Reeds jarenlang bevindt zich een steiger in de visvijver en de tuin. Het bestemmingsplan geeft ten onrechte aan dat er maar sprake mag zijn van één steiger. Van oudsher is ter plaatse van de bestemming "Av" een drafplaats van 750 m² met bijbehorende gebouwen aanwezig. Binnen deze bestemming dient ruimte voor de drafplaats te worden geboden. Verzocht wordt de aanwezige opstal bij de volkstuin en de volkstuin zelf positief te bestemmen. De bestemming "Nbu" is ten onrechte toegekend aangezien dit niet overeenkomt met de feitelijke situatie. Reeds vanaf 1965 zijn deze gronden reeds in particulier eigendom en in gebruik als weide, moestuin, fruitboomgaard. Ook voor de functie waterberging ontbreekt de feitelijke basis en deze is in de praktijk niet uitvoerbaar. Hiervoor bestaan te veel obstakels. Tot slot is het bestaande beeldbepalende toegangshek deels hoger dan 2 meter. Dit is niet in overeenstemming met de voorschriften. Aangenomen wordt dat dit onder het overgangsrecht valt.

Over de bedenkingen merken wij het volgende op.

Bestemming "W(2)"
Uitgangspunt bij het bepalen van de bestemmingen is dat conform de bestaande situatie het perceel bestemd wordt. Naar onze mening heeft de gemeente in voorliggend geval terecht gekozen voor een woonbestemming. Ter plaatse wordt het voormalig agrarisch complex als burgerwoning gebruikt en dit wordt ook niet ontkend door reclamant. Wanneer er sprake zou zijn van een verleende bouwvergunning of een concreet bouwplan om extra wooneenheden binnen de bestaande bebouwing te realiseren, had de gemeente daar wellicht nog rekening mee kunnen houden. Aangezien dit niet het geval is geweest is, terecht overeenkomstig de bestaande situatie, het perceel bestemd. In het plan worden gebruiks- en bouwmogelijkheden bepaald voor de bepaalde bouwvlakken. Het al dan niet mogen bouwen op andermans grond wordt bepaald via het privaatrecht. Het plan kan terzake geen rechten geven. De aanwezige bed & breakfast-activiteiten zijn toegestaan als nevenfunctie ter plaatse van bouwvlakken met de bestemming woondoeleinden.

Bestemming "N(p)"
De landschapstuin en vijver vallen onder de bestemming "N(p)". Er bestaat ingevolge de bestemmingsplanbepalingen de mogelijkheid om hierbinnen bouwwerken op te richten. Gebruikmakend van deze bouwmogelijkheden kan mogelijk een slechtweervoorziening/prieel en mogelijk materiaalopslag worden gerealiseerd. Een steiger valt eveneens onder de bouwwerken en is daarmee positief bestemd. Extra bebouwingsmogelijkheden (bijvoorbeeld gebouwen) achten wij niet gewenst gelet op het restrictieve beleid voor het Groene Hart zoals weergegeven in het streekplan Zuid-Holland Oost en de Nota Regels voor Ruimte.

Drafplaats
Blijkens het gemeentelijk ambtsbericht was de gemeente bij de vaststelling van het bestemmingsplan niet op de hoogte van de ligging van de drafplaats. Uit bezoek

ter plaatse is gebleken dat het gaat om omheind grasland, dat blijkbaar als drafplaats gebruikt wordt. Wij constateren dat dit gebruik niet in strijd is met de aan de gronden gegeven bestemming.

Bestemming "N(bu)"
De bestemming "N(bu)" past naar onze mening bij de gronden die nu in gebruik zijn als weide, moestuin en fruitboomgaard. Deze bestemming bepaalt - in samenhang met de begripsbepalingen (artikel 1, leden 31 en 35) - dat de bestaande landschaps- en natuurwaarden behouden moeten blijven. Bestaande terreinvormen en menselijk grondgebruik vallen hier eveneens onder. Daarbinnen passen bovengenoemde activiteiten. Het waterbergend vermogen, dat eveneens in de doeleindenomschrijving is opgenomen, dient te worden behouden. Dit impliceert dat extra verhardingen niet toegestaan zijn. Dit is niet strijdig met de bezwaren van reclamant, aangezien deze de feitelijke activiteiten wenst te behouden en niet verder uit te breiden.

Hoogte toegangshek
Bestaande legale bouwwerken mogen, als zij niet positief zijn bestemd, blijven bestaan overeenkomstig artikel 38 van het plan.

Derhalve achten wij de bedenkingen ongegrond.

Reclamant, genoemd onder 12, heeft de volgende bezwaren.
Het ecologisch en landschappelijk unieke en beschermingswaardig veenweidegebied verdraagt zich niet met de thans gelegde productiegerichte agrarische bestemmingen. Dit is in strijd met rijks- en provinciaal beleid. Intensieve veehouderij vormt een aantasting van het landschap en dient derhalve, mede op grond van het streekplan, niet te worden toegestaan dan wel te worden wegbestemd. Agrarische bouwblokken met een grootte van meer dan 1 ha zijn landschappelijk ongewenst. Hiermee moet restrictiever worden omgegaan.
In het bestemmingsplan wordt het mogelijk gemaakt zonder nadere beperkingen 20% van het bebouwde areaal voor maïsteelt te benutten. Dit kan niet worden toegestaan totdat uit vervolgonderzoeken gebleken is dat deze teelt geen gevolgen heeft voor de vogelstand. Bovendien betekent deze teelt een aantasting van de kwaliteit van het gebied. De waardevolle weidevogelgebieden zouden moeten worden uitgesloten van maïsteelt, of anders gemaximeerd worden op een veel lager percentage. De teelt leidt eveneens tot versnelde bodemdaling. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan is de AL+ zone in omvang beperkt. Dit is ongewenst aangezien hiermee het areaal goed beschermd weidevogelgebied afneemt. Gelet op de omvorming van het gebied van traditioneel agrarisch naar landschappelijk en ecologisch waardevol, zouden slootdempingen nu reeds geheel dienen te worden verboden.

Over de bedenkingen merken wij het volgende op.

Algemene opmerking
Voor het gehele plangebied heeft er een inventarisatie plaatsgevonden welke (agrarische) bedrijven in het gebied aanwezig zijn. Op basis hiervan is bepaald welke bestemming(en) de afzonderlijke percelen dienen te krijgen. Niet-agrarische bedrijven/functies worden hierbij beperkt ten aanzien van uitbreidingsmogelijkheden.

In overeenstemming met ons beleid, zoals weergegeven in het streekplan Zuid-Holland Oost en de Nota Regels voor Ruimte, wordt met name de agrarische bedrijven ruimte geboden zich in deze gebieden te ontplooien, rekening houdend met de aanwezige landschappelijke, cultuurhistorische en natuurwaarden. Juist deze bedrijven zorgen ervoor dat de kenmerkende openheid en verkavelingpatronen van het gebied in stand blijven. Vooralsnog zijn er nog geen alternatieve functies of oplossingen voorhanden om voor de problematiek die gepaard gaat met het behoud van de veenpakketten in deze gebieden een oplossing te bieden. De gekozen bestemmingsplanopzet met daarin opgenomen het (voldoende) ruimte bieden voor bestaande agrarische bedrijven, past binnen een goede ruimtelijke ordening.

Intensieve veehouderij
Het mogelijk maken van intensieve veehouderij als neventak is in strijd met de Nota Regels voor Ruimte (en eveneens de voorloper hiervan de Nota Planbeoordeling 2002) en het streekplan Zuid-Holland Oost. Intensieve veehouderij wordt niet beschouwd als een gewenste vorm van plattelandsverbreding. Niet-grondgebonden bedrijven dienen te worden geweerd uit het buitengebied. Bestaande intensieve veehouderijen hebben echter reeds rechten opgebouwd om op hun huidige locatie te blijven voortbestaan. Enkel wanneer de gemeente geld beschikbaar heeft om deze bedrijven uit te kopen en te verplaatsen naar geschikte locaties of bedrijven willen zelf deze stap ondernemen, kan ter plekke voor een andere bestemming gekozen worden. Aangezien deze financiële middelen niet beschikbaar zijn, dienen deze bedrijven conform hun bedrijfsactiviteiten bestemd te worden.

Grootte bouwblokken
De grootte van de agrarische bouwblokken is in overeenstemming met het provinciaal beleid. Overeenkomstig de Nota Regels voor Ruimte zijn de agrarische bouwpercelen een resultaat van de belangenafweging tussen de agrarische belangen en de in het gebied aanwezige landschappelijke, cultuurhistorische en natuurwaarden. Slechts in een aantal bijzondere gevallen is gekozen voor een groter bouwvlak dan 1 ha. Bijvoorbeeld wanneer het bestaande bouwvlak reeds groter was, het agrarisch bedrijf moet voldoen aan nieuwe milieuregelgeving, of om het bedrijf volwaardig te houden. Gelet op het belang dat wij aan deze sector hechten (zoals hierboven verwoord) achten wij dit een juiste benaderwijze van de gemeente.

Ruwvoederteelt
Zoals aangegeven in de toelichting in hoofdstuk 5 is het bestemmingsplan met name consoliderend van karakter. Het flora- en faunaonderzoek dat hiervoor verricht is, is naar onze mening voldoende. Wel wordt ruwvoederteelt, als nieuwe ontwikkeling, mogelijk gemaakt. Hierover wordt in de toelichting vermeld dat aanvullend veldonderzoek - in het kader van de Flora- en faunawet - nog zal moeten plaatsvinden. Momenteel kan derhalve niet worden vastgesteld of het bestemmingsplan op dit punt uitvoerbaar is.Wij verwijzen naar hetgeen gesteld is in III, onder b.

Afname AL+ zone
De gekozen plansystematiek met op gebiedsniveau de bestemmingen "AL+", "AL" en "N" en de bijbehorende begrenzing, past binnen het provinciaal ruimtelijk beleid

zoals weergegeven op de plankaart van treekplan Zuid-Holland Oost en de Nota Regels voor Ruimte. De bepalingen gekoppeld aan deze bestemmingen maken ontwikkelingen mogelijk die passen binnen ons ruimtelijk beleid. Daarmee worden de aanwezige landschappelijke, cultuurhistorische en natuurwaarden voldoende beschermd. Aan die delen van het plan waar het bestemmingsplan niet voldoet aan ons beleid, onthouden wij goedkeuring (ruwvoederteelt, intensieve veehouderij als neventak, 2e bedrijfswoning). Wij verwijzen naar hetgeen gesteld is in III.

Slootdempingen
Slootdempingen zijn in het gehele plangebied gekoppeld aan het aanlegvergunningenstelsel. Bij dit stelsel wordt getoetst aan de belangen van landschap, cultuurhistorie en natuur. Daarmee zijn deze belangen voldoende veilig gesteld. Het geheel verbieden van slootdempingen achten wij een te beperkende maatregel voor de aanwezige functies in het gebied.

Derhalve achten wij de bedenking op het punt van de intensieve veehouderij als neventak en het mogelijk maken van ruwvoederteelt gegrond en voor het overige ongegrond. Wij onthouden goedkeuring aan die voorschriften van het plan die intensieve veehouderij als neventak en ruwvoederteelt mogelijk maken.

Reclamant, genoemd onder 13, heeft de volgende bezwaren.
De plankaart dient te worden aangepast wat betreft de gronden die in gebruik zijn als tuin en groenvoorziening die de bestemming "Verkeersdoeleinden" hebben gekregen. Bij eventuele verkoop van deze gronden is onduidelijk welke prijs voor dit stuk grond gevraagd kan worden. Woningbouw moet mogelijk worden gemaakt binnen de zone industrielawaai. Er kan sprake zijn van waardedaling van de woning, gelet op de uitbreidingen van de bedrijfsactiviteiten van het bedrijf [redacted]

Over de bedenkingen merken wij het volgende op.

Onterechte bestemming "Verkeersdoeleinden"
Tijdens de hoorzitting is duidelijk gemaakt om welk stuk grond het gaat. Uit luchtfoto's en na bezoek ter plaatse is gebleken dat hier feitelijk sprake is van een tuin, grenzend aan de bestaande woningen. Dit gebruik past niet binnen de bestemming "Verkeersdoeleinden". De omringende gronden, bestaande uit bermen en enkele bomen, passen hier overigens wel binnen.

Woningbouw binnen zone industrielawaai
Nieuwbouw van een extra burgerwoning op genoemde locatie is zowel in strijd met het restrictieve beleid als de Wet geluidhinder. Ter bescherming van het Groene Hart hebben wij besloten om rond de bestaande kernen maximale bebouwingscontouren te leggen (zoals weergegeven in streekplan Zuid-Holland Oost en de Nota Regels voor Ruimte). Binnen deze contouren dienen de stedelijke voorzieningen, waaronder woningbouw, geconcentreerd te worden. Buiten deze contouren zijn stedelijke voorzieningen niet toegestaan. Bovendien is de bouw van een nieuwe woning in de zone industrielawaai in strijd met de Wet geluidhinder. Van de bouw van een woning op deze locatie kan derhalve geen sprake zijn.

Waardedaling woning
Wanneer sprake zou zijn van een onevenredige planologische achteruitgang dan kan reclamant bij de gemeenteraad een aparte planschadeclaim (artikel 49 van de WRO) indienen. Dit betreft een zelfstandige procedure die in dit kader niet aan de orde is.

Derhalve achten wij de bedenking op het punt van de onterechte bestemming "Verkeersdoeleinden" gegrond en voor het overige ongegrond. Wij onthouden goedkeuring aan dat deel van de plankaart waar de gronden als tuin gebruikt worden.

Reclamant, genoemd onder 14, heeft de volgende bezwaren.
Ten onrechte is het verzoek om aanpassing van het bouwblok voor het perceel [redacted] niet in het bestemmingsplan overgenomen.

Over de bedenking merken wij het volgende op.

Reclamant heeft tijdens de hoorzitting nader toegelicht dat de wijziging van het bouwblok ziet op het achterste gedeelte. Hoewel er in de zienswijze enkel bezwaar wordt gemaakt tegen de tuinbestemming aan de voorzijde, hebben wij toch besloten deze bedenking in behandeling te nemen. Tijdens de hoorzitting bij de gemeente heeft reclamant namelijk zijn bezwaren nader toegelicht en verzocht om het bouwvlak verder naar achteren op te schuiven. De beoogde uitbreiding van het bouwblok aan de noordzijde achten wij niet acceptabel. Momenteel heeft deze niet-agrarische functie een maatbestemming gekregen, met een beperkte uitbreidingsruimte conform ons ruimtelijk beleid. Verdere uitbreiding gaat ten koste van de aanwezige waarden van het gebied ter plaatse. Het bedrijf van reclamant is gelegen in een gebied dat op de streekplankaart is aangeduid als agrarisch gebied plus (A+). Voorliggend plangebied kenmerkt zich door haar bijzondere natuur-, landschappelijke en cultuurhistorische waarden. Met name de openheid van het gebied en de verkavelingstructuur (slotenpatroon) heeft een grote cultuurhistorische en landschappelijke betekenis. Tevens kent het lint van Korte Waarder in het streekplan de aanduiding "bebouwingslint met cultuurhistorische waarde". Ons beleid is erop gericht de genoemde waarden te behouden en te beschermen.

Verder is niet nader gemotiveerd waarom deze uitbreiding noodzakelijk wordt geacht. Eveneens is niet duidelijk gemaakt waar en hoe groot de uitbreiding zou moeten zijn. Bovendien is direct aan de westzijde van het perceel de kern Nieuwerbrug gesitueerd. Met een uitbreiding aan de noordzijde van het bouwblok zal het bestaande uitzicht op het open weidegebied verdwijnen.

Derhalve achten wij deze bedenking ongegrond.

Reclamant, genoemd onder 15, heeft de volgende bezwaren.
Eigenaar van het perceel [redacted] exploiteert al bijna 30 jaar een paardenhouderij met trainings- en fokkerijactiviteiten met bijbehorende agrarische bedrijfsgebouwen, mestplaat en paardenbak. Door de agrarische bestemming van het perceel af te halen en hier een woon- en tuinbestemming op te leggen, is verdere uitbreiding of vervanging van de gebouwen niet of slechts gedeeltelijk mogelijk. De paardenbak is wel positief bestemd.

Er is onvoldoende rekening gehouden met de belangen van de eigenaar aangezien het agrarisch (aanverwant) bedrijf als middelgroot bedrijf bestempeld kan worden. De gemeente heeft ten onrechte opgemerkt dat de activiteiten die thans plaatsvinden op het perceel ondergeschikt zijn aan de woonfunctie. De paardenhouderij gericht op fokkerij betreft grondgebonden veehouderij, passend binnen de omgeving die met name gericht is op deze vormen van agrarische grondgebonden doeleinden. Het feitelijk gevolg van de gemeentelijke handelwijze is dat de huidige activiteiten onder het overgangsrecht worden gebracht. Dit is enkel mogelijk voor die situaties die redelijkerwijs binnen de planperiode beëindigd zullen worden. Het betreffende bedrijf bevindt zich juist in de ontwikkelfase. Deze handelwijze is derhalve in strijd met een goede ruimtelijke ordening.

Over de bedenkingen merken wij het volgende op.

Op basis van jurisprudentie (uitspraak Raad van State, nummer 200201601/1) is er bij een paardenhouderij met fokkerijactiviteiten met 20 tot 25 paarden geen sprake meer van hobbymatig gebruik, maar is er sprake van bedrijfsmatige activiteiten. Op grond van deze constatering, het aantal gronden die in eigendom zijn en het feit dat het bedrijf hier reeds jaren gevestigd is, concluderen wij dat de bestemming "woondoeleinden" niet past bij de bestaande bedrijfsmatige activiteiten ter plaatse.

Derhalve achten wij deze bedenking gegrond en onthouden wij goedkeuring aan de woonbestemming.

<u>Reclamant, genoemd onder 16, heeft de volgende bezwaren.</u>
Een aantal percelen gelegen aan de overzijde van de weg (bezien vanuit de woning [redacted] hebben onterecht een natuurbestemming gekregen aangezien deze gronden in gebruik zijn en blijven als tuin. Een natuurbestemming maakt het onmogelijk in de toekomst een tuinhuis of theekoepel te plaatsen. Bovendien heeft de direct aangrenzende tuin, behorende bij [redacted] een woonbestemming gekregen. Optisch gezien bestaat er geen verschil tussen beide percelen en derhalve zou ook voorliggend perceel een woon- of tuinbestemming dienen te krijgen. Zo niet, dan is er sprake van willekeur. Voorts is het onterecht dat in het vastgestelde bestemmingsplan (anders dan in het voorontwerp) het bouwblok van [redacted] in de breedte is gesitueerd in plaats van in de lengte van de betreffende kavel. Hierdoor verdwijnt het uitzicht vanuit de woning en wordt planschade geleden. Hetzelfde geldt voor het bouwblok van [redacted] dat te diep het land insteekt. Dit bouwblok dient meer in zuidelijke richting te worden geprojecteerd. Hiervoor geldt eveneens dat planschade zal worden geclaimd, wanneer het bouwblok gehandhaafd blijft.

Over de bedenkingen merken wij het volgende op.

Tuinbestemming ter plaatse van gronden met bestemming "N(bu)".
Het gebruik van de gronden aan de overzijde van de weg past binnen de bestemming "N(bu)". Deze bestemming bepaalt - in samenhang met de begripsbepalingen (artikel 1, leden 31 en 35) - dat de bestaande landschaps- en natuurwaarden behouden moeten blijven. Uit bezoek ter plaatse is gebleken dat de gronden niet in gebruik zijn als tuin. Ter plaatse bestaan de gronden uit grasland, oevers, struikgewas en enkele bomen. De gronden hebben landschappelijke en

natuurwaarden. Vanwege het feitelijk gebruik en de ligging direct grenzend aan het internationaal beschermde natuurgebied van de Nieuwkoopse Plassen is een "Nbu"-bestemming naar onze mening op zijn plaats. Daarnaast kenmerkt dit gebied zich door de kronkelige loop van de weg en het naastgelegen riviertje de Meije. Vanuit dit lint is een groot deel van dit gebied ontgonnen. Het lint is op de plankaart van het streekplan Zuid-Holland Oost aangeduid als "bebouwingslint met cultuurhistorische waarde". Gelet op deze cultuurhistorische en landschappelijke waarden en het zicht op het achterliggende waardevolle natuurgebied van de Nieuwkoopse Plassen is het ongewenst deze gronden verder te bebouwen. Bovendien betreft het hier buitendijkse gronden die eveneens een waterbergingsfunctie kennen. Dit is in de doeleindenomschrijving opgenomen. Dit impliceert dat extra verhardingen niet toegestaan zijn. De vergelijking die gemaakt wordt met de naastgelegen tuin gaat niet op. Deze percelen met een tuin-, dan wel woonbestemming bevinden zich direct aansluitend aan bestaande woningen. Om aan de belangen van de bewoners voldoende tegemoet te komen, moet - in afweging met de landschappelijke en cultuurhistorische belangen - voldoende ruimte geboden worden om rond de woning bijbehorende erfbebouwing op te richten dan wel een tuin in te richten. Bovendien is bij het bezoek ter plaatse geconstateerd dat hier wel degelijk sprake is van gebruik als tuin. Daarbij wordt opgemerkt dat het perceel van [redacted] niet geheel volgebouwd kan worden. Voor alle woningen in het plangebied geldt, overeenkomstig de planvoorschriften, dat binnen het bestemmingsvlak "woondoeleinden" de totale bebouwing (hoofdgebouw en erfbebouwing) 600 m³ mag bedragen.

Bouwblokken [redacted]
Bij het bepalen van de omvang van agrarische bouwblokken spelen agrarische belangen, de aanwezige natuur-, cultuurhistorische en landschappelijke waarden in het gebied en de belangen van omwonenden een rol. De gekozen omvang van de twee bouwblokken is dusdanig dat deze agrarische bedrijven zich de komende jaren goed kunnen ontwikkelen. Vanuit de aanwezige waarden van het gebied bezien past de gekozen opzet, omdat de blokken geconcentreerd zijn gesitueerd en daarmee de nadelige invloed op deze waarden zoveel mogelijk beperkt wordt. Reclamant kan door deze situering wel enig uitzicht verliezen, maar een groot deel van het uitzicht op de polder blijft nog steeds in tact. Wanneer er sprake zou zijn van verschuiving van het bouwblok zullen er weer andere omwonenden zijn die hier hinder van kunnen ondervinden. Gelet op de verschillende belangen die hierbij spelen, achten wij de gekozen vorm van de twee bouwblokken aanvaardbaar. Wanneer sprake zou zijn van een onevenredige planologische achteruitgang kan reclamant bij de gemeenteraad een aparte planschadeclaim (artikel 49 van de WRO) indienen. Dit betreft een zelfstandige procedure die in dit kader niet aan de orde is.

Derhalve achten wij de bedenkingen ongegrond.

<u>Reclamant, genoemd onder 17, heeft de volgende bezwaren.</u>
De bedenkingen zijn gelijk aan de bedenkingen van reclamant, genoemd onder 16.

Over de bedenkingen merken wij het volgende op.

Wij verwijzen voor de weerlegging naar de reactie zoals weergegeven bij reclamant, genoemd onder 16.

Derhalve achten wij de bedenkingen ongegrond.

Reclamant, genoemd onder 18, heeft de volgende bezwaren.
De aan de percelen aan de [redacted] gegeven bestemmingen zijn niet adequaat en doen geen recht aan de huidige activiteiten ter plaatse. De bestemming "BAU(III)" is ten onrechte toegekend aangezien al tientallen jaren activiteiten als opslag en bewerken van autowrakken, opslaan van afvalstoffen, stallen van motorvoertuigen, handel in personenauto's en vrachtwagens, verrichten van herstelwerkzaamheden aan motorvoertuigen, las- en snijwerkzaamheden, opslag gasflessen, straal- en spuitwerkzaamheden ter plaatse worden uitgeoefend. Deze activiteiten passen nu niet meer in de toegekende bestemming. Daarnaast is ten onrechte de bestemming BAU(z) toegekend aan het achterterrein. Daarmee worden de reeds 30 jaar aanwezige Romneyloodsen en een kapschuur (vergunning gemeente van 1994) in feite wegbestemd. Uit de bestemmingsplantoelichting blijkt dat dit niet de bedoeling is. Het betreft hier geen uitbreiding van activiteiten, maar een bestendiging daarvan. Bovendien hebben Gedeputeerde Staten bij besluit van 26 maart 2004 een milieuvergunning verleend voor de gehele inrichting en voor de beoogde activiteiten.

Over de bedenkingen merken wij het volgende op.

Bestemming Bau(3).
Tijdens de hoorzitting heeft de gemeente erkend dat er bij de inventarisatie een fout is gemaakt. De door reclamant aangegeven werkzaamheden passen deels niet binnen de daarvoor opgenomen bestemming Bau(3). Het betreft hier de opslag en het bewerken van autowrakken, opslaan van afvalstoffen, stallen van motorvoertuigen, handel in vrachtwagens, verrichten van herstelwerkzaamheden aan motorvoertuigen, las- en snijwerkzaamheden, opslag gasflessen, straal- en spuitwerkzaamheden. Aangezien deze activiteiten ter plaatse al tientallen jaren worden gebezigd en de gemeente erkent dat de inventarisatie op dit aspect niet goed genoeg heeft plaatsgevonden achten wij de bedenking op dit punt gegrond.

Bestemming Bau(z).
Uitgangspunt bij het bepalen van de bestemmingen is dat overeenkomstig de feitelijke tevens rechtens toegestane situatie percelen worden bestemd. In voorliggend geval is sprake van een aantal Romneyloodsen die reeds 30 jaar ter plaatse aanwezig zijn. Tevens bevindt zich daar ter plaatse een kapschuur, waarvoor in 1994 door de gemeente een vergunning is verleend. Uit luchtfoto's blijkt de aanwezigheid van deze gebouwen achter op het perceel eveneens. Met de vaststelling van het bestemmingsplan zijn deze gebouwen in feite wegbestemd. Bovendien heeft de gemeente niet aangetoond de situatie in overeenstemming te brengen met het bestemmingsplan. Dit is in strijd met een goede ruimtelijke ordening. Voor het overige merken wij hierbij nog op dat het milieu- en het ruimtelijke ordeningsspoor aparte procedures doorlopen. Toekenning van een milieuvergunning, waar reclamant in de bedenking naar verwijst, rechtvaardigt niet de uitbreiding van de bestaande bebouwing.

Derhalve achten wij de bedenking gegrond wat betreft de gronden met de bestemming "Bau(3) en Bau(z)", waar de kapschuur en de Romneyloodsen zich bevinden. Wij onthouden goedkeuring aan het perceel met de aanduiding Bau(3)

en het deel van het perceel met de aanduiding B(z), waar de kapschuur en de Romneyloodsen zich bevinden

Reclamant, genoemd onder 19, heeft de volgende bezwaren.
Op het terrein van wordt al jarenlang een stacaravan bewoond. Hiertegen heeft de gemeente nooit opgetreden en de caravan zal als zodanig bestemd moeten worden. De omzetting van de agrarische- naar een woonbestemming van perceel werkt belemmerend inzake de geluidruimte en daarmee voor de bedrijfsvoering van het bedrijf aan Planschade zal worden geclaimd indien deze woonbestemming gehandhaafd blijft. Het laatstgenoemde bezwaar geldt eveneens voor de woonbestemming van Voor de locatie geldt dat er meer bebouwd oppervlak aanwezig is dan volgens de planvoorschriften ter plaatse is toegestaan. De bebouwingsmogelijkheden uit het bestemmingsplan dienen te worden aangepast aan de feitelijke situatie. Planschade zal worden geclaimd indien hieraan niet tegemoet wordt gekomen. De omzetting van de agrarische naar een woonbestemming van perceel werkt belemmerend inzake de geluidruimte en daarmee voor de bedrijfsvoering van het bedrijf aan Planschade zal worden geclaimd indien deze woonbestemming gehandhaafd blijft.

De omzetting van de bedrijfs- naar een woonbestemming van de percelen werkt belemmerend inzake de geluidruimte en daarmee voor de bedrijfsvoering van het bedrijf aan Planschade zal worden geclaimd indien deze woonbestemming en gehandhaafd blijft.

Over de bedenkingen merken wij het volgende op.

Stacaravan
Reclamant geeft aan dat de caravan hier ongeveer 20 jaar aanwezig is. Het toekennen van een caravanbestemming aan het perceel is strijdig met het restrictieve beleid Groene Hart zoals weergegeven in het streekplan Zuid-Holland Oost en de Nota Regels voor Ruimte. Ons uitgangspunt is dan ook dat tegen deze illegale situatie opgetreden dient te worden. Bovendien is tijdens bezoek ter plaatse gebleken dat de stacaravan onbewoond is.

Woonbestemmingen
De woningen aan de hebben in het geldende bestemmingsplan "Dammekant" reeds een bestemming "woondoeleinden" en niet - zoals reclamant beweert - een agrarische of bedrijfsbestemming. De bestemming ter plaatse is rechtens onherroepelijk. Deze woningen zijn nog steeds als burgerwoningen in gebruik. De gemeente kon derhalve niet anders dan deze woningen positief te bestemmen. De woning aan de heeft niet - zoals reclamant beweert - een woondoeleindenbestemming gekregen, maar valt (nog steeds) binnen de bestemming bedrijfsdoeleinden. Daarmee bestaan er vanuit milieuoogpunt geen bezwaren. Wanneer sprake zou zijn van onevenredige planologische achteruitgang kan reclamant bij de gemeenteraad een aparte planschadeclaim (artikel 49 van de WRO) indienen. Dit betreft een zelfstandige procedure die niet in dit kader aan de orde is.

[redacted]

Uit nadere gegevens van reclamant naar aanleiding van de hoorzitting en bezoek ter plaatse is gebleken dat ter plaatse reeds 1.200 m² aan bebouwing aanwezig is. De Romneyloodsen die hier aanwezig zijn, zijn echter zonder vergunning opgericht. Blijkens het geldende bestemmingsplan "Dammekant" (goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 26 oktober 1993) liggen de huidige loodsen buiten het bouwvlak. Een vrijstellingsprocedure ex artikel 19, lid 1, van de WRO is nooit gevoerd. Ons uitgangspunt is dan ook dat tegen deze illegale situatie opgetreden dient te worden. De gemeente heeft de intentie uitgesproken terzake handhavend op te treden. Dit in ogenschouw nemend geeft de maximaal toegestane bebouwingsoppervlakte van 980 m² voldoende uitbreidingsruimte.

Derhalve achten wij de bedenkingen ongegrond.

Reclamant, genoemd onder 20, heeft de volgende bezwaren.
Ten onrechte is het perceel [redacted] bestemd als "Nbu". Het perceel dient een woonbestemming te krijgen aangezien ter plaatse sinds 1976 de caravan door de gemeente gedoogd wordt. Deze is - afgezien van de laatste 6 jaar - permanent bewoond geweest. De gemeente heeft op 7 september 1976 een brief verzonden aan de familie waarin vermeld wordt dat de verwijdering van de caravan aangezegd zal worden, waarbij een andere woning binnen de gemeente zal worden aangeboden. Beide zaken zijn door de gemeente niet aangezegd of getracht te regelen. Het argument dat een woonbestemming intensivering van het gebruik zal betekenen, is onterecht. Verder heeft de gemeente de caravan jaren geleden reeds een huisnummer toegekend en van riolering voorzien waarover rioolbelasting wordt betaald. Vergelijkbare gevallen (als [redacted] hebben wel een woonbestemming gekregen en derhalve is sprake van willekeurig beleid.

Over de bedenkingen merken wij het volgende op.

De plaatsing en het bewonen van de stacaravan heeft illegaal plaatsgevonden. De activiteiten waren in strijd met het geldende bestemmingsplan '[redacted] waar ter plaatse een bestemming "openbaar groen of berm" was voorzien. Bovendien is voor deze illegale activiteiten nooit een gedoogbeschikking afgegeven. De gemeente heeft de voormalige bewoner meerdere malen op dit illegale gebruik gewezen. Bovendien heeft de gemeente in een brief van 7 september 1976 aan de bewoner aangegeven de caravan op een nader te bepalen tijdstip te verwijderen. Binnen de gemeente zou dan gezocht worden naar een andere woning. Daarnaast is de caravan, zoals reclamant zelf aangeeft, de laatste 6 jaar niet bewoond geweest. Van legalisering kan geen sprake zijn aangezien deze ontwikkeling in strijd is met het restrictieve beleid voor het Groene Hart, zoals weergegeven in het streekplan Zuid-Holland Oost en de Nota Regels voor Ruimte.

Derhalve achten wij deze bedenking ongegrond.

VII. Beslissing

Gezien het voorgaande en mede gelet op de Wet op de Ruimtelijke Ordening besluiten wij:

1. de bedenkingen van reclamant, genoemd onder 21, in zijn geheel en de bedenkingen van reclamant, genoemd onder 4, wat betreft de gronden tussen [redacted] buiten behandeling te laten;
2. de bedenkingen van reclamant, genoemd onder 1, van reclamant, genoemd onder 3, wat betreft de grens zone industrielawaai, van reclamant, genoemd onder 8, wat betreft toetsing Flora- en faunawet inzake maïsteelt, van reclamant, genoemd onder 10, wat betreft de zakkenhandel, van reclamant, genoemd onder 12, wat betreft intensieve veehouderij als neventak en mogelijkheid van ruwvoederteelt, van reclamant, genoemd onder 13, wat betreft een gedeelte van de verkeersbestemming, van reclamant, genoemd onder 15 en van reclamant, genoemd onder 18, wat betreft de kapschuur en de Romneyloodsen gegrond te verklaren;
3. de overige bedenkingen ongegrond te verklaren;
4. aan het plan goedkeuring te onthouden wat betreft de voorschriften: artikel 34, lid 3, artikel 20, lid 2, en bijbehorende tabel 1, waarin maïsteelt wordt mogelijk gemaakt, artikel 21, lid 2, en bijbehorende tabel 2, waarin maïsteelt wordt mogelijk gemaakt, artikel 25 en bijbehorende tabel 5, waarin maïsteelt wordt mogelijk gemaakt, artikel 20, leden 3 en 4 en artikel 21, leden 3 en 4, met bijbehorende tabellen 1 en 2, waarin intensieve veehouderij als neventak wordt mogelijk gemaakt, artikel 25 en bijbehorende tabel 5, waarin het mogelijk wordt gemaakt ruiterpaden en (verharde) wandel- en fietspaden aan te leggen zonder aanlegvergunning, artikel 20, lid 10, met bijbehorende tabel 1, waarin een tweede agrarische bedrijfswoning mogelijk wordt gemaakt, artikel 21, lid 9, met bijbehorende tabel 2, waarin een tweede agrarische bedrijfswoning mogelijk wordt gemaakt en wat betreft de plankaart: de rood omlijnde gedeelten;
5. het plan voor het overige goed te keuren;
6. ingevolge artikel 11, lid 7, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening te bepalen, dat de besluiten van Burgemeester en Wethouders tot wijziging van het bestemmingsplan geen goedkeuring behoeven;
7. het gemeentebestuur - voorzover nodig - te wijzen op artikel 30 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening;
8. wat betreft het beroep tegen dit besluit te wijzen op het gestelde in artikel 54 van die wet;
9. dit besluit te zenden aan:

a. Burgemeester en Wethouders van Bodegraven;
b. de raad van de gemeente Bodegraven;
c. de onder IV. genoemde reclamanten;

d. de Provinciale Planologische Commissie van Zuid-Holland;
e. de VROM-Inspectie regio Zuid-West, Postbus 29036, 3001 GA Rotterdam.

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,

secretaris,

M.H.J. van Wieringen-Wagenaar

voorzitter,

J. Franssen

VERZONDEN 13 JULI 2005