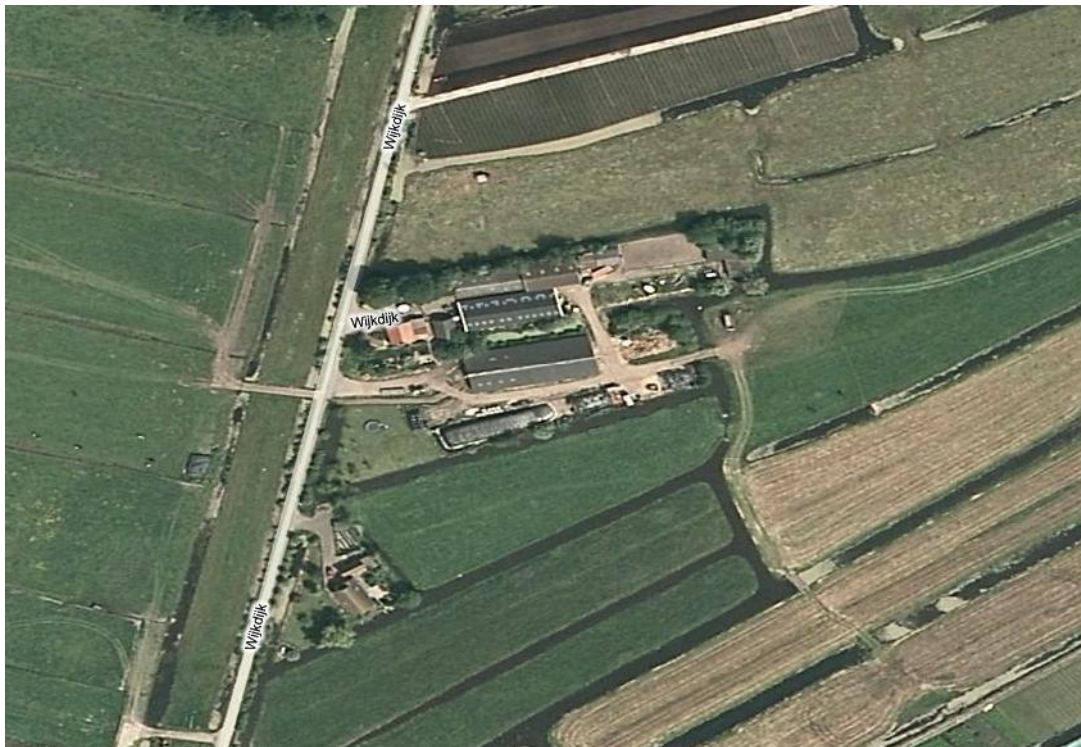


Gemeente Boskoop

Wijzigingsplan Wijkdijk 34, Boskoop



Plangebied.

IDN NL.IMRO.0499.BPL12038WBU-VG01

Status	Datum	Opmerkingen
Concept	3 mei 2012	2e concept
Voorontwerp		
Ontwerp	12 juni 2012	1e versie
Vaststelling	28 augustus 2012	1e versie

IntROview B.V.
Sterrenlaan 24
2743 LS Waddinxveen
www.introview.nl

1.	Inleiding	4
1.1	Aanleiding	4
1.2	Ligging plangebied	4
1.3	Bestemmingsplan	5
1.4	Leeswijzer	5
2.	Planbeschrijving	6
2.1	Historie, situatie plangebied en omgeving	6
2.2	Randvoorwaarden en uitgangspunten	6
2.2.1	Landschappelijk advies	7
2.3	Planbeschrijving	9
2.4	Verkeer en parkeren	9
3.	Beleidskader	11
3.1	Rijksbeleid	11
3.1.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2011)	11
3.1.2	AMvB Ruimte (2011)	11
3.2	Provinciaal beleid	12
3.2.1	Visie op Zuid-Holland	12
3.2.2	Verordening Ruimte	14
3.2.3	Regioprofielen cultuurhistorie Zuid-Holland	14
3.3	Regionaal beleid	15
3.3.1	Visie en Agenda Greenport regio Boskoop 'Bomen in beeld'	15
3.3.2	Intergemeentelijke Structuurvisie Greenport Boskoop	15
3.3.3	Kavelruil	16
3.4	Gemeentelijk beleid	17
3.4.1	Structuurplan Boskoop 2015	17
3.4.2	Bestemmingsplan Buitengebied Boskoop	18
3.4.3	Rondweg Boskoop Oost	18
3.4.4	Duurzaamheid	19
4.	Milieu en overige aspecten	21
4.1	Milieu	21
4.1.1	Bedrijven en milieuzonering	21
4.1.2	Geluid	22
4.1.3	Bodem	22
4.1.4	Luchtkwaliteit	24
4.1.5	Externe veiligheid	26
4.2	Watertoets	27
4.3	Archeologie	30
4.4	Cultuurhistorie	31
4.5	Natuurwaarden/ flora- en fauna	32
4.5.1	Flora- en faunatoets	33
4.6	Overige realiserings- en uitvoeringsaspecten	35
5.	Juridische planbeschrijving	36
5.1	Algemeen	36
5.2	Verbeelding	36
5.3	Planregels	36
5.3.1	Inleidende regels	36
5.3.2	Bestemmingsregels	36
5.3.3	Algemene regels	37
5.3.4	Overgangs- en slotregels	37
5.4	Handhaving wijzigingsplan	38

6.	Uitvoerbaarheid.....	39
6.1	Economische uitvoerbaarheid	39
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	39
6.3	Overleg met overheidsinstanties	39
	Bijlagen.....	40

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Gebroeders Olieman B.V. is vanaf 1985 gevestigd aan de Tempeldijk 40 in Reeuwijk. Het bedrijf is actief als loon- en grondbedrijf voor met name de sierteelt en handelmaatschappij in hoogwaardige teelaarde. Daarnaast verhuurt het bedrijf grondverzetmachines. De huidige vestiging kan niet verder worden uitgebreid, omdat het buiten het sierteeltconcentratiegebied ligt. Een uitbreiding van met name de opslagcapaciteit van grond is noodzakelijk om te kunnen inspelen op de groeiende marktvraag van sierteeltbedrijven in het boomteeltconcentratiegebied. In de afgelopen periode zijn in overleg met de gemeente Boskoop de mogelijkheden onderzocht om het zwaartepunt van de bedrijfsactiviteiten te verplaatsen naar een locatie langs het tracé van de nieuw aan te leggen Rondweg Boskoop Oost. Deze is gevonden in het sierteeltconcentratiegebied aan de Wijkdijk 34 in Boskoop. Het bedrijf is dan niet alleen gelegen in het sierteeltgebied, maar ook -wat nog belangrijker is- goed ontsloten op de infrastructuur in het sierteeltgebied. Vanuit deze nieuwe hoofdvestiging is aan- en afvoer van grond via de nieuwe Rondweg Boskoop Oost een grote verbetering, omdat niet lang gebruik hoeft te worden gemaakt van omliggende wegen buiten het sierteeltgebied om.

Momenteel is aan de Wijkdijk 34 nog een veehouderijbedrijf gevestigd. Dit agrarische bedrijf wordt in het kader van een vrijwillige ruilverkaveling verplaatst naar het Wonnepad, Reeuwijk in het veenweidegebied van de polder Tempel. Hiermee is sprake van een win-winsituatie, omdat twee nieuwe functies ontstaan op locaties welke in overeenstemming zijn met het provinciaal en gemeentelijk ruimtelijke ordeningsbeleid. De vestiging van het loon- en grondbedrijf wordt in het vigerende bestemmingsplan Buitengebied Boskoop (2011) door middel van een wijzigingsbevoegdheid mogelijk gemaakt. Dit wijzigingsplan voorziet hierin.

1.2 Ligging plangebied

De Wijkdijk 34 ligt in het sierteeltconcentratiegebied van de Greenport Regio Boskoop. Aan weerszijden van het plangebied zijn de gronden nog in gebruik als weidegebied. Ten westen van het plangebied wordt de Wijkdijk ingericht als een nieuw fietspad. Parallel aan de Wijkdijk wordt de nieuwe Rondweg Boskoop Oost aangelegd.



Figuur 1: plattegrond omgeving.

1.3 Bestemmingsplan

Voor het plangebied geldt het volgende bestemmingsplan:

Bestemmingsplan	Raadsbesluit	Afdeling Bestuursrechtspraak Raad van State
Buitengebied Boskoop	30 juni 2011	-

In het bestemmingsplan is het perceel Wijkdijk 34 op grond van artikel 3 van de regels bestemd voor 'Agrarisch' met de aanduiding 'grondgebonden veehouderij' (zie figuur 2). In artikel 3.6.5 is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor vervolgfuncties ter plaatse van vrijkomende agrarische bedrijfscomplexen, waaronder een agrarisch loon-/hulptechnisch bedrijf behorende tot ten hoogste categorie 3 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten. De voorgestane planontwikkeling is niet bij recht opgenomen in dit bestemmingsplan, omdat de uitwerking hiervan nog niet rijp was voor gemeentelijke besluitvorming. Mitsdien is dit wijzigingsplan noodzakelijk. Deze wijziging maakt het mogelijk om het loon- en grondbedrijf van Gebroeders Olieman B.V. mogelijk te maken met een hierbij behorende bedrijfswoning en een hierbij passende bebouwingsregeling.



Figuur 2: uitsnede plankaart bestemmingsplan Buitengebied Boskoop.

1.4 Leeswijzer

Hoofdstuk 2 beschrijft de huidige situatie en geeft een planbeschrijving van de nieuwe toestand. In hoofdstuk 3 wordt het beleidskader uiteengezet. Hierin wordt het voor dit wijzigingsplan herziening relevante rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid beschreven. Het vierde hoofdstuk omvat de milieuaspecten, waaronder de watertoets. In hoofdstuk 5 wordt de keuze voor de planmethodiek nader toegelicht. Het zesde hoofdstuk is gewijd aan de uitvoerbaarheid.

2. Planbeschrijving

2.1 Historie, situatie plangebied en omgeving¹

Boskoop ligt in een voormalig uitgestrekt veenmoeras achter de Hollandse kuststrook met duinen en strandwallen. Het veenmoeras ontstond toen door de stijging van de zeespiegel na het smelten van het landijs van de laatste ijstijd de grondwaterspiegel omhoog kwam. Uit het moerasgebied werd het overtollige water via veenstromen zoals de Gouwe afgevoerd. Dichtbij de veenstromen is onder invloed van de zee klei afgezet. Belangrijke sporen van vroege bewoning zijn in het Boskoopse grondgebied niet aangetroffen.

De slagenverkaveling in het veenontginningsgebied heeft niet overal dezelfde richting. In het zuidelijk deel van Boskoop heeft de ontginning plaatsgevonden vanaf wegen langs de Gouwe en parallel aan de Gouwe (Noordeinde, Zuidwijk). De kavelrichting is hier oost-west, haaks op de noord-zuid georiënteerde ontginningsassen. In het noordelijk deel van Boskoop vormen oost-west gerichte wegen en waterlopen de ontginningsbasis: Zijde, Reijerskoop, Biezen, Laag Boskoop, Rijnveld. De kavelrichting is hier noord-zuid. Op de koppen van de kavels vestigden zich de boeren en tuinders. Door de smalle kavels zijn de boerderijen in de lengterichting van de kavel gesitueerd en is de kopse kant aan de weg de fraaie voorgevel geworden.

In het kort is de ruimtelijke ontwikkeling in de gemeente Boskoop tussen 1900 en 2000 als volgt. Rond 1900 is het ontginnings- en bebouwingsbeeld duidelijk aanwezig. Rond de brug over de Gouwe is een bebouwingsconcentratie ontwikkeld. Deze niet-agrarische bebouwing zet zich in noordelijke richting lintvormig aan weerszijden van de Gouwe door. Het plangebied aan de Wijkdijk 34 ligt in het oostelijke deel van het boomteeltgebied.



Luchtfoto plangebied in zijn omgeving.



2.2 Randvoorwaarden en uitgangspunten

De stedenbouwkundige uitgangspunten zijn vastgelegd in het vigerende bestemmingsplan en het besluit van burgemeester en wethouders van Boskoop, waarin is besloten om medewerking te verlenen aan een bestemmingsplanwijziging. Op grond hiervan is met een wijzigingsbevoegdheid een loon- en grondbedrijf toegestaan. Binnen het bouwvlak (groot circa 9.700 m²) is een Bedrijf toegestaan met de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - loon- en

¹ De informatie over de historie uit dit hoofdstuk is afkomstig van het bestemmingsplan "Boskoop-Dorp" van september 2008.

grondbedrijf'. De overige gronden (circa 2,4 ha) worden bestemd als Agrarisch - Sierteelt met de aanduiding 'gronddepot'.

In het bouwvlak zijn bedrijfsgebouwen toegestaan met een maximum oppervlakte van 3.000 m². De maximum bouw- en goothoogte is respectievelijk 10 m en 6 m. Binnen de bestemming is één bedrijfswoning toegestaan. Ten behoeve van de gescheiden opslag van grondstromen zijn in de bestemming Sierteelt keerwanden toegestaan met een hoogte van maximaal 3 meter.

Bijzondere aandacht wordt gevraagd voor de landschappelijke inpassing. Hiervoor dient het 'Landschappelijk advies inpassing grond- en loonwerkersbedrijf locatie Wijkdijk 34, Boskoop' als uitgangspunt.

2.2.1 Landschappelijk advies

In het landschappelijk advies van 19 maart 2012 zijn voor de inpassing van het nieuwe bedrijf landschappelijke uitgangspunten geformuleerd. Deze worden hier kort toegelicht.²

Plangebied

Het plangebied is gelegen in het landelijke gebied, tussen Boskoop en Bodegraven. Het gebied betreft de kadastrale percelen 683 en 548 en heeft een oppervlak van ca. 39.000 m². Het plangebied wordt ontsloten via de Wijkdijk. Een noord-zuid georiënteerde smalle dijk die het westelijk gelegen droogmakerij van het oostelijk gelegen veenweidegebied scheidt. Aan de Wijkdijk zijn meerdere bedrijven gesitueerd, met name aan de oostzijde. Hier liggen aan de zuidzijde enkele sierteeltbedrijven. Aan de oostzijde wordt het perceel beëindigd door een brede watergang.

Landschappelijke ontwikkeling

Op de eerste topografische kaarten uit 1849 is het plangebied al zichtbaar (figuur 3). De Korte Wijk, het driehoekige plangebied tussen de Wijkdijk en de watergang maakt onderdeel uit van de grotere polder De Wijk. Dit gebied is een typisch veenweidegebied waarbij de oorspronkelijke ontginningsstructuur nog zichtbaar aanwezig is. De polder ten westen van de Wijkdijk dateert van een latere periode en heeft een veel regelmatigere ontginningsstructuur. Deze polder ligt dan ook lager (ca. -5 m) dan De Wijk (-1,9m). Vanaf de jaren '50 uit de vorige eeuw is de eerste bebouwing aan de Wijkdijk gekomen. Deze heeft zich met name aan de oostzijde van de dijk gesitueerd, omdat de veengronden zich beter lenen voor agrarische (tuin) bouwactiviteiten dan de kleipolder aan de westzijde van de dijk. Kenmerkend voor de veenweidepolder is de brede wetering waarop de ontginningssloten afwateren. De langgerekte kavels tussen de sloten bepalen de richting in het landschap. Deze richting komt terug in de oriëntatie van de bebouwing, die de richting van de kavels volgt. De bebouwingsclusters hebben hun hoofdgebouw aan de dijk, en de bijgebouwen, vaak schuren en loodsen, achter het hoofdgebouw. Tussen de bebouwingsclusters zijn doorzichten naar het achtergelegen open weidelandschap.

Figuur 3.



Topografische militaire kaart (1849)



Topografische militaire kaart (1911)



Topografische militaire kaart (1992)

Bebouwingsclusters en doorzichten

Langs de Wijkdijk is sprake van enkele bebouwingsclusters. Tussen de bebouwingsclusters door zijn enkele doorzichten mogelijk. Op een enkel cluster na is alle bebouwing aan de oostzijde van de Wijkdijk gesitueerd.

² Rapport Landschappelijk advies inpassing grond- en loonwerkersbedrijf locatie Wijkdijk 34, Boskoop van buro SRO van 19 maart 2012.

Advies

De vestiging van een grond- en loonwerkersbedrijf is landschappelijk gezien op deze locatie niet voor de hand liggend. Een groot deel van het terrein wordt verhard en bestaande watergangen die zo bepalend zijn voor het landschap worden gedempt. Gezien de maatregelen die getroffen worden om het bedrijf landschappelijk in te passen, door onder andere een houtakker rondom het perceel aan te leggen en aan te sluiten bij het bestaande verkavelingspatroon in het gebied, is er geen sprake van aantasting van de landschappelijke waarden in het gebied.

Het plan betekent een uitbreiding van verhard oppervlak, tot aan de ten oosten van de Wijkdijk gelegen sloot. Door de uitbreiding van het verhard en bebouwd oppervlak, wordt de openheid van het landschap beperkt. Omdat dit aan de oostzijde van de Wijkdijk al op meerdere plaatsen het geval is (ten zuiden van het plangebied heeft zich bijvoorbeeld al een glastuinbouwbedrijf gevestigd), is dit echter ruimtelijk toelaatbaar.

Voor wat betreft de verkavelingsrichting is aansluiting gezocht bij de bestaande richting in het landschap. De voorgestelde bebouwing staat evenwijdig aan de zo kenmerkende richting van de sloten in het landschap. De entree van de kavel moet qua maatvoering en richting passen in het bestaande landschap. Gebr. Olieman B.V. wil gebruikmaken van de bestaande dam en deze niet verbreden. De gemeente houdt hier ook rekening mee in het inrichtingsvoorstel van de nieuwe rondweg. Een smallere entree (ca. 4 meter) die de richting van het landschap volgt is vanuit landschappelijk oogpunt gewenst, maar in deze situatie niet haalbaar. De huidige situatie, met een brede entree, zal gehandhaafd blijven. Deze situatie is op meerdere plekken langs de rondweg op die manier ingericht.

In het ontwerp wordt verder invulling gegeven aan compensatiewater door het verbreden van de bestaande sloten en indien noodzakelijk extra watervlakken op het eigen terrein te realiseren. De landschappelijke structuur blijft daarmee min of meer gehandhaafd.

Voor Hoogheemraadschap Rijnland is de compensatie van de slootdempingen één op één vereist, voor de toename van het verhard oppervlak dient 15% gecompenseerd te worden. Dit is echter niet geheel mogelijk op het eigen perceel, daar er dan een groot deel van het opslagterrein verloren gaat. Deze compensatie dient volgens Rijnland echter niet per definitie op het eigen perceel plaats te vinden, maar wel in hetzelfde peilvak/ dezelfde polder (in dit geval polder 'De Wijk'). Daarom zal of op een ander perceel in de polder nog extra water worden gegraven, of op een andere plek in een polder waar Rijnland een tekort aan wateroppervlakte heeft. Daarnaast bestaat ook de optie om een overeenkomst te sluiten met Stichting Molenkolk voor vervangend water. Er zal een watervergunning aangevraagd worden voor het dempen van de sloten en het ter plaatse compenseren. Als de andere locatie van het compensatiewater is bepaald, zal ook een watervergunning aangevraagd worden voor de compensatie van het toegenomen verhard oppervlak.

De houtakker, die rondom het perceel zal worden gerealiseerd, zal bestaan uit een 5 meter brede groenstrook. De onderhoudsstrook die Rijnland langs de secundaire watergangen eist is normaal gesproken 2 meter breed. Aangezien er, wegens alle kwekerijen in en rondom Boskoop, weinig ruimte is voor onderhoud, voert Rijnland dit doorgaans uit vanaf het water of vanaf tegenoverliggende percelen. Hierdoor geeft Rijnland ook ontheffingen uit om de onderhoudsstroken te bebouwen en of te beplanten. Gebr. Olieman B.V. zal voor het beplanten dan ook een ontheffing dienen aan te vragen. Aangezien Rijnland eventueel drijfvuil en waterplanten op de 5 meter brede groenstrook kwijt kan, er niet gereden hoeft te worden op de groenstrook en er ruimte is op de tegenoverliggende percelen, zal dit naar verwachting echter geen struikelblok vormen.

Met inachtneming van het vorenstaande is vestiging van Gebr. Olieman B.V. vanuit landschappelijke overwegingen inpasbaar, waarbij met de verdere uitwerking van de plannen rekening dient te worden gehouden met de volgende aanbevelingen:

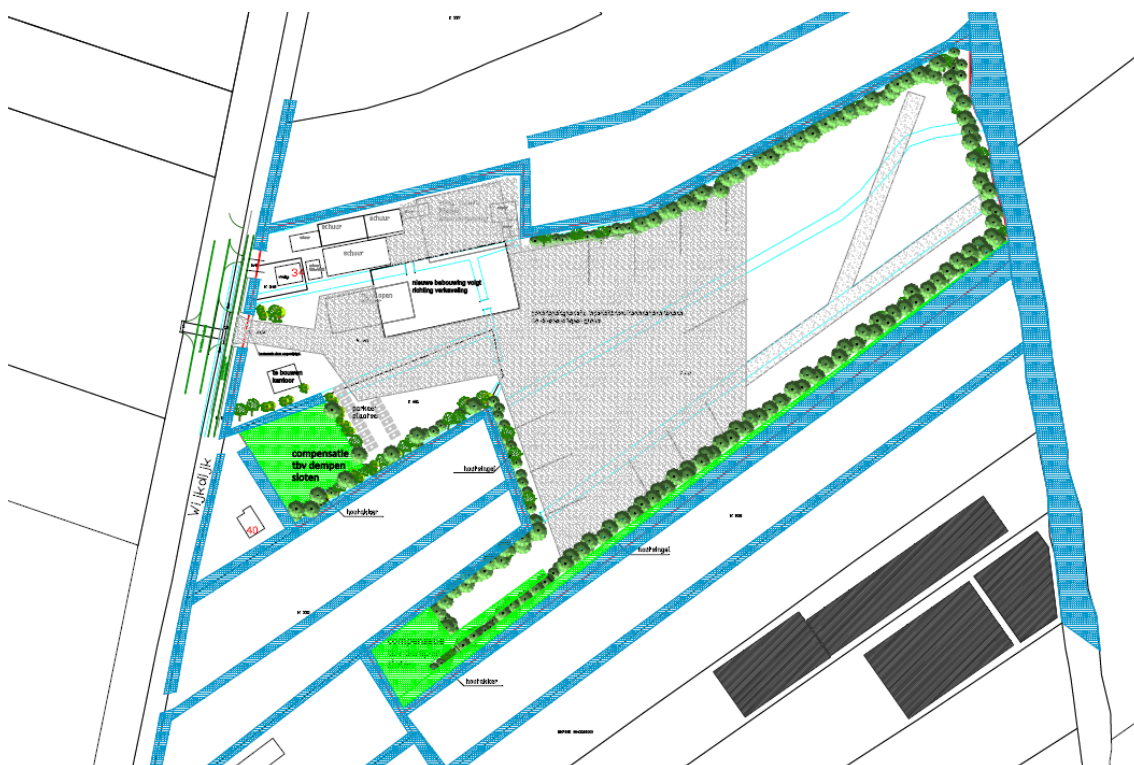
- De nieuw te bouwen bedrijfsgebouwen dienen in de richting van de strokenverkaveling te worden situeren om de structuur van de strokenverkaveling te handhaven en zo de landschappelijke kwaliteit te behouden.
- Compensatiewater dient te worden vorm gegeven door middel van extra en eventueel verbrede sloten. De landschappelijke structuur blijft daarmee min of meer gehandhaafd.
- De keerwanden die nodig zijn voor het gronddepot vergen een zorgvuldige landschappelijke inpassing. Geadviseerd wordt het gronddepot niet alleen af te schermen met een grasdijk,

maar ook aan te sterken met een houtakker. Dit is een natuurlijke, van oudsher voorkomende afscheiding.

Met inachtneming van dit advies een inrichtingsschets vervaardigd met een hierbij behorende beplantingsplan. In de volgende paragraaf wordt hierop ingegaan.

2.3 Planbeschrijving

Momenteel is op de locatie nog een veehouderijbedrijf gevestigd. Dit bedrijf wordt in het kader van een vrijwillige ruilverkaveling verplaatst naar het Wonnepad in Reeuwijk-Dorp. De locatie wordt zodanig heringericht dat op het voorterrein een kantoor met werkplaatsen/ bedrijfsloodsen kunnen worden gerealiseerd met een maximum oppervlakte van 3.000 m². Aan weerszijden van het plangebied, alsmede de zichtzijden vanaf de Wijkdijk wordt, een houtsingel aangebracht, zodat de inrichting landschappelijk wordt ingepast. Het achterterrein wordt ingericht als grondopslag. Het op het landschapsadvies gebaseerde verkavelingsvoorstel is opgenomen in figuur 4.



Figuur 4: Verkavelingsvoorstel nieuwe situatie.

Landschappelijke inpassing en beplantingsplan

In verband met de landschappelijke inpassing is er een Beplantingsplan vervaardigd door Watersnip Advies te Reeuwijk, rapportnummer 12A030 van juni 2012, (bijlage 1). In deze rapportage is aangegeven hoe de percelen landschappelijk ingepast dienen te worden, waarbij rekening wordt gehouden met het landschapsbeeld en de ecologische waarden van de omgeving. Verder is in deze rapportage een beplantingsplan opgenomen met enkele tekeningen van de toekomstige omgeving. Het rapport maakt onderdeel uit van de regels, zodat naleving hiervan publiekrechtelijk kan worden afgedwongen.

2.4 Verkeer en parkeren

Verkeer

Het plangebied wordt vanaf de nieuwe Rondweg Boskoop Oost ontsloten. Deze weg heeft ter plaatse een 60 km/uur zone en heeft een functie van gebiedsontsluiting. Het naastgelegen fietspad (de oorspronkelijke Wijkdijk) vervult voornamelijk een recreatieve functie door het

sierteeltgebied. Via de Rondweg is in beide richtingen de provinciale weg N207 bereikbaar. Deze weg verbindt de steden Gouda en Alphen aan den Rijn.

Parkeren

Voor de bepaling van de benodigde parkeercapaciteit voor personenauto's wordt de CROW richtlijn gehanteerd (ASVV 2004). Op basis hiervan is het aantal parkeerplaatsen als volgt berekend:

Tabel 2.1: Parkeerkencijfers nieuwe functies

Functies	Per 100 m²	Parkeernorm	Aantal	Totaal
Kantoren*	2 pp		300 m ²	6
Bedrijfsgebouwen	0,8 pp		2.700 m ²	22
Dienstwoning		2 pp	1	2
Totaal parkeerplaatsen				30

* zonder baliefunctie.

De parkeerplaatsen worden gerealiseerd op een nieuw aan te leggen parkeerterrein achter een houtakker, zodat dit terrein aan het zicht vanaf de Wijkdijk wordt onttrokken. In totaal worden circa 35 parkeerplaatsen aangelegd.

3. Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2011)

Op 22 november 2011 heeft de Tweede Kamer de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) met bijbehorende stukken aangenomen. De Minister van Infrastructuur en Ruimte heeft op 13 maart 2012 het vaststellingsbesluit zoals bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) ondertekend. Daarmee is het nieuwe ruimtelijke en mobiliteitsbeleid zoals uiteengezet in de SVIR van kracht geworden. De structuurvisie bevat een concrete, bondige actualisatie van het mobiliteit- en ruimtelijke orderingsbeleid. Dit nieuwe beleid vervangt de Nota Mobiliteit, de Nota Ruimte en de structuurvisie Randstad 2040. De structuurvisie heeft betrekking op:

- rijksverantwoordelijkheden voor basismatregelen op het gebied van milieu, leefomgeving, water)veiligheid en het beschermen van unieke ruimtelijke waarden;
- rijksbelangen met betrekking tot (inter)nationale hoofdnetten voor mobiliteit en energie;
- rijksbeleid voor ruimtelijke voorwaarden die bijdragen aan versterking van de economische structuur.

Bij deze aanpak hanteert het Rijk een filosofie die uitgaat van vertrouwen, heldere verantwoordelijkheden, eenvoudige regels en een selectieve rijksbetrokkenheid. Zo laat het Rijk de verantwoordelijkheid voor de afstemming tussen verstedelijking en groene ruimte op regionale schaal over aan provincies. Daarmee wordt bijvoorbeeld het aantal regimes in het landschaps- en natuurdomein fors ingeperkt. Daarnaast wordt (boven)lokale afstemming en uitvoering van verstedelijking overgelaten aan (samenwerkende) gemeenten binnen provinciale kaders. Alleen in de stedelijke regio's rond de mainports (Amsterdam c.a. en Rotterdam c.a.) zal het Rijk afspraken maken met decentrale overheden over de programmering van verstedelijking. Overige sturing op verstedelijking zoals afspraken over percentages voor binnenstedelijk bouwen, Rijksbufferzones en doelstellingen voor herstructurering laat het Rijk los. Het hieraan gerelateerde Programma Randstad Urgent en Nota Ruimte Budget komt eveneens te vervallen. In de Structuurvisie is Boskoop aangewezen als Greenport voor de pot- en containerteelt. Behoud en versterking op lange termijn van deze tuinbouwfunctie is door het Rijk aangemerkt als een opgave van nationaal ruimtelijk belang. Belangrijke aandachtspunten hierbij zijn: de ligging ten opzichte van de mainports, de fysieke bereikbaarheid en de herstructureringsopgave als gevolg van doelstellingen op het gebied van milieu, water, energie en ruimtelijke ontwikkeling.

Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen neemt het Rijk enkel nog een 'ladder' voor duurzame verstedelijking op (gebaseerd op de 'SER-ladder'). Hierdoor neemt de bestuurlijke drukte af en ontstaat er ruimte voor regionaal maatwerk.

3.1.2 AMvB Ruimte (2011)

De inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening (afgekort Wro) op 1 juli 2008 heeft gevolgen voor de doorwerking van het nationale ruimtelijke beleid. Totdat de Wro in werking was getreden werd het geldende rijksbeleid vastgelegd in Planologische Kernbeslissingen (PKB's). Sinds 1 juli 2008 zijn deze documenten alleen nog bindend voor het Rijk en niet meer voor andere overheden. Het Rijk kiest ervoor om het deel van het ruimtelijk beleid dat bedoeld is bindend te zijn voor andere overheden, ook onder de Wro te borgen. De Wro geeft daarvoor het Rijk de beschikking over het instrument Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB).

De AMvB is het inhoudelijke beleidskader van de rijksoverheid waaraan bestemmingsplannen van gemeenten moeten voldoen. Dat betekent dat de AMvB regels geeft over bestemmingen en het gebruik van gronden en zich primair richt tot de gemeente. Daarnaast kan de AMvB aan de gemeente opdragen om in de toelichting bij een bestemmingsplan bepaalde zaken uitdrukkelijk te motiveren. Deze algemene regels bewerkstelligen dat nationale ruimtelijke belangen doorwerken tot op lokaal niveau. Inhoudelijk kan het daarbij gaan om nationale belangen die samenhangen met het beschermen van ruimtelijke functies zoals natuur in de ecologische

hoofdstructuur (EHS) of met het vrijwaren van functies, bijvoorbeeld kapitaalintensieve functies in gebieden waar rivierverruiming noodzakelijk is.

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (afgekort Barro) bevat een beperkt aantal beslissingen van wezenlijk belang (13 nationale belangen) uit de nieuwe Structuurvisie. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening en de hierbij behorende ministeriële regeling is op 30 december 2011 gedeeltelijk in werking getreden.

Conclusie

De planontwikkeling is inpasbaar binnen de rijksdoeleinden voor de Greenport en het Groene Hart. Voor de vijf Greenports, waaronder het sierteeltgebied Regio Boskoop, wordt behoud en versterking op lange termijn van de tuinbouwfuncties voorgestaan. De uitwerking hiervan vindt plaats binnen provinciale beleidskaders. De functie en inpassing sluit daarmee aan bij het Jamins beleid als vermeld in de Nota Ruimte. Er is er geen strijdigheid met de nationale belangen.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Visie op Zuid-Holland

In verband met de nieuwe Wet ruimtelijke ordening hebben Provinciale Staten van Zuid-Holland voor de hele provincie een integrale Structuurvisie, genaamd Visie op Zuid-Holland, vastgesteld. Deze komt in de plaats van de bestaande streekplannen. In deze visie beschrijft de provincie haar doelstellingen en geeft zij haar kijk op de ruimtelijke ontwikkeling tot 2040.

In de Structuurvisie 'Visie op Zuid-Holland' staat hoe de provincie samen met haar partners wil omgaan met de beschikbare ruimte. Met de Structuurvisie werkt de provincie aan een vitaal Zuid-Holland, met meer samenhang en verbinding tussen stad en land. Hierdoor is in Zuid-Holland goed wonen, werken en recreëren voor iedereen binnen handbereik. De provincie onderscheidt vijf hoofdopgaven:

- aantrekkelijk en concurrerend internationaal profiel;
- duurzame en klimaatbestendige deltaprovincie;
- divers en samenhangend stedelijk netwerk;
- vitaal, divers en aantrekkelijk landschap;
- stad en land verbonden.

Naast het bieden van ruimte aan en het ordenen van functies richt de visie 2020 zich nadrukkelijk ook op het beschermen en ontwikkelen van ruimtelijke kwaliteiten. Functie en kwaliteit staan niet los van elkaar.

De provincie kiest ervoor om verstedelijking zoveel mogelijk in bestaand bebouwd gebied te concentreren. Hiermee wordt de kwaliteit van het bebouwde gebied behouden en versterkt. Op de kaart zijn het stedelijk netwerk en alle daarbuiten gelegen kernen in Zuid-Holland omgeven door bebouwingscontouren. Deze geven de grens van de bebouwingsmogelijkheden voor wonen en werken weer. De bebouwingscontouren zijn strak getrokken om het bestaand stedelijk gebied en de kernen, rekening houdend met plannen waar de provincie al mee heeft ingestemd. Het plangebied ligt buiten de bebouwingscontour.

Ook de instrumenten die de provincie inzet, komen in de Structuurvisie aan de orde. De provincie ordent op kaarten, ontwikkelt programma's en projecten, agendeert zaken en laat onderzoek uitvoeren. Zij stuurt op hoofdlijnen door kaders te stellen en het lokale bestuur ruimte te geven bij de ruimtelijke inrichting. Deze aanpak sluit aan bij de nieuwe stijl van besturen: 'Lokaal wat kan, provinciaal wat moet.'

Greenport Boskoop

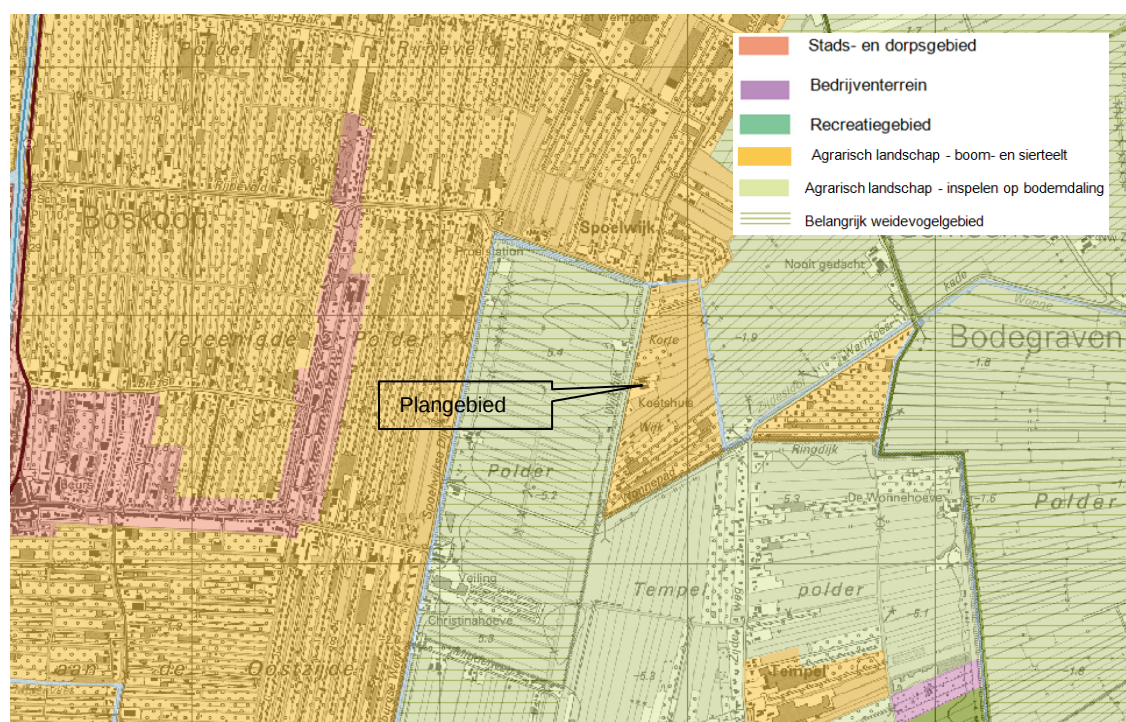
Het plangebied maakt onderdeel uit van de Greenport Boskoop. In de structuurvisie is over de Greenport het volgende opgenomen (citaat, bladzijden 53 en 54).

Binnen de greenport zijn nieuwe teeltmethoden in ontwikkeling en wordt de handelsfunctie nog sterker. Een deel van de bedrijven gaat over van vollegrondsteelt naar de niet van volle grond afhankelijke (footloose) pot- en containerteelt. De greenport Boskoop heeft in het teeltgebied al geruime tijd te maken met zilte kwel, verzilting van oppervlaktewater en zoetwatertekort. Terwijl er voor sierteelt juist een grote vraag is naar schoon en zoet water. Beide aspecten zijn mede aanleiding voor de herstructurering die in gang moet worden gezet. Nieuw te ontwikkelen sier- en boomteeltlocaties (volle grondteelt en pot- en containerteelt) en bestaande te herstructureren sier- en boomteeltlocaties moeten voldoen aan de randvoorwaarden van het Provinciaal Waterplan. Dit betekent onder meer dat, wanneer voor het waterbeheer ruimtevrugnende voorzieningen nodig zijn, deze binnen de greenport gerealiseerd moeten worden. Daarnaast gaat het ook om een betere ontsluiting van het gebied; de aanleg van een westelijke randweg is daarbij belangrijk.

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

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

In de Structuurvisie ligt het plangebied in boomteeltconcentratiegebied met de aanduiding 'Agrarisch landschap – boom- en sierteelt' (figuur 5). Dit deel van het landelijk gebied met een overwegend agrarische functie is gericht op de grondgebonden sierteelt. Hieraan ondersteunende activiteiten, zoals grondopslag ten behoeve van de sierteelt maken hiervan onderdeel uit.



Figuur 5: uitsnede functiekaart.

Terwijl de functiekaart stuurt op 'wat en waar', stuurt de kwaliteitskaart op het 'waar en hoe'. Op de kaart zijn zowel de bestaande als de gewenste kwaliteiten benoemd op een globale regionale schaal. Op de kwaliteitskaart is dat voor het plangebied 'Sierteelt veenlandschap'.

Conclusie

In de provinciale Structuurvisie wordt het (inter)nationale belang van het boomteeltgebied rond Boskoop onderkend. Daarnaast worden ambities geformuleerd over onder andere het

stimuleren van duurzame, op de stedelijke vraag gerichte (verbrede) landbouw. De voorgestane planontwikkeling levert hieraan een bijdrage in het boomteeltconcentratiegebied.

3.2.2 Verordening Ruimte

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

Op grond van artikel 2, lid 1 van de Verordening Ruimte dienen bestemmingsplannen voor gronden buiten de bebouwingscontouren nieuwvestiging van stedelijke functies uit te sluiten. Bestemmingsplannen voor gronden gelegen binnen het concentratiegebied voor de boom- en sierteelt bevatten bepalingen die erin voorzien dat alleen bij volwaardige boom- en sierteeltbedrijven maximaal 1/3 van het bedrijfsoppervlak mag worden gebruikt voor kassen (artikel 4, lid 4 van de Verordening).

De gewenste bedrijfs- en sierteeltactiviteiten in het plangebied zijn in overeenstemming met het bepaalde in de Verordening Ruimte, omdat deze agro-gerelateerde voorzieningen van meerwaarde zijn om de functie van Greenport economisch te behouden en te versterken.

Conclusie

In de Verordening Ruimte zijn mogelijkheden opgenomen om agro-gerelateerde voorzieningen ten behoeve van de sierteelt te ontwikkelen. De in het plangebied voorgestane ontwikkeling is hiermee in overeenstemming. Mitsdien is de functie in overeenstemming met het provinciaal belang.

3.2.3 Regioprofielen cultuurhistorie Zuid-Holland

Om cultuurhistorische waarden binnen de provincie te behouden of in te passen bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen, heeft de provincie als uitwerking van de provinciale 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. De provincie verwacht dat in bestemmingsplannen rekening wordt gehouden met wat is opgenomen in de regioprofielen. Voor het plangebied van het bestemmingsplan Buitengebied, waarvan deze locatie onderdeel uitmaakt, is het regioprofiel Boskoop/ Reeuwijk-Dorp van toepassing. In dit door Gedeputeerde Staten op 20 april 2010 vastgestelde regioprofiel zijn de boomkwekersenclave Boskoop, de droogmakerijen Tempel en Middelburg, de veenweidepolder De Wijk, diverse polderlinten in het boomkwekerscentrum en het dijklint langs de Gouwe aangewezen als waardevol.

Boomkwekerijenclave Boskoop

Voor de boomkwekerijenclave Boskoop geldt de richtlijn 'continuïteit van karakter'. Dit betekent voor dit (plan)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 Tempel en Middelburg

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 plangebied (dat grenst aan de polder Tempel) het:

- koesteren van de heldere begrenzing (polderdijken) van de droogmakerijen;
- zichtbaar houden van het contrast in hoogteverschil met het omliggende veenweidegebied en het boomkwekergebied bij Boskoop.

Veenweidepolders Reeuwijk en De Wijk

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.

Polderlinten

Onder de polderlinten vallen onder andere Tempel, Middelburg en de bebouwingslinten in het boomkwekerscentrum Boskoop (met uitzondering van het lint ter weerszijden van de Gouwe). Op de kaart Kenmerken Cultuurhistorie zijn de polderlinten aangegeven met een groene kleur. 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.

Conclusie

De herinrichting van het plangebied is zodanig gekozen dat rekening wordt gehouden met het regioprofiel voor de boomkwekersenclave Boskoop en de droogmakerijen. Dit komt in het bijzonder tot uiting in het aan weerszijden van het plangebied graven van nieuwe watergangen en het aanbrengen van inheemse beplanting, die zo kenmerkend zijn voor het kwekersgebied. De overgang tussen en sierteeltgebied en het veenweidegebied wordt niet aangetast, omdat langs de randen geen grote nieuwe ontwikkelingen plaatsvinden.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Visie en Agenda Greenport regio Boskoop 'Bomen in beeld'

In de nota Ruimte is de Regio Boskoop erkend als één van de cruciale groene economieën van Nederland. Ze heeft in dat kader de kwalificatie Greenport gekregen. In de nota Ruimte worden de direct betrokken partijen uitgenodigd de visie achter het concept Greenport verder uit te werken. De regio Boskoop heeft die handschoen in 2005 voortvarend opgepakt. Enerzijds als waardering voor deze erkenning, maar anderzijds ook in het besef dat deze uitnodiging vraagt om initiatief, leiderschap en om het nemen van verantwoordelijkheid. Daartoe is begin 2005 door overheid en bedrijfsleven in de regio Boskoop het Boomteelt Pact³ gesloten en is een programma uitgevoerd gericht op het ontwikkelen van een visie op de boomteelt en als afgeleide hiervan een actieagenda.

In rapport 'Bomen in Beeld' (april 2006) zijn de resultaten van deze programma's een zestal projecten uitgevoerd. Het hier relevant zijnde project is kennis en innovatie. Kennis en innovatie wordt gezien als één van de kernpunten voor de Nederlandse economie in algemene zin, maar ook in de Greenports, om daarmee een duurzame concurrentiepositie te kunnen behouden en uitbouwen. De levering van kwaliteitsgrond voor de sierteeltbedrijven maakt hiervan een belangrijk onderdeel uit. Deze planontwikkeling kan aan de vraag vanuit de marktsector tegemoet komen.

Conclusie

De planontwikkeling is een uitwerking van de ambities zoals deze zijn vastgelegd in 'Bomen in beeld'. De nieuwe functie draagt bij aan het verbeteren van kennis en innovatie in het plangebied.

3.3.2 Intergemeentelijke Structuurvisie Greenport Boskoop

De Greenport regio Boskoop - het netwerk van bedrijven in de boomsierteelt - 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.

³ Deelnemers van het Boomteelt Pact zijn: provincie Zuid-Holland, gemeenten Boskoop, Rijnwoude, Reeuwijk en Waddinxveen, Platform Sierteelt (boomteelt bedrijfsleven), hoogheemraadschap van Rijnland en Kamer van Koophandel.

De Intergemeentelijke Structuurvisie is gemaakt om de ruimtelijke keuzes in samenhang te kunnen bepalen. Kernbegrippen zijn: compactheid, bereikbaarheid en duurzaamheid. De ruimtelijke ontwikkelingen binnen de Greenport Boskoop worden al langer beperkt door het ruimtelijk beleid in het Groene Hart. Mede daardoor is een achterstand ontstaan. Nieuwe ontwikkelingen moeten in balans met de omgeving plaatsvinden. Daarnaast zijn aanzienlijke investeringen in de infrastructuur nodig. Als gevolg van de aanwijzing als Greenport zal er ook schaalvergroting plaatsvinden.

De ambitie van de structuurvisie ligt in een sterke, duurzame en beleefbare Greenport in een leefbare omgeving. Een sterke Greenport wordt bereikt door de centrumfunctie te versterken, de eigen identiteit te versterken en door een betrouwbare bereikbaarheid te waarborgen.

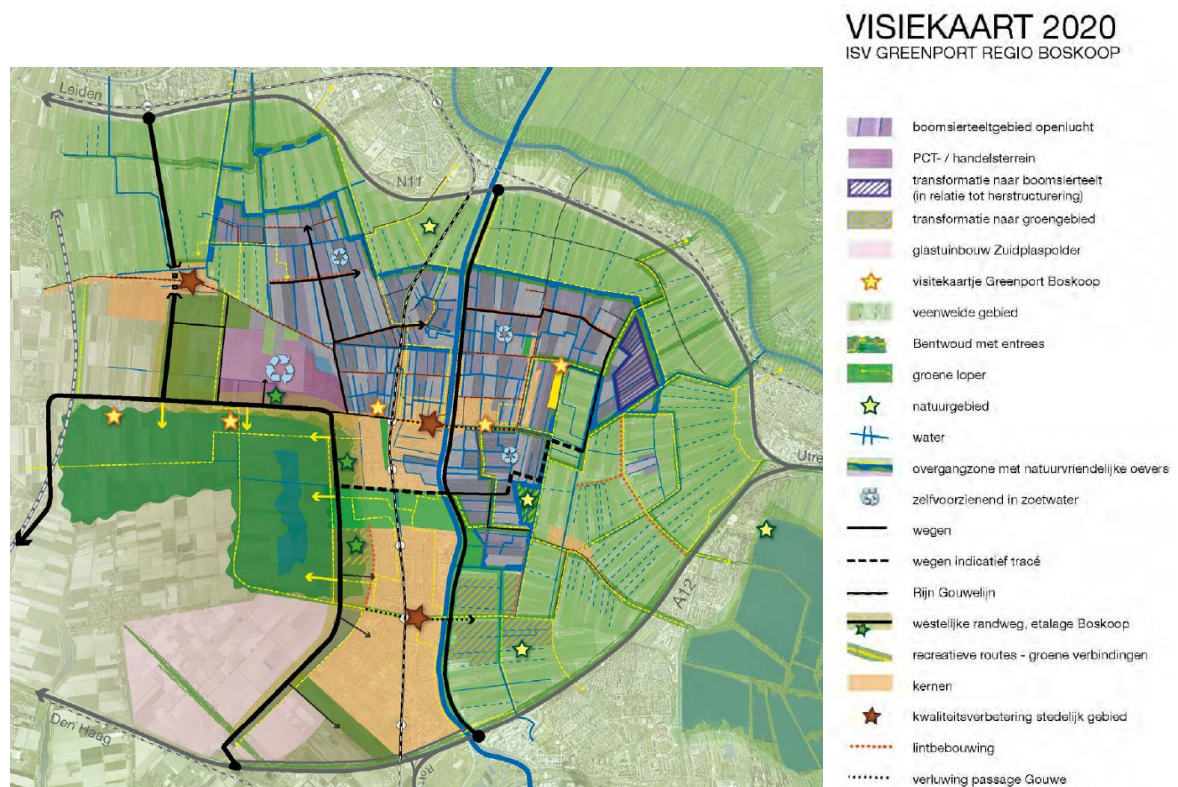
Duurzaamheid ontstaat allereerst door efficiënt ruimtegebruik: bundelen, concentreren en herstructureren. Ook moet de wateropgave structureel geregeld worden met duurzaam waterbeheer en voldoende zoetwatervoorziening.

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

De levering van grondstoffen (potgrond) levert een bijdrage aan de vraag van de boomsiereteelt naar aanvalgronden. Het voorliggende initiatief voorziet hierin. In figuur 6 is de Visiekaart 2020 opgenomen. Het plangebied heeft hierin de aanduiding 'boomsiereteeltgebied openlucht'.

Conclusie

De planontwikkeling levert een bijdrage aan het versterken van de boomteelt in de greenport Regio Boskoop. Deze functie is derhalve in overeenstemming met dit beleidsdocument.



Figuur 6: visiekaart 2020 ISV Greenport regio Boskoop.

3.3.3 Kavelruil

Op grond van de Wet inrichting landelijk gebied wordt momenteel een vrijwillige kavelruil voorbereid van enkele onroerende zaken in de kadastrale gemeenten Boskoop en Reeuwijk, plaatselijk bekend als 'Kavelruil Wijkdijk'. Ten behoeve hiervan zullen onder andere gronden van Gebroeders Olieman aan het Wonnepad in Reeuwijk worden geruild met het nu nog

gevestigde veehouderijbedrijf aan de Wijkdijk 34 in Boskoop. Na afronding van deze transactie zal het veehouderijbedrijf worden verplaatst naar het Wonnepad. Hiervoor is inmiddels een herziening van het bestemmingsplan in voorbereiding genomen.

De hoofdvestiging van Gebroeders Olieman zal naar de Wijkdijk 34 in Boskoop worden verplaatst, omdat de locatie aan de Tempeldijk 40 in Reeuwijk niet verder kan worden uitgebreid. Deze nieuwe vestiging kan voorzien in de groeiende behoefte naar grondopslag en -overslag voor het boomteeltconcentratiegebied. In het bestemmingsplan 'Buitengebied' van de gemeente Boskoop is deze vestiging in het sierteeltconcentratiegebied al mogelijk gemaakt door middel van een wijzigingsbevoegdheid. Dit wijzigingsplan maakt de vestiging mogelijk.

Conclusie

De planontwikkeling is overeenkomstig de gemaakte afspraken in het kader van een vrijwillige kavelruil tussen de kadastrale gemeenten Boskoop en Reeuwijk.

3.4 Gemeentelijk beleid

In dit hoofdstuk zal eerst aandacht worden besteed aan het Structuurplan, In dit plan worden de door de gemeente gewenste ruimtelijke ontwikkelingen voor de komende jaren vastgelegd. Hierna wordt ingegaan de Rondweg Boskoop Oost en duurzaamheid.

3.4.1 Structuurplan Boskoop 2015

De gemeenteraad van Boskoop heeft op 15 september 2005 het structuurplan Boskoop 2015 vastgesteld met de aansprekende titel "Ondernemend in het groen Vernieuwend in wonen". In dit plan wordt de toekomstige ontwikkeling van de gemeente Boskoop tot 2015 aangegeven.

In het plan zijn vier speerpunten genoemd voor de ontwikkeling van Boskoop, te weten:

- het versterken van de boomteelt;
- vernieuwend bouwen voor de lokale vraag;
- het koesteren van de karakteristieken van Boskoop;
- het benutten van de strategische ligging.

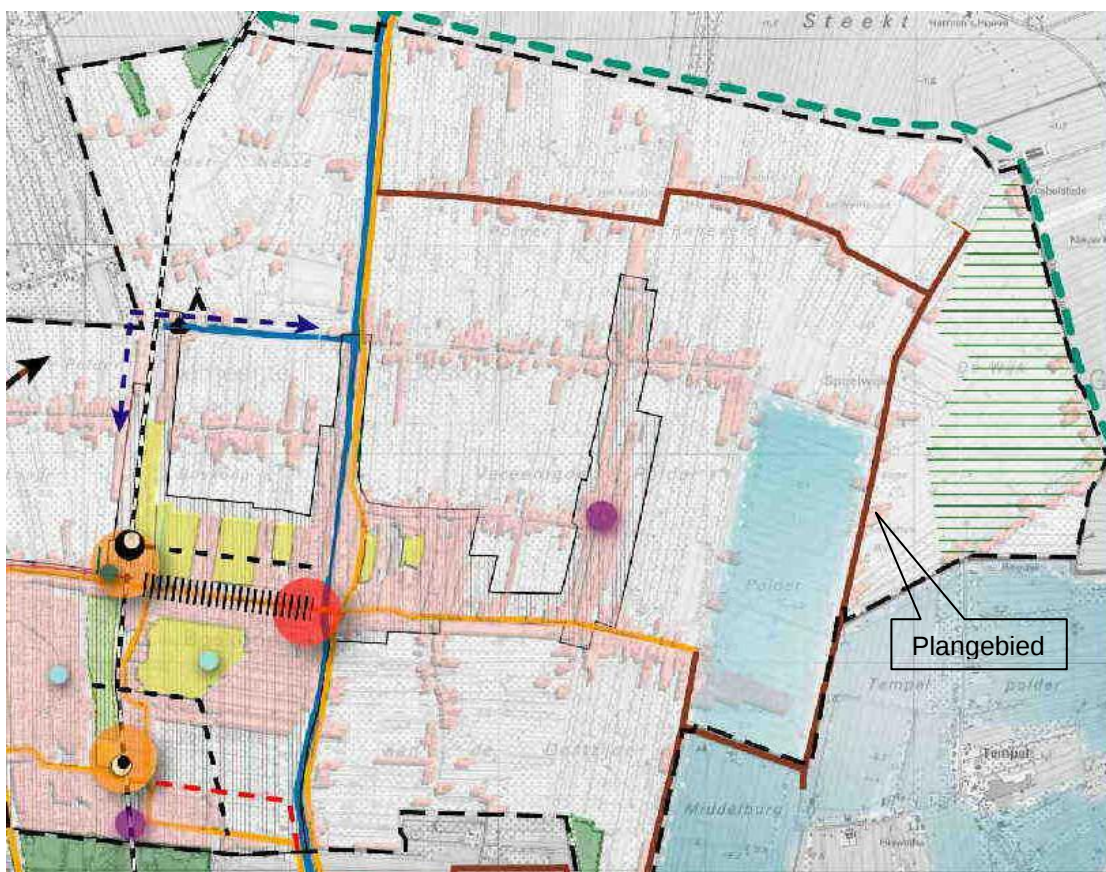
Om de karakteristieken van Boskoop te behouden zijn de volgende uitgangspunten voor nieuwe stedenbouwkundige plannen opgenomen:

- het behoud van het groene en kleinschalige karakter van Boskoop;
- inpassing van het open water en de slagenverkaveling in de woonwijken;
- doorzichten vanuit de woonwijken op de kwekerijen en
- beheersing van de kosten, die het gevolg zijn van de slappe veenbodem.

De visie op de ontwikkeling is vertaald in projecten, die zijn opgenomen in een uitvoeringsprogramma. Als facilitaire ontwikkeling worden onder andere herontwikkelingslocaties genoemd. Voor de planontwikkeling en –uitvoering, kan instrumentarium worden ingezet voor realisatie van het structuurplan, zoals het bestemmingsplan en/of het starten van bijzondere planologische ontheffingsprocedures. Het plangebied is gelegen in het boomteeltconcentratiegebied (zie figuur 7). Het planinitiatief levert een bijdrage aan het versterken van de boomteelt.

Conclusie

Het structuurplan geeft een nauwkeurig uitgewerkte visie voor de korte termijn en voor de middellange termijn om de functie van Greenport economisch te behouden en te versterken. Een grondopslag voor de sierteelt levert een belangrijke bijdrage aan het realiseren van de gemeentelijke ambities om de boomteelt te versterken.



Figuur 7: Uitsnede plankaart Structuurplan Boskoop 2015.

3.4.2 Bestemmingsplan Buitengebied Boskoop

In het bestemmingsplan Buitengebied Boskoop (juni 2011) is het perceel Wijkdijk 34 op grond van artikel 3 van de regels bestemd voor 'Agrarisch' met de aanduiding 'grondgebonden veehouderij'. In artikel 3.6.5 is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor vervolgfuncties ter plaatse van vrijkomende agrarische bedrijfscomplexen, waaronder een agrarisch loon-/hulptechnisch bedrijf behorende tot ten hoogste categorie 3 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten. De voorgestane planontwikkeling is niet bij recht opgenomen in dit bestemmingsplan, omdat de uitwerking hiervan nog niet rijp was voor gemeentelijke besluitvorming.

Onderhavig planinitiatief past binnen de wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van vervolgfuncties als bedoeld in artikel 3.6.5. Aan de hierin genoemde voorwaarden kan worden voldaan, omdat het agrarische gebruik is beëindigd en de vervolgfunctie milieuhygiënisch inpasbaar is. In hoofdstuk 4 wordt dit nader verklaard. Voorts treden er geen onevenredige beperkingen op voor omliggende, bestaande agrarische bedrijven. De landschappelijke inpassing is aangetoond in paragraaf 2.2.1. Tenslotte is er geen sprake van een onevenredige vergroting van de publieksaantrekkende werking.

Conclusie

De gevraagde vervolgfunctie is in overeenstemming met de uitgangspunten van de wijzigingsbevoegdheid zoals genoemd in artikel 3.6.5 van de planregels van het bestemmingplan.

3.4.3 Rondweg Boskoop Oost

In het gebied tussen de Gouwe, de A12 en de Oude Rijn liggen veel internationaal opererende boomkwekerijen. In de Nota Ruimte is dit gebied als een Greenport van nationaal belang bestempeld. De gemeenten Boskoop, Bodegraven-Reeuwijk, Rijnwoude en Waddinxveen liggen in deze Greenport. De boomkwekerijen genereren veel zwaar vrachtverkeer dat in de regio veel opstoppen en verkeersonveilige situaties oplevert. Om de Greenport als regio te behouden en te versterken en om de verkeersproblematiek op te lossen is een

gebiedscommissie ingesteld om Gedeputeerde Staten te adviseren in haar besluitvorming over de regio. Het oplossen van de verkeersproblematiek is een van de voornaamste opgave van de gebiedscommissie om de aangegeven ambities te bereiken. De keuze voor het consensusalternatief is vastgelegd in het ontwerpplan Infrastructuur Boskoop-Reeuwijk. Het ontwerpplan is door middel van uitgebreid overleg en inspraak met omwonenden en belanghebbenden tot stand gekomen. Het plan is uiteindelijk vastgesteld in juli 2005 door de Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland.

Mede dankzij een financiële bijdrage van het bedrijfsleven en een subsidie van het Rijk en de Provincie heeft de gemeente (als actieve ontwikkeling uit de structuurvisie) de aanleg van de eerste fase van de rondweg inmiddels gerealiseerd. Het gaat hierbij om het gedeelte van de rotonde Halve Raak tot het Voshol. Realisatie van de tweede fase is binnenkort voorzien, zijnde het gedeelte tussen de parallelle wijkweg en Randenburg West. Deze weg zal ten noorden van de rioolwaterzuivering Randenburg aansluiten op de Henegouwerweg (N207). Het tracé van de nieuwe regionale infrastructuur is ten westen van het plangebied geprojecteerd, zodat de ontsluiting zal worden verbeterd. Zie hiervoor de situatietekening (figuur 8).

Conclusie

De rondweg beoogt twee doelen: het verminderen van de verkeersdruk in de kern van Boskoop en het versterken van de economische positie van de Greenport Boskoop. Als actieve ontwikkeling in het structuurplan wordt de realisering van een oostelijke rondweg benoemd. Het loon- en grondbedrijf wordt direct ontsloten op deze nieuwe infrastructuur, zodat de sierteeltbedrijven zonder omwegen kunnen worden bediend. Vanuit verkeerskundige oogpunt betekent dit een grote verbetering, omdat hiermee sluipverkeer wordt tegengegaan.

3.4.4 Duurzaamheid

Het Regionaal Beleidskader Duurzaam Bouwen biedt uitgangspunten voor bestaande en nieuwe woningbouw, gemeentelijke gebouwen, utiliteitsbouw, bedrijventerreinen, stedenbouw en GWW. Aangesloten wordt bij de systematiek van GPR gebouw. Al in het voorlopig ontwerp kan snel met GPR Gebouw een verkenning op verschillende milieuthema's worden uitgevoerd. Duurzaamheid wordt zo meegenomen als een van de aspecten van de totale kwaliteit. Binnen het voorgenoemd beleidskader wordt projectmatig gewerkt aan het halen van de minimumdoelstellingen van 7,2 per thema (milieu, energie, toekomstwaarde, gebruikskwaliteit en gezondheid). De gemeente heeft daartoe onder meer het FSC-convenant getekend. Dit betekent dat de gemeente in al haar eigen werken FSC-hout toepast en er ook naar streeft deze voorwaarde in overeenkomsten met initiatiefnemers op te nemen.

Conclusie

Bij de uitwerking van bouwinitiatieven zal rekening worden gehouden met de regionale beleidsuitgangspunten voor duurzaamheid.



Figuur 8: Tracé Rondweg Boskoop Oost.

4. Milieu en overige aspecten

De beleidsvelden milieu en ruimtelijke ordening groeien de laatste decennia steeds meer naar elkaar toe. Ook op rijksniveau wordt steeds meer aandacht gevraagd voor de wisselwerking tussen milieu en ruimtelijke ordening. Milieubeleid kan beperkingen opleggen aan de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen maar is primair bedoeld om een zo optimaal mogelijke leefomgeving te realiseren. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de milieuaspecten die een rol spelen bij ruimtelijke ontwikkelingen binnen dit plan. Deze onderwerpen worden in dit hoofdstuk toegelicht en voor zover deze relevant zijn voor het planologisch mogelijk maken van deze planontwikkeling.

4.1 Milieu

De te behandelen vermelde thema's die vanuit een oogpunt van milieu van belang zijn voor de ontwikkeling van de planlocatie zijn milieuzonering, geluid, bodem, luchtkwaliteit en externe veiligheid.

4.1.1 Bedrijven en milieuzonering

Bedrijvigheid is een milieubelastende activiteit. Tengevolge van aanwezige bedrijvigheid kan mogelijk hinder voor de omgeving optreden met betrekking tot de milieuaspecten geluid, geur, stof en gevaar. Nieuwe situaties, waarin milieubelastende activiteiten en milieugevoelige functies met elkaar worden gecombineerd, moeten worden beoordeeld op mogelijke hindersituaties. Daarbij wordt getoetst aan de Wet milieubeheer, Algemene Maatregelen van Bestuur onder de Wet milieubeheer en de brochure *Bedrijven en Milieuzonering* (VNG, 2009).

De richtafstanden in *Bedrijven en Milieuzonering* gelden ten opzichte van een milieugevoelige functie, zoals bedoeld met de omgevingstypen rustige woonwijk of rustig buitengebied. In het geval de milieugevoelige functies zijn gelokaliseerd in omgevingstype gemengd gebied kan een afwijkende systematiek worden toegepast, die meer ruimte biedt aan bedrijven.

Wanneer op korte afstand van bedrijven nieuwe gevoelige functies (zoals woningen) mogelijk worden gemaakt, dient te worden aangetoond dat het bedrijf door deze ontwikkelingen niet in zijn bedrijfsvoering wordt beperkt. Omgekeerd dient bij de uitbreiding van bedrijven te worden aangetoond dat er plaats is van de gevoelige functies sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. In de regels van het bestemmingsplan is om deze reden voor de verschillende nieuwe ontwikkelingen vastgelegd dat deze 'milieuhygiënisch inpasbaar' moeten zijn. Op die manier is een goede afstemming tussen potentiële milieuhinderlijke functies en gevoelige functies gegarandeerd.

Huidige situatie

In de bestaande situatie komen in het plangebied nagenoeg alleen agrarische functies voor zoals een veehouderijbedrijf en sierteeltbedrijven. Grote delen zijn nog als weiland in gebruik.

Nieuwe situatie

Op het voorste gedeelte zal ten zuiden van de bestaande bedrijfswoning en bedrijfsloodsen een ontsluiting worden gerealiseerd naar de achtergelegen grondopslag. Aan de voorzijde zal tevens een nieuw kantoor met daarachter een stallingsruimte voor materieel worden opgericht. De grondopslag wordt aan weerszijden voorzien van een houtakker waar ook de watercompensatie wordt aangelegd. Hiermee wordt de grondopslag landschappelijk ingepast en aan het zicht onttrokken. De nieuwe bebouwing volgt de richting van de strokenverkaveling, zodat de landschappelijke structuur min of meer wordt gehandhaafd. Op grond van de lijst van bedrijfsactiviteiten wordt het bedrijf ingedeeld in de milieucategorie 3.1.

Richtafstandenlijsten

Bedrijven zijn in de VNG-publicatie ingedeeld in categorieën met bijbehorende gewenste afstand tot milieugevoelige functies, waaronder wonen. Deze richtafstanden zijn opgenomen in tabel 4.1.

Tabel 4.1: Richtafstanden en omgevingstype.

Milieucategorie	Richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk	Richtafstand tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m

Nieuwe bedrijvigheid versus aanwezige omliggende functies

De nieuwe activiteiten worden uitgeoefend in het landelijk gebied. Dit plandeel wordt in het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied aangemerkt als (nieuw) sierteeltgebied. Ten noorden van het plangebied ligt op circa 50 meter een sierteeltbedrijf. Aan de overzijde staat op ruim 130 meter een burgerwoning (Wijkdijk 11). Ten zuiden van het plangebied staat op minimaal 50 meter een bedrijfswoning op nummer 40. Dit betreft een bedrijfswoning ten behoeve van een agrarisch bedrijf. Verderop zijn op grotere afstand sierteeltbedrijven gevestigd. Deze bedrijven vallen onder het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (het zogenaamde Activiteitenbesluit).

De nieuwe activiteiten zijn op minimaal 50 meter afstand van de nabijgelegen gevoelige functies (wonen) gelegen, zodat de nieuwe milieubelastende functies vanuit milieuzonering aanvaardbaarheid zijn voor de omgeving. Ten behoeve van de nieuwe vestiging zal tijdig een omgevingsvergunning voor de activiteit milieu worden aangevraagd bij de Milieudienst Midden-Holland.

Conclusie

De planontwikkeling geeft vanuit milieuzonering geen beperkingen voor nabijgelegen milieubelastende c.q. milieugevoelige activiteiten.

4.1.2 Geluid

Wegverkeerslawaaï

Hoewel de (bedrijfs)woning binnen de geluidszone van de nieuwe rondweg Boskoop Oost is gesitueerd (artikel 74 Wet geluidhinder) is een akoestisch onderzoek niet nodig, omdat sprake is van een bestaande situatie. Binnen de 48 dB(A) contour langs wegen zijn geen nieuwe geluidgevoelige objecten toegestaan binnen dit wijzigingsplan.

De aanwezige bedrijfsbebouwing valt niet onder de noemer geluidsgevoelige gebouwen, zodat de Wet geluidhinder hierop ook niet van toepassing is voor wat betreft wegverkeerslawaaï ten gevolge van de nieuwe Oostelijke Rondweg Boskoop.

Conclusie

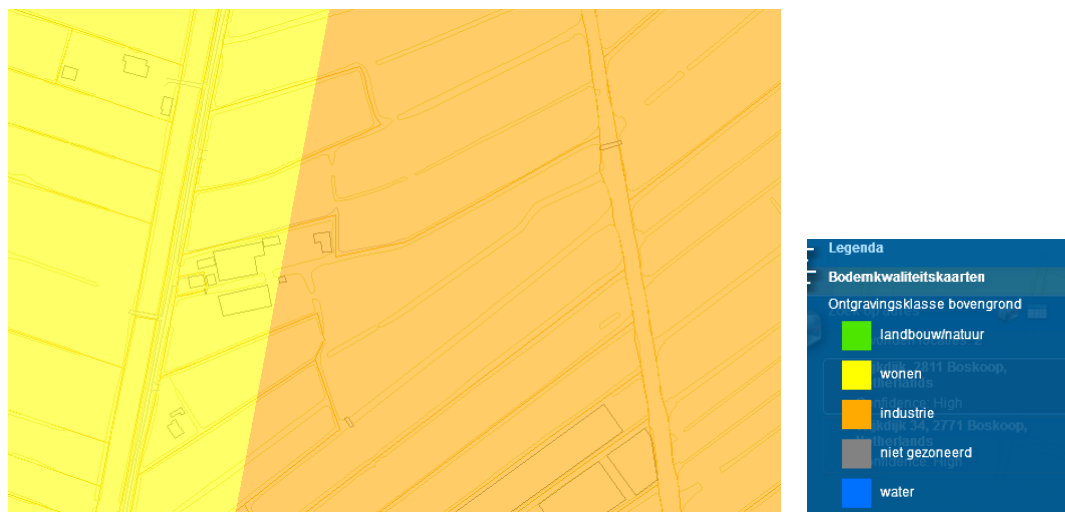
Vanuit de Wet geluidhinder bestaan er geen beperkingen tegen onderhavige planontwikkeling.

4.1.3 Bodem

Boskoop ligt in een voormalig uitgestrekt veenmoeras achter de Hollandse kuststrook met duinen en strandwallen. Het veenmoeras ontstond toen door de stijging van de zeespiegel na het smelten van het landijs van de laatste IJstijd de grondwaterspiegel omhoog kwam. Uit het moerasgebied werd het overtollige water via veenstromen zoals de Gouwe afgevoerd. Dichtbij de veenstromen is onder invloed van de zee daarom klei afgezet. In het oosten van de gemeente liggen enkele restanten veenweidegebied. Deze restanten sluiten aan op een veel grotere zone ten noorden en oosten van de gemeentegrens. Kenmerkend voor het veenweidegebied zijn de slagenverkaveling met brede sloten langs de smalle percelen en de grote openheid, waarbij het blikveld wordt begrensd door de agrarische lintbebouwing langs de wegen.

Naar aanleiding van wijzigingen in de Woningwet en de model bouwverordening van de VNG per 1 januari 2003 hebben de gemeenten in de regio Midden-Holland, waaronder de gemeente Boskoop, nieuw bodembeleid opgesteld voor bodemonderzoeken bij bouwvergunningen (thans omgevingsvergunningen). Het nieuwe beleid haakt aan bij het Bodem Informatie Systeem en houdt rekening met de lokale achtergrondgehalten (bodemkwaliteitskaarten). In de beleidsnota worden vele raakvlakken concreet uitgewerkt en het beleid vormt hierdoor een goed handvat bij de beoordeling van bodemonderzoeken bij omgevingsvergunningen.

De nieuwe beeldkwaliteitskaart heeft de gemeenteraad op 11 december 2011 vastgesteld. Op deze kaart (zie figuur 9) is het gebied als Wonen aangeduid.



Figuur 9: uitsnede Bodemkwaliteitskaart Midden-Holland.

Een verkennend bodemonderzoek overeenkomstig NEN 5740 is eerder uitgevoerd in het kader van de mogelijke eigendomstransactie. Dit onderzoek is uitgevoerd door Holland Milieutechniek B.V. te Geldermalsen (rapportnummer 07-3078 van 12 juli 2007, bijlage 2). Uit de resultaten van dit onderzoek valt het volgende af te leiden.

Grond

De bodem van het terrein bestaat voornamelijk uit veen. Op enkele delen van de locatie is puin in de bovengrond waargenomen. Plaatselijk zijn boven- en ondergrond licht verontreinigd met metalen en EOX. Op één uitzondering na wordt voor geen enkele stof de tussenwaarde overschreden. De uitzondering is PAK in een bovengrond-mengmonster van boringen langs het asfalt. Vermoed werd /wordt dat het gegalvaniseerde rubber van onder het asfalt in één van de grondmonsters terecht was gekomen en de uitschieter voor PAK had veroorzaakt.

Er is aanvullend onderzoek uitgevoerd om één en ander te verifiëren. In geen van de aanvullende boringen, die direct langs het asfalt zijn geplaatst, is PAK boven de tussenwaarde aangetroffen. Geconcludeerd kan worden dat er geen sprake is van daadwerkelijke verontreiniging met PAK. De rubber mat is en blijft fundering van de asfaltverharding en is geen onderdeel van de bodem.

Grondwater

Het grondwater bevond zich op het moment van het onderzoek op 0.45 m-mv. Het water is licht verontreinigd met cadmium. Dit metaal wordt toegeschreven aan licht verhoogde achtergrondwaarde voor de regio en hebben geen consequenties voor het gebruik van het perceel. Met het onderzoek is vastgesteld dat de bestaande bedrijfsvoering niet heeft geleid tot noemenswaardige verontreiniging van de grond. Voor een eventuele eigendomstransactie vormt de kwaliteit van de bodem geen enkele belemmering.

Bij (vervangende) nieuwbouw die binnen de beheerskaders van dit bestemmingsplan mogelijk zijn, zal vanuit Bouwbesluit en Bouwverordening binnen de omgevingsvergunningverlening worden zorg gedragen voor een goede bodemkwaliteit.

Sedert 2007 heeft er geen wijziging van bedrijfsvoering plaatsgevonden, zodat het rapport nog voldoende representatief is voor beoordeling van de bodemgesteldheid ten behoeve van dit

wijzigingsplan. Voor nieuw in te dienen aanvragen om omgevingsvergunning zal op grond van het gemeentelijk bodembeleid in voorkomend geval een nieuw bodemonderzoek worden uitgevoerd.

Conclusie

De locatie is op het eerste oog gelegen in een relatief schone bodemkwaliteitszone. Er zullen geen risico's voor de volksgezondheid en het milieu aanwezig zijn met betrekking tot de bestaande activiteiten op het onderhavige plangebied. Voor aanvragen omgevingsvergunning zal in voorkomend geval een nieuw bodemonderzoek worden uitgevoerd.

4.1.4 Luchtkwaliteit

Wet- en regelgeving

De belangrijkste wet- en regelgeving voor luchtkwaliteit is vanaf 15 november 2007 vastgelegd in hoofdstuk 5, Titel 5.2 van de Wet milieubeheer (Luchtkwaliteitseisen).

In de wet zijn onder andere regels en grenswaarden opgenomen voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen. De grenswaarden gelden voor de buitenlucht, met uitzondering van een werkplek in de zin van de Arbeidsomstandighedenwet. In tabel 4.2 is een overzicht gegeven van de grenswaarden.

Tabel 4.2: Grenswaarden maatgevende stoffen Wet milieubeheer

Stof	Toetsing norm	Grenswaarden	geldig
Stikstofdioxide (NO ₂)	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³	vanaf 2015
Fijn stof (PM ₁₀)*	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³	vanaf 11 juni 2011
	24-uurgemiddelde concentratie	Max. 35 keer p.j. meer dan 50 µg/m ³	vanaf 11 juni 2011

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

De *Wet luchtkwaliteit* (artikel 5.16, eerste lid, Wm) stelt dat ruimtelijke plannen doorgang kunnen vinden indien aan één van de onderstaande voorwaarden is voldaan:

- de plannen niet leiden tot het overschrijden van een grenswaarde;
- de luchtkwaliteit tengevolge van de plannen (per saldo) verbetert of ten minste gelijk blijft;
- de plannen *niet in betekenende mate* (NIBM) bijdragen aan de concentratie van NO₂ en PM₁₀ in de buitenlucht. Vanaf het in werking treden van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit op 1 augustus 2009 wordt onder een NIBM bijdrage een bijdrage van minder dan 3% van de grenswaarde verstaan;
- het project is opgenomen of past binnen het Nationaal Samenwerkingsprogramma Lucht (NSL).

Verder is er met deze wijziging een wettelijke basis voor een Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit opgesteld.

Het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit

Het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (afgekort NSL) is de kern van de Wet luchtkwaliteit. Doel van het NSL is:

- Negatieve effecten op de volksgezondheid als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging aan te pakken;
- Mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkeling te creëren door tijdig aan de Europese grenswaarden voor luchtkwaliteit te voldoen.

Het NSL is een bundeling van de regionale actieprogramma's en de Rijksmaatregelen om de luchtkwaliteit te verbeteren. Het NSL bevat enerzijds maatregelen die de luchtkwaliteit verbeteren en anderzijds ruimtelijke ontwikkelingen die de luchtkwaliteit in betekenende mate verslechteren. Het NSL brengt deze twee aspecten in evenwicht. Het Rijk coördineert het nationale programma. Het Rijk maakt met provincies en gemeenten afspraken over toetsbare resultaten; in de gebieden moeten de normen voor luchtkwaliteit stap voor stap dichterbij komen. De overheden kunnen op die resultaten worden afgerekend. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden.

De uitvoeringsregels behorende bij de wet zijn vastgelegd in Algemene Maatregelen van Bestuur (AMvB) en Ministeriële Regelingen (mr) die gelijktijdig met de 'Wet luchtkwaliteit' in werking zijn getreden, waaronder de AMvB en Ministeriële Regeling niet in betekenende mate (afgekort NIBM).

AMvB en Regeling niet in betekenende mate (NIBM)

De Wet luchtkwaliteit maakt onderscheid tussen grote en kleine ruimtelijke projecten. Een project is klein als het slechts in geringe mate (ofwel niet in betekenende mate) leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit. De grens ligt bij een toename van de NO₂ en /of PM₁₀ jaarconcentratie met maximaal 3% van de grenswaarden (of wel een toename van maximaal 1,2 µg/m³ NO₂ en/of PM₁₀). NIBM projecten kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Grotere projecten daarentegen kunnen worden opgenomen in het NSL-programma, mits ook overtuigend wordt aangetoond dat de effecten van dat project worden weggenomen door maatregelen.

De AMvB en Regeling "niet in betekenende mate" bevatten criteria waarmee kan worden bepaald of een project van een bepaalde omvang wel of niet als "in betekenende mate" moet worden beschouwd. Het betreft onder anderen de onderstaande gevallen, waarbij een project als NIBM wordt beschouwd:

- *Woningbouw*: ≤ 1500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg, en ≤ 3000 woningen bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.
- *Kantoorlocaties*: ≤ 100.000 m² bruto vloeroppervlakte bij minimaal 1 ontsluitingsweg, en ≤ 200.000 m² bruto vloeroppervlakte bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.
- *Woningbouw en kantoorlocaties*: 0,0008*aantal woningen+ 0,000012*bruto vloeroppervlak kantoren in m² ≤ 1,2 bij één ontsluitingsweg en 0,0004*aantal woningen+ 0,000006*bruto vloeroppervlak kantoren in m² ≤ 1,2 bij één ontsluitingsweg.

Ook als het bevoegd gezag op een andere wijze, bijvoorbeeld door berekeningen, aannemelijk kan maken dat het geplande project NIBM bijdraagt, kan toetsing van de luchtkwaliteit achterwege blijven.

Tevens is in artikel 5 van het Besluit NIBM een anticumulatie bepaling opgenomen, die zegt dat de effecten van beoogde ontwikkelingen in de omgeving van het plangebied moeten worden meegenomen in de beoordeling van het betreffende plan. Hiermee wordt voorkomen dat verschillende NIBM-projecten samen toch in betekenende mate bijdragen aan verslechtering van de luchtkwaliteit.

Onderzoek luchtkwaliteit

De Milieudienst Midden-Holland heeft in het kader van de voorbereiding van het bestemmingsplan Oostelijke Rondweg Boskoop een onderzoek naar de luchtkwaliteit uitgevoerd⁴. Daarbij is voor de Parallele Wijkdijk en de Verlengde Wijkdijk zelfs uitgegaan van een worst-case scenario, omdat de hoogste verkeersintensiteit uit het verkeerskundige rapport is doorgerekend.

Uit het onderzoek is gebleken dat het plangebied een goede luchtkwaliteit kent. Gebleken is dat de berekende jaargemiddelde immissieconcentraties NO₂ en PM₁₀ ruim voldoen aan de grenswaarden. De grenswaarde 24-uursgemiddelde voor PM₁₀ wordt maximaal 11 keer per jaar overschreden, waarmee wordt voldaan aan de grenswaarde van 35-maal overschrijdingen.

Conclusie

Dit wijzigingsplan maakt de vestiging van een loon- en grondbedrijf mogelijk in plaats van een bestaand veehouderijbedrijf. Deze wijziging heeft nagenoeg geen consequenties voor de luchtkwaliteit. Daarbij komt dat uit een onderzoek naar de luchtkwaliteit van de Milieudienst Midden-Holland (2010) is gebleken dat de luchtkwaliteit ruim onder de grenswaarden blijft. Tegen deze achtergrond is het toetsen van de luchtkwaliteit voor het plangebied niet noodzakelijk. Het aspect 'luchtkwaliteit' is in deze situatie geen belemmering voor een goede ruimtelijke ordening zoals de 'Wet luchtkwaliteit' vereist.

⁴ Milieukundig advies Oostelijke Rondweg Boskoop van de Milieudienst Midden-Holland van 22 februari 2010, projectnummer 200906235.

4.1.5 Externe veiligheid

Inventarisatie

Voor Externe Veiligheid is een aantal bronnen van belang, namelijk het vervoer van gevaarlijke stoffen via de weg, het spoor of het water, het transport door ondergrondse leidingen en de opslag van gevaarlijke stoffen.

Op de risicokaart (figuur 10) zijn ten zuiden van het plangebied op een afstand van meer dan 200 meter een aantal bovengrondse propaantanks gelegen van aldaar gevestigde sierteeltbedrijven. De bovengrondse propaantanks vormen geen belemmering voor het PR en het GR. Voor het overige zijn er in de directe omgeving geen risicovolle bedrijven en/of activiteiten vermeld.



Figuur 10: Uitsnede risicokaart Zuid-Holland.

Wettelijk kader

Voor het transport van gevaarlijke stoffen zijn de eisen vastgelegd in de Circulaire risiconormering vervoer van gevaarlijke stoffen (Circulaire Rnvgs). In de Circulaire Rnvgs wordt onderscheid gemaakt tussen het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Voor het PR geldt dat een kans op een ongeval met gevaarlijke stoffen groter dan 1 op de miljoen per jaar (10^{-6} /jaar) onacceptabel wordt geacht. De norm voor het PR geldt voor kwetsbare objecten als grenswaarde die niet mag worden overschreden. Voor beperkt kwetsbare objecten is de 10^{-6} /jaar-norm een richtwaarde die alleen mag worden overschreden als daar gewichtige redenen voor zijn.

In tegenstelling tot het plaatsgebonden risico, dat in één getal kan worden uitgedrukt, wordt het GR door een (grafiek)lijn weergegeven. Naarmate de groep mogelijk slachtoffers groter wordt, moet de kans op een dergelijk ongeval kleiner zijn. De norm voor het groepsrisico is geen grenswaarde maar een oriënterende waarde (OW).

Beoordeling

Transport gevaarlijke stoffen over Oostelijke Rondweg Boskoop

Het plangebied ligt binnen het invloedsgebied van 200 meter van de nieuw aan te leggen Oostelijke Rondweg Boskoop. Door de aanleg van deze rondweg kan het buitengebied aan de oostkant van Boskoop gemakkelijker worden bereikt, waarbij de bebouwde kom kan worden ontzien. De verplaatsing van transporten gevaarlijke stoffen door de bebouwde kom naar de rondweg is vanuit veiligheidsoogpunt een verbetering. Gezien de hoeveelheden transporten gevaarlijke stoffen (propaan) zal er geen plaatsgebonden risico contour optreden. De toename van het groepsrisico zal gering zijn gezien de bebouwingsdichtheid langs het tracé. Het transport van gevaarlijke stoffen over de rondweg leidt niet tot ruimtelijke beperkingen. Voor het

overige wordt verwezen naar het advies van de milieudienst dat is opgesteld naar aanleiding van de aanleg van de weg (zie voetnoot 4).

Conclusie

Bij Externe Veiligheid gaat het om de gevaren die in de directe omgeving aanwezig zijn in het geval er iets mis mocht gaan tijdens de productie, het behandelen of het vervoeren van gevaarlijke stoffen. De daaraan verbonden risico's moeten aanvaardbaar blijven. Uit het bovenstaande blijkt dat er vanuit het oogpunt van Externe Veiligheid geen belemmeringen zijn voor vestiging van een loon- en grondbedrijf aan de Wijkdijk 34, Boskoop.

4.2 Watertoets

Water en ruimtelijke ordening hebben veel met elkaar te maken. Aan de ene kant is water één van de sturende principes in de ruimtelijke ordening en kan daarmee beperkingen opleggen aan het ruimtegebruik zoals locaties voor stadsuitbreiding. Aan de andere kant kunnen ontwikkelingen in het ruimtegebruik ongewenste effecten hebben op de waterhuishouding.

Een watertoets geeft aan wat de gevolgen zijn van een ruimtelijk plan voor de waterhuishouding in het betreffende gebied. Zo'n waterparagraaf moet sinds 1 januari 2003 worden opgenomen in onder meer de toelichting bij een bestemmingsplan. Doel van de watertoets is de relatie tussen planvorming op het gebied van de ruimtelijke ordening en de waterhuishouding te versterken.

Beleidskader

Op verschillende bestuursniveaus zijn de afgelopen jaren beleidsnota's verschenen aangaande de waterhuishouding. Deze paragraaf geeft een overzicht van de voor het plangebied relevante nota's.

Europa

Met ingang van december 2000 is de Europese Kaderrichtlijn Water (KWR) van kracht geworden. In het kader van de Kaderrichtlijn worden kwaliteitseisen gesteld, gericht op het beschermen en verbeteren van de aquatische ecosystemen (verplichting per stroomgebied). Deze richtlijn stelt als norm dat oppervlaktewateren binnen 15 jaar na inwerkingtreding moeten voldoen aan een 'goede ecologische' toestand (GET). Voor kunstmatige wateren, zoals de meeste stadswateren, geldt dat de oppervlaktewateren minimaal moeten voldoen aan een 'goed ecologisch potentieel' (GEP). Inmiddels zijn de GEP-normen per stroomgebied uitgewerkt.

Rijk

In december 2009 heeft het kabinet het Nationaal Waterplan vastgesteld. Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2009 - 2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, voldoende en schoon water en diverse vormen van gebruik van water. Ook worden de maatregelen genoemd die hiervoor worden genomen. Het Nationaal Waterplan is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande nota's waterhuishouding. Het Nationaal Waterplan is opgesteld op basis van de Waterwet die met ingang van 22 december 2009 van kracht is. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie. In het Nationaal Waterplan is een eerste uitwerking gegeven aan het Deltaprogramma dat wordt opgesteld naar aanleiding van het advies van de Deltacommissie in 2008. Dit programma is gericht op duurzame veiligheid en zoetwatervoorziening.

Provincie

Op provinciaal niveau heeft de provincie Zuid-Holland het beleid vertaald in het Provinciaal Waterplan 2010-2015. In dit Plan 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 hoofdopgaven:

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.

Gemeente

Het gemeentelijke beleid is vastgelegd in het Waterplan Boskoop en Waddinxveen (februari 2010). Dit Waterplan is een gezamenlijk plan van de gemeenten Waddinxveen en Boskoop, het hoogheemraadschap van Rijnland en het hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard. Deze partijen hebben het 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 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

Beleid hoogheemraadschap van Rijnland

Het plangebied ligt binnen het beheersgebied van het Hoogheemraadschap van Rijnland. Dit schap is in het gebied verantwoordelijk voor de waterhuishouding: het waterkwaliteitsbeheer, het waterkwantiteitsbeheer en de zorg voor de waterkeringen. Voor elk bestemmingsplan wordt overleg gevoerd met de waterbeheerder over de effecten van de bouwmogelijkheden op het waterbeheer. De waterbeheerder voert de watertoets uit. De watertoets heeft als doel het voorkomen dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen plaatsvinden die in strijd zijn met duurzaam waterbeheer. De opmerkingen van de waterbeheerder worden verwerkt in deze waterparagraaf.

Waterbeheerplan 2010-2015

Voor de planperiode 2010-2015 zal het Waterbeheerplan (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 waterkeringen voldoende hoog en stevig zijn én 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 buien, perioden van langdurige droogte en zeespiegelrijzing. Het waterbeheerplan sorteert voor op deze ontwikkelingen. Het volledige Waterbeheerplan 2010-2015 van Rijnland is raadpleegbaar op de website van het hoogheemraadschap.

Keur en Beleidsregels 2009

Per 22 december 2009 is een nieuwe Keur in werking getreden, alsmede nieuwe Beleidsregels die per 27 mei 2011 geactualiseerd zijn. 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.

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 (o.a. 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. De Keur en Beleidsregels van Rijnland zijn te vinden op de website van het hoogheemraadschap.

Riolering en afkoppelen

Overeenkomstig het rijksbeleid geeft Rijnland de voorkeur aan het scheiden van hemelwater en afvalwater, mits het doelmatig is. De *voorkeursvolgorde* voor de omgang met afvalwater houdt in dat het belang van de bescherming van het milieu vereist dat:

- a. het ontstaan van afvalwater wordt voorkomen of beperkt;
- b. verontreiniging van afvalwater wordt voorkomen of beperkt;
- c. afvalwaterstromen worden gescheiden gehouden, tenzij het niet gescheiden houden geen nadelige gevolgen heeft voor een doelmatig beheer van afvalwater;
- d. huishoudelijk afvalwater en afvalwater dat daarmee wat biologische afbreekbaarheid betreft overeenkomt, worden ingezameld en naar een inrichting als bedoeld in artikel 15a van de Wet verontreiniging oppervlaktewateren getransporteerd;
- e. ander afvalwater dan bedoeld in onderdeel d:
 - zo nodig na zuivering bij de bron, wordt hergebruikt;
 - lokaal, zo nodig na retentie of zuivering bij de bron, in het milieu wordt gebracht.

De gemeente kan gebruik maken van deze *voorkeursvolgorde* bij de totstandkoming van het gemeentelijk rioleringsplan (GRP). Deze *voorkeursvolgorde* is echter geen dogma. De uiteindelijke afweging zal lokaal moeten worden gemaakt, waarbij doelmatigheid van de oplossing centraal moet staan.

Zorgplicht en preventieve maatregelen voor hemelwater

Voor de behandeling van hemelwater wijst Rijnland op de zorgplicht en op het nemen van preventieve maatregelen een en ander vooruitlopend op de definitieve invoering van het Besluit lozingen buiten inrichtingen. Het verdient aanbeveling daar waar mogelijk aandacht te besteden aan brongerichte maatregelen. Het argument daarbij is dat vanuit een wijder milieuperspectief preventie de voorkeur heeft boven 'end-of-pipe' maatregelen.

Uitgangspunt is dat het te lozen hemelwater geen significante verslechtering van de kwaliteit van het ontvangende oppervlaktewater mag veroorzaken en emissie van vervuilende stoffen op het oppervlaktewater waar mogelijk wordt voorkomen. Door bijvoorbeeld:

- duurzaam bouwen;
- het toepassen berm- of bodempassage;
- toezicht en controle tijdens de aanlegfase en handhaving tijdens de beheerfase ter voorkoming van verkeerde aansluitingen;
- het regenwaterriool uit te voeren met (straat)kolken voorzien van extra zand- slibvang of zakputten (putten met verdiepte bodem) op tactische plekken in het stelsel;
- adequaat beheer van straatoppervlak, straatkolken en zakputten (straatvegen en kolken/putten zuigen);
- het toepassen van duurzaam onkruidbeheer;
- de bewoners, gebruikers en beheerders voor te lichten over de werking van de riolering en een juist gebruik hiervan;
- het vermijden van vervuilende activiteiten op straat zoals auto's wassen en repareren en chemische onkruidbestrijding.

Daar waar ondanks de zorgplicht en de preventieve maatregelen het te lozen hemelwater naar verwachting een aanmerkelijk negatief effect heeft op de oppervlaktewaterkwaliteit, kan in overleg tussen gemeente en waterschap gekozen worden voor aanvullende voorzieningen, een verbeterd gescheiden stelsel of - als laatste keus - aansluiten op het gemengde stelsel. Ook kan de gemeente in overleg met het waterschap kiezen voor een generieke 'end-of-pipe' aanpak. Deze keuze moet dan expliciet gemaakt worden in het GRP.

Beschrijving waterkwantiteit

Het projectgebied ligt in de Gouwepolder in het Gouweland. De boezemwaterende Gouwe en de Oude Rijn zorgen voor de aan- en afvoer van het water in het gebied. De voorgenomen planontwikkeling levert geen risico's op ten aanzien van deze kaderrichtlijn.

Het plangebied is, op het bouwblok na, als weidegrond in gebruik. In de nieuwe situatie zal eveneens een bouwvlak worden opgenomen met verhard oppervlak, alsmede een grondopslag voor de sierteelt. Deze laatste opslag vindt plaats op waterdoorlatend materiaal (gebroken puin). Op grond van de richtlijnen van het hoogheemraadschap dient 15% water te worden

gecompenseerd van het extra te verhard oppervlak, wanneer meer dan 500 m², maar minder dan 10.000 m² verhard oppervlak wordt aangelegd. In casu zal er circa 1.994 m² (zijnde 15% van 11.294 m²) vervangend water moeten worden gerealiseerd binnen het peilgebied. Daarboven dienen de te dempen sloten voor 100% te worden gecompenseerd, zijnde 3.300 m². Compensatie van de slootdempingen vindt binnen het plangebied plaats door verbreding van sloten. De beleidsregels over dempingen zullen hierbij in acht worden genomen. De oevers van het bedrijfsterrein zal natuurvriendelijk worden ingericht. Het ontwikkelen van de duurzame (ecologische) oevers en het uitbaggeren van de sloten zal de kwaliteit van water en waterbodem verbeteren en zo een positieve bijdrage leveren aan de KRW. De watercompensatie als gevolg van het extra aan te brengen verhard oppervlak zal elders in overleg met het hoogheemraadschap van Rijnland in hetzelfde peilgebied worden gerealiseerd. Hiervoor zijn al contacten gelegd met het hoogheemraadschap. De nieuwe opgaven zijn hieronder in een tabel 4.3 weergegeven.

Tabel 4.3: wateropgave.

Omschrijving	Bestaand in m ²	Totaal m ² bestaand	Nieuw in m ²	Totaal m ² nieuw
<u>bebouwd</u>				
bedrijfsgebouwen (incl. kantoor)	2.706		3.000	
bedrijfswoning	100		100	
Subtotaal	2.806		3.100	
<u>Onbebouwd verhard</u>				
verharding (wegen en parkeren)	3.000		3.500	
Opslagterrein			10.500	
subtotaal	3.000		14.000	
<i>Subtotaal verhard</i>		5.806		17.100
<u>Onbebouwd onverhard</u>				
weiland	31.300			
groen	294		7.000	
water	3.300			
compensatiewater dempingen			3.300	
open verharding, waterdoorlatend			13.300	
subtotaal	34.894		23.600	
<i>Subtotaal onverhard</i>		34.894		23.600
Totaal oppervlakte		40.700		40.700

De nieuwe bebouwing zal worden aangesloten op het gemeentelijke riool overeenkomstig het gemeentelijke rioleringsbeleid. Het schoon water van de nieuwe bebouwing wordt rechtstreeks op het oppervlaktewater geloosd. Geen gebruik zal worden gemaakt van uitlogbare materialen.

Conclusie

Vanuit waterhuishoudkundige overwegingen bestaan er geen bezwaren tegen de in dit bestemmingsplan opgenomen ontwikkeling.

4.3 Archeologie

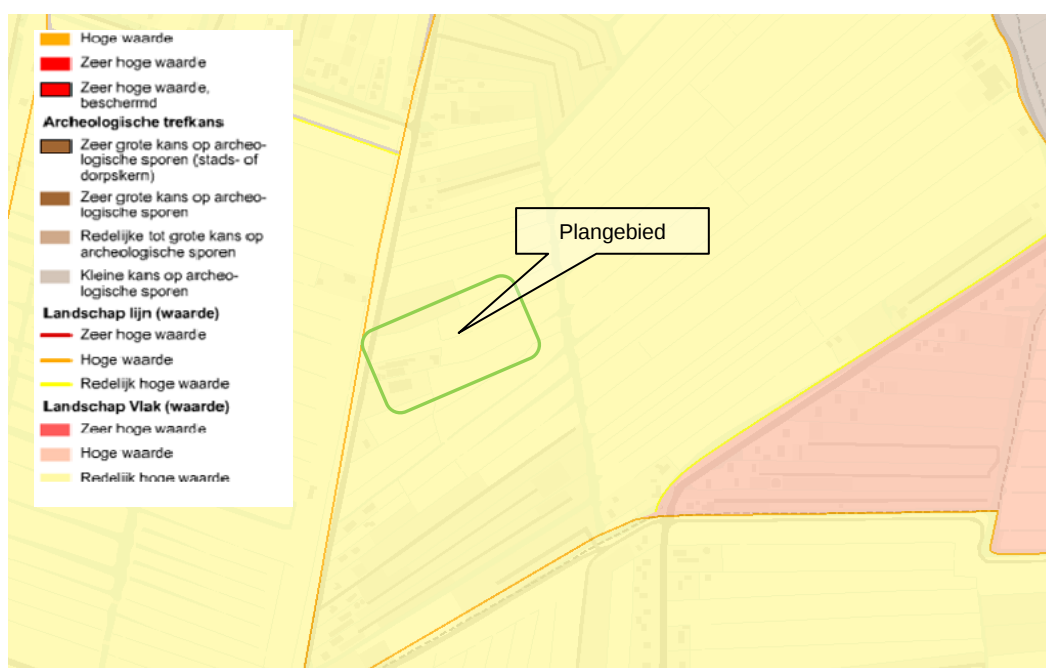
In 1992 is het Verdrag van Malta tot stand gekomen en in 1998 door Nederland geratificeerd. Doelstelling van het verdrag is de bescherming en het behoud van archeologische waarden. Als gevolg van dit verdrag wordt in het kader van de ruimtelijke ordening het behoud van het archeologisch erfgoed meegewogen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

In het verdrag van Malta wordt gesteld dat de archeologie van wezenlijk belang is voor de geschiedschrijving van de mensheid. Het verdrag is erop gericht deze waarden voor de toekomst te behouden. De gehanteerde uitgangspunten zijn:

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

Het verdrag is geïmplementeerd door inwerkingtreding van de Wet op de archeologische monumentenzorg per 1 september 2007. Door artikel 38a van de gewijzigde Monumentenwet 1988 worden gemeenten thans verplicht om bij het vaststellen van bestemmingsplannen rekening te houden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten monumenten.

In de Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland, regio Krimpenerwaard en Gouwestreek (provincie Zuid-Holland, 2007) is het gebied niet specifiek aangeduid. Er is onderscheid gemaakt in drie kleuren categorieën (drie tinten bruin). De toekenning van een (zeer) grote, redelijke of lage kans op sporen (kleuren donker-, middel- en lichtbruin) heeft betrekking op de relatieve dichtheid van archeologische vondsten die in een bepaald gebied verwacht wordt. De witte gebieden hebben een lage trefkans. De plankaart laat zien dat er in dit deelgebied een lage trefkans op archeologische sporen is (figuur 11). In verband hiermede is een onderzoek naar archeologie achterwege gelaten.



Figuur 11: Kaart gecombineerde waarden provincie Zuid-Holland.

Het plangebied kan daarom worden vrijgegeven voor de voorgenomen ontwikkeling. Het is echter niet volledig uit te sluiten dat binnen het gebied toch nog archeologische resten voorkomen. Het verdient daarom aanbeveling om de uitvoerder van grondwerken te wijzen op de plicht archeologische vondsten te melden bij het bevoegde overheid, zoals aangegeven in artikel 53 van de Monumentenwet. Deze aanbeveling zal worden overgenomen. Wanneer onverhoopt tijdens het bouwrijp maken toch archeologische sporen worden gevonden, dan zullen verdere bodemingrepen onder archeologische begeleiding plaatsvinden.

Conclusie

Het initiatief tast de cultuurhistorische en archeologische waarden niet aan, zodat er vanuit dit gezichtspunt geen beperkingen worden gesteld aan deze planontwikkeling.

4.4 Cultuurhistorie

Het plangebied is gelegen in het nationale landschap Het Groene Hart. In de gebieden ten oosten van de Gouwe en ten noorden van de Zijde overheerst de boomteelt. Deze gebieden

bestaan uit een raster van verdichte linten. Er is sprake van een zeer afwisselend beeld van percelen met verschillende teelten, langgerekte woonbuurtjes, verspreide woon- en bedrijfsbebouwing, loodsen en kassen. Ook liggen er nog oude houtakkers, die landschappelijk structurerend en ecologisch interessant zijn. Ondanks de sterke afwisseling is het boomteeltgebied niet ordeloos: het patroon van wegen en waterlopen heeft de rechtlijnige structuur van het oorspronkelijke veenontginningslandschap. Wel zijn percelen samengevoegd door het dempen van sloten en zijn veel wegen op de percelen aangelegd.

Ten noorden van de as Zijde–Reijerskoop is de verkaveling noord-zuid gericht en ten zuiden van deze as oost-west. De combinatie van rommelige afwisseling en strakke verkavelingsstructuur is karakteristiek voor het huidige boomteeltgebied en heeft mede door de herhaling van een aantal herkenbare elementen zijn eigen kwaliteiten. Om dit unieke landschap te behouden is een integrale herinrichting van het boomteeltgebied aan de orde, waarbij enerzijds ruimte wordt gegeven aan schaalvergroting van de boomteeltbedrijven en anderzijds de landschappelijke en ecologische structuren tot hun recht komen, evenals aspecten als leefbaarheid en milieu.

Het gebied aan weerszijden van de Wijkdijk is in de Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland, regio Krimpenerwaard en Gouwestreek van de provincie Zuid-Holland (2007) ter plaatse aangeduid als een gebied met redelijk hoge waarde (gele kleur). Zie hiervoor figuur 10. De landschappelijke uitgangspunten zullen met de voorgenomen ontwikkeling niet worden aangetast. De nieuw te bouwen gebouwen zullen op een landschappelijke wijze worden ingepast, waarbij met de richting van de verkaveling rekening wordt gehouden.

Conclusie

De landschappelijke waarden worden niet aangetast, zodat er uit dien hoofde geen beperkingen worden gesteld aan onderhavige planontwikkeling.

4.5 Natuurwaarden/ flora- en fauna

Op 1 oktober 2005 is de Natuurbeschermingswet 1998 (Nbw 1998) in werking getreden. De Nbw 1998 biedt de grondslag voor de aanwijzing van de Vogel- en Habitatrichtlijngebieden. Deze gebieden worden tezamen Natura 2000-gebieden genoemd. Ter bescherming van deze Natura 2000-gebieden voorziet de Nbw 1998 in een vergunningenregime voor het realiseren of verrichten van projecten en andere handelingen die de natuurlijke kenmerken van een aangewezen Natura 2000-gebied kunnen aantasten.

Het gebied Broekvelden/ Vettenbroek, bestaande uit plassen en graslandpolders, is aangewezen als Speciale BeschermingsZone (SBZ) in het kader van de Vogelrichtlijn. Dit aangewezen Natura 2000-gebied ligt op zeer grote afstand van het plangebied, zodat een Habitattoets achterwege is gelaten. Bovendien is het terrein al volledig gecultiveerd.

Per 1 april 2002 is de Flora- en faunawet van kracht geworden. Deze wet voorziet in de bescherming van planten- en diersoorten binnen en buiten de beschermde natuurgebieden. Het uitgangspunt van de wet is dat beschermde planten- en diersoorten geen schade mogen ondervinden. Voor het uitvoeren van werkzaamheden in de openbare ruimte is het niet altijd nodig een vrijstelling of een ontheffing aan te vragen. Voor o.a. reguliere werkzaamheden of ruimtelijke ontwikkelingen, zoals onderhavige planontwikkeling, geldt de volgende vrijstellingsregeling:

1. een algemene vrijstelling voor algemene soorten;
2. een vrijstelling voor beschermde soorten en vogels op voorwaarden, dat gehandeld wordt volgens een door het Ministerie van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie goedgekeurde gedragscode.

Wanneer het onmogelijk is schade aan streng beschermde planten en dieren tijdens ruimtelijke ontwikkelingen en inrichting te voorkomen, moet altijd een ontheffing worden aangevraagd bij het Ministerie van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie. De voorwaarden verbonden aan een vrijstelling of een ontheffing zijn afhankelijk van de status van de planten- en diersoorten die in het plangebied voorkomen.

4.5.1 Flora- en faunatoets

Bij een bestemmingsplan/ wijzigingsplan c.q. nieuwbouwplannen moet bekeken worden wat het effect is op de aanwezige flora- en fauna. In verband hiermede heeft Watersnip Advies te Reeuwijk een ecologisch onderzoek uitgevoerd voor het onderhavige plangebied (rapportnummer 12A014 van juni 2012, bijlage 3). Op basis van een inventarisatie, literatuuronderzoek en een verkennend onderzoek kunnen de volgende conclusies en aanbevelingen worden getrokken (overgenomen uit het rapport):

Conclusies en aanbevelingen

- Het plangebied heeft geen directe relatie met beschermde gebieden (Natura 2000, beschermde natuurmonumenten, (P)EHS gebieden of ecologisch verbindingzones).
- Op de weilanden binnen het plangebied komen Smient, Krakeend en Slobeend voor. Deze soorten zijn doelsoorten van de nabij gelegen Natura 2000-gebieden 'Broekvelden, Vettenbroek & Polder Stein' en 'Nieuwkoopse Plassen & De Haeck'. Met name in de winter foerageert de Smient regelmatig overdag in groepen van enkele tientallen in de weilanden aan de rand van het plangebied. Het gaat echter slechts om een heel klein percentage van de totale populatie die in bovengenoemde Natura 2000-gebieden. Significante schade aan de populatie van de Smient is door de voorgenomen plannen niet te verwachten. Bovendien bevinden zich in de omgeving van het plangebied voldoende alternatieve foerageermogelijkheden voor smienten. Overwinterende slobbeenden, kleine zwanen of krakeenden komen hier niet voor. De voorgenomen plannen zullen geen invloed hebben op de doelsoorten van de Natura 2000-gebieden.
- Voor de algemeen beschermde soorten (Groene kikker, Bruine kikker, Gewone pad, Kleine watersalamander, Haas, Mol, Veldmuis) geldt in geval van ruimtelijke ontwikkeling en inrichting een vrijstelling van de Flora- en faunawet. Er hoeft voor deze soorten geen ontheffing aangevraagd te worden. Wel dient voor deze soorten de algemene zorgplicht in acht te worden genomen.
- Indien bomen en struiken verwijderd worden, dient dit bij voorkeur buiten het broedseizoen van vogels te gebeuren, zodat overtreding van de Flora- en faunawet wordt voorkomen. Het broedseizoen loopt globaal van 15 maart tot 15 juli. De Flora- en faunawet hanteert echter geen standaard periode voor het broedseizoen; van belang is of een nest bewoond is. Indien een bewoond nest wordt aangetroffen, mogen er geen werkzaamheden uitgevoerd worden die het nest verstoren. Vogelnesten die jaarrond beschermd worden door de Flora- en faunawet, zijn niet aangetroffen binnen het plangebied. Voor aanvang van werkzaamheden tijdens het broedseizoen dient een terzake kundige een inspectie uit te voeren ten aanzien van eventuele broedende vogels.
- Binnen en op de overgang van het plangebied zijn is een cluster aan broedterritoria aangetroffen van diverse kritische weide- en watervogels, met verschillende soorten van de Rode Lijst. Sinds de recente actualisatie van het Compensatiebeginsel zijn biotopen van Rode Lijstsoorten niet langer compensatieplichtig. De compensatieplicht geldt echter nog wel voor gebieden die in de Provinciale Structuurvisie zijn aangewezen als 'Belangrijk Weidevogelgebied'. Aan de oostzijde grenst het plangebied aan 'Belangrijk Weidevogelgebied'. Door de voorgenomen ruimtelijke ingreep zal significante schade ontstaan aan een relatief groot deel van de weidevogelpopulatie in polder De Wijk, door verandering van het biotoop door het opzetten van keerwanden en door verstoring door de activiteiten met groot materieel die jaarrond op het terrein zullen plaatsvinden. De invloed van de ruimtelijke ingreep zal zich uitstrekken tot enkele honderden meters in het "Belangrijk weidevogelgebied."

Er wordt door de provincie Zuid-Holland gewerkt aan het beschrijven van de toepassing van het nieuwe provinciale Compensatiebeginsel. Deze beschrijving zal naar verwachting nog in 2012 verschijnen. Volgens de voorlopige versies van deze beschrijving zullen uitstralingseffecten op belangrijke weidevogelgebieden alleen nog strikt compensatieplichtig zijn als ze gekoppeld zijn aan nieuwe infrastructuur. Als dit beleid wordt geactualiseerd kan dit betekenen dat de significante schade aan de weidevogelpopulatie in dit deel van polder De Wijk strikt genomen niet gecompenseerd of gemitigeerd hoeft te worden. Watersnip adviseert de initiatiefnemer dit desalniettemin wel te doen en een compensatieplan te maken voor het versterken van de populatie weidevogels op de eigen gronden van het bedrijf elders. De argumenten hiervoor zijn:

- De ecologische schade aan kritische weidevogels door de planontwikkeling is meer dan aanzienlijk. De schade staat in contrast met de inspanningen van maatschappelijke

partners en agrarische ondernemers in de omgeving bedoeld om de weidevogelpopulatie in stand te houden.

- Het is voor de initiatiefnemer belangrijk oog te hebben voor het maatschappelijk draagvlak voor het project. Een evenwichtige ecologische balans in het totale project versterkt dit draagvlak en is een uiting van maatschappelijk verantwoord ondernemen (MVO).
- Tijdens de visinventarisatie is de beschermde vissoort Kleine modderkruiper (tabel 2 Flora- en faunawet) gevangen. In geval van ruimtelijke inrichting geldt voor de Kleine modderkruiper een vrijstelling, onder voorwaarde dat er gehandeld wordt volgens een door het ministerie van EL&I (voorheen LNV) goedgekeurde gedragscode, zoals de 'Gedragscode Flora- en Faunawet voor waterschappen' van de Unie van Waterschappen. Door te werken volgens een goedgekeurde gedragscode wordt schade aan de gunstige staat van instandhouding van de soort voorkomen. Het werken volgens een gedragscode vereist een goede documentatie (als 'bewijslast'). Voor de werkzaamheden aan de sloten, zoals dempen, dient een ecologisch werkprotocol te worden opgesteld. De werkzaamheden dienen onder toezicht van een terzake kundige te worden uitgevoerd. Voor werkzaamheden aan sloten is de periode september - oktober het meest geschikt.
- Binnen het plangebied is de streng beschermde Rugstreeppad aangetroffen. De Rugstreeppad komt met name voor op zandige terreinen met een betrekkelijk hoge dynamiek. In de huidige vorm vervult het plangebied de functie van verblijfplaats en foerageergebied. De Rugstreeppad valt in de categorie van de strengst beschermde soorten (tabel 3 Flora- en faunawet & Bijlage IV Habitatrichtlijn). Voor deze soorten wordt voor een ruimtelijke ingreep alleen ontheffing verleend op grond van een wettelijk belang uit de Habitatrichtlijn. Dit zijn:
 - Bescherming van flora en fauna;
 - Volksgezondheid of openbare veiligheid;
 - Dwingende reden van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard, en voor het milieu wezenlijke gunstige effecten.De voorgenomen plannen vallen hier niet onder. Er kan voor dit project daarom geen ontheffing verleend worden. Dit betekent dat het project alleen doorgang kan vinden indien schade aan de populatie rugstreeppadden wordt voorkomen. Er dient een mitigatieplan te worden opgesteld voor de Rugstreeppad, waarin maatregelen beschreven worden om schade aan de gunstige staat van instandhouding van de soort te voorkomen.
- Uit de bureaustudie blijkt dat verschillende (streng beschermde) vleermuissoorten voorkomen rond het plangebied. De bestaande bebouwing kan mogelijk dienen als rust- en verblijfplaats voor gebouwbewonende vleermuissoorten. Op basis van de verkennende vleermuisinventarisatie wordt de aanwezigheid van een kraamverblijf echter onwaarschijnlijk geacht, omdat er tijdens de inventarisatie weinig activiteit is waargenomen. Er zijn geen geschikte bomen aangetroffen voor boombewonende soorten. Ook bevinden zich binnen het plan gebied geen doorgaande landschappelijke structuren die deel kunnen uitmaken van vlieg- of migratieroutes. Zowel het erf als de weidepercelen binnen het plangebied hebben mogelijk een functie als foerageergebied. Op grond van de verkennende vleermuisinventarisatie lijkt de functie als foerageergebied echter zeer beperkt. De beperkte functie als foerageergebied kan mogelijk verklaard worden door het gebrek aan landschappelijke structuren die een vliegroute vormen naar het plangebied. De watergangen binnen het plangebied bieden mogelijk foerageergebied aan de Meervleermuis.
- Voor het verkrijgen van juridische zekerheid ten aanzien van het voorkomen van vleermuizen zou in de periode april - oktober uitgebreid vleermuisonderzoek moeten plaatsvinden aan de hand van het Vleermuisprotocol van de Gegevensautoriteit Natuur. Bij het vleermuisonderzoek dient de nadruk te liggen op de aanwezigheid van rust- en verblijfplaatsen in de bestaande bebouwing. Indien verblijfplaatsen worden aangetroffen en deze door de sloop van de gebouwen zullen verdwijnen, treedt schade op aan de vleermuispopulatie(s). Foerageergebied is alleen beschermd indien het van groot belang is voor de functionaliteit van de verblijfplaatsen van de soorten, doordat er onvoldoende alternatieven aanwezig zijn. Dit is op deze locatie niet het geval. In de directe omgeving is voldoende alternatief foerageergebied aanwezig. In dit geval zal de afname van het foerageergebied geen nadelige gevolgen hebben voor de gunstige staat van instandhouding van de vleermuispopulatie(s).

Algemene zorgplicht

Voor alle planten- en diersoorten geldt de algemene zorgplicht die is opgenomen in artikel 2 van de Flora- en faunawet. Deze bepaalt dat een ieder die weet dat zijn of haar handelen nadelige gevolgen voor flora en/of fauna kan hebben, verplicht is om maatregelen te nemen (voor zover redelijkerwijs kan worden gevraagd) die deze negatieve gevolgen zoveel mogelijk voorkomen, beperken of ongedaan maken.

De Rode Lijst soort Boerenwaluw broedt binnen het plangebied. Hoewel biotopen van Rode Lijstsoorten sinds de actualisatie van het compensatiebeginsel niet langer compensatieplichtig zijn, wordt in het kader van de zorgplicht geadviseerd om vervangende nestgelegenheid te creëren voor de Boerenwaluw. Ook voor de Huiswaluw kan gemakkelijk nestgelegenheid worden aangebracht. Deze soort kan sterk profiteren van de aanwezige losse bouwspecie op het terrein.

In het kader van de zorgplicht wordt tevens geadviseerd de oevers van de sloten op een natuurvriendelijke wijze in te richten, zodat gunstig biotoop ontstaat voor vissen en amfibieën.

Conclusie

Op basis van de resultaten van het ecologisch onderzoek dient een compensatieplan te worden opgesteld voor het versterken van de populatie weidevogels op de eigen gronden van het bedrijf elders. Voor de werkzaamheden aan de sloten, zoals dempen, dient een ecologisch werkprotocol te worden opgesteld. Een mitigatieplan is nodig voor de rugstreeppad, waarin maatregelen beschreven worden om schade aan de gunstige staat van instandhouding van de soort te voorkomen. Voorts dient een uitgebreid vleermuizenonderzoek te worden uitgevoerd aan de hand van het Vleermuizenprotocol van de Gegevensautoriteit Natuur. Met inachtneming van deze maatregelen kan worden geconcludeerd er vanuit de Flora- en faunaregelgeving geen beperkingen worden opgelegd aan deze planontwikkeling.

Initiatiefnemer zal bij uitwerking van de (bouw)plannen de in het rapport genoemde aanbevelingen uitvoeren. Voorts zal de zorgplicht in acht worden genomen.

4.6 Overige realiserings- en uitvoeringsaspecten

In het plangebied liggen behoudens de gebruikelijke kabels en leidingen voor huisaansluitingen van gas, water, elektra, kabel/telefoon en openbare verlichting hier geen watertransportleidingen en gastransportleidingen, zodat een beschermende regeling niet nodig is.

5. Juridische planbeschrijving

5.1 Algemeen

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de wijze waarop de ruimtelijke en functionele ontwikkelingen een vertaling hebben gekregen in de juridisch bindende onderdelen van het wijzigingsplan, de plankaart (de verbeelding van de geometrische plaatsbepaling) en de regels.

5.2 Verbeelding

Op de verbeelding (plankaart), getekend op een kadastrale ondergrond schaal 1:2.000, zijn door middel van coderingen (via combinatie van letteraanduidingen, arceringen en/of kleur) de bestemmingen aangegeven.

5.3 Planregels

De regels bestaan uit vier hoofdstukken:

- Hoofdstuk 1 Inleidende regels
- Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels
- Hoofdstuk 3 Algemene regels
- Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

5.3.1 Inleidende regels

Dit hoofdstuk bevat 2 artikelen.

Artikel 1 Begrippen

In het artikel 'Begrippen' wordt een aantal in de planregels voorkomende begrippen nader omschreven. Door de omschrijving wordt de interpretatie van deze begrippen beperkt, waarmee de duidelijkheid van het plan en daarmee de rechtszekerheid wordt vergroot.

Artikel 2 Wijze van meten

In het artikel 'Wijze van meten' wordt aangegeven hoe de in het plan voorgeschreven maatvoeringen dienen te worden bepaald.

5.3.2 Bestemmingsregels

Dit hoofdstuk bevat de regels waarin de materiële inhoud van de op de verbeelding gegeven bestemmingen zijn opgenomen. Bij de opzet van de artikelen is, zoals de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP 2008) bepaalt, een vaste indeling aangehouden. Voor de volgorde van de bestemmingen leidt dit ertoe dat eerst de bestemmingsomschrijvingen worden benoemd en hierna de bouwregels en in voorkomende geval specifieke gebruiksregels. Bij de indeling van de artikelen in hoofdstuk 2 is een vaste volgorde aangehouden.

Bestemmingsomschrijving

In dit onderdeel worden de functies aangegeven waartoe de gronden zijn bestemd.

Bouwregels

In de bouwregels zijn de regels opgenomen ten aanzien van de toegelaten bebouwing. Dit lid bevat regels omtrent toegestane bouwwerken die als "recht" kunnen worden opgericht. De gebouwen dienen te worden geplaatst binnen de op de kaart aangegeven bouwvlakken. Voor de bestemmingen zijn regels opgenomen voor de hoogten en /of dakhelling. Bij het bepalen van de maatvoeringen is uitgegaan van de gewenste planologische situatie.

Artikel 3 Agrarisch

De op de kaart voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn mede bestemd voor een gronddepot voor grondopslag en -overslag ten behoeve van name de sierteeltsector. Binnen het bouwvlak

alleen bouwwerken, geen gebouwen toegestaan van 3 meter, zijnde de mogelijkheid om keerwanden te plaatsen tussen de opslag van gronden. Om de landschappelijke inpassing van de buitenopslag te borgen is in de gebruiksregels een bepaling opgenomen dat voor 1 december 2014 beplanting rondom de grondopslag is aangelegd overeenkomstig een ingediend beplantingsplan.

Artikel 4 Bedrijf

De op de kaart voor 'Bedrijf' aangeduide gronden zijn bestemd voor bedrijven in de milieucategorieën 1 en 2 van een zogenaamde Staat van Bedrijfsactiviteiten, alsmede ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – loon- en grondopslag': tevens een loon- en grondbedrijf met bijbehorende voorzieningen.

Binnen deze bestemming zijn binnen het bouwvlak de volgende bouwwerken toegestaan: hoofdgebouwen, bijgebouwen en andere bouwwerken met de daarbij behorende voorzieningen, zoals wegen, parkeer-, groen- en watervoorzieningen en dergelijke. In de bouwregels zijn de maximale goot- en bouwhoogten van de bebouwing aangegeven. Binnen deze bestemming is voorts één bedrijfswoning opgenomen.

Artikel 5 Water

Belangrijke waterlopen- en partijen zijn als 'Water' bestemd.

Artikel 6 Waterstaat – Waterkering

In deze dubbelbestemming worden alle bouwmogelijkheden afhankelijk gesteld van een afwijking. Afwijking wordt verleend indien door onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen waterstaatkundige belangen worden geschaad.

5.3.3 Algemene regels

Dit hoofdstuk bevat meerdere artikelen die op de bestemmingen uit hoofdstuk 2 van toepassing zijn.

Artikel 7 Antidubbeltelbepaling

Het artikel 'Antidubbeltelregel' bevat een regeling waarmee wordt voorkomen dat met het bestemmingsplan strijdige situaties ontstaan of worden vergroot.

Artikel 8 Algemene bouwregels

In het artikel 'algemene bouwregels' is een aantal aanvullende bouwregels opgenomen die voor alle bestemmingen kunnen gelden. Bijvoorbeeld extra bouwmogelijkheden voor ondergeschikte bouwdelen.

Artikel 9 Algemene gebruiksregels

In het artikel 'Algemene gebruiksregels' is een algemeen verbod opgenomen voor gebruik in strijd met de bestemmingen.

Artikel 10 Algemene afwijkingsregels

Het artikel 'Algemene afwijkingsregels' is gebaseerd op artikel 3.6, lid 1 onder c van de Wro en heeft onder meer tot doel enige flexibiliteit in de regels aan te brengen. Met een door burgemeester en wethouders te verlenen afwijking kunnen onder meer geringe wijzigingen in de maatvoeringen voor bouwwerken, zoals genoemd in hoofdstuk 2 van de regels, worden aangebracht en (openbare) nutsvoorzieningen worden gerealiseerd.

Aan toepassing van de afwijkingsbevoegdheid dient een belangenafweging ten grondslag te liggen. Dit artikel is een aanvulling op de ontheffingsregels uit de bestemmingen.

5.3.4 Overgangs- en slotregels

Het laatste hoofdstuk van de planregels bevat twee artikelen.

Artikel 11 Overgangsrecht

Het artikel 'Overgangsrecht' heeft ten doel de rechtstoestand te begeleiden van situaties die afwijken van de regels van het bestemmingsplan. Lid 1 van dit artikel geeft regels voor bouwwerken die op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan gebouwd zijn of gebouwd kunnen worden, en die afwijken van de bebouwingsregels van het plan. Lid 2 van dit artikel regelt het gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken in het plan, voor zover dit gebruik

op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan, afwijkt van de in het plan gegeven bestemming.

Artikel 12 Slotbepaling

Het artikel 'Slotregel' bevat de titel waaronder het bestemmingsplan kan worden geciteerd. Dit artikel wordt dan ook wel het citeerartikel genoemd.

5.4 Handhaving wijzigingsplan

Het ontwikkelen van beleid en de vertaling daarvan in dit wijzigingsplan heeft alleen zin, indien na de vaststelling van het wijzigingsplan handhaving plaatsvindt. Daarom is het belangrijk om reeds ten tijde van het opstellen van een bestemmingsplan aandacht te besteden aan de handhaafbaarheid van de voorgeschreven regels.

Vier factoren zijn van wezenlijk belang voor een goed handhavingsbeleid:

1. Voldoende kenbaarheid van het plan.
Een goed handhavingsbeleid begint bij de kenbaarheid van het wijzigingsplan bij degenen die het moeten naleven. De wet bevat enkele waarborgen ten aanzien van de te volgen procedure: deze heeft in de wijzigingsplanprocedure een aantal inspraakmomenten ingebouwd.
2. Voldoende draagvlak voor beleid en regeling in het plan.
De inhoud van het plan kan slechts gehandhaafd worden indien het beleid en de regeling in grote kring ondersteund wordt door de gebruikers van het plangebied. Uiteraard kan niet iedereen zich vinden in elk onderdeel van het plan. Een algemene positieve benadering van het wijzigingsplan is echter wel wenselijk.
3. Realistische en inzichtelijke regeling.
Een juridische regeling dient realistisch en inzichtelijk te zijn; dat wil zeggen niet onnodig beperkend of inflexibel. Bovendien moeten de bepalingen goed controleerbaar zijn. De regels moeten derhalve niet meer regelen dan noodzakelijk is.
4. Actief handhavingsbeleid.
Het sluitstuk van een goed handhavingsbeleid is voldoende controle van de feitelijke situatie in het plangebied. Daarnaast moeten adequate maatregelen worden getroffen indien de regels worden overtreden. Indien dit wordt nagelaten, ontstaat een grote mate van rechtsonzekerheid.

6. Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

De gemeente en initiatiefnemer/exploitant van de planontwikkeling hebben over de economische uitvoerbaarheid van het plan overleg gehad. De planontwikkeling zal in overeenstemming zijn met provinciale, regionale en gemeentelijke uitgangspunten. De afspraken zijn vastgelegd in een tussen de gemeente en exploitant gesloten exploitatieovereenkomst. Hiermee is het kostenverhaal voor de ontwikkeling verzekerd en is het niet noodzakelijk om een exploitatieplan vast te stellen. Er zijn ook geen overige redenen als bedoeld in artikel 6.12 Wro, om een exploitatieplan vast te stellen. Alle eisen en voorwaarden waaraan moet worden voldaan zijn opgenomen in de exploitatieovereenkomst.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Voor onderhavig ontwerpbesluit is de uniforme voorbereidingsprocedure gevolgd als bedoeld in hoofdstuk 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. Het ontwerpwijzigingsplan heeft daartoe met ingang van 5 juli tot en met 15 augustus 2012 ter inzage gelegen.

Op het ontwerpwijzigingsplan is door het hoogheemraadschap van Rijnland een zienswijze ingediend. Deze reactie van 16 augustus 2012 (ontvangen 20 augustus 2012) is buiten de termijn van terinzagelegging ingekomen. De zienswijze is derhalve niet-ontvankelijk verklaard.

6.3 Overleg met overheidsinstanties

Het ontwerpbesluit is door middel van een E-formulier bij Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland aangemeld. Voorts is het ontwerpbesluit in het kader van de watertoets voorgelegd aan het Hoogheemraadschap van Rijnland met de mogelijkheid hierop te reageren gedurende de termijn van tervisielegging.

Bijlagen

Separaat bij dit wijzigingsplan zijn de volgende bijlagen in te zien:

1. Landschappelijke inpassing en beplantingsplan van Watersnip Advies te Reeuwijk van juni 2012.
2. Verkennend bodemonderzoek van Holland Milieutechniek B.V. te Geldermalsen van 12 juli 2007.
3. Ecologisch onderzoek van Watersnip Advies te Reeuwijk van juni 2012.