

Boskoop

Buitengebied

bestemmingsplan

identificatie

identificatiecode:

NL.IMRO.0499.BPL09002HBU.VA01

projectnummer:

116.13733.00

planstatus

datum:

30-06-2011

status:

vastgesteld

Inhoud van de toelichting

Deel A: Gebiedsvisie

1. Inleiding	blz. 5
1.1. Aanleiding en doel	5
1.2. Plangebied	6
1.3. Planningsopgave	6
1.4. Leeswijzer	7
2. Beleidskader	9
2.1. Inleiding	9
2.2. Samenvatting	9
2.3. Conclusie	10
3. Gebiedsvisie en planuitgangspunten	11
3.1. Inleiding	11
3.2. Gebiedsvisie	11
3.3. Planuitgangspunten	13
3.3.1. Agrarisch	13
3.3.2. Wonen	23
3.3.3. Niet-agrarische functies	25
3.3.4. Cultuurhistorie en archeologie	27
4. Uitvoerbaarheid	31
4.1. Economische uitvoerbaarheid	31
4.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	31
5. Juridische planbeschrijving	33
5.1. Planvorm en bestemmingsregelingen	33
5.2. Bestemmingsregeling	33
5.3. Artikelgewijze toelichting op de planregels	33

Deel B: Analyse

6. Beleidskader	37
6.1. Rijksbeleid	37
6.2. Provinciaal beleid	38
6.3. Regionaal beleid	40
6.4. Gemeentelijk beleid	41
6.5. Sectoraal beleid	42
7. Analyse en onderzoek van het plangebied	49
7.1. Inleiding	49
7.2. Landschap en cultuurhistorie	49
7.3. Archeologie	55
7.4. Bodem en water	56
7.5. Ecologie	60
7.6. Landbouw	64

7.7.	Milieu	blz. 66
7.7.1.	Luchtkwaliteit	66
7.7.2.	Externe veiligheid	67
7.7.3.	Milieuhinder niet-agrarische bedrijvigheid	68
7.7.4.	Milieuhinder agrarische bedrijvigheid	69
7.7.5.	Bodemkwaliteit	74
7.7.6.	Kabels en leidingen	74
7.8.	Verkeer en infrastructuur	74
7.9.	Geluidshinder	77
7.9.1.	Wegverkeerslawaai	77
7.9.2.	Spoorweglawaai	77

Bijlagen:

1. Bedrijfsinventarisatie.
2. Toelichting op de aanpak van milieuzonering met behulp van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein'.
3. Akoestisch onderzoek.
4. Nota inspraak en overleg.

Deel A: Gebiedsvisie



Figuur 1.1 Ligging plangebied

1.1. Aanleiding en doel

De boomteelt is voor de regio Boskoop van groot economisch belang. Dit belang is onderkend in de Nota Ruimte, waarin de regio Boskoop is aangewezen als Greenport en daarmee als één van de drijvende krachten binnen de land- en tuinbouwsector. Om verdere ontwikkeling van het sierteeltgebied mogelijk te maken en deze nationale betekenis van het gebied te behouden, is intensief ruimtegebruik, herstructurering en optimalisering noodzakelijk.

Het vigerende bestemmingsplan voor het buitengebied van de gemeente Boskoop is verouderd. Ook sluit het beleid uit het vigerende bestemmingsplan niet aan op de visies die voor het sierteeltgebied zijn ontwikkeld.



Om die redenen wil de gemeente een nieuw bestemmingsplan voor het buitengebied opstellen. Een bestemmingsplan dat enerzijds antwoord geeft op een aantal vraagstukken omtrent het functioneren van de sierteeltsector, zoals de herstructurering en vrijkomende agrarische bedrijfswoningen, anderzijds vanwege de wettelijke verplichting om het bestemmingsplan te actualiseren.

In augustus 2008 is een start gemaakt met het bestemmingsplanproces. Allereerst heeft er een startoverleg plaatsgevonden met de ambtelijke werkgroep.

Doel van deze bijeenkomst was een eerste kennismaking met de werkgroepleden en het organisatorisch op rails zetten van het bestemmingsplanproces. Vervolgens zijn in een overleg met de klankbordgroep en in een overleg met de ronde tafel de opgaven voor het bestemmingsplan bepaald.

In een beleidsdocument (d.d. 24 september 2009) zijn ten aanzien van deze opgaven keuzes gemaakt en beleid geformuleerd. Het beleidsdocument bestaat uit een visie op de toekomstige ruimtelijke ontwikkeling van het plangebied. De visie wordt op een aantal specifieke onderwerpen nader uitgewerkt in concrete voorstellen voor regelgeving (planuitgangspunten). Deze uitwerking vormt de schakel tussen het beleid, de regels en de plankaart.

Het beleidsdocument dient als kaderstellend document van de raad voor het college waarbinnen het college het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied kan opstellen. Op 24 september 2009 heeft de raad het beleidsdocument vastgesteld. Het beleidsdocument is op onderdelen gewijzigd naar aanleiding van het overleg met de ronde tafel.

Belangrijkste wijzigingen zijn:

1. er is beleidsmatig een relatie gelegd tussen PCT en glas; daarmee is de eis om ten minste 1/3 van het bedrijfsoppervlak te gebruiken ten behoeve van de vollegrondsteelt komen te vervallen;
2. het realiseren van 1/3 van het bedrijfsoppervlak aan kassen is mogelijk na wijziging; in het kader van deze ontheffing wordt getoetst aan de aspecten landschap, cultuurhistorie en ecologie; hiervoor wordt een nader afwegingskader opgesteld;
3. meer dan 3.000 m² bedrijfsbebouwing is mogelijk na ontheffing, ook hierbij wordt gebruikgemaakt van het afwegingskader voor landschap, cultuurhistorie en ecologie.

1.2. Plangebied

Het plangebied, waarop het bestemmingsplan Boskoop-Buitengebied van toepassing is, beslaat nagenoeg het gehele grondgebied van de gemeente Boskoop met uitzondering van de woongebieden en de dorpskern in het zuidwesten van de gemeente. Aan de noordoostzijde en de zuidzijde grenst het plangebied aan de sierteeltgebieden van de gemeenten Rijnwoude en Reeuwijk.

1.3. Planningsopgave

In overleg met zowel de klankbordgroep als de ronde tafel zijn de ruimtelijke opgaven voor het bestemmingsplan bepaald. Met het definiëren van de opgaven is duidelijk geworden op welke vragen het bestemmingsplan antwoord moet geven. In het beleidsdocument zijn op basis van de planningsopgaven planuitgangspunten geformuleerd. Het beleidsdocument maakt integraal onderdeel uit van deze toelichting.

De planuitgangspunten zijn vertaald in concrete regels, als onderdeel van het voorontwerpbestemmingsplan.

Op een aantal onderdelen zijn door de raad, al dan niet in regionaal verband, of door de provincie al keuzes gemaakt. Deze keuzes zijn in het nieuw op te stellen bestemmingsplan gevolgd. Dit betreft onder andere de mogelijkheden voor het oprichten van kassen en het wijzigen van bedrijfswoningen naar burgerwoningen.

De belangrijkste opgave voor het Buitengebied van Boskoop betreft de herstructurering voor het sierteeltgebied. De toenemende behoefte aan glas-, pot- en containerteelt en de omschakeling van bedrijfswoningen naar burgerwoningen maken daar onderdeel van uit. Maar er zijn ook andere opgaven in het plangebied, zoals behoud van de landschappelijke structuur van het gebied en het benutten van de recreatieve mogelijkheden.

Samengevat bestaat de planningsopgave voor het bestemmingsplan Buitengebied uit de volgende onderdelen:

- het faciliteren en waar mogelijk bevorderen van de herstructurering van het sierteeltgebied;
- het bieden van voldoende ontwikkelingsmogelijkheden voor de sierteeltsector om een duurzame economische sierteelt te garanderen; vragen die hierbij een rol spelen zijn:
 - . welke rol spelen handelsbedrijven binnen het plangebied?
 - . in hoeverre moet verdere intensivering (glas-, pot- en containerteelt) worden toegelaten?
- het afwegen van de belangen van landschap, cultuurhistorie en natuur in relatie tot de ontwikkelingsmogelijkheden van de sierteelt;

- het ontwikkelen van de recreatieve potenties van het sierteeltgebied onder andere door neven- en vervolgfuncties bij agrarische bedrijven;
- hoe om te gaan met nieuwe en vrijkomende agrarische bedrijfswoningen.

1.3.1. Relatie Oostelijke rondweg

Voor de realisatie van de Oostelijke rondweg wordt een aparte planprocedure doorlopen. Uitsluitend het plandeel welke door de raad gewijzigd is vastgesteld op 9 december 2010 is in dit bestemmingsplan opgenomen. Planologisch gezien voorziet dit bestemmingsplan dan ook niet in een nieuwe ontwikkeling.

1.4. Leeswijzer

Dit document bestaat uit twee delen: deel A, de gebiedsvisie en deel B, de analyse. Het beleid voor het landelijk gebied is in deel A weergegeven. In hoofdstuk 2 wordt een samenvatting gegeven van het relevante beleidskader. Hoofdstuk 3 geeft allereerst een algemeen beeld van de visie voor het buitengebied van Boskoop. In het tweede gedeelte van het hoofdstuk wordt het beleid verder uitgewerkt in de planuitgangspunten. Dit deel van het hoofdstuk geeft de lezer alvast een opstapje naar regels van het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Boskoop. In hoofdstuk 4 is de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan weergegeven. Aangegeven is op welke wijze belanghebbenden bij het planproces zijn betrokken en hoe met het informeel overleg is omgegaan. Daarnaast wordt aandacht geschonken aan de financiële consequenties van het plan. De wijze waarop de juridische verankering van het beleid heeft plaatsgevonden, is weergegeven in het hoofdstuk 5, Juridische planbeschrijving. Daarin wordt ingegaan op de gekozen systematiek en een beschrijving van de belangrijkste regels.

Deel B begint met een uitgebreide versie van het beleidskader. Verder is een uitgebreide analyse van de ruimtelijke en de functionele structuur van het plangebied opgenomen. Deze analyse schetst enerzijds een beeld van het plangebied en biedt anderzijds de onderbouwing voor de gebiedsvisie en de uitwerking daarvan in de planuitgangspunten. Ook wordt in deze hoofdstukken de uitvoerbaarheid van het plan aangetoond in verband met de geldende wettelijke kaders. De onderzoeken in dat kader zijn uitgevoerd in dit deel opgenomen.

1.5. Relatie crisis- en herstelwet

Op dit bestemmingsplan zijn de procedurele mogelijkheden van de Crisis- en herstelwet (Chw) van toepassing. Dit bestemmingsplan is noodzakelijk om de herstructurering in het kader van de Greenport Boskoop mogelijk te maken. De greenport Boskoop wordt genoemd in bijlage II (nr. 5) van de Chw

2.1. Inleiding

In deze paragraaf wordt een samenvatting gegeven van het relevante ruimtelijke beleid van het Rijk, de provincie, de regio en de gemeente. In deel B is een uitgebreide beschrijving van het relevante beleid opgenomen. Gezamenlijk vormen zij het beleidsmatige kader waarbinnen de planningsopgaven kunnen worden uitgewerkt.

2.2. Samenvatting

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

In het streekplan Zuid-Holland Oost maakt een groot gedeelte van het plangebied onderdeel uit van het boomteeltconcentratiegebied. Het huidige functioneren van de sector leidt tot een toename van de ruimtebehoefte en tot problemen op het gebied van infrastructuur en waterhuishouding. Om de toekomst van de boomteeltsector veilig te kunnen stellen, pleit de provincie voor intensief ruimtegebruik, herstructurering en optimalisering van het bestaande ruimtegebruik binnen de bestaande boomteeltconcentratiecontouren. Voor bedrijven die gespecialiseerd zijn in de pot- en containerteelt is er bovendien ruimte beschikbaar op het daarvoor bestemde PCT-terrein in de gemeente Rijnwoude. Gezien de cultuurhistorische en landschappelijke waarden van het gebied, mogen bedrijven binnen het boomteeltconcentratiegebied maximaal 3.000 m² per bedrijf aan glas(kassen) hebben. Verruiming van de genoemd 3.000 m² is mogelijk op grond van de Verordening ruimte en onderhavig bestemmingsplan.



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

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

Bron: Intergemeentelijke Structuurvisie Boskoop,

BVR, januari 2009

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

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

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

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

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

In de structuurvisie wordt polder De Wijk aangewezen als te ontwikkelen sierteeltgebied en wordt voorgesteld de polder binnen de sierteeltcontour op te nemen. Dit geldt ook voor het PCT-terrein in Rijnwoude waarbinnen ruimte is gereserveerd voor bedrijven met uitsluitend pot- en containerteelt en agrogelieerde bedrijvigheid. Uitbreiding van het PCT-terrein (fase 6) kan noodzakelijk zijn voor een verdere ontwikkeling van het sierteeltgebied.

2.3. Conclusie

Het beleid van de diverse overheden is gericht op de ontwikkeling van een duurzaam sierteeltgebied. Daarbij vormen bereikbaarheid, milieu, landschap en cultuurhistorie belangrijke aandachtspunten.

3. Gebiedsvisie en planuitgangspunten

11

3.1. Inleiding

Het aanwijzen van de regio Boskoop als boomteeltconcentratiegebied en de ontwikkelingen in de sierteeltsector hebben ertoe geleid dat het beleid en de uitgangspunten voor het huidige plangebied zijn veranderd. Aan de hand van een nieuw beleidskader en de analyse van het plangebied, wordt in dit hoofdstuk de visie voor het plangebied geformuleerd en de planuitgangspunten voor het nieuw te voeren beleid uiteengezet.

3.2. Gebiedsvisie

De analyse van het bestaande beleid en van de belangrijkste kwaliteiten en functies van het plangebied maakt duidelijk dat het opstellen van een nieuw bestemmingsplan en het maken van beleidskeuzen ten behoeve daarvan niet start vanuit een blanco situatie. In beleidsdocumenten van Rijk, provincie en gemeente en in wet- en regelgeving, zijn de krijtlijnen van het speelveld reeds vastgelegd. De koers op hoofdlijnen is duidelijk en wordt gedragen door alle betrokken partijen.

Vanuit het bestaande beleidskader wordt duidelijk dat de (economische) ontwikkeling van de sierteeltsector vooropstaat in het buitengebied van Boskoop. Dit is nog eens nadrukkelijk onderstreept door de aanwijzing van het gebied als een onderdeel van de Greenport Regio Boskoop. De aanwijzing als Greenport op zich is niet voldoende voor het behoud van de economische positie van de sierteeltsector in de regio Boskoop. Er zal actief moeten worden ingegrepen om de Greenport zijn economische vitaliteit en zijn centrumpositie in Nederland te laten behouden. Dit betekent dat het ruimtelijk beleid efficiënt ruimtegebruik (bundelen, concentreren, herstructureren) binnen het sierteeltgebied moet faciliteren.



De sierteeltsector vraagt om ruimte om in te kunnen spelen op de eisen die vanuit de markt worden gesteld. De ruimte waarbinnen de sierteeltsector zich kan ontwikkelen, is echter beperkt vanwege de begrenzing van het boomteeltconcentratiegebied en de ligging in het Groene Hart.

De economische ontwikkeling van de sierteeltsector legt niet alleen beslag op de ruimte vanwege de behoefte aan teeltgronden of glas, maar stelt ook randvoorwaarden aan de ruimtelijke ontwikkeling van de Greenport in zijn geheel. Een goede bereikbaarheid is daar een voorbeeld van. De bestaande infrastructuur is vaak niet berekend op een toename van de capaciteit en intensiteit van (vracht)verkeer. Daarnaast zal de toename aan verharding, bijvoorbeeld in de vorm van glas, gevolgen hebben voor de totale waterhuishouding in het gebied. Om wateroverlast te voorkomen, is compensatie van verharding een nadrukkelijk vereiste.

Relevant voor het bestemmingsplan is de vraag hoe deze ruimteclaims zich tot elkaar verhouden, of alle ruimteclaims gehonoreerd kunnen worden en welke voorwaarden daarbij eventueel gesteld moeten worden.

Anderzijds is het, voor het behoud van de kwaliteiten van functies zoals landschap, natuur en cultuurhistorie/archeologie, gewenst dat ruimtelijke ontwikkelingen niet ten koste gaan van deze kwaliteiten. Soms zijn gewenste ontwikkelingen voor de sierteelt vanuit het oogpunt van landschap, natuur of cultuurhistorie niet of slechts onder strikte voorwaarden toelaatbaar.

Naast de ontwikkeling van het sierteeltgebied als economische centrum, moet het gebied ook een aantrekkelijk woon- en recreatiegebied blijven. In het bestaande beleidskader wordt ook de woon- en recreatiefunctie van het gebied benadrukt. De functies kunnen elkaar onderling versterken.

Voor het bestemmingsplan is de vraag relevant welke bescherming mogelijk is en hoe zich dit verhoudt tot andere gewenste ruimtelijke ontwikkelingen.

Accenten in het ruimtelijke beleid

Dit geeft aanleiding om het ruimtelijke beleid van het bestemmingsplan Buitengebied op onderdelen te nuanceren. De nuances zijn gebaseerd op ruimtelijke en functionele verscheidenheid, zoals:

Het verschil in het grondgebruik

Het grootste deel van het plangebied is in gebruik voor de sierteelt. In polder de Wijk en polder Middelburg komt een veenweidegebied voor waar het grondgebruik gericht is op grasland ten behoeve van de grondgebonden veehouderij.

Het gebruik van het sierteeltgebied is over het gehele plangebied intensief. De omvang van bedrijven en de hoeveelheid ondersteunend glas kan sterk per bedrijf verschillen. Nagenoeg alle bedrijven zijn primair gericht op de teelt van sierteeltproducten. Naast de teelt speelt de handelscomponent voor veel bedrijven een belangrijke rol. Er zijn slechts enkele bedrijven die als puur handelsbedrijf kunnen worden omschreven. Hier is de teelt ondergeschikt of helemaal afwezig.

De mate van ontwikkeling en het soort bedrijf verschilt sterk. In de omvang, de mate van bebouwing, ondersteunend glas en intensiteiten, het al of niet hebben van een handelscomponent komen deze verschillen tot uiting. De verschillen zijn niet aan bepaalde (deel)gebieden gekoppeld. Het sierteeltgebied is homogeen, met door het hele plangebied verspreid alle soorten en maten van bedrijven.

De aanwezige landschaps- en cultuurhistorische waarden

Het buitengebied van Boskoop heeft naast de sierteelt ook een functie als woon- en recreatiegebied. De aantrekkingskracht van het gebied wordt gevormd door de grote hoeveelheid



aan groen en water. Een belangrijke inzet bij de ontwikkeling van het sierteeltgebied is het behouden van een leefbare en beleefbare Greenport. De in het gebied aanwezige landschaps- en natuurwaarden, zoals het karakteristieke verkavelingspatroon en de aanwezige houtakkers, vormen hiervoor belangrijke randvoorwaarden en dienen te worden beschermd.

Afweging

Gezien het grondgebruik, de ruimtelijke uitstraling en het verschil in intensiteit van het grondgebruik is een onderscheid in deelgebieden te maken. In het plangebied worden de volgende deelgebieden onderscheiden:

1. sierteeltgebied;
2. veenweidegebied.

In het sierteeltgebied staan de belangen van een duurzame ontwikkeling van het sierteeltgebied voorop. Om een duurzame ontwikkeling te garanderen, wordt in het sierteeltgebied rekening gehouden met bestaande kwaliteiten, zoals landschap en cultuurhistorie. Dit komt tot uiting in een afdoende bescherming van de aanwezige houtakkers en het cultuurhistorisch waardevolle verkavelingspatroon.

Een ander aspect, waarin de duurzaamheid tot uiting komt, is het realiseren van een goed woonklimaat en een recreatief aantrekkelijk sierteeltgebied. Onder duurzame ontwikkeling wordt ook verstaan een duurzame gietwatervoorziening en waterhuishouding, dat wil zeggen een minimaal gebruik van natuurlijke hulpbronnen en een zo gering mogelijke druk op landschap en milieu.

Het beleid binnen het veenweidegebied is gericht op de ontwikkeling van de grondgebonden veehouderij als beheerder van het gebied en bescherming van de aanwezige landschaps- en cultuurhistorische waarden in de vorm van het open weidegebied en het kenmerkende verkavelingspatroon. Een deel van het veenweidegebied (polder De Wijk) is in de Inter gemeentelijke Structuurvisie benoemd als toekomstige schuifruimte voor de herstructurering van het sierteeltgebied. In figuur 3.1 zijn de deelgebieden aangegeven.

3.3. Planuitgangspunten

In de voorafgaande paragraaf is het beleid op hoofdlijnen aangegeven. In deze paragraaf worden het beleid per sector zoals agrarisch, wonen en water verder uitgewerkt. De beleidskeuzes worden mede bepaald door de accenten in het ruimtelijk beleid.

3.3.1. Agrarisch

In deze paragraaf komen de volgende onderwerpen aan de orde:

- agrarische bedrijfsvoering;
- bouwvlakken;
- bouw mogelijkheden;
- verbetering van de productieomstandigheden;
- nevenfuncties bij agrarische bedrijven;
- vervolgfuncties bij voormalige agrarische bedrijven.

Agrarische bedrijfsvoering

Binnen het plangebied is de sierteelt de meest voorkomende productietak. Binnen het gehele plangebied, met uitsluiting van de veenweidegebieden, wordt deze productietak rechtstreeks toegestaan. In de veenweidegebieden polder Middelburg wordt uitsluitend de grondgebonden veehouderij als productietak toegestaan. Omschakeling naar sierteelt is binnen dit gebied niet rechtstreeks mogelijk aangezien het gebied in het streekplan niet is aangeduid als boomteeltconcentratiegebied. Daarnaast bestaat deze polder nog uit landschappelijk waardevolle open veenweidegebied.



Figuur 2.1: Deelgebieden

-  sierteeltgebied
-  veenweidegebied

0QTC-fig



Nieuwe sierteeltbedrijven/sierteeltgebieden

Polder De Wijk is in de Intergemeentelijke Structuurvisie (ISV) wel aangewezen als schuifruimte om het bestaande sierteeltgebied te kunnen herstructureren. Door het uitplaatsen



van bedrijven naar polder De Wijk ontstaan mogelijkheden voor bestaande bedrijven om uit te breiden en de schaal van het bedrijf te vergroten. De schuifruimte ontstaat echter alleen als in polder De Wijk bedrijven met een behoorlijk bedrijfsoppervlak gerealiseerd worden en het bedrijfsoppervlak in het oude sierteeltgebied wordt verkocht. Door de sierteeltsector wordt polder De Wijk eveneens gezien als compensatie voor de gebieden welke in het ISV

aan de sector worden onttrokken.

De gemeentelijke inzet voor polder De Wijk is kenbaar gemaakt in het kader van het ISV. Het gemeentelijke bestemmingsplan is hierop volgend. Bij het opstellen van het nieuwe bestemmingsplan wordt erop ingezet dat de gronden gelegen in polder De Wijk in zijn geheel beschikbaar komen voor de sierteeltsector. In de provinciale structuurvisie is door de provincie voorsnog de keuze gemaakt polder De Wijk niet toe te voegen aan het sierteeltareaal. Dit bestemmingsplan voorziet daarin dan ook niet. Wel moet opgemerkt worden dat niet uitgesloten kan worden dat gedurende de planperiode van tien jaar polder De Wijk als nog toegevoegd wordt. Hiervoor zal een aanpassing van de Provinciale structuurvisie noodzakelijk zijn en hierop volgend een herziening van het bestemmingsplan voor polder De Wijk.

Handel in sierteeltproducten

Naast de agrarische productietak, maakt de handel in sierteeltproducten sinds jaar en dag onderdeel uit van de totale agrarische bedrijfsvoering. Dit is in het bestemmingsplan toege-



staan, zolang de teelt van producten een belangrijk onderdeel van de bedrijfsvoering uit blijft maken; er mag geen sprake zijn van een zelfstandige detailhandelsfunctie. Pure handelsbedrijven, zonder eigen teelt (of in ondergeschikte mate), dienen zich in principe te vestigen op het ITC/PCT-terrein in Rijnwoude, waar een gedeelte wordt ingericht als agrologistiek terrein dat ten dienste staat van de Greenport Regio Boskoop. Vanuit de sector

is aangegeven dat de vrees voor de vestiging van pure handelsbedrijven weggenomen is door de beperkte mogelijkheden voor bedrijfsbebouwing. De opgenomen maatvoering in het geldende bestemmingsplan Sierteeltgebied, welke ook overgenomen gaat worden in het nieuwe bestemmingsplan, voorkomt dat zich handelsbedrijven vestigen of sierteeltbedrijven zich ontwikkelen tot handelsbedrijven.

Niet uitgesloten wordt dat gedurende de planperiode zich situaties voordoen dat bedrijven zich toch ontwikkelen tot handelsbedrijven. Inzet is dat deze bedrijven zich gaan vestigen op het ITC/PCT-terrein. In gevallen waar deze inzet niet verwezenlijkt kan worden, bestaat er de mogelijkheid, dat na wijziging van het bestemmingsplan, dergelijke bedrijven zich kunnen vestigen in de nabijheid van de (nog aan te leggen) Rondweg.

Pot- en containerteelt

Sierteelt kan op verschillende wijzen plaatsvinden; in de volle grond, als pot- en containerteelt of in kassen. De meeste sierteeltbedrijven maken gebruik van een mix van teeltvormen, afhankelijk van de noodzaak voor op- of afkweken, seizoensvervroeging, vermeerdering en dergelijke. Voor een duurzame sierteeltsector is het van belang dat deze mix aan teeltvormen plaats kan blijven vinden en dat regulering op dit punt beperkt blijft.



Om die reden wordt in het bestemmingsplan Buitengebied geen verbod voor de pot- en containerteelt opgenomen.

Vanuit de sector is, mede in het kader van de klankbord-groepbijeenkomsten, een sterk pleidooi geweest geen belemmeringen op te werpen voor de pot- en containerteelt.

Met name de bodemopbouw en de daarmee samenhangende investeringen in de aanleg van pot- en containervelden voorkomen, volgens de sector, dat heel Boskoop transformeert in een pot- en containerveld.

Pot- en containerteelt kent een nauwe relatie met glasopstanden. Bedrijven met veel pot- en containerteelt hebben ook een flinke glasbehoefte. Door de hoeveelheid glas te reguleren wordt ook de hoeveelheid pot- en containerteelt gereguleerd. Van belang is dat met de schaalvergroting van bedrijven geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het cultuurhistorische landschap en aanwezige ecologische kwaliteiten. Deze aanwezige waarden worden geïnventariseerd en opgenomen op een waarderingkaart. Bij recht wordt niet direct de volledige 1/3 aan glas toegestaan. Door dit slechts met wijziging mogelijk te maken en daarbij de waarderingkaart in te zetten, kunnen aanwezige waarden meegewogen worden. Hierbij zal zowel een agrarisch deskundige als een landschappelijk deskundige nader adviseren.

Tijdelijke voorzieningen

In een bepaalde periode bestaat er binnen de sector de wens om te beschikken over extra bedrijfsruimte. Deze tijdelijke wens voor extra bedrijfsruimte is niet sluitend te regelen in een bestemmingsplan. Om excessen te voorkomen, wordt in het bestemmingsplan geen ruimte geboden voor tijdelijke bedrijfsruimte. Binnen de bestaande bebouwingmogelijkheden zullen oplossingen gezocht moeten worden.

Bouwmogelijkheden*Glas*

Op basis van de Nota Regels voor Ruimte van de provincie wordt in dit bestemmingsplan een maximale oppervlaktemaat voor kassen opgenomen van 3.000 m². Gezien de schaalvergroting in de sector bestaat er behoefte aan een groter oppervlak.

Om deze reden hebben de gemeenten Boskoop, Reeuwijk, Rijnwoude en Waddinxveen een notitie opgesteld waarin is opgenomen dat ontheffing kan worden verleend, dan wel het plan kan worden gewijzigd ten aanzien van de maximale oppervlaktemaat van 3.000 m² kassen. Dit is mogelijk mits per bedrijf de oppervlakte niet meer bedraagt dan 1/3 van het aaneengesloten bedrijfsoppervlak, zijnde de bedrijfsoppervlakte waarover het bedrijf beschikt op de locatie waar de kassen worden opgericht. Tevens dient voorzien te worden in compensatie voor het verlies van natuur- en landschapswaarden, dit is opgenomen als vereiste in de planregels. Om een nadere invulling te geven aan dit vereiste hebben de gemeenten Boskoop, Reeuwijk, Rijnwoude en Waddinxveen een

landschapscompensatieregeling in de maak. Wanneer voldaan worden aan de eisen gesteld in de compensatieregeling kan meegewerkt worden aan het afwijken of wijzigen van het bestemmingsplan. De regeling voorziet in een sloop nieuwbouw variant, zelfstandige compensatie of collectieve compensatie middels een financiële afdracht. Met afwijking of wijziging kan 1/3 van het netto aangesloten bedrijfsoppervlak aan glas worden gerealiseerd.

De groene uitstraling van het sierteeltgebied zorgt voor een goed woonklimaat en een recreatief aantrekkelijk gebied. De bouw van grote arealen aan kassen kan echter ten koste gaan van de groene beleving van het buitengebied van Boskoop. Om stedenbouwkundige en landschappelijke redenen (voorkomen van hoge glaswanden vlak langs de weg en het water) worden er minimale afstanden opgenomen van kassen tot de weg en het water, waardoor de groene beleving van het gebied wordt gewaarborgd.

Om een geleidelijke overgang van het sierteeltgebied naar het veenweidegebied te creëren, worden ook aan de randen van het sierteeltgebied dezelfde eisen gesteld.

In het vigerende bestemmingsplan is voor kassen een maximale goothoogte van 4 m opgenomen, wat vaak samengaat met een bouwhoogte van maximaal 6 m. In glastuinbouwgebieden blijkt de afgelopen jaren dat deze gangbare maatvoering niet langer voldoende is voor een rendabele bedrijfsvoering. Hogere kassen en bijbehorende bedrijfsgebouwen worden standaard. Dit heeft tevens te maken met het energiegebruik van kassen, wat afneemt bij een hogere kas. Aangezien de gemeente Boskoop inzet op een duurzame sierteeltsector voor de toekomst, wordt de voorkeur gegeven aan duurzame bouwtechnieken. Meer energiezuinigere kassen worden dan ook gestimuleerd. Om dit mogelijk te maken wordt in het bestemmingsplan een goot- en bouwhoogte van 5 m respectievelijk 8 m opgenomen (8m is opgenomen na amendement) .

Om overlast van assimilatieverlichting tegen te gaan is een regeling van nadere eisen opgenomen voor het college van burgemeester en wethouders. Tevens kunnen in het kader van het wijzigingsplan nadere voorwaarden gesteld worden.



Bedrijfsgebouwen

In het vorige bestemmingsplan Buitengebied is het maximaal bebouwingsoppervlak voor bedrijfsgebouwen beperkt tot 10% van het bedrijfsoppervlak tot een maximum van 3.000 m².

In het nieuwe bestemmingsplan wordt de bovenstaande regeling opnieuw opgenomen. Voor bedrijven, groter dan 3 ha, welke een grotere ruimtebehoefte hebben, wordt een wijzigingsmogelijkheid opgenomen.

Bij deze wijziging wordt eveneens de waarderingskaart gebruikt om aanwezige waarden mee te wegen.

Teeltondersteunende voorzieningen

Gezien de ruime regeling voor het toegestane oppervlak aan kassen, wordt in dit bestemmingsplan geen aparte regeling opgenomen voor teeltondersteunende voorzieningen anders dan kassen. Dit betekent dat teeltondersteunende voorzieningen binnen het maximale oppervlak dat voor kassen beschikbaar is, gerealiseerd moeten worden.

Bouwvlakken

Algemeen

Bouwvlakken zijn bedoeld om bedrijfswoning en bedrijfsgebouwen, niet zijnde kassen, te concentreren. Om optimale flexibiliteit te bewerkstelligen, is ervoor gekozen om in de regels te bepalen dat binnen een strook evenwijdig aan de openbare weg gebouwd dient te worden. De bestaande bedrijfswoningen (in principe één per bedrijf) worden op de verbeelding aangegeven. Met deze wijze van bestemmen wordt tegemoetgekomen aan de kritische geluiden van de sector zoals deze zijn geuit op het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Rijnwoude. Belangrijk nadeel van deze wijze van bestemmen is dat uit het bestemmingsplan niet volledig blijkt welke bedrijfswoning behoort tot welk bedrijf. Om hierin excessen tegen te gaan, wordt er geen mogelijkheid geboden om bij recht een bedrijfswoning te realiseren.

De kassen en erf- en toegangswegen zijn buiten het bouwvlak toegestaan. Solitair gelegen loodsen of schuren kunnen worden voorzien van een afzonderlijk bouwvlak, waarbij nadrukkelijk wordt aangegeven dat een bedrijfswoning niet is toegestaan.

Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk

Een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk wordt opgenomen om te voorkomen dat landschappelijke en/of cultuurhistorische waarden die samenvallen met gronden die in agrarisch gebruik zijn, kunnen worden aangetast. Het aanlegvergunningstelsel regelt dat bepaalde werken en werkzaamheden alleen mogen worden uitgevoerd als hiervoor een aanlegvergunning is verkregen. Bij de beoordeling van de aanvaardbaarheid van de beoogde ingreep wordt bezien of de ingreep leidt tot onevenredige schade of dat door het stellen van nadere voorwaarden voorkomen kan worden dat schade wordt toegebracht.

De landschappelijke en cultuurhistorische waarden in het sierteeltgebied bestaan uit het verkavelingspatroon en de houtakkers. In het veenweidegebied bestaan de waarden uit het verkavelingspatroon en de openheid.



De houtakkers in het sierteeltgebied worden voorzien van een natuurbestemming. In de natuurbestemming wordt een vergunningstelsel opgenomen voor het vellen en rooien van houtopstanden. Om te voorkomen dat het waardevolle verkavelingspatroon wordt aangetast, wordt het dempen van sloten in het veenweidegebied aan een omgevingsvergunning gekoppeld. In het sierteeltgebied wordt, gezien de inzet op ruime ontwikkelingsmogelijkheden voor de sierteelt,

aan het dempen van sloten geen omgevingsvergunning gekoppeld. Wel zal compensatie van te dempen sloten vereist worden door de waterbeheerder.

Vanwege de waardevolle openheid in het veenweidegebied wordt het planten van bomen in dit gebied aan een omgevingsvergunning gekoppeld.

Een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk is niet noodzakelijk voor werken en werkzaamheden die betrekking hebben op normaal beheer en onderhoud overeenkomstig de toegekende bestemming. Ook de reguliere agrarische bedrijfsvoering wordt niet belemmerd door het van toepassing zijnde vergunningstelsel.

Nieuwe agrarische bedrijfswoningen

Gezien de ontwikkelingen in de sierteeltsector (schaalvergroting) komt het steeds vaker voor dat een sierteler zijn grond verkoopt en de bedrijfswoning om wil laten zetten naar een burgerwoning. Siertelers die de gronden kopen wensen in veel gevallen een nieuwe 1^e bedrijfswoning.

In het geldende bestemmingsplan bestaat er voor elk agrarisch bedrijf de mogelijkheid een bedrijfswoning te realiseren indien het bedrijf volwaardig is. Met het wegnemen van deze mogelijkheid in het nieuwe bestemmingsplan ontstaat er een planologische verslechtering (lees: kans op planschade). Daarnaast blijkt er in zeer incidentele gevallen een bedrijfswoning noodzakelijk te zijn. Voorgesteld wordt middels wijziging de bouw van een 1^e bedrijfswoning toe te staan. Dit kan slechts onder zeer strikte voorwaarden. Hierbij wordt voorgesteld in het bestemmingsplan op te nemen dat de aaneengesloten bedrijfsomvang minimaal 2 ha moet bedragen.

Voor 2^e bedrijfswoningen wordt geen mogelijkheid geboden. Hiermee wordt de lijn van het huidige bestemmingsplan voortgezet en aangesloten bij het provinciale beleid van Zuid-Holland.

Inhoudsmaat bedrijfswoningen

De regionale inzet is om tot meer eensluidende regels te komen. In dit kader is de bestuurlijke afspraak gemaakt de inhoudsmaat van bedrijfswoningen te beperken. In het beleidsplan, zoals dat is vastgesteld op 22 mei 2008, is een maximale maatvoering opgenomen van 750 m³ inclusief aanbouwen of aangebouwde bijgebouwen. Vrijstaande bijgebouwen zijn toegestaan tot 50 m² en na ontheffing tot 75 m². Deze regeling wordt in het nieuwe bestemmingsplan verankerd.

Neven- en vervolgfuncties

Om verschillende redenen zijn niet-agrarische en agrarisch verwante nevenfuncties in de sector in trek; extra inkomensverwerving, burgers laten kennismaken met het platteland en de agrarische sector, gastheer willen zijn voor recreanten en toeristen zijn enkele van deze argumenten. Een van de effecten van het toelaten van nevenfuncties kan zijn dat het aantal bedrijfsbeëindigingen afneemt en het agrarische karakter behouden blijft. Ook kunnen nevenfuncties de recreatieve aantrekkelijkheid van het sierteeltgebied vergroten.

In het sierteeltgebied worden geen nevenfuncties toegestaan die de ontwikkeling van de sierteeltbedrijven in de weg kunnen staan, zoals functies met een grote verkeersaantrekkende werking.



Toelaatbaarheid agrarisch verwante en niet-agrarische nevenfuncties

In tabel 3.1 is weergegeven welke agrarisch verwante en niet-agrarische functies als nevenfunctie aanvaardbaar zijn. De omvang van de niet-agrarische nevenfuncties moet ondergeschikt blijven aan de hoofdfunctie. Om het begrip ondergeschiktheid toetsbaar te maken, zijn waar mogelijk per nevenfunctie maximale oppervlaktelaten voor bebouwing en gronden opgenomen.

De toelaatbaarheid van nevenfuncties wordt in belangrijke mate bepaald door de effecten die nevenfuncties (kunnen) hebben op hun omgeving. Het ruimtebeslag van de nevenfuncties, zoals in tabel 3.1 genoemd, vindt over het algemeen plaats binnen het bedrijfscentrum. Dat betekent dat effecten van nevenfuncties op hun omgeving in de regel niet groter zullen zijn

dan die van de agrarische bedrijfsvoering zelf. Om bovengenoemde reden is het effect op het landschap voor de meeste nevenfuncties beperkt.

Bepaalde nevenfuncties kunnen extra verkeer genereren. Indien verwacht mag worden dat de verkeersproductie in relatie tot de capaciteit van het wegennet problemen kan opleveren, worden nevenfuncties niet rechtstreeks toegelaten, maar via ontheffing.

Ook effecten op de woon- en leefomgeving zullen beperkt zijn, gezien de locatie van nevenfuncties op het erf. Als er sprake is van effecten op de woon- en leefomgeving, zullen deze met name worden bepaald door de verkeersproductie en het mogelijk veroorzaken van andere hinder.

Toelichting op tabel 3.1

Indien nevenfuncties via ontheffing worden toegelaten (aangeduid met 'O' in de tabel) worden de volgende voorwaarden gesteld:

- nevenfuncties dienen milieuhygiënisch inpasbaar te zijn;
- er mogen geen onevenredige beperkingen voor omliggende, bestaande agrarische bedrijven optreden (dit betreft zowel de bestaande bedrijfsvoering als de uitbreidings- en ontwikkelingsmogelijkheden);
- bestaande landschappelijke en cultuurhistorische waarden in de directe omgeving mogen niet onevenredig worden aangetast;
- er mag geen sprake zijn van een onevenredige vergroting van de publieks- en/of verkeersaantrekkende werking;
- bij het inpassen van een niet-agrarische nevenfunctie dient, voor zover relevant, zorg te worden gedragen voor een goede landschappelijke inpassing. Parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden.

Om toekomstige andere nevenfuncties niet bij voorbaat uit te sluiten, wordt een algemene ontheffingsbevoegdheid opgenomen. Hiermee kunnen nevenfuncties die niet in tabel 3.1 voorkomen, maar die naar aard en omvang en voor wat betreft effecten die deze nevenfuncties genereren, vergelijkbaar zijn met de nevenfuncties in de tabel, alsnog worden toegelaten.

Bouwmogelijkheden nevenfuncties

De activiteiten die in tabel 3.1 zijn genoemd, dienen zoveel mogelijk binnen het bedrijfscentrum plaats te vinden. Voor zover relevant, is per nevenfunctie aangegeven wat de maximale toegestane oppervlakte is die hiervoor bebouwd c.q. gebruikt mag worden. Door deze maximummaat wordt bewerkstelligd dat de nevenfunctie ondergeschikt en de ruimtelijke uitstraling beperkt blijft.

Cumulatie van nevenfuncties

Het kan in de praktijk voorkomen dat agrariërs een combinatie van nevenfuncties bij hun agrarisch bedrijf willen oprichten. Het bestemmingsplan maakt dit mogelijk. Ook dit wordt aan een maximumoppervlak gekoppeld, om het ondergeschikte karakter te waarborgen. Bij een combinatie van nevenfuncties wordt maximaal 500 m² bebouwing toegestaan en mogen maximaal 4.000 m² aan gronden in gebruik worden genomen voor nevenfuncties.

Tabel 3.1 Nevenfuncties bij agrarische bedrijven

nevenfunctie			maximaal aantal m ²	
	sierteeltgebied	veenweidegebied	gronden in gebruik	bebouwing in gebruik
agrarisch verwante bedrijfsactiviteiten				
agrarisch handels- en exportbedrijf (transport- en opslagbedrijven, koelhuizen, veehandelsbedrijf, foeragehandel, paardenhandel)	R	•	200	300
in pandige opslag en stalling van agrarische producten (meer dan reguliere opslag ten behoeve van eigen bedrijfsvoering)	R	R	-	500
agrarisch loonbedrijf behorende tot ten hoogste categorie 3 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten	O	O	-	500
hoveniersbedrijf behorende tot ten hoogste categorie 3 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten	R	•	-	500
huisdierenpension/hondenfokkerij	O	O	-	200
recreatieve functies/agrotourisme				
kano-, boot- of fietsverhuur	O	O	-	100
kleinschalige horecagelegenheid/dagrecreatie (theeschenkerij, restaurant, boerderijcafé, wijnproeverij, speelboerderij)	O	O	500	100
bed & breakfast	O	R	-	100
recreatief nachtverblijf, kampeerberij, trekshutten	•	R	-	200
verkoop aan huis van streekeigen agrarische producten	R	R	-	100
minicamping (maximaal 25 standplaatsen)	•	O	3.000 m ² binnen of aansluitend op het bedrijfscentrum	100
rondleidingen op het agrarische bedrijf (voorzieningen hiertoe als ontvangstruimte)	R	R	gehele bedrijf	100
niet-agrarische bedrijfsactiviteiten, relatie met het buitengebied				
agrarisch verwante sociale functie (resocialisatie, therapie, zorgboerderij)	O	O	gehele bedrijf	200
niet-agrarische bedrijfsactiviteiten, geen relatie met het buitengebied				
kinderdagopvang	O	O	100	200
museum/tentoonstellingsruimte	O	O	500	200
in pandige statische volumineuze opslag en stalling van niet-agrarische producten/werktuigen/voertuigen in bestaande gebouwen behorende tot ten hoogste categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, geen detailhandel	R	R	-	500
aan-huis-gebonden beroepen	R	R		max. 60 m ²
overige niet-agrarische bedrijven, behorende tot ten hoogste catego-	O	O	-	200

nevenfunctie			maximaal aantal m ²	
	sierteeltgebied	veenweidegebied	gronden in gebruik	bebouwing in gebruik
rie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten met uitzondering van horecabedrijven				

- Niet toegestaan.
- R Rechtstreeks toegestaan.
- O Alleen toegestaan onder voorwaarden (via ontheffing).

Niet-agrarische vervolgfuncties bij voormalige agrarische bedrijven (VAB)

Gezien de te verwachten ontwikkelingen in de agrarische sector, is het waarschijnlijk dat ook in de komende planperiode een aantal agrarische bedrijven wordt beëindigd.

Wanneer adequaat beleid ontbreekt, kunnen veel functies die niet in het plangebied thuishoren, zich in de vrijkomende agrarische bebouwing vestigen. Deze functies kunnen leiden tot aantasting van de landschaps- en cultuurhistorische waarden, het aantrekken van veel verkeer over wegen die daarvoor niet geschikt zijn en parkeer- en milieuproblemen. Het Rijk en de provincie voeren om die reden een terughoudend beleid ten aanzien van functies die niet thuishoren in het buitengebied.

Toelaatbaarheid vervolgfuncties

Om 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 voor niet-agrarische vervolgfuncties na beëindiging van agrarische bedrijven. Tabel 3.2 geeft hiervan een beeld. In het sierteeltgebied wordt een beperkt aantal vervolgfuncties mogelijk gemaakt. Gezien het beleid voor dit gebied dienen de vrijkomende agrarische gebouwen en gronden zoveel mogelijk behouden te blijven voor de sierteelt. Vervolgfuncties worden alleen toegestaan als aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- het agrarische gebruik is beëindigd;
- volledige sanering van de agrarische bedrijfsgebouwen kan in redelijkheid niet worden verlangd;
- vervolgfuncties dienen milieuhygiënisch inpasbaar te zijn;
- er mogen geen onevenredige beperkingen voor omliggende, bestaande agrarische bedrijven optreden (dit betreft zowel de bestaande bedrijfsvoering als de uitbreidings- en ontwikkelingsmogelijkheden);
- bestaand landschappelijke en cultuurhistorische waarden in de omgeving mogen niet onevenredig worden aangetast;
- er mag geen sprake zijn van een onevenredige vergroting van de publieks- en/of de verkeersaantrekkende werking;
- voor zover relevant, dient zorg te worden gedragen voor een goede landschappelijke inpassing.

Bouwmogelijkheden ten behoeve van vervolgfuncties (met uitzondering van woningen)

Het centrale uitgangspunt van het VAB-beleid (vrijkomende agrarische bebouwing) is dat alleen gebruikgemaakt wordt van de bestaande agrarische gebouwen. Nieuwbouw ten behoeve van vervolgfuncties is in beginsel niet aan de orde. Wel kan, in het geval dat de resterende bebouwing niet functioneel is in te zetten voor de vervolgfunctie, nieuw worden gebouwd, nadat sloop van alle bedrijfsbebouwing heeft plaatsgevonden. Er mag maximaal 50% worden teruggebouwd van de gesloopte bebouwing, met een maximum van 400 m². Op deze wijze wordt bijgedragen aan kwaliteitsverbetering van het buitengebied, ontstening en kunnen de vrijkomende agrarische bedrijven goed benut worden voor de nieuwe functie.

Tabel 3.2 Vervolfuncties bij agrarische bedrijven (A)

	sierteeltgebied	veenweidegebied
woonfuncties		
wonen/hobbyboer	W	W
agrarisch verwante bedrijfsactiviteiten		
agrarisch handels- en exportbedrijf	W	•
agrarisch loon-/hulptechnisch bedrijf behorende tot ten hoogste categorie 3 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten	W	•
in pandige opslag en stalling van agrarische producten in de bestaande bebouwing	W	W
hoveniersbedrijf behorende tot ten hoogste categorie 3 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten	W	•
dierenpension/hondenfokkerij	W	W
recreatieve functies		
recreatief nachtverblijf/kampeerverblijven/trekkershutten	•	W
horecagelegenheid/dagrecreatie (theeschenkerij, restaurant, boerderij, wijnproeverij, speelboerderij)	•	W
niet-agrarische bedrijfsactiviteiten, relatie met het buitengebied		
sociale functie (resocialisatie, therapie, zorgboerderij)	•	W
niet-agrarische bedrijfsactiviteiten, geen relatie met het buitengebied		
kinderopvang	W	W
museum/tentoonstellingsruimte	W	W
in pandige statische volumineuze opslag en stalling van niet-agrarische producten/werktuigen/voertuigen in bestaande bebouwing, behorende tot ten hoogste categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten	W	W
overige niet-agrarische bedrijven, behorende tot ten hoogste categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten met uitzondering van horecabedrijven	W	W

- Niet toelaatbaar.
- W Na planwijziging.

Na planwijziging kan van de gebruikelijke (bouw)mogelijkheden, die binnen de nieuwe bestemming worden geboden, geen gebruik worden gemaakt. In het betreffende wijzigingsplan zal dit door middel van een specifieke aanduiding worden aangegeven. Het aantal te bebouwen m² wordt vastgelegd en het bouwvlak wordt aangepast aan de resterende bebouwing en de vervolgfunctie. Uitgangspunt bij de bepaling van het nieuwe bouwvlak is dat een concentratie van de bebouwing overblijft.

3.3.2. Wonen

In het plangebied komen naast bedrijfswoningen ook burgerwoningen voor. Aan bestaande legale burgerwoningen is de bestemming Wonen toegekend. Bedrijfswoningen vallen binnen de bestemming die voor dat perceel geldt, bijvoorbeeld Agrarisch, Bedrijf of Horeca. In enkele situaties zijn er meer woningen binnen een bouwvlak aanwezig en maakt de kadastrale en eigendomssituaties het niet mogelijk hier een goede ruimtelijke scheiding aan te brengen. In deze gevallen is aan het bouwvlak een cijfer toegevoegd dat aangeeft hoeveel woningen hier maximaal aanwezig mogen zijn.

Voor de inhoud van woningen wordt aangesloten bij het beleidsplan Woningen Buitengebied wat inhoudt dat de maximale inhoudsmaat van burger- en bedrijfswoningen, inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen, 750 m³ bedraagt. Daarnaast is 50 m² aan vrijstaande bijgebouwen toegestaan en na ontheffing 75 m².

Aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten

Bij burgerwoningen en (agrarische) bedrijfswoningen is het uitoefenen van een beroep-aan-huis bij recht toegestaan. Dit houdt in dat zogenaamde vrije beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, die ten hoogste vallen binnen categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten en waarvoor geen melding- of vergunningplicht op grond van het Inrichtingen- en vergunningbesluit milieubeheer geldt, zonder meer vanuit de woning kunnen worden uitgeoefend.

Hierbij geldt als uitgangspunt dat de woonfunctie als primaire functie gehandhaafd blijft en dat maximaal 60 m² van het vloeroppervlak van de woning (inclusief bijgebouwen) wordt benut ten behoeve van aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten.

De volgende voorwaarden zijn eveneens van toepassing:

- er wordt geen onevenredige afbreuk gedaan aan het woon- en leefmilieu in de omgeving;
- ten behoeve van de gewijzigde functie wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid;
- het gebruik heeft geen nadelige invloed op de normale afwikkeling van het verkeer;
- er mag geen horeca of detailhandel plaatsvinden, uitgezonderd een beperkte verkoop ondergeschikt aan de uitoefening van de bedrijfsmatige activiteiten;
- één van de bewoners van het hoofgebouw dient eigenaar/bedrijfsleider te zijn van het bedrijf.

Voormalige agrarische bedrijfswoningen

Door de schaalvergroting is een toenemend aantal woningen overbodig geworden als bedrijfswoning. Een kweker koopt het aangrenzende bedrijf van een stoppende kweker op, waardoor schaalvergroting wordt gecreëerd. De stoppende kweker is meestal niet bereid zijn bedrijf te verkopen als niet wordt meegewerkt aan de bestemmingswijziging van de bedrijfswoning naar burgerwoning. Anderzijds heeft de kopende kweker veelal geen behoefte aan een tweede bedrijfswoning. Voormalige sierteeltpercelen blijven hierdoor ongebruikt liggen of worden voor andere doeleinden gebruikt. Uit ervaring is gebleken dat 'burger'gebruik in het sierteeltgebied kan leiden tot verpaupering van de sierteeltgebieden. Daarnaast zijn burgers minder bereid mee te werken aan herstructurering van het sierteeltgebied en meer geneigd te klagen over hinder van de agrarische bedrijfsvoering. Deze situaties leiden in veel opzichten tot een belemmering voor schaalvergroting.

Om de noodzakelijke herstructurering toch doorgang te kunnen laten vinden, heeft de gemeente een beoordelingskader opgesteld voor aanvragen voor bestemmingswijziging van agrarische bedrijfswoning naar burgerwoning. Dit beoordelingskader is in mei 2008 door de raad vastgesteld. Voor die gevallen waarin het omzetten van een agrarische bedrijfswoning naar een burgerwoning gewenst is, zijn reeds in een apart spoor de onderbouwingen opgesteld. Deze woningen zijn in dit bestemmingsplan dan ook voorzien van de bestemming Wonen. Omdat het in de lijn der verwachting ligt dat na het vaststellen van het bestemmingsplan nieuwe aanvragen aan de orde komen, wordt in dit plan een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Deze wijzigingsbevoegdheid voorziet erin dat een bedrijfswoning omgezet kan worden naar een burgerwoning mits er voldaan wordt aan de volgende criteria.

1. Er vindt schaalvergroting, reconstructie of in enigerlei vorm een positieve uitwerking op de sierteelt plaats, die mede door de wijziging mogelijk wordt gemaakt. Aan deze voorwaarde wordt ook voldaan als in het verleden schaalvergroting of reconstructie heeft plaatsgevonden.
2. De agrarische functie van de bedrijfswoning is niet langer noodzakelijk. Hierbij moet per (te reconstrueren) bedrijf één agrarische bedrijfswoning blijven bestaan.

3. De ligging van de af te splitsen bedrijfswoning staat toekomstige reconstructie, bestaande bedrijvigheid of andere ruimtelijke opgaven (onder andere waterberging en wegen) niet in de weg.
4. Er is sprake van 'saldo minder of nul'. Dit betekent dat er niet meer woningen in het sierteeltgebied mogen worden gebouwd dan er worden gesloopt. Bij voorkeur worden er minder woningen herbouwd dan er worden gesloopt aangezien iedere woning een belemmering kan vormen voor de sierteeltsector.
5. De maximale oppervlakte van het perceel is zo beperkt mogelijk, met een maximum van 1.000 m².
6. De bijgebouwen hebben na bestemmingswijziging geen groter vloeroppervlak dan 50 m². Bij uitzondering is een vrijstelling van 75 m² toegestaan. De zogeheten vergunningvrije bouwwerken maken hier geen deel van uit.
7. Er wordt voldaan aan de milieuzonering en er is sprake van een milieuhygiënisch verantwoorde situatie.
8. Er wordt voldaan aan het afstandscriterium in het kader van schaalvergroting: een maximum afstand van 200 meter aan dezelfde weg tussen het kopende bedrijf en de te kopen percelen. Waarbij het College, indien daar een positief agrarisch advies voor afgegeven wordt, het maximum kan oprekken tot 400 meter en/of een aansluitende weg.

Ter verduidelijking van het 1^e criterium is een afstandregeling opgenomen. Hiermee wordt nader ingevuld wat onder schaalvergroting wordt verstaan. Het betreft hier de 'samenvoeging' van percelen welke gelegen aan eenzelfde weg, dan wel direct aansluitende wegen, hemelsbreed niet meer dan 200 meter van elkaar verwijderd zijn, dan wel 400 meter indien een positief agrarisch advies is afgegeven door een agrarisch deskundige.

Nieuwe burgerwoningen

Nieuwe burgerwoningen in het sierteeltgebied worden niet toegestaan. Uitzonderingen hierop zijn mogelijk wanneer een bestaande burgerwoning de herstructurering in de weg staat.

Om de ontwikkeling van sierteeltbedrijven in het sierteeltgebied niet te belemmeren, is het mogelijk om na toepassing van een wijzigingsbevoegdheid woningen te slopen en elders in het gebied te herbouwen. In overeenstemming met het vastgestelde beleidsplan Agrarische woningen in het buitengebied dient te worden voldaan aan de in het kader van de bestemmingswijziging genoemde voorwaarden. Daarnaast worden de volgende aspecten beoordeeld:

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

3.3.3. Niet-agrarische functies

Algemene toelaatbaarheid

Het plangebied bestaat voornamelijk uit sierteeltgebied met verspreid liggende woningen en aan de sierteelt verwante bedrijvigheid. In het gebied zijn grote en hinderlijke bedrijven niet gewenst. Bestaande niet-agrarische bedrijven in het plangebied worden wel positief bestemd. Voor een doelmatige bedrijfsvoering is enige mate van flexibiliteit binnen de bedrijfsbestemming wenselijk. Binnen de bedrijfsbestemming worden daarom bedrijven uit milieucategorie 2 algemeen toelaatbaar geacht. Dit zijn bedrijven die direct naast, onder of boven woningen toelaatbaar zijn en zodanig weinig milieubelastend zijn dat de eisen uit het bouwbesluit voldoende zijn om relevante milieuhinder te voorkomen. Met behulp van een Staat

van Bedrijfsactiviteiten wordt bepaald welke bedrijven binnen deze algemene toelaatbaarheid vallen.

Huidige bedrijven uit hogere categorieën dan de algemene toelaatbaarheid worden mogelijk gemaakt via een maatbestemming. Bij bedrijfsbeëindiging of verplaatsing kan zich op die locatie alleen nog een gelijksoortig bedrijf vestigen, of een bedrijf dat past binnen de algemene toelaatbaarheid. Op deze manier wordt onaanvaardbare hinder uitgesloten.

Afwijkingsbevoegdheid

De toelaatbaarheid, zoals hierboven beschreven, betekent niet dat de uitoefening van activiteiten uit een hogere milieucategorie in alle gevallen onaanvaardbaar is. De SvB geeft namelijk een vrij grove indeling van de hinderlijkheid van bedrijven. De situatie bij een specifiek bedrijf kan daarvan afwijken. Zo komt het voor dat een bedrijf als gevolg van de geringe omvang van hinderlijke activiteiten of door een milieuvriendelijke werkwijze minder hinder veroorzaakt dan in de SvB is verondersteld. Burgemeester en wethouders kunnen in dat geval gebruikmaken van een afwijkingsbevoegdheid om bedrijfsactiviteiten uit de milieucategorie die hoger ligt dan de algemene toelaatbaarheid, toe te laten. Ingeval van ontheffing dient wel te worden aangetoond dat deze bedrijfsactiviteiten naar aard en invloed op de omgeving vergelijkbaar zijn met de bedrijfsactiviteiten genoemd in de algemeen toegelaten milieucategorieën.

Oprichten nieuwe bedrijven

Het toekennen van een nieuw bouwvlak ten behoeve van vestiging van nieuwe niet-agrarische bedrijven of horecabedrijven in het buitengebied is niet gewenst en ook niet mogelijk. Van betekenis hierbij is het restrictieve beleid van het Rijk en de provincie dat erop gericht is de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied te beschermen en functies uit het buitengebied te weren die niet aan het buitengebied gebonden zijn. De gemeente onderschrijft dit beleid en het bestemmingsplan biedt hiervoor dan ook geen mogelijkheden.

Oprichten nieuwe sector gerelateerde bedrijven

Binnen de planperiode is voorzienbaar dat sectorgerelateerde bedrijven zich aandienen welke zich willen vestigen binnen het sierteeltgebied. De ruimtelijke inzet is dat deze bedrijven zich vestigen op het ITC-/PCT-terrein. Niet in alle gevallen zal dit mogelijk zijn. Wel kunnen deze bedrijven een goede bedrage betekenen voor de sector. Immers, de kracht van de sector in Boskoop is erin gelegen dat de gehele keten gevestigd is in deze regio. Om ook deze meerwaarde in de toekomst te behouden en waar nodig te versterken, wordt voorgesteld in het bestemmingsplan onder stringente voorwaarden nieuwvestiging van sierteeltgerelateerde bedrijvigheid toe te staan. Hierbij is de inzet dat zoveel als mogelijk gebruikgemaakt wordt van bestaande bedrijfsbebouwing. Voor vervoersintensieve bedrijven dient de locatiekeuze aan te sluiten op een goede ontsluitingsweg. In de planregels worden nadere eisen gesteld ten aanzien van de omvang van het bedrijf, de noodzakelijke haalbaarheid onderzoeken maar aanvullend ook de borging van de relatie met de sector.

Voortzetting huidige bedrijven

Bestaande niet-agrarische bedrijven en horecabedrijven die in vigerende bestemmingsplannen reeds positief zijn bestemd en bedrijven die al gedurende langere tijd in het plangebied legaal zijn gevestigd (veelal op voormalige agrarische bedrijfscomplexen), worden in principe positief bestemd. Uitgangspunt daarbij is dat het om ruimtelijk-planologische motieven niet noodzakelijk is en om financieel-economische motieven niet haalbaar is om deze bedrijven te verplaatsen naar een bedrijventerrein.

Bij een positieve bestemming van bedrijfsactiviteiten geldt voor de uitbreiding van de bebouwing het volgende. Op basis van 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 uitbreidingsmogelijkheden kunnen worden geboden. In dit bestemmingsplan wordt daarbij uitgegaan van een uitbreiding van 30% van de bestaande bedrijfsgebouwen. De 30% uitbreidingsruimte heeft uitsluitend betrekking op het bebouwingsoppervlak en niet op het bouwvlak.

3.3.4. Cultuurhistorie en archeologie

Cultuurhistorie

De provincie ontwikkelt een integrale structuurvisie voor de ruimtelijke ordening in Zuid-Holland. In deze visie op Zuid-Holland beschrijft de provincie haar doelstellingen en provinciale belangen. De nieuwe structuurvisie komt in de plaats van de vier streekplannen en de Nota Regels voor Ruimte. Om cultuurhistorische waarden binnen de provincie te behouden of in te passen bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen, heeft de provincie als uitwerking van de structuurvisie zogenoemde Regioprofielen Cultuurhistorie (ontwerp d.d. 22 september 2009) opgesteld.

De regioprofielen zijn een aanscherping van het bestaande beleid voor cultuurhistorie en ruimtelijke planvorming. Ze bevatten, naast gebiedsspecifieke richtlijnen, ook een korte beschrijving van cultuurhistorische kenmerken, waarden en ontstaansgeschiedenis per gebied (zie paragraaf 7.2). De provincie verwacht dat in bestemmingsplannen rekening wordt gehouden met wat is opgenomen in de regioprofielen.

Voor het plangebied van het bestemmingsplan Buitengebied is het regioprofiel Boskoop/Reeuwijk-Dorp van toepassing. In dit regioprofiel zijn de boomkwekersenclave Boskoop, de droogmakerij Middelburg, de veenweidepolder De Wijk, diverse polderlinten in het boomkwekerscentrum en het dijklint langs de Gouwe aangewezen als waardevol. Hiermee is een groot deel van het plangebied als waardevol bestempeld. Behoud en bescherming van deze waarden vormt daarom een belangrijk onderdeel van de agrarische bestemmingen. In de bestemmingsomschrijving zijn de belangrijkste waarden beschreven. In ontheffingen en wijzigingsbevoegdheden die kunnen leiden tot aantasting van de landschappelijke en cultuurhistorische waarden, is het behoud en de bescherming van deze waarden opgenomen. Op welke wijze dit bij aanvragen wordt getoetst, wordt overgelaten aan de toetsers. Teneinde deze toetsing nadrukkelijker te laten plaatsvinden, dient hierover advies te worden ingewonnen bij de adviseur natuur en landschap en/of cultuurhistorie.

Archeologie

Uit de cultuurhistorische waardenkaart blijkt dat een beperkt deel van het plangebied een middelhoge of hoge archeologische verwachtingswaarde heeft. Het grootste deel van het plangebied is aangegeven als een gebied met een lage archeologische verwachtingswaarde.

Het gebied met een lage archeologische verwachtingswaarde vereist geen nadere bescherming. Voor het gebied met een middelhoge of hoge verwachtingswaarde geldt het volgende. Ingeval van bouwactiviteiten dient met het archeologische belang rekening te worden gehouden. Om deze belangenafweging te kunnen afdwingen, wordt in het bestemmingsplan bepaald dat voor de betrokken bouwactiviteiten alleen bouwvergunning kan worden verleend, nadat:

- a. de aanvrager van de bouwvergunning een rapport heeft overlegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld;
- b. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de bouwvergunning regels te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologische deskundige.

Voor ingrepen (werken of werkzaamheden) die een bedreiging voor (eventueel) aanwezig archeologisch erfgoed kunnen vormen wordt een aanlegvergunning van burgemeester en wethouders vereist.

3.3.5. Water

Het waterplan Boskoop en Waddinxveen is een gezamenlijk plan van de gemeenten Boskoop en Waddinxveen, het hoogheemraadschap van Rijnland en het hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard. Het waterplan heeft tot doel een integrale visie op te stellen over alle aspecten van het water.

De gemeenten Boskoop en Waddinxveen, het hoogheemraadschap van Rijnland en het hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard hebben een waterplan opgesteld om knelpunten in het watersysteem van te pakken en kansen op verbeteringen te benutten. Een opgave voor het waterplan is te voorzien in de lokale implementatie van het nieuwe waterbeleid (Kaderrichtlijn Water, Nationaal Bestuursakkoord Water). Ook willen de gemeenten en de hoogheemraadschappen met het waterplan graag zorgen voor een optimale, gezamenlijke aanpak van de wateropgaven. De verwachting is dat hierdoor kostenefficiënter kan worden gewerkt. Het waterplan focust op de maatregelen in het bebouwde gebied.

Het waterplan resulteert uiteindelijk in een maatregelenpakket om te komen tot:

- een veilig en robuust watersysteem;
- het voorkomen van wateroverlast en watertekort;
- een goede waterkwaliteit en een ecologisch gezond watersysteem;
- het benutten van mogelijkheden voor beleving en recreatie;
- het optimaliseren van beheer en onderhoud;
- het optimaliseren van communicatie binnen en tussen partijen.

4.1. Economische uitvoerbaarheid

De ontwikkelingen die het bestemmingsplan mogelijk maakt, worden geïnitieerd door particulieren (ondernemers, burgers) en de overheid. Particuliere initiatieven hebben geen betrekking op openbaar gebied en zijn zelf verantwoordelijk voor de financiële uitvoerbaarheid. Dergelijke initiatieven zullen alleen worden genomen, als dit voor de initiatiefnemer financieel haalbaar is. In die zin is de financiële uitvoerbaarheid gewaarborgd.

4.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Maatschappelijke organisaties

Tijdens de voorbereiding van het bestemmingsplan, is een concept op 26 november 2009 voorgelegd aan de klankbordgroep. De klankbordgroep is samengesteld uit diverse belangorganisaties met als doel het college te adviseren. Het college heeft dit advies betrokken bij het opstellen van het voorontwerpbestemmingsplan, dat vervolgens ter inzage is gelegd (zie onder kopje Burgers).

Informeel overleg

Het voorontwerpbestemmingsplan is aan verschillende overlegpartners toegezonden. De ingediende reacties en de beantwoording ervan door de gemeente worden samengevat in bijlage Nota inspraak en overleg. Deze is als losse bijlage toegevoegd.

Burgers

Op 11 juni 2010 is het voorontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd, met als doel burgers en belanghebbenden de gelegenheid te geven, schriftelijk en via e-mail te reageren op het voorontwerpbestemmingsplan. De ingediende reacties en de beantwoording ervan door de gemeente zijn samengevat in de Nota inspraak en overleg.

5.1. Planvorm en bestemmingsregelingen

Er is gekozen voor een gedetailleerd én ontwikkelingsgericht plan. De ontwikkelingsgerichtheid blijkt met name uit de opgenomen flexibiliteitsbepalingen (afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden) voor onder andere neven- en vervolgfuncties op agrarische bedrijven. Wat de overige functies betreft, is het bestemmingplan hoofdzakelijk conserverend van aard. Er wordt niet voorzien in de mogelijkheid van nieuwe functies en de bouwmogelijkheden zijn beperkt. Daarnaast zijn waar mogelijk de provinciale richtlijnen gevolgd, zoals deze in de Ontwerp Provinciale Structuurvisie en in het Voorontwerp Provinciale Verordening Ruimte zijn vastgelegd.

Daarnaast is, vooruitlopend op de wettelijke verplichting op 1 januari 2010, gebruikgemaakt van de SVBP2008 voor de planregels en de verbeelding.

5.2. Bestemmingsregeling

Bestemmingen

Op de verbeelding (schaal 1:2.500) zijn bestemmingen toegekend aan de diverse aanwezige functies overeenkomstig het huidige gebruik, zoals agrarische bedrijven, woningen, niet-agrarische bedrijven, water en wegen. De bestemmingen zijn voorzien van bouwregels, waarbij op de verbeelding bouwvlakken zijn aangegeven. Naast de hoofdbestemming zijn er dubbelbestemmingen en gebiedsaanduidingen opgenomen om specifieke regelgeving of nadere afwegingen op te nemen. Dit is met name aan de orde voor de bescherming van leidingen en archeologische waarden in het plangebied.

5.3. Artikelgewijze toelichting op de planregels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

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

Artikel 2 Wijze van meten

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

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikelen 3 t/m 14 Diverse bestemmingen op basis van het huidige gebruik

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

Artikel 3 Agrarisch

Voor het hele sierteeltgebied is de bestemming Agrarisch opgenomen. Binnen deze bestemming is het uitoefenen van een sierteeltbedrijf mogelijk. Op de verbeelding is per bedrijf geen bouwvlak opgenomen. In de regels is bepaald dat de bedrijfsbebouwing, niet zijnde kassen, binnen een afstand van 150 m van de as van de weg gebouwd moeten worden. Deze regeling biedt meer flexibiliteit dan het opnemen van bouwvlakken. Voor in het sierteeltgebied voorkomende grondgebonden veehouderijbedrijven is wel een bouwvlak opgenomen. Deze bedrijven dienen hun gebouwen binnen het bouwvlak te realiseren. De grondgebonden veehouderijbedrijven hebben de aanduiding 'grondgebonden veehouderij' gekregen. Omschakeling op deze gronden naar sierteelt is rechtstreeks mogelijk.

Bij bijna alle agrarische bedrijven is één bedrijfswoning aanwezig. In het sierteeltgebied zijn de bedrijfswoningen specifiek aangeduid om te voorkomen dat door bedrijfsplitsing nieuwe bedrijfswoningen kunnen worden gerealiseerd. Wel is er een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor de realisatie van een eerste bedrijfswoning.

De maximuminhoudsmaat voor agrarische bedrijfswoningen bedraagt 750 m³, inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen. Daarnaast is een oppervlak van 50 m² aan vrijstaande bijgebouwen toegestaan. Hiervan kan ontheffing worden verleend tot een oppervlak van maximaal 75 m².

Om te voorkomen dat zonder toetsing herbouw kan plaatsvinden van de bedrijfswoning elders op het perceel, is – ter bescherming van de cultuurhistorisch waardevolle doorzichten – algehele herbouw van bedrijfswoningen buiten de bestaande fundamenten alleen via planwijziging (bestemming Agrarisch) of ontheffing (overige bestemmingen) mogelijk gemaakt.

Door reconstructie of schaalvergroting komt het regelmatig voor dat een bedrijfswoning niet langer als bedrijfswoning gebruikt wordt, omdat de bedrijfsvoering gestopt is. Voor deze situaties is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bestemming van de bedrijfswoning om te zetten naar wonen. Hierbij kan de woning op de huidige situatie gehandhaafd blijven, maar het kan ook wenselijk zijn om de nieuwe burgerwoning naar een nieuwe locatie in het plangebied te verplaatsen. Ook hiervoor is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Belangrijkste voorwaarde hierbij is wel dat de oude bedrijfswoning gesloopt dient te worden, zodat het aantal burgerwoningen in het plangebied gelijk blijft.

Artikel 4 Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden

De gronden in het veenweidegebied hebben de bestemming Agrarisch met waarden - Natuur- en Landschapswaarden gekregen. Voor de agrarische bedrijven die in dit gebied voorkomen, zijn op de verbeelding bouwvlakken opgenomen. Binnen het toegekende bouwvlak dienen de bedrijfsgebouwen, de bedrijfswoning, mestbassins en overige bijgebouwen als mede sleufsilos, kuilplaten en buitenrijbanen (paardenbakken) te worden gesitueerd. Aan het oppervlak voor bedrijfsgebouwen is geen maximum gekoppeld. Omschakeling naar sierteelt is binnen dit gebied niet mogelijk.

In de bestemming is een aanlegvergunningstelsel opgenomen om de in het gebied voorkomende natuur- en landschapswaarden te kunnen beschermen.

Artikel 5 Bedrijf

De bestemming Bedrijf is gegeven aan alle niet-agrarische bedrijven. Voor de bestemming Bedrijf is gebruikgemaakt van een zogenaamde Staat van Bedrijfsactiviteiten (milieucategorieën).

Alle bedrijven die vanwege de milieubelasting niet passen binnen de algemene toelaatbaarheid (categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten) zijn voorzien van een specifieke aanduiding. Dit betekent dat na bedrijfsbeëindiging uitsluitend een soortgelijk bedrijf is toegestaan.

Binnen het bouwvlak is het maximaal te bebouwen oppervlak gebaseerd op het bestaande oppervlak aan bedrijfsgebouwen. Via ontheffing kan medewerking verleend worden aan uitbreiding van de bedrijfsgebouwen tot 30% binnen het gestelde bouwvlak.

Artikel 6 Detailhandel

De bestemming Detailhandel is toegekend aan bestaande tuincentra in het plangebied. Naast de aanwezige tuincentra zijn er nog andere detailhandelsbedrijven in het plangebied. Alle detailhandelsbedrijven zijn voorzien van een specifieke functieaanduiding. De specifieke functieaanduidingen zijn opgenomen om te voorkomen dat de bestaande detailhandelsbedrijven kunnen omschakelen naar andere vormen van detailhandel. Bepaalde vormen van detailhandel met een grote verkeersaantrekkende werking zijn in het Buitengebied namelijk niet wenselijk.

Binnen het bouwvlak is het maximaal te bebouwen oppervlak gebaseerd op het bestaande oppervlak aan bedrijfsgebouwen. Via ontheffing kan medewerking verleend worden aan uitbreiding van de bedrijfsgebouwen tot 15% binnen het gestelde bouwvlak.

Artikel 7 Groen

Voor de aanwezige groenvoorzieningen in het plangebied is de bestemming Groen opgenomen. In deze bestemming is de uitwisseling van functies in het openbare gebied, bijvoorbeeld ten behoeve van parkeervoorzieningen, niet aan de orde. Naast het feitelijke groen zijn binnen deze bestemming ook water en nutsvoorzieningen toegestaan.

Artikel 8 Horeca

De bestemming Horeca is toegekend aan de twee bestaande horecabedrijven. Het betreft een café-restaurant aan de Zijde en een complex voor boerderijlogies aan de Middelburgseweg.

Binnen het bouwvlak is het maximaal te bebouwen oppervlak gebaseerd op het bestaande oppervlak aan bedrijfsgebouwen. Via ontheffing kan medewerking verleend worden aan uitbreiding van de bedrijfsgebouwen tot 15% binnen het gestelde bouwvlak.

Artikel 9 Kantoren

Deze bestemming is toegekend aan de architectenbureaus aan de Zijde en de Halve Raak en aan de kantorenaccommodatie aan Den Ham.

Binnen het bouwvlak is het maximaal te bebouwen oppervlak gebaseerd op het bestaande oppervlak aan bedrijfsgebouwen. Via ontheffing kan medewerking verleend worden aan uitbreiding van de bedrijfsgebouwen tot 15% binnen het gestelde bouwvlak.

Artikel 10 Natuur

De bestemming Natuur regelt het behoud, herstel en ontwikkeling van de aanwezige natuur- en landschapswaarden. Ook de waardevolle houtakkers zijn als Natuur bestemd. Via een aanlegvergunningstelsel is het behoud en de bescherming gewaarborgd.

Artikel 11 Recreatie

Recreatieve activiteiten waarbij geen sprake is van nachtverblijf zijn bestemd als Recreatie. Het betreft de volkstuinterreinen en het dagrecreatieve terrein De Lansing. Daarnaast is ook de jachthaven, waarbij wel sprake is van nachtverblijf, bestemd als Recreatie.

Artikel 12 Verkeer

In het plan is voor het verkeer de bestemming Verkeer opgenomen. Binnen de bestemming Verkeer zijn wegen met bijbehorende voorzieningen toegestaan. Op deze gronden mogen bruggen met een maximale bouwhoogte van 5 m en straatmeubilair met een maximale bouwhoogte van 3 m worden gebouwd.

De kruisingen tussen wegen en de spoorwegverbinding zijn voorzien van een specifieke aanduiding.

Ten dienste van de aan de Otweg gelegen woonschepen zijn vrijstaande bijgebouwen toegestaan. Deze bijgebouwen bevinden zich langs de kant van de weg, op gronden met de bestemming Verkeer. Hiervoor is specifieke regelgeving opgenomen binnen de bestemming Wonen.

Artikel 13 Verkeer - Spoorweg

Het gedeelte van de spoorwegverbinding Alphen-Leiden, liggende in het plangebied, is voorzien van de bestemming Verkeer - Spoorweg. Naast de spoorweg vallen ook de bijbehorende bermen, taluds, overgangen en geluidswerende voorzieningen onder deze bestemming.

Artikel 14 Water

Deze bestemming is gegeven aan de grote wateren en aan de hoofdwatertgangen. Andere in het plangebied aanwezige watertgangen zijn niet apart bestemd.

De bestaande woonschepenligplaatsen zijn met een specifieke aanduiding binnen deze bestemming opgenomen.

Artikel 15 Wonen

Alle burgerwoningen en bijbehorende bijgebouwen en tuinen zijn als zodanig bestemd. De inhoudsmaat bedraagt maximaal 750 m³, inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen. Daarnaast is 50 m² aan vrijstaande bijgebouwen toegestaan (met een ontheftingsmogelijkheid tot 75 m²).

De bestaande woonwagenstandplaatsen zijn met een specifieke aanduiding binnen deze bestemming opgenomen.

Artikel 16 Leiding - Gas

De aardgastransportleidingen in het plangebied zijn in deze dubbelbestemming als zodanig bestemd. Bouwen ten behoeve van samenvallende bestemmingen is alleen na ontheffing toegestaan. Alvorens burgemeester en wethouders over een verzoek om ontheffing beslissen, winnen zij schriftelijk advies in bij de desbetreffende leidingbeheerder. Ter bescherming van aanwezige leidingen zijn aanlegregels opgenomen.

Artikel 17 Waarde - Archeologie

Bouwen op gronden voorzien van de dubbelbestemming Waarde - Archeologie is uitsluitend toegestaan indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat de archeologische waarden voldoende zijn vastgesteld.

Archeologisch onderzoek is niet verplicht voor:

- bouwen waarbij het bestaande oppervlak aan bebouwing niet wordt uitgebreid en waarbij gebruikgemaakt wordt van de bestaande fundering;
- bouwwerken met een oppervlak kleiner dan 100 m²;

- bouwwerken die zonder graafwerkzaamheden dieper dan 50 cm en zonder heiwerkzaamheden kunnen worden geplaatst.

Artikel 18 Waterstaat - Waterkering

Voor waterkeringen is de waterkerende functie tot uitdrukking gebracht in de dubbelbestemming Waterstaat - Waterkering. Het bebouwen van deze gronden ten behoeve van de onderliggende bestemming is uitsluitend toegestaan als hiervoor ontheffing is verleend door burgemeester en wethouders. Ontheffing wordt verleend als de waterkeringen hierdoor niet onevenredig worden geschaad. Burgemeester en wethouders winnen hiervoor, met het oog op een zorgvuldige voorbereiding van het besluit, advies in bij de beheerder van de waterkering, voordat ze beslissen op het verzoek om ontheffing.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 19 Antidubbeltelbepaling

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

Artikel 20 Algemene bouwregels

20.2 Toegelaten bouwwerken met afwijkende maten

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

20.3 Afstanden gevoelige objecten ten opzichte van landbouwbedrijven en kassen

Vanwege het Besluit glastuinbouw en het Besluit landbouw milieubeheer, dienen afstanden tussen gevoelige objecten, zoals woningen, te worden aangehouden.

Artikel 21 Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening

Dit artikel is opgenomen ter voorkoming van onduidelijkheid over de toepasselijkheid van de stedenbouwkundige bepalingen van de bouwverordening.

Artikel 22 Algemene afwijkingsregels

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

Artikel 23 Algemene wijzigingsregel

Er is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor geringe overschrijdingen van bestemmingsgrenzen. Ook zijn er wijzigingsbevoegdheden opgenomen in relatie tot de archeologische waarden in het plangebied. Om de veiligheid op de wegen optimaal te houden en in het kader van beheer en onderhoud, kan het soms wenselijk om de wegen minimaal te verbreden. Om dit mogelijk te maken is hiervoor een algemene wijzigingsbevoegdheid opgenomen.

Artikel 24 Overige regels

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

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 25 Overgangsrecht

Overgangsrecht bouwwerken

Het overgangsrecht ten aanzien van bouwen is neergelegd in artikel 25 lid 1. Uitbreiding van de bebouwing die onder het overgangsrecht valt is slechts mogelijk met ontheffing van burgemeester en wethouders.

Overgangsrecht gebruik

Lid 25.2 betreft de overgangsbepaling met betrekking tot gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken voor zover dat gebruik afwijkt van het bestemmingsplan op het moment dat dit rechtskracht verkrijgt.

Artikel 26 Slotregel

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

Deel B: Analyse

6.1. Rijksbeleid

Nota Ruimte

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

Nationaal landschap

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

Greenport

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

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

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

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

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

Ruimtelijke ontwikkelingen in nationale landschappen zijn mogelijk, mits de uitgewerkte kernkwaliteiten van de nationale landschappen worden behouden of versterkt ('ja, mits'-principe). Dit brengt met zich mee, dat alle ontwikkelingen die geen doorslaggevend negatief effect hebben op de uitgewerkte kernkwaliteiten in beginsel zijn toegestaan. Daarbij moet worden opgemerkt, dat niet alleen rode of grijze ontwikkelingen, maar ook groene of blauwe ontwikkelingen een negatief effect kunnen hebben op het behoud of de versterking van de kernkwaliteiten. Bij 'groene' en 'blauwe' ontwikkelingen kan onder meer worden gedacht aan het verwijderen of aanbrengen van opgaande beplanting, het verwijderen of opwerpen van aardwerken, het omzetten van open agrarische gras- of akkerlanden naar niet-agrarisch landgebruik, het dempen van bestaande wateren of het graven van nieuwe wateren. In het besluit is bepaald, dat wijzigingen in een bestemmingsplan, die leiden tot grootschalige stads- of dorpsontwikkelingslocaties, glastuinbouwlocaties, bedrijventerreinen of infrastructuurprojecten, niet zijn toegestaan. Het is aan provincies om het maximaal aantal woningen, dat in een nationaal landschap in een bepaalde periode gebouwd mag worden, te berekenen en vast te stellen.

6.2. Provinciaal beleid

Structuurvisie Zuid-Holland

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

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

1. Concurrerend en aantrekkelijk internationaal profiel
 - behouden en aantrekken van bedrijvigheid en werkgelegenheid.
2. Duurzame en klimaatbestendige Deltaprovincie
 - verbeteren van de waterveiligheid;
 - robuust en veerkrachtig watersysteem;
 - duurzame energievoorziening.
3. Divers en samenhangend stedelijk netwerk 2020
 - versterken stedelijk netwerk;
 - optimaal benutten van bestaande ruimte voor economische clusters;
 - verbeteren interne en externe bereikbaarheid;
 - voldoende aanbod in verschillende woonmilieus;
 - voorzien in een gezonde leefomgeving.
4. Vitaal, divers en aantrekkelijk landschap
 - ontwikkelen en behouden van vitale en waardevolle landschappen;
 - behoud van de Cultuurhistorische Hoofdstructuur;
 - verbetering belevingswaarde en vermindering verrommeling;
 - realiseren van een complete Ecologische Hoofdstructuur.

5. Stad en land verbonden
 - versterken recreatieve functie en landschappelijk netwerk.

Ontwerp verordening Ruimte

In de Provinciale Ontwerp verordening Ruimte zijn regels gesteld over de inhoud van bestemmingsplannen en de inhoud van de toelichting van bestemmingsplannen. De verordening heeft slechts betrekking op een beperkt aantal onderwerpen. Bij het opstellen van bestemmingsplannen dient daarom ook rekening te worden gehouden met ander provinciaal beleid. Het gaat daarbij vooral om het integrale ruimtelijke beleid dat is opgenomen in de provinciale structuurvisie en het bijbehorende uitvoeringsplan.

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

1. Verstedelijking

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

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

2. Agrarische bedrijven

- agrarische bebouwing dient geconcentreerd te worden binnen het bouwperceel;
- nieuwe bebouwing is alleen mogelijk als deze noodzakelijk en doelmatig is voor de bedrijfsvoering van volwaardige agrarische bedrijven; (onlangs is overigens door de Raad van State geoordeeld dat toevoeging 'doelmatig' niet objectief genoeg is);
- voor een volwaardig agrarisch bedrijf is maximaal één agrarische bedrijfswoning toegestaan, of het aantal dat al vergund is;
- nieuwe intensieve veehouderij wordt uitgesloten;
- bestaande volwaardige intensieve veehouderijbedrijven mogen uitbreiden in overeenstemming met door de gemeente te bepalen regels;
- bestaande intensieve veehouderij als neventak bij agrarische bedrijven mag eenmalig met ten hoogste 10% worden uitgebreid;
- buiten concentratiegebieden zijn geen nieuwe glas-/bollen-/boom-/sierteeltbedrijven toegestaan;
- bestaand boom-/sierteeltbedrijven buiten het concentratiegebied mogen maximaal 300 m² aan kassen bouwen;
- bestaande boom-/sierbedrijven binnen het concentratiegebied mogen maximaal 1/3 van bedrijfsoppervlak in gebruik nemen voor kassen.

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

6.3. Regionaal beleid

Intergemeentelijk structuurvisie Greenport Boskoop

Een actieve ontwikkeling van de Greenport regio Boskoop is noodzakelijk geworden om de concurrentiepositie vast te houden en te verstevigen. Greenport regio Boskoop maakt onderdeel uit van het Groene Hart.

De nieuwe ontwikkeling moet daarom wel in balans met de omgeving plaatsvinden. Daarnaast zijn aanzienlijke investeringen in infrastructuur nodig. Als gevolg van de keuze voor actieve ontwikkeling van de Greenport zal in zekere mate schaalvergroting plaatsvinden.

De ambitie van de structuurvisie is een sterke, duurzame en beleefbare Greenport in een leefbare omgeving te creëren. Dit kan bereikt worden door:

- de centrumfunctie van de Greenport te versterken, evenals de eigen identiteit en ervoor te zorgen dat de Greenport goed bereikbaar is; voor een betrouwbare bereikbaarheid van de Greenport zijn stevige investeringen in de infrastructuur noodzakelijk;
- duurzaamheid ontstaat allereerst door efficiënt ruimtegebruik - bundelen, concentreren en herstructureren. Het plan gaat ervan uit dat verspreid liggende sierteeltgebieden in het Groene Hart worden verplaatst en geconcentreerd in de Boskoopse regio. Daardoor wordt een bijdrage geleverd aan het landschap van het Groene Hart. Door concentratie kunnen de bedrijven beter samenwerken op het terrein van logistiek, kennisuitwisseling en dergelijke. Daarnaast moet de wateropgave (voorkoming van overstroming en verbetering van de zoetwatervoorziening in het gebied) worden geregeld;
- de Greenport moet beleefbaar en aantrekkelijk zijn voor bewoners en bezoekers van het Groene Hart. Op die manier vormt de Greenport een schakel tussen de stedelijke gebieden en het open veenweidegebied. Verbindende routes en een versterkte groenblauwe structuur aan de randen van het boomsierteeltgebied, vergroten de aantrekkelijkheid. De economische kracht van de boomsierteelt is vooral zichtbaar vanaf de weg, daar toont de regio haar innovatieve kracht en assortiment: de etalage Boskoop;
- de leefbaarheid van de omgeving verbetert aanmerkelijk door verkeersoverlast te voorkomen en dat is mogelijk mede dankzij de voorgenomen infrastructurele verbeteringen. Bijzondere woonlocaties in het boomsierteeltgebied en in beperkte mate in de te transformeren perifere locaties versterken de woonfunctie van de Greenport.

6.4. Gemeentelijk beleid

Beleidsplan voor voormalig agrarische woningen in het sierteeltgebied regio Boskoop

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

In dit beleidstuk zijn voorwaarden opgenomen voor de bestemmingswijziging. Ook is zijn er voorwaarden opgenomen voor het uitplaatsen of verplaatsen van woningen.

6.5. Sectoraal beleid

Water

Europees beleid

De Europese Kaderrichtlijn Water (KRW, 2000) schrijft voor dat in 2015 alle waterlichamen een 'goede ecologische toestand' (GET), en voor sterk veranderde/kunstmatige wateren een 'goed ecologisch potentieel' (GEP) moeten hebben bereikt. De chemische toestand moet voor alle waterlichamen (natuurlijk en kunstmatig) in 2015 goed zijn.

Rijksbeleid

Waterwet (2009)

Op 22 december 2009 is de Waterwet in werking getreden. Centraal in de Waterwet staat een integraal waterbeheer op basis van de 'watersysteembenadering'. Het doel van de waterwet is het integreren van acht bestaande wetten voor waterbeheer. Door middel van één watervergunning regelt de wet het beheer van oppervlaktewater en grondwater en de juridische implementatie van Europese richtlijnen, w.o. de Kaderrichtlijn Water. Een opvallend feit is dat met de inwerkingtreding van de nieuwe Waterwet de Wvo-vergunning voor het lozen vanuit gemeentelijke rioolstelsels op het oppervlaktewater en de heffing op riooloverstorten verdwijnen. Deze worden vervangen door algemene regels die zijn geformuleerd in het Besluit lozen buiten inrichtingen (AMvB). De Waterwet introduceert de integrale watervergunning. In de integrale watervergunning gaan zes vergunningen uit eerdere wetten (inclusief keurvergunning) op in één aparte watervergunning. Voorheen werd een scala aan handelingen in afzonderlijke wetten gereguleerd, zoals het lozen van verontreinigde stoffen op het oppervlaktewater, het onttrekken van grondwater of het dempen van een sloot. De Waterwet zorgt voor een bundeling van de wetten en het aantal handelingen.

De Watervergunning integreert alle vergunningstelsels van de verschillende waterwetten. Daarmee gaan zes vergunningen uit de eerdere waterbeheerwetten op in één Watervergunning. Het gaat hierbij om een scala van handelingen in watersystemen die voorheen door de afzonderlijke wetten werden gereguleerd, zoals het lozen van verontreinigende stoffen op het oppervlaktewater, het onttrekken van grondwater of het dempen van een sloot.

Veel activiteiten vallen onder algemene regels, waarvoor geen watervergunning nodig is, veelal kan dan met een melding worden volstaan. Lozingen van hemelwater uit het gemeentelijk rioolstelsel bijvoorbeeld vallen niet meer onder vergunningplicht (voorheen Wvo-vergunning), maar onder algemene regels. Het is verstandig vooraf contact met de gemeente of het bevoegde gezag op te nemen of vooroverleg aan te vragen. Bevoegd gezag kan Rijkswaterstaat, het waterschap of de provincie zijn.

Het Nationaal Bestuursakkoord Water en de Kader Richtlijn Water (KRW)

Het NBW betreft vooral kwantiteitsaspecten van het waterbeheer, zoals de waterberging bij hevige regenval. De KRW richt zich met name op de chemische en ecologische waterkwaliteit. Waterschap Vallei en Eem is volop bezig met beide richtlijnen. Het NBW heeft tot doel om in de periode tot 2015 het watersysteem in Nederland te verbeteren en op orde te houden. Het Rijk, provincies, gemeenten en waterschappen gaan dit samen aanpakken. Het gaat daarbij om het aanpakken van de gevolgen van de zeespiegelstijging, bodemdaling en een veranderend klimaat. Nederland krijgt hierdoor steeds meer te maken met extreem natte en extreem droge periodes. Om deze problemen te bestrijden zijn maatregelen nodig met als uitgangspunt het eerst vasthouden, dan bergen en vervolgens afvoeren van water.

Provinciaal beleid

In het Provinciaal Waterplan Zuid-Holland 2010-2015 staat uitgebreid beschreven hoe de provincie, samen met waterschappen en andere partners, een duurzame en klimaatbestendige delta zal realiseren en behouden, waar het veilig en aangenaam wonen, werken en recreëren is.

In het Provinciaal Waterplan zijn de opgaven van de Europese Kaderrichtlijn Water, het Nationaal Bestuursakkoord Water en het Nationale waterplan vertaald naar strategische doelstellingen voor Zuid-Holland. Het Waterplan heeft vier hoofdoggaven:

1. Waarborgen waterveiligheid
2. Zorgen voor mooi en schoon water
3. Ontwikkelen duurzame zoetwatervoorziening
4. Realiseren robuust en veerkrachtig watersysteem

In het plan zijn deze opgaven verder uitgewerkt in 19 thema's én voor drie gebieden, in samenhang met economische, milieu- en maatschappelijke opgaven. Dit leidt tot een integrale visie op de ontwikkeling van de Zuid-Hollandse Delta, het Groene Hart en de Zuidvleugel van de Randstad.

Waterschapsbeleid

Voor de planperiode 2010-2015 zal het Waterbeheerplan 2010-2015 (WBP) van Rijnland van toepassing zijn. In dit plan geeft Rijnland aan wat haar ambities voor de komende planperiode zijn en welke maatregelen in het watersysteem worden getroffen. Het nieuwe WBP legt meer dan voorheen accent op uitvoering. De drie hoofddoelen zijn veiligheid tegen overstromingen, voldoende water en gezond water. Wat betreft veiligheid is cruciaal dat de waterkering voldoende hoog en stevig zijn en blijven en dat rekening wordt gehouden met mogelijk toekomstige dijkverbeteringen. Wat betreft voldoende water gaat het erom het complete watersysteem goed in te richten, goed te beheren en goed te onderhouden. Daarbij wil Rijnland dat het watersysteem op orde en toekomstvast wordt gemaakt, rekening houdend met klimaatverandering. Immers, de verandering van het klimaat leidt naar verwachting tot meer lokale en heviger buiten, perioden van langdurige droogte en zeespiegelrijzing. Het waterbeheerplan sorteert voor op deze ontwikkelingen.

Per 22 december 2009 zijn de nieuwe Keur en Beleidsregels 2009 in werking getreden. Een nieuwe Keur is nodig vanwege de totstandkoming van de Waterwet en daarmee verschuivende bevoegdheden in onderdelen van het waterbeheer. Verder zijn aan deze Keur bepalingen toegevoegd over het onttrekken van grondwater en het infiltreren van water in de bodem. Per 7 december 2010 zijn de beleidsregels en Algemene Regels Inrichting Watersysteem 2010 in concept vastgesteld. De verwachting is dat uiterlijk halverwege 2011 de definitieve versie in werking treedt.

De Keur en Beleidsregels maken het mogelijk dat het Hoogheemraadschap van Rijnland haar taken als waterkwaliteits- en kwantiteitsbeheerder kan uitvoeren. De Keur is een verordening van de waterbeheerder met wettelijke regels (gebod- en verbodsbepalingen) voor:

- waterkeringen (onder andere duinen, dijken en kaden);
- watergangen (onder andere kanalen, rivieren, sloten, beken);
- andere waterstaatswerken (onder andere bruggen, duikers, stuwen, sluizen en gemalen).

De Keur bevat verbodsbepalingen voor werken en werkzaamheden in of bij de bovengenoemde waterstaatswerken. Er kan een ontheffing worden aangevraagd om een bepaalde activiteit wel te mogen uitvoeren. Als Rijnland daarin toestemt, dan wordt dat geregeld in een Watervergunning op grond van de Keur. De Keur is daarmee een belangrijk middel om via vergunningverlening en handhaving het watersysteem op orde te houden of te krijgen. In de Beleidsregels, die bij de Keur horen, is het beleid van Rijnland nader uitgewerkt.

Gemeentelijk beleid

Het waterplan Boskoop en Waddinxveen is een gezamenlijk plan van de gemeenten Boskoop en Waddinxveen, het hoogheemraadschap van Rijnland en het hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard. Deze partijen hebben een waterplan opgesteld om knelpunten in het watersysteem aan te pakken en kansen op verbeteringen te benutten. Een opgave voor het waterplan is te voorzien in de lokale implementatie van het nieuwe waterbeleid (Kaderrichtlijn Water, Nationaal Bestuursakkoord Water). Ook willen de gemeenten en de hoogheemraadschappen met het waterplan graag zorgen voor een optimale, gezamenlijke aanpak van de wateropgaven. Het waterplan focust op de maatregelen in het bebouwde gebied.

Natuur

Ecologische Hoofdstructuur (EHS)

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

Natuurbeschermingswet (1998)

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

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

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

Flora- en faunawet

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

van het Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit (LNV). Voor de zwaar beschermde soorten wordt deze ontheffing slechts verleend, indien:

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

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

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

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

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

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

Cultuurhistorie en archeologie

Verdrag van Malta

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

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

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

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

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

Ontwerp Regioprofielen cultuurhistorie Zuid-Holland

De provincie ontwikkelt een integrale structuurvisie voor de ruimtelijke ordening in Zuid-Holland. In deze visie op Zuid-Holland beschrijft de provincie haar doelstellingen en provinciale belangen. De nieuwe structuurvisie komt in de plaats van de vier streekplannen en de Nota Regels voor Ruimte. Om cultuurhistorische waarden binnen de provincie te behouden of in te passen bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen, heeft de provincie als uitwerking van de structuurvisie zogenoemde Regioprofielen Cultuurhistorie opgesteld.

De regioprofielen zijn een aanscherping van het bestaande beleid voor cultuurhistorie en ruimtelijke planvorming. Ze bevatten, naast gebiedsspecifieke richtlijnen, ook een korte beschrijving van cultuurhistorische kenmerken, waarden en ontstaansgeschiedenis per gebied (zie paragraaf 7.2). De provincie verwacht dat in bestemmingsplannen rekening wordt gehouden met wat is opgenomen in de regioprofielen.

Voor het plangebied van het bestemmingsplan Buitengebied is het regioprofiel Boskoop/Reeuwijk-Dorp van toepassing. In dit regioprofiel zijn de boomkwekersenclave Boskoop, de droogmakerij Middelburg, de veenweidepolder De Wijk, diverse polderlinten in het boomkwekerscentrum en het dijklint langs de Gouwe aangewezen als waardevol.

Landbouw*De Visie Greenport Regio Boskoop (2006)*

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

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

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

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

1. samenwerking;
2. markt;
3. ruimte;
4. water;
5. infrastructuur;
6. kennis en innovatie;
7. recreatie en toerisme.

Verkeer en vervoer

Nota Mobiliteit

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

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

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

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

Meerjarenprogramma Infrastructuur, Ruimte en Transport

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

Provinciaal Verkeers- en Vervoerplan

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

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

7.1. Inleiding

In dit deel van de toelichting is een uitgebreide analyse van de ruimtelijke en de functionele structuur van het plangebied opgenomen. Deze analyse schetst enerzijds een beeld van het plangebied en biedt anderzijds de onderbouwing voor het opstellen en uitwerken van de visie voor het buitengebied.

7.2. Landschap en cultuurhistorie

Ontginningsgeschiedenis

Het plangebied behoorde sinds de laatste ijstijd tot een omvangrijk veenmoeras dat een groot deel van Midden-Holland in beslag nam en dat vanaf de vroege middeleeuwen planmatig werd ontgonnen. De bebouwingslinten van Randenburg en Middelburg fungeerden in het plangebied als ontginningsassen van waaruit het moeras in cultuur werd gebracht door middel van een karakteristiek dicht netwerk van evenwijdige sloten. Deze ontginning resulteerde uiteindelijk in de kenmerkende slagenverkaveling, de naamgever van het typisch Hollandse slagenlandschap. Aanvankelijk waren de veenpolders deels in gebruik ten behoeve van de akkerbouw. Na verloop van tijd daalde het maaiveld echter aanzienlijk en stagneerde de ontwatering. Als gevolg hiervan zijn de veenweidepolders tegenwoordig grotendeels in gebruik als grasland.

De vroegste vermelding van Boskoop stamt uit 1222. In het begin van dat jaar stelt Willem I, de veertiende graaf van Holland, een akte op waarin hij de abdis van de Abdij van Rijnsburg 100 pond schenkt. De abdis zal met dit bedrag een schuld aan Gijsbrecht van Amstel en zijn familie aflossen. Hierdoor komt de abdij 'ten eeuwigen dagen' in het bezit van 's graven goederen in Buckeskoop. Algemeen wordt aangenomen dat met deze naam de veenontginningen – copes genaamd – in Boskoop worden aangeduid. De naam 'Bucke' behoort waarschijnlijk aan een uit Friesland afkomstige houder van een cope. Uit de tekst van de akte kan worden afgeleid dat het bezit van de graaf in Boskoop al een zodanige omvang heeft dat het als onderpand kan dienen. Het exacte jaar van het ontstaan van Boskoop is niet bekend, maar zal rond 1210 kunnen zijn. In 1233 lost de abdis de schuld aan de Van Amstels af en krijgt de zeggenschap in het ambacht Boskoop.

In die tijd waren de Boskoopse boeren voornamelijk zelfvoorzienend: ze kweekten bomen die ze nodig hadden voor bijvoorbeeld heggen en windschutten. Van sierteelt was nog geen sprake. Voor de Abdij van Rijnsburg die een vergroting en verbetering van haar boomgaarden nastreefde, werd het aantrekkelijk meer bomen te telen dan nodig was voor eigen gebruik. De Abdij heeft dan ook waarschijnlijk een belangrijke rol gespeeld bij het uitbreiden van de boomteelt. De oudste rekening voor geteelde vruchtbomen dateert uit het jaar 1466. In de 16^e en 17^e eeuw schakelden de Boskoopse boeren meer en meer over op de teelt van andere bomen dan vruchtbomen en deden sierheesters hun intrede. In de laatste helft van de 19^e eeuw kwam in Nederland en daarmee in Boskoop de export van boomkwekerijpro-

ducten op gang. De Duitsers waren de eerste afnemers. Omstreeks 1890 begon de export naar de oostelijke staten van de USA.

Boskoop en boomkwekerijen

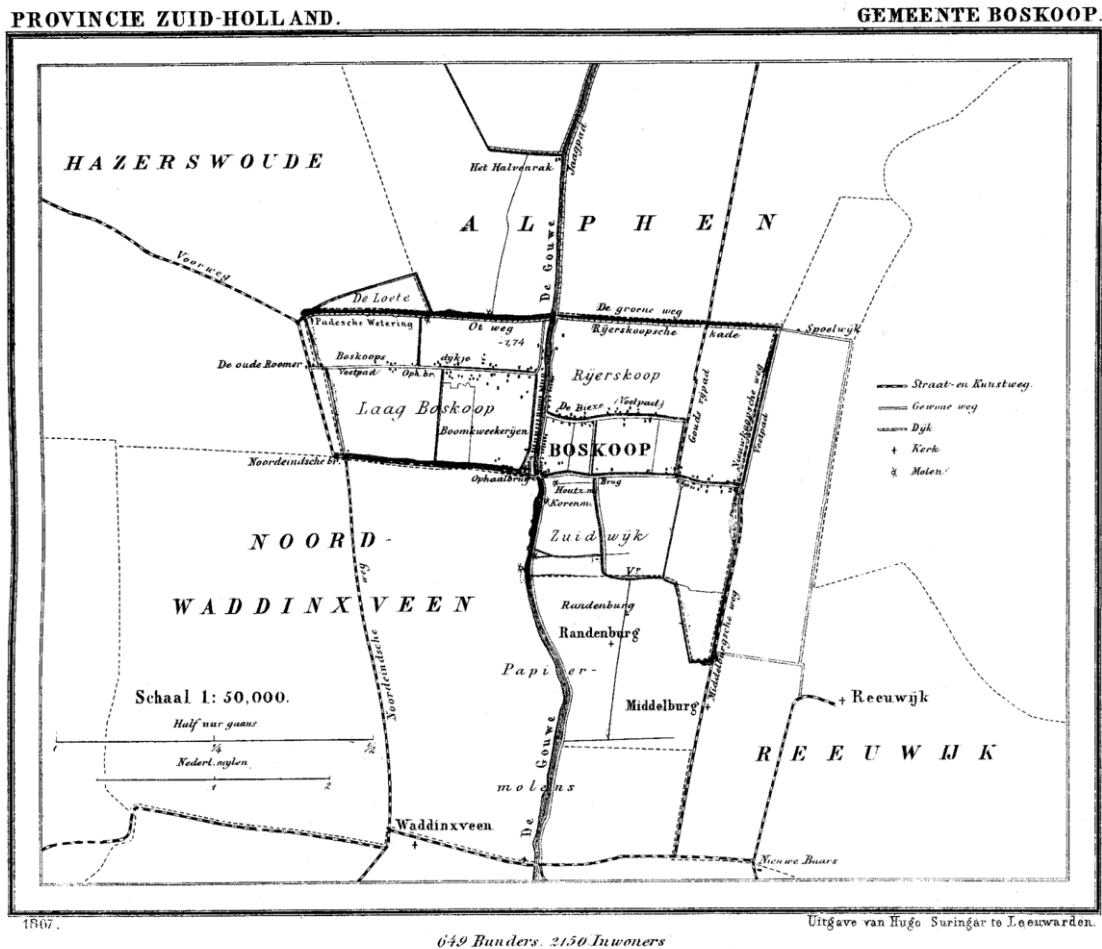
Het kweken van bomen loopt als een rode draad door de Boskoopse geschiedenis. Het ontstaan en belang van de boomkwekerijen in Boskoop heeft alles te maken met de bodemgesteldheid in het gebied. Boskoop is, net als de rest van de huidige Randstad, ontstaan uit een met een dikke veenlaag bedekt moeras. In de tijd dat de Abdij van Rijnsburg de eigenaresse van Boskoop was, ontdekten de stedelingen dat dit veen, als het afgegraven en gedroogd was, de brandstof turf opleverde. Voor de stedelingen, die toen nog niet over kolen, olie of gas beschikten, was deze turf van groot belang. In eerste instantie werd rondom de steden de bovenste veenlaag afgegraven voor de turfwinning. Later werd er steeds dieper afgegraven. Bij veel steden ontstonden daardoor veenplassen. Een goed voorbeeld hiervan vormen de Reeuwijkse Plassen. Boskoop lag te ver weg voor de stedelingen die zich in die tijd alleen te voet verplaatsten. Daar komt bij dat het bosveen, dat sinds de laatste ijstijd was ontstaan op de meer voedselrijkere gronden langs de rivier, veel minder geschikt was als brandstof en daardoor grotendeels niet is ontgraven. Ook de zone langs de Gouwe maakt deel uit van een dergelijk bosveenzone. Hierdoor bleef het veen in Boskoop ongerept. Bovendien liet de Abdij van Rijnsburg geen vervening toe. Hier profiteert Boskoop nog altijd van, want de ongerepte veengronden van Boskoop vormen een perfecte voedingsbodem voor bomen en planten. Grote delen van het veenweidegebied zijn wel vanaf de 17^e eeuw afgegraven voor de winning van turf als brandstof. Vooral het veenmosveen, dat gedurende duizenden jaren was gegroeid onder voedselarme omstandigheden, was zeer geschikt als brandstof. Langs de oostkant van Boskoop zijn de polders Middelburg en Tempel afgegraven. De hier ontstane veenplassen zijn in 1870 respectievelijk 1878 weer drooggemalen tot een diepe droogmakerij. Vanwege de hoge grondwaterstand en de toestroom van zoute kwel zijn deze droogmakerijen alleen bruikbaar als grasland.

Slootjes, slootjes en nog eens slootjes

De boomkwekerijen lagen in Boskoop maar net boven het waterpeil. Om de kwekerijen droog te houden, groef men tussen de kavels het veen weg en deponeerde dit op het land. Op die manier ontstond aanvankelijk 2.000 km sloot. Pas na de oorlog kwam de aanleg van drainage (onderbemaling) op gang om het overtollige water af te voeren. Later werd het vervoer over water te ingewikkeld en daarmee te tijdrovend. Om die reden zijn ongeveer de helft van de sloten gedempt, smalle kwekerijen samengevoegd en ontsloten door nieuwe wegen. Toch wordt ook het Boskoop van nu nog gekenmerkt door de vele slootjes.

Landschappelijke hoofdstructuur

Structuurbepalend is de Gouwe en de haaks op deze rivier gelegen bebouwingslinten. Binnen het plangebied vormt het netwerk van sloten en smalle grasland of sierteeltpercelen de belangrijkste structuurdrager. De Middelburgse weg vormt een scherpe overgang tussen het besloten sierteeltgebied en de zeer open, laaggelegen droogmakerij Middelburg.



Landschapstype en landschapsbeeld

Het plangebied behoort tot het slagenlandschap. Beeldbepalend zijn de smalle, langgerekte percelen gescheiden door sloten. Bijzonder is het intensieve, kleinschalige gebruik als sierteeltgebied hetgeen de omgeving van Boskoop sterk doet afwijken van de rest van het Nederlandse veenweidegebied. Verder van de kern af, voornamelijk richting het noorden, krijgt de sierteelt wel een grootschaliger karakter.

Tussen het lint van Randenburg en de Gouwe is nog een grotendeels open graslandpolder aanwezig, doorsneden door enkele sierteeltpercelen.

In het gebied zijn verder nog restanten van vroegere houtakkers aanwezig die ooit dienst deden als erfafscheiding en als windscherm voor de sierteeltgewassen. Het grondgebruik is zeer gevarieerd door de grote diversiteit aan sierteeltproducten.

De brede watergangen zijn visueel dominant in het relatief besloten sierteeltlandschap. Het landschapsbeeld wordt in toenemende mate beïnvloed door teeltondersteunende voorzieningen waaronder een steeds groter areaal stand glas. Doorzichten door de bebouwingslinten zijn schaars door deze voortdurende ruimtelijke verdichting. Verder zijn vrijwel alle oevers langs sierteeltpercelen verhard met hoge beschoeiingen.



Waardering

Oude molens, boerderijlinten of stadsgezichten maar ook dijken, verkavelingspatronen en archeologische vindplaatsen zijn van grote betekenis voor onze leefomgeving. Daarom wil de provincie deze cultuurhistorie behouden of inpassen bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Om dit mogelijk te maken, stelt de provincie zogenoemde Regioprofielen Cultuurhistorie op. De zestien regioprofielen dienen als een handreiking en sturingskader voor gemeenten om cultuurhistorie op te nemen in ruimtelijke plannen. Ze zijn een uitwerking van de algemene richtlijnen voor cultuurhistorie in ruimtelijke plannen zoals die staan in de ontwerp Provinciale Structuurvisie. Op de kwaliteitskaart van de ontwerpstructuurvisie zijn de topgebieden en kroonjuwelen voor cultureel erfgoed aangegeven. De Provinciale Structuurvisie vormt samen met de Regioprofielen Cultuurhistorie het kader waarbinnen de provincie stuurt op cultuurhistorie en ruimtelijke ordening.

Topgebied Boskoop/Reeuwijk Dorp

Topgebied Boskoop/Reeuwijk-Dorp is een landschap gedomineerd door de inrichting ten behoeve van sierteelt- en boomteeltbedrijven. De afwisseling tussen een waterrijk boomkwekersgebied, laag gelegen droogmakerijen en veenweidepolders met markante verkaveling, geeft dit gebied zijn specifieke waarde.

Boomkwekerijenclave Boskoop

Het gebied rond Boskoop wordt gekenmerkt door het netwerk van smalle, kleine percelen met een grote diversiteit aan beplanting en relatief brede kavel- en dwarssloten. Het oorspronkelijke landschap van de veenontginningen is hier volledig ingevuld door de boom- en heesterkwekerijen. Zo ontstond een uitgestrekt tuinderlandschap. Houtakkers zijn karakteristieke elementen in het landschap. Dichte lintbebouwingen zijn integraal onderdeel van het boomteeltgebied.

De richtlijn *continuïteit van karakter* betekent voor dit gebied het:

- behouden en versterken van de samenhang tussen alle onderdelen binnen deze ruimtelijke eenheid: brede kavel- en dwarssloten, smalle kavels, oriëntatie van de kavels, houtakkers, monumentale bebouwing langs de linten, kwekerijen;
- herkenbaar houden van de middeleeuwse onderlegger van cope-ontginningen.

Droogmakerijen

Aan de oostkant van Boskoop ligt een open polderlandschap van twee droogmakerijen die opvallen door het verschil in hoogte (ze liggen ongeveer 4 m lager dan het omliggende bovenland).

De richtlijn *continuïteit van karakter* betekent voor dit gebied het:

- koesteren van de heldere begrenzing (polderdijken) van de droogmakerijen;
- zichtbaar houden van het contrast in hoogteverschil met het omliggende veenweidegebied en het boomkwekersgebied bij Boskoop;
- zoveel mogelijk concentreren van eventueel nieuwe bebouwing aan de Middelburgseweg en de Zijdeweg zodat het middengebied open blijft.

Veenweidepolders

Veenweidepolder Reeuwijk heeft een herkenbaar radiaal verkavelingspatroon, gerelateerd aan de halve maanvorm van de ontginningsbasis: het kronkelige lintdorp Oud-Bodegraven.

De richtlijn *continuïteit van karakter* betekent voor dit gebied het:

- koesteren van de heldere begrenzing (polderdijken) van de polders;
- herkenbaar houden van het bestaande verkavelingspatroon van middeleeuwse ontginningen.

Bebouwingslinten

In topgebied Boskoop/Reeuwijk-Dorp zijn twee typen bebouwingslint te onderscheiden:

1. polderlinten;
2. dijklinten.

1. Polderlinten

Onder de polderlinten vallen Oud-Bodegraven, Oud-Reeuwijk, Reeuwijk-Dorp, Tempel, Middelburg en de bebouwingslinten in het boomkwekerscentrum Boskoop (met uitzondering van het lint ter weerszijden van de Gouwe).

De richtlijn *continuïteit van karakter* betekent voor de polderlinten het:

- herkenbaar houden van de ruimtelijke structuur van kavels dwars op het bebouwingslint, variërend van haaks tot enigszins onder een hoek;
- vasthouden aan de, afhankelijk van het lint, ijle tot verspreide of dichte tot half open bebouwingsstructuur;
- continueren van de, afhankelijk van het lint, symmetrie of asymmetrie van het lint;
- koesteren van de bestaande onbebouwde kavels tussen de bebouwing;
- doorzetten van de bescheiden maat en schaal van de, veelal agrarische, bebouwing aan het lint;
- bij nieuwe ontwikkelingen de bestaande kavelopbouw als uitgangspunt nemen: bebouwing middenvoor op de kavel, evenwijdig aan de kavelgrenzen;
- continueren van de asymmetrie van het lint Zijde-Reijerskoop: aan de noordkant staan op de kop van de kavels vrije woonhuizen met een tuin eromheen (waardoor een zichtrelatie met het achterland ontstaat), aan de zuidkant van de weg staan rijen arbeiderswoningen evenwijdig aan de kavels.

2. Dijklinten

Onder de dijklinten valt het lint langs de Gouwe in Boskoop. De situatie hier is uitzonderlijk: de bebouwing staat aan de westzijde van het lint tussen de relatief lage dijk en de weg langs de Gouwe. Aan de overzijde van de weg liggen polderlint.

De richtlijn *continuïteit van karakter* betekent voor de dijklinten het:

- herkenbaar houden van de ruimtelijke structuur van kavels dwars op het bebouwingslint;
- vasthouden aan de dichte tot half open bebouwingsstructuur;
- continueren van de asymmetrie van het lint;
- doorzetten van de bescheiden maat en schaal van de woonhuizen (veelal uit de 19^e, begin 20^e eeuw) bebouwing aan het lint;
- bij nieuwe ontwikkelingen de bestaande kavelopbouw als uitgangspunt nemen: bebouwing middenvoor op de kavel, evenwijdig aan de kavelgrenzen.

Cultuurhistorie in relatie tot onderhavig plan

In het kader van de Regioprofielen is door de gemeente Boskoop aangegeven dat de opgave tot herstructurering zich moeilijk laat verenigen met de cultuurhistorische inzet tot behoud en versterken. In antwoord op deze reactie is door de provincie Zuid Holland aangegeven dat het geen eenvoudige opgave is om bij herstructurering van Greenport Boskoop ook rekening te houden met de cultuurhistorische en landschappelijke kwaliteiten. De provincie beoogt geen museumlandschap, dat zou leiden tot onwenselijke frustratie van de herstructureringsopgave. Dit vraagt om maatwerk en goed overleg. Hierover zijn gemeente en provincie inmiddels in gesprek.

Het voornemen is om de haalbaarheid te onderzoeken van een afwegingskader voor ingrepen op het gebied van landschap en cultuurhistorie, verbonden aan het nieuwe bestemmingsplan buitengebied van Boskoop. Bekeken zal worden of het pilot-project voor de herstructurering van Polder Zuidwijk hierbij als bouwsteen kan worden benut. Het pilot-project is echter nog niet in een dusdanig stadium dat hieruit een afwegingskader geformuleerd kan worden. Vooralsnog wordt aangesloten bij de bestaande planologische regeling waarbinnen houtakkers beschermd worden en dient rekening gehouden te worden met het provinciale beleid zoals verwoord in de Regioprofielen. Met het vastleggen van deze houtakkers blijft ook in hoofdlijnen de cultuurhistorische structuur van Boskoop in stand. Binnen deze hoofdstructuur is reconstructie goed mogelijk.

Ruimtelijk gezien zal de bouw van kassen het meest ingrijpen op de cultuurhistorische kwaliteiten van de regio Boskoop. Meer dan 3.000 m² aan kassen is mogelijk na planwijziging (of ontheffing). Onderdeel van deze wijzigingsprocedure is een toets of de in het gebied voorkomende natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden niet onevenredig aangetast worden. Door de gemeente Boskoop zal hiervoor een nader afwegingskader geformuleerd worden. Hierin zullen onder andere de kwaliteiten zoals verwoord in de Regioprofielen opgenomen worden. Op deze wijze kan invulling worden gegeven aan het gewenste maatwerk zoals verzocht door de provincie Zuid-Holland in haar beantwoording behorende bij de regioprofielen. De uitkomsten van het pilot project kunnen te zijner tijd geïncorporeerd worden in het nadere afwegingskader en het daarbij behorende wijzigingsbeleid.

7.3. Archeologie

Verdrag van Malta

Het Verdrag van Malta is in 1992 ondertekend en in 1995 in werking getreden. Doelstelling van het Verdrag van Malta 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.

De inhoud van het Verdrag van Malta is neergelegd in de Wet op de Archeologische Monumentenzorg die op 1 september 2007 van kracht is geworden en een wijziging van de Monumentenwet 1988 tot gevolg heeft gehad. Op grond van deze aangescherpte regelgeving stellen Rijk en provincie zich op het standpunt dat in het ruimtelijk beleid zorgvuldig met het archeologische erfgoed moet worden omgegaan. Voor gebieden waar archeologische waarden voorkomen of waar reële verwachtingen bestaan dat ter plaatse archeologische waarden aanwezig zijn, dient voorafgaand aan bodemingrepen archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd. De uitkomsten van het archeologisch onderzoek dienen vervolgens volwaardig in de belangenafweging te worden betrokken.

Het Rijk heeft deze beleidsuitgangspunten neergelegd in onder meer de Cultuurnota 2005-2008, de Nota Belvédère, het Structuurschema Groene Ruimte 2, de Nota Ruimte, de Wijziging van de Monumentenwet 1988 en diverse publicaties van het Ministerie van OC&W.

Onderzoek

De gronden in Boskoop hebben over het algemeen een lage archeologische verwachtingswaarde. Op een aantal plekken is er echter een hoge archeologische verwachtingswaarde, zie hiervoor figuur 7.3. Bij een hoge archeologische verwachtingswaarde moet, voorafgaand aan ontwikkelingen, een verkennend archeologisch onderzoek uitgevoerd worden. Bij gebieden met een lage archeologische verwachtingswaarde is een dergelijk onderzoek niet noodzakelijk. Er bestaat echter altijd een kans dat onverwacht archeologische resten gevonden worden. In een dergelijk geval geldt een wettelijke meldingsplicht.



Figuur 7.3 Archeologische verwachtingswaarden

7.4. Bodem en water

Het plangebied bestaat voornamelijk uit veenweidegebied, gekenmerkt door lange smalle percelen, een kleine drooglegging en brede watergangen tussen de percelen. In het oosten van het plangebied ligt de polder Middelburg, dit is een droogmakerij. Binnen het gebied liggen voornamelijk boomkwekerijen, kassen en weiland.

Ontstaansgeschiedenis

De bodem in het plangebied is ontstaan als gevolg van langdurige veenontwikkeling op zee-kleigronden en rivierkleigronden. Het veen is gevormd uit dode plantenresten in stilstaand water waar de zuurstof uit de lucht er niet bij kon komen. Het gebied stond onder invloed van de Oude Rijn die ten noordoosten van het plangebied loopt. De Oude Rijn zorgde voor afzettingen van oeverwallen en rivierklei en voor de aanvoer van zoet water. Het plangebied ligt wat verder van de rivier af en hier wordt dan ook minder klei aangetroffen.



siertelers.

Vanaf de middeleeuwen is begonnen met afgraven van het veen voor het gebruik als brandstof en ontginning van het veen voor landbouwkundig gebruik. Ontginning heeft plaatsgevonden vanaf gegraven weteringen, zoals de Otwegwetering en de Spijkerboorsche wetering. De Gouwe is ontstaan als veenstroompje ter hoogte van Boskoop, die uitkwam op de Hollandsche IJssel in Gouda. In de 13^e eeuw werd het riviertje de Gouwe door een kanaal verbonden met de Oude Rijn. In de 15^e eeuw werd de rivier gekanaliseerd en was er definitief een betrouwbare route tussen Alphen aan den Rijn en Gouda. De Gouwe maakte deel uit van de voornaamste (verplichte) scheepvaartverbinding in Holland, die Dordrecht met Haarlem en later met Amsterdam verbond. De Gouwe is inmiddels een belangrijke route voor de binnenvaart. De watergangen zijn in het verleden ook van belang geweest voor de aanvoer van grond voor de

Teeltsystemen en waterhuishouding

In het plangebied zijn drie soorten teelt aanwezig; vollegrondsteelt, pot- en containerteelt (PCT) en bedekte teelt (glasteelt). Deze soorten teelt maken op verschillende manieren gebruik van water in de bedrijfsvoering. In de teelt worden namelijk twee watersystemen gebruikt; een gesloten watersysteem en een open watersysteem. In een gesloten watersysteem wordt al het aanwezige water hergebruikt, waarbij gebruik wordt gemaakt van drainage die uitkomt in een waterbassin. Onder de drainagelaag ligt een niet-doorlatende folie, op die manier wordt verontreiniging met meststoffen en bestrijdingsmiddelen voorkomen. In een open watersysteem wordt het water niet gerecirculeerd, er is geen waterbassin en de teelt is in droge tijden afhankelijk van het oppervlaktewater. Het drainagewater wordt uiteindelijk weer geloosd op het oppervlaktewater.

Bij vollegrondsteelt wordt het plantmateriaal opgekweekt in de volle grond en maakt vooral gebruik van oppervlaktewater en/of grondwater. De beschikbare hoeveelheid water is afhankelijk van de grondwaterstand en indirect van het omliggende oppervlaktewaterpeil en de mate van drainage. De drooglegging is gering (circa 0,35 m) en overtollig water wordt door drainage geloosd op het oppervlaktewater. Bij pot- en containerteelt worden planten in afgesloten kweekeenheden (potten) geteeld, een draagkrachtige bodem is hiervoor vereist. De

PCT-teelt maakt zowel gebruik van een open- als een gesloten watersysteem. De bedekte teelt maakt vooral gebruik van een gesloten watersysteem.

Bodem en grondwater

De maaiveldhoogte van het plangebied ligt globaal tussen NAP -1,5 m en NAP -2 m. De polder Middelburg is een droogmakerij waarvan de maaiveldhoogte circa NAP -5,3 m bedraagt. De bodem van het plangebied bestaat vrijwel geheel uit veen, afgedekt met een dunne kleilaag. Een uitzondering daarop vormt het uiterste zuidwesten en de polder Middelburg waar de bodem uit zware klei bestaat. Net als alle veengebieden treedt bodemdaling op als gevolg van veenoxidatie door lage waterpeilen. Ten tijde van hevige regenval kan overlast optreden in de vorm van water op het maaiveld.

Volgens de Bodemkaart van Nederland is ter plaatse van het plangebied sprake van grondwatertrap II. Dat wil zeggen dat de gemiddeld hoogste grondwaterstand hier van nature minder dan 0,4 m beneden het maaiveld ligt, terwijl de gemiddeld laagste grondwaterstand tussen 0,5 m en 0,8 m beneden het maaiveld ligt.

In de omgeving van de polders bevinden zich diepe droogmakerijen, daardoor vindt in het plangebied infiltratie van hemelwater plaats.

De bedekte teelt maakt gebruik van een bemalen drainagesysteem, gelegen op circa 1,2 m onder het maaiveld. Voor de volleggrondsteelt ligt de drainage op circa 0,70 m onder het maaiveld. Voor het bemalen is een Keurvergunning (af te geven door de waterbeheerder) verplicht. Te grote capaciteit van de bemaling leidt er namelijk toe dat de polderbemaling het overtollige water niet kan verwerken en er wateroverlast op de percelen ontstaat. Door de grote hoeveelheid drainagesystemen kent het plangebied bij hevige regenval een grote piekafvoer.

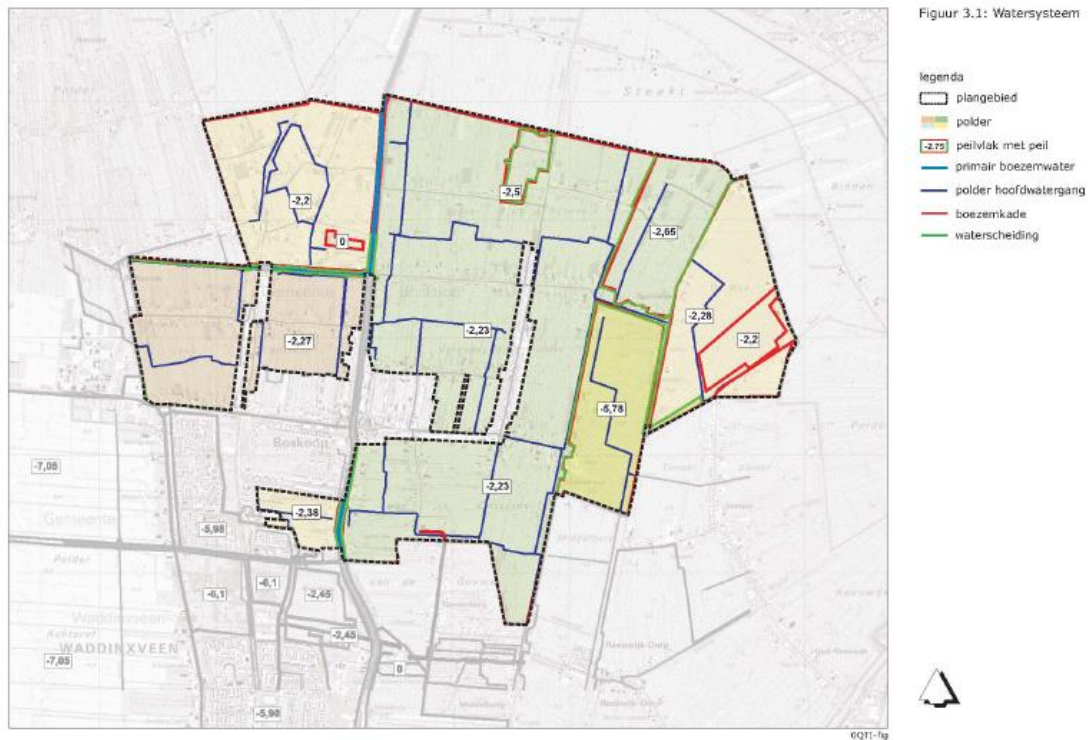
Waterhuishouding

Het plangebied beslaat verschillende polders. In figuur 7.4 is de ligging van deze polders, peilen, (hoofd)watergangen, peilvakken, en waterkeringen afgebeeld. Het watersysteem in veengebieden zoals het plangebied is ingericht op een snelle afvoer van het water. Het waterpeil ligt veelal circa 0,3 m onder het maaiveld. De oevers van watergangen zijn vaak instabiel als gevolg van de bodemsoort (veen).

De Gouwe en de Otwegwetering zijn primaire boezemwateren. De boezem ligt opvallend hoger in het landschap. Het vaste boezempeil is bepaald op NAP -0,6 m. Overtollig polderwater wordt uitgeslagen op de boezem en in tijden van watertekorten wordt water vanuit de boezem ingelaten in de verschillende polders. Ten oosten van de weg Zuidwijk bevindt zich het gebied Randenburg, een onderbemaling. In de zomer wordt water ingelaten, in geval van hevige neerslag treedt lokaal wateroverlast op. De aan- en afvoer van water vindt plaats vanuit en naar de Gouwe. Het Hoogheemraadschap van Rijnland heeft een inlaatvoorziening gerealiseerd vanuit de Oude Rijn. Deze inlaat dient als alternatief voor de inlaat uit de Gouwe voor perioden van langdurige droogte in het kader van de zoetwatervoorziening Midden-West Nederland. Een knelpunt in de aan- en afvoer van water is de geringe diepte van watergangen als gevolg van een baggerachterstand.

Waterberging

In het Nationaal Bestuursakkoord Water-actueel is de norm vastgelegd dat gebieden met boomteelt eens in de 50 jaar voor maximaal 1% van het oppervlak mogen overstromen. Uit toetsing door het Hoogheemraadschap van Rijnland blijkt dat circa 30 ha in de Gouwepolder niet aan deze norm voldoet. Ook de polder Middelburg voldoet niet aan deze norm. De reguliere oplossing is het aanleggen van waterberging. Door de grote hoeveelheid aanwezig water is dit echter geen effectieve oplossing. Het ophogen van de lage delen van percelen is wel een effectieve en kansrijke oplossingsrichting.



Figuur 7.4 Watersysteem

Waterkeringen

De regionale waterkeringen binnen het plangebied zijn zogenaamde veenkaden. Veenkaden zijn gevoelig voor uitdroging, vernatting en zetting; dit kan de stabiliteit van de waterkering beïnvloeden.

Waterkwaliteit en riolering

In het plangebied bevinden zich drie KRW-waterlichamen, te weten de Gouwe, Gouwepolder en De Maaltocht/Vaartpolder/Noordplas. In geen van deze drie waterlichamen voldoet de waterkwaliteit aan de normen zoals gesteld in de Kaderrichtlijn Water. In algemene zin bevat het oppervlaktewater in het plangebied veel nutriënten en bestrijdingsmiddelen. Ook komen in droge perioden relatief hoge zoutconcentraties voor als gevolg van brakke kwel.

Aan de zuidkant van de Zijde (N455) bevindt zich een erg lange duiker die een slechte invloed heeft op de waterkwaliteit. In de polder Middelburg treden waterkwaliteitsproblemen op die verband houden met overmatige groei van kroos. Het inlaatwater van de Gouwe is van matige kwaliteit aangezien het brak is. In de polder Middelburg laat de waterkwaliteit te wensen over als gevolg van zout kwelwater.

Het afvalwater vanuit het plangebied wordt afgevoerd naar de regionale Awzi Waddinxveen-Randenburg. Schoon hemelwater wordt afgevoerd naar het oppervlakte water. Op verschillende plaatsen vinden ongewenste puntlozingen op het oppervlaktewater plaats.

Toekomstige situatie waterhuishouding

Consoliderend plan

In het plangebied vinden geen directe ontwikkelingen plaats. Wel wordt sierteeltbedrijven de mogelijkheid gegeven om uit te breiden zodat de hoeveelheid verharding kan toenemen; dit wordt hieronder besproken. Bij toekomstige ontwikkelingen is het van belang om de uitgangspunten van duurzaam stedelijk waterbeheer, zoals geformuleerd door het Hoogheemraadschap van Rijnland, daar waar mogelijk toe te passen.

Concreet is het belangrijk om in geval van dempingen of een toename in verharding, te compenseren in de vorm van open water. Ook dient bij eventuele ontwikkelingen duurzame, niet-uitloogbare bouwmaterialen toe te passen (dus geen zink, lood, koper en PAK's-houdende materialen) om diffuse verontreiniging van water en bodem te voorkomen. Het geniet de voorkeur om afstromend hemelwater van schone oppervlakken te scheiden van afvalwater en af te voeren naar het oppervlaktewater. Hiermee wordt voorkomen dat schoon hemelwater afgevoerd wordt naar de afvalwaterzuiveringsinstallatie.

Uitbreidingsmogelijkheden sierteeltbedrijven

Dit bestemmingsplan biedt de siertelers in het plangebied wel de mogelijkheid bij recht om hun bedrijf uit te breiden tot maximaal 3.000 m² bedrijfsbebouwing. Daarnaast biedt dit bestemmingsplan de mogelijkheid om met een wijzigingsbevoegdheid de hoeveelheid glas uit te breiden tot maximaal 1/3 van het totale bedrijfsoppervlak. Bij een toename van verharding is compensatie in de vorm van open water noodzakelijk. Bij dempingen dient voor 100% gecompenseerd te worden.

In algemene zin wordt compensatie in het plangebied veelal gecoördineerd door de Stichting Molenkolk. In de praktijk sluit de Stichting Molenkolk een overeenkomst met siertelers, op grond waarvan het hoogheemraadschap een Keurvergunning kan afgeven.

Duurzame teelt

In open teeltsystemen wordt water niet hergebruikt, begieting vindt doorgaans plaats met oppervlaktewater (indien geen waterbassin aanwezig is). Vanwege de afhankelijkheid van oppervlaktewater komen in de zomer knelpunten voor, bijvoorbeeld in de vorm van een tekort aan water van een goede kwaliteit.

Door de bouw van grote bassins met voldoende volume, kan voldoende regenwater worden opgeslagen om een teeltbedrijf het hele jaar van water te voorzien. De mogelijkheden voor waterneutraal telen dienen verder onderzocht te worden. Bij een bassindiepte van 2 m is ongeveer 10% van het bedrijfsoppervlak nodig om zelfvoorzienend te kunnen zijn. Daarbij liggen er kansen in het duurzamer gebruik van gietwater door gebruik te maken van betere meet- en regeltechnieken. Ook het telen van meer droogte- of zouttolerante soorten kan het gebruik van gietwater reduceren.

Beheer en onderhoud

In zijn algemeenheid geldt dat voor aanpassingen aan het bestaande watersysteem bij het hoogheemraadschap vergunning dient te worden aangevraagd op grond van de 'Keur'. Dit geldt bijvoorbeeld voor de aanleg van overstorten van de hemelwaterafvoer (HWA) op het oppervlaktewater, het dempen en graven van nieuwe watergangen, toename van verharding en werkzaamheden binnen de kern- of beschermingszone van waterkeringen etc.

Water en waterkeringen op de plankkaart

In het bestemmingsplan worden de watergangen bestemd als 'Water'. Voor waterkeringen (kernzone) inclusief de beschermingszones geldt een zogenaamde dubbelbestemming, deze hebben de dubbelbestemming 'Waterstaat - waterkering' toebedeeld gekregen.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het bestemmingsplan geen negatieve gevolgen heeft voor de bestaande waterhuishoudkundige situatie. De ontwikkeling voldoet daarmee dan ook aan de doelstellingen van duurzaam waterbeheer.

7.5. Ecologie

Het plangebied bestaat uit het sierteelt- en droogmakerijgebied van de gemeente Boskoop. De kwekerijen worden intensief gebruikt. In het gebied treft men ecologisch interessante landschapselementen, zoals windakkers en watergangen aan.

Gebiedsbescherming

Het plangebied vormt geen onderdeel van een natuur- of groengebied met een beschermde status, zoals een staats- of beschermd natuurmonument of een speciale beschermingszone ingevolge de Vogel- of Habitatrichtlijn (Natuurbeschermingswet 1998). In het zuiden van het plangebied is een deel van de polder onderdeel van de Provinciale Ecologische Hoofdstructuur (PEHS). In het noorden is een watergang onderdeel van de PEHS. Langs het plangebied is een ecologische verbindingszone gepland.

Soortenbescherming

De huidige ecologische waarden zijn vastgesteld aan de hand van algemene ecologische kennis en verspreidingsatlassen/gegevens (Broekhuizen, 1992; Limpens, 1997, www.ravon.nl, FLORON, 2002 en www.waarneming.nl) waarin de waarnemingen zijn aangegeven. Via het Natuurloket (www.natuurloket.nl) kan een indicatie worden verkregen van de beschikbaarheid van soortengegevens bij verschillende Particuliere Gegevensbeherende Organisaties (PGO's).

Vaatplanten

Het Natuurloket geeft aan dat vaatplanten goed onderzocht zijn binnen de betreffende kilometerhokken, waarin het plangebied is gelegen. Hierbij zijn 10 Rode Lijstsoorten aangetroffen en 2 zwaar beschermde soorten volgens de Flora- en faunawet. In de graslandgebieden rond Randenburg en Middelburg en in het noorden in polder Rijnveld komen nog enkele interessante oevervegetaties voor van het dotterkoekoeksbloemtype. De oevervegetaties in het boomteeltgebied zijn matig tot slecht ontwikkeld. Opvallend voor het Boskoopse gebied is het veelvuldig voorkomen van drijftilvegetaties met slangenwortel. Het voorkomen van slangenwortel duidt op gebiedseigen, diep en zoet, water met een zacht karakter. De slootkanten in de graslandpercelen hebben enige botanische waarde door het voorkomen van soorten van het dotterverbond, zoals dotterbloem en zwanenbloem.

Vogels

Volgens het Natuurloket zijn broedvogels niet of slecht onderzocht binnen de betreffende kilometerhokken. De meeste waarnemingen zijn gedaan in het open veenweidegebied, hier zijn 8 Rode Lijstsoorten aangetroffen. Uit gegevens van www.waarneming.nl blijkt dat in de omgeving van het plangebied soorten voorkomen als lepelaar en ijsvogel. In de watergangen in het plangebied zijn watervogels als meerkoet, kuifeend en wilde eend te verwachten. De droogmakerij wordt als foerageergebied gebruikt door soorten als smient, nijlgans, grauwe gans en slobbeend. In de droogmakerij broeden soorten als kievit, grutto, scholekster en tu-reluur. Broedvogels (zie tabel 7.1) als heggenmus, winterkoning, merel, koolmees, pimpelmees, roodborst en ekster maken gebruik van het opgaande groen, houtakkers en houtwalen in het plangebied.

Tabel 7.1 Vogels van bebouwing met tuinen (vet = Rode Lijstsoort)

bebouwing met tuinen	
houtduif	pimpelmees
Turkse tortel	koolmees
winterkoning	boomkruiper
heggenmus	Vlaamse gaai
roodborst	ekster
merel	kauw
zanglijster	zwarte kraai
zwartkop	spreeuw
tjiftjaf	huismus
fitis	vink
	groenling

Zoogdieren

Het Natuurloket geeft aan dat zoogdieren niet tot matig onderzocht zijn binnen de betreffende kilometerhokken.

De Atlas van de Nederlandse zoogdieren (Broekhuizen, 1992) laat zien dat in de omgeving van en in het plangebied de licht beschermde soorten mol, egel, haas, konijn, bosspitsmuis, huisspitsmuis, rosse woelmuis, veldmuis, hermelijn, wezel, bunzing voorkomen. Gezien de voorkomende biotopen, kunnen zij allen een verblijfplaats in het plangebied hebben.

Vaste verblijfplaatsen, paarplaatsen en baltsplaatsen van vleermuizen (allen zwaar beschermd) kunnen hier gezien de vele (oude) (bedrijfs)gebouwen in het gebied voorkomen. Mogelijk maken vleermuizen gebruik van de watergangen als vliegroute. Verwachte soorten zijn de watervleermuis, meervleermuis, gewone dwergvleermuis en laatvlieger.

Amfibieën

Volgens het Natuurloket zijn amfibieën slecht tot matig onderzocht binnen de betreffende kilometerhokken. Hierbij zijn 2 zwaar beschermde soorten, 2 Rode Lijstsoorten en 1 soort van de Habitatrichtlijn bijlage 2 en 4 aangetroffen. Gegevens van RAVON tonen aan dat het hier mogelijk gaat om de rugstreeppad. Verder komen slechts algemene amfibieën als kleine watersalamander, gewone pad, groene kikker en bruine kikker in het plangebied voor.

Vissen

Het Natuurloket geeft aan dat vissen niet onderzocht zijn binnen de betreffende kilometerhokken.

Volgens de gegevens van RAVON hebben mogelijk de beschermde bittervoorn en kleine modderkruiper hun leefgebied in de watergangen langs en in het plangebied.

Sprinkhanen

Het Natuurloket geeft aan dat sprinkhanen redelijk tot goed onderzocht zijn binnen de betreffende kilometerhokken. In het gebied zijn 4 Rode Lijstsoorten aangetroffen, waarschijnlijk gaat het hier om de veenmol.

Reptielen

Het Natuurloket geeft aan dat reptielen niet tot redelijk onderzocht zijn binnen de betreffende kilometerhokken. Hierbij zijn 3 Rode Lijstsoorten en 3 zwaar beschermde soorten aangetroffen. Gegevens van RAVON tonen aan dat het hier gaat om de ringslang.

Libellen

Het Natuurloket geeft aan dat libellen redelijk onderzocht zijn binnen de betreffende kilometerhokken. Hierbij zijn 1 Rode Lijstsoort, 1 zwaar beschermde soort en 1 soort van de Habitatrichtlijn bijlagen 2 en 4 aangetroffen. Het betreft hier de groene glazenmaker.

Overige soorten

In het plangebied leven naar verwachting geen beschermde vlinders of andere soorten. Dergelijke soorten stellen hoge eisen aan hun leefgebied; het plangebied voldoet daar niet aan.

In de onderstaande tabel staat aangegeven welke beschermde soorten er binnen de locatie (naar verwachting) voorkomen en onder welk beschermingsregime deze vallen.

Tabel 7.2 Beschermde soorten in het plangebied en het beschermingsregime

vrijstellingsregeling	ontheffingsregeling Ffw		vogels		
	tabel 1	tabel 2	tabel 3		
		bijlage 1 AMvB	bijlage IV HR	cat. 1 t/m 4	cat. 5
mol, egel, haas, konijn, bosspitsmuis, huisspitsmuis, rosse woelmuis, veldmuis, hermelijn, wezel, bunzing kleine watersalamander, bruine kikker, groene kikker en gewone pad	kleine modderkruiper	ringslang bittervoorn	alle vleermuizen rugstreeppad groene glazenmaker	huismus, kauw en spreeuw	kraai, houtduif, Turkse tortel, winterkoning, hegenmus, roodborst, merel, zanglijster, zwartkop, tjiftjaf, pimpelmees, koolmees en boomkruiper

Toetsing en conclusie*Gebiedsbescherming*

Delen van het plangebied zijn onderdeel van de provinciale ecologische hoofdstructuur (PEHS). Deze gebieden worden bestemd als natuur en hier vinden geen ontwikkelingen plaats.

Soortenbescherming

Het bestemmingsplan is een juridisch instrument dat ingrepen mogelijk maakt en een aantasting van beschermde dier- of plantensoorten kan betekenen. Uiterlijk bij het nemen van een besluit dat ruimtelijke veranderingen mogelijk maakt, zal daarom zekerheid moeten zijn verkregen dat overtredingen van de Flora- en faunawet niet optreden.

Het bestemmingsplan is hoofdzakelijk consoliderend van aard, er zijn echter altijd kleine ontwikkelingen mogelijk. De benodigde werkzaamheden ten behoeve van deze toekomstige ontwikkelingen kunnen leiden tot aantasting van te beschermen natuurwaarden. Mogelijke werkzaamheden zijn:

- sloopwerkzaamheden;
- verwijderen beplanting en bomen;
- vergraven en/of dempen sloten;
- bouwrijp maken;
- bouwwerkzaamheden.

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

In het plangebied zijn mogelijk ook de kleine modderkruiper (tabel 2), bittervoorn en ringslang (tabel 3, bijlage I HR) aanwezig. Indien voorafgaand aan een toekomstige ruimtelijke ontwikkeling aan de hand van nader onderzoek blijkt dat deze soorten aanwezig zijn en aangetast worden door deze ontwikkeling, dient voor de benodigde werkzaamheden een ontheffing aangevraagd te worden bij het Ministerie van LNV.

Mogelijk zijn zwaar beschermde vlemmuizen, rugstreepad en groene glazenmaker (tabel 3, bijlage IV HR), dan wel vogels met een vaste nestplaats (categorie 5) binnen het plangebied aanwezig. Indien vaste rust-, verblijfs- of voortplantingsplaatsen en/of primaire vliegroutes of primaire foerageergebieden van deze soorten ter plaatse van een toekomstige ruimtelijke ontwikkeling aanwezig blijken (hetgeen aan de hand van veldonderzoek moet worden vastgesteld) en aangetast worden door deze ontwikkeling, dan dient overtreding van de Flora- en faunawet voorkomen te worden door het treffen van mitigerende en compenserende maatregelen. Indien de vereiste maatregelen worden genomen zal de Flora- en faunawet de uitvoering van de desbetreffende ruimtelijke ontwikkeling niet in de weg staan. Indien de vereiste maatregelen niet mogelijk zijn, dient in nader overleg met de Dienst Regelingen van het Ministerie van LNV bepaald te worden of het desbetreffende plan uitvoerbaar is.

Geconcludeerd wordt derhalve dat:

- de Natuurbeschermingswet de uitvoering van het bestemmingsplan niet in de weg staat;
- indien ruimtelijke ontwikkelingen plaatsvinden, nader veldonderzoek nodig is naar het voorkomen van de zwaar beschermde soorten (tabel 2, 3 en vogels);
- voor de Flora- en faunawet geldt dat broedende vogels niet verstoord mogen worden en dat derhalve de werkzaamheden buiten het broedseizoen (globaal van half maart t/m half juli) opgestart dienen te worden;
- met inachtneming van een aantal voorwaarden (veldonderzoek, mitigerende en compenserende maatregelen) de Flora- en faunawet de uitvoering van het plan niet in de weg zal staan.

7.6. Landbouw

Inleiding

In dit hoofdstuk worden de huidige agrarische situatie en het toekomstperspectief van de agrarische sector in het sierteeltgebied van Boskoop beschreven. Dit gebeurt aan de hand van CBS-cijfers uit 2002, 2005 en 2008 en op basis van het rapport 'visie en agenda Greenport regio Boskoop'.

Huidige situatie

Het sierteeltcentrum in de regio Boskoop is in binnen- en buitenland één van de bekendste en neemt in het geheel van boomteeltregio's in Nederland om onder meer de volgende redenen een bijzondere plaats in.

- de regio kent een sterke clusterfunctie; naast productie kent Boskoop ook veel toeleverende, verwerkende en dienstverlenende bedrijven alsmede een sterke kennisinfrastructuur;
- het zeer grote belang van de boomteelt sector voor de regio; in de sector zijn circa 700 productiebedrijven werkzaam en in totaal gaat het om 3.000 arbeidsplaatsen. Dat is 50% van het totaal! De boomteeltsector doet dus niet onder voor de andere bedrijfstakken en levert een essentiële bijdrage aan de economie en werkgelegenheid in de regio;

- tot slot de ligging in het Groene Hart; dit stelt extra zware eisen aan infrastructuur, ruimtebenutting, bereikbaarheid, waterbeheer etc.

Het landelijk areaal boomkwekerij is in de laatste 20 jaar gegroeid van 6.640 ha naar 13.750 ha. Dat is ruim 100% groei. In de Greenport Boskoop is het areaal toegenomen van 948 ha naar 1.100 ha. Dat is 16% groei. Oorzaak van deze achterblijvende groei is de ligging in het Groene Hart en planologische belemmeringen. Boskoop heeft dit bedrijfseconomisch echter weten op te vangen door zich te concentreren op kleinere gewassen (sierheesters, coniferen en vaste planten), op de pot en containerteelt en op de teelt onder glas. De grotere, meer ruimte vragende gewassen, zoals laanbomen, zijn naar elders verdwenen.

In Boskoop komt ook een beperkt aantal andere bedrijven voor (akkerbouw en graasdierbedrijven).

Aantal en omvang

Uit tabel 7.3 is af te lezen dat het aantal sierteeltbedrijven is afgenomen. De totale bedrijfsomvang is echter toegenomen. Het areaal cultuurgrond per bedrijf in 2002 bedroeg gemiddeld 2,22 ha. In 2008 is de oppervlakte cultuurgrond per bedrijf gestegen naar gemiddeld 3,21 ha. Dit is een toename van 44,6%.

Tabel 7.3 CBS-gegevens land- en tuinbouw gemeente Boskoop

	perioden	2002	2005	2008
aantal landbouwbedrijven, totaal	aantal	429	399	353
grondgebruik	are	95 398	92 208	113 349
akkerbouw	aantal	24	15	27
tuinbouw open grond	aantal	409	374	330
tuinbouw onder glas	aantal	265	255	167
graasdieren en grasland	aantal	27	24	33

Bron: CBS 2009.

Toekomstperspectief

Het toekomstperspectief wordt enerzijds voor de sierteeltsector in het plangebied omschreven, anderzijds voor de overige sectoren.

Sierteeltsector

De sierteeltmarkt kenmerkt zich door schaalvergroting bij de afnemers, toenemende concurrentie van andere productiegebieden en de steeds hogere eisen van de consument. Dit vraagt om meer aandacht voor kostprijs, kwaliteit, kennis en innovatie, een goede infrastructuur en bereikbaarheid en vernieuwing van businessconcepten zoals andere afzetmechanismen, verticale samenwerking in de keten, horizontale samenwerking met collega kwekers.

In de sector zijn enkele trends waarneembaar:

- steeds meer bedrijven specialiseren zich in een of enkele sierteeltgewassen. Dit is een direct gevolg van de vraag in de markt, waar eveneens een schaalvergroting heeft plaatsgevonden. Siertelers hebben contracten met enkele grote afnemers (bijvoorbeeld grote tuincentraketens), waarvoor zij een gespecialiseerd product leveren. Het aantal telers dat een breed pakket aan sierheesters teelt neemt zienderogen af;
- specialisatie leidt ook tot de wens tot schaalvergroting; Om de markt goed te kunnen bedienen, moet kunnen worden voldaan aan de vraag. Hiervoor is uitbreiding van het areaal gewenst. Dat betekent dat siertelers die niet kunnen uitbreiden in het plangebied, uiteindelijk drie keuzemogelijkheden hebben:

1. indien mogelijk aangrenzende gronden erbij kopen;
 2. indien dat niet mogelijk is, verhuizen naar elders, waar wel voldoende grond beschikbaar is;
 3. uiteindelijk stoppen met de bedrijfsvoering;
- bedrijfsprocessen moeten steeds efficiënter verlopen, wil men de kosten kunnen beheersen. Dat betekent dat een groter areaal ondersteunend glas gewenst is, bijvoorbeeld om het intensieve arbeidsproces beter te kunnen faciliteren (droog werken);
 - om aan toenemende milieueisen te kunnen voldoen, is werken met geautomatiseerde processen en steeds minder in de volle grond een vereiste. De behoefte aan niet-grondgebonden productieruimten (zoals pot- en containerteelt, kassen) zal toenemen.

In de visie en agenda voor de regio Boskoop is aangegeven dat zij, wil de Greenport Boskoop haar nationale en mondiale positie naar de toekomst vasthouden, zeer efficiënt met de ruimte moeten omgaan. Dat kan in de eerste plaats door het uitvoeren van een herstructurering met name van de gebieden in en om Boskoop.

Kiezen voor Greenport regio Boskoop betekent ruimte geven aan economische ontwikkeling binnen de vastgestelde contour.

7.7. Milieu

In deze paragraaf wordt per milieuaspect ingegaan op de geldende wet- en regelgeving, wordt de huidige milieusituatie beschreven en wordt ingegaan op de randvoorwaarden voor ontwikkelingen die in het bestemmingsplan worden mogelijk gemaakt. Achtereenvolgens komen aan de orde: luchtkwaliteit, externe veiligheid, milieuhinder niet-agrarische bedrijven, milieuhinder agrarische bedrijven, bodemkwaliteit en kabels en leidingen.

7.7.1. Luchtkwaliteit

Normstelling en beleid

Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door de Wet milieubeheer luchtkwaliteitseisen (ook wel Wet luchtkwaliteit genoemd, Wlk). De Wlk bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk langs wegen met name de grenswaarden voor stikstofdioxide (jaargemiddelde) en fijn stof (jaar- en daggemiddelde) van belang. De grenswaarden van de laatstgenoemde stoffen zijn in tabel 7.4 weergegeven. De grenswaarden gelden voor de buitenlucht, met uitzondering van een werkplek in de zin van de Arbeidsomstandighedenwet.

Tabel 7.4 Grenswaarden maatgevende stoffen Wlk

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

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

Op grond van artikel 5.16 van de Wlk kunnen bestuursorganen bevoegdheden die gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit (zoals de vaststelling van een bestemmingsplan) uitoefenen indien:

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

In het Besluit niet in betekenende mate (nibm) is exact bepaald in welke gevallen een project vanwege de gevolgen voor de luchtkwaliteit niet aan de grenswaarden hoeft te worden getoetst. Hierbij worden 2 situaties onderscheiden:

- een project heeft een effect van minder dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde NO₂ en PM₁₀;
- een project valt in een categorie die is vrijgesteld aan toetsing aan de grenswaarden; deze categorieën betreffen onder andere:
 - . woningbouw met niet meer dan 1.500 woningen bij een ontsluitingsweg of 3.000 woningen bij twee ontsluitingswegen met gelijkmatige verkeersverdeling;
 - . kantorenlocaties met niet meer dan 100.000 m² brutovloeroppervlak bij een ontsluitingsweg of 200.000 m² bij 2 ontsluitingswegen met gelijkmatige verkeersverdeling.

Ontwikkelingen en conclusie

Nieuwe ontwikkelingen die kunnen leiden tot een verslechtering van de luchtkwaliteit moeten worden getoetst aan de grenswaarden uit de Wlk. Er worden in het bestemmingsplan geen ontwikkelingen met een grote verkeersaantrekkende werking mogelijk gemaakt waardoor er geen sprake is van een relevante bijdrage aan luchtkwaliteit. Voor wat betreft het deel van de Oostelijke rondweg is hiervoor een zelfstandige procedure doorlopen. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is nagegaan wat de luchtkwaliteit is langs de belangrijkste ontsluitende wegen (N207/N455). Wanneer direct langs deze wegen wordt voldaan aan de grenswaarden voor stikstofdioxide en fijn stof, is dit binnen het gehele plangebied het geval. De concentraties luchtverontreinigende stoffen worden immers lager naarmate een locatie verder van de weg ligt.

7.7.2. Externe veiligheid

Algemeen

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

- bedrijven waar opslag, gebruik en/of productie van gevaarlijke stoffen plaatsvindt;
- vervoer van gevaarlijke stoffen over weg, spoor of water en door buisleidingen.

In het externe veiligheidsbeleid wordt doorgaans onderscheid gemaakt tussen het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR is de kans per jaar dat een persoon op een bepaalde plaats overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stof-

fen, indien hij onafgebroken¹⁾ en onbeschermd op die plaats zou verblijven. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting of langs een vervoersas. Het GR drukt de kans per jaar uit dat een groep mensen van minimaal een bepaalde omvang overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Voor het groepsrisico geldt een oriëntatiewaarde. De gemeente heeft een verantwoordingsplicht als het groepsrisico toeneemt en/of de oriëntatiewaarde overschrijdt.

Risicorelevante inrichtingen

Normstelling en beleid

Op 27 oktober 2004 is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) in werking getreden. Op basis van het Bevi geldt voor het PR rondom een risicovolle inrichting een grenswaarde voor kwetsbare objecten en een richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten²⁾. Beide liggen op een niveau van 10^{-6} per jaar. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan moet aan deze normen worden voldaan, ongeacht of het een bestaande of nieuwe situatie betreft.

Het Bevi bevat geen norm voor het GR; wel geldt op basis van het Bevi een verantwoordingsplicht voor het GR in het invloedsgebied rondom de inrichting. De in het externe veiligheidsbeleid gehanteerde norm voor het GR geldt daarbij als buitenwettelijke oriëntatiewaarde. Deze verantwoordingsplicht geldt zowel in bestaande als nieuwe situaties.

In en nabij het plangebied maken veel bedrijven en particulieren gebruik van gastanks met propaan gas als vorm van energievoorziening. Uit de laatste inventarisatie is gebleken dat dit er 84 bedragen welke groter zijn 5m³. Voor de bovengrondse opslag van propaan gelden veiligheidsafstanden ten opzichte van (beperkt) kwetsbare objecten, zoals weergegeven in onderstaande tabel.

Tabel 7.5 Veiligheidsafstanden opslag propaan

ligging ten opzichte van buiten de inrichting gelegen kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten (artikel 3.28, lid 1)		
propaanreservoir	bevoorrading	
	t/m 5x per jaar	6 t/m 20x per jaar
t/m 5 m ³	10 m	20 m
> 5 m ³ t/m 13 m ³	15 m	25 m
veiligheidsafstand indien objecten zelf beschikken over een propaanreservoir (artikel 3.28, lid 2)		
propaanreservoir	bevoorrading	
	t/m 5x per jaar	6 t/m 20x per jaar
t/m 5 m ³	5 m	10 m
> 5 m ³ t/m 13 m ³	7,5 m	12,5 m
veiligheidsafstand indien:		
- het gebouw bestemd is voor verblijf van minderjarigen, ouderen, zieken of gehandicapten		
- er doorgaans grote aantallen personen aanwezig zijn (artikel 3.28, lid 3).		
propaanreservoir	veiligheidsafstand	
t/m 5 m ³	25 m	
> 5 m ³ t/m 13 m ³	50 m	

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

2) Grenswaarden moeten in acht worden genomen, van richtwaarden kan uitsluitend om gewichtige redenen worden afgeweken. Voorbeelden van kwetsbare objecten zijn in woningen (op enkele uitzonderingen na), gebouwen waar kwetsbare groepen mensen verblijven en gebouwen waarin doorgaans grote aantallen personen gedurende een groot gedeelte van de dag aanwezig te zijn. Voorbeelden van beperkt kwetsbare objecten zijn bedrijfsgebouwen, kantoorgebouwen en hotels met een brutovloeroppervlak van maximaal 1.500 m² per object en winkels/winkelcomplexen die niet als kwetsbaar object zijn aangemerkt.

Huidige situatie

In het plangebied bevindt zich één inrichting die valt onder de werking van het Bevi. Het betreft Fouragehandel G.J. Houtman b.v., dat is gelegen aan Halve Raak 99. Het betreft een groothandel in boomkwekerijbenodigdheden. Uit de risicokaart Zuid-Holland komt naar voren dat voor dit bedrijf sprake is van een PR 10^{-6} -contour van 115 m rond de opslag van de bestrijdingsmiddelen.

Een andere relevante inrichting in verband met externe veiligheid is het gasdrukstation dat zich nabij het Gouwekanaal bevindt in het zuiden van het plangebied. Voor dit gasdrukstation geldt een PR 10^{-6} -contour van 15 m.

In het buitengebied van Boskoop bevinden zich ruim 250 propaantanks. Dit aantal komt voort uit een grootschalig inventarisatie- en controleproject ten aanzien van propaantanks dat is uitgevoerd door Milieudienst Midden-Holland. Afhankelijk van de inhoud van de reservoirs, het aantal bevoorradingen en de aard en omvang van de omliggende objecten gelden afstandseisen tot maximaal 50 m.

Ontwikkelingen

Bij het mogelijk maken van nieuwe functies op korte afstand van de risicovolle inrichtingen dient rekening te worden gehouden met de PR 10^{-6} -contouren. Binnen deze contouren zijn geen nieuwe kwetsbare of beperkt kwetsbare functies mogelijk.

Vervoer van gevaarlijke stoffen*Normstelling en beleid*

In augustus 2004 is de Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen in de Staatscourant gepubliceerd. In deze circulaire is het externe veiligheidsbeleid voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over water, wegen en spoorwegen opgenomen.

Op basis van de circulaire geldt voor bestaande situaties de grenswaarde voor het PR ter plaatse van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten 10^{-5} per jaar en de streefwaarde 10^{-6} per jaar. In nieuwe situaties is de grenswaarde voor het PR ter plaatse van kwetsbare objecten 10^{-6} per jaar; voor beperkt kwetsbare objecten in nieuwe situaties geldt een richtwaarde van 10^{-6} per jaar. Op basis van de circulaire geldt bij een overschrijding van de oriëntatiewaarde voor het GR of een toename van het GR een verantwoordingsplicht¹⁾. Deze verantwoordingsplicht geldt zowel in bestaande als nieuwe situaties. De circulaire vermeldt dat op een afstand van 200 m vanaf het tracé in principe geen beperkingen hoeven te worden gesteld aan het ruimtegebruik.

1) De oriëntatiewaarde voor het groepsrisico bij het vervoer van gevaarlijke stoffen is per transportsegment gemeten per kilometer en per jaar:

- 10^{-4} voor een ongeval met ten minste 10 dodelijke slachtoffers;
- 10^{-6} voor een ongeval met ten minste 100 dodelijke slachtoffers;
- 10^{-8} voor een ongeval met ten minste 1.000 dodelijke slachtoffers;
- enzovoort (een lijn door deze punten bepaalt de oriëntatiewaarde).

Huidige situatie

Binnen of in de directe nabijheid van het plangebied bevindt zich de spoorlijn Gouda-Alphen aan de Rijn en het Gouwekanaal. De spoorweg vormt geen beperking vanwege risico's die samenhangen met externe veiligheid omdat er geen transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Volgens de risicoatlas¹⁾ vindt op het Gouwekanaal transport van brandbare vloeistoffen plaats. Het aantal passages is echter zo laag dat er geen sprake is van een externe veiligheidsrisico in de omgeving van de vaarweg.

Het plangebied wordt doorsneden door de N207 en het grenst aan de N455. Voor beide wegen is met behulp van de risicoatlas wegtransport²⁾ nagegaan of er sprake is van vervoer van gevaarlijke stoffen en of er risico's optreden in verband met de externe veiligheid. Op basis hiervan wordt geconcludeerd dat over de N455 geen relevant vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Wel zullen op beperkte schaal transportbewegingen plaatsvinden ten behoeve van de bevoorrading van de propaantanks in het gebied. Dit zal echter niet leiden tot een relevant PR of GR. Uit de risicoatlas blijkt dat over de N207 vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Vanwege de geringe intensiteit van deze transporten geldt er volgens de Risicoatlas wegtransport geen PR 10^{-6} -contour. Er geldt wel een PR 10^{-8} contour van 150 tot 170 m.

Ontwikkelingen

In de omgeving van de genoemde risicobronnen worden in het bestemmingsplan geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt die leiden tot een relevante toename van de personendichtheid in het gebied en daarmee tot een toename van het groepsrisico. Het gaat slechts om een enkele bedrijfswoning of uitbreiding van een bedrijf. Het huidige groepsrisico rond de N207 is veel lager dan de oriënterende waarde³⁾. De uitvoering van het bestemmingsplan leidt in geen geval tot een overschrijding van de oriënterende waarde.

Vervoer van gevaarlijke stoffen door buisleidingen*Normstelling en beleid*

De circulaire zonering langs aardgastransportleidingen wordt op korte termijn vervangen door het Besluit buisleidingen dat momenteel in voorbereiding is. Het nieuwe besluit bevat een methodiek voor risiconormering van buisleidingen die gelijk is aan die van inrichtingen en transport van gevaarlijke stoffen. Dat betekent dat voor buisleidingen het plaatsgebonden risico moet worden bepaald en dat er binnen een bepaalde inventarisatieafstand rekening moet worden gehouden met een eventuele toename van het groepsrisico. Indien er sprake is van een knelpuntsituatie kunnen maatregelen in overleg met de Gasunie worden getroffen. Het Ministerie van VROM adviseert gemeenten om vooruitlopend op de vaststelling van het Besluit in ruimtelijke plannen met dit beleid rekening te houden.

Huidige situatie

Langs de spoorlijn Gouda-Alphen is een hogedrukgasleiding (W-517-01) met een diameter van 12 inch en een druk van 40 bar gelegen. Daarnaast loopt aan de zuidzijde van het plangebied een hogedrukaardgasleiding (W-517-04) met een diameter van 6 inch en een druk van 40 bar.

Op basis van de circulaire 'Zonering langs hogedrukaardgastransportleidingen' (VROM, 1984) geldt voor de leidingen een toetsingsafstand van respectievelijk 30 en 20 m. De minimale bebouwingsafstand bedraagt 4 tot 14 m (afhankelijk van de aard van de kwetsbare objecten).

1) Risicoatlas Hoofdvaarwegen Nederland, 20 februari 2003, Rijkswaterstaat, Adviesdienst V en V.

2) Risicoatlas wegtransport gevaarlijke stoffen, 24 maart 2003, Rijkswaterstaat, Adviesdienst V en V.

3) Omgevingsonderzoek Bestemmingsplan Boskoop Dorp, Milieudienst Midden-Holland, 0805002emh-7, 06-2008.

Voor de buisleidingen in het buitengebied van Boskoop is voor het vaststellen van het PR een specifieke berekening uitgevoerd door de Gasunie¹⁾. Uit deze berekening is gebleken dat de PR-contour voor alle leidingen in Boskoop 0 m bedraagt. Voor de aardgasleiding langs de spoorlijn geldt een inventarisatieafstand²⁾ van 140 m, voor de aardgasleiding aan de zuidzijde van het plangebied geldt een inventarisatieafstand van 70 m.

Ontwikkelingen

In het bestemmingsplan worden geen nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten mogelijk gemaakt binnen de minimale bebouwingsafstand van de genoemde hogedrukgasleidingen. Ook worden geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt die leiden tot een relevante toename van de personendichtheid binnen de inventarisatieafstand. Het gaat slechts om een enkele bedrijfs-woning of uitbreiding van een bedrijf. De uitvoering van het plan heeft geen relevante gevolgen voor de hoogte van het groepsrisico.

Realisatie Oostelijke rondweg

Dit bestemmingsplan incorporeert het bestemmingsplan zoals dat op 9 december 2010 door de raad is vastgesteld. In het kader van EV is in dat bestemmingsplan onderzoek gedaan. Gebleken is dat de aanleg van de Oostelijke rondweg leidt tot een verbeterde situatie. Vorenstaande houdt direct verband met het vullen van propaantanks. Hiervoor zal gebruik gemaakt gaan worden van de ontsluitingsroute die de Oostelijke rondweg biedt.

Conclusie

Uit het oogpunt van externe veiligheid zijn er geen belemmeringen voor de uitvoering van het plan.

7.7.3. Milieuhinder bedrijvigheid

Bij het opstellen van bestemmingsplannen dient rekening te worden gehouden met eventuele milieuhinder door bedrijven. Uitgangspunt daarbij is dat nieuwe en bestaande bedrijven niet in hun bedrijfsvoering worden beperkt en dat ter plaatse van nieuwe woningen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Voor de afstemming tussen bedrijvigheid en gevoelige functies wordt in het bestemmingsplan gebruikgemaakt van milieuzonering aan de hand van een Staat van Bedrijfsactiviteiten (SvB). Dit is een lijst waarin de meest voorkomende bedrijven en bedrijfsactiviteiten zijn gekoppeld aan een mate van milieubelasting. De SvB is opgesteld met behulp van de VNG-publicatie *Bedrijven en milieuzonering* (2007). In bijlage 2 is een toelichting opgenomen op de aanpak van de milieuzonering met behulp van de SvB.

Toelaatbaarheid

Het plangebied bestaat voornamelijk uit sierteeltgebied met verspreid liggende woningen en aan de sierteelt verwante bedrijvigheid. In het gebied zijn grote en hinderlijke bedrijven niet gewenst. Om ruimte zoveel mogelijk doelmatig te benutten, is enige mate van functiemenging wenselijk. Binnen het plangebied worden daarom bedrijven uit milieucategorie 2 algemeen toelaatbaar geacht. Met behulp van een SvB wordt bepaald welke bedrijven binnen de algemene toelaatbaarheid vallen.

Vrijstellingsbevoegdheid

De toelaatbaarheid zoals hierboven beschreven, betekent niet dat de uitoefening van activiteiten uit een hogere milieucategorie in alle gevallen onaanvaardbaar is. De SvB geeft name-

1) Omgevingsonderzoek Bestemmingsplan Boskoop Dorp, Milieudienst Midden-Holland, 0805002emh-7, 06-2008.

2) RIVM, Eisen omgevingsdata in het kader van groepsrisicoberekeningen bij ruimtelijke ontwikkeling, revisie, Gasunie.

lijk een vrij grove indeling van de hinderlijkheid van bedrijven. De situatie bij een specifiek bedrijf kan daarvan afwijken. Zo komt het voor dat een bedrijf als gevolg van de geringe omvang van hinderlijke activiteiten of door een milieuvriendelijke werkwijze minder hinder veroorzaakt dan in de SvB is verondersteld. Burgemeester en wethouders kunnen in dat geval gebruikmaken van een vrijstellingsbevoegdheid om bedrijfsactiviteiten uit de milieucategorie die hoger ligt dan de algemene toelaatbaarheid, toe te laten. In geval van vrijstelling dient wel te worden aangetoond dat deze bedrijfsactiviteiten naar aard en invloed op de omgeving vergelijkbaar zijn met de bedrijfsactiviteiten genoemd in de algemeen toegelaten milieucategorieën.

Huidige situatie

In het plangebied komt verschillende niet-agrarische bedrijvigheid voor. De in het plangebied aanwezige niet-agrarische bedrijven zijn geïnventariseerd en ingeschaald volgens de SvB (zie bijlage 2). Een aantal bedrijven valt niet binnen de algemene toelaatbaarheid. Bestaande bedrijven uit hogere categorieën dan de algemene toelaatbaarheid worden mogelijk gemaakt via een maatbestemming. Bij bedrijfsbeëindiging of verplaatsing kan zich op die locatie alleen nog een gelijksoortig bedrijf vestigen, of een bedrijf dat past binnen de algemene toelaatbaarheid. Op deze manier wordt onaanvaardbare hinder uitgesloten.

Agrarische bedrijvigheid

Bij het mogelijk maken van nieuwe functies dient rekening te worden gehouden met milieu-hinder als gevolg van de agrarische bedrijven binnen het plangebied. Hieronder wordt per bedrijfssoort een overzicht gegeven van de belangrijkste voorwaarden (afstanden, geurnormen etc.), waaraan moet worden voldaan.

Glastuinbouw

Met name als gevolg van het gebruik van bestrijdingsmiddelen kunnen in de directe omgeving van glastuinbouwbedrijven milieuhinder en gezondheidsrisico's optreden. Het is daarom gewenst om in nieuwe situaties een zekere afstand tussen gevoelige bestemmingen en kassen aan te houden. Glastuinbouwbedrijven kunnen om diverse redenen vergunningplichtig zijn, onder andere wanneer niet kan worden voldaan aan bepaalde afstanden ten opzichte van omliggende bebouwing. In het Besluit glastuinbouw (2002) zijn afstanden opgenomen voor verschillende soorten bebouwing in de omgeving van de glastuinbouwbedrijven. Tabel 7.6 geeft hier een overzicht van.

Tabel 7.6 Aan te houden afstand tussen glastuinbouwbedrijf en object

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

Verstoring door licht

Uit onderzoek is gebleken dat het lichamelijk en psychisch functioneren van de mens negatief wordt beïnvloed wanneer de natuurlijke afwisseling tussen licht en donker wordt verstoord. In Nederland wordt veel licht geproduceerd, bijvoorbeeld straatverlichting en schijn-

werpers op sportvelden. In de glastuinbouw wordt gebruikgemaakt van assimilatiebelichting om de groei van gewassen in kassen te bevorderen. In het Besluit glastuinbouw zijn regels opgenomen voor assimilatiebelichting. In het algemeen dient de gevel van een kas waar assimilatiebelichting wordt toegepast op een dusdanige manier te worden afgeschermd, dat op een afstand van ten hoogste 10 m de lichtuitstraling met minstens 95% wordt gereduceerd en de gebruikte lampen buiten de inrichting niet zichtbaar zijn.

Daarnaast dient tussen 1 september en 1 mei tussen zonsopgang en zonsondergang altijd de zijkanten te worden afgeschermd. Tussen 20.00 uur en 0.00 uur geldt dit ook voor de bovenzijde.

Landbouwbedrijven

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

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

Tabel 7.7 Minimale afstanden landbouwbedrijven

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

De indeling van objecten is als volgt:

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

Ontwikkelingen en conclusie

Wanneer op korte afstand van bedrijven nieuwe gevoelige functies (zoals woningen) worden mogelijk gemaakt, dient te worden aangetoond dat het bedrijf door deze ontwikkelingen niet in zijn bedrijfsvoering wordt beperkt. Omgekeerd dient bij het toelaten van nieuwe gevoelige functies en de nieuwbouw of uitbreiding van agrarische bedrijven rekening te worden

gehouden met (afstands)normen ten aanzien van kassen, veehouderijen en akkerbouwbedrijven. Daarnaast dient het bestemmingsplan bij het toestaan van nieuwvestiging of uitbreiding van veehouderijen rekening te houden met kwetsbare gebieden in het kader van de Wet ammoniak en veehouderij.

7.7.4. Bodemkwaliteit

Normstelling en beleid

Volgens artikel 3.1.6 van het Besluit op de ruimtelijke ordening dienen burgemeester en wethouders in verband met de uitvoerbaarheid van een plan onder meer een onderzoek verrichten naar de bodemgesteldheid in het plangebied.

Bij de beoordeling van bestemmingsplannen wordt in het algemeen de richtlijn gehanteerd dat ten minste het eerste deel van het verkennend bodemonderzoek, het historisch onderzoek, wordt verricht op alle bestemmingen waar een functiewijziging wordt voorzien. Indien uit het historisch onderzoek wordt geconcludeerd dat op de betreffende locatie sprake is geweest van activiteiten met een verhoogd risico op verontreiniging dan dient een volledig verkennend bodemonderzoek te worden verricht.

Huidige situatie

De gemeente Boskoop beschikt over een vastgestelde bodemkwaliteitskaart en een bodembeheerplan. De historische activiteiten en de huidige activiteiten in het buitengebied van de gemeente Boskoop kunnen leiden tot verhoogde concentraties verontreinigende stoffen in de bodem. Naast bedrijfsactiviteiten dient ook rekening te worden gehouden met watergangen die in het verleden zijn gedempt met verontreinigd materiaal.

Ontwikkelingen en conclusie

Voor de locaties binnen het plangebied waar sprake is van een functiewijziging dient te worden aangetoond dat de bodemkwaliteit geschikt is, of is te maken, voor de beoogde functiewijziging. Als de resultaten daar aanleiding toe geven, dient de bodem te worden gesaneerd.

7.7.5. Kabels en leidingen

Naast de buisleidingen die zijn genoemd in paragraaf 7.7.2, lopen er door het plangebied geen planologisch relevante leidingen. De gasleidingen zijn opgenomen op de plankaart en in de regels. Voor beide leidingen geldt een zakelijk rechtstrook van 4 m aan weerszijden van de leiding.

7.8. Verkeer en infrastructuur

Gemotoriseerd verkeer

De belangrijkste ontsluitingsweg, de N207 (Alphenseweg), loopt van noord naar zuid door het buitengebied van Boskoop. Via de N207 kan in noordelijke richting naar Alphen aan den Rijn gereden worden en in zuidelijke richting naar Waddinxveen en Gouda. Eveneens kan in zuidelijke richting aangesloten worden op de N452. Vanaf de N207 wordt in Boskoop aangesloten op de N455/N209.

De provinciale weg N209 sluit ter hoogte van de kern Hazerswoude-Rijndijk aan op de N11 (Leiden-Alphen-Bodegraven). De N11 geeft verbinding met de autosnelwegen A4 (bij Leiden) en A12 (bij Bodegraven). De Alphenseweg tussen de Biezen en de Halve Raak is gecategoriseerd als erftoegangsweg buiten de bebouwde kom met een maximumsnelheid van 60 km/h.



Tussen de Halve Raak en de Toegangseweg is de Alphenweg gecategoriseerd als gebiedsontsluitingsweg buiten de bebouwde kom met een maximumsnelheid van 80 km/h.

De belangrijkste overige verbindingen door het plangebied zijn de Halve Raak, (Verlengde) Insteek, Voshol/Wijkdijk, Spoelwijkerlaan, Middelburgseweg, Goudse Rijweg, Den Ham, Nesse, De Oude wijk, Compierenade, Jagerspad en de Roemer.

Deze wegen zijn in het wegcategoriseringsplan van de gemeente Boskoop gecategoriseerd als erftoegangswegen buiten de bebouwde kom met een maximumsnelheid van 60 km/h.

De Rijnveld, Reijerskoop, Zuidkade en Laag Boskoop zijn gecategoriseerd als gebiedsontsluitingswegen binnen de bebouwde kom met een maximumsnelheid van 50 km/h. De Biezen en Spoelwijkschedijk zijn gecategoriseerd als erftoegangswegen binnen de bebouwde kom met een maximumsnelheid van 30 km/h.

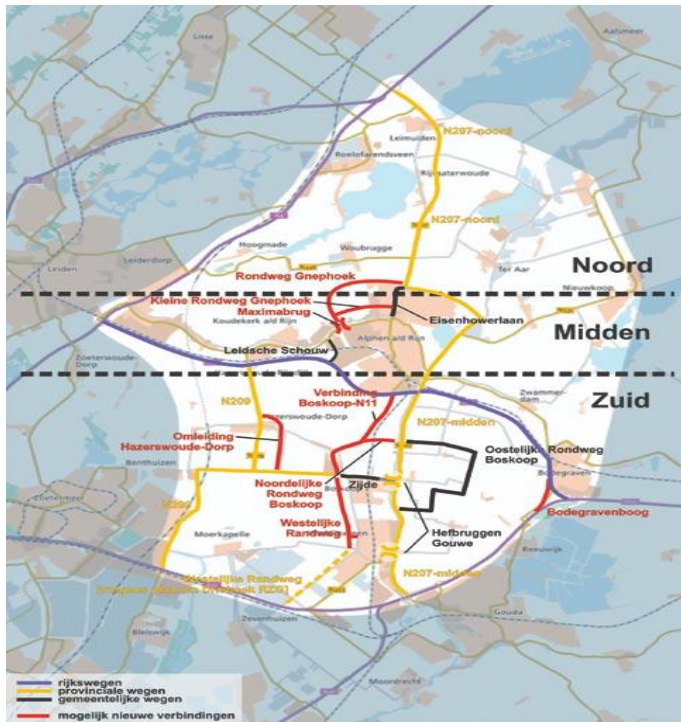
Ontwikkelingen

Ter verbetering van de verkeersontsluiting van de kernen Boskoop-Oost, Reeuwijk-Dorp, Tempel en Waddinxveen, bestaan reeds geruime tijd plannen voor de aanleg van een Rondweg. Vooral het sluipverkeer in combinatie met het zware vrachtverkeer op de smalle wegen zorgt voor stagnatie en onveilige situaties. De Rondweg is opgebouwd uit diverse wegvakken die gereconstrueerd worden en uit nieuw aan te leggen wegvakken.

De Rondweg zal op twee plaatsen aansluiten op de N207, ter hoogte van de Halve Raak en ter hoogte van de Randenburg West. Over de N207 kan ter hoogte van zowel Gouda als Alphen aan den Rijn het landelijk netwerk van autosnelwegen worden bereikt.

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

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



Openbaar vervoer

Door het plangebied loopt de lightrailverbinding Gouda-Alphen aan den Rijn (RijnGouweLijn). Het (trein)station Boskoop is echter buiten het plangebied gelegen.

De ontsluiting van het gebied zelf wordt verzorgd door enkele busverbindingen. Een van de verbindingen is de busdienst tussen Leiden en Gouda. Deze busdienst halteert in het plangebied ter hoogte van de Zuidkade. Een andere busdienst betreft de verbinding tussen Den Haag en Boskoop. Deze dienst halteert buiten het plangebied bij het station. Ter hoogte van de Middelburgseweg halteert de buurtbus richting Reeuwijk. In Leiden, Gouda en Den Haag kan worden overstapt op het NS railnetwerk en in Zoetermeer op de Randstadrail. In Gouda en Alphen aan de Rijn kan worden overstapt op de RijnGouweLijn. De ontsluiting van het plangebied per openbaar vervoer is redelijk te noemen door het geringe aantal busdiensten binnen het plangebied.

Een toekomstige ontwikkeling ten aanzien van het openbaar vervoer betreft de aanleg van het nog ontbrekende deel van de RijnGouweLijn. Deze lijn zal uitgevoerd worden als lightrailverbinding tussen Gouda, Leiden en uiteindelijk de kust van Noordwijk en Katwijk. Het oostelijke tracé zal lopen tussen Gouda en het transferium aan de A44 bij Oegstgeest. Van Gouda tot Leiden zal de lightrail over het bestaande spoor gaan rijden.

Het westelijke deel van het tracé, tot aan de kust, is nog niet definitief bepaald. De lijn zal de belangrijkste openbaarvervoerverbinding in de regio gaan vormen. De gemeentelijke bereikbaarheid van Rijnwoude zal toenemen door de realisatie van een halte ter hoogte van Hazerswoude-Rijndijk. De ontwikkeling is echter buiten het plangebied gelegen en zal niet meegenomen worden in onderhavig bestemmingsplan.

Langzaam verkeer

Het fiets- en voetgangersverkeer wordt binnen het plangebied op de erftoegangswegen (60 km/h en 30 km/h) grotendeels samen met het autoverkeer afgewikkeld. Langs een deel van de Alphenseweg is een vrijliggend fietspad gelegen.

Naast het hoofd fietsnetwerk is in het plangebied een recreatief fietsnetwerk gelegen voor fietsers en wandelaars.

Toekomstige situatie

Ter verbetering van de verkeersontsluiting van de kernen Boskoop-Oost, Reeuwijk-Dorp, Tempel en Waddinxveen bestaan reeds geruime tijd plannen voor de aanleg van een Rondweg. Vooral het sluipverkeer in combinatie met het zware vrachtverkeer op de smalle wegen zorgt voor stagnatie en onveilige situaties. De Rondweg is opgebouwd uit diverse wegvakken die gereconstrueerd worden en uit nieuw aan te leggen wegvakken.

De Rondweg zal op twee plaatsen aansluiten op de N207, ter hoogte van de Halve Raak en ter hoogte van de Randenburg West. Over de N207 kan ter hoogte van zowel Gouda als Alphen aan den Rijn het landelijk netwerk van autosnelwegen worden bereikt.

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

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

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

7.9. Geluidshinder

Deze paragraaf gaat in op de geluidshindersituatie in het landelijk gebied als gevolg van de aanwezige infrastructuur (wegen en spoorwegen). In het landelijk gebied wordt geluidshinder ervaren van verschillende erftoegangs- en gebiedsontsluitingswegen. Eveneens is het plangebied binnen de geluidszone van de spoorlijn Gouda-Alphen aan den Rijn gelegen. Allereerst wordt ingegaan op het aspect wegverkeerslawaai, daarna op spoorweglawaai.

In het vigerende bestemmingsplan is zone industrielawaai opgenomen. In het reeds vastgestelde bestemmingsplan Dorp is deze komen te vervallen. In het onderliggende bestemmingsplan wordt de zone industrielawaai daarom niet meer opgenomen.

7.9.1. Wegverkeerslawaai

Toetsingskader

Normstelling

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

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

Nieuwe situaties

Voor de geluidsbelasting aan de buitengevels van woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen binnen de wettelijke geluidszone van een weg geldt een voorkeursgrenswaarde van 48 dB. In bepaalde gevallen is vaststelling van een hogere waarde mogelijk. Hogere grenswaarden kunnen alleen worden verleend nadat is onderbouwd dat maatregelen om de geluidsbelasting aan de gevel van geluidsgevoelige bestemmingen terug te dringen onvoldoende doeltreffend zijn, dan wel overwegende bezwaren ontmoeten van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard. Deze hogere grenswaarde mag de uiterste grenswaarde niet te boven gaan. De uiterste grenswaarde in buitenstedelijke situaties bedraagt 53 dB. Voor nieuwe agrarische bedrijfswoningen in buitenstedelijk gebied geldt een uiterste grenswaarde van 58 dB. Wanneer de gestelde uiterste grenswaarde wordt overschreden, biedt de Wgh de mogelijkheid woningen te realiseren met een dove gevel, dat wil zeggen, een gevel met slechts incidenteel te openen delen. De geluidswaarde binnen de woningen (binnenwaarde) dient in alle gevallen te voldoen aan de in het Bouwbesluit neergelegde norm van 33 dB. Krachtens artikel 110g van de Wet geluidhinder mag het berekende geluidsniveau van het wegverkeer worden gecorrigeerd in verband met de verwachting dat motorvoertuigen in de toekomst stiller zullen worden. Van deze af-trek is gebruikgemaakt.

30 km/h-wegen

De Wet geluidhinder kent geen geluidsnormen voor 30 km/h-wegen. Een verzoek tot vaststelling van hogere grenswaarden is voor deze geluidsbron daarom niet mogelijk. Voor de 30 km/h-wegen zijn dan ook geen afstanden opgenomen.

Onderzoek

Geluidszones

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

Verkeersgegevens

De verkeersgegevens die ten grondslag liggen aan het akoestisch onderzoek staan vermeld in tabel 7.8. De verkeersintensiteiten voor de verschillende wegen zijn afkomstig uit de VMK (Verkeersmilieukaart 2008).

Tabel 7.8 Verkeersintensiteiten (mvt/etmaal en afgerond op 50-tallen)

weg	2020
Alphenseweg (80)	25.400
Den Ham (80)	20.500
Goudse Rijkweg	2.950
Halve Raak	2.600
Insteek	2.250
Laag Boskoop	1.850
Rijneveld	700
Roemer	11.600
Zijde	14.000
Zuidwijk	200
Zuidkade	5.000
Reijerskoop	3.000
Warmoeskade	1.250

De voertuigverdeling voor het verkeer is gebaseerd op een standaardverdeling van het verkeer op landelijke ontsluitingswegen en plattelandswegen. De wegdekverharding bestaat op alle wegen uit asfalt.

Resultaten akoestisch onderzoek

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

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

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

In het gebied, waar de geluidsbelasting aan de gevel tussen de voorkeursgrenswaarde (48 dB) en de uiterste grenswaarde (53 dB of 58 dB) ligt, zijn nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen alleen toegestaan indien een hogere waarde zal worden verleend door het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Boskoop.

Tabel 7.9 Contouren geluidsbelasting (4,5 m maatgevende hoogte)

wegvak	afstand 48 dB-contour	afstand 53 dB-contour	afstand 58 dB-contour
Alphenseweg (80 km/h)	371 m	176 m	83 m
Den Ham (80 km/h)	320 m	154 m	72 m
Goudse Rijkweg	38 m	17 m	7 m
Halve Raak	35 m	16 m	6 m
Insteek	34 m	15 m	6 m

wegvak	afstand 48 dB-con- tour	afstand 53 dB-con- tour	afstand 58 dB-con- tour
Laag Boskoop	25 m	11 m	4 m
Rijneveld	15 m	6 m	- *
Roemer	94 m	44 m	20 m
Zijde	107 m	50 m	23 m
Zuidwijk	5 m	-*	-*
Zuidkade	54 m	25 m	11 m
Reijerskoop	34 m	16 m	6 m
Warmoeskade	20 m	9 m	2 m

* Afstand is te klein om te berekenen.

7.9.2. Spoorweglawaai

Toetsingskader

Normstelling

Indien nieuwe woningen of andere geluidsgevoelige bestemmingen binnen de onderzoekszone van een spoorweg worden gerealiseerd, dient onderzoek plaats te vinden naar de geluidsbelasting vanwege deze spoorweg. Voor nieuwe woningen bedraagt de voorkeursgrenswaarde 55 dB. In bepaalde gevallen is vaststelling van een hogere waarde mogelijk. De uiterste grenswaarde mag daarbij niet worden overschreden. De uiterste grenswaarden voor nieuwe woningen bedraagt 68 dB. Hogere grenswaarden kunnen alleen worden verleend nadat is onderbouwd dat maatregelen om de geluidsbelasting aan de gevel van geluidsgevoelige bestemmingen terug te dringen onvoldoende doeltreffend zijn, dan wel overwegende bezwaren ontmoeten van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard.

Onderzoek

Geluidszones

De spoorlijn Gouda-Alphen aan de Rijn (traject 521) is wettelijk gezoneerd. De zonebreedte van deze spoorlijn bedraagt 100 m uit de kant van de buitenste spoorstaaf en overlapt daarmee een deel van het plangebied.

Berekeningsgegevens

Voor de berekeningen is uitgegaan van de berekeningsgegevens uit het Akoestisch Spoorboekje uit 2009 (ASWIN 2009). In ASWIN 2009 zijn net als in ASWIN 2008 geen prognoses meer geleverd. Dit is een uitvloeisel van het Reken- en meetvoorschrift 2006 waarin gesteld wordt: 'Omdat er omtrent de prognose voor het maatgevende jaar in de toekomst geen generieke uitspraken kunnen worden gedaan, is dat deel van het emissieregister vervallen'. Er wordt in de geluidsberekeningen dan ook niet van prognosejaren uitgegaan zoals voorheen maar van de toekomstige geluidsproductieplafonds. Het wetsvoorstel ten aanzien van de geluidsproductieplafonds ligt ter advies bij de Raad van State. Verwacht wordt dat de plafonds worden gebaseerd op de waarden van het peiljaar 2007 plus 1,5 dB. Deze waarden zullen de uiteindelijke geluidsproductieplafonds voorlopig het beste benaderen. Hier wordt dan ook gesproken van een voorlopige methode welke kan worden toegepast tot het moment van in werking treden van de geluidsproductieplafonds (bron: Deltarail, aanbieding ASWIN versie 2008, 28 april 2008).

Resultaten akoestisch onderzoek

Het akoestisch onderzoek is uitgevoerd volgens de SRM I-methode conform het Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2006 geluidsberekeningen ten aanzien van het railverkeerslawaai.

Ten behoeve van eventueel nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen langs de spoorweg zijn de geluidscontouren berekend op basis van het peiljaar 2007 plus 1,5 dB. Dit betekent dat voor de 55 dB-contour (plafondwaarde) de 53,5 dB-contour voor peiljaar 2007 is berekend en voor de 68 dB-contour (plafondwaarde) de 66,5 dB-contour voor peiljaar 2007.

Wanneer de voorkeursgrenswaarde van 55 dB aan de gevel niet wordt overschreden is een geluidsgevoelige bestemming toegestaan. In tabel 7.10 is aangegeven op welke afstand vanuit het hart van het spoor dit geluidsniveau wordt bereikt (55 dB-contour). Ook is de contour van de uiterste grenswaarde (68 dB-contour) berekend. Binnen de afstand vanuit het hart van de spoorlijn tot waar de uiterste grenswaarde wordt bereikt (68 dB-contour) mogen geen nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen gesitueerd worden. De geluidsberekeningen voor het peiljaar 2007 zijn opgenomen in bijlage 3.

In het gebied, waar de geluidsbelasting aan de gevel tussen de voorkeursgrenswaarde (55 dB) en de uiterste grenswaarde (68 dB) ligt, zijn nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen alleen toegestaan indien een hogere waarde wordt vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Boskoop.

Tabel 7.10 Geluidscontouren productieplafonds railverkeerslawaaï¹⁾

	afstand 55 dB-contour	afstand 68 dB-contour
Spoorlijn Gouda- Alphen aan de Rijn	73 m	< 10 m

1) Contouren zijn zogenaamde 'openveldcontouren' berekend met de SRM I-methode waarbij geen rekening is gehouden met afschermdende tussengelegen bebouwing.

Bijlage 1 Bedrijfsinventarisatie

adres	nr.	aard van het bedrijf	S.B.I.-code	huidige categorie	opgesteld vermogen	toel. categorie	opper. perceel	bebouwd opp.	bestemmingsregeling
Alfensvaart	17	installatiebedrijf	45.3	2		2	3200	600	B
Baanwegsekade	24	bomenrooibedrijf	01.4	3.1		2	13590	500	B(sb-brb)
Biezen	28	aannemersbedrijf	45	2	20 kW<	2	1000	360	B
Biezen	40	hoveniersbedrijf	01.4	3.1		2	4000	900	B(hv)
Biezen	52	aannemersbedrijf	45	3.1	20 kW<	2	1500	300	B(sb-anm)
Biezen	76	Aannemersbedrijf/kinderfeestjes/workshops	45	3.1	20 kW<	2	2443	694	B(sb-anm) + B
Biezen	118	Aannemersbedrijf	45	3.1		2	2775	1275	B(anm)
Biezen	143	hoveniersbedrijf	01.4	3.1		2	2375	400	B(hv)
Biezen	145	autoverhuurbedrijf	71.1	2		2	3020	512	B
Boskoopseweg	4-4b	in gebruik door diverse bedrijfjes	-	2		2	2860	1440	B
Boskoopseweg	4c-4f	aannemersbedrijf	45	3.1		2	3100	1000	B(sb-anm)
Boskoopseweg	6	Reparatie en verkoop van aanhangwagens		3		2	6175	680	B
Boskoopseweg	10	aannemersbedrijf	45	3.1	onbekend	2	5925	320	B(sb-anm)
Den Ham	39	poldergemaal	-	-		-	±1000	182	B(gm)
Goudse Rijweg	153	(tegelzetter) aannemersbedrijf	45	3.1		2	280	130	B(anm)
Goudse Rijweg	155	aannemersbedrijf	45	3.1		2	825	260	B(anm)
Halve Raak	3	grondverwerkingsbedrijf	45	3.1		2	31075	600	B(sb-gvw)
Halve Raak	76	groenservice	01.4	3.1		2	5250	1150	B(sb-grs)
Halve Raak	99	groothandel (tuinbouwben. en	5155.2	5.1		2	23480	3600	B(sb-ghd)

adres	nr.	aard van het bedrijf	S.B.I.-code	huidige categorie	opgesteld vermogen	toel. categorie	opper. perceel	bebouwd opp.	bestemmingsregeling
		bestrijdingsmiddelen)							
Insteek	4	groothandel (sierteelt producten)	51.22	2		2	21500	7350	B
Insteek	50	paardenhouderij	-	-		2	10825	1260	B(ph)
Laag Boskoop	14	aannemersbedrijf	45	2		2	538	250	B
Laag Boskoop	54	aannemersbedrijf	45	3.1		2	2760	439	B(sb-anm)
Laag Boskoop	74a	aannemersbedrijf (dakdekker)	45	3.1		2	4680	1500	B(sb-anm)
Laag Boskoop	85	hoveniersbedrijf	01.4	3.1		2	1950	580	B(hv)
Laag Boskoop	98	groothandel (tuinmaterialen/ bestrating)	51.53	3.1		2	20300	2006	B(gh)
Laag Boskoop	113	hoveniersbedrijf	01.4	3.1		2	4550	1000	B(hv)
Laag Boskoop	121	aannemersbedrijf (tegelzetter)	45	3.1		2	1500	390	B(sb-anm)
Laag Boskoop	138b	ballonverkoop en -decoratie	51.7	2		2	1015	135	B
Lansing	9	groothandel (sierteelt- prod. en bestrijd.mid.)	5155.2	5.1		2	4340	812	B(sb-ghd)
Middelburgseweg	33	agrarisch loonbedrijf	01.4	3.1		2	2600	664	B(al)
Middelburgseweg	103	aannemersbedrijf (rietdekker)	45	2		2	1050	150	B
Middelburgseweg	88a	groothandelscentrum in boomkwekerijproducten	51.22	2		2	60390	6500	B
Molenkolk	26	groothandel (tuinbouwmaterialen)	51.21	3.1		2	14500	6134	B(sb-ghd)
Molenkolk	41	Aannemersbedrijf	45	3.1		2	3220	815	B(anm)
Otweg		poldergemaal	-	-		-	195	61	B(gm)
Otweg		poldergemaal	-	-		-	610	16	B(gm)
Paddegat	4	goederenvervoerbedrijf	60.24	3.2		2	7240	527	B(sb-gvb)
Paddegat	15	hoveniersbedrijf	01.4	3.1		2	2800	428	B(hv)
Reijerskoop	164	aannemersbedrijf (rietdekker)	45	3.1		2	1797	530	B(sb-anm)
Reijerskoop	283	autoreparatiebedrijf	50.1, 50.2, 50.3	2		2	310	242	B
Reijerskoop	287	aannemersbedrijf	45	3.1		2	3173	538	B(sb-anm)
Reijerskoop	293	groothandel n.e.g.	51.7	2		2	2600	742	B
Reijerskoop	313	constructiewerkplaats	28.1	3.2	100kW<	2	1483	780	B(sb-cwp)
Rijneveld	1	schutsluis	-	-		-	200	90	B(sb-ss)
Rijneveld	86	Caravanstalling en opslag		3		2	10935	2562	B(cs)

adres	nr.	aard van het bedrijf	S.B.I.-code	huidige categorie	opgesteld vermogen	toel. categorie	opper. perceel	bebouwd opp.	bestemmingsregeling
Rijneveld	110/ 112	schadebedrijf	5020.4	3.2		2	2045	530	B(sb-sdb)
Rijneveld	153	proeftuin		3.1		2	58060	5610	B(sb-pt)
Spoelwijksedijk	4	aannemersbedrijf (stukadoor)	45	3.1		2	2070	438	B(sb-anm)
Toegangseweg	50	groothandel (hout- en plaatmateriaal)	51.53	3.1		2	11845	3000	B(sb-ghd)
Tuinstraat	4	hoveniersbedrijf	01.4	3.1		2	8600	810	B(hv)
Tuinstraat	82	aannemersbedrijf	45	2		2	700	168	B
Voshol	2	groothandel (sierteeltproducten)	51.22	2		2		1890	B
Wijkdijk	10	aannemersbedrijf	45	3.1		2	1180	78	B(sb-anm)
Zijde	135	Handelsbedrijf		3.1		2	14256	2400	B
Zuidwijk	16	bedrijfsverzamelgebouw	-	2		2	2645	658	B
Zuidwijk	44	zilvermederij	36.2	2		2	900	120	B
Zuidwijk	70	houthandel	51.53	3.1		2	12063	613	B(sb-hh)
Zuidwijk	-	rioolpersgemaal	-	-		-	135	30	B(gm)

Bijlage 2 Toelichting op de aanpak van milieuzonering met behulp van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein'

1

B2.1. Algemeen

Regeling toelaatbaarheid van bedrijfsactiviteiten met behulp van milieuzonering

Om de toelaatbaarheid van bedrijfsactiviteiten in dit bestemmingsplan vast te leggen is gebruikgemaakt van een milieuzonering. Een milieuzonering zorgt ervoor dat milieubelastende functies (zoals bedrijven) en milieugevoelige functies (zoals woningen) waar nodig ruimtelijk voldoende worden gescheiden. De gehanteerde milieuzonering is gekoppeld aan een Staat van Bedrijfsactiviteiten.

Een Staat van Bedrijfsactiviteiten is een lijst waarin de meest voorkomende bedrijven en bedrijfsactiviteiten, al naar gelang de te verwachten belasting voor het milieu, zijn ingedeeld in een aantal categorieën. Voor de indeling in de categorieën zijn de volgende ruimtelijk relevante milieuaspecten van belang:

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

In specifieke situaties kan daarnaast de verkeersaantrekkende werking van een bedrijf relevant zijn.

B2.2. Toepassing Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein'

Algemeen

De aanpak van milieuzonering en de in dit plan gebruikte Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein' (SvB 'bedrijventerrein') zijn gebaseerd op de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering (2007). De SvB 'bedrijventerrein' wordt gehanteerd om de toelaatbaarheid van bedrijfsactiviteiten op een samenhangend bedrijventerrein te regelen. De SvB 'bedrijventerrein' wordt tevens toegepast in buitengebieden en op los liggende, relatief grootschalige bedrijfspercelen die op enige afstand van burgerwoningen zijn gelegen. In dit soort situaties zorgt de milieuzonering ervoor dat hinderlijke bedrijfsactiviteiten op voldoende afstand van woningen of andere gevoelige functies worden gesitueerd. Dit gebeurt door het aanhouden van richtafstanden tussen deze milieugevoelige en milieubelastende activiteiten.

Richtafstanden bepalend voor de categorie-indeling

In de SvB 'bedrijventerrein' is voor elke bedrijfsactiviteit voor ieder van de ruimtelijke relevante milieuaspecten (zie hiervoor) een richtafstand ten opzichte van een 'rustige woonwijk' vermeld. De grootste van deze vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een activiteit in een milieucategorie. Daarnaast vermeldt de SvB 'bedrijventerrein' indicaties voor verkeersaantrekkende werking.

Omgevingstype bepalend voor de daadwerkelijk te hanteren afstanden

De gewenste afstand tussen een bedrijfsactiviteit en woningen (of andere gevoelige functies zoals scholen) wordt mede bepaald door het type gebied waarin de gevoelige functie zich bevindt. Conform de VNG-publicatie worden daarbij twee omgevingstypen onderscheiden: rustige woonwijk en gemengd gebied. De richtafstanden die zijn vermeld in de SvB 'bedrijventerrein' gelden ten opzichte van een rustige woonwijk (of een vergelijkbaar omgevingstype). Voor een gemengd gebied (en daarmee te vergelijken gebieden) gelden kleinere afstanden. Daarnaast dient in de milieuzonering rekening te worden gehouden met de aanwezigheid van eventuele bedrijfswoningen op een bedrijventerrein.

Omgevingstype rustige woonwijk

In een rustige woonwijk komen enkel wijkgebonden voorzieningen voor en vrijwel geen andere functies zoals kantoren of bedrijven. Langs de randen (in de overgang naar eventuele bedrijfsfuncties) is weinig verstoring door verkeer. Als daarmee vergelijkbare omgevingstypen noemt de VNG-publicatie onder meer een rustig buitengebied (eventueel met verblijfsrecreatie) en een stilte- of natuurgebied.

Omgevingstype gemengd gebied

In een gemengd gebied komen naast wonen ook andere functies voor, zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Daarmee vergelijkbare gebieden zijn lintbebouwingen in het buitengebied waarin functiemenging voorkomt en gebieden gelegen direct langs een hoofdinfrastructuur. Kenmerkend voor het omgevingstype gemengd gebied is dat sprake is van een zekere verstoring en dus van een relevant andere omgevingskwaliteit dan in een rustig woongebied.

Bedrijfswoningen

Een bedrijfswoning op een bedrijventerrein is een specifiek woningtype waar minder hoge eisen aan het woon- en leefklimaat kunnen worden gesteld. Bedrijfswoningen zijn in het algemeen minder milieugevoelig dan de omgevingstypen rustige woonwijk en gemengd gebied.

Te hanteren richtafstanden

De SvB 'bedrijventerrein' onderscheidt een tiental milieucategorieën. De volgende tabel geeft voor beide omgevingstypen (rustige woonwijk en gemengd gebied) per milieucategorie inzicht in de gewenste richtafstanden. De richtafstand geldt tussen de grens van de bestemming die bedrijven toelaat en de uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan (of via vergunningvrij bouwen) mogelijk is. Daarbij gaat het nadrukkelijk om een richtafstand. Kleinere afwijkingen ten opzichte van deze afstand zijn mogelijk zonder dat hierdoor knelpunten behoeven te ontstaan.

milieucategorie	richtafstand (in meters)	
	rustige woonwijk	gemengd gebied
1	10	0
2	30	10
3.1	50	30
3.2	100	50
4.1	200	100
4.2	300	200
5.1	500	300
5.2	700	500
5.3	1.000	700
6	1.500	1.000

Toelaatbaarheid van bedrijven die onder een specifieke regelgeving vallen

In de SvB 'bedrijventerrein' zijn ook aanduidingen opgenomen die aangeven dat bepaalde bedrijven onder een specifieke wettelijke regeling kunnen vallen. Het betreft:

- bedrijven die 'in belangrijke mate geluidshinder kunnen veroorzaken' zoals bedoeld in de Wet geluidshinder (zogenoemde grote lawaaimakers); deze bedrijven zijn alleen toegestaan op industrieterreinen die in het kader van deze wet gezoneerd zijn;
- bedrijven die onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) kunnen vallen (nu of in de toekomst); het betreft risicovolle bedrijven waar gebruik, opslag en/of productie van gevaarlijke stoffen plaatsvindt; voor dergelijke bedrijven gelden (wettelijke) normen ten aanzien van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico;
- bedrijven die onder het Vuurwerkbesluit vallen; voor dergelijke bedrijven gelden (wettelijke) afstandsnormen.

In de regels van dit bestemmingsplan is aangegeven of en zo ja, onder welke voorwaarden dergelijke bedrijven in het plangebied zijn toegestaan.

De toegepaste Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein'

De in dit bestemmingsplan opgenomen SvB 'bedrijventerrein' komt in verregaande mate overeen met de betreffende VoorbeeldStaat uit de VNG-publicatie. Conform de aanbevelingen van de publicatie is de Staat aangepast aan de specifieke kenmerken van dit bestemmingsplan.

In de toegepaste SvB 'bedrijventerrein' zijn alle activiteiten opgenomen die passen binnen de definitie van bedrijf volgens de begripsbepalingen in de regels van dit bestemmingsplan. Dit heeft geleid tot een aantal aanpassingen (toevoegingen en weglatingen) ten opzichte van de activiteiten die in de VoorbeeldStaat zijn opgesomd. Onder de volgende SBI-codes 0112, 014, 05011, 05012, 0502, 2612, 63.1 en 63.21 zijn activiteiten toegevoegd die vallen onder de definitie 'bedrijf'. In de VNG-publicatie is een aparte lijst van opslagen en installaties opgenomen. Deze lijst is verwerkt in de SvB 'bedrijventerrein' voor zover sprake is van activiteiten die vallen onder het begrip 'bedrijf'. Hierdoor hebben toevoegingen plaatsgevonden bij de SBI-code 51.512. Groothandels voor professioneel vuurwerk en vuurwerkfabrieken zijn vanwege strenge eisen uit het Vuurwerkbesluit nooit toegestaan op een bedrijventerrein en dus niet in de SvB 'bedrijventerrein' opgenomen. Dit geldt ook voor bedrijven die kernenergie produceren.

Bij enkele activiteiten heeft een nadere specificatie van de activiteiten plaatsgevonden met bijbehorende categorie-indeling die is afgestemd op de verwachte milieueffecten¹⁾ van deze activiteiten. Voor de volgende SBI-codes heeft een specificatie van de categorie-indeling plaatsgevonden naar gelang het oppervlak van het bedrijf: 15.2 en 51.62. Voor de volgende SBI-codes heeft een specificatie naar categorie-indeling plaatsgevonden naar gelang sprake

1) Inschatting van milieueffecten heeft plaatsgevonden op basis van dezelfde expertise die bij het opstellen van de nieuwe VNG-uitgave is gebruikt.

is van reparatie of incidenteel bouwen dan wel reguliere productie: 29 en 35.1. Voor aannemers, SBI-code 45, is een nadere indeling van diverse aannemersactiviteiten gemaakt met bijbehorende categorie-indeling.

B2.3. Flexibiliteit

De SvB 'bedrijventerrein' blijkt in de praktijk een relatief grof hulpmiddel te zijn om hinder door bedrijfsactiviteiten in te schatten. De richtafstanden en inschalingen gaan uit van een gemiddeld bedrijf met een moderne bedrijfsvoering. Het komt in de praktijk voor dat een bepaald bedrijf als gevolg van een geringe omvang van hinderlijke deelactiviteiten, een milieuvriendelijke werkwijze of bijzondere voorzieningen minder hinder veroorzaakt dan in de SvB 'bedrijventerrein' is verondersteld. In de regels is daarom bepaald dat het college van burgemeester en wethouders een dergelijk bedrijf toch via een ontheffing kan toestaan, indien dit bedrijf niet binnen de algemene toelaatbaarheid past. Bij de SvB 'bedrijventerrein' is deze mogelijkheid beperkt tot maximaal twee categorieën (dus bijvoorbeeld categorie 3.2 in plaats van 2 of categorie 4.2 in plaats van 3.2). Om deze ontheffing te kunnen verlenen moet worden aangetoond dat het bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) vergelijkbaar is met andere bedrijven uit de desbetreffende lagere categorie.

Daarnaast is het mogelijk dat bepaalde bedrijven zich aandienen, waarvan de activiteiten in de SvB 'bedrijventerrein' niet zijn genoemd, maar die qua aard en invloed overeenkomen met bedrijven die wel zijn toegestaan. Met het oog hierop is in de regels bepaald dat het college van burgemeester en wethouders vestiging van een dergelijk bedrijf via een ontheffing kan toestaan. Om deze ontheffing te kunnen verlenen moet op basis van milieutechnisch onderzoek worden aangetoond dat het bedrijf naar aard en invloed op de omgeving vergelijkbaar is met direct toegelaten bedrijven.

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

Voor de concrete toetsing van een verzoek om ontheffing wordt verwezen naar bijlage 5 van de VNG-publicatie *Bedrijven en milieuzonering*.

SBI 93/SvB b
okt. 2007

Bijlage 3 Akoestisch onderzoek

1