

Bestemmingsplan Waddinxveen Noord-
West



BügelHajema

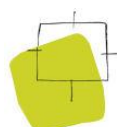
Plek voor ideeën

Bestemmingsplan Waddinxveen Noord- West

Inhoud

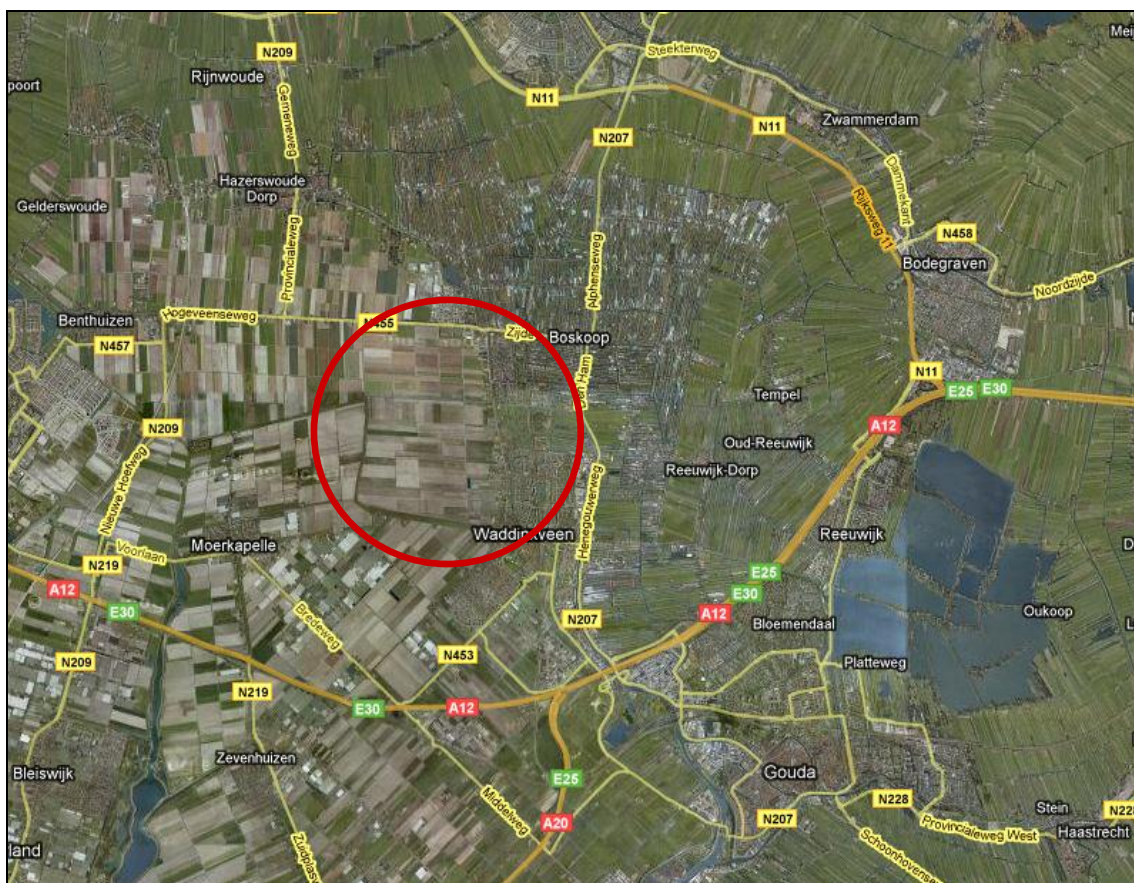
Toelichting
Regels en bijlagen
Verbeelding

10 april 2013
Projectnummer 276.00.02.40.00



Ideeën voor een plek

Overzichtskaart



Globale ligging plangebied, Google Earth

Toelichting

Inhoudsopgave

1	Inleiding	9
1.1	Aanleiding en doel	9
1.2	Ligging en begrenzing	10
1.3	Vigerende bestemmingsplannen	11
1.4	Leeswijzer	12
2	Beleidskader	13
2.1	Rijksbeleid	13
2.1.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	13
2.2	Provinciaal en regionaal beleid	14
2.2.1	Intergemeentelijk Structuurplan Zuidplas	18
2.2.2	Bosplan Bentwoud	19
2.2.3	ISV Greenport regio Boskoop	19
2.2.4	Corridorstudie N207	21
2.3	Gemeentelijk beleid	22
2.3.1	Structuurvisie Waddinxveen 2030	22
2.3.2	Verkeersvisie Waddinxveen	23
2.3.3	Groenstructuurplan	23
2.4	Conclusie	24
3	Planbeschrijving	25
3.1	Huidige situatie	25
3.2	Toekomstige situatie	25
4	Uitvoerbaarheidsaspecten	27
4.1	Bodem	27
4.2	Water	28
4.3	Verkeer	32
4.4	Geluid	32
4.5	Luchtkwaliteit	33
4.6	Externe veiligheid	34
4.7	Natuurwaarden	34
4.8	Cultuurhistorie en archeologie	36
4.9	Milieuzonering	38
4.10	Geur	39
4.11	Vormvrije m.e.r.-beoordeling	39
5	Juridische planopzet	43
5.1	Algemeen	43
5.2	De verbeelding	44
5.3	Artikelsgewijze toelichting	44
5.3.1	Begrippen	44

5.3.2	Wijze van meten	44
5.3.3	Bestemmingen en aanduidingen	45
6	Uitvoerbaarheid	49
6.1	Economische uitvoerbaarheid	49
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	49

1.1

Aanleiding en doel

Historie

Sinds begin jaren negentig wordt al gewerkt aan de planvorming voor de ontwikkeling van een groot bosgebied in het hart van Zuid-Holland, het Bentwoud. Dit bosgebied zal gaan dienen als grootschalig recreatie- en natuurgebied voor de inwoners van Zuid-Holland.

Ten behoeve van deze ontwikkeling is in 2007 een MER Bentwoud opgesteld. Dit betrof een actualisatie van de reeds bestaande MER Zoetermeer-Zuidplas eerste fase, MER Bentwoud, uit 1995 en de MER Zoetermeer-Zuidplas tweede fase uit 2001. In 2010 is in aanvulling hierop het rapport PlanMER Westelijke Randweg en aanvulling MER Bentwoud opgesteld. De volgende stap in de procedure is het vastleggen van de functies van het Bentwoud in bestemmingsplannen. Het deel van Bentwoud dat in de gemeente Rijnwoude is gelegen, is reeds in een bestemmingsplan vastgelegd (op 6 maart 2008 vastgesteld). Voor het Waddinxveense deel van het Bentwoud heeft eind 2010 het voorontwerpbestemmingsplan Bentwoud ter visie gelegen. Hierin was nagenoeg het hele gebied tussen Hoogeveenseweg en Kleikade bestemd als natuur- en recreatiegebied.

Rijksbezuinigingen

Na de ter inzage legging van het voorontwerp bestemmingsplan is bij het Rijk fors bezuinigd op financiële middelen voor de ontwikkeling van natuur- en recreatiegebieden, zoals het Bentwoud. Op hoofdlijnen betekent dit een bezuiniging van € 600 miljoen en een verdere decentralisatie van het natuurbeleid. Hierover hebben het Rijk en het interprovinciaal overleg (IPO) op 20 september 2011 een onderhandelingsakkoord gesloten. Provinciale Staten van de provincie Zuid-Holland hebben op 14 december 2011 ingestemd met het onderhandelingsakkoord. Deze bezuiniging heeft ook consequenties voor het ruimtelijk kader en daarmee voor dit ontwerpbestemmingsplan.

Voor de verdeling van de resterende beschikbare middelen is op provinciaal niveau een integrale afweging gemaakt in overleg met gebiedspartijen. Dit heeft ertoe geleid dat de provincie in Waddinxveen inzet op een inrichting van de reeds verworven percelen tussen de Maaltocht en de Hoogeveenseweg. Een belangrijke overweging hierbij is dat ook los van het zuidelijke deel (tussen Maaltocht en Kleikade) een zeer groot, aaneengesloten, functioneel en waardevol recreatiegebied ontstaat (in aansluiting op het Rijnwoudse deel). Voor-

waarde voor de nieuwe inrichting is dat een oplossing (met name financieel) moet worden gevonden voor het toekomstige beheer.

Het bestemmingsplan is aangepast op de bezuiniging en de beperktere ontwikkeling: er wordt alleen rekening gehouden met een gedeeltelijke ontwikkeling tot natuur- en recreatiegebied tussen Hooogeveenseweg en Maaltocht. Het overige deel van het plangebied wordt conserverend bestemd (overwegend agrarisch). Gezien deze wijziging is ook de naam van het bestemmingsplan gewijzigd van Bentwoud in Waddinxveen Noord-West. Een overzicht van de concrete consequenties voor het ontwerpbestemmingsplan is opgenomen in hoofdstuk 6 onder ambtelijke wijzigingen.

Bentwoudlaan (voorheen westelijke randweg)

Verdere consequenties voor het bestemmingsplan zijn dat het tracé van de Bentwoudlaan en de aansluiting op de Beethovenlaan alleen in de toelichting zijn opgenomen en niet meer in de regels en op de verbeelding. Aan de zuidzijde heeft om deze reden ook een kleine wijziging van de plangrens plaatsgevonden. De belangrijkste reden hiervoor is dat de milieukundige onderzoeken voor het tracé tot nu toe zijn afgestemd op een toekomstig Bentwoud. Met het besluit van de provincie is het toekomstige Bentwoud echter niet meer van toepassing voor het zuidelijke deel van de polder Achterof. Hier gaat dus voor de Bentwoudlaan een ander perspectief ontstaan, omdat het dan gaat om een weg door agrarisch gebied. Dit kan ook een weerslag hebben op het tracé ter hoogte van het toekomstige Bentwoud. Wat de effecten hiervan zijn kan nu niet geheel worden overzien. Vervolgonderzoeken vinden plaats bij de besluitvorming voor de aanleg van de Bentwoudlaan.

Actualiseren van het juridisch-planologisch kader

Naast de Bentwoudontwikkeling is de Wet ruimtelijke ordening en de wens om actuele bestemmingsplannen te hebben, aanleiding om een groter gebied een nieuw (conserverend) juridisch planologisch kader te geven. In dit bestemmingsplan is het westelijke lint Noordeinde en het Gouwebos met voorliggend lint ook opgenomen. Deze gebieden zijn overwegend conserverend bestemd, waarbij nieuwe wetgeving en kleine feitelijke wijzigingen aanleiding zijn geweest om hier een uitzondering op te maken.

1.2

Ligging en begrenzing

Het plangebied betreft het noordwestelijk deel van de gemeente Waddinxveen en volgt voor een groot deel de gemeentegrens, met name in het noorden en westen. In het oosten vormt het Noordeinde veelal de grens. Uitzondering hierop vormt het reeds bestaande Gouwebos, welke met uitzondering van de sportvoorzieningen en begraafplaats, ook tot het plangebied behoort. De zuidelijke grens volgt veelal de Onderweg.



Begrenzing plangebied

1.3

Vigerende bestemmingsplannen

Voor het plangebied zijn vier bestemmingsplannen van toepassing.

Voor het agrarisch deel in het westen is het Bestemmingsplan Landelijk gebied West van toepassing. Dit plan is vastgesteld door de gemeente op 15 maart 1978 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 3 juli 1979. Het gebied heeft hier de bestemming Agrarische doeleinden. Bij het lint langs Noordeinde is een zone van 150 m vanaf de weg aangegeven waar de aanduiding 'kassen en dierveredeling niet toegestaan is'. Binnen de hele bestemming zijn ondernemingen toegestaan waarin uitsluitend of overwegend gewassen en dieren worden geteeld in of op open grond, waaronder begrepen de sierteelt en fruitteelt. Een deel van dit lint heeft de aanduiding 'kassen niet toegestaan'. Voor het open agrarisch gebied geldt de aanduiding 'kleine gebouwen toegestaan tot maximaal 50 m²'. Voor deze aanduiding zijn geen voor bewoning bestemde bedrijfsgebouwen toegestaan.

In het noordoosten van het plangebied geldt het Plan in Hoofdzaak West, goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 13 december 1954. In het zuidoosten geldt het plan Dorpsstraat, vastgesteld door de raad op 21 september 1971 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten 1973.

Voor het Gouwebos is het Bestemmingsplan Recreatiegebied Gouwebos '89 van toepassing. Dit plan is vastgesteld door de gemeenteraad op 19 september 1990 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 23 april 1991. Hier heeft het plangebied met name de bestemming Recreatieve doeleinden.

1.4

Leeswijzer

De toelichting bestaat uit zes hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 een overzicht van het voor het plangebied relevante ruimtelijke beleid van het Rijk, de provincie, het waterschap, de regio en de gemeente gegeven. Hoofdstuk 3 geeft een beschrijving van de bestaande situatie en de gewenste ontwikkeling van het plangebied. Hoofdstuk 4 geeft de omgevingsaspecten weer die relevant zijn voor de uitvoering van het bestemmingsplan. Hoofdstuk 5 omvat een onderbouwing van en een toelichting op de verschillende bestemmingen die het gebied kent. In hoofdstuk 6 is aandacht besteed aan de uitvoerbaarheid van het plan, de reacties op het voorontwerpbestemmingsplan en de ambtelijke wijzigingen.

2.1

Rijksbeleid

2.1.1

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) van kracht geworden. De SVIR heeft diverse nota's vervangen, zoals de Nota Ruimte en de Nota Mobiliteit. Ook zijn met het SVIR de ruimtelijke doelen en uitspraken vervallen die zijn benoemd in de Agenda Landschap, Agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta. In het SVIR is de visie van de rijksoverheid op de ruimtelijke en mobiliteitsopgaven voor Nederland richting 2040 aangegeven. Dit betreft een nieuw, integraal kader dat de basis vormt voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. In het SVIR is gekozen voor een meer selectieve inzet van het rijksbeleid dan voorheen. Voor de periode tot 2028 zijn de ambities van het Rijk in drie rijksdoelen uitgewerkt:

- vergroten van de concurrentiekracht door versterking van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- verbeteren van de bereikbaarheid;
- zorgen voor een leefbare en veilige omgeving met unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden.

Met bovengenoemde rijksdoelen zijn 13 nationale belangen aan de orde, die in het SVIR verder gebiedsgericht zijn uitgewerkt in concrete opgaven voor de diverse onderscheiden regio's. Buiten deze nationale belangen hebben decentrale overheden meer beleidsvrijheid op het terrein van de ruimtelijke ordening gekregen; het kabinet is van mening dat provincies en gemeenten beter op de hoogte zijn van de actuele situatie in de regio en de vraag van bewoners, bedrijven en organisaties en daardoor beter kunnen afwegen welke (ruimtelijke) ingrepen in een gebied nodig zijn.

Het plangebied valt binnen de MIRT-regio Zuidvleugel. Deze omvat de provincie Zuid-Holland, het Groene Hart en (een deel van) de Zuidwestelijke Delta. Hier staat het plangebied aangegeven als Greenport Boskoop, een van de concentraties van de topsectoren Agro & Food en Tuinbouw en Uitgangsmaterialen. Het Rijk vindt greenports van nationale betekenis en beschouwt deze als één van de drie pijlers voor de economie in de Zuidvleugel. Met een koppeling tussen de gebieden en de Mainport Rotterdam, is meerwaarde te halen.



Kaart Zuidvleugel/Zuid-Holland

Nationaal Landschap Groene Hart

Het plangebied maakt deel uit van het Nationaal Landschap Groene Hart. Nationale landschappen zijn gebieden waarvan de landschapskwaliteit internationaal zeldzaam of uniek en nationaal kenmerkend is. In samenhang daarmee bezitten deze landschappen bijzondere natuurlijke en recreatieve kwaliteiten. In algemene zin geldt voor Nationale Landschappen het 'ja, mits'-regime; ruimtelijke ontwikkelingen zijn mogelijk, mits de kernkwaliteiten van het landschap worden behouden of versterkt.

2.2

Provinciaal en regionaal beleid

Op 2 juli 2010 heeft provinciale staten de Provinciale Structuurvisie Zuid-Holland, de Verordening Ruimte en de Uitvoeringsagenda vastgesteld (eerste herziening d.d. 29 februari 2012). De nieuwe integrale Structuurvisie voor de ruimtelijke ordening komt in de plaats van de vier streekplannen en de Nota Regels voor Ruimte.

Ten gevolge van de rijksbezuinigingen, hebben het rijk en de provincie Zuid-Holland hun ambities voor het Bentwoud bijgesteld. Eén van de consequenties hiervan is dat het Waddinxveense deel van het Bentwoud niet langer onderdeel zal uitmaken van de Ecologische Hoofdstructuur. Het provinciale beleid zal hier nog op worden aangepast. Vooruitlopend hierop wordt in deze paragraaf niet uitgebreid ingegaan op de gevolgen van de EHS-status.

Structuurvisie - Visie op Zuid-Holland

Op 2 juli 2010 is de Provinciale Structuurvisie 'Visie op Zuid-Holland' door Provinciale Staten (PS) vastgesteld. In deze Visie op Zuid-Holland beschrijft de provincie haar doelstellingen en provinciale belangen. De structuurvisie geeft een doorkijk naar 2040 en de visie voor 2020 met bijbehorende uitvoeringsstrategie. Tevens is de Bentwoudlaan op de structuurvisiekaart aangeduid.

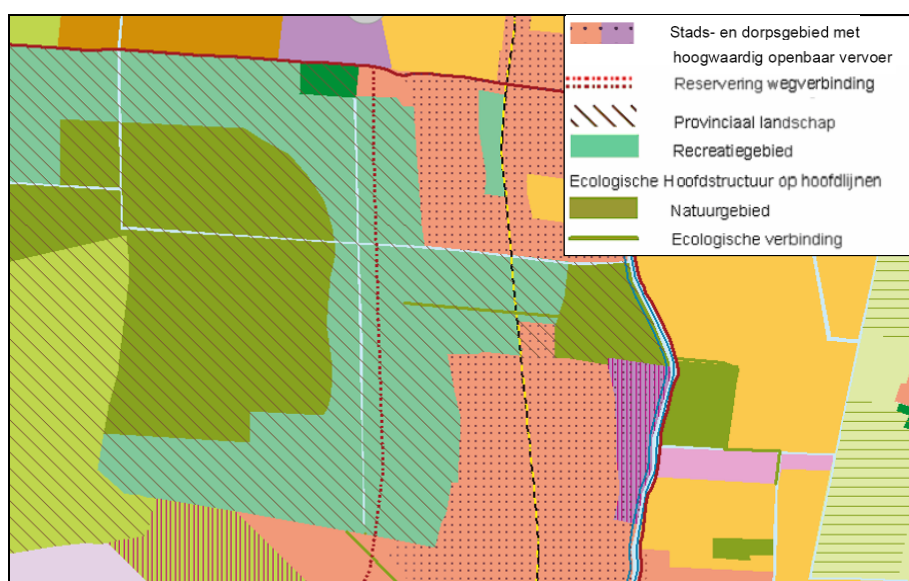
De kern van Visie op Zuid-Holland is het versterken van samenhang, herkenbaarheid en diversiteit binnen Zuid-Holland. Dit draagt bij aan een goede kwaliteit van leven en een sterke economische concurrentiepositie. Duurzame ontwikkeling en klimaatbestendigheid zijn belangrijke pijlers. Dit wil Zuid-Holland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

Visie op Zuid-Holland is opgebouwd uit vijf integrale hoofdogaven, namelijk:

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

Structuurvisiekaart

Op de Structuurvisiekaart is het Bentwoud aangegeven deels als recreatiegebied en deels als natuurgebied, welke onderdeel van de EHS op hoofdlijnen vormt. Tevens is het gehele gebied aangegeven als provinciaal landschap. Het lint langs het Noordeinde staat aangegeven als een stadsgebied met hoogwaardig openbaar vervoer.



Uitsnede Functiekaart Provinciale Structuurvisie Zuid-Holland

Bentwoud

In de Polder Noordplas werkt de provincie al aan een urgente wateropgave door de invloed van brakke kwel op het boezemsysteem te beperken. De aanleg van het Bentwoud is een functiewijziging die het mogelijk maakt om brakke kwel in de zomer vast te houden.

Ten aanzien van 'stad en land verbonden' wordt Bentwoud - Rottemeren aangegeven als provinciaal landschap binnen Zuid-Holland. Het gebied bestaat geheel uit droogmakerijenlandschap, doorsneden door de Rotte en Rottemeren. Het oorspronkelijke landschap is sterk veranderd door de aanleg van grootschalige recreatiegebieden. Daarnaast kent het gebied ook cultuurhistorisch waardevol droogmakerijenlandschap. Het gebied vervult een belangrijke recreatieve uitloopfunctie voor het stedelijk gebied.

Voor dit landschap gelden als gebiedsopgaven:

- openheid en vitaliteit van het agrarisch landschap waarborgen, gericht op verbrede landbouw, behoud natuurwaarden (en sanering van verspreid glas);
- completeren van een fijnmazig groenblauw netwerk tussen Bentwoud en de Rottemeren en naar omliggende steden, regioparken en landschappen;
- voltooiing strategisch groenproject Bentwoud: omvorming naar een landschap met bos, water en moeras voor de functies recreatie en natuur;
- bescherming en versterking cultuurhistorische kwaliteiten (topgebied);
- behouden en versterken OV-panorama tussen de Rotte en de Zuidplaspolder.

Ruimte voor ruimte en nieuwe landgoederen

De provinciale ruimte voor ruimte regeling en de nieuwe landgoederenregeling zijn zeer specifieke regelingen met gedetailleerde en genormeerde randvoorwaarden. Wanneer aan de bijbehorende randvoorwaarden is voldaan, dan kan er sprake zijn van een landschappelijke en/of recreatieve kwaliteitsverbetering. Bij ruimte voor ruimte kan een compensatiewoning gebouwd worden wanneer er minimaal 1.000 m² aan gebouwen of 5.000 m² aan kassen worden gesloopt of in geval 2,25 ha aan boomteelt wordt gesaneerd. Voorwaarde hierbij is wel dat de bebouwing of boomteelt op 1 januari 2007 reeds aanwezig was en, voor wat betreft de boomteelt, sindsdien onafgebroken in gebruik is geweest. In het bestemmingsplan Waddinxveen Noord-West worden de ruimte voor ruimteregelingen niet bij recht of door een flexibiliteitsbepaling mogelijk gemaakt. Het gebied zal naar verwachting voorlopig grotendeels agrarisch blijven. Het kan evenwel zo zijn dat ruimte voor ruimte op specifieke locaties gewenst is. In voorkomende gevallen zal dat per aanvraag beoordeeld worden. De ruimtelijke kwaliteitswinst dient bij elke aanvraag afzonderlijk aangetoond te worden. Bij die afweging worden de buurpercelen betrokken. Bij nieuwe landgoederen wordt als tegenprestatie voor het bouwen van een landgoed geëist dat er een gebied van minimaal 5 ha wordt aangelegd waarvan 90 procent openbaar toegankelijk is. Er kan bij beide regelingen maatwerk worden

toegepast, maar dan is een ontheffing van GS noodzakelijk. Gelet op deze waarborgen past de provincie deze regelingen in de gehele provincie toe, ook binnen de nationale landschappen en rijksbufferzones. De inzet van dit instrumentarium draagt bij aan de doelstellingen die ook het rijk heeft gesteld voor deze gebieden. Gezien de omvang van de ontwikkeling worden nieuwe landgoederen niet mogelijk gemaakt in dit bestemmingsplan. Een landgoed kan goed passend zijn in het plangebied, maar hiervoor geldt, evenals voor ruimte voor ruimte ontwikkelingen, dat hiervoor per aanvraag een afweging gemaakt dient te worden.

Provinciale verordening Ruimte

In juli 2010 is tevens de Verordening Ruimte van de provincie Zuid-Holland vastgesteld. In deze verordening zijn regels gesteld over de inhoud van bestemmingsplannen en de inhoud van de toelichting van bestemmingsplannen. Relevante regels voor dit bestemmingsplan zijn onder andere de regels met betrekking tot de aard en omvang van agrarische bedrijven (onder andere sier-teelt), de ruimte voor ruimte regeling, nieuwe landgoederen en vrijkomende agrarische bebouwing.

Actualisatie 2011

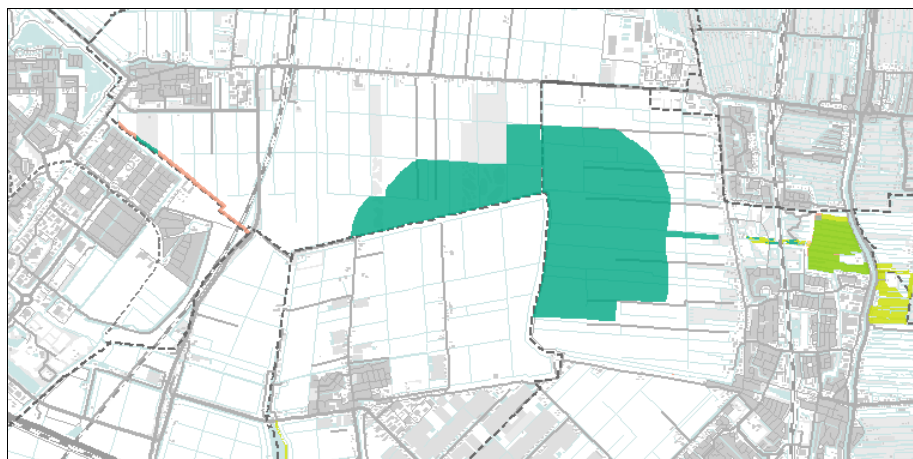
Op de in februari 2012 vastgestelde actualisatie staat het plangebied aangegeven als 'gevarieerd en verbindend vrijetijdlandschap'. In het vrijetijdlandschap draait het om de recreatieve beleving van de provincie. Het betreft een verscheidenheid aan gebieden, recreatieve verbindingen en toeristische bestemmingen. De ambitie is met name de ontwikkeling tot een samenhangend, gevarieerd, verbindend en aantrekkelijk stelsel van gebieden en routes op de schaal van de provincie te brengen.

Natuurbeheerplan 2012

De wezenlijke kenmerken en waarden van de EHS zijn gekoppeld aan de natuurdoelen voor een gebied, welke zijn beschreven in de Natuurbeheerplannen van Zuid-Holland. In het Natuurbeheerplan 2012 is een deel van het Bentwoud op de ambitiekaart aangegeven met: 'Natuurbeheertype: N14.03, Haagbeuken-essenbos, oppervlakte 427,59 Ha'.

Beleidsvisie groen

Op 10 oktober 2012 heeft besluitvorming plaatsgevonden over de beleidsvisie groen door Provinciale Staten van de provincie Zuid-Holland. In dit kader is besloten dat van het Waddinxveense deel van het Bentwoud het gedeelte tussen de Maaltocht en de Kleikade, komt te vervallen.



Natuurbeheerplan (2012)

2.2.1

Intergemeentelijk Structuurplan Zuidplas

In het streekplan Zuid-Holland Oost is een zoekopgave geformuleerd voor een waterrijk natuur- en recreatiegebied met een omvang van 245 ha, bedoeld als schakel in de ecologische verbinding tussen het Bentwoud en de Krimpenerwaard. Onder meer is in 2006 het Intergemeentelijk Structuurplan Zuidplas (ISP) vastgesteld. De visiekaart vanuit het in 2004 opgestelde Intergemeentelijke Structuurvisie heeft hiervoor het ruimtelijk kader gevormd en vormt een uitwerking hiervan.

Op de verbeelding van het ISP is een deel van het plangebied aangegeven als 'recreatie landschap' waar doorheen een optionele regionale gebiedsontsluitende weg is aangegeven. Het Bentwoud vormt samen met andere gebieden een robuuste groenstructuur met een belangrijke ecologische en recreatieve functie, die aansluit op de weidse agrarische landschappen van het Groene Hart. Geconstateerd wordt dat het Bentwoud grotendeels buiten de begrenzing van het ISP valt, maar wel een belangrijk recreatie- en natuurgebied vormt voor de bewoners van de Zuidplas en de Rotterdamse regio. Voor deze gebieden is, naast bereikbaarheid per auto, ook aansluiting op het regionale fietsnetwerk van groot belang.



Uitsnede verbeelding ISP Zuidplas

2.2.2

Bosplan Bentwoud

De nota Bosplan Bentwoud (1995) geeft invulling aan het beleidsvoornemen om in het plangebied 'Zoetermeer-Zuidplas' een groot bos te realiseren. Het bos dient drie doelen:

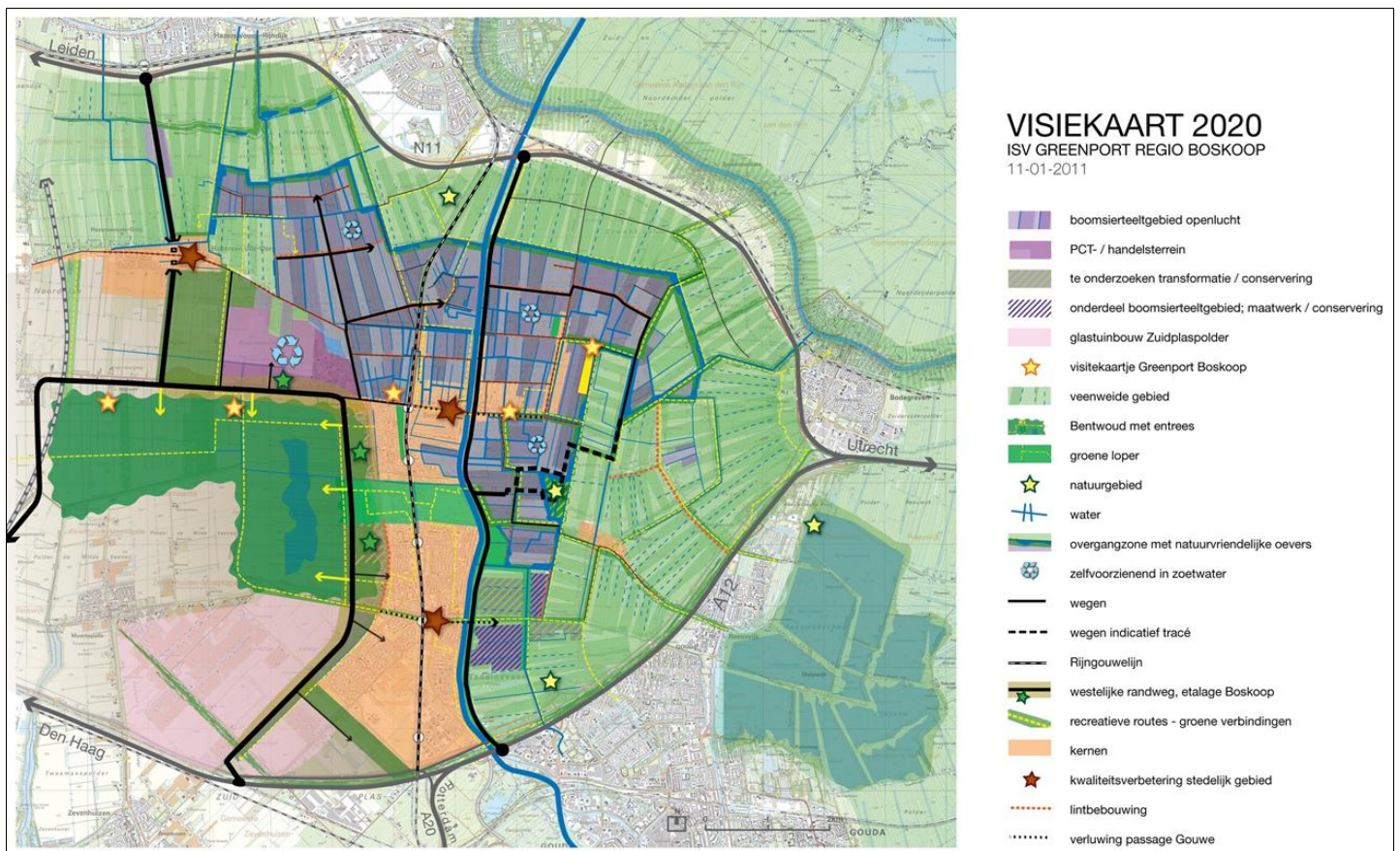
- vergroten van de mogelijkheden voor natuurgerichte openluchtrecreatie in de Randstad;
- het vormen van een substantiële versterking voor de ecologische bos infrastructuur van Zuid-Holland;
- het weren van de oprukkende verstedelijking vanuit de stedenring richting het Groene Hart en het gelijktijdig creëren van een goed leefklimaat van de (te ontwikkelen) woonomgeving.

Het gebied bestaat uit 2.100 ha bos- en recreatiegebied waarvan circa 1.300 ha benut wordt om een groot aaneengesloten bosgebied te realiseren. De overige 800 ha wordt ingezet voor de realisatie van recreatieve en ecologische verbindingzones of groene uitlopers in en rond de Zuidplaspolder. Het grootste deel van het bosgebied krijgt een multifunctioneel karakter.

2.2.3

ISV Greenport regio Boskoop

In januari 2011 is de Intergemeentelijke StructuurVisie Greenport regio Boskoop vastgesteld door de gemeenteraad van Waddinxveen. Omstreeks die datum is deze Structuurvisie ook vastgesteld in de gemeenten Boskoop, Rijnwoude en Reeuwijk. In de visie wordt ingezet op de ontwikkeling van de Greenport Regio Boskoop. De ambitie van de Structuurvisie ligt in een sterke, duurzame en beleefbare Greenport in een leefbare omgeving. Kernbegrippen zijn compactheid, bereikbaarheid en duurzaamheid. De leefbaarheid van de omgeving wordt vergroot door verkeersoverlast te voorkomen.



Uitsnede Visiekaart 2020, ontwerp ISV Greenport Regio Boskoop

De ISV Greenport constateert enkele infrastructurele knelpunten voor de ontwikkeling van het gebied. Voor het Waddinxveens deel van het Bentwoud is van belang dat de noord-zuid verbindingen beperkt zijn. Hierdoor wordt het noord-zuid verkeer gedwongen gebruik te maken van het onderliggend wegennet wat niet op dit verkeer berekend is, zoals het Noordeinde in Waddinxveen. Investerings in verbetering van de infrastructuur zijn nodig om de Greenport vitaal te houden en de leefbaarheid in onder andere Waddinxveen aan te pakken. Naast het op orde brengen van de interne ontsluitingsstructuren van de boomsiereteeltgebieden is hiervoor een versterking van de noord-zuid structuur tussen de N11 via Hazerswoude-Dorp, Waddinxveen naar de A12 nodig: de Bentwoudlaan, (voorheen westelijke randweg). De Bentwoudlaan vervult een belangrijke functie in de ontwikkeling en herstructurering van de Greenport. Met het oog op de toekomstige ontwikkeling van een robuustere wegenstructuur in dit deel van de N207-corridor is de Bentwoudlaan een onmisbare schakel. Ten aanzien van de Bentwoudlaan en de invulling van het gebied tussen de randweg en de bebouwde kern van Waddinxveen en Boskoop (het tracévoorstel ten zuiden van de Hoogeveenseweg) wordt opgemerkt dat hier ingezet moet worden op een invulling die recht doet aan de ligging bij en passend in het karakter van het Bentwoud en de Greenport regio Boskoop.

2.2.4

Corridorstudie N207

Eind 2006 heeft de provincie de Corridorstudie N207 vastgesteld. Hierin is zowel gekeken naar verkeersproblematiek op de N207 zelf, als naar de problematiek in een ruimer gebied. In dit kader is functie en doel van de Bentwoudlaan onderzocht. Voor een goede ontsluiting van het gebied en verbetering van de leefbaarheid in de kernen van Boskoop en Waddinxveen is geconstateerd dat verbetering van de infrastructuur aan de westzijde van de kernen gewenst is. Deze zou een drieledige functie moeten krijgen, namelijk:

1. een verbeterde ontsluiting van de kernen in westelijke richting;
2. het bieden van een alternatief voor de N207;
3. ontsluiting van de economische activiteiten van de Greenport Boskoop.

Het huidige Noordeinde (N455) en de route door Waddinxveen is naar verwachting niet geschikt om deze functie te vervullen, waardoor vervanging van deze routes, door aanleg van nieuwe infrastructuur, nodig is. De Bentwoudlaan moet er onder andere toe leiden dat de bereikbaarheid en de verkeersveiligheid in Waddinxveen en Boskoop en de omliggende Greenport worden verbeterd. Hierbij dient de functie van de weg voor het doorgaande verkeer duidelijk in acht te worden genomen. Ook wordt nadrukkelijk gekeken naar de verbetering van de leefbaarheid in Waddinxveen en Boskoop. De Bentwoudlaan zorgt volgens het rapport voor verbetering van de verkeersstructuur aan de westzijde van Waddinxveen-Boskoop. Hierdoor kan een deel van het doorgaande verkeer van het lokale wegennet worden afgeleid, al dan niet met flankerende maatregelen. Voor Waddinxveen houdt de Bentwoudlaan een structuurverbetering in die leidt tot een vermindering van de verkeersdruk op bestaande routes door het stedelijk gebied. Onderdeel hiervan is een nieuwe aansluiting op de Beethovenlaan in Waddinxveen.

De Bentwoudlaan vervult een belangrijke functie in de ontwikkeling en herstructurering van de greenport (noordzijde Boskoop). Met het oog op de toekomstige ontwikkeling van een robuustere wegenstructuur in dit deel van de corridor is de westelijke randweg een onmisbare schakel. De aanleg van de Bentwoudlaan moet volgens de studie worden afgestemd op de aanleg van het Bentwoud. Vanuit het (te ontwikkelen) groene karakter van het gebied is een zorgvuldige inpassing van de weg noodzakelijk. Voor de (recreatieve) ontsluiting van het toekomstige groengebied wordt de verbinding op dit moment niet nodig geacht.

2.3

Gemeentelijk beleid

2.3.1

Structuurvisie Waddinxveen 2030

In december 2006 is de Structuurvisie Waddinxveen 2030 opgesteld. Hierin staat het ruimtelijk kader beschreven waaraan toekomstige Waddinxveense ontwikkelingen en plannen getoetst kunnen worden en dat tevens als kader dient waaraan regionale ontwikkelingen en plannen kunnen worden getoetst.

Voor het Gouwebos staat behoud en versterking van de recreatieve kwaliteiten voorop. Op ecologisch gebied zal het belang van de groenzone tussen Waddinxveen en Boskoop toenemen, door de cruciale positie die het gebied inneemt tussen de open veenweidegebieden en het toekomstige Bentwoud.

Voor het Bentwoud zet Waddinxveen in op de ontwikkeling van een bosgebied tot aan de Eerste Tocht. Tussen de Eerste Tocht en het Noordeinde heeft een afwisselender (half)open, met boscouliissen beplant en vernat landschap de gemeentelijke voorkeur.

Waddinxveen zet tevens in op het ontwikkelen van een aantal recreatieve routes tussen met name Groenswaard en het Bentwoud, zodat het bos in het recreatieve netwerk wordt opgenomen. Beperkte woningbouw langs deze routes (bijvoorbeeld door de ontwikkeling van landgoederen) behoort tot de mogelijkheden, sociale controle is daarbij een van de overwegingen. De ontwikkeling van het gebied tussen Eerste Tocht en Noordeinde wordt afgestemd op de ontwikkeling van de Bentwoudlaan. Het eindbeeld van deze zone bestaat uit een gebied met een afwisseling tussen coulissen, vernatting en openheid.

In 2012 is de Structuurvisie herzien. De nieuwe Structuurvisie heeft voor dit gebied geen ingrijpende wijzigingen tot gevolg. Wel is het Bentwoud verkleind, dit is gelijk aan de functies in dit bestemmingsplan.



Uitsnede plankaart Structuurvisie Waddinxveen 2030

2.3.2

Verkeersvisie Waddinxveen

De verkeersvisie is op 1 februari 2006 door de gemeenteraad van Waddinxveen vastgesteld. De verkeersvisie geeft aan hoe de komende jaren het verkeersbeleid vorm gaat geven. Het belangrijkste doel van het verkeersbeleid de komende jaren is het verkeer van buiten Waddinxveen omleiden dat geen herkomst of bestemming in Waddinxveen heeft.

De Bentwoudlaan, met een aansluiting op de Hoogeveenseweg, biedt een alternatief voor de N455, plaatselijk bekend als Noordeinde, en zorgt voor een verbetering van de verkeersstructuur aan de westzijde van Waddinxveen en Boskoop. Hierdoor kan een deel van het doorgaande verkeer van het lokale wegennet worden afgeleid, al dan niet met flankerende maatregelen.

2.3.3

Groenstructuurplan

Met het Groenstructuurplan (2009) tracht de gemeente Waddinxveen de grote verscheidenheid aan groen en landschappen binnen haar gemeentegrenzen in beeld te brengen, te behouden, te versterken en te ontwikkelen. Het doel is een eenduidig beleid te voeren ten aanzien van kapvergunningen en snippergroen. Aan de hand van zeven thema's wordt het groenstructuurplan uitgelegd. Zo worden de groene structuren in beeld gebracht die waardevol zijn voor het ruimtelijke beeld van het dorp.

Als grote groene gebieden worden het Gouwebos en het Bentwoud genoemd, met een belangrijke uitloofunctie voor Waddinxveen.

Noordeinde wordt genoemd als groene entree. Hier liggen de groene erven van de boerderijen en de monumentale bomen op een hoog gelegen dijk. Door het hoogteverschil met af een toe een doorzicht op het achtergelegen polderlandschap vormt de dijk een markante entree van het dorp. De hoogteverschillen zullen in de toekomst sterker tot uitdrukking gaan komen, qua ruimtelijke structuur, beplanting en ruimtelijke beleving.



2.4

Conclusie

Vanuit het Rijksbeleid maakt het plangebied deel uit van het Nationale Landschap Groene Hart, onder het deelgebied Zuidvleugel. Hierbinnen is het Bentwoud en omgeving aangegeven als greenport. In het provinciale, regionale en gemeentelijke beleid wordt al tijden uitgegaan van de aanleg van het Bentwoud. Door de rijksbezuinigingen zijn deze doelstellingen deels bijgesteld en is de omvang van het Bentwoud verkleind.

Toepassing van provinciale regelgeving maakt ruimte-voor-ruimteontwikkelingen mogelijk en stelt beperkingen op aan sierteeltbedrijven.

Planbeschrijving

3

3.1

Huidige situatie

Het plangebied bestond vroeger uit een veenwildernis, die in de dertiende eeuw is ontgonnen ten behoeve van landbouw. Het ontgonnen land werd echter tussen 1500-1700 voor turfwinning ontgraven. Daardoor ontstonden aan weerszijden van de middeleeuwse ontginningsweg Noordeinde diverse veenplassen. Het overgrote gedeelte daarvan (aan de westzijde van het Noordeinde) werd in de tweede helft van de achttiende eeuw ingepolderd, het gedeelte aan de oostzijde een eeuw later. Het huidige gebied geeft nog een goed voorbeeld van een voornamelijk negentiende-eeuws polderlandschap met bijbehorende bebouwing.

De polder heeft een kenmerkend regelmatig rechthoekig wegen- en verkavelingspatroon. De polder ligt enkele meters lager dan het omliggende land. Om het water uit de polders te weren liggen er kaden om de polders heen. Dwars op de verkavelingsrichting lopen enkele brede sloten die 'tochten' worden genoemd. Deze vervullen een belangrijke rol in de afwatering van de polder.

Het grootste gedeelte van het plangebied is momenteel nagenoeg volledig in gebruik voor akkerbouw. Een kleiner gedeelte wordt gebruikt voor sierteelt. Het is een open gebied met weinig opgaand groen.

Tevens beslaat het plangebied het bestaande recreatieve bosgebied het Gouwebos. Het Gouwebos bestaat uit open velden, plassen en begroeiing. In 1983 werd de eerste boom geplant en in 2005 heeft er een herinrichting plaatsgevonden. Door dit gebied ligt de spoorlijn Gouda - Alphen aan den Rijn.

De bebouwing die binnen het plangebied valt is de lintbebouwing langs de westelijke kant van het Noordeinde en ten oosten van deze weg bij het Gouwebos. Dit lint bestaat uit een menging van functies als wonen, kleinschalige bedrijvigheid, agrarische bedrijven, kwekerijen en een bouwmarkt.

3.2

Toekomstige situatie

Ten noorden van de Maaltocht: Bentwoud en agrarisch gebied

Het gebied ten noorden van de Maaltocht zal op termijn voor een gedeelte deel gaan uitmaken van het grootschalige bos- en recreatiegebied het Bentwoud. Aangezien dit een inperking betreft van het Bentwoud ten opzichte van de oorspronkelijke plannen, is ook het eerder opgestelde inrichtingsplan niet meer actueel. Momenteel wordt gewerkt aan een nieuw inrichtingsplan. Voor

dit inrichtingsplan en in navolging daarop voor dit bestemmingsplan zijn de volgende uitgangspunten van belang:

Natuur:

- Het gebied maakt niet langer deel uit van de Ecologische Hoofdstructuur;

Recreatie

- Er zijn mogelijkheden voor verbindingen met Boskoop en Waddinxveen;
- Het gebruik betreft met name extensieve vormen van recreatie zoals wandelen, fietsen, kanoën en paardrijden;
- Binnen het plangebied dient één parkeerlocatie te worden gerealiseerd. Rond deze toegang zouden ook op beperkte schaal recreatieve voorzieningen gerealiseerd kunnen worden zoals horeca;
- De huidige modelvliegclub wordt ingepast in de inrichting.

Water

- De ambitie is het waterpeil in het Bentwoud, ten westen van de Eerste Tocht, op termijn te verhogen. Omdat wordt uitgegaan van een geleidelijke ontwikkeling van het Bentwoud, zal het peil worden opgezet op de plaatsen waar dat mogelijk is. Randvoorwaarde is hierbij dat de norm voor drooglegging niet wordt overschreden.
- De Maaltocht komt buiten het Bentwoud te liggen;

Ten zuiden van de Maaltocht: bestaande functies

Door de gewijzigde plannen voor het Bentwoud, zal het gebied ten zuiden van de Maaltocht haar overwegend agrarische functie behouden. Ook zullen er geen wijzigingen in het lint of het Gouwebos plaatsvinden. Het bestemmingsplan richt zich dan ook op het vastleggen van de huidige functies, rekening houdend met de huidige eisen en wensen vanuit beleid en wetgeving.

Uitvoerbaarheids- aspecten

4

In het kader van de uitvoering van het MER Bentwoud 2007 zijn de verschillende omgevingsaspecten onderzocht. Deze MER is in 2012 aangevuld naar aanleiding van de verkleining van het aanvankelijk geplande Bentwoud.

In dit hoofdstuk worden de relevante uitvoerbaarheidsaspecten behandeld, waarbij gebruik is gemaakt van de informatie uit het MER Bentwoud 2007, de aanvulling MER Bentwoud 2012 en het Milieukundig Advies Waddinxveen Noord-West (Milieudienst Midden-Holland, 27 maart 2012). Voor meer informatie wordt verwezen naar deze rapporten.

4.1

Bodem

Voor ruimtelijke ontwikkelingen moet worden onderzocht of de bodem verontreinigd is en wat voor gevolgen een eventuele bodemverontreiniging heeft voor de uitvoerbaarheid van het plan. Een nieuwe bestemming mag pas worden opgenomen als is aangetoond dat de bodem geschikt (of geschikt te maken) is voor de nieuwe of aangepaste bestemming. Wanneer (een deel van) de bodem in het plangebied verontreinigd is moet worden aangetoond dat het bestemmingsplan, rekening houdend met de kosten van sanering, financieel uitvoerbaar is.

Binnen het plangebied is op meerdere locaties bodemonderzoek uitgevoerd. Uit de onderzoeken blijkt dat er geen gevallen van ernstige bodemverontreiniging zijn aangetroffen. Deze delen zijn daarmee geschikt voor de beoogde functie natuur en recreatie.

Voor het conserverende deel van het bestemmingsplan is de bodemkwaliteit op kaart weergegeven. Wanneer er binnen het plangebied nieuwbouw gaat plaatsvinden, is in ieder geval een vooronderzoek conform de NEN 5725 noodzakelijk, met speciale aandacht voor bekende slootdempingen en ondergrondse tanks die nog onvoldoende onderzocht zijn.

Eventueel grondverzet dient plaats te vinden conform de Nota Bodembeheer en de bodemkwaliteitskaart van de gemeente.

4.2

Water

Op basis van beleid dat voortkomt uit de rijksnota 'Waterbeleid 21^e eeuw' is een 'watertoets' verplicht gesteld bij ruimtelijke planvorming. Deze watertoets is een (proces)instrument om ruimtelijke plannen en besluiten te toetsen op de mate waarin rekening is gehouden met waterhuishoudkundige aspecten. Het gaat daarbij onder meer om aspecten als:

- voldoende ruimte voor water (berging, infiltratie, aan- en afvoer);
- voorkomen van wateroverlast en van afwenteling van wateroverschotten op anderen;
- voldoende aandacht voor effecten op de ecologische waterkwaliteit (biologisch gezond);
- het garanderen van de veiligheid (overstroming);
- het voorkomen van te lage of te hoge grondwaterstanden.

WATERTOETS

Vanuit de watertoets heeft de gemeente overleg gehad met het waterschap, waar de volgende aandachtspunten in naar voren kwamen:

- de cultuurhistorische dijk de Kleikade is de grens tussen twee hoogheemraadschappen;
- het oppervlak en de diepte van open water in het Bentwoud dienen mede te worden gebaseerd op de potenties voor natuurontwikkeling. In de ecologische visie Bentwoud zijn hiervoor uitgangspunten opgenomen;

Beleid

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 en blijven en dat rekening wordt gehouden met mogelijke 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 hevige buien, perioden van langdurige droogte en zeespiegelrijzing. Het waterbeheerplan sorteert voor op deze ontwikkelingen.

KEUR EN BELEIDSREGELS 2009

Per 22 december 2009 is een nieuwe Keur in werking getreden, alsmede nieuwe Beleidsregels die in 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 waterbeheerders met wettelijke regels (gebod- en verbodsbepalingen) voor:

- Waterkeringen (onder andere duinen, dijken en kaden).
- Watergangen (onder andere kanalen, rivieren, sloten, berken).
- Andere waterstaatswerken (onder andere bruggen, duikers, stuwen, sluisen 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 daartoe instemt, 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 (voluit: Beleidsregels en Algemene Regels Inrichtingen Watersysteem 2011 Keur), die bij de Keur horen, is het beleid van Rijnland nader uitgewerkt.

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 gescheiden worden gehouden, tenzij het niet gescheiden houden geen nadelige gevolgen heeft voor een doelmatig beheer van afvalwater;
- d. huishoudelijk afvalwater en afvalwater dat daarmee wat biologisch afbreekbaarheid betreft overeenkomt, worden ingezameld en naar een afvalwaterzuiveringsinrichting 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.

Voor de verwerking van hemelwater wijst Rijnland op de zorgplicht en op het nemen van preventieve maatregelen. Het verdient aanbeveling daar waar mogelijk aandacht te besteden aan maatregelen bij de bron. Preventie heeft de voorkeur boven 'end-of-pipie' maatregelen. Uitgangspunt is dat het te lozen hemelwater geen significante verslechtering van de kwaliteiten van het ontvangende oppervlaktewater mag veroorzaken en emissie van vervuilende stoffen op het oppervlakte waar mogelijk wordt voorkomen door bijvoorbeeld:

- duurzaam bouwen;
- het toepassen berm- of bodempassage;

RIOLERING EN AFKOPPELEN

ZORGPLICHT EN PREVENTIEVE MAATREGELEN VOOR HEMELWATER

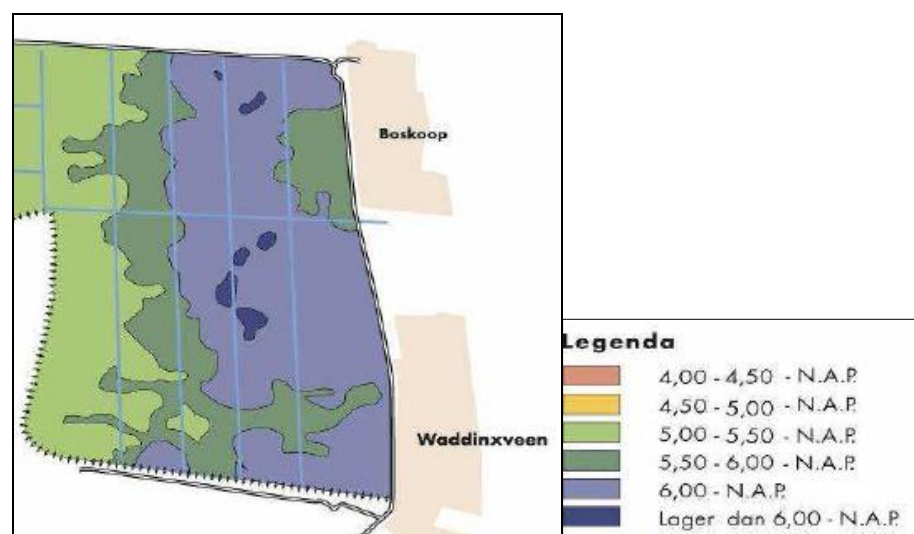
- toezicht en controle tijdens de aanlegfase en handhaving tijdens de beheerfase ter voorkoming van verkeerde aansluitingen;
- het regenwaterriool uit te voeren met (straat)kolken voorzien van extra zand- slibvang of zakputten (putten met verdiepte bodem) op tactische plekken in het stelsel;
- adequaat 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.

Huidige situatie

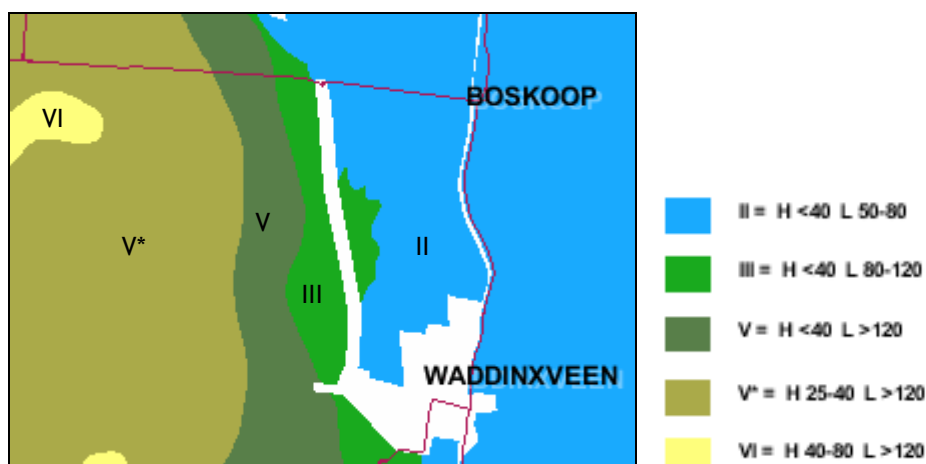
Het plangebied bestaat voornamelijk uit jonge zeekleigronden. Alleen in de noordoostelijke hoek en het Gouwebos bestaat de bodem uit veengronden.

De maaiveldhoogte loopt naar het westen toe op. In het oostelijk deel ligt het maaiveld rond de 6,00 m beneden NAP met enkele plekken waar de maaiveldhoogte nog iets lager dan 6,00 m beneden NAP ligt. Langzamerhand loopt de maaiveldhoogte op tussen de 5,00 en 5,50 beneden NAP in het westelijk deel van het plangebied.



Hoogtekaart Bentwoud, Bosplan Bentwoud 1994

De grondwatertrappen houden verband met de maaiveldhoogte. Het Gouwebos in het oosten valt binnen grondwatertrap II. Dit houdt in dat de hoogste grondwaterstand dieper ligt dan 40 cm-mv (beneden maaiveld) en de laagste grondwaterstand tussen de 50-80 cm-mv. Vanaf het Noordeinde komt van oost naar west grondwatertrap III, V en V* voor binnen het plangebied. Hierbij ligt uiteindelijk de hoogste grondwaterstand tussen de 25-40 cm-mv en de laagste grondwaterstand lager dan 120 cm-mv.



Grondwatertrappen, www.bodemdata.nl

Binnen het plangebied bevindt zich de noord-zuid lopende hoofdwaterring Eerste Tocht. Verder zijn er meerdere slootjes aanwezig.

Toekomstige situatie

Ten westen van het Noordeinde geldt een huidig peil van 7,00 m -NAP. Dit peil blijft voorlopig gehandhaafd vanwege de koppeling met de agrarische functie. In het Bentwoud, waar het gedeelte ten Noorden van de Maaltocht onder valt, wordt onderzocht of er in de toekomst een eigen watersysteem kan worden ingesteld met een waterpeil van maximaal 5,35 m - NAP en uitzakkend tot 5,85 m - NAP in zeer droge zomers.

Een eigen waterbeheer in het Bentwoud betekent dat in droge perioden geen water ingelaten hoeft te worden omdat peildaling in de zomer toegestaan kan worden. In natte perioden stijgt het peil totdat het maximumpeil is bereikt. Regenwater wordt dus vastgehouden en geborgen.

Het mogelijke toekomstige waterpeil in het natuur- en recreatiegebied ligt hoger dan het huidige waterpeil. Hierdoor nemen de drooglegging en ontwatering van het gebied af. Een kleinere drooglegging en ontwatering heeft positieve consequenties voor aanwezige natuurwaarden. Bijkomend effect van hogere waterpeilen is het feit dat de kwelintensiteit zal afnemen, doordat de druk van het oppervlaktewater en ondiepe grondwater hoger zal zijn. Nieuw open water hoeft bovendien minder diep te worden uitgegraven, zodat nieuw water een minder sterke drainerende werking heeft en minder zoute en nutriëntrijke kwel aantrekt. De totale zoutbelasting van het Bentwoud neemt daarmee af evenals de zoutbelasting van de Gouwe en het overige boezemstelsel waarop

GEISOLEERD
WATERSYSTEEM

VERMINDERING ZOUTE
KWEL

overtollig water wordt uitgeslagen. Vooral nog zal dit effect echter beperkt zijn, aangezien het waterpeil alleen in de gemeente Rijnwoude gedeeltelijk wordt opgezet.

VERHARDING Binnen het plangebied wordt geen nieuwe verharding gerealiseerd.

4.3

Verkeer

Het Waddinxveense deel van het Bentwoud is in eerste instantie bereikbaar via de bestaande N209 vanuit het zuiden en de N455 vanuit het oosten. De N209 vormt de belangrijkste toegangsweg en is een gebiedsontsluitingsweg met een relatief hoge verkeersbelasting en de aanwezigheid van regionaal autoverkeer. Aan de noordzijde van de N209 zorgt een vrij liggend fietspad voor de afwikkeling van het fietsverkeer.

De N455 fungeert voornamelijk als hoofdontsluiting voor het verkeer met een herkomst of bestemming binnen Waddinxveen en/of Boskoop. Deze weg heeft een verkeersintensiteit van 12.500 mvt/etmaal.

4.4

Geluid

Op basis van de Wet geluidhinder (Wgh) zijn er drie geluidsbronnen waarmee bij de vaststelling van bestemmingsplannen rekening gehouden dient te worden: wegverkeers-, railverkeers- en industrielawaai. Het plangebied is gelegen binnen de invloedssfeer van verkeerswegen en een spoorlijn.

WEGVERKEER Artikel 76 Wgh verplicht ertoe om bij de vaststelling van een bestemmingsplan dat betrekking heeft op gronden binnen een geluidzone ter zake van de geluidsbelasting van de gevel van geprojecteerde geluidsgevoelige bestemmingen (zoals woningen) de grenswaarden uit de Wgh in acht te nemen. Bij het voorbereiden van de vaststelling van zo'n bestemmingsplan moet akoestisch onderzoek worden gedaan naar die geluidsbelasting.

Op grond van artikel 74 Wgh heeft iedere weg van rechtswege een geluidzone, met uitzondering van:

1. Wegen die liggen binnen een tot woonerf bestemd gebied;
2. Wegen waarop een wettelijke snelheid geldt van ten hoogste 30 km per uur.

In of om het plangebied bevinden zich geen woonerven of 30 km/u-wegen. De overige wegen zijn gezoneerd met een breedte van 250 m aan weerszijde van de weg. Dit betreft de N455 en het Noordeinde.

Door de Milieudienst zijn de geluidscontouren ten gevolge van de wegen berekend. Voor het grootste deel binnen het plangebied is de geluidsbelasting lager of gelijk aan 48 dB (de voorkeursgrenswaarde uit de Wet geluidhinder) en is er sprake van een goed woon- en leefklimaat met betrekking tot wegverkeerslawaai. Dit is passend voor het gebied.

Direct langs het Noordeinde en de Hoogeveenseweg neemt de geluidsbelasting toe van 53 tot 63 dB en hoger, hetgeen passend is voor locaties dicht langs drukke wegen. Binnen het gebied 53 - 63 dB is het woon- en leefklimaat als matig te typeren met betrekking tot wegverkeerslawaai.

Omdat het plan geen nieuwe geluidsgevoelige functies mogelijk maakt, kan een nadere toets aan de Wgh achterwege blijven.

De spoorlijn Gouda - Alphen aan den Rijn loopt noord-zuid door het Gouwebos. Door de Milieudienst zijn geluidsberekeningen uitgevoerd. Direct langs het spoor neemt de geluidsbelasting toe van 55 tot 68 dB. Binnen dit deel van het plangebied zijn geen geluidsgevoelige functies gelegen en deze worden met dit bestemmingsplan ook niet mogelijk gemaakt. De voorgenomen ontwikkelingen zullen dan ook geen belemmeringen ondervinden van het aspect geluid.

SPOORLIJN

4.5

Luchtkwaliteit

De eisen voor de kwaliteit van de buitenlucht zijn sinds november 2007 vastgelegd in de Wet milieubeheer (Wm)(in titel 5.2 Luchtkwaliteitseisen). De Wm kent grenswaarden en voor enkele stoffen ook plandrempels. Bij overschrijding van de plandrempel moet een plan worden opgesteld ter verbetering van de luchtkwaliteit.

Indien het uitoefenen van bevoegdheden, zoals het vaststellen van bestemmingsplannen en het verlenen van een afwijking bij een omgevingsvergunning op grond van artikel 3.6 Wro, gevolgen kan hebben voor de luchtkwaliteit, kunnen bestuursorganen die bevoegdheden uitoefenen wanneer aannemelijk is gemaakt dat:

- a. het bestemmingsplan c.q. de afwijking bij een omgevingsvergunning niet leidt tot het overschrijden van de in de wet genoemde grenswaarden;
- b. de luchtkwaliteit als gevolg van het bestemmingsplan c.q. de vrijstelling per saldo verbetert of ten minste gelijk blijft;
- c. het bestemmingsplan c.q. de vrijstelling niet in betekende mate bijdraagt aan de concentratie van een stof waarvoor in de wet grenswaarden zijn opgenomen.

Uit het onderzoek van de Milieudienst blijkt dat ter hoogte van het plangebied wordt voldaan aan de grenswaarden voor NO₂ en PM₁₀. Het plangebied kent, in

vergelijking met de geldende normen en haar ligging in de Randstad, een relatief goede luchtkwaliteit.

4.6

Externe veiligheid

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

Voor bepaalde risicovolle bedrijven geldt het Bevi. Het Bevi regelt hoe gemeenten moeten omgaan met risico's voor mensen buiten een bedrijf als gevolg van de aanwezigheid van gevaarlijke stoffen in een bedrijf. Daartoe legt het Bevi het plaatsgebonden risico vast en geeft het een verantwoordingsplicht voor het groepsrisico.

Door het Gouwebos ligt een gasleiding parallel aan het spoor. Daarnaast ligt een gasleiding net buiten het plangebied in de gemeente Boskoop, ten oosten van het spoor.

Binnen of in de directe nabijheid van het plangebied zijn geen inrichtingen, spoorwegen of vaarwegen gelegen die in het kader van externe veiligheid een beperking vormen. Binnen de invloedssfeer van de gasleidingen in en net ten noorden van het Gouwebos worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt; het groepsrisico is verwaarloosbaar.

In de directe nabijheid van het plangebied ligt de provinciale weg N455 waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Uit de berekeningen blijkt dat het groepsrisico lager ligt dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde.

4.7

Natuurwaarden

Bescherming van natuurwaarden vindt plaats via soortenbescherming en gebiedsbescherming.

Gebiedsbescherming

Gebiedsbescherming geldt op grond van de Natuurbeschermingswet en de Vogel- en/of Habitatrichtlijn. De overkoepelende naam voor (combinaties van) deze gebieden is 'Natura 2000-gebied'. Bestaande Natura 2000-gebieden liggen

op ruime afstand van het plangebied. Het betreft de Natura 2000-gebieden 'Broekvelden, Vettenbroek & Polder Stein', 'De Wilck' en 'Nieuwkoopse Plas-sen & De Haeck' op respectievelijk ruim 7, 8 en 9 km van het toekomstige Bentwoud.

Vanwege de grote afstand van het plangebied tot hiervoor genoemde gebieden en het feit dat het plangebied geen betekenis heeft voor de voorkomende soorten, zal de ontwikkeling van het Bentwoud geen significante gevolgen hebben voor Natura 2000. Bovendien is de aard van de voorgenoemde ontwik-keling, namelijk het realiseren van natuur, positief.

Soortenbescherming

Naast de hiervoor beschreven gebiedsbescherming wordt ook de soortenbe-scherming geregeld. Op grond van de Flora- en faunawet is iedere handeling verboden die schade kan toebrengen aan de, op grond van de wet beschermde planten en dieren en/of hun leefgebied. Op grond van artikel 75 van de wet kan ontheffing van het verbod worden verleend en op grond van de ex artikel 75 vastgestelde AMvB gelden enkele ontheffingen van het verbod.

Voor het MER Bentwoud 2007 is een quickscan natuur opgesteld, waaruit een aantal conclusies over diverse flora- en faunasoorten van belang is voor dit bestemmingsplan. Tevens wordt aangegeven dat met de herinrichting van het gebied verschillende beschermde en rode lijstsoorten zullen worden verstoord, maar vele huidige en nieuwe soorten zullen een nieuw leefgebied aantreffen na voltooiing van het plan. In 2010 zijn als aanvulling hierop bestaande bron-nen zoals databanken, verspreidingsatlassen, waarnemingsoverzichten, rappor-ten en websites (Natuurloket en waarneming.nl) geraadpleegd voor de meest actuele soortgegevens.

Vooraf aan de sloop van gebouwen en grote/oude bomen of het vernietigen van foerageergebieden is nadere veldinventarisatie naar vleermuizen noodza-kelijk. Mogelijk moet hiervoor een ontheffing worden aangevraagd, welke naar alle waarschijnlijkheid zal worden verleend.

VLEERMUIZEN

Werkzaamheden mogen geen broedende vogels verstoren. Dit is te voorkomen door passende beschermingsmaatregelen te treffen. Indien de werkzaamheden buiten het broedseizoen (15 maart t/m 15 juli) worden opgestart is er qua vogels geen strijdigheid met de Flora- en faunawet.

VOGELS

Vooraf aan werkzaamheden is ander onderzoek naar amfibieën en vissen nood-zakelijk. Ontheffing voor amfibieën en vissen is nodig bij aantasting van het leefgebied, zoals bij demping van sloten. Echter, na inrichting zal een groter areaal water en oevers ontstaan, wat het gebied aantrekkelijker maakt voor vissen, amfibieën en water- en moerasvogels. Voor zover de ontheffing nood-zakelijk is mag in alle redelijkheid worden verwacht dat deze ontheffing ver-leend zal worden aangezien het gaat om een tijdelijke verstoring en een

AMFIBIEËN EN VISSSEN

blijvende toename van het areaal en kwaliteit van het leefgebied van deze soorten.

RODE LIJSTSOORTEN

De aanwezigheid van rode lijstsoorten in het plangebied is niet uit te sluiten. Het is daarom noodzakelijk bij werkzaamheden ten behoeve van de aanleg van het Bentwoud nadere veldinventarisaties uit te voeren naar flora, vogels en vissen. Ten aanzien van een eventuele compensatieplicht geldt dat de aantasting van enkele rode lijstsoorten in kleine aantallen acceptabel is in het licht van de sterke toename van rode lijstsoorten die wordt verwacht tijdens en na de aanleg van het Bentwoud.

4.8

Cultuurhistorie en archeologie

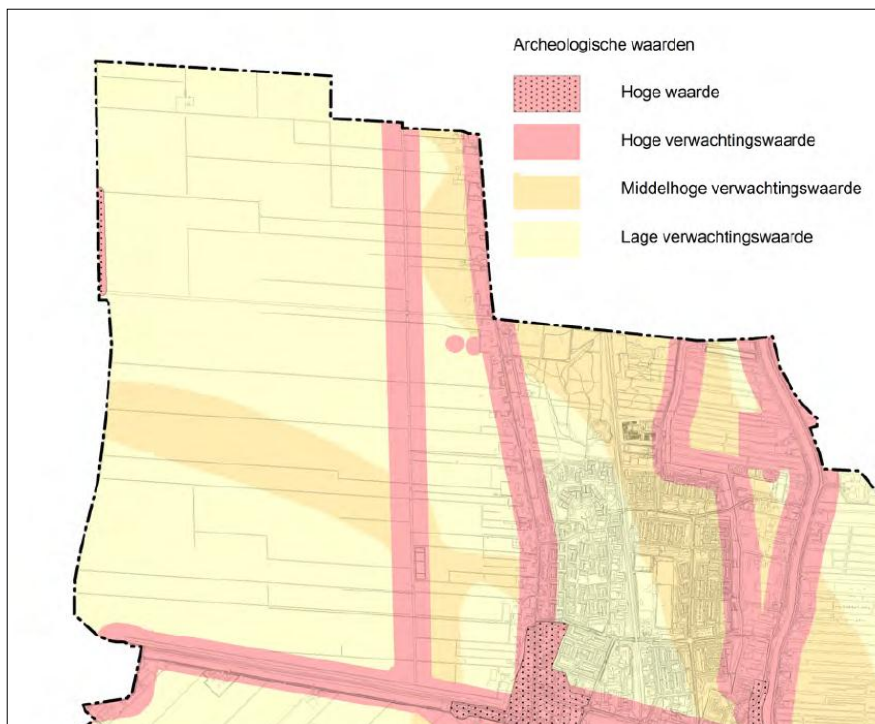
Archeologie

Op 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) in werking getreden. De Wamz verplicht gemeenten om bij de vaststelling van een bestemmingsplan en bij de bestemming van de in het plan begrepen gronden, rekening te houden met de in de bodem aanwezige dan wel te verwachten archeologische waarden.

Archeologische waarden zijn in Nederland veelal onzichtbaar, omdat ze grotendeels verborgen liggen in de bodem, waardoor ze niet eenvoudig te karteren zijn. Voor de onbekende waarden is de Indicatieve Kaart van Archeologische Waarden (IKAW) opgesteld, de bekende waarden zijn opgenomen op de Archeologische Monumentenkaart (AMK).

De gemeente Waddinxveen heeft op grond van de Monumentenwet archeologiebeleid opgesteld wat momenteel in ontwerp gereed is. Dit ontwerpbeleid is verwoord in de 'Nota archeologiebeleid gemeente Waddinxveen'.

Op de waarden- en verwachtingenkaart is voor het plangebied af te lezen waar welke verwachtingswaarden voorkomen.



Uitsnede waarden- en verwachtingenkaart, gemeente Waddinxveen

Op de bijbehorende archeologische beleidskaart zijn deze verwachtingswaarden voorzien van een beleidsadvies. Deze beleidsadviezen zijn middels een viertal archeologische dubbelbestemmingen opgenomen op de verbeelding en in de regels van dit bestemmingsplan. Binnen het bestemmingsplan worden de volgende (verwachtings)waarden en bijbehorende dubbelbestemmingen onderscheiden:

- hoge waarde: behoud in situ of onderzoek bij plangebieden groter dan 50 m² en bodemingrepen dieper dan 0,3 m -MV (dubbelbestemming Waarde- Archeologie 1)
- hoge verwachtingswaarde: behoud in situ of onderzoek bij plangebieden groter dan 100 m² en bodemingrepen dieper dan 0,3 m -MV (dubbelbestemming Waarde- Archeologie 2)
- middelhoge verwachtingswaarde: behoud in situ of onderzoek bij plangebieden groter dan 1000 m² -exclusief de te slopen oppervlakte van het bestaande bouwwerk- en bodemingrepen dieper dan 0,3 m -MV, voor gronden binnen de droogmakerij (dubbelbestemming Waarde- Archeologie 3) en 3 m voor gronden buiten de droogmakerij (Waarde-Archeologie 4)
- lage verwachtingswaarde: behoud in situ of onderzoek bij plangebieden groter dan 5000 m² en bodemingrepen dieper dan 0,5 m -MV (dubbelbestemming Waarde- Archeologie 5).

Op diverse percelen zijn al grote(re) bouwwerken geplaatst waardoor er zodanige bodemversturende handelingen kunnen zijn verricht dat mogelijk aanwezige archeologische vondsten wellicht al (zwaar) verstoord zijn. Het is dan wenselijk dat een dergelijk archeologisch (voor)onderzoek achterwege blijft.

Daarom is voor de gebieden met een middelhoge verwachtingswaarde aan de bouwregels toegevoegd dat bij een omgevingsvergunning uitsluitend onderzoek is vereist als het gaat om bouwwerken groter dan 1.000 m² en dieper dan 30 cm respectievelijk 300 cm beneden maaiveld exclusief de te slopen oppervlakte van het bouwwerken. Gebieden met een hoge waarde en hoge verwachtingswaarde worden, ter bescherming van mogelijke archeologische vondsten, hiervan echter niet vrijgesteld.

Monumenten

In het gebied bevinden zich geen Rijks- of gemeentelijke monumenten. Wel is er sprake van een aantal panden, die bouwkundig een redelijk hoge waarde hebben. Deze panden ondersteunen het beeld van het Noordeinde als een voornamelijk negentiende-eeuws lint met enkele kapitale boerderijen. Gezien hun grote uitstraling gaat de voorkeur uit naar het behoud van deze bouwkundige waarden.

Het betreft de volgende objecten:

- Noordeinde 10: Een eenvoudige boerderij uit 1850-1900;
- Noordeinde 18: Boerderij 'Graan voor Visch' uit rond 1925 met een rijk gedecoreerde voorgevel;
- Noordeinde 19/21: Herenhuis uit 1875-1900;
- Noordeinde 38: Boerderij 'Ons Genoegen' uit de achttiende eeuw. In de negentiende eeuw verbouwd en vergroot. Een van de oudste en cultuurhistorisch belangrijkste panden aan het Noordeinde;
- Noordeinde 76 Boerderij : 'Adriana's hoeve' uit 1875-1900;
- Noordeinde 104: Boerderij/ woning 'Prospectus Multum' uit 1900;
- Noordeinde 106: Boerderij 'Eben-Haezer' uit rond 1900;
- Noordeinde 118: Groot herenhuis uit 1889;
- Noordeinde 122: Boerderij uit 1875-1900 met een ligging pal op het Noordeinde;
- Noordeinde 130: Herenboerderij 'Jagtlust' uit 1750-1800 met zomer- en winterhuis. Een van de oudste en cultuurhistorisch belangrijkste panden aan het Noordeinde;
- Noordeinde 150: Boerderij uit 1875-1900.

4.9

Milieuozoning

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuozoning. Onder milieuozoning wordt verstaan het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige

functies. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast. Milieuzonering heeft twee doelen:

1. Het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;
2. Het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam onder aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden is gebruik gemaakt van de VNG-uitgave "Bedrijven en Milieuzonering" uit 2009. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De bestaande niet-agrarische bedrijven hebben een maatbestemming gekregen. Dit wil zeggen dat alleen de nu aanwezige bedrijvigheid is toegestaan. Hiermee wordt voorkomen dat de hinder voor de omgeving toeneemt.

De aan te houden richtafstanden voor veehouderijen zijn hoger dan voor akkerbouwbedrijven. Aangezien in het lint veel woonbebouwing aanwezig, is de omvorming van akkerbouwbedrijven naar veehouderijen dan ook niet bij recht toegestaan.

4.10

Geur

Op 1 januari 2007 is de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) in werking getreden. Deze wet is het nieuwe beoordelingskader voor geurhinder bij milieuvergunningen en bestemmingsplannen. Het aspect van geurhinder werkt tweeledig. Enerzijds mag realisering van een project niet leiden tot aantasting van vergunde rechten in milieuvergunningen van omliggende (agrarische) bedrijven. Anderzijds kan een project geen doorgang vinden indien geurbelasting van dien mate is dat niet kan worden gesproken van een goed woon- en verblijfsklimaat. In de Wgv wordt gesteld dat indien een voormalige agrarische bedrijfswoning omgezet wordt naar burgerwoning, de omliggende veehouderijen (bij uitbreiding) een afstand aan dienen te houden van 50 m indien de bebouwing buiten de bebouwde kom is gelegen en een afstand van 100 m binnen de bebouwde kom. De huidige bedrijven in het lint veroorzaken in de huidige situatie geen hindersituaties.

4.11

Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Op 1 april 2011 is het gewijzigde Besluit m.e.r. in werking getreden. Een belangrijke wijziging betreft het indicatief maken van de drempelwaarden in onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. Concreet betekent dit dat,

ook wanneer ontwikkelingen onder de in bijlage D opgenomen drempelwaarden blijven, het bevoegd gezag zich er nog steeds van moet vergewissen of activiteiten geen aanzienlijke milieugevolgen kunnen hebben, de zogenaamde 'vergewisplicht'. Op grond van artikel 3:46 van de Algemene wet bestuursrecht dient het bevoegd gezag zijn eventuele keuze voor géén m.e.r.-beoordeling voor een activiteit die beneden de drempelwaarde valt, te motiveren in de overwegingen van het moederbesluit.

m.e.r.-(beoordeling)plichtige activiteiten

Zoals eerder al is aangegeven, is de aanleg van het totale Bentwoud, in de gemeenten Rijnwoude en Waddinxveen, m.e.r-plichtig. Hiervoor is een afzonderlijke procedure doorlopen.

Nu het Bentwoud niet meer in zijn geheel wordt gerealiseerd en het gebied overwegend agrarisch blijft, dient ook gekeken te worden naar de mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt voor veehouderij. In het Besluit m.e.r. gelden hiervoor de volgende drempelwaarden:

Activiteit	Drempel m.e.r.-plicht (bijlage C)	Drempel m.e.r.-(beoordelings)plicht (bijlage D)
Aantal plaatsen voor pluimvee mesthoenders	> 85.000	> 40.000
Aantal plaatsen voor hennen	> 60.000	> 45.000
Aantal plaatsen voor mestvarkens	> 3.000	> 2.000
Aantal plaatsen voor zeugen	> 900	> 750
Aantal plaatsen voor biggen	n.v.t.	> 2.700
Aantal plaatsen voor pelsdieren	n.v.t.	> 5.000
Aantal plaatsen voor konijnenvoedsters	n.v.t.	> 1.000
Aantal plaatsen voor konijnen: vlees of opfok	n.v.t.	> 6.000
Aantal plaatsen voor melkkoeien (> 2 jaar)	n.v.t.	> 200
Aantal plaatsen voor vrouwelijk jongvee < 2 jaar	n.v.t.	> 340
Aantal vleesrunderen	n.v.t.	> 1.200
Aantal plaatsen voor schapen/geiten	n.v.t.	> 2.000
Aantal plaatsen voor paarden	n.v.t.	>100
Aantal plaatsen voor struisvogels	n.v.t.	> 1.000

Aangezien het gebied van oorsprong een akkerbouwgebied is en gezien de nabijheid van burgerwoningen, wordt omschakeling van akkerbouwbedrijven naar grondgebonden veehouderijen in het bestemmingsplan alleen mogelijk gemaakt door middel van een wijzigingsbevoegdheid en alleen binnen de bestaande gebouwen. Veehouderij blijft daarmee onder de drempelwaarden. Hiermee is dus sprake van de reeds genoemde 'vergewisplicht'.

Bij deze vergewisplicht zijn in het bijzonder de omstandigheden als bedoeld in bijlage III van de EU-richtlijn van belang. Deze omstandigheden betreffen o.a. de kenmerken van de potentiële effecten en cumulatie. Met betrekking tot deze aspecten kan het volgende worden opgemerkt:

a. *kenmerken van de activiteit*

Het bestemmingsplan betreft een conserverend bestemmingsplan. Bin-

nen de agrarische bestemming is alleen de bestaande veehouderij (een geitenhouderij en twee paardenhouderijen) als hoofdtak toegestaan. De bouwvlakken zijn weliswaar ruim bemeten, maar uitbreiding van de bebouwing is alleen onder voorwaarden mogelijk. Veehouderij als nevenactiviteit is ingeperkt tot een maximum van 10% van de jaaromzet. Daarnaast dient het aantal dieren onder drempel voor meldingsplicht vanuit de milieuregelgeving te liggen. Afwijken van deze hoofdregel is alleen toegestaan binnen de bestaande gebouwen en wanneer is aangetoond dat niet leidt tot aantasting van de gebruiksmogelijkheid van omliggende gronden en gebouwen.

b. *plaats van de activiteit*

Het plangebied bestaat in hoofdzaak uit een gemengd lint waarin naast de agrarische functie, bestaande burgerwoningen aanwezig. Veehouderij wordt hierdoor niet alleen door het bestemmingsplan, maar ook vanuit het spoor van de milieuregelgeving ingeperkt. In de nabijheid van het gebied zijn geen Natura 2000-gebieden of andere kwetsbare gebieden aanwezig.

c. *kenmerken van het potentiële effect*

Gezien hetgeen reeds is beschreven onder a en b, zijn geen grote effecten te verwachten. Het belangrijkste potentiële effect betreft de hinder voor omwonenden. Zowel het bestemmingsplan als de geldende milieuregelgeving, zorgen echter voor een inperking van deze hinder.

Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling zal geen belangrijke nadelige milieugevolgen hebben. Gezien de afwezigheid van de noodzaak tot nader onderzoek van de verschillende milieuaspecten hoeft naar het oordeel van het bevoegd gezag voor dit project geen m.e.r.(beoordelings)procedure te worden doorlopen, anders dan de procedure die reeds is doorlopen voor de aanleg van het Bentwoud als geheel.

Juridische planopzet

5

5.1

Algemeen

Voorafgaand aan de concrete onderbouwing van de keuzes die in dit bestemmingsplan zijn gemaakt, wordt stilgestaan bij de juridische planopzet en de opmaak van de verbeelding.

Bij het toekennen van bestemmingen aan functies in het plangebied is uitgegaan van de volgende uitgangspunten en overwegingen:

- planregels mogen slechts worden voorgeschreven in verband met de bestemming en als dat uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig is;
- planregels dienen niet meer te regelen dan, in verband met de bestemming, strikt noodzakelijk is;
- gebodsbepalingen zijn niet geoorloofd; dit heeft te maken met de toelatingsplanologie die het Nederlandse stelsel kenmerkt;
- de bestemmingen dienen zodanig te worden geprojecteerd dat duidelijk is waar kan worden gebouwd en welk gebruik hierbij is toegestaan;
- verbeelding, verklaring en planregels vormen in juridisch opzicht een eenheid en dienen als zodanig te worden gehanteerd;
- het bestemmingsplan dient vergezeld te gaan van een toelichting, welke een onderbouwing geeft aan het bestemmingsplan in zijn geheel; hierin dienen zowel de intenties van het plan als de uitleg van de planregels te zijn opgenomen;
- het bestemmingsplan is overeenkomstig de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2008 (SVBP2008) opgesteld.

Het plan is vervat in:

- a. een verbeelding, schaal 1:5.000 met bijbehorende verklaring, waarop de bestemming van de in het plan begrepen gronden is aangewezen;
- b. een omschrijving van de bestemming, waarbij het toe te kennen doel of de doeleinden is/zijn aangegeven;
- c. planregels omtrent het gebruik van de in het plan begrepen grond en van de zich daarop bevindende opstallen.

5.2

De verbeelding

Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden aangewezen. Deze bestemmingen betreffen aanduidingen van de doeleinden waarvoor de gronden mogen worden gebruikt.

Op de verbeelding zijn tevens aanduidingen opgenomen met het oog op het aanwijzen van gebieden waarop een specifieke regeling in de planregels van toepassing is. Deze aanduidingen krijgen in de planregels een juridische betekenis, uitgezonderd enkele specifieke aanduidingen. In de toelichting is nader verklaard welke aanduidingen het betreft.

5.3

Artikelsgewijze toelichting

5.3.1

Begrippen

Het opnemen van begripsbepalingen is beperkt tot die begrippen, waarbij sprake is van een (mogelijke) afwijkende betekenis in het algemeen spraakgebruik en/of technische begrippen waarbij een vereenvoudigde omschrijving de leesbaarheid bevordert.

In dit artikel is onder ander het begrip ‘het hobbymatig houden van dieren en telen van gewassen’ opgenomen. Met dit begrip wordt bedoeld het niet-bedrijfsmatig houden van dieren of het telen van gewassen. Ook het houden van dieren of het telen van gewassen in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, is niet toegestaan. Enkel het hobbymatig en kleinschalig houden van dieren en telen van gewassen is toegestaan. Voor de beoordeling of sprake is van hobbymatig gebruik, kan de gemeente aansluiten bij de beoordeling die in het kader van de Wet Milieubeheer plaatsvindt. De brief ‘Kleinschalig houden van dieren’ (Ministerie van VROM, 8 oktober 1999) en de aanwezige jurisprudentie biedt hiertoe voldoende handvatten.

5.3.2

Wijze van meten

Met het oog op het kunnen bepalen van de in de planregels aangegeven oppervlakte, goot- en bouwhoogten en inhoud van bouwwerken is aangegeven waar en hoe deze worden gemeten. Tevens is aangegeven welke onderdelen van gebouwen buiten beschouwing blijven bij het toepassen van de planregels. Dit betreffen ondergeschikte bouwdelen zoals schoorstenen en masten en dergelijke.

5.3.3

Bestemmingen en aanduidingen

Agrarisch

Het grootste gedeelte van het plangebied is voorzien van de bestemming 'Agrarisch'. Binnen deze bestemming zijn kwekerijen en akkerbouw toegestaan, kassen zijn niet toegestaan. Specifieke bestaande functies zoals de paardenfokkerij, een veehouderij en een timmerbedrijf zijn als zodanig bestemd door middel van een aanduiding. Het gebied ten oosten van de Eerste Tocht en één perceel ten westen van Eerste Tocht (waar sierteelt reeds aanwezig is) zijn voorzien van de aanduiding sierteelt.

Via een wijzigingsbevoegdheid zijn grondgebonden veehouderijen toegestaan. Per bouwvlak is één bedrijfswoning toegestaan, tenzij er een aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten (-bw)' is opgenomen, of een aanduiding 'maximum aantal wooneenheden'.

Een aantal bedrijfswoningen wordt niet meer bewoond door de agrariërs zelf, maar door derden. Deze voormalige bedrijfswoningen zijn voorzien van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - plattelandswoning'. Door het opnemen van deze aanduiding is geregeld dat de voormalige bedrijfswoning tevens mag worden gebruikt voor bewoning anders dan ten behoeve van het agrarische bedrijf.

Specifieke vorm van agrarisch - bentwoud

Een gedeelte van de agrarische bestemming is nader aangeduid met de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - bentwoud'. Naast de agrarische functie zijn op deze gronden tevens de functies natuur en recreatie toegestaan. De gronden kunnen onder andere gebruikt worden voor bosgebieden en kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen. Daarnaast is het toegestaan om ter plaatse van deze aanduiding een beheerschuur te bouwen. Door het toevoegen van deze aanduiding aan de bestemming Agrarisch, is een geleidelijke ontwikkeling mogelijk, waarbij zowel natuur en recreatie als het huidige agrarische gebruik zijn toegestaan. De begrenzing van deze aanduiding is afgestemd op de beschikbare middelen voor inrichting en beheer, bestaande landschapspatronen en de noodzaak voldoende ruimte over te laten voor het tracé van de Bentwoudlaan. Hiermee is ruimte open gehouden voor een mogelijk tracé van de Bentwoudlaan ten westen van de Eerste Tocht en om de westkant heen van het sportcomplex langs de Hoogeveenseweg / Sportlaan. Binnen deze aanduiding is het mogelijk recreatieve langzaamverkeerverbindingen te maken tussen het Bentwoud en het Noordeinde. Een geleidelijke realisatie van het Bentwoud is binnen deze aanduiding mogelijk.

Gekoppeld aan deze aanduiding is een omgevingsvergunningstelsel opgenomen. Deze is echter alleen van toepassing op de werkzaamheden die plaatsvinden in het kader van de aanleg van het Bentwoud en werkzaamheden die plaatsvinden na realisatie van het Bentwoud.

Aan de oost- en zuidzijde van het gebied is vastgelegd dat de eerste 20 m geen opgaande beplanting is toegestaan. Dit om een buffer te creëren tussen het Bentwoud en het naastgelegen agrarische gebied.

Bedrijf en Detailhandel

De aanwezige bedrijven langs het Noordeinde zijn specifiek bestemd als bedrijf. De Hubo heeft een bestemming Detailhandel gekregen, waarbij binnen deze bestemming alleen een bouwmarkt is toegestaan.

Recreatie

Dit betreft het Gouwebos. Binnen deze bestemming zijn onder andere kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen, speelweides en speelbos toegestaan.

Verkeer

Dit betreft het Noordeinde en een klein stukje van de Onderweg en de rotonde bij de Hoogeveenseweg.

Verkeer- Railverkeer

Dit betreft het spoor door het Gouwebos.

Water

De hoofdwatergangen in het gebied zijn bestemd als Water.

Wonen

Bestaande burgerwoningen langs het Noordeinde zijn bestemd als Wonen. Woningen mogen alleen worden gebouwd binnen het bouwvlak. Aaneengebouwde woningen zijn, naast een bouwvlak, voorzien van de aanduiding 'aaneengebouwd'. Voor deze woningen geldt dat aan- en uitbouwen en bijgebouwen toegestaan buiten het bouwvlak. De gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 50 m² tot een maximum van 50% van het bij de woning behorende erf.

Voor de overige (veelal vrijstaande) woningen geldt een maximum inhoudsmaat van de woning van 750 m³ inclusief aan- en uitbouwen en bijgebouwen. Deze vrijstaande woningen zijn veelal gelegen op ruime percelen die vrij ver het achterliggende open gebied insteken. Vanuit het oogpunt van belemmering van omliggende agrarische bedrijven én vanuit het oogpunt van ruimtelijke kwaliteit, is het niet wenselijk dat woningen bij herbouw verder naar achteren worden geplaatst. Om deze reden is een bouwvlak opgenomen. Bijgebouwen bij deze woningen mogen buiten het bouwvlak worden gebouwd. In de woning is onder voorwaarden uitoefening van een aan huis verbonden beroep toegestaan.

Door middel van een afwijking bij een omgevingsvergunning is het toegestaan om de bebouwing uit te breiden ten behoeve van mantelzorg.

Leidingen

Door het Gouwebos loopt een gasleiding. Om het zakelijk recht rondom de gasleiding veilig te stellen, is aan weerszijden en bovenop deze leiding een dubbelbestemming opgenomen. Binnen deze bestemming mogen geen bouwwerken worden opgericht, anders dan ten behoeve van deze leiding.

In het oosten van het plangebied is een afvalwatertransportleiding inclusief beschermingszone gelegen, hiervoor is tevens een dubbelbestemming opgenomen ter borging van de leiding. Op deze gronden mag niet worden gebouwd.

Waarde- Archeologie 1 t/m 5

In het plangebied komen gebieden met (middel)hoge archeologische verwachtingswaarden voor. Voor deze gebieden zijn de dubbelbestemmingen Waarde-Archeologie 1 t/m 5 opgenomen met daaraan gekoppeld een aanlegvergunningstelsel.

Waterstaat- Waterkering

Dit betreft de door het waterschap te hanteren beschermingszone van de Kleikade en het Noordeinde. Op deze gronden mogen geen nieuwe gebouwen en bouwwerken worden gebouwd, tenzij advies is ingewonnen bij het hoogheemraadschap.

Algemene Regels

In de algemene wijzigingsregels is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de mogelijkheid tot het omzetten van een agrarisch perceel naar twee woningen, zoals opgenomen in het vigerende bestemmingsplan Gouwebos, te behouden.

Overgangs- en slotregels

De Overgangs- en slotregels omvatten grotendeels algemene regels die verplicht zijn gesteld in het Bro.

Uitvoerbaarheid

6

6.1

Economische uitvoerbaarheid

Exploitatieplan

Op 1 juli 2008 is de Wet ruimtelijke ordening (hierna: Wro) inwerking getreden met daarin opgenomen een afdeling omtrent grondexploitatie, afdeling 6.4. Het doel van deze afdeling is om de mogelijkheden voor gemeentebesturen te verbeteren, om kosten te verhalen en eisen te stellen aan de inrichting, de kwaliteit of de realisatie van bouwlocaties. Conform art 6.12 1e lid Wro moet de gemeenteraad een exploitatieplan vaststellen, tenzij conform art 6.12 2^e lid onder a, de kosten anderszins zijn verzekerd. De gemeente en provincie hebben over de economische uitvoerbaarheid van het plan overleg gehad. De afspraken zijn vastgelegd in een tussen de gemeente en provincie afgesloten samenwerkingsovereenkomst. Tevens is een planschaderapport, bestaande uit een risicoanalyse en risicotoets, opgesteld waarin is aangetoond dat eventuele planschade de economische uitvoerbaarheid van voorliggend plan niet in de weg staat.

Daarnaast is een ontwikkeling opgenomen in een wijzigingsbevoegdheid. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan hoeft nog niet vast te staan dat hiermee gepaard gaande kosten worden verhaald. Bij toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid zal een kostenverhaalovereenkomst worden gesloten.

6.2

Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Inspraak en vooroverleg

Het voorontwerpbestemmingsplan Bentwoud (nu Waddinxveen Noord-West genaamd) heeft van 18 november tot en met 29 december 2010 ter inzage gelegen. Tegelijkertijd is het bestemmingsplan toegestuurd aan overheden en instanties in het kader van het vooroverleg 3.1.1. Wro. Gedurende deze periode zijn er verschillende inspraak- en vooroverlegreacties ontvangen. Deze zijn beantwoord in de Nota van beantwoording Zienswijzen. Deze nota is toegevoegd aan betrokken partijen en geeft tevens antwoord op reacties op het MER.

Doordat tussen het voorontwerp- en het ontwerpbestemmingsplan een belangrijk wijziging van het beleid heeft plaatsgevonden, namelijk de verkleining van het Bentwoud en de daarmee samengaannde aanpassingen (zie hoofdstuk 1 van deze toelichting), zijn niet alle beantwoordingen uit de Nota van beantwoor-

ding zienswijzen meer relevant. In de navolgende tabel is aangegeven welke reacties hebben geleid tot aanpassingen in het ontwerpbestemmingsplan. Voor meer informatie wordt verwezen naar de Nota van beantwoording zienswijzen (Voorontwerp Bestemmingsplan Bentwoud, PlanMER westelijke randweg en MER Bentwoud 2007, aanvulling 2010).

Nummer inspraak	Aanpassing in het bestemmingsplan
8d	De goot- en bouwhoogte van de beheerschuur zijn in de planregels aangepast naar respectievelijk 5 m en 8 m.
12a	Naar aanleiding van het opvragen van de digitale leidinginformatie is de verbeelding waar nodig aangepast.
12b	De planregels zijn dusdanig aangepast dat het niet is toegestaan om bouwwerken te bouwen in de belemmeringenstrook. Het karakter van een dubbelbestemming brengt met zich mee dat deze te allen tijde voorrang heeft op de onderliggende enkelbestemmingen.
12c	De toelichting is aangepast.
14c	Aan de Ruimte-voor-Ruimte regeling in het ontwerpbestemmingsplan is gekoppeld dat de nieuw te bouwen woningen landschappelijk ingepast moeten worden.
16a	De modelvliegclub is in het bestemmingsplan geregeld door middel van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - modelvliegclub'.
18a	De waterkering is opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan.
18b	De hoofdwatgang is opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan.
18c	De toelichting is aangepast.
29c	De regels van de bestemming 'Agrarisch' zijn aangepast.
29e	Het ontwerpbestemmingsplan is aangepast.
29j	De aanduidingsgrens van het wijzigingsgebied is op de verbeelding aangepast.

Ambtshalve wijzigingen voorontwerp naar Ontwerp bestemmingsplan

De belangrijkste wijziging is de reeds beschreven wijziging dat slechts een klein gedeelte van het Bentwoud nog zal worden gerealiseerd. De rest van het plangebied is conserverend bestemd.

In het voorontwerpbestemmingsplan waren diverse regelingen opgenomen die gekoppeld waren aan het toekomstige Bentwoud. Immers, de realisatie van het Bentwoud zou betekenen dat diverse agrarische bedrijfsgebouwen hun functie verliezen. Hiervoor was in het voorontwerp een alternatief geboden middels de volgende regelingen:

- Ruimte voor Ruimte (gebouwen, kassen en sierteelt);
- Vrijkomende agrarische bebouwing (VAB).

Verder was ook rekening gehouden met de ontwikkeling van landgoederen om in de randen van het Bentwoud met private middelen publiek groen te kunnen realiseren.

In het ontwerpbestemmingsplan zijn deze regelingen niet meer opgenomen, met uitzondering van een VAB-regeling voor de agrarische bedrijven ten noorden van de Maaltocht, die na aanleg van het Bentwoud mogelijk hun agrarische

functie verliezen. In hoofdzaak wordt het gebied conserverend bestemd en behouden de bedrijfsgebouwen hun functie. De regelingen zijn niet meer noodzakelijk. Uiteraard geldt dat individuele verzoeken los van het bestemmingsplan beschouwd zullen worden.

De ontwikkeling van landgoederen wordt als te weinig concreet gezien om op te kunnen nemen in de regels en de verbeelding. Deze worden alleen in de toelichting opgenomen. De grote impact van een landgoedontwikkeling tezamen met het feit dat deze ontwikkeling te weinig concreet is maakt dat er strijd met de rechtszekerheid kan ontstaan en dat het opnemen van de regels niet wenselijk is.

Tenslotte waren in het voorontwerpbestemmingsplan ook locaties voor een baggerdepot en een volkstuintencomplex opgenomen. Deze zijn te weinig concreet om in het ontwerpbestemmingsplan op te kunnen nemen. De financiële uitvoerbaarheid is niet aan te tonen. Het baggerdepot is opgenomen in de ontwerpstructuurvisie.

Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan Waddinxveen Noord-West heeft van 14 juni 2012 tot en met 25 juli 2012 voor een ieder ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn er twintig zienswijzen naar voren gebracht. Deze zijn beantwoord in de Nota van beantwoording zienswijzen. Deze nota is als bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd.

In de navolgende tabel is aangegeven welke zienswijzen hebben geleid tot aanpassingen in het bestemmingsplan. Voor meer informatie wordt verwezen naar de bijlage Nota van beantwoording zienswijzen.

Nummer zienswijze	Aanpassing in het bestemmingsplan
A1/ G7	De regels van de archeologiebestemmingen zijn zodanig aangepast dat drainage onder gewoon gebruik wordt gebracht.
A2/ G3 /S3	De goot- en bouwhoogte van agrarische gebouwen zijn in de planregels aangepast naar respectievelijk 6 m en 10 m. Bij recht is in de regels vastgelegd dat bestaande bebouwing in de bestemming Agrarisch met 10% mag uitbreiden.
A3	De omgevingsvergunning binnen de Agrarische bestemming betreffende het Bentwoud is zodanig aangepast dat deze niet geldt voor het agrarische gebruik van de gronden.
C1	De beschermingszone rondom de regionale waterkering is verwerkt in het bestemmingsplan.
C2	De waterparagraaf in de toelichting is uitgebreid met waterbeleid.
C3	In de toelichting is de tekst betreffende het waterpeil tekstueel gewijzigd en in de regels is aan de bestemming Agrarisch, aanduiding Bentwoud water als gebruik toegevoegd.
C4	De afvalwatertransportleiding inclusief beschermingszone is in het bestemmingsplan opgenomen en van een dubbelbestemming voorzien.
E1	Sierteelt is middels een aanduiding binnen de bestemming Agrarisch op

	enkele plaatsen toegestaan.
G2	Het bouwvlak van Noordeinde 120 is aangepast zodat alle legale bebouwing binnen het bouwvlak staat.
G4/ H2/ S2	Een volwaardig grondgebonden veeteeltbedrijf is mogelijk gemaakt via een wijzigingsbevoegdheid in de regels van de bestemming Agrarisch.
G5	De aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - geitenhouderij' is gewijzigd in 'specifieke vorm van agrarisch - veehouderij' en gekoppeld hieraan zijn de mogelijkheden voor vee verruimd naar het houden van dieren.
G6	In de regels is opgenomen dat in een zone van 20 meter ten noorden van de Maaltocht geen opgaande beplanting is toegestaan in verband met de benodigde buffering tussen de agrarische gronden en het Bentwoud.
G8	Op de verbeelding heeft het Noordeinde 116 conform het huidig gebruik de bestemming Wonen gekregen.
I2	de bestemmingsgrens van het bedrijf aan Noordeinde 10 is aangepast aan de kadastrale begrenzing en het huidige gebruik.
J1	Op de verbeelding heeft het Noordeinde 18 conform het huidig gebruik een verruiming van het bouwvlak naar het zuiden gekregen.
K1	Op de verbeelding is voor het Noordeinde 40 de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - voormalig agrarisch bedrijf' opgenomen.
N2	De bestemming van Noordeinde 99 is gewijzigd naar Bedrijf waarbij in de regels is vastgelegd dat hier een Hoveniersbedrijf is toegestaan.
O1	Op de verbeelding is voor het gehele perceel Noordeinde 108 conform het huidig gebruik de bestemming Wonen opgenomen.
Q1	Op de verbeelding is voor het gehele perceel Noordeinde 126b conform het huidig gebruik de bestemming Wonen opgenomen.
R1	Op de verbeelding is voor het gehele perceel Noordeinde 126c conform het huidig gebruik de bestemming Wonen opgenomen.
R3	Op de verbeelding is het perceel A1406, tegenover het Noordeinde 126c, conform de huidige situatie bestemd als Agrarisch.
S4	In de regels is de algemene wijzigingsregels voor het wijzigingsgebied zo veranderd dat hier twee woningen worden toegestaan.
S7	Op de verbeelding is het bouwvlak van het Noordeinde 95 conform het geldende bestemmingsplan aangepast.
S8	Op de verbeelding is het bouwvlak van het Noordeinde 97 met een rechte lijn aangepast, waarbij de oppervlakte gelijk is gebleven.