

Bestemmingsplan Rijnhoek



Toelichting

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	6
1.1	Aanleiding.....	6
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	6
1.3	Vigerende plannen	7
1.4	Leeswijzer	8
HOOFDSTUK 2	PLANBESCHRIJVING	9
2.1	Geschiedenis (omgeving) plangebied.....	9
2.2	Ruimtelijk-functionele structuur	10
2.3	Verkeer en parkeren.....	11
2.4	Voorgenomen ontwikkelingen	11
2.5	Aanscherpingen en wijzigingen	12
HOOFDSTUK 3	BELEIDSKADERS	15
3.1	Rijksbeleid.....	15
3.2	Provinciaal beleid	17
3.3	Regionaal beleid	28
3.4	Gemeentelijk beleid	30
HOOFDSTUK 4	OMGEVINGSASPECTEN	37
4.1	M.E.R.	37
4.2	Bedrijven en milieuzonering.....	41
4.3	Geluid	42
4.4	Externe veiligheid	53
4.5	Luchtkwaliteit	55
4.6	Bodem	59
4.7	Flora en fauna.....	63
4.8	Water.....	70

4.9	Archeologie en cultuurhistorie.....	75
4.10	Verkeer en parkeren.....	85
4.11	Kabels en leidingen.....	86
HOOFDSTUK 5	JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING.....	88
5.1	Algemeen.....	88
5.2	Verbeelding	88
5.3	Regels	88
5.4	Handhaving bestemmingsplan	96
HOOFDSTUK 6	UITVOERBAARHEID.....	98
6.1	Economische uitvoerbaarheid.....	98
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	99
BIJLAGE 1	NOTA VAN UITGANGSPUNTEN.....	102
BIJLAGE 2	TOETSING ‘LADDER VOOR DUURZAME VERSTEDELIJING’	103
BIJLAGE 3	INVOERGEGEVENS WEGVERKEER EN ONDERZOEKSMETHODE.....	104
BIJLAGE 4	INVOERGEGEVENS SPOORWEGLAWAAI EN ONDERZOEKSMETHODE	105
BIJLAGE 5	GELUIDSBEHEERPLAN INCL. AKOESTISCH ONDERZOEK	106
BIJLAGE 6	VERANTWOORDING GROEPSRISICO BESTEMMINGSPAN RIJNHOEK.....	107
BIJLAGE 7	ECOLOGISCH ONDERZOEK BEDRIJVENPARK RIJNHOEK BODEGRAVEN.....	108
BIJLAGE 8	NOTA VOOROVERLEG- EN INSPRAAKREACTIES.....	109
BIJLAGE 9	NOTA ZIENSWIJZEN	110

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De Wet ruimtelijke ordening verplicht gemeenten om actuele bestemmingsplannen te hebben, die niet ouder zijn dan 10 jaar. Voor het gebied, globaal gelegen tussen de N11 en de Oude Rijn, vigeert (grotendeels) het op 26 mei 2005 vastgestelde bestemmingsplan 'Bedrijvenpark Rijnhoek'. Dit bestemmingsplan dient in dit kader geactualiseerd te worden. Het plan moet een actuele en toekomstbestendige juridisch-planologische regeling bieden voor de gronden, die binnen de contouren van het bestemmingsplan Bedrijvenpark Rijnhoek (2005) zijn gelegen.

Ter voorbereiding op de actualisering van het bestemmingsplan is een Nota van Uitgangspunten opgesteld, waarin voor een aantal belangrijke thema's de juridisch-planologische keuzes worden gemaakt ten aanzien van voorliggend bestemmingsplan. Deze thema's betreffen de inpassing van reeds doorlopen ruimtelijke procedures, de toepassing van de Ladder voor duurzame verstedelijking, de wensen tot het flexibiliseren van de planregels, het omgaan met ongebruikte bouwrechten op bestaande percelen, het inpassen van het geluidsbeheerplan voor de bedrijven en de stand van zaken rondom de watercompensatie. Op 14 oktober 2015 heeft de gemeenteraad van Bodegraven-Reeuwijk deze Nota van Uitgangspunten vastgesteld. De Nota van Uitgangspunten vormt een onderbouwde basis voor dit bestemmingsplan. In bijlage 1 van deze Toelichting is de Nota van Uitgangspunten opgenomen.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen ten noordwesten van de kern Bodegraven en wordt globaal begrensd door de spoorlijn langs de N11, de watergang langs de Vlietkade, de Oude Rijn en de watergang de Vliet, ten noorden van Dammekant 73, lopende tot aan de spoorlijn.



Afbeelding 1: globale begrenzing plangebied (bron: Bing Maps)

1.3 Vigerende plannen

Voor het plangebied gelden de volgende bestemmingsplannen en overige planologische regelingen:

Bestemmingsplan	Vastgesteld gemeente	Goedgekeurd provincie
Bedrijvenpark Rijnhoek	26-05-2005	24-04-2007 (gedeeltelijk goedgekeurd)
Bedrijvenpark Rijnhoek, partiële herziening	17-12-2009	n.v.t.
Dammekant tussen 2 en 4, en Dammekant ten zuiden van 14, Bodegraven	09-10-2013	n.v.t
Bedrijvenpark Rijnhoek, partiële herziening Blok 7	12-02-2014	n.v.t
Dammekant 35-37, Bodegraven	15-10-2014	n.v.t
Wijzigingsplan		
Bedrijfsverzamelgebouw Rijnhoek	23-11-2010	n.v.t.
Omgevingsvergunning (uitgebreide procedure)		
Omgevingsvergunning Vlietkade tussen 35 en 37	22-08-2012	n.v.t.
Omgevingsvergunning Vlietkade, naast 3 te Bodegraven	22-03-2013	n.v.t.

Toelichting

Na vaststelling van het bestemmingsplan 'Bedrijvenpark Rijnhoek' is er een partiële herziening opgesteld, omdat Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland goedkeuring hebben onthouden aan enkele onderdelen van de plankaart. Daarnaast zijn bestaande afwijkingen tussen bestemmingsplan en andere beleidsdocumenten opgelost en zijn de indeling en het gebruik van diverse functies in de gebouwen wat minder strak geregeld. Het bestemmingsplan Dammekant tussen 2 en 4, en Dammekant ten zuiden van 14, Bodegraven is opgesteld om de ontwikkeling van drie woningen mogelijk te maken. Dit was niet mogelijk binnen het 'moederplan' Bedrijvenpark Rijnhoek. De partiële herziening, Blok 7 voorziet in de verruiming van het bouwvlak op het perceel Blok 7 en het plan Dammekant 35-37, Bodegraven maakt de ontwikkeling van 8 woningen mogelijk. Deze ontwikkeling was ook niet passend binnen het moederplan. In het wijzigingsplan 'Bedrijfsverzamelgebouw Rijnhoek' wordt de bestemmingsgrens van 'bedrijfsdoeleinden' gewijzigd om de vestiging van een bedrijfsverzamelgebouw te faciliteren. De beide omgevingsvergunningen maken tevens de realisatie van woningen mogelijk.

1.4 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving gegeven over de historie van het plangebied en de bestaande situatie. Vervolgens wordt in hoofdstuk 3 het ruimtelijk relevante beleid beschreven van de verschillende overheden. Hoofdstuk 4 gaat in op de omgevingsaspecten, zoals milieuaspecten, water en archeologie. In hoofdstuk 5 wordt een toelichting gegeven op de inhoud van de regels en de verbeelding. Tot slot wordt in hoofdstuk 6 de uitvoerbaarheid van dit plan beschreven, onderverdeeld in de maatschappelijke en de economische uitvoerbaarheid.

Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

2.1 Geschiedenis (omgeving) plangebied

Het gebied rondom Bodegraven bestond in het verleden uit schorren en kwelders, die onder getijdeninvloeden stonden van de Noordzee. Door de verdergaande duinvorming in het westen van het land kreeg de Oude Rijn een rustigere loop. Hierdoor ontstonden geschikte omstandigheden voor grootschalige veenvorming. Als gevolg van zand- en kleiafzettingen door de Oude Rijn werd een stelstel van stroomruggen en oeverwallen gevormd. De stroomruggen kennen een lange bewoningsgeschiedenis. Omdat de hoger gelegen en kleiige oeverwallen en stroomruggen van nature beter zijn ontwaterd dan de veengronden, zijn met name hier bebouwingslinten terug te vinden. Deze bebouwing gaat terug tot in de IJzertijd. De Oude Rijn en de oeverwallen vormden tot ver in de Middeleeuwen een van de weinige verbindingen tussen de hoge gebieden van Midden-Nederland en het kustgebied. In de Romeinse tijd vormde de Oude Rijn de noordgrens van het Romeinse Rijk. Rond 900 werd een begin gemaakt met de ontginning van het veengebied ter weerszijden van de Oude Rijn, volgens een vast patroon van evenwijdige sloten, de zogenaamde cope-ontginningen. De drogere stroomruggen langs de rivieren fungeerden als ontginningsbases. Door de steeds voortgaande klink werd het in de late Middeleeuwen noodzakelijk de natuurlijke oeverwallen van de riviertjes op te hogen en te voorzien van kaden. De kaden op de oevers ontwikkelden zich tot doorgaande wegen en later tot dijken. Ook achter de ontginning is bebouwing ontstaan. De bebouwing langs de Dammekant is op de stroomrug gelegen. De hoogteverschillen tussen stroomrug en veenweidegebied zijn in het landschap goed waarneembaar.

Door aanleg van de spoorlijn ten zuiden van de Oude Rijn in 1878 ontstond er dynamiek in het tussenliggende gebied. Opvallend is dat het verkavelingspatroon met de bijbehorende boerderijlinten sinds 1910 nauwelijks is gewijzigd. Voordat de rijksweg N11 werd aangelegd was dit gebied volledig in agrarisch gebruik en maakte onderdeel uit van het veenweidegebied. De aanleg van de N11 (geopend in 2004) heeft er toe geleid dat de druk op de smalle zone tussen de N11 en de Oude Rijn is toegenomen. De Dammekant is na de aanleg van de N11 aangepast om sluipverkeer tegen te gaan tussen Bodegraven en Zwammerdam / Alphen aan den Rijn. Met de aanleg van de N11 ontstond er tussen de weg en de rivier een smalle strook grond die uitzonderlijk goed ontsloten was. Hierdoor werd de Oude Rijn een interessante locatie voor wonen en bedrijvigheid. Binnen het plangebied wordt momenteel het Bedrijvenpark Rijnhoek ontwikkeld.

In paragraaf 4.9 'Archeologie en cultuurhistorie' wordt nader ingegaan op de cultuurhistorie van het plangebied.

2.2 Ruimtelijk-functionele structuur

Het plangebied omvat zowel het bedrijvenpark Rijnhoek als ook aangrenzende beheergebieden en heeft een omvang van ongeveer 38 ha. Het gebied ligt ingebed tussen de watergang de Vliet, de Oude Rijn, de watergang ten zuiden van de Vlietkade en de spoorlijn Leiden-Utrecht. De omgeving van het plangebied kenmerkt zich door met name open polderlandschap. Ten zuidoosten van het plangebied is de kern Bodegraven gelegen. Het omliggende polderlandschap kenmerkt zich door langgerekte percelen met een strak slotenpatroon haaks op de Oude Rijn. In het bedrijvenpark Rijnhoek is deze verkavelingsstructuur zo veel mogelijk doorgezet, waardoor het plangebied op dit vlak een eenheid vormt met het omringende landschap.

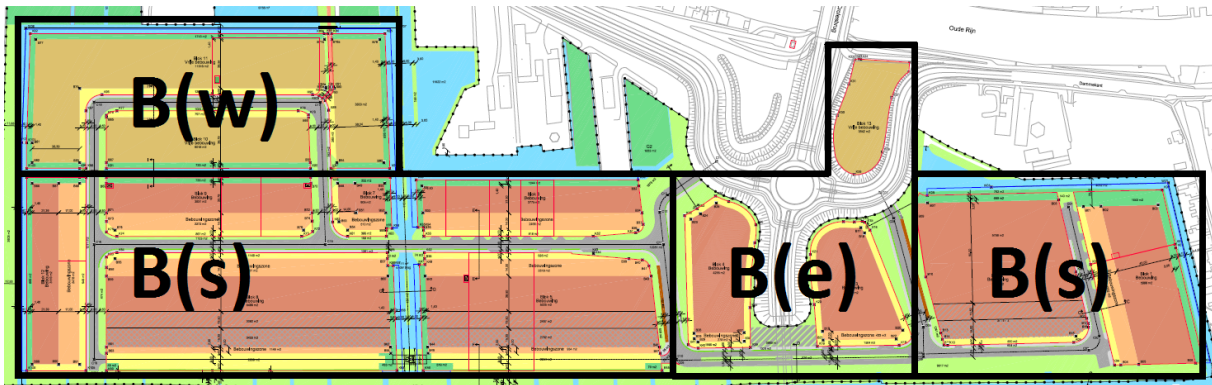
Door het bedrijvenpark loopt de ontsluitingsroute van het centrum van Bodegraven richting de aansluiting op de N11, welke in het plangebied is voorzien van een rotonde. De aansluiting op de N11 ligt verhoogd ten opzichte van het maaiveld, waardoor het zicht op het bedrijvenpark optimaal is. Het bedrijvenpark vormt hier de entree van de Bodegraven.

In het (noord)oosten van het plangebied is de Dammekant gelegen. Dit is een oud bebouwingslint langs de Oude Rijn. De Oude Rijn is de meest belangrijke ruimtelijke structuur van Bodegraven. Langs de Dammekant zijn aan beide zijden voornamelijk woningen aanwezig, afgewisseld door bedrijven en horeca. Zo is een lintbebouwing ontstaan. Karakteristieke kwaliteiten van het lint langs de Oude Rijn zijn de aanwezige doorzichten, de open ruimten en plaatselijke verdichtingen van de bebouwing. Het westelijke deel van de Dammekant bestaat uit (oorspronkelijke) boerderijen met een duidelijke relatie met het omliggende slagenlandschap. Boerderijen staan soms individueel aan het lint, maar er zijn ook situaties waarbij de boerderijen in groepjes bijeen staan. De Dammekant was van oudsher de enige doorgaande verbindingsweg tussen Bodegraven en Alphen aan den Rijn en maakte onderdeel uit van de drukke route Utrecht-Leiden.

Rondom het volledige plangebied is een groen- en waterstructuur aanwezig. In het middengedeelte van het bedrijvenpark is in oostwestrichting een groene en waterrijke zone aangebracht. Aan de zijde van het agrarisch dorpsrandgebied (Dammekant) bevindt zich op het bedrijvenpark een langgerekte boezem die voor een belangrijk deel de wateropvang van het gebied verzorgt.

Het bedrijvenpark Rijnhoek is bedoeld, en grotendeels ook al daarvoor uitgegeven en in gebruik genomen, om ruimte te bieden aan (lokale en regionale) bedrijvigheid, kantoren en (grootschalige of perifere) detailhandelsvoorzieningen. Het bedrijvenpark kent een geleding in drie zones; het

watercluster (w), de strip (s) en de entree (e), zoals in onderstaande afbeelding is weergegeven. Deze zones zijn verschillend van ruimtelijke opzet en functie.



Afbeelding 2: Zones bedrijvenpark

2.3 Verkeer en parkeren

Het plangebied wordt ontsloten door middel van een rotonde vanaf de aansluiting op de N11. Vanaf deze rotonde is zowel het centrum van Bodegraven (via de N458) als de N11 te bereiken. In noordelijke en zuidelijke richting is vanaf de rotonde de Dammekant te bereiken. Via de Dammekant wordt het bedrijvenpark Rijnhoek ontsloten. De ontsluiting van het bedrijvenpark vindt plaats via een helder wegenpatroon dat haaks op of evenwijdig aan het slagenlandschap gesitueerd is. Alle ontsluitingen van de bedrijfsperven vinden op deze ontsluitingsstraten plaats, welke tevens geschikt zijn voor langzaam verkeer. Langs de Dammekant en de N458 loopt tevens, gescheiden door een berm, een route voor langzaam verkeer. Ten noordoosten van het bedrijvenpark loopt nog een pad, uitsluitend bedoeld voor langzaam verkeer (en bij calamiteiten voor hulpdiensten), richting de Dammekant.

Op het bedrijvenpark is al het parkeren voorzien op eigen terrein. Parkeren op de openbare weg is niet toegestaan en elk bedrijf voorziet in zijn eigen parkeerbehoefte. Langs de Dammekant vindt het parkeren plaats zowel op eigen terrein als in parkeerhavens langs de weg.

2.4 Voorgenomen ontwikkelingen

Binnen het plangebied wordt niet voorzien in nieuwe planologische ontwikkelingen. Dit houdt in dat er geen andere bestemmingen bij recht worden toegevoegd. Daarnaast blijft de stedenbouwkundige hoofdstructuur in dit bestemmingsplan gehandhaafd. Wel worden in dit bestemmingsplan (voor

bedrijven op het bedrijvenpark) in de regels meer afwijkingsmogelijkheden geboden ten opzichte van het voorgaande bestemmingsplan. Het gaat hierbij om het bieden van meer flexibiliteit voor ondergeschikte regels zoals het bebouwingspercentage, de voorgevel, de afstand tot perceelsgrenzen en de (verplichte) patiemuur door middel van afwijkingbevoegdheden. Daarnaast is in dit bestemmingsplan aangesloten bij de meest recente lijst van bedrijfsactiviteiten voor bedrijventerreinen conform de VNG Brochure Bedrijven en Milieuzonering. Deze lijst is ruimer dan in de lijst van het voorgaande bestemmingsplan. Het is een lijst waarin de meest voorkomende bedrijven en bedrijfsactiviteiten, al naar gelang de te verwachten belasting voor het milieu, zijn ingedeeld in een aantal categorieën. Dit betekent dat bedrijven die passen binnen de maximaal toegestane bedrijfscategorie en de daarbij behorende lijst met bedrijfsactiviteiten zich ter plaatse kunnen vestigen.

Zoals in voorgaande alinea aangegeven, worden er geen nieuwe bestemmingen/bouwmogelijkheden bij recht toegevoegd. Wel is op een aantal percelen een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Het betreft hier het perceel aan de Dammekant 19 en het perceel achter Dammekant 14/14a. De wijzigingsbevoegdheid aan de Dammekant 19 heeft betrekking op het wijzigen van de bestemming 'Bedrijf' naar de bestemming 'Wonen', waarbinnen maximaal 4 woningen mogelijk zijn. De wijzigingsbevoegdheid achter Dammekant 14/14a heeft betrekking op het toevoegen van één extra woning binnen de reeds bestaande woonbestemming. Ten noorden van het perceel Dammekant 2 was reeds in het voorgaande plan een wijzigingsbevoegdheid opgenomen ten behoeve van het toevoegen van één extra woning. Deze wijzigingsbevoegdheid is overgenomen in voorliggend bestemmingsplan. Tot slot is het bouwvlak op het perceel ten zuiden van Dammekant 14 opgesplitst in twee bouwvlakken. In het voorgaande plan was hier sprake van één bouwvlak. Het aantal woningen wat hier gebouwd mag worden blijft echter wel gelijk, waardoor er geen nieuwe extra geluidgevoelige functies mogelijk zijn.

2.5 Aanscherpingen en wijzigingen

Zoals in de Inleiding reeds vermeld vormt de in oktober 2015 vastgestelde Nota van Uitgangspunten een onderbouwde basis voor dit bestemmingsplan (zie bijlage 1). In paragraaf 2.4 zijn reeds de voorgenomen ontwikkelingen genoemd, welke ook in de Nota van Uitgangspunten aan bod komen. Naast deze ontwikkelingen is er ook sprake van ongebruikte bouwrechten van bestaande percelen. Uit de Nota van Uitgangspunten is gebleken dat er op een aantal punten aanpassingen wenselijk zijn ten aanzien van deze ongebruikte bouwmogelijkheden. Ook ten aanzien van de specifieke gebruiksdoeleinden bij de bedrijfsbestemming wordt een wijziging voorzien.

Bebouwing aan de Entreezone

Er is een stedenbouwkundige wens om in te kunnen grijpen bij de situering van kantoorstorens als er zich een excès dreigt voor te doen. Hiertoe is in onderhavig bestemmingsplan een 'nadere eisen regeling' opgenomen binnen de bestemming 'Gemengd'.

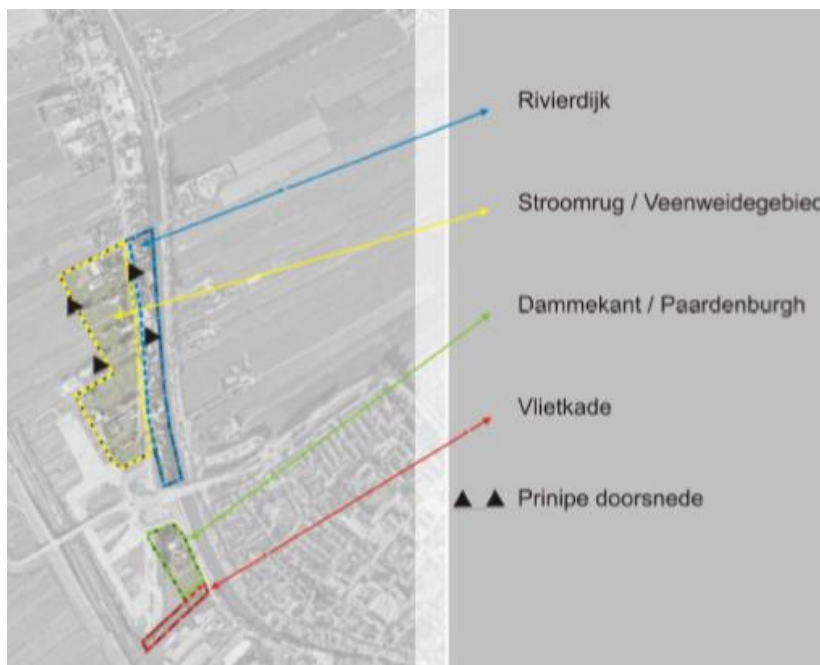
Gebruiksmogelijkheden bedrijfsbestemming

Ten aanzien van het maximaliseren van productiegebonden detailhandel, showrooms en ondersteunende bedrijfsactiviteiten is in dit bestemmingsplan één uniforme specifieke gebruiksregel opgenomen die aansluiting vindt bij de regeling uit het voorgaande bestemmingsplan voor niet-zelfstandige kantoren.

Hierdoor vormen deze zogenaamde 'specifieke gebruiksdoeleinden' een gegroepeerde categorie, die gezamenlijk nooit meer dan 50% van het bruto vloeroppervlakte mag beslaan.

Ongebruikte bouwhoogtes woningen

Voor wat betreft de gewenste maximale juridisch-planologische bouwhoogtes voor de bestaande woningen aan de Dammekant en de Vlietkade wordt overwogen dat het stedenbouwkundig wenselijk is om de goot- en bouwhoogtes aan te laten sluiten op de uitgangspunten van de structuurvisie Wonen in Rijnhoek.



Afbeelding 3: Deelgebieden plangebied

Dit leidt tot de volgende verwerkingswijze:

	Goothoogte (maximaal)	Bouwhoogte (maximaal)
Rivierdijk	5 meter	10 meter
Stroomrug	5 meter	8,5 meter
Vlietkade	3,5 meter	8,5 meter

Bovenstaande maatvoeringen sluiten nauw aan op de bestaande woningen. Voor bestaande woningen die niet aan deze maximale maatvoeringen voldoen en waarvoor een planologisch besluit is genomen, is maatwerk opgenomen in dit bestemmingsplan.

Geluidsbeheersplan

Bij de ontwikkeling van het bedrijvenpark Rijnhoek was een van de uitgangspunten dat de bestaande woningen geen extra geluidsbelasting mochten ontvangen van de te vestigen bedrijven. Om dit te waarborgen heeft de toenmalige gemeente Bodegraven in 2004 geluidsbeleid opgesteld voor dit bedrijventerrein in een 'geluidsbeheersplan'. Dit geluidsbeheersplan is niet juridisch verankerd in het voorgaande bestemmingsplan. In onderhavig bestemmingsplan wordt het geluidsbeleid wel verankerd in de regels en op de verbeelding. Hiermee wordt het geluidsbeheersplan juridisch vertaald in het bestemmingsplan. De maximale geluidsemisatie wordt in dit bestemmingsplan in de Algemene aanduidingsregels als gebiedsaanduiding geregeld.

SVBP2012

Dit bestemmingsplan sluit aan bij de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012. Deze standaard bevat normen die van toepassing zijn op de vormgeving en inrichting van een bestemmingsplan met het doel om deze op vergelijkbare wijze op te bouwen en weer te geven. Hierdoor hebben bepaalde bestemmingen uit het voorgaande bestemmingsplan een andere 'naam' gekregen. Zo is de bestemming 'Weidegebied' uit het voorgaande bestemmingsplan nu opgenomen als bestemming 'Groen'. In Hoofdstuk 5 wordt hier nader op ingegaan.

Hoofdstuk 3 Beleidskaders

In dit hoofdstuk wordt een overzicht geboden van de (ruimtelijk) relevante beleidskaders voor de gemeente Bodegraven-Reeuwijk en specifiek voor het plangebied. Deze beleidskaders vormen de beleidsmatige achtergrond voor onderhavig bestemmingsplan. Het gaat hierbij om nationaal, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)*

De Minister van Infrastructuur en Milieu heeft op 13 maart 2012 de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. In de SVIR geeft het Rijk haar visie op de ruimtelijke en mobiliteitsopgaven voor Nederland richting 2040 en op de manier waarop het Rijk hiermee om zal gaan. Het Rijk richt zich in de SVIR met name op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de nationale belangen. Het Rijk investeert daar waar de nationale economie er het meest bij gebaat is, in de stedelijke regio's rond de main-, brain- en greenports inclusief de achterlandverbindingen. Het Rijk formuleert drie hoofddoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

1. De concurrentiekracht vergroten door de ruimtelijk-economische structuur van Nederland te versterken;
2. Het verbeteren en ruimtelijk zeker stellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
3. Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Voor Bodegraven-Reeuwijk worden op de kaart behorende bij de Structuurvisie de volgende nationale belangen en aandachtspunten gegeven:

- Cultureel erfgoedgebied op (voorlopige) lijst werelderfgoed (Limes);
- Herijkte Ecologische Hoofdstructuur (EHS), ook wel Natuurnetwerk Nederland (NNN);
- Stedelijke regio met topsectoren (Greenport Boskoop);
- (Inter)nationaal hoofdwegennet;
- (Inter)nationaal hoofdvaarwegennet;
- Aandachtsgebied zoetwatervoorziening.

Plangebied

Het plangebied is volledig gelegen binnen een cultureel erfgoedgebied, namelijk de Limes. De Limes is de vroegere noordgrens van het Romeinse Rijk. Om recht te doen aan de schaal en aard van dit gebied worden de Limes door het Rijk ruimtelijk beschermd, waarbij ontwikkelingen in deze gebieden mogelijk zijn mits deze de aan de uitzonderlijke universele waarde verbonden kernkwaliteiten behouden of versterken. In het plangebied worden geen (nieuwe) ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Wel zijn in dit bestemmingsplan 3 wijzigingsbevoegdheden opgenomen ten behoeve van het toevoegen van een aantal woningen. Uit (archeologisch) onderzoek is niet gebleken dat er aanwijzingen zijn voor de aanwezigheid van de Romeinse Limesweg in het plangebied. Deze wijzigingsbevoegdheden staan de kernkwaliteiten van de Romeinse Limes dan ook niet in de weg. Dit bestemmingsplan is niet in strijd met het nationaal belang van behoud en versterking van het cultureel erfgoedgebied. In paragraaf 3.2 Provinciaal beleid wordt nader ingegaan op de Limes.

Langs de watergang de Vliet is een zone aangeduid als (herijkte) EHS. De herijkte nationale EHS, thans NNN (Natuurnetwerk Nederland), is de belangrijkste Nederlandse bijdrage aan het keren van de internationale achteruitgang van biodiversiteit. De mogelijkheid voor soorten om zich tussen natuurgebieden te verplaatsen, wordt vooral gerealiseerd via landbouwgebied en ander particulier beheerd groengebied. De natuur in de EHS moet goed beschermd blijven door middel van een 'nee, tenzij'-regime. Binnen de EHS zijn nieuwe projecten, plannen en handelingen met een significant negatief effect op de wezenlijke kenmerken en waarden van de EHS niet toegestaan, tenzij er sprake is van een groot openbaar belang en reële alternatieven ontbreken. De herijkte nationale EHS wordt uiterlijk in 2021 door provincies gerealiseerd. Binnen de EHS vinden geen ontwikkelingen plaats. Dit bestemmingsplan is niet in strijd met het nationaal belang van de (herijkte) EHS. In paragraaf 3.2 Provinciaal beleid wordt specifiek ingegaan op dit onderwerp.

In het SVIR zijn verder geen specifieke voorwaarden opgenomen voor het plangebied.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), in werking getreden op 30 december 2011, borgt nationale ruimtelijke belangen uit onder meer de SVIR in regelgeving. Het Barro heeft als doel om vanuit een concreet nationaal belang een goede ruimtelijke ordening te bevorderen. Het Barro is het inhoudelijke beleidskader van de rijksoverheid waaraan bestemmingsplannen van gemeente moeten voldoen. Dit betekent dat het Barro regels geeft over bestemmingen en het gebruik van gronden en zich daarbij primair richt tot de gemeenten.

Plangebied

Het Barro bevat geen verplichtingen specifiek voor dit plangebied. Wel is in het Barro aangegeven dat bij provinciale verordening de gebieden worden aangewezen die de EHS vormen. In paragraaf 3.2 Provinciaal beleid wordt hier dan ook nader op ingegaan.

Daarnaast is in het Barro de Romeinse Limes als erfgoed van uitzonderlijke universele waarde aangewezen. Ook voor dit gebied geldt dat de provincie bij verordening de begrenzing van dit erfgoed en de kernkwaliteiten hiervan nader uitwerken. In paragraaf 3.2 Provinciaal beleid wordt hier nader op ingegaan. De voorgenomen ontwikkeling is niet in strijd met de voorschriften uit het Barro.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte wordt de 'ladder voor duurzame verstedelijking' geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening opgenomen. De ladder voor duurzame verstedelijking is ingericht voor een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten waardoor de ruimte in stedelijke gebieden optimaal benut wordt. De Ladder voor duurzame verstedelijking is tevens verankerd in de provinciale verordening. In paragraaf 3.2.2 Verordening Ruimte wordt een motivering gegeven over dit onderwerp.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Structuurvisie 'Visie Ruimte en Mobiliteit' (2014)

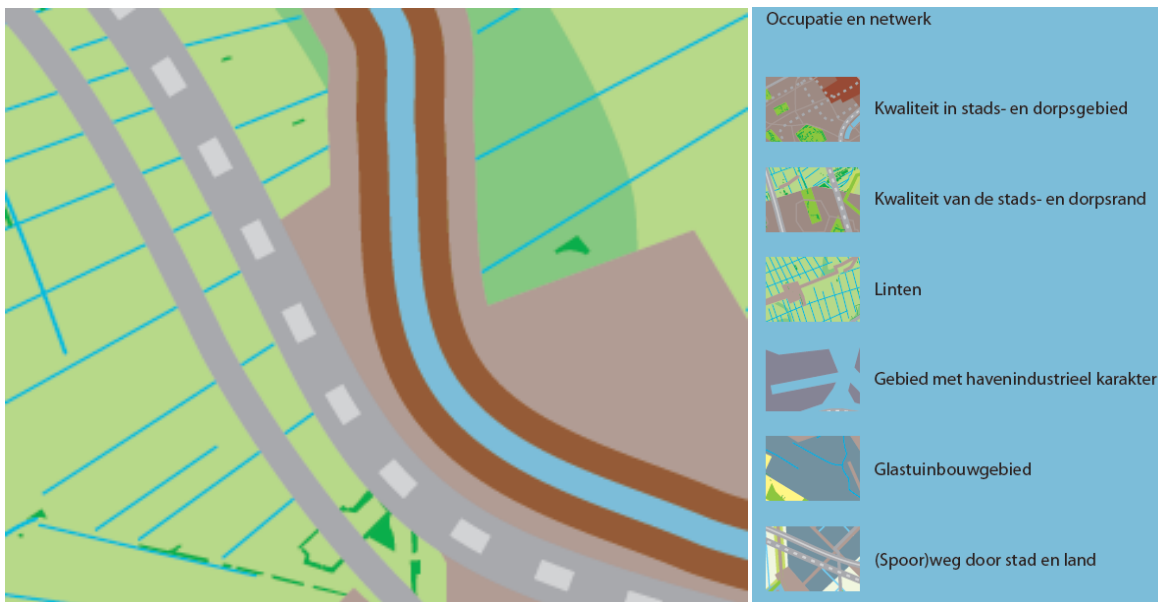
De op 9 juli 2014 vastgestelde Visie Ruimte en Mobiliteit (VRM) geeft op hoofdlijnen sturing aan de ruimtelijke ordening en maatregelen op het gebied van verkeer en vervoer. Hoofddoel van de VRM is het scheppen van voorwaarden voor een economisch krachtige regio. Dat betekent: ruimte bieden om te ondernemen, het mobiliteitsnetwerk op orde en zorgen voor een aantrekkelijke leefomgeving. De VRM biedt geen vastomlijnd ruimtelijke eindbeeld, maar wel een perspectief voor de gewenste ontwikkeling van Zuid-Holland als geheel. De visie geeft zekerheid over een mobiliteitsnetwerk dat op orde is en de reiziger en de vervoerder keuzevrijheid biedt, en bevat voldoende flexibiliteit om in de ruimtelijke ontwikkeling te reageren op maatschappelijke initiatieven. Vier rode draden geven richting aan de gewenste ontwikkeling en het handelen van de provincie:

1. Beter benutten en opwaarderen van wat er is;

2. Vergroten van de agglomeratiekracht;
3. Verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit;
4. Bevorderen van de transitie naar een water- en energie-efficiënte samenleving.

De inzet van de provincie is dat ruimtelijke ontwikkelingen bijdragen aan het behoud en versterking van de ruimtelijke kwaliteit, zoals benoemd op de kwaliteitskaart en uitgewerkt in richtpunten.

De kwaliteitskaart toont in vier lagen de gebiedskenmerken en kwaliteiten die de provincie belangrijk vindt. De vier lagen zijn samengevat in één kaartbeeld, de integrale kwaliteitskaart. Om te kunnen bepalen of een ontwikkeling past binnen de gebiedskwaliteit, onderscheidt de provincie de kwaliteit van gebieden in categorieën en onderscheidt ze ruimtelijke ontwikkelingen naar hun mate van impact op de omgeving.



Afbeelding 4: Uitsnede integrale kwaliteitskaart provincie Zuid-Holland

Naast het generieke kwaliteitsbeleid, dat geldt voor de gehele provincie, wordt een tweetal beschermingscategorieën onderscheiden, waar onder voorwaarden van ruimtelijke kwaliteit ook ontwikkelingen mogelijk zijn, maar waar vanwege de kwetsbaarheid of bijzonderheid extra voorwaarden van toepassing zijn. Het gaat hier om:

- Gebieden met bijzondere kwaliteit (categorie 1), zoals hoge en specifieke natuurwaarden in Zuid-Holland (NNN, Natura 2000) en cultuurhistorische kroonjuwelen;

- Gebieden met een specifieke waarde (categorie2), zoals belangrijke weidevogelgebieden, openbare recreatiegebieden en groene buffers.



Afbeelding 5: Uitsnede kaart 'Beschermingscategorieën en verblijfsrecreatiegebied'

Plangebied

Het plangebied is op de integrale kwaliteitskaart (afbeelding 4) aangewezen als 'kwaliteit van de stads- en dorpsrand'. Daarnaast zijn de noordwestelijk gelegen watergang en de daarlangs gelegen groenstrook in het plangebied aangewezen als beschermingscategorie 1 (afbeelding 5). De duinen, de rivieren, de deltawateren en de natuurgebieden in het veenweidegebied zijn de grote dragers van de biodiversiteit in Zuid-Holland. Het belangrijkste instrument om de biodiversiteitsdoelen te bereiken is de realisatie van het NNN (Natuur netwerk Nederland; voorheen EHS). De provincie heeft de ambitie om het NNN uiterlijk in 2027 gerealiseerd te hebben. Het NNN bestaat uit een robuust, kwalitatief hoogwaardig en samenhangend netwerk van bestaande bossen, natuurgebieden, landgoederen, nieuwe natuurgebieden, ecologische verbindingen, de grote rijkswateren en de Noordzee.

Voor het plangebied gelden verder de volgende (belangrijkste) kwaliteiten met de daarbij behorende richtpunten.



Afbeelding 6: Uitsnede kwaliteitskaart – samengevat

Kwaliteit	Relevante richtpunten
Rivierdeltacomplex	<ul style="list-style-type: none"> - Ontwikkelingen dragen bij aan behoud of vergroting van ruimte voor dynamische natuurlijke processen en zoet-zoutovergangen in de Deltawateren en natuurlijke buitendijkse gebieden. - Ontwikkelingen houden de onregelmatige patronen en het reliëf in het landschap herkenbaar en in stand. - Ontwikkelingen in het rivierengebied houden het verschil tussen komgronden en oeverwallen herkenbaar.
Veen(weide)landschap	<ul style="list-style-type: none"> - Bewaren diversiteit aan verkavelingspatronen. Lengtesloten zijn beeldbepalend en worden behouden. - Ontwikkelingen houden rekening met het behoud van kenmerkende landschapselementen. - Ontwikkelingen dragen bij aan behoud van de maat en weidsheid van de pldereenheden. - Nieuwe bebouwing en bouwwerken worden geplaatst binnen de bestaande structuren/linten en niet in de veenweidepolders.
Rivierdijken	<ul style="list-style-type: none"> - Behoud van maat en weidsheid van de pldereenheden. Eventuele nieuwe bebouwing en bouwwerken worden geplaatst binnen het bestaande dijklint en niet in de veenweidepolders. - Behouden van de doorzichten vanaf de dijk op het achterliggende landschap. - Ontwikkelingen dragen bij aan behoud of herstel van de openheid van oevers.
Linten	<ul style="list-style-type: none"> - Linten blijven linten als onderscheidende bebouwingsvorm in het gebied. - Linten behouden hun lineaire karakter, waarbij de achterzijde van de bebouwing een direct contact met het landschap heeft en de voorzijde aan de openbare weg of waterloop grenst.

	<ul style="list-style-type: none"> - Bij nieuwe ontwikkelingen zijn de huidige korrel, profiel, transparantie en respect voor historische gaafheid van een lint richtinggevend. - Bij grootschalige ontwikkelingen blijft het lint herkenbaar als bebouwingsvorm. Dit betekent dat op gepaste afstand van het lint gebouwd wordt, waarbij het landschap, het lint en de nieuwe ontwikkeling bepalend zijn voor deze afstand. Het lint behoudt zijn eigen gezicht.
Steden en dorpen	<ul style="list-style-type: none"> - Hoogteaccenten (waaronder hoogbouw) vallen zoveel mogelijk samen met centra (zwaartepunten) en interactiemilieus in de stedelijke structuur. - Daar waar hoogbouw niet samenvalt met “zwaartepunten” in de stedelijke structuur geeft een beeldkwaliteitsparagraaf inzicht in de effecten, invloed en aanvaardbaarheid van hoogbouw op de (wijde) omgeving. - Ontwikkelingen dragen bij aan versterking van de stedelijke groen- en waterstructuur. - Cultuurhistorische waardevolle gebouwen en stedenbouwkundige patronen worden behouden door ze waar mogelijk een functie te geven die aansluit bij de behoeften van deze tijd. - Bij bedrijventerreinen krijgt de beeldkwaliteit van de randen, een goede ontsluiting en de samenhang met de omgeving extra aandacht.
Stads- en dorpsranden	<ul style="list-style-type: none"> - Ontwikkelingen aan de stads- of dorpsrand dragen bij aan het realiseren van een rand met passende overgangskwaliteit (front, contact of overlap).
Historische vaarwegen	<ul style="list-style-type: none"> - Om oevers en water openbaar toegankelijk en beleefbaar te houden is er geen ruimte voor verdere verdichting en privatisering van de oevers, direct grenzend aan het water.
Romeinse Limes	<ul style="list-style-type: none"> - Ontwikkelingen dragen bij aan het behoud en de herkenbaarheid van de Limes en de elementen die daar deel van uitmaken.
Natuur	<ul style="list-style-type: none"> - Ontwikkelingen behouden of herstellen de wezenlijke natuurkenmerken en waarden van een gebied. - Toegankelijkheid en gebruik zin in evenwicht met de ecologische draagkracht ter plaatse.
Molenbiotoop	<ul style="list-style-type: none"> - Behouden en versterken van monumentale windmolens in hun omgeving als ensemblewaarde.

Dit bestemmingsplan voorziet niet in directe nieuwe bouw mogelijkheden. De 3 wijzigingsbevoegdheden die in dit bestemmingsplan zijn opgenomen, betreffen slechts kleinschalige (mogelijke) ontwikkelingen, waarbij bestaande structuren en kwaliteiten worden behouden. Indien in de toekomst sprake is van nieuwe ontwikkelingen, dan worden de bovengenoemde kwaliteiten met de bijbehorende richtpunten gerespecteerd. Het plan is niet in strijd met de provinciale structuurvisie.

3.2.2 Programma Ruimte

Het Programma Ruimte is parallel aan de structuurvisie, het Programma Mobiliteit en de Verordening ruimte opgesteld. In het Programma Ruimte is het strategische beleid uit de visie doorvertaald naar operationeel beleid en is aangegeven welke mix aan instrumenten de provincie voornemens is om in te zetten en aan wil bieden om deze doelen te realiseren. Daarbij is de inzet om

stapsgewijs een nieuwe balans tussen flexibiliteit voor maatschappelijke initiatieven en duidelijkheid over provinciale kaders en spelregels te bereiken. Dit programma kent, net als de Visie Ruimte en Mobiliteit de status van structuurvisie.

Het Programma Ruimte is gebaseerd op actuele behoefte-ramingen en in het Programma Ruimte heeft een afweging en afstemming tussen de verschillende locaties en gebieden plaats gevonden.

Plangebied

Op de kaart 'Strategie voor bedrijventerreinen' van het Programma Ruimte is bedrijvenpark Rijnhoek aangeduid als bedrijventerrein en wordt beschouwd als harde capaciteit, wat wil zeggen dat een (vigerend) bestemmingsplan reeds in deze ontwikkeling voorziet. Dit bestemmingsplan is passend binnen het provinciale Programma Ruimte.

3.2.3 Verordening Ruimte 2014

In samenhang met de structuurvisie is ook de Verordening Ruimte 2014 opgesteld, waarvan de laatste actualisering gedateerd is op 16 december 2015. Op 14 december 2016 hebben Provinciale Staten de Actualisering 2016 vastgesteld. Deze actualisering treedt waarschijnlijk halverwege januari 2016 in werking. In dit bestemmingsplan is reeds rekening gehouden met deze actualisering. De regels in deze verordening zijn bindend en werken door in gemeentelijke bestemmingsplannen. De volgende bepalingen zijn relevant voor dit bestemmingsplan.

Ladder voor duurzame verstedelijking

In paragraaf 3.1.3 is de Ladder voor duurzame verstedelijking al aan bod gekomen. De provincie heeft deze ladder nader uitgewerkt in de verordening. Een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, voldoet aan de volgende eisen:

- a. de stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele behoefte, die zo nodig regionaal is afgestemd;
- b. in die behoefte wordt binnen het bestaand stads- en dorpsgebied voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins, of;
- c. indien de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stads- en dorpsgebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt gebruik gemaakt van locaties die,
 - I. gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld;
 - II. passend in de doelstellingen en richtpunten van de kwaliteitskaart van de Visie ruimte en mobiliteit, en;
 - III. zijn opgenomen in het Programma ruimte, voor zover het gaat om locaties groter dan 3 ha.

Onder een 'stedelijke ontwikkeling' wordt een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen verstaan.

Onder 'bestaand stads- en dorpsgebied' wordt verstaan: bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing, met inbegrip van daartoe bouwrijp gemaakte terreinen, ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid (uitgezonderd glastuinbouw), detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur.

Croonenburo5 heeft de actualisering van dit bestemmingsplan getoetst aan de 'ladder voor duurzame verstedelijking'. Dit rapport is opgenomen in bijlage 2 van deze Toelichting. Eén van de eerste vragen die beantwoord moet worden is of de herbestemming van bestaande bedrijfskavels is aan te merken als een *nieuwe* stedelijke ontwikkeling. Immers, toepassing van de Ladder is alleen voorgeschreven wanneer het gaat om een bestemmingsplan dat een *nieuwe* stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt.

Uit de jurisprudentie en de literatuur over deze vraag komt het volgende naar voren:

Continuering van een al in eerdere plannen vastgelegde planologische regeling voor een gebied levert geen nieuwe stedelijke ontwikkeling op, ook niet wanneer het gebied braak ligt en/of leegstand vertoont, waardoor het toevoegen van bebouwing feitelijk beschouwd dus een wijziging van de bestaande situatie oplevert. Zodra een functie in ruimtelijk relevant opzicht wijzigt en/of de toegestane bebouwing toeneemt, zal wel sprake zijn van een nieuwe stedelijke ontwikkeling waarop de Ladder wél van toepassing is.

Strikte lezing hiervan alsmede een recente uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (ECLI:NL:RVS:2015:2062) leidt tot de conclusie dat het opnieuw en conform het nu nog vigerende plan bestemmen van onbenutte planologische mogelijkheden / nog niet verwezenlijkte functies en voorzieningen op het bedrijvenpark Rijnhoek niet gezien moeten worden als een nieuwe stedelijke ontwikkeling. De actualisatie van de bedrijfskavels op Rijnhoek betreffen een continuering van bestaande planologische mogelijkheden zonder dat een functiewijziging of uitbreiding van bebouwingmogelijkheden aan de orde is. Daarnaast zijn deze gronden ook al bouwrijp gemaakt. Alleen als sprake is van onomkeerbare ruimtelijke ontwikkelingen in de vorm van bouwrijp gemaakt terrein, dan beschouwt de provincie een onbebouwd gebied als bestaand stedelijk gebied. Aangezien op de kavels het terrein, de bodem en de waterhuishouding zodanig zijn bewerkt dat het terrein geschikt is om bebouwd te worden kunnen de kavels worden aangemerkt als bestaand stedelijk gebied.

Daarnaast zijn in het plangebied 3 wijzigingsbevoegdheden opgenomen. Ook bij het opnemen van wijzigingsbevoegdheden in het een bestemmingsplan, dient al getoetst te worden aan de Ladder voor duurzame verstedelijking. Met deze 3 wijzigingsbevoegdheden wordt het mogelijk om door middel van een wijzigingsplan in totaal maximaal 6 woningen toe te voegen. Uit jurisprudentie blijkt dat een dergelijke kleinschalige ontwikkeling niet ladderplichtig is (ABRvS, 24 december 2014, 201405237/1/R2).

Toetsing van het plan aan de hand van de Ladder voor duurzame verstedelijking kan daarom achterwege blijven. Dit wordt tevens ondersteund door jurisprudentie van de Raad van State (ECLI:NL:RVS2014:4654).

Los van de onderbouwing van de 'Ladder' dient in de Toelichting van een bestemmingsplan wel gemotiveerd te worden dat sprake is van 'een goede ruimtelijke ordening'.

Om te beoordelen of sprake is van 'een goede ruimtelijke ordening' kan voor de beantwoording van de vraag of er sprake is van een actuele regionale behoefte wel de 'Ladder' als leidraad worden gehanteerd. Hier wordt in Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid nader op ingegaan.

Kantoren

Binnen het plangebied is een aantal (zelfstandige) kantoren gelegen langs de 'entreezone'. Er wordt in dit bestemmingsplan niet voorzien in nieuwe kantoorlocaties. De verordening bevat geen specifieke regels voor reeds bestaande kantoren. In een aantal bedrijfsverzamelgebouwen binnen de 'waterzone' zijn reeds kleinschalige kantoren en kantoren met een lokaal verzorgingsgebied aanwezig. De bedrijfsverzamelgebouwen zijn specifiek aangeduid in dit bestemmingsplan, waardoor hier tevens kleinschalige kantoren en kantoren met een lokaal verzorgingsgebied zijn toegestaan. Het betreft hier geen toename van het ruimtebeslag en het gaat om reeds bestaande bebouwing. Toets aan de 'ladder voor duurzame verstedelijking' is dan ook niet aan de orde. De functietoevoeging is bovendien kleinschalig. Dit is in overeenstemming met de provinciale verordening. Daarnaast is er bij een deel van de bedrijven sprake van bedrijfsgebonden kantoorruimte (tot 50% van het bvo) en kan er bij nieuwe bedrijven bedrijfsgebonden kantoorruimte gerealiseerd worden tot 50% van het bruto vloeroppervlak van het bedrijf. De provincie staat in haar verordening bedrijfsgebonden kantoorruimte tot 50% van het totale bruto vloeroppervlak van het bedrijf toe. Daarmee voldoet dit bestemmingsplan aan de regels uit de verordening ruimte voor kantoorruimte.

Bedrijven

Een bestemmingsplan dat betrekking heeft op een bedrijventerrein laat bedrijven toe uit de hoogst mogelijke milieucategorie van de Staat van Bedrijfsactiviteiten passend bij de omgeving van het bedrijventerrein, waarbij rekening wordt gehouden met toekomstige ontwikkelingen die zijn

opgenomen in een onherroepelijk bestemmingsplan of het Programma Ruimte. Daarnaast kan het bestemmingsplan dat betrekking heeft op een bedrijventerrein in beperkte mate voorzien in nieuwe woningen, bedrijfswoningen en andere functies op delen van een bedrijventerrein voor zover dit passend is bij de omliggende toegestane milieucategorieën. In dit bestemmingsplan is een reële zoneringsaanpak aangebracht van de hoogst toelaatbare milieucategorieën. Nieuwe bedrijfswoningen zijn verder niet toegestaan. Het bestemmingsplan is passend binnen de provinciale regeling voor bedrijventerreinen.

Detailhandel

Het provinciale beleid aangaande nieuwe detailhandel concentreert zich in beginsel binnen de centra. De Verordening Ruimte biedt een aantal uitzonderingen op het bovenstaande voor onder meer de volgende soorten nieuwe detailhandel:

1. detailhandel in goederen die qua aard of omvang van de aangeboden goederen niet of niet goed inpasbaar is in de centra:
 1. detailhandel in brand- en explosiegevaarlijke goederen;
 2. detailhandel in volumineuze goederen;
 3. meubelbedrijven met een omvang van minimaal 1.000 m² bruto vloeroppervlak, inclusief in ondergeschikte mate een assortiment woninginrichting en stoffering, alsmede detailhandel in de volumineuze woongoederen: keukens, badkamers, vloeren, zonwering en jacuzzi's, voor zover de ontwikkeling plaatsvindt binnen de bedrijventerreinen met door de provincie aangewezen PDV-locaties;
 4. tuincentra met een omvang van minimaal 1.000 m² bruto vloeroppervlak, en
 5. bouwmarkten met een omvang van minimaal 1.000 m² bruto vloeroppervlak;
2. kleinschalige detailhandel:
 1. in de vorm van een gemakswinkel,
 2. bij sport-, culturele, medische, onderwijs, recreatie- en vrije tijdsvoorzieningen, benzinestations, alsmede andere locaties met veel bezoekers of passanten, met een assortiment dat aansluit op de aard van deze voorzieningen of locaties,
 3. als leerwerkplaats bij beroepsonderwijs, met een assortiment dat aansluit op de aard van de onderwijsinstelling,
 4. bij een agrarisch bedrijf, met een assortiment van producten uit eigen teelt, of
 5. ondergeschikt aan een beroep aan huis of aan een ambachtelijk of dienstverlenend bedrijf, met een assortiment dat aansluit op de hoofdbestemming, of;
 6. in de vorm van een kringloopwinkel;
3. ondergeschikte detailhandel in ter plaatse vervaardigde goederen bij een productiebedrijf;
4. afhaalpunten voor niet-dagelijkse artikelen op bedrijventerreinen, kantoorlocaties en brandstofverkooppunten.

Onderhavig bestemmingsplan bevat regels over productiegebonden detailhandel, die in het vorige bestemmingsplan ook reeds aan de orde waren. Deze regels zijn in overeenstemming met de Verordening ruimte 2014.

Vrijwaringszone provinciale vaarwegen

Om een vlotte en veilige doorvaart van de scheepvaart te waarborgen, moet worden gegarandeerd dat nieuwe ontwikkelingen langs de provinciale vaarwegen de doorvaart van de scheepvaart niet belemmeren, de zichtlijnen voor de scheepvaart en voor bedienings- en begeleidingsobjecten niet hinderen en de toegankelijkheid voor hulpdiensten vanaf de wal niet hinderen. Langs de Oude Rijn, die door het plangebied loopt, is een door de provincie aangeduide 'vrijwaringszone provinciale vaarwegen' gelegen. Deze vrijwaringszone is opgenomen op de Verbeelding in de vorm van een gebiedsaanduiding. Binnen deze gebiedsaanduiding zijn uitsluitend nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen toegestaan, mits rekening wordt gehouden met het voorkomen van belemmeringen voor:

- a. de zichtlijnen van de bemanning en de op het schip aanwezige navigatieapparatuur voor de scheepvaart;
- b. het contact van de scheepvaart met bedienings- en begeleidingsobjecten;
- c. de toegankelijkheid van de provinciale vaarweg voor hulpdiensten vanaf de wal, en;
- d. het uitvoeren van beheer en onderhoud aan de provinciale vaarweg.

Voor de beoordeling of sprake is van belemmeringen wordt advies gevraagd aan de vaarwegbeheerder. In de Regels is bovenstaande regeling geborgd.

Ruimtelijke kwaliteit bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen

Dit bestemmingsplan voorziet niet in nieuwe directe bouwrechten, zoals in de verordening is bedoeld. De voorziene bebouwing en het gebruik is in het huidige plan reeds toegestaan. Indien zich in de toekomst nieuwe ontwikkelingen voordoen dan zal worden aangesloten bij de regels voor ruimtelijke kwaliteit uit deze verordening. Voor het bedrijvenpark Rijnhoek is destijds wel een beeldkwaliteitsplan opgesteld. Hier wordt in paragraaf 3.4.3 nader op ingegaan.

Agrarische bedrijven

Er zijn geen agrarische bedrijven in het plangebied. Wel vindt er hobbymatige agrarische activiteiten plaats op enkele graslanden, zoals het hobbymatig weiden van vee.

Natuurnetwerk Nederland en strategische reservering natuur

De zone langs de watergang ten noorden van het plangebied is op de kaart aangeduid als Natuurnetwerk Nederland (NNN, voorheen EHS). Het betreft hier niet een bestaand natuurgebied, maar een ecologische verbinding.

Voor de gebieden die zijn aangeduid als NNN geldt dat er geen nieuwe ontwikkelingen mogen worden toegelaten die de uiteindelijke realisatie van het NNN onmogelijk maken. Voor zover er sprake is van bestaande bebouwing, erven, tuinen of wegen, kunnen deze bestemd worden overeenkomstig het huidige gebruik. Dit bestemmingsplan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk binnen het NNN. Bestaande bebouwing en gebruik is bestemd overeenkomstig het huidige gebruik. In paragraaf 4.7 wordt nader ingegaan op het aspect 'ecologie'.

Bescherming molenbiotoop

De biotoop van de molen 'De Arkduif' overlapt deels het plangebied. Bestemmingsplannen voor gronden gelegen binnen de molenbiotoop moeten de vrije windvang en het zicht op de molen voldoende garanderen. Daartoe worden in de bestemmingsplannen regels opgenomen. Zo mag binnen een straal van 100 meter geen nieuwe bebouwing opgericht of beplanting aangebracht worden hoger dan de onderste punt van de verticaal staande wiek. Binnen een straal van 100 tot 400 meter gelden hoogtebeperkingen. De betreffende molenbiotoop is op de verbeelding en in de regels van dit bestemmingsplan verankerd. De regels in het bestemmingsplan voldoen aan de in de verordening gestelde voorwaarden. Eén van de wijzigingsbevoegdheden is gelegen binnen de molenbiotoop. Deze wijzigingsbevoegdheid ligt op een afstand van tussen de 100 en 400 meter van de molen. Met deze wijzigingsbevoegdheid wordt geen bebouwing mogelijk gemaakt die hoger is dan toegestaan op grond van de molenbiotoop.

Regionale waterkeringen

Langs de Oude Rijn loopt een regionale waterkering. Deze regionale waterkering is (deels) in het plangebied gelegen. Regionale waterkeringen dienen op de verbeelding en in de regels van het bestemmingsplan opgenomen te worden met een dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering'. De betreffende regionale waterkering is op de verbeelding en in de regels van dit bestemmingsplan opgenomen. De regels in het bestemmingsplan voldoen aan de in de verordening gestelde voorwaarden.

Archeologie en Romeinse Limes

Een groot deel van de cultuurhistorische waarden bevindt zich in de bodem en onttrekt zich aan het oog. Archeologische waarden kunnen zowel binnen als buiten bestaand stads- en dorpsgebied worden aangetroffen. De bekende en te verwachten archeologische vindplaatsen dienen beschermd te worden. Een deel van het plangebied kent een archeologische verwachtingswaarde. Ter bescherming hiervan is de archeologische (verwachtings)waarde opgenomen op de verbeelding en in de regels van dit bestemmingsplan. Daarnaast loopt de Romeinse Limes door het plangebied. De Limes is de aanduiding van de noordgrens van het voormalige Romeinse rijk, die zich in Europa uitstrekt van de Balkan tot in Engeland. In Nederland vormt de Rijn de noordgrens. In Zuid-Holland wordt de Limes gevormd door een zone langs de Oude Rijn, van de grens van Zuid-Holland met

Utrecht tot aan de kust bij Katwijk, en door een zone langs het Rijn-Schiekanaal, vanaf Leiden naar Voorburg. De archeologische waarden betreffen hier: forten, burgerlijke nederzettingen, grafvelden, militaire infrastructuur, bestaande uit wegen, waterwerken en wachttorens en scheepswrakken.

De provincie vindt de bescherming van de Romeinse Limes van groot belang. Het gaat om bescherming van zowel hoge als zeer hoge bekende archeologische waarden als van hoge en zeer hoge verwachte archeologische waarden. In paragraaf 4.9 wordt nader ingegaan op (te verwachten) archeologische waarden.

Conclusie

In deze deelparagraaf is beschreven welke regels uit de Verordening Ruimte relevant zijn voor dit bestemmingsplan. Bij elk onderwerp is tevens een verantwoording gegeven van dit bestemmingsplan. Op basis hiervan kan geconcludeerd worden dat aan provinciaal beleid voldaan wordt.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Transformatievisie 'Focus Oude Rijn 2020'

De Stuurgroep Oude Rijnzone heeft op 22 februari 2007 de 'Transformatievisie Focus Oude Rijn 2020' vastgesteld. Het doel van de Transformatievisie is het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit van de Oude Rijnzone door herstructurering, het creëren van een hoogwaardige en duurzame omgeving voor wonen, werken en leven en het realiseren van ecologische en recreatieve verbindingzones.

De Transformatievisie heeft geleid tot een partiële herziening van het streekplan Zuid-Holland Oost. (Na de inwerkingtreding van de Provinciale Structuurvisie is dit streekplan komen te vervallen.) Ten opzichte van de eerdere versie van juli 2005 zijn beleidswijzigingen aangebracht, waarbij de stuurgroep Oude Rijnzone zich bij het opstellen van de Transformatievisie heeft laten leiden door de resultaten uit de gebiedsateliers die in drie deelgebieden hebben plaatsgevonden. De gewijzigde visie kan als volgt worden samengevat, voor zover relevant voor dit bestemmingsplan.

Werken: werklandschappen in de Oude Rijnzone

Voor behoud en versterking van de economische ontwikkeling in de Oude Rijnzone zet de Stuurgroep in op ontwikkeling van werklandschappen die passen bij de ruimtelijke kwaliteit van het Groene Hart.

Wonen: groen wonen in dorp en stad

Aan de keuzes voor wonen in de Oude Rijnzone liggen kwalitatieve uitgangspunten ten grondslag. Dit is een strategie met zowel een sociale als een ruimtelijke component. Bij de programmering en locatiekeuze gelden de volgende uitgangspunten (citaat):

Toevoegen van woningen gebeurt in eerste instantie binnenstedelijk via inbreiding. In tweede instantie wordt geherstructureerd en getransformeerd in gebieden waar verouderde werkgebieden aan kwaliteit kunnen winnen door woonfuncties toe te voegen.

En ten slotte worden de mogelijkheden onderzocht voor het inpassen van nieuwe woonlocaties, waarbij de landschappelijke kwaliteit leidend is.(...) De woonmilieus in de nieuwe locaties sluiten aan bij het karakter van de bestaande kernen en de kwaliteiten van het gebied: wonen aan de Oude Rijn, wonen in het Groene Hart.

Volgens de visie uit 2007 bestaat het woningbouwprogramma voor de Oude Rijnzone tot 2020 uit 8.600 woningen, waarvan er circa 5.900 binnen de bestaande contouren komen. Gekozen wordt onder andere voor:

- waterrijke en groene woonmilieus met dorpse uitstraling (lagere dichtheden) en
- incidentele woningbouw ter verbetering van specifieke plekken (lage dichtheden).

Groen

Groengebieden versterken de verbinding van de Oude Rijnzone met het Groene Hart. Aan de randen van de nieuwe woon- en werklocaties worden groen- en waterstructuren aangelegd. Fiets- en voetpaden zorgen ervoor dat de vensters goed toegankelijk zijn en aansluiting hebben op het netwerk van recreatieve routes in het Groene Hart. Belangrijke groene vensters liggen tussen de kernen Groenendijk en Hazerswoude-Rijndijk en tussen Bodegraven en Woerden.

Verkeer

Nieuwe en bestaande woon- en werkgebieden moeten goed bereikbaar zijn. Daarvoor is het nodig om bestaande knelpunten op te heffen en een logische aansluiting op de bestaande hoofdstructuur te creëren. Ook moet worden gewerkt aan de verbetering van de leefkwaliteit langs binnenstedelijke wegen. De belangrijkste infrastructurele verbeteringen om deze doelen te bereiken, zijn de aanleg van de Maximaburg en de verbetering van de aansluitingen op de N11 en de A12 (Bodegravenboog).

Visiekaart

Op de visiekaart (zie afbeelding 7) is het gebied ten noordwesten van de kern van Bodegraven tussen de Dammekant en de N11 en de spoorlijn ter plaatse aangeduid als “versterken kwaliteit oevers”. Er wordt ingezet op de sanering en revitalisering van de oevers van de Oude Rijn om verrommeling te verminderen en de landschappelijke kwaliteiten te herstellen. Deze visie geeft aan dat tussen Alphen aan den Rijn en Bodegraven de nadruk ligt op het groene karakter en het behoud van de doorzichten met de daarbij passende ontwikkelingen, waaronder beperkte woningbouw.

De ruimtelijke kwaliteit van de Oude Rijnzone wordt gekenmerkt door de volgende kernkwaliteiten:

- leefbaarheid van het landschap;

- afwisselende recreatie-, werk- en woonrivier;
- openheid en doorzichten;
- uniek cultuurhistorisch erfgoed.



Afbeelding 7: Visiekaart Transformatievisie (deel Bodegraven)

Conclusie

In dit bestemmingsplan worden geen directe nieuwe bouwrechten mogelijk gemaakt. De 3 wijzigingsbevoegdheden die in dit plan zijn opgenomen, maken beperkte woningbouw mogelijk, wat aansluit op de Transformatievisie. Indien in de toekomst nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt, dan wordt de Transformatievisie 2020 in acht genomen.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Structuurvisie Bodegraven 2010-2020

Op 15 juni 2011 heeft de gemeenteraad van Bodegraven-Reeuwijk de 'Structuurvisie Bodegraven 2010-2020 – Vitaliteit op een knooppunt' vastgesteld. Deze visie geeft de ambities en beleidsuitgangspunten weer op de ruimtelijke ontwikkeling van het Bodegraafse deel van de gemeente tot 2020 met een doorkijk naar 2030. Waar het accent in de vorige structuurvisie (2004) lag op het initiëren en aanjagen van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen, ligt in deze structuurvisie de focus daarnaast ook op ruimtelijke kwaliteit, herontwikkeling en vernieuwing.

Bodegraven is centraal gelegen in het unieke veenweidelandschap als onderdeel van het Nationaal Landschap Groene Hart en ligt centraal in de Randstad.

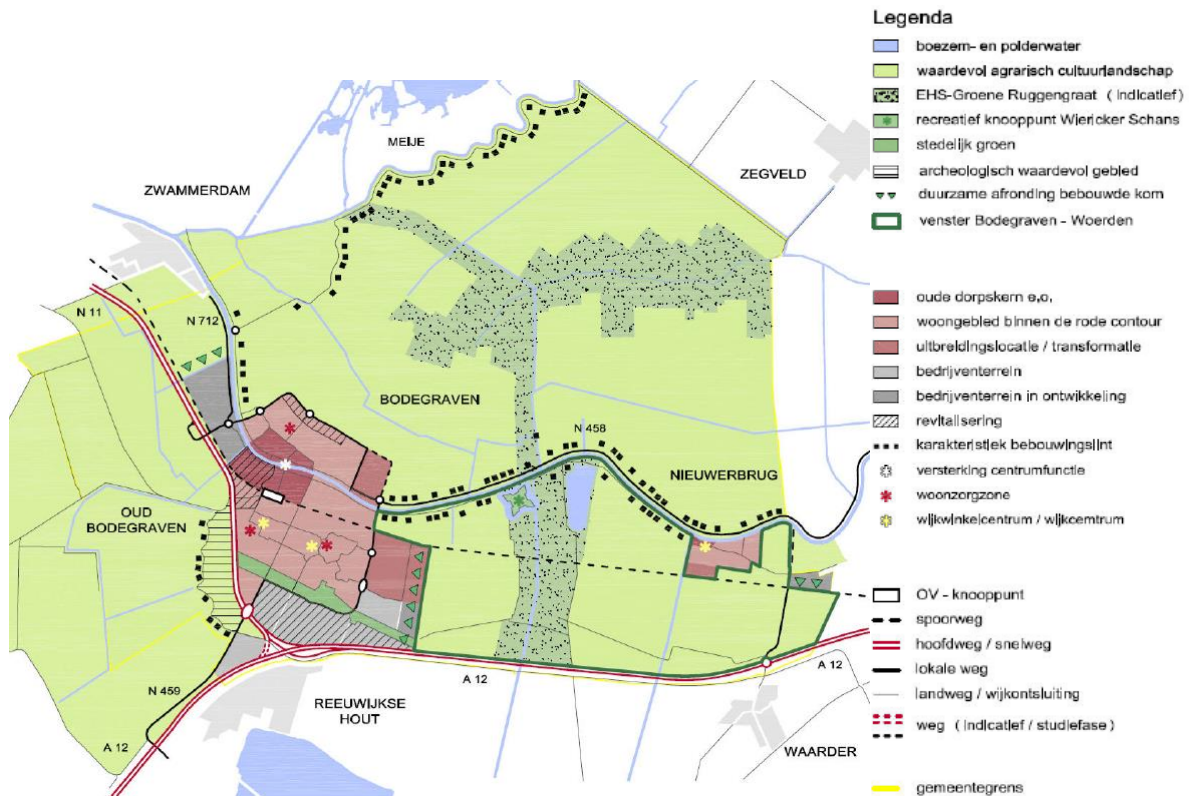
De centrale ligging in een groene omgeving is dan ook een belangrijke kwaliteit voor het woon- en werkklimaat en de gezondheid van mens en dier. Het grondgebied kenmerkt zich als open polderlandschap waarin de kernen Bodegraven, Nieuwerbrug en Meije zich hebben ontwikkeld langs de structurerende waterlopen de Oude Rijn en de Meije.

De gemeente heeft de ambitie om de Bodegraafse huishoudens en huishoudens die zich van buiten de gemeente in een van de kernen willen vestigen nog beter te bedienen met een kwalitatief goed woningaanbod. Dat wil de gemeente bereiken met een strategische woningbouwprogrammering voor de in- en uitbreidingslocaties. De gemeente wil zich de komende jaren actief bemoeien met ontwikkelingen op de woningmarkt en een actieve rol vervullen bij nieuwbouw, herstructurering en transformatie. Het doel is om te voorzien in de kwalitatieve behoefte en om - mede daardoor - de doorstroming op de woningmarkt zoveel mogelijk te stimuleren. Het is van groot belang dat het aanbod van nieuwe woningen op de woningbouwlocaties goed aansluit bij de lokale behoefte en bovenlokale vraag. Er ligt de uitdaging op het kwalitatieve vlak die bovendien de doorstroming in de gemeente moet bevorderen. Dit is vertaald in een woningbouwprogramma tot 2030, met daarin opgenomen de grote woningbouwlocaties en de beoogde strategie en kwaliteit. Binnen deze indicatieve planning is Rijnhoek als locatie aangewezen voor de perioden 2010-2030.

Daarnaast vindt de gemeente Bodegraven-Reeuwijk het van belang dat de kwaliteit van de woon-, werk- en leefomgeving op peil blijft en waar mogelijk wordt verbeterd. Een belangrijke opgave hierbij is het versterken van de stad-landrelatie – de samenhang tussen het bebouwde en het onbebouwde gebied – en daar waar een precair evenwicht is, namelijk in de linten langs de Oude Rijn en de Meije. Naast de bestaande dragers, kunnen ook nieuwe structuren de identiteit van de kern Bodegraven versterken. Twee belangrijke nieuwe dragers voor Bodegraven zijn de (toekomstige) oost- en westranden van de kern, waar de rand van Rijnhoek toe behoort. Door deze randen met stevige groen- en waterstructuren vormt te geven, ontstaat er een duidelijke overgang tussen het stedelijk en landelijk gebied. Ook dragen deze randen bij aan een versterking van de belevingswaarde, bijvoorbeeld voor treinreizigers en automobilisten over de A12 en de N11.

De gemeente streeft in haar structuurvisie naar kwalitatief goede bedrijventerreinen. De knooppuntligging van Bodegraven biedt ruime kansen voor verdere economische ontwikkeling. Een opgave is om ruimte te bieden aan nieuwe, regionale bedrijvigheid. Op de kaart van de structuurvisie (afbeelding 8) is Rijnhoek opgenomen als 'bedrijventerrein in ontwikkeling'. De ruimte op (onder andere) dit bedrijventerrein zal zoveel mogelijk worden ingezet voor uitbreidings- en verplaatsingsbehoefte van gevestigde bedrijven. Daarnaast wordt hier duurzaam ruimtegebruik

verder bewerkstelligd door gestapeld bouwen en efficiënte verkavelingswijze. Verder biedt nieuwbouw kansen voor duurzame aspecten als water, energie en ecologie. Duurzaam ruimtegebruik wordt ingezet om kwaliteitsverbetering op de locatie zelf tot stand te brengen.



Afbeelding 8: Ruimtelijke structuurvisie Bodegraven

Conclusie

Kort samengevat gelden voor het plangebied de volgende ambities en opgaven:

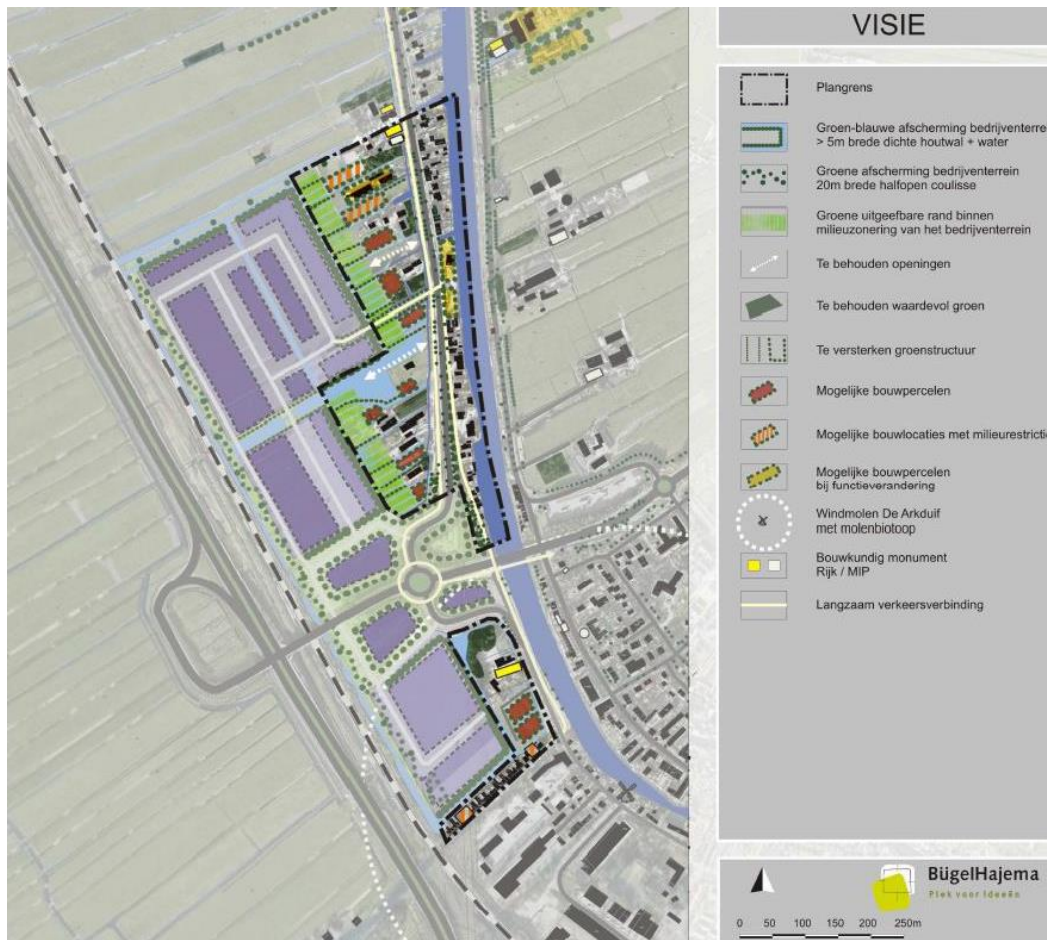
- Woningbouw die aansluit op de lokale behoefte en de bovenlokale vraag;
- (Verder) ontwikkelen bedrijventerrein;
- Groene / ecologische afronding (stad-land) / verbeteren groenstructuur;
- Verbeteren groenstructuur;
- Duurzaam ruimtegebruik verder bewerkstelligen.

In dit bestemmingsplan wordt de verdere ontwikkeling van het bedrijventerrein mogelijk gemaakt, door de nog niet ontwikkelde percelen, overeenkomstig het vigerende bestemmingsplan, een

bedrijfsbestemming te geven. Het bestemmingsplan is in overeenstemming met de ruimtelijke strategie van de structuurvisie. Daarnaast worden de bovengenoemde ambities en opgaven gerespecteerd bij eventuele toekomstige ontwikkelingen.

3.4.2 Structuurvisie Wonen in Rijnhoek

Op 24 juni 2010 heeft de gemeenteraad van de voormalige gemeente Bodegraven de 'Structuurvisie Wonen in Rijnhoek' vastgesteld. Het (noord- en zuid)oostelijke deel van Rijnhoek is vooral bedoeld voor het versterken van de woonfunctie. Met het oog hierop is de 'Structuurvisie Wonen in Rijnhoek' opgesteld, waarin een ruimtelijk kader is gecreëerd om genoemde functies planologisch mogelijk te maken. In algemene zin biedt de structuurvisie een juiste doorvertaling van planologisch en stedenbouwkundig beleid ten aanzien van woningbouwontwikkelingen in de zone tussen de Oude Rijn en het bedrijvenpark Rijnhoek in Bodegraven. In specifieke zin bevat de structuurvisie geconcretiseerd beleid ten aanzien van criteria voor verzoeken om het bestemmingsplan (partieel) te herzien, ten behoeve van de zone tussen de Oude Rijn en het bedrijvenpark Rijnhoek in Bodegraven.

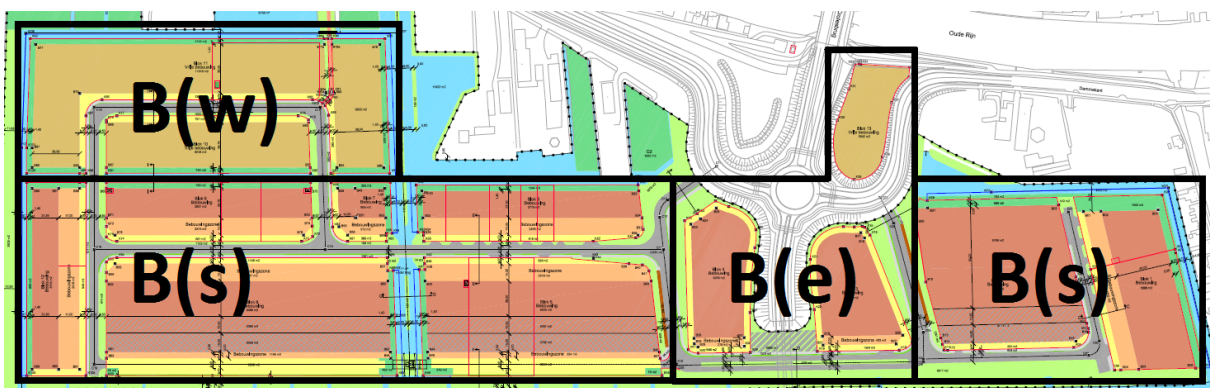


Afbeelding 9: Visiekaart 'Wonen in Rijnhoek'

De visie bevat randvoorwaarden voor de ontwikkeling van bepaalde percelen naar woningbouw en is faciliterend van aard. Dat wil zeggen dat de betreffende grondeigenaar beslist of het perceel onder die voorwaarden ontwikkeld gaat worden. Om deze reden worden de mogelijkheden uit de structuurvisie niet direct meegenomen. Wel zijn in dit bestemmingsplan voor de percelen ten noorden van Dammekant 2, Dammekant 14-14a en Dammekant 19 wijzigingsbevoegdheden opgenomen ten behoeve van het toevoegen van één (of meerdere) woning(en). De voorwaarden om gebruik te maken van de wijzigingsbevoegdheden sluiten aan bij de uitgangspunten van deze structuurvisie. Er zal voor elk initiatief een aparte procedure doorlopen worden. Wel zijn in dit bestemmingsplan de maximale bouwhoogtes voor (bestaande) woningbouw begrensd conform de Structuurvisie Wonen in Rijnhoek. Hier is in paragraaf 2.5 reeds op ingegaan.

3.4.3 Beeldkwaliteitsplan Bedrijvenpark Rijnhoek

Ten behoeve van de ontwikkeling van het bedrijvenpark Rijnhoek is in 2004 een beeldkwaliteitsplan opgesteld. Het beeldkwaliteitsplan geeft richtlijnen voor goede architectuur specifiek voor deze plek. Het beeldkwaliteitsplan is bedoeld als toetsend instrument bij planvorming in het kader van welstand. Daartoe zijn criteria benoemd voor specifieke gebieden. Daarnaast zijn enkele criteria voor bebouwing opgenomen in de regels en op de verbeelding van het bestemmingsplan, zoals bouwhoogtes en bebouwingsgrenzen. Het bedrijvenpark is in het beeldkwaliteitsplan opgesplitst in drie deelgebieden: de Entree (e), de Strip (s) en het Watercluster (w).



Afbeelding 10: deelgebieden plangebied

Voor elk deelgebied geldt een apart vestigingsmilieu:

1. De Entree (rondom de ontsluiting richting N11) is bedoeld voor kantoren en kantoorhoudende bedrijvigheid met showroomfuncties;
2. De Strip (zone langs het spoor) is bedoeld voor diverse typen bedrijfsactiviteiten;
3. Het Watercluster (ten noordoosten van plangebied) is bedoeld voor bedrijven die qua uitstraling, gebruik, functie en milieucategorie passen in dit waterrijke milieu.

Deze deelgebieden zijn ook in milieukundig opzicht verschillend. Door de aanwezigheid van woningen in de omgeving zijn er op verschillende locaties bedrijven met een lichtere milieucategorie (2 en 3.1) toegestaan. De hoogste milieucategorie (3.2) wordt geconcentreerd in de zone direct grenzend aan de spoorlijn. In het beeldkwaliteitsplan worden voor deze deelgebieden specifieke kwaliteitseisen gesteld aan de bebouwing en de inrichting van het terrein, zoals architectuur en materiaalgebruik. Bij nieuwe aanvragen omgevingsvergunning wordt bij de welstandsbeoordeling onder meer getoetst aan de criteria, zoals opgenomen in het beeldkwaliteitsplan.

Conclusie

Dit bestemmingsplan regelt welke functies in welke vorm en met welk ruimtebeslag gebouwd mogen worden. De architectonische uitwerking van bouwwerken valt buiten de reikwijdte van dit bestemmingsplan, maar deze criteria worden wel ter hand genomen bij de beoordeling van een aanvraag omgevingsvergunning.

Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten

4.1 M.E.R.

4.1.1 Wet- en regelgeving

Voor plannen en activiteiten, die mogelijk belangrijke nadelige gevolgen hebben voor het milieu, kan het noodzakelijk zijn dat een milieueffectrapport (MER) wordt opgesteld. Dit is geregeld in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer en in het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.). Er kunnen meerdere aanleidingen¹ zijn om een MER op te stellen:

- Als dat moet op grond van het Besluit m.e.r. Dat is het geval:
 1. als het plan activiteiten mogelijk maakt die worden genoemd in de bijlage onder C (C-lijst) van het Besluit m.e.r.
 2. als het plan genoemd is in kolom 3 in de bijlage onder D van het Besluit m.e.r., bij activiteiten die voldoen aan kolom 2 (drempelwaarden).
 3. als het plan activiteiten mogelijk maakt die worden genoemd in de bijlage onder D (D-lijst) van het Besluit m.e.r. als gevolg waarvan belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu niet uit te sluiten zijn (dit blijkt uit een mer-beoordeling).
- Als voor het plan een passende beoordeling op grond van de Natuurbeschermingswet moet worden opgesteld. De Wet milieubeheer bepaalt dat dan ook een plan-MER moet worden opgesteld.

4.1.2 Onderzoek en conclusie

Beoordeling op grond van het Besluit m.e.r

C-lijst

De wijziging of uitbreiding van een bedrijventerrein is niet genoemd in de bijlage onder C van het Besluit m.e.r. Het plan maakt ook geen andere activiteiten mogelijk die in de C-lijst staan.

D-lijst, drempelwaarde kolom 2

Het plan maakt de volgende activiteiten mogelijk die vallen onder de D-lijst:

¹ Een derde aanleiding kan zijn wanneer de provinciale milieuverordening verplicht tot het opstellen van een milieueffectrapport, maar dat is in Zuid-Holland niet aan de orde.

Nummer	Activiteit	Drempelwaarde kolom 2	Het bestemmingsplan vormt voor activiteit
D11.3	De aanleg, wijziging of uitbreiding van een industrieterrein	Een oppervlakte van 75 ha	Directe toestemming
D 18.1	De oprichting, wijziging of uitbreiding van een installatie voor de verwijdering van afval (voor zover vallend onder cat. 3.1 en 3.2, o.a. composteerbedrijven)	Capaciteit van 50 ton per dag of meer	Kaderstellend plan
D 18.8	De oprichting, wijziging of uitbreiding van een inrichting voor de opslag van schroot	Een opslagcapaciteit van 10.000 ton of meer, of 10.000 autowrakken of meer	Kaderstellend plan
D 20.2	De oprichting, wijziging of uitbreiding van een industriële installatie bestemd voor het vervaardigen van papier of karton	Productiecapaciteit van 100 ton per dag of meer	Kaderstellend plan
D 36	De oprichting, wijziging of uitbreiding van een installatie van een zuivelfabriek	Productiecapaciteit van 30.000 ton per jaar of meer.	Kaderstellend plan

D 11.3 Uitbreiding industrieterrein

Dit bestemmingsplan is een actualisatie van een bestemmingsplan uit 2005. Voor dat bestemmingsplan is geen milieueffectrapport opgesteld. Bij de actualisatie van het plan is al 6 van de 10 ha uitgeefbare grond uitgeven. Het nieuwe plan maakt dus de realisatie mogelijk van 4 ha bedrijventerrein. Dat is ver onder de drempelwaarde.

D 18.1 t/m D 36 specifieke activiteiten

Deze activiteiten worden in het plan slechts toegestaan voor zo ver zij een omvang hebben onder de drempelwaarde uit het Besluit m.e.r. Er kan dus worden volstaan met een vormvrije m.e.r.-beoordeling, die onderdeel moet zijn van dit bestemmingsplan.

D-lijst, belangrijke nadelige milieugevolgen

In de vormvrije m.e.r.-beoordeling (hieronder) is aangegeven dat het plan geen activiteiten mogelijk maakt uit de bijlage onder D van het Besluit m.e.r. waarvoor mogelijk belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen optreden. Een vormvrije m.e.r.-beoordeling houdt in dat op basis van de kenmerken genoemd in Bijlage III van de Europese m.e.r.-richtlijn² betreffende de milieubeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten dient te worden gemotiveerd waarom geen MER noodzakelijk is voor de beoogde ontwikkeling. Deze beoordeling staat hier onder.

Kenmerken genoemd in Bijlage III van de Europese m.e.r.-richtlijn	Bespreking
Kenmerken van het project	<ul style="list-style-type: none"> • Het plangebied is van een geringe omvang, terwijl er geen cumulatie is met andere projecten. • Het gebruik van natuurlijke hulpbronnen is niet aan de orde. • Er is geen sprake van productie van afvalstoffen en verontreiniging, anders dan gebruikelijk bij lichte industrie; Bedrijfsafval wordt op grond van milieuregelgeving verantwoord afgevoerd. • Hinder wordt ondervangen door voldoende afstand te houden van nabijgelegen milieubelastende activiteiten. • Risico van ongevallen speelt niet, omdat bedrijven met grote hoeveelheden gevaarlijke stoffen zijn uitgesloten.
Plaats van het project	<ul style="list-style-type: none"> • Het bestaande grondgebruik is bedrijventerrein / lege bouwgrond. • Op 1,4 km afstand ligt het Natura 2000 gebied 'Nieuwkoopse plassen en de Haeck'. Dit gebied is gevoelig voor stikstofdepositie en maakt onderdeel

² Richtlijn nr. 85/337/EEG betreffende de milieubeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten

	<p>uit van de programmatische aanpak stikstof (PAS). De uitgifte van de resterende 4 ha leidt niet tot significante effecten op de 'Nieuwkoopse plassen en de Haeck'.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Het plangebied ligt in de limes-zone, een gebied van hoge archeologische waarde. Het plan beschermt deze waarden door regels die onderzoek verplicht stellen bij werken boven een bepaalde oppervlakte en diepte.
Kenmerken van het potentiële effect	<ul style="list-style-type: none"> • Het project heeft in samenhang met de hiervoor genoemde criteria geen aanzienlijke effecten op de bevolking. Evenmin is er sprake van een grensoverschrijdend karakter. Bovendien is er geen sprake van een onomkeerbaarheid van het effect. De complexiteit is gering gelet op de omvang van het plangebied.

Uit deze beoordeling blijkt dat de planvorming niet leidt tot relevante milieueffecten. Nadere analyse in een plan-m.e.r. is niet noodzakelijk.

Beoordeling op grond van de Natuurbeschermingswet

Op grond van de Natuurbeschermingswet moet een passende beoordeling worden opgesteld, indien significante effecten van het plan op Natura 2000 gebieden niet zijn uit te sluiten. Deze plicht vervalt wanneer het plan inhoudelijk niet gewijzigd is ten opzichte van een eerder plan, en voor dat plan wel een passende beoordeling gedaan is. Voor het vigerende bestemmingsplan 'Rijnhoek' uit 2005 is geen passende beoordeling gedaan. Dat betekent voor de actualisatie een passende beoordeling moet worden gedaan, tenzij significante effecten van het plan op Natura 2000 gebieden op voorhand kunnen worden uitgesloten.

Op voorhand valt niet te verwachten dat de uitgifte van de resterende 4 ha leidt tot significante effecten op de 'Nieuwkoopse plassen en de Haeck'.

Conclusie milieueffectrapportage

Op grond van het Besluit m.e.r is een MER niet verplicht. Er is een vormvrije m.e.r.-beoordeling gedaan. Daaruit blijkt dat significante effecten op de omgeving niet te verwachten zijn.

Op grond van de Natuurbeschermingswet hoeft geen passende beoordeling te worden gedaan, omdat significante effecten op de 'Nieuwkoopse plassen en de Haeck' niet te verwachten zijn. Dat betekent dat er geen mer-plicht is op grond van de Natuurbeschermingswet.

4.2 Bedrijven en milieuzonering

4.2.1 Wet- en regelgeving

Bedrijvigheid is een milieubelastende activiteit. Ten gevolge 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). *Bedrijven en Milieuzonering* geeft richtafstanden per categorie en per type bedrijvigheid aan. Binnen deze richtafstanden is bij een gemiddelde bedrijfsvoering hinder van het bedrijf te verwachten.

De te beoordelen situaties zijn in te delen in drie groepen met bijbehorende aanpak, te weten:

- *Nieuwe milieugevoelige functies nabij bestaande bedrijven*
In deze situatie dient primair te worden beoordeeld of hinder te verwachten is van de specifieke bestaande bedrijven. Deze beoordeling is met name gebaseerd op de *Wet Milieubeheer* en bijbehorende AMvB's. Daarnaast zal moeten worden meegewogen of ter plaatse van de nieuwe milieugevoelige functies bij eventuele vestiging van een nieuw bedrijf op het bestaande bedrijfsperceel een probleemsituatie ontstaat. Deze afweging vindt met name plaats op basis van *Bedrijven en Milieuzonering*.
- *Nieuwe bedrijfsbestemmingen nabij bestaande milieugevoelige functies*
In deze situatie is de bedrijfscategorie zoals deze wordt opgenomen in het bestemmingsplan leidend. Afhankelijk van deze categorie zal tenminste een afstand van bv. 10 meter (cat. 1), 30 meter (cat. 2), 50 meter (cat. 3.1) tussen de gevoelige functies en belastende activiteiten moeten worden gerespecteerd. In het geval een bestemmingswijziging wordt gerealiseerd ten bate van de vestiging van een specifiek bedrijf, kunnen de omstandigheden van dit bedrijf worden meegewogen. In elk geval dient te worden beoordeeld of aan de *Wet milieubeheer* zal kunnen worden voldaan.

- *Nieuwe milieugevoelige functies nabij nieuwe bedrijfsbestemmingen*

In dit geval is de bedrijfscategorie zoals deze wordt opgenomen in het bestemmingsplan leidend. Afhankelijk van deze categorie zal tenminste een afstand van bv. 10 meter (cat. 1), 30 meter (cat. 2), 50 meter (cat. 3.1) tussen de gevoelige en belastende bestemmingen moeten worden gerespecteerd.

De richtafstanden in *Bedrijven en Milieuzonering* gelden ten opzichte van een milieugevoelige functie, zoals bijvoorbeeld 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. Dit omgevingstype en bijbehorende systematiek zullen dan wel in het bestemmingsplan moeten worden vastgelegd.

4.2.2 *Onderzoek en conclusie*

In dit bestemmingsplan worden geen nieuwe directe bouwrechten mogelijk gemaakt. In het vigerende bestemmingsplan is indertijd rekening gehouden met de richtafstanden conform *Bedrijven en milieuzonering*. Maximaal toegestaan is categorie 3.2. Percelen die dichterbij de lintbebouwing van de Dammekant zijn gelegen hebben maximaal categorie 3.1. Deze bestemmingen zijn ongewijzigd gebleven in dit bestemmingsplan.

De thans gevestigde bedrijven in het plangebied passen binnen de daarvoor opgelegde bestemming. Er zijn bij de Omgevingsdienst Midden-Holland geen activiteiten in het plangebied bekend, waarvoor een nadere onderbouwing in het kader van een goede ruimtelijke ordening nodig is.

4.3 **Geluid**

4.3.1 *Wet en regelgeving*

Weg- en spoorwegverkeer

Weg- en spoorwegverkeerslawaai kan de leefomgevingskwaliteit van een gebied sterk beïnvloeden. Mensen die veelvuldig worden blootgesteld aan een hoog niveau van weg- en spoorwegverkeerslawaai kunnen hier lichamelijke en psychische klachten door oplopen. De *Wet geluidhinder* (m.b.t. weg- en spoorweg) en het *Besluit geluidhinder* (m.b.t. spoorweg) verplichten ertoe onderzoek uit te voeren naar de geluidsbelasting op geluidsgevoelige bestemmingen binnen vastgestelde onderzoeksgebieden (zones) langs wegen resp. spoorwegen (art. 74-75 Wgh resp. art. 1 Wgh en art. 1.3 Bgh). Tevens stellen de *Wet geluidhinder* en het *Besluit geluidhinder* regels aan de maximale geluidsbelasting op deze bestemmingen.

Onder geluidsgevoelige bestemmingen wordt verstaan (Art. 1 Wgh):

- Woningen
- Onderwijsgebouwen en kinderdagverblijven
- Ziekenhuizen en verpleeghuizen
- Geluidsgevoelige terreinen (woonwagendplaatsen en ligplaatsen voor woonschepen)

Voor deze bestemmingen zijn voorkeursgrenswaarden opgesteld. Deze voorkeursgrenswaarden worden voor wegverkeer mede bepaald door de locatie van de gevoelige bestemmingen en het type weg. Bij het planologisch toestaan van nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen dient de geluidsbelasting ten hoogste de voorkeursgrenswaarde te bedragen. Onder speciale voorwaarden is het mogelijk om geluidsgevoelige bestemmingen te realiseren boven de voorkeursgrenswaarde. De maximale grenswaarde is de absolute grens. Boven de maximale grenswaarde is het planologisch toestaan van geluidsgevoelige gebouwen zo goed als niet mogelijk, tenzij de gevels boven de maximale grenswaarde 'doof' worden uitgevoerd. In onderstaande tabellen zijn de voor dit onderzoek relevante voorkeursgrenswaarden en maximale grenswaarden voor wegverkeer en spoorwegverkeer weergegeven.

bestemming	locatie	Weg	Voorkeursgrenswaarde [dB]	Maximale Grenswaarde [dB]
Woningen	Binnen bebouwde kom	Lokale en provinciale wegen	48	63
		Auto(snel)wegen	48	53
	Buiten bebouwde kom	Lokale en provinciale wegen	48	53
		Auto(snel)wegen	48	53

Onderwijsgebouwen en kinderdagverblijven	Binnen bebouwde kom		48	63
	Buiten bebouwde kom		48	53
Ziekenhuizen en verpleeghuizen	Binnen bebouwde kom		48	63
	Buiten bebouwde kom		48	53
Geluidsgevoelige terreinen	-	-	53	58

Tabel 1: Voorkeursgrenswaarden (vgw) en maximale grenswaarden wegverkeerslawaai

bestemming	Voorkeursgrenswaarde [dB]	Maximale Grenswaarde [dB]
Woningen	55	68
Onderwijsgebouwen en kinderdagverblijven	53	68
Ziekenhuizen en verpleeggebouwen	53	68

Tabel 2: Voorkeursgrenswaarden (vgw) en maximale grenswaarden spoorwegverkeerslawaai (art. 4.9 Bgh)

Industrielawaai

Ook industrielawaai kan de leefkwaliteit van een gebied sterk beïnvloeden. De zonering van industrielawaai is vastgelegd in de Wet geluidhinder en het Besluit geluidhinder. In tegenstelling tot wegverkeerslawaai en spoorweglawaai is de grootte van de zone niet vastgelegd in de Wet geluidhinder of een daaraan gekoppeld besluit. Een zone wordt in een bestemmingsplan vastgelegd rond een industrieterrein waar volgens dat bestemmingsplan (in ieder geval deels) de vestiging van "grote lawaaimakers" mogelijk is. In het Besluit omgevingsrecht is vastgelegd welke typen inrichtingen op een gezoneerd industrieterrein gevestigd moeten zijn.

Cumulatieve geluidsbelasting

Bij wijziging of vaststelling van een bestemmingsplan binnen zones van meerdere geluidsbronnen dient, op grond van het gestelde in artikel 110f van de Wet geluidhinder, onderzoek te worden gedaan naar de cumulatieve geluidsbelasting vanwege de verschillende geluidsbronnen.

Dit onderzoek moet worden uitgevoerd als van meerdere geluidsbronnen de voorkeursgrenswaarde uit de Wet geluidhinder wordt overschreden.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is inzicht vereist in de geluidsbelasting op Rijnhoek van de verschillende geluidsbronnen samen. Het geluidsniveau van alle geluidsbronnen samen geeft een indicatie voor de te verwachten geluidhinder. Aangezien het bestemmingsplangebied is gesitueerd binnen de zones van wegen, spoorwegen en een industrieterrein, is de cumulatieve geluidsbelasting berekend. De cumulatieve geluidsbelasting is bepaald volgens de methode "Miedema". Vervolgens wordt de te verwachten hinder als cumulatieve geluidbelasting gekwantificeerd volgens onderstaande tabel.

Gecumuleerde geluidsbelasting in Lden	Milieukwaliteitsmaat
< 50	Goed
50-55	Redelijk
55-60	Matig
60-65	Tamelijk slecht
65-70	Slecht
> 70	Zeer Slecht

Tabel 3: Milieukwaliteitsmaat (Miedema)

4.3.2 Onderzoeksresultaten en conclusie

Wegverkeerslawaaï

Ten behoeve van dit bestemmingsplan is de geluidsbelasting vanwege de hoofdwegenstructuur binnen en in de directe omgeving van het plangebied bepaald. De relevante wegen voor het onderzoeksgebied zijn weergegeven in tabel 4. In bijlage 3 is een uitgebreide versie van de invoergegevens en de onderzoeksmethode opgenomen.

Weg	Etmaalintensiteit [mvt/etm] 2025
N11	40.411
N11 op- en afrit	6.210
Dammekant	7.644 / 5.116 / 4.878 / 4.558 / 4.384
Burgemeester Kremerweg (N458)	9.785
Buitenkerk	2.467 / 741 / 791
Overtocht	4.495
Doortocht	3.360 / 3.118
Klipperaak	2.955
Kleienhof	2.659

Tabel 4: Etmaalintensiteiten van omliggende wegen.

In figuur 1 zijn de berekende contouren weergegeven ten gevolge van wegverkeerslawaai voor het jaar 2025. De weergegeven contouren betreffen de gecumuleerde contouren exclusief aftrek artikel 110g Wgh. Binnen het gehele plangebied wordt niet voldaan aan de voorkeurswaarde van 48 dB(A). De waarden voor de woningen (geluidsgevoelige objecten) langs de Dammekant liggen tussen de 53 en 100 dB(A).



Figuur 1: Geluidscontouren ten gevolge van alle wegen excl. aftrek art.110g Wgh

In en nabij het plangebied liggen enkele drukke wegen waardoor dit is te verklaren. De geluidsbelasting op de woningen gelegen aan de Dammekant wordt met name door de Dammekant veroorzaakt. De geluidsbelasting op de woningen aan de Vlietkade wordt veroorzaakt door de N11. De geluidssituatie is in het overgrote deel van het plangebied te kwalificeren als matig. Het bestemmingsplan maakt echter geen directe toename van het aantal woningen mogelijk ten opzichte van de voorgaande bestemmingsplannen. Het wegverkeerslawaai heeft daardoor geen gevolgen voor het plan.

Op 13 mei 2013 zijn hogere geluidswaarden vastgesteld voor de Dammekant tussen 2 en 4 en Dammekant ten zuiden van 14. Het betreft de volgende vastgestelde hogere waarden:

Bestemming		Geluidsbron	Hogere Waarden
Omschrijving	Aantal		
Geprojecteerd woningbouwvlak tussen Dammekant 2 en 4	1	Dammekant	53 dB
Geprojecteerd woningbouwvlak tussen Dammekant 2 en 4	1	Burgemeester Kremerweg	52 dB
Geprojecteerd woningbouwvlak tussen Dammekant 2 en 4	1	N11	50 dB
Geprojecteerd woningbouwvlak Dammekant ten zuiden van 14	2	Dammekant	54 dB
Geprojecteerd woningbouwvlak Dammekant ten zuiden van 14	2	N11	51 dB

Tabel 5: vastgestelde hogere waarden Dammekant tussen 2 en 4 en Dammekant ten zuiden van 14

Op 25 augustus 2014 zijn hogere waarden vastgesteld voor de locatie Dammekant tussen 35 en 37 (t.b.v. de realisatie van 8 nieuwe woningen). Het betreft de volgende vastgestelde hogere waarden:

Bestemming		Geluidsbron	Hogere waarden
Omschrijving	Aantal		
Westgevel kavel 1, 2, 5-8	6	Dammekant	56 dB
Westgevel kavel 3 en 4	2	Dammekant	57 dB

Tabel 6: vastgestelde hogere waarden Dammekant tussen 35 en 37

Spoorweglawaai

Voor het spoorwegtraject Leiden-Utrecht (zone 300 meter) is berekend wat de geluidsbelasting op het onderzoeksgebied is. Er zijn geen andere relevante spoorwegtrajecten voor dit onderzoeksgebied. De belangrijkste invoergegevens en de onderzoeksmethode zijn opgenomen in bijlage 4.

In figuur 2 is een overzicht gegeven van de berekende geluidscontouren in plangebied Rijnhoek ten gevolge van de spoorbaan Leiden – Utrecht. Het grootste gedeelte van het plangebied kan voldoen aan de voorkeursgrenswaarde van 55 dB(A) (groen). Dicht langs het spoor komt de geluidsbelasting boven de maximale grenswaarde van 68 dB. Op deze korte afstand van het spoor zijn geen woningen gelegen. Een aantal woningen langs de Vlietkade voldoet niet aan deze voorkeurswaarde.

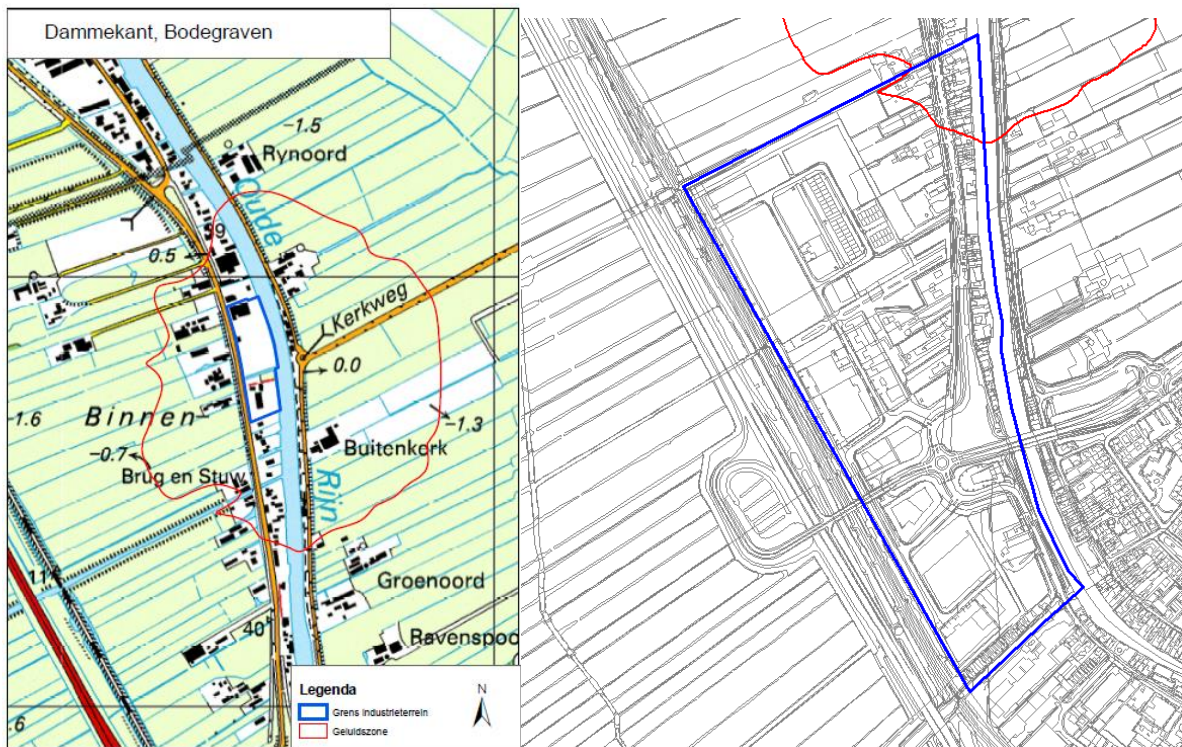


Figuur 2: Geluidscontouren ten gevolge van de spoorweg Leiden – Utrecht

Op de Vlietkade hebben deze enkele woningen een geluidsbelasting tussen de 55 dB en 68 dB. Deze woningen zijn reeds opgenomen in de raillijst en komen in aanmerking voor sanering. De sanering maakt geen onderdeel uit van dit bestemmingsplan.

Industrielawaai

De geluidsgevoelige bestemmingen in het plangebied zijn gedeeltelijk gelegen binnen de zonegrens van het ten noorden van het plangebied gelegen industrieterrein Dammekant (zie figuur 3). Voor dit industrieterrein is berekend wat de geluidsbelasting op het onderzoeksgebied is.



Figuur 3: Industrierrein Dammekant

Uit de zonegrens van industrierrein Dammekant blijkt dat in het noordoosten van het plangebied rekening dient te worden gehouden bij nieuwe ontwikkelingen met betrekking tot geluidsgevoelige bestemmingen. In de regels is opgenomen dat binnen de zonegrens van dit industrierrein het niet is toegestaan om nieuwe (bedrijfs)woningen of andere geluidsgevoelige gebouwen te realiseren, anders dan het vervangen van een bestaande (bedrijfs)woning op de huidige plaats. Ten behoeve van de bouw van geluidgevoelige objecten kan het bevoegd gezag hiervan wel afwijken, mits de geluidbelasting vanwege het industrierrein op de gevels van deze geluidgevoelige objecten niet hoger is dan de ten hoogste toelaatbare geluidbelasting volgens de Wet geluidhinder.

Voor de bestaande woningen binnen de geluidszone voor industrielawaai is van rechtswege een hogere waarde van 55 dB(A) vastgesteld bij vaststelling van de geluidzone. Bij herbouw van woningen op dezelfde plaats hoeft geen nieuwe hogere waarde te worden vastgesteld, omdat de bouwvlakken reeds zijn vastgelegd.

Er zijn geen andere relevante industrierreinen voor dit onderzoeksgebied. Bedrijvenpark Rijnhoek is geen gezoneerd industrierrein. Het bestemmingsplan laat bedrijven waardoor het bedrijventerrein zoneplichtig zou kunnen worden tevens niet toe.

Geluidsbeheer

Om de geluidsgevoelige bestemmingen nabij bedrijvenpark Rijnhoek te beschermen tegen geluidhinder heeft de gemeente bij de ontwikkeling van het bedrijvenpark Rijnhoek in 2004 een geluidsbeheerplan vastgesteld. Het doel van het geluidsbeheerplan is om een acceptabele geluidskwaliteit voor de woningen in de directe omgeving te behouden. Dit wordt bewerkstelligd door het vastleggen van een gecumuleerde grenswaarde voor het bedrijvenpark Rijnhoek ter plaatse van een aantal toetspunten. Deze toetspunten zijn gelegen ter plaatse van de woningen aan de Vlietkade en de Dammekant. Het geluidsbeheerplan vormt het toetsingskader waarmee uitsluitend gegeven kan worden over de grenswaarden voor industrielawaai in het kader van vergunningverlening of het opstellen van maatwerkvoorschriften voor bedrijvenpark Rijnhoek. De akoestische verkaveling is in dit bestemmingsplan op de verbeelding vastgelegd. Op de verbeelding is de akoestische verkaveling in de percelen weergegeven middels het aantal dB(A) wat per m² gemaakt mag worden. Het geactualiseerde geluidsbeheerplan met bijbehorend akoestisch onderzoek is in bijlage 5 opgenomen. Daarnaast is er in de regels van dit bestemmingsplan een gebiedsaanduiding 'milieuzone – zonebeheer' opgenomen ten behoeve van de geluidverdeling. Op deze manier blijft de gecumuleerde geluidsbelasting van bedrijvenpark Rijnhoek beperkt tot:

- 50 dB(A) bij woningen gelegen aan de Vlietkade;
- 48 dB(A) bij de woning gelegen tussen Dammekant 2 en 4;
- 45 dB(A) bij de overige woningen gelegen aan de Dammekant.

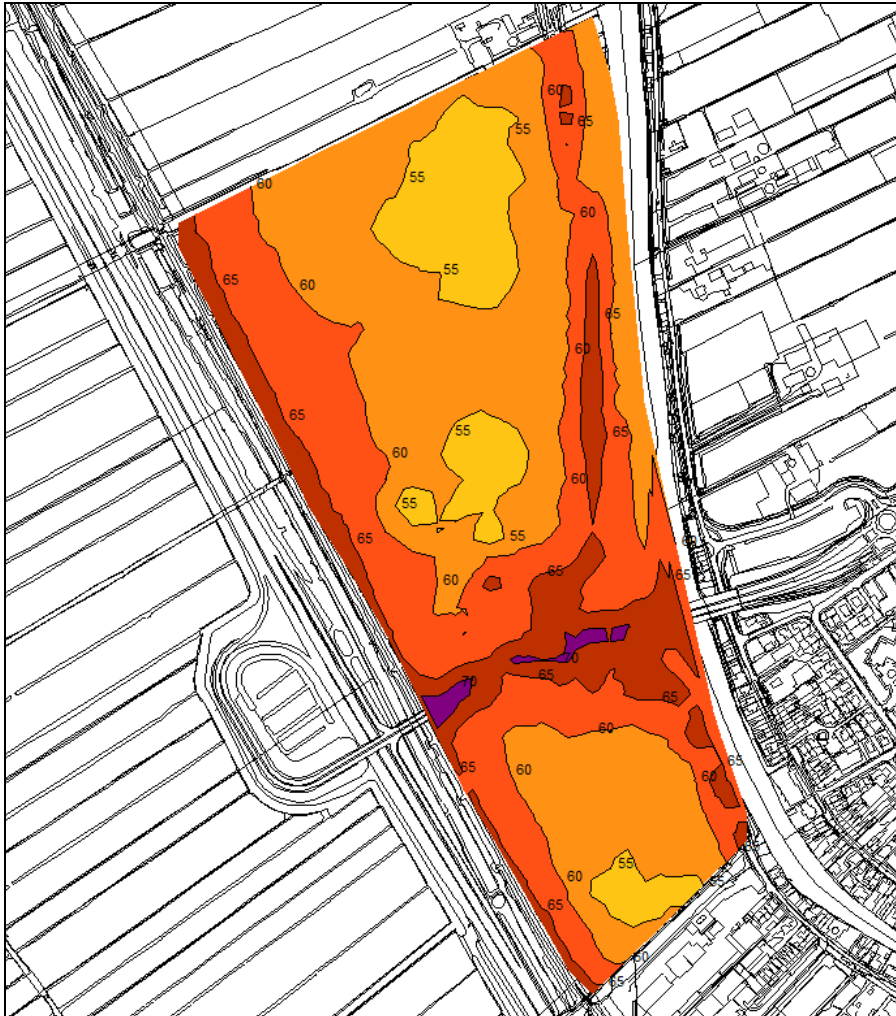
Door het verankeren van het geluidsbeheerplan in dit bestemmingsplan wordt voorkomen dat de geluidsbelasting vanwege het bedrijvenpark Rijnhoek op de omliggende gevoelige functies / woningen verder toeneemt.

Cumulatieve geluidsbelasting

Voor het plangebied is de cumulatieve geluidsbelasting op het plangebied bepaald. Voor de berekening van deze cumulatieve geluidsbelasting zijn de volgende bronnen relevant bevonden:

- Wegverkeer
 - Rijksweg N11
 - Dammekant
 - Burgemeester Kremerweg
- Railverkeer
 - Spoor Leiden – Utrecht
- Industrielawaai
 - Industrierrein Dammekant

In onderstaande figuur is een overzicht gegeven van de berekening van de gecumuleerde geluidsbelasting in het plangebied. De gecumuleerde geluidsbelasting ligt in het gehele plangebied niet lager dan 50 dB. De geluidsbelasting is het hoogst langs de spoorweg en langs de op- en afritten van de N11.



Figuur 4: Cumulatieve geluidsbelasting van alle wegen, de spoorweg en industrieterrein Dammekant

Uit de rekenresultaten blijkt dat:

- Binnen het plangebied de gecumuleerde geluidsbelasting ten gevolge van alle gezoneerde wegen, het spoortraject Leiden – Utrecht en industrieterrein Dammekant in het gebied niet lager is dan 50 dB;
- De gecumuleerde geluidsbelasting is het hoogst (70 dB) nabij de op- en afritten van de N11;

- De gecumuleerde geluidsbelasting is het laagst (onder de 55 dB) tussen de Dammekant, de spoorlijn en de op- en afritten van de N11.

Bij ontwikkeling in het plangebied langs wegen zal gezocht moeten worden naar een mogelijkheid om te kunnen voldoen aan de voorwaarden uit het hogere waarden beleid van de gemeente ten aanzien van de geluidsluwe buitenruimte en geluidsluwe gevel (eventueel gelen binnen de geluidsluwe buitenruimte). De drukke wegen N11, de op- en afritten van de N11, de Dammekant en de Burgemeester Kremerweg hebben een grote bijdrage in de cumulatie. De spoorweg Leiden – Utrecht heeft een kleine bijdrage in de cumulatie. Het industrieterrein Dammekant heeft een kleine bijdrage in het noordoosten van het plangebied. De cumulatieve geluidsbelasting is in het plangebied overeenkomstig de milieukwaliteitskaart 'Miedema' te kwalificeren als matig tot tamelijk slecht. Het bestemmingsplan verandert deze situatie echter niet. Het gaat hier om een reeds bestaande situatie. Dit bestemmingsplan maakt geen directe nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen mogelijk.

4.3.3 Eindconclusie

De geluidssituatie is wat betreft het aspect wegverkeer in het gehele plangebied te kwalificeren als matig. De geluidssituatie is wat betreft spoorwegverkeer over het algemeen goed te noemen, op een aantal locaties aan de Vlietkade na. De cumulatieve geluidsbelasting is te kwalificeren als matig tot tamelijk slecht. Echter, omdat in dit bestemmingsplan de bestaande situatie wordt vastgelegd hoeft er geen hogere waardenprocedure doorlopen te worden.

Industrielawaai kan in de noordelijke hoek een belemmering vormen bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Binnen de geluidszone industrie worden echter geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Daarnaast is de akoestische verkaveling van bedrijvenpark Rijnhoek zelf in het bestemmingsplan vastgelegd.

Het aspect 'geluid' vormt geen belemmering voor de vaststelling van dit bestemmingsplan.

4.4 Externe veiligheid

4.4.1 Wet- en regelgeving

Activiteiten met gevaarlijke stoffen leveren risico's op voor de omgeving. Het *Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)*, *Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb)* en het *Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt)* vormen op dit moment het wettelijk kader voor het omgaan met deze risico's. Door het stellen van eisen aan afstanden tussen de activiteiten met gevaarlijke stoffen en (beperkt) kwetsbare objecten (woningen, kantoren, scholen, enz.) worden de eventuele gevolgen van deze risico's zoveel mogelijk beperkt.

Plaatsgebonden risico (PR)

Als “harde” afstandseis voor externe veiligheid geldt een contour voor het plaatsgebonden risico (PR 10^{-6}), die wordt aangegeven als een afstand ten opzichte van de activiteit met gevaarlijke stoffen (risicobron). Binnen deze PR 10^{-6} contour mogen geen (beperkt) kwetsbare objecten aanwezig zijn of worden geprojecteerd.

Groepsrisico (GR)

Afhankelijk van de aard van de risicobron is er sprake van een bepaald invloedsgebied. Binnen dit invloedsgebied moet worden onderzocht hoe groot de kans per jaar is dat een groep van ten minste 10 (zich binnen dit invloedsgebied bevindende) personen overlijdt ten gevolge van een ramp of zwaar ongeval met de betreffende risicobron. De hoogte van het GR moet door middel van een bestuurlijke afweging worden verantwoord. Als binnen het invloedsgebied (beperkt) kwetsbare bestemmingen worden geprojecteerd, geldt ook voor de hiermee samenhangende toename van het GR een bestuurlijke verantwoordingsplicht.

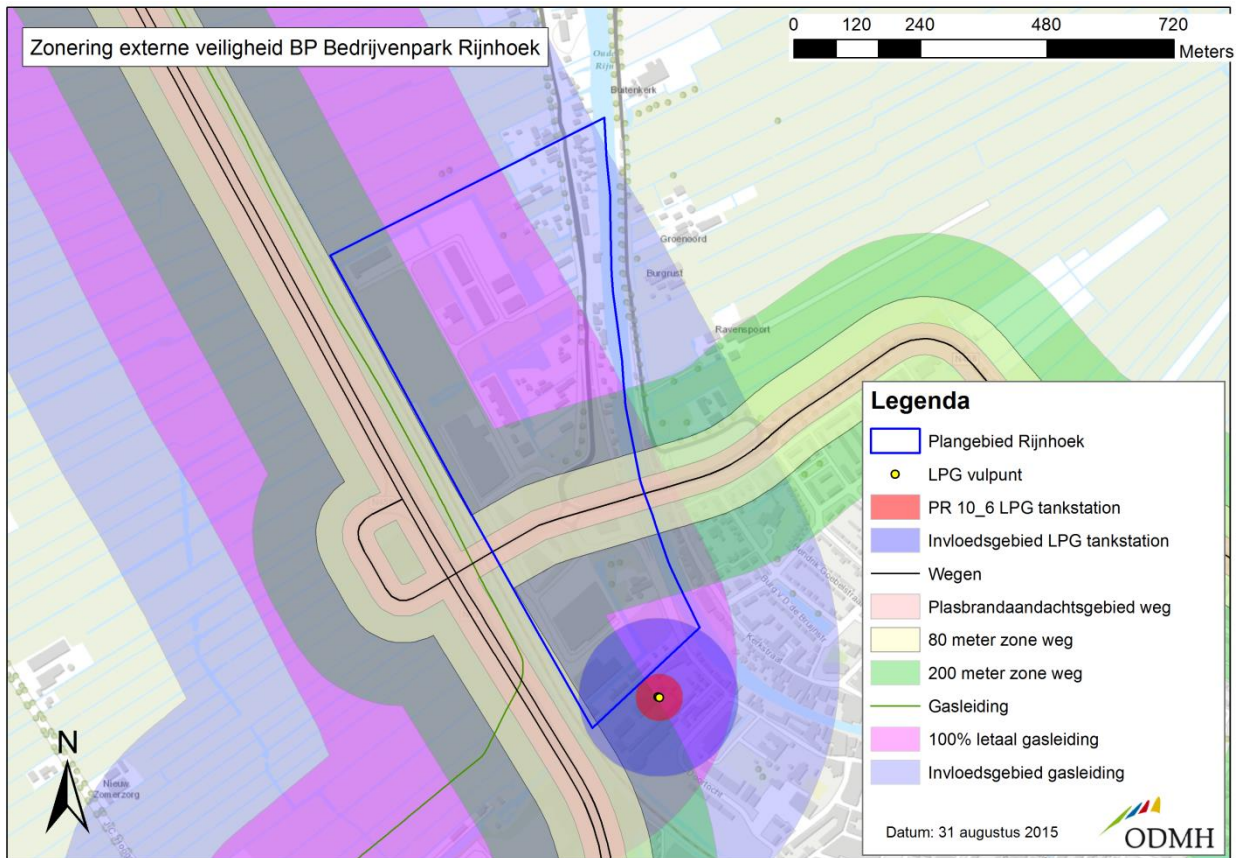
4.4.2 Onderzoek

Ter voorbereiding op dit bestemmingsplan is een onderzoek naar de relevante externe veiligheidsrisicobronnen uitgevoerd en is het groepsrisico verantwoord. Deze rapportage (*‘Verantwoording groepsrisico bestemmingsplan Rijnhoek’*, 11 maart 2015 (actualisatie 8 juli en 7 september 2015)) is terug te vinden in bijlage 6.

4.4.3 Resultaten

Uit bovenstaande rapportage blijkt dat de volgende risicobronnen (zie figuur 5) relevant zijn voor het plangebied:

- LPG tankstation (Overtocht 64);
- N11 en N458 (Burg. Kremerweg);
- Gasleiding A515.



Figuur 5: Zonering externe veiligheid bestemmingsplan Rijnhoek

4.4.4 Conclusie

Het groepsrisico in verband met de N11, N458 en de gasleiding A515 is kleiner dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde. Het groepsrisico in verband met het LPG tankstation bedraagt 0,5 maal de oriëntatiewaarde. Omdat dit een conserverend bestemmingsplan betreft neemt het groepsrisico niet toe.

4.5 Luchtkwaliteit

4.5.1 Wettelijk kader

Indien mensen met regelmaat luchtverontreinigende stoffen inademen kan dit leiden tot effecten op de lichamelijke gezondheid. Daarom moet bij ruimtelijke planvorming rekening worden gehouden met de effecten van de plannen op de luchtkwaliteit en de luchtkwaliteit ter plaatse.

Titel 5.21 van de Wet milieubeheer (hierna te noemen: *Wet luchtkwaliteit*), het *Besluit niet in betekenende mate (luchtkwaliteitseisen)* en het *Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen)* stellen grenzen aan de concentraties van luchtverontreinigende stoffen. De meest kritische stoffen ten gevolge van het verkeer zijn stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM_{2,5} en PM₁₀). De grenzen voor deze stoffen zijn opgenomen in tabel 7. De grenswaarden voor NO₂ en PM_{2,5} gelden vanaf 1-1-2015.

stof	jaargemiddelde	uurgemiddelde	24-uurs gemiddelde	Opmerkingen
NO ₂	40 µg/m ³	200 µg/m ³	n.v.t.	Uurgemiddelde mag 18x per jaar worden overschreden
PM ₁₀	40 µg/m ³	n.v.t.	50 µg/m ³	24-uursgemiddelde mag 35x per jaar worden overschreden
PM _{2,5}	25 µg/m ³	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.

Tabel 7: Grenswaarden Wet luchtkwaliteit

Wet luchtkwaliteit

De Wet luchtkwaliteit (artikel 5.16, eerste lid, Wm) stelt dat een ruimtelijke plan of project doorgang kan vinden indien:

- een project niet tot het overschrijden van een grenswaarde leidt;
- de luchtkwaliteit ten gevolge van het project (per saldo) verbetert of ten minste gelijk blijft;
- een project "niet in betekenende mate" (NIBM) bijdraagt aan de concentratie van relevante stoffen in de buitenlucht (De NIBM bijdrage is gedefinieerd als een toename van de concentraties van zowel fijn stof (PM₁₀) als stikstofdioxide (NO₂) met minder dan 3% van de grenswaarde of wel 1,2 µg/m³ PM₁₀ of NO₂ jaargemiddeld.);
- een project is opgenomen of past binnen het Nationaal Samenwerkingsprogramma Lucht (NSL). (Het programma bevat een pakket maatregelen dat erop gericht is om grote ruimtelijke projecten tijdig aan de grenswaarden te laten voldoen.)

Regeling NIBM

De Ministeriële Regeling NIBM geeft een uitwerking aan het Besluit NIBM en een getalsmatige invulling van de NIBM-grens. Voor een aantal categorieën van projecten kan met zekerheid worden gesteld dat de 3%-grens niet zal worden overschreden. Het betreft onder andere het onderstaande geval, waarbij een luchtkwaliteitsonderzoek niet meer nodig is:

- Woningbouw: ≤ 1500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg, en ≤ 3000 woningen bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.

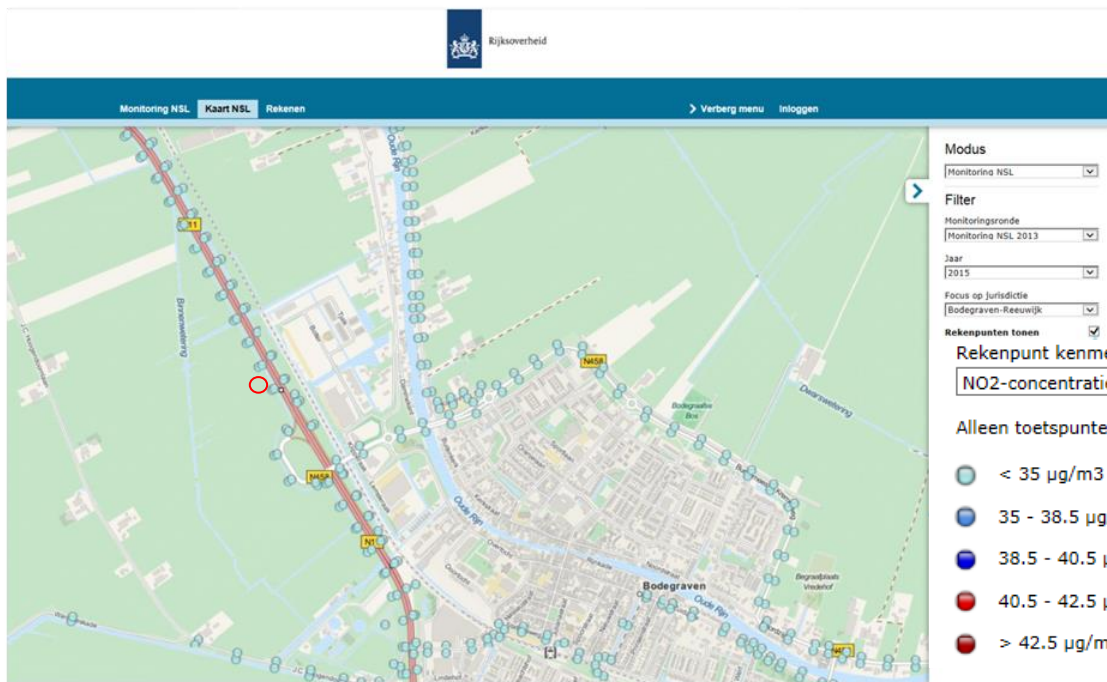
In de overige gevallen, die niet in het Besluit NIBM genoemd worden, zal op een andere manier bijvoorbeeld door middel van berekeningen aannemelijk gemaakt moeten worden dat de bijdrage niet in betekenende mate is of dat de grenswaarden niet worden overschreden.

4.5.2 Onderzoek

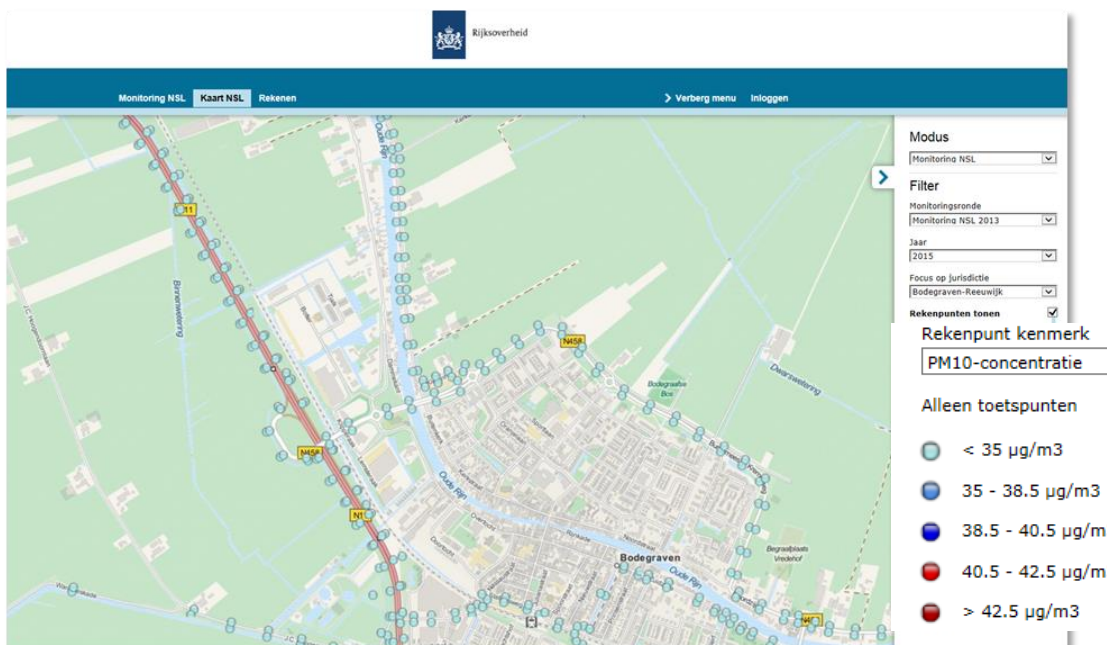
Voor dit (conserverende) bestemmingsplan is aan de hand van de NSL Monitoringstool beoordeeld of sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ten aanzien van luchtkwaliteit. Hiertoe is getoetst aan de normen uit de Wet luchtkwaliteit.

4.5.3 Resultaten

De Monitoringstool 2013 rekent met het regionale verkeersmodel RVMH (versie 2.0) en milieugegevens voor de regio Midden-Holland. In het verkeersmodel zijn toekomstige ruimtelijke en infrastructurele projecten opgenomen. Uit de Monitoringstool blijkt dat aan de jaargemiddelde grenswaarden voor PM₁₀ en NO₂ reeds wordt voldaan (zie figuur 6 en 7). Tevens blijkt uit de Monitoringstool dat het aantal overschrijdingsdagen voor de daggemiddelde grenswaarde van fijn stof lager is dan 35.



Figuur 6: Berekende waarden jaargemiddelde NO_2 -concentratie in 2015. Bron: NSL-Monitoring 2013 (www.nsl-monitoring.nl/viewer)



Figuur 7: Berekende waarden jaargemiddelde PM_{10} -concentratie in 2015. Bron: NSL-Monitoring 2013 (www.nsl-monitoring.nl/viewer)

In tabel 8 zijn de jaargemiddelde concentraties aan NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} weergegeven van rekenpunt 736854. Dat rekenpunt ligt langs de N11, naast het plangebied en is daarmee representatief voor het plangebied. De locatie van dit rekenpunt is weergegeven in figuur 4.6 (zie rode cirkel).

	Jaargem. conc. NO ₂ (in µg/m ³)	Jaargem. conc. PM ₁₀ (in µg/m ³)	Jaargem. conc. PM _{2,5} (in µg/m ³)
Rekenpunt 736854	26,9	23,8	15,4

Tabel 8: Jaargemiddelde NO₂, PM₁₀, en PM_{2,5}-concentratie (in µg/m³) op een locatie langs de N11, jaar 2015. Bron: Monitoringstool 2013, rekenpunt 736854.

4.5.4 Conclusie

Op basis van de berekeningen met behulp van de NSL Monitoringstool blijkt dat aan de grenswaarden voor PM₁₀ en NO₂ wordt voldaan. Tevens blijkt dat het aantal overschrijdingsdagen voor de daggemiddelde grenswaarde van fijn stof lager is dan 35. Dit bestemmingsplan is daarom aanvaardbaar vanuit het oogpunt van luchtkwaliteit.

4.6 Bodem

4.6.1 Wettelijk kader

Een verontreinigde bodem kan zorgen voor gezondheidsproblemen en tast de kwaliteit van het natuurlijk leefmilieu aan. Daarom is het belangrijk om bij ruimtelijke plannen de bodemkwaliteit mee te nemen in de overwegingen. De *Wet bodembescherming* (Wbb), het *Besluit bodemkwaliteit* en de *Woningwet* stellen grenzen aan de aanvaardbaarheid van verontreinigingen. Indien bij planvorming blijkt dat (ernstige) verontreinigingen in het plangebied aanwezig zijn, wordt op basis van de aard en omvang van de verontreiniging én de aard van de ruimtelijke plannen beoordeeld welke gevolgen dit heeft (Wbb):

- Niet saneren

Indien de verontreiniging voor het beoogde doel niet hoeft te worden gesaneerd kan het ruimtelijke plan voor wat betreft deze verontreiniging zonder meer doorgang vinden.

- Saneren

Indien de verontreiniging moet worden gesaneerd dient een saneringsplan te worden opgesteld en ingediend bij de Omgevingsdienst Midden-Holland. In sommige gevallen kan worden volstaan met het indienen van een BUS-melding (Besluit Uniforme Saneringen). Na goedkeuring kan de sanering doorgang vinden.

Na afloop dient de sanering te worden geëvalueerd en ook dit verslag dient ter goedkeuring te worden voorgelegd. Tijdens de saneringsprocedure kan de ruimtelijke procedure worden voortgezet. Echter, een omgevingsvergunning voor het onderdeel bouwen kan pas inwerking treden totdat is vastgesteld dat er geen sprake is van een ernstige en spoedeisende sanering (art. 6.2. c. Wabo).

Bij de realisatie van ruimtelijke plannen is vaak grondverzet noodzakelijk. Dit grondverzet is middels het Besluit bodemkwaliteit aan regels gebonden. De gemeente Bodegraven – Reeuwijk beschikt over een vastgestelde bodemkwaliteitskaart en de bijbehorende Nota Bodembeheer. Uitgangspunt is dat de kwaliteit van her te gebruiken grond aansluit bij de functie ter plaatse. Alle grondverzet dient te worden gemeld bij het Meldpunt Bodemkwaliteit (www.meldgrond.nl).

4.6.2 Onderzoek

Van het plangebied is met behulp van het Bodem Informatie Systeem (BIS) alle bij de Omgevingsdienst Midden-Holland bekende informatie verzameld over de onderwerpen:

- Voormalige bedrijven (HBB);
- Huidige bedrijven;
- Tanks;
- (Sloot)dempingen (Bio-s);
- Bodemonderzoekslocaties;
- Toepassing grond (grondwerken);
- Bodemkwaliteitskaart en grondstromenbeleid.

Omdat binnen het plangebied geen bestemmingswijzigingen gepland zijn, is er sprake van een conserverend bestemmingsplan. Met betrekking tot de bodemkwaliteit is het daarom voornamelijk van belang om te bepalen of er knelpunten zijn met betrekking tot de huidige functie van het plangebied.

4.6.3 Resultaten

In deze paragraaf wordt de bekende bodeminformatie besproken. In figuur 8 is de bij de Omgevingsdienst bekende bodeminformatie van het plangebied weergegeven.

Tanks

Binnen het plangebied zijn meerdere tanks bekend in het bodeminformatiesysteem bij de Omgevingsdienst. Een aantal zijn aanwezig en in gebruik door de gevestigde bedrijven. Daarnaast zijn er locaties waar tanks aanwezig zijn geweest en in het verleden zijn verwijderd. De tanks binnen het gebied zijn niet verdacht voor het veroorzaken van potentiële spoedeisende verontreinigingen.

Voormalige bedrijven

Uit het voormalige bedrijfsbestand (HBB) van de provincie Zuid-Holland blijkt dat er in het verleden binnen het plangebied meerdere bedrijven, waar potentieel bodembedreigende activiteiten zijn uitgevoerd, gevestigd zijn geweest. Binnen het plangebied zijn alle voormalige bedrijfsactiviteiten waarbij mogelijk spoedeisende verontreinigingen konden ontstaan, reeds onderzocht. Locaties waar eventueel nog vervolgonderzoek noodzakelijk is, zijn meegenomen onder het kopje 'Bodemonderzoeklocaties'.

Huidige bedrijven

Uit de BIS-toets blijkt dat er binnen het plangebied diverse bedrijven zijn gevestigd. De huidige bedrijven vallen onder een melding of omgevingsvergunning voor het onderdeel milieu, waarmee voorwaarden ten aanzien van voorkoming van bodemverontreiniging zijn vastgelegd. Voor meer informatie over de bedrijven zie de paragraaf *Bedrijven en milieuzonering*.

Bodemonderzoeklocaties

Uit het Bodem Informatie Systeem blijkt dat binnen of overlappend met het plangebied diverse onderzoeken naar de bodem zijn uitgevoerd. Op sommige locaties daarvan is een vermoeden van bodemverontreiniging en moet nog een historisch of nader bodemonderzoek plaatsvinden op basis van de voormalige verdachte activiteit of voorgaand onderzoek. Dit onderzoek kan plaatsvinden bij een ruimtelijke ontwikkeling of in het kader van de vigerende milieuwetgeving (vergunning). Voor enkele locaties geldt dat deze voldoende zijn onderzocht, dan wel voldoende zijn gesaneerd.

Gedempte sloten

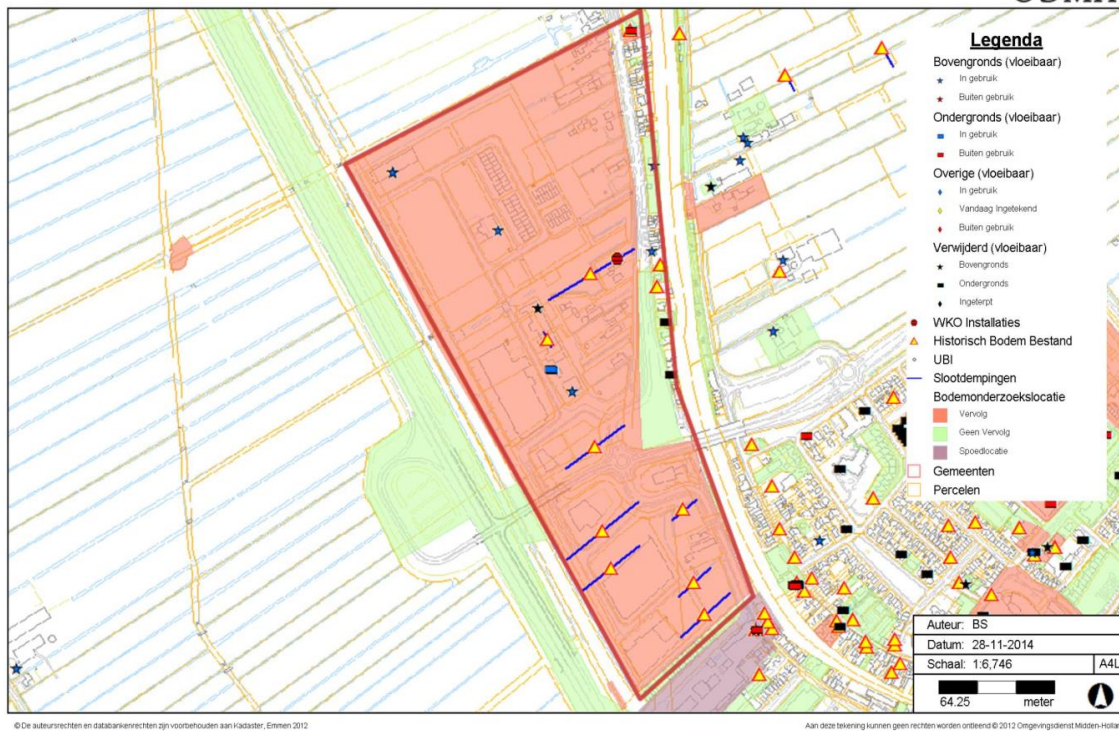
Uit het bestand met slootdempingen blijkt dat er in het verleden binnen het plangebied meerdere sloten zijn gedempt. Het dempingsmateriaal varieert van puin, kolengruis en bouw- en/of sloopafval tot dempingen met grond. Ze zijn niet verdacht voor het veroorzaken van potentiële spoedeisende verontreinigingen.

Toepassingen grond

Uit de BIS-toets blijkt verder dat ter plaatse van de rotonde aan één zijde een talud is aangelegd als categorie 1-werk. Wanneer dit werk zijn huidige functie (talud bij de weg) verliest of er graafwerkzaamheden ter plaatse plaatsvinden, dient de grond volgens het Besluit bodemkwaliteit te worden afgevoerd.

Bestemmingsplan Rijnhoek

Bodegraven



Figuur 8: Bodeminformatiekaart

Grondverzet

De gemiddelde bodemkwaliteit op onverdachte percelen binnen plangebied Rijnhoek is vastgelegd in de bodemkwaliteitskaart. Het plangebied is grotendeels gelegen in zone 15: bedrijven/kassen. Delen van het perceel zijn gelegen in de zones 08: lint 1 – regio Gouda en 01: historische bebouwing 1 – regio Gouda + Zoetermeer.

4.6.4 Conclusie

Uit het onderzoek blijkt dat er geen directe vervolgactie op het gebied van bodem dient te worden uitgevoerd ten behoeve van dit bestemmingsplan. Onacceptabele humane risico's als gevolg van de in de bodem aan te treffen verontreinigingen in combinatie met een gevoelig gebruik worden niet verwacht. Het aspect bodem staat de uitvoering van dit bestemmingsplan niet in de weg.

4.7 Flora en fauna

4.7.1 Wet- en regelgeving

Om natuurwaarden in Nederland te beschermen geldt een drietal landelijke wetten: de Flora- en Faunawet, de Natuurbeschermingswet 1998 en de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Deze wetgeving is voor een deel verwerkt in provinciaal beleid, te weten: Structuurvisie 'Visie Ruimte en Mobiliteit' en de daarbij behorende Verordening Ruimte 2014, Natuurbeheerplan 2015 en Provinciaal Compensatiebeginsel 2013. Het Rijk heeft aangekondigd dat tijdens de planperiode de nationale wetgeving zal worden aangepast. Dit heeft mogelijk gevolgen voor de randvoorwaarden voor toekomstige ontwikkelingen in het plangebied.

De Handreiking Bestemmingsplan en Natuurwetgeving (ministerie EZ, 2007) geeft aan dat: "gemeenten op grond van de Wro rekening moeten houden met een goede ruimtelijke ordening". Dat betekent, dat op grond van het zorgvuldigheidsbeginsel doorwerking van het nationaal en provinciaal natuurbeleid er rekening wordt gehouden met relevante wetgeving op grond van de uitvoerbaarheid van plannen (art. 9 Besluit ruimtelijke ordening).

Bij een ruimtelijke ontwikkeling dient middels een quickscan (combinatie van bureauonderzoek en één veldbezoek) te worden vastgesteld of het voornemen redelijkerwijs uitvoerbaar is, en:

- Er overtreding van de verbodsbepalingen voor beschermde soorten plaatsvindt (toetsing Flora- en faunawet);
- Er mogelijke significante gevolgen zijn voor beschermde gebieden (toetsing aan Natuurbeschermingswet 1998, ook wel voortoets genoemd);
- Er wezenlijke waarden en kenmerken van het Natuurnetwerk Nederland (NNN, voorheen de Ecologische Hoofdstructuur) aangetast worden, maar ook Provinciaal compensatiebeleid met betrekking tot door de provincie aangewezen 'belangrijke weidevogelgebieden'.

Indien deze beschermde natuurwaarden niet worden aangetast, wordt de ruimtelijke ontwikkeling conform de eerder genoemde regelgeving toelaatbaar geacht. In dat geval dient rekening te worden gehouden met de algemeen geldende zorgplicht (artikel 2) van de Flora- en Faunawet. De zorgplicht bepaalt dat een ieder die weet dat zijn of haar handelen nadelige gevolgen voor flora of fauna veroorzaakt, verplicht is maatregelen te nemen die deze negatieve gevolgen zoveel mogelijk voorkomen, beperken of ongedaan maken. De zorgplicht kan gezien worden als algemene fatsoenseis die voor iedereen geldt.

4.7.2 Methode onderzoek

Er is verkennend ecologisch onderzoek verricht door de Omgevingsdienst Midden-Holland, welke in deze paragraaf is beschreven. In dit verkennend ecologisch onderzoek is onderzocht welke wetten en

welk provinciaal beleid van toepassing is voor dit bestemmingsplan. Er is voor deze literatuurstudie geen veldbezoek aan het plangebied gebracht, ook zijn de verspreidingsgegevens van beschermde soorten niet in detail bestudeerd. Op hoofdlijnen is wel aangegeven met welke soort(groepen) in de toekomst mogelijk rekening dient te worden gehouden.

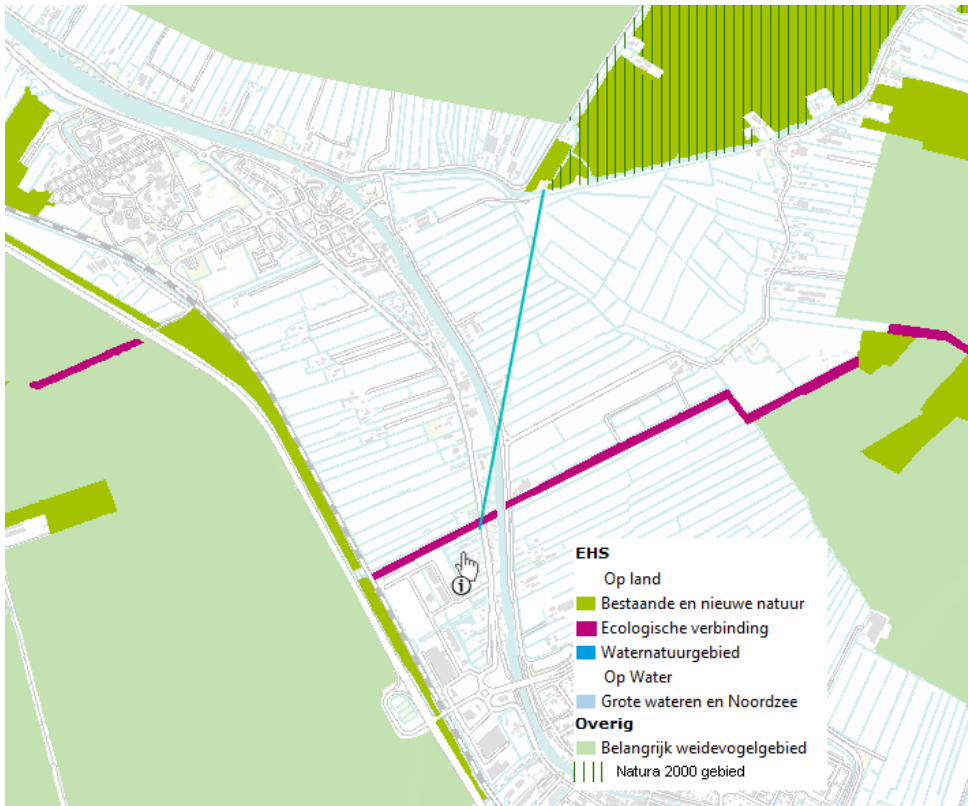
Op basis van bureauonderzoek is bepaald of het plangebied zich in (de nabijheid van) een Natura 2000-gebied bevindt, danwel in een Beschermd Natuurmonument of in de Ecologische Hoofdstructuur is gelegen. Tevens is bepaald of het plangebied binnen de groene gebieden van de Provinciale Structuurvisie (NNN en provinciale weidevogelgebieden) is gelegen.

Door het conserverende karakter van dit plan, waarin geen directe nieuwe bouwrechten zijn voorzien, worden geen effecten verwacht op mogelijk aanwezige beschermde soorten en op de beschermde gebieden. Benadrukt moet worden dat deze paragraaf daarom globaal in beeld brengt welke ecologische waarden in en rondom het plangebied aanwezig zijn. In het geval van strikt beschermde soorten (tabel 3 FF-wet), wordt een verkennend onderzoek (quickscan, natuurtoets, flora- en faunatoets e.d.) als onderbouwing bij de aanvraag van een ontheffing door het Ministerie van EZ nooit afdoende geacht. Aanvullend veldonderzoek, op die tijdstippen in het seizoen die voor de verscheidene soorten het meest gunstig zijn, is dan noodzakelijk.

4.7.3 Resultaten gebiedsbescherming

Natura 2000-gebieden

In figuur 9 is de ligging ten opzichte van beschermde gebieden weergegeven. Hierbij is te zien dat het gebied op een afstand van ongeveer 1.400 meter van Natura 2000-gebied Nieuwkoopse Plassen en polder Haeck is gelegen. Een dergelijke geringe onderlinge afstand kan aanleiding zijn om te kijken naar mogelijke externe effecten van het voornemen op het natuurgebied. In het onderhavige geval is er echter sprake van een conserverend bestemmingsplan. Dat houdt in dat nu geen ruimte wordt gemaakt voor bedrijven van een zwaardere milieucategorie, dan voorheen. Bedrijven die verhuizen naar Rijnhoek kunnen effecten veroorzaken, echter deze zijn afhankelijk van of zij eerder dichterbij of verderaf gelegen waren van de Nieuwkoopse Plassen. Versturende effecten op 1.400 m als gevolg van geluid, trilling, licht en beweging kunnen worden uitgesloten, deze zijn niet significant, wegens de afstand en dat deze verstoring wordt opgeteld bij de permanente verstoring door wegen en spoorwegen die al langs het bedrijventerrein worden veroorzaakt. Zie verder ook het bepaalde in paragraaf 4.1.



Figuur 9: EHS (tegenwoordig NNN) en Natura 2000 rondom het plangebied. De afstand tot Natura 2000 bedraagt ongeveer 1.400 m (zie blauwe lijn vanaf het plangebied)

Natuurnetwerk Nederland (NNN)

De noordkant van het plangebied wordt ingevuld door de ecologische verbindingszone die onderdeel uitmaakt van het NNN. In het Natuurbeheerplan 2015 is de functie van de Ecologische verbindingszone niet ingevuld. De verbinding wordt gemaakt met de NNN functies 'Kruidenrijk grasland' en 'Moeras' die ten westen van de spoorlijn als natuurdoeltype worden genoemd. Als gevolg daarvan wordt verwacht dat de verbindingszone vooral van belang is voor de soorten die bij moeras en kruidenrijk grasland passen. Te denken valt dan aan kleine insectenetende vogels, watervogels, insecten, kleine zoogdieren en graslandkruiden.

Bij het vullen van onbezette percelen aan de noordkant van het plangebied kunnen natuurwaarden worden verstoord die in deze strook aanwezig zijn. Bij zulke activiteiten, die nog vergund dienen te worden met een omgevingsvergunning, dient bij natuurwet- en regelgeving te worden aangehaakt.

In de Wabo-procedure dient een verklaring van geen bedenkingen aan het bevoegd gezag te worden gevraagd, zodat voorwaarden om natuurwaarden te ontzien kunnen worden gesteld aan de activiteiten.

Belangrijk weidevogelgebied

Tot slot is er nog belangrijk weidevogelgebied ten westen van het plangebied. Compensatie voor die terreinen is niet aan de orde, omdat er geen oppervlakteverlies optreedt. Ook kan met ecologische argumenten worden onderbouwd dat er geen extra verstoring op weidevogels optreedt, omdat permanente verstoringbronnen als de N11 en de spoorweg nog tussen bedrijventerrein en beschermde gebieden inliggen. De regelgeving omtrent belangrijke weidevogelgebieden vormt geen belemmering voor de uitvoering van het voornemen.

4.7.4 Resultaten soortbescherming

Naast het beleidskader van het NNN, het provinciale compensatiebeginsel en de Natuurbeschermingswet 1998, is ook de Flora- en faunawet van toepassing. Beschermde soorten werden en worden verwacht in het plangebied. Daarbij is gebruik gemaakt van de eerdere inventarisaties en ontheffingsaanvraag uit 2004 en de nabijheid van in de buurt gelegen natuurgebieden. Activiteiten zoals: vergraving van watergangen, verflauwen van oevers, maaiveldverlaging en –nieuwe- bebouwing kunnen (tijdelijke) nadelige effecten hebben op beschermde soorten.

Planten

Strikt beschermde soorten worden niet gemeld in (de omgeving van) het plangebied. Wel zijn in de nabijheid in de polders diverse meldingen bekend van de licht beschermde zwanenbloem en krabbenscheer, waarvoor bij dit voornemen een vrijstelling geldt van de Flora- en faunawet. Krabbenscheer is beschermd wegens de ecologische functie van de plant op het wateroppervlak voor veel andere soorten, in het bijzonder groene glazenmaker (libel) en de zwarte stern. Voor deze soort geldt dat bij beheerswerkzaamheden aan de watergangen volgens een ecologisch werkprotocol wordt gewerkt, gebaseerd op een goedgekeurde gedragscode Flora- en fauna (bijvoorbeeld die van de Unie van waterschappen). Daarmee worden overtredingen in het kader van de wet voorkomen.

Vogels

In het hele plangebied kunnen algemene broedvogels voorkomen. Nesten van vogels, mits in gebruik, zijn beschermd tijdens het broedseizoen. Het broedseizoen voor vogels loopt van circa half maart tot half juli, maar deze periode is indicatief. Broedende vogels zijn altijd beschermd. Naast algemene broedvogels is er een aantal vogelsoorten waarvan de nestplaats jaarrond beschermd is (ministerie van EZ, 2009). Nesten van deze soorten mogen niet worden verwijderd.

Nesten van jaarrond beschermde soorten zijn verdeeld in 5 categorieën. Vogels uit de categorie 1 tot 4 zijn altijd jaarrond beschermd. Voor soorten uit categorie 5 geldt dat deze alleen beschermd zijn als zwaarwegende (ecologische) feiten of ecologische omstandigheden dit rechtvaardigen. Een categorie 5-soort die juist op bedrijventerreinen steeds vaker voorkomt is de zwarte roodstaart. Ook bij renovatie van gebouwen dient dan ook gecheckt te worden of nesten van die soorten gecompenseerd dienen te worden. Voordat een jaarrond beschermd nest verloren gaat moet een omgevingscheck plaatsvinden en kunnen aanvullende mitigatie- of compensatiemaatregelen noodzakelijk zijn. Is dit niet mogelijk dan moet een ontheffing worden aangevraagd (op grond van de vogelrichtlijn).

In het geval van de nog te verwachten invulling van onbezette kavels is er nog een risico te noemen met betrekking tot de oeverwaluw. De nabijheid van water leidt ertoe dat, als in het voorjaar zandhopen onbeheerd worden neergelegd, deze soort zich hierin nestelt. Daarmee kan er niet verder gewerkt worden tot het broedseizoen is afgelopen. Daarom wordt geadviseerd bij alle toekomstige vestigingen zandhopen altijd af te dekken in het broedseizoen. Nesten van deze soorten hebben geen bescherming wanneer ze geen functie meer hebben als broedlocatie.

Vleermuizen

Het plangebied is doorsneden met enkele brede watergangen. Deze zijn geschikt voor foeragerende beschermde vleermuizen. Alle vleermuizen zijn in Nederland strikt beschermd. In de literatuur zijn zeker ook voor de gemeente Bodegraven-Reeuwijk meldingen gedaan van het voorkomen van én gebouwbewonende én boombewonende vleermuissoorten zoals, gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis, laatvlieger, meervleermuis, watervleermuis (vleermuis.net, zoogdiervereniging.nl website werkgroep Zuid-Hollandse zoogdieren).

Het plan voorziet niet in het kappen van bomen of sloop van bestaande bedrijfsgebouwen. In verband daarmee worden geen verblijfplaatsen bedreigd als gevolg van het vaststellen van het bestemmingsplan. Wel dient te worden stilgestaan met de mogelijke ecologische functie van de watergangen en de NNN strook in het plangebied als foerageerroute van vleermuizen.

Overige zoogdieren

Het plangebied kan plaats bieden aan licht beschermde zoogdiersoorten als huisspitsmuis, mol, egel, wezel en hermelijn. Voor deze soorten geldt een vrijstelling bij dit voornemen. Het voorkomen van (strikt) beschermde soorten wordt op basis van algemene verspreidingsgegevens uitgesloten (zoogdiervereniging.nl website werkgroep Zuid-Hollandse zoogdieren).

Vissen

In het verleden is ten behoeve van het bouwrijp maken en de inrichting van het bedrijventerrein een ontheffing in het kader van de Flora- en faunawet afgegeven (DHV, 2004). In de ontheffing zijn ook poldervissen opgenomen. Inmiddels zijn alle werkzaamheden aan watergangen en bouwkavels afgerond. De beschermde poldervissen zoals kleine modderkruiper en bittervoorn kunnen nog in het plangebied voorkomen. Wanneer op dit moment nog onderhoud aan de watergangen plaatsvindt, kan worden volstaan met het toepassen van de gedragscode Flora- en fauna voor beheer van watergangen die de Unie van Waterschappen hanteert. Dit dient bij opdrachtverlening voor onderhoudswerkzaamheden in het bestek te worden opgenomen.

Amfibieën

De rugstreeppad is ook een pionierssoort die zich kan vestigen in zandophoping en waar waterplassen in kunnen blijven staan. Ondanks dat de soort in de buurt wordt waargenomen (ravn.nl en diverse rapporten van Watersnip melden Polder Tempel Reeuwijk West op ruim 3km ten zuidwesten van het plangebied) is het erg moeilijk om het terrein te bereiken voor de rugstreeppad. Dit heeft te maken met de barrières die de soort moet overbruggen om op het terrein te komen. De ligging tussen spoor en waterwegen en de N11, is er de oorzaak van dat het gebied geïsoleerd ligt van bekende vindplaatsen van de soort. Daarmee kan de soort voor Rijnhoek worden uitgesloten.

De tabel 3-soort heikikker is bekend van de Nieuwkoopse Plassen. Het plangebied biedt geen biotoop aan deze soort. De heikikker is een soort die kritisch is ten aanzien van zijn habitat (soortenstandaard Heikikker, ministerie van Economische Zaken). Schoon, licht zuur water en een hoog waterpeil/gehalte in het gebied is noodzakelijk voor de soort om te kunnen voortplanten. Die condities ontbreken in het plangebied, de soort kan worden uitgesloten.

Het terrein is wel geschikt voor algemeen voorkomende soorten als bruine kikker en pad, die hun leefgebied veel dichterbij hebben in vergelijking met de rugstreeppad. Deze algemene tabel 1 soorten behoeven geen extra maatregelen voor de bescherming. Wel dient ten behoeve van die soorten de zorgplicht in acht te worden genomen.

Reptielen

In de gemeente Bodegraven-Reeuwijk komt de ringslang voor (ravn.nl). Deze heeft zijn verspreidingsgebied vooral rondom de Reeuwijkse Plassen. Een enkel exemplaar kan ook trekkend door de watergangen bij Rijnhoek gaan op zoek naar voedsel. Er is geen sprake van broedhopen op de in te vullen bedrijfskavels. Daarmee is een effect op deze beschermde soort uitgesloten. Andere reptielen komen niet voor in de gemeente Bodegraven-Reeuwijk.

Ongewervelden

In de buurt zijn het voorkomen van groene glazenmaker en platte schijfhoren bekend (Anemoon.org en telmee.nl). Dit zijn beiden soorten die qua voorkomen afhankelijk zijn van zoetwaterplanten. Omdat met het vaststellen van het bestemmingsplan geen mogelijkheden worden geboden om oppervlaktewater te dempen is het vaststellen van het bestemmingsplan voor wat betreft deze soorten geen beletsel.

Samenvatting soortbescherming

Met beschermde soorten en vogels dient rekening te worden gehouden bij toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen. Omdat dit bestemmingsplan conserverend van aard is en geen nieuwe directe bouwrechten zijn voorzien kunnen effecten in het kader van de Flora- en faunawet nu met zekerheid worden uitgesloten. Dit bestemmingsplan is daarmee uitvoerbaar.

4.7.5 Conclusie

Getoetst is of ten gevolge van dit bestemmingsplan de verbodsbepalingen van de Flora- en faunawet worden overtreden en/of natuurwaarden van beschermd gebied worden aangetast, die door de Natuurbeschermingswet 1998 worden beschermd (planologische uitvoerbaarheid). Voor dit bestemmingsplan zijn vanuit de discipline ecologie geen bezwaren. Eerder is het gebied ingericht op de vestiging van bedrijven ter plekke. De werkzaamheden zijn uitgevoerd volgens de toenmalige Flora- en faunawet-ontheffing. Nieuwe werkzaamheden betreffen alleen nog het inrichten van nog niet verkochte bedrijfskavels.

Omdat er in de (nabije) toekomst nog bouwwerkzaamheden verwacht worden, is door Watersnip Advies nader ecologisch onderzoek uitgevoerd. Dit betreft zowel een bureaustudie als veldonderzoek. In mei en juni 2016 heeft de inventarisatie van (met name) de rugstreeppad in de avonduren plaatsgevonden (als de rugstreeppad op zijn voortplantingslocatie aanwezig is). Daarnaast is ook gekeken worden naar de op dat moment aanwezige flora en fauna. Eveneens zijn aanwezige biotopen op hun geschiktheid voor (beschermde) soorten beoordeeld. Vervolgens is er een rapportage gemaakt, waarin tevens wordt aangegeven of een (nieuwe) ontheffingsaanvraag in het kader van de FF-wet noodzakelijk is. Waar mogelijk is aangegeven of schade kan worden voorkomen door het nemen van preventieve maatregelen, zodat eventuele ontheffingsaanvragen mogelijk beperkt of voorkomen kunnen worden. Het onderzoek is opgenomen in bijlage 7 van deze Toelichting. Tijdens de inventarisatie zijn binnen het plangebied geen beschermde plantensoorten aangetroffen. Er is binnen het plangebied ook geen geschikte biotoop aanwezig voor beschermde plantensoorten. Beschermde plantensoorten worden daarom niet verwacht binnen het plangebied. Daarnaast zijn er binnen het plangebied, op de braakliggende terreinen, geen (jaarrond beschermde) nesten of geschikte locaties hiervoor aangetroffen. Jaarrond beschermde nesten worden daarom

niet verwacht binnen het plangebied. Ook is er binnen het plangebied geen geschikte voortplantingsbiotoop aangetroffen voor de rugstreeppad. Ook worden er geen andere (streng) beschermde amfibieën en reptielen verwacht. Tijdens de veldbezoeken zijn meerdere hazen (Ff-wet tabel 1) waargenomen. Uit de bureaustudie blijkt dat de Waterspitsmuis (Ff-wet tabel 3) voorkomt in de omgeving van het plangebied, ook in de ecologische zone tussen de N11 en het spoor. De oevers in de ecologische zone blijven echter ongemoeid. Er is binnen het plangebied geen geschikte biotoop aangetroffen voor andere streng beschermde zoogdieren. Deze worden derhalve niet verwacht. Ook heeft een inventarisatie naar vleermuizen plaatsgevonden. Binnen het plangebied is op de braakliggende percelen geen mogelijkheid voor verblijfplaatsen van vleermuizen. Ook zijn deze percelen niet interessant als foerageergebied. De oevers zijn hier wel (meer) geschikt voor, maar deze blijven ongemoeid. Op basis van de biotoopkenmerken worden binnen het plangebied geen andere (streng) beschermde insecten, vlinders of andere ongewervelde soorten verwacht. Een nieuwe ontheffingsaanvraag in het kader van de FF-wet is niet noodzakelijk. Wel dient de algemene zorgplicht in acht genomen te worden met betrekking tot alle planten- en diersoorten.

4.8 Water

4.8.1 Wettelijk kader

Op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is de watertoets verplicht voor bestemmingsplannen. In een hierover op te nemen paragraaf dient te worden aangegeven op welke wijze rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie. In die paragraaf dient uiteengezet te worden of en in welke mate het plan in kwestie gevolgen heeft voor de waterhuishouding, dat wil zeggen het grondwater en het oppervlaktewater. Bij een ontwikkeling dient in het een vroeg stadium overleg gevoerd te worden met de waterbeheerder over een ruimtelijk planvoornemen. Dit plangebied ligt binnen het beheersgebied van het Hoogheemraadschap van Rijnland.

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

Europese Kaderrichtlijn Water

Met ingang van december 2000 is de Europese Kaderrichtlijn Water 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.

Nationaal Waterplan

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 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.

Provinciaal Waterplan 2010-2015

Op provinciaal niveau heeft de provincie Zuid-Holland het beleid vertaald in het Provinciaal Waterplan 2010-2015. In dit Waterplan 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 Nationaal Waterplan vertaald naar strategische doelstellingen voor Zuid-Holland. Het Waterplan heeft vier hoofdogaven:

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.

Waterbeheerplan 2016-2021

Het plangebied ligt binnen het beheersgebied van het Hoogheemraadschap van Rijnland. Voor de planperiode 2016-2021 zal het Waterbeheerplan (WBP) 'Waardevol Water' 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 vier hoofddoelen zijn veiligheid tegen overstromingen, voldoende water,

gezond water en optimalisering en verduurzaming van de verwerking van afvalwater. 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 2016-2021 van Rijnland is raadpleegbaar op de website van het hoogheemraadschap.

Keur Rijnland 2015

Sinds 1 juli 2015 heeft het Hoogheemraadschap van Rijnland een nieuwe Keur. Sindsdien gelden er minder regels voor burgers, bedrijven en Rijnland. Zo geeft Rijnland verantwoordelijkheid, flexibiliteit en vertrouwen waar dat kan, maar worden regels gesteld waar dat moet.

In de Keur zijn regels vastgelegd over wat je als bewoner of bedrijf wel en niet mag doen in en bij water, dijken, gemalen, enzovoort. De Keur is een juridisch document (verordening). Bij de Keur horen de Uitvoeringsregels. Hierin staan voorwaarden voor allerlei werkzaamheden die bewoners en bedrijven willen uitvoeren bij water en dijken. De Uitvoeringsregel kan een zorgplicht, een Algemene regel en een Beleidsregel bevatten. De zorgplicht geldt voor eenvoudige werkzaamheden met weinig risico. In de Algemene regel staan voorwaarden voor activiteiten met een beperkt risico. In de Beleidsregel staan voorwaarden voor activiteiten met een groter risico. De Keur maakt 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.

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:
 - o zo nodig na zuivering bij de bron, wordt hergebruikt;
 - o 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.

4.8.2 Onderzoek en conclusie

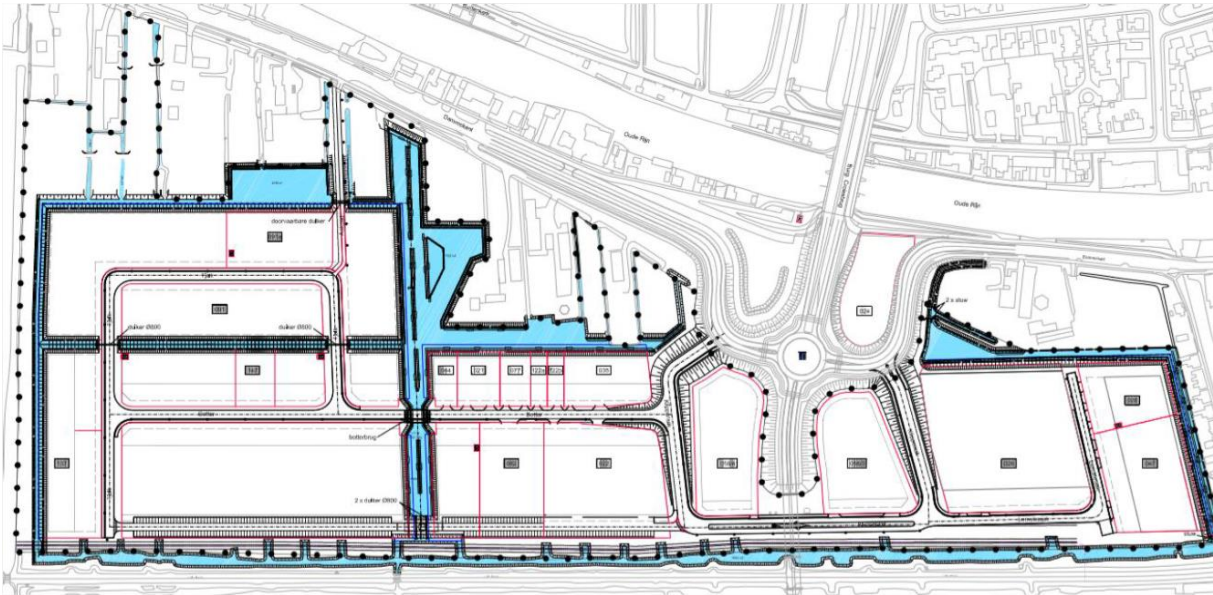
Watercompensatie

Ten behoeve van de ontwikkeling van het bedrijvenpark Rijnhoek is tijdens de voorbereiding van het bestemmingsplan 'Bedrijvenpark Rijnhoek' (2005) overleg gevoerd met het Hoogheemraadschap van Rijnland over het te compenseren water in het plangebied. Op 4 juni 2004 is in overleg tussen de gemeente en het hoogheemraadschap overeengekomen dat voor de ontwikkeling van het bedrijvenpark Rijnhoek 14% van het gebied dat voor het bedrijvenpark wordt ingericht, zal bestaan uit oppervlaktewater, waarvan 11% binnen het bedrijventerrein en 3% in de eco-zone tussen de spoorlijn en de N11, naast het plangebied. Op basis van bovengenoemde percentages diende er binnen het plangebied 24.600 m² water gecompenseerd te worden. De gemeente Bodegraven-Reeuwijk houdt sinds de vaststelling van de bestemmingsplannen die verband houden met de waterbalans van het Bedrijvenpark Rijnhoek een tabel bij, die gebaseerd is op het stedenbouwkundig matenplan (SMP). De laatste versie van het SMP is van 26 juni 2013. Uit deze versie van het SMP blijkt dat er reeds 33.600 m² aan oppervlaktewater is gecreëerd (zie figuur 10). Dit betekent dat reeds is voldaan aan de opgave voor watercompensatie.

In dit bestemmingsplan worden geen nieuwe directe bouwrechten mogelijk gemaakt. (Extra) watercompensatie is dan ook niet nodig. Dit is tevens recent afgestemd met het Hoogheemraadschap van Rijnland in het kader van de opgestelde Nota van Uitgangspunten voor dit bestemmingsplan (zie bijlage 1 bij deze Toelichting).

Riolering

Binnen het plangebied is sprake van een gescheiden rioolstelsel. Het vuile water wordt door gemaal Rijnhoek afgevoerd. Het regenwater van de panden, buitenterreinen en de wegen wordt op de omliggende waterpartijen geloosd.



Figuur 10: SMP 26 juni 2013, Watercompensatie.

Waterkering

Binnen het plangebied is een waterkering aanwezig. Op de verbeelding van het bestemmingsplan is deze waterkering aangegeven. Binnen deze zone dient voor werkzaamheden een vergunning te worden aangevraagd bij het Hoogheemraadschap van Rijnland. Hierdoor is de bescherming van deze kering gegarandeerd.

Geconcludeerd kan worden dat dit bestemmingsplan geen negatieve gevolgen voor het waterhuishoudkundige systeem ter plaatse met zich meebrengt.

4.9 Archeologie en cultuurhistorie

4.9.1 Wet- en regelgeving

Archeologie

Het archeologisch erfgoed wordt binnen Nederland als zeer waardevol beschouwd: archeologisch erfgoed betreft onvervangbaar onderdeel van ons cultureel erfgoed. De Erfgoedwet legt de verantwoordelijkheid voor de bescherming van het archeologische erfgoed bij de gemeente. De taken in het kader van de Erfgoedwet behelzen o.a. het meewegen van archeologie in de besluiten op het gebied van de ruimtelijke ordening (zoals bestemmingsplan en omgevingsvergunning) en de koppeling tussen bestemmingsplannen en archeologische waarden en verwachtingen.

De Erfgoedwet verplicht om bij de vaststelling van een bestemmingsplan rekening te houden met in de bodem aanwezige of te verwachten archeologische waarden. De feitelijke bescherming daarvan krijgt gestalte door het opnemen van regels in het bestemmingsplan ten aanzien van de afgifte van een omgevingsvergunning voor bodemverstorende activiteiten in die gebieden die als archeologisch waardevol zijn aangemerkt. Deze regels kunnen betrekking hebben op archeologisch vooronderzoek dat de aanvrager van de vergunning moet laten uitvoeren. Aan de vergunning zelf kunnen aanvullende voorwaarden worden verbonden, met als uiterste de verplichting tot planaanpassing of het laten verrichten van een opgraving.

De gemeente Bodegraven-Reeuwijk heeft op 4 juli 2012 een eigen archeologiebeleid vastgesteld. Aan de hand van dit beleid is per gebied bepaald of en wanneer archeologisch (voor)onderzoek verplicht is. Wanneer een archeologisch onderzoek niet verplicht is, zijn er geen belemmeringen van archeologische aard voor de voorgenomen ontwikkelingen. Wanneer een archeologisch onderzoek verplicht is, dienen verschillende stappen van onderzoek en besluitvorming gevolgd te worden. Deze stappen worden beschreven in de cyclus van de Archeologische Monumentenzorg.

De provinciale Verordening Ruimte bevat instructieregels over de bescherming van Erfgoed. De gemeente moet die regels opvolgen bij het vaststellen van een bestemmingsplan. Voor de Limeszone is een apart beschermingsregime opgenomen. De te beschermen waarden zijn opgenomen op een kaart die bij de verordening hoort.

Cultuurhistorie

In de op 4 juli 2012 vastgestelde Kadernota Erfgoed wordt tevens het beleid op het gebied van 'cultuurhistorie' beschreven. De in de gemeente Bodegraven-Reeuwijk aanwezige cultuurhistorische waarden zijn van groot belang. De gemeente zet er op in om deze waarden niet alleen te behouden en te versterken, maar ook om deze waarden meer gebiedsgericht te beschouwen en in positieve zin te benutten. Dit wordt 'waardecreatie' genoemd. De gemeente Bodegraven-Reeuwijk streeft ernaar, dat elementen en structuren, die nauw verbonden zijn met de ontstaansgeschiedenis van het landschap en het nederzettingenpatroon, zoals de huidige landschappelijke structuur met het kenmerkende verkavelingspatroon, de lintbebouwing en het stelsel van wegen en waterlopen en de vrije doorzichten in het landschap, ook in de toekomst herkenbaar en ervaarbaar blijven. Behoud van de openheid en het kenmerkende slagenlandschap en behoud van waardevolle cultuurhistorische elementen staan hierbij voorop. In de gemeente Bodegraven-Reeuwijk is sprake van een combinatie van de volgende cultuurhistorische waarden:

1. *De noordgrens van het Romeinse rijk, de Limes;*
De Limes (Limes is Latijns voor 'grens') was een militaire zone, die bestond uit een weg, verdedigingswerken en burgernederzettingen. Het was een belangrijke

handelsroute en langs deze route ontstond een uitwisseling van culturen. De Limes gaf de aanzet tot de eerste infrastructuur in Nederland. De Romeinse makers van de Limes brachten hun religie, monetaire stelsel, taal, schrift, gebruiken en technieken mee naar ons land. En die invloed is tot op de dag van vandaag voelbaar. In Bodegraven heeft nabij de Oud Bodegraafseweg een castellum gelegen. Het Nederlandse deel van de Limes staat op de nominatielijst van het Werelderfgoed.

2. *De Oude Hollandse Waterlinie met als duidelijke exponent de Wierickerschans;*
De Oude Hollandse Waterlinie was een waterlinie voor de verdediging van Holland in de 17^e en 18^e eeuw. Na 1672 kreeg deze linie een permanent karakter. Een van de forten die gebouwd werden was de Wierickerschans. Kenmerkend is het verborgen karakter van de linie. Grotendeels (de zgn. inundatiegebieden) is die verstopt in het landschap. Pas wanneer de linie in gebruik was, was deze volledig zichtbaar.
3. *Het Veenweide-, plassen en oeverwallenlandschap.*
Door ons veenweidelandschap stroomt al sinds ongeveer 3000 v.C. de Oude Rijn. Niet alleen de ontginningen van de veenweiden maar ook de oeverwallen van de Oude Rijn vormen belangrijke elementen van de ontstaansgeschiedenis van de gemeente Bodegraven-Reeuwijk.

Monumenten

Rijksmonumenten genoten altijd bescherming via de Monumentenwet 1988. Deze wet vervalt echter op 1 juli 2016. De bescherming van Rijksmonumenten valt dan onder de Erfgoedwet. Extra bescherming via het bestemmingsplan, welke zijn grondslag vindt in de Wet ruimtelijke ordening, is daardoor niet noodzakelijk.

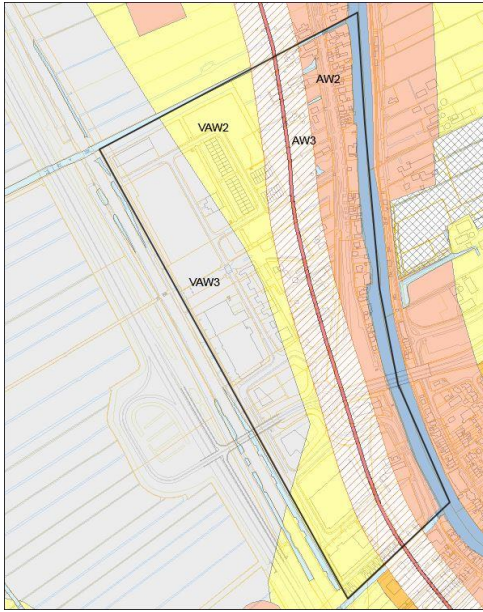
4.9.2 Onderzoek en resultaten

Archeologie

In het kader van dit bestemmingsplan wordt inzicht gegeven in de verwachtingswaarden en bijbehorend beleid in het bestemmingsplangebied. Hiervoor zijn de volgende bronnen geraadpleegd:

- de gemeentelijke verwachtingen- en beleidskaart en de gemeentelijke beleidsnota archeologie (november 2010);
- het Archeologisch Informatie Systeem III (Archis3) van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed;
- Verordening Ruimte van de provincie Zuid-Holland;
- historische kaarten;
- Actueel Hoogtebestand Nederland (AHN);
- alle uitgevoerde archeologische onderzoeken binnen het plangebied Rijnhoek.

In figuur 11 is een uitsnede van de archeologische beleidskaart van de gemeente Bodegraven-Reeuwijk weergegeven.



Figuur 11: Uitsnede uit beleidsadvieskaart Bodegraven-Reeuwijk. AW2: archeologische waarde 2, AW3: archeologische waarde 3, VAW2: verwachte archeologische waarde 2, VAW3: verwachte archeologische waarde 3.

Volgens de Verwachtingen- en beleidsadvieskaart gelden er voor het plangebied vier zones met een archeologische bekende en verwachte waarde:

- *Archeologische waarden categorie 2 (AW2, rood)*: deze zone betreft een oud bewoningslint waar archeologische resten vanaf de Middeleeuwen voorkomen. Bij plannen met een oppervlakte groter dan 100 m² en ingrepen dieper dan 40 cm is archeologisch onderzoek noodzakelijk.
- *Archeologische waarden categorie 3 (AW3, rood en gearceerd)*: deze zone betreft de Romeinse limesweg (weg langs de voormalige grens van het Romeinse Rijk). In geval van werkzaamheden binnen een straal van 50 m rondom het (vermeende) wegtracé is besloten om archeologisch onderzoek als voorwaarde te stellen aan *alle* bodemingrepen dieper dan 40 cm.
- *Verwachte archeologische waarde categorie 2 (VAW2, geel)*: binnen deze zone een hoge trefkans op sporen en resten vanaf de Romeinse tijd tot en met de Middeleeuwen en een

middelhoge trefkans op resten uit de late prehistorie. Bij plannen met een oppervlakte groter dan 500 m² en ingrepen dieper dan 40 cm is archeologisch onderzoek noodzakelijk.

- *Verwachte archeologische waarde categorie 3 (VAW3, grijs):* binnen deze zone een lage trefkans op sporen en resten vanaf de late prehistorie tot en met de Middeleeuwen. Bij plannen met een oppervlakte groter dan 25.000 m² en ingrepen dieper dan 40 cm is archeologisch onderzoek noodzakelijk.

Binnen het plangebied zijn tussen 2004 en 2012 in totaal tien archeologische onderzoeken uitgevoerd, met name voor het gebied ten westen van de Dammekant. Vele percelen zijn door middel van een booronderzoek onderzocht met behulp van boringen die in lange raaien zijn gezet.

De volgende bureau- en booronderzoeken zijn uitgevoerd en geraadpleegd:

- * Dammekant 5 (Archeomedia rapport A09-096-I, dd. december 2009);
- * Dammekant tussen 35 en 37 (Archeomedia rapport A11-049-I, dd. juni 2011);
- * Dammekant tussen 2 en 4 (RAAP-Notitie 4083, dd. 21 februari 2012);
- * Dammekant 8 (RAAP-Notitie 3531, dd. augustus 2010);
- * Dammekant 16 (RAAP-Notitie 2605, dd. maart 2008);
- * Dammekant 35-37 (Hollandia reeks 348, dd. 2011);
- * Dammekant 6 (RAAP-Notitie 2849, dd. augustus 2008);
- * Bedrijventerrein Rijnhoek (RAAP-Rapport 1018, dd. mei 2004);

Er zijn twee gravende onderzoeken uitgevoerd:

- * proefsleuvenonderzoek Paardenburg (AWN-rapport, dd. september 2007);
- * Achter de Dammekant (ADC rapport 1529, dd. september 2008).

De onderzoeken hadden als doel het in kaart brengen van eventuele bewoningsresten en het achterhalen van de ligging van de Romeinse weg. Om het tracé van de Romeinse weg te achterhalen zijn plaatselijk veel boringen gezet. Er zijn in 2012 ook proefsleuven gegraven op het tracé, maar hierbij zijn geen aanwijzingen gevonden voor de aanwezigheid van een Romeinse weg. Uit bestudering van de bodemopbouw komt naar voren dat de bodem ten westen van de Dammekant waarschijnlijk gedeeltelijk is afgegraven of afgeticheld voor kleiwinning. Deze afgravingen zijn waarschijnlijk de meest logische verklaring waarom binnen Rijnhoek binnen de onderzochte percelen geen sporen van bewoning of van de Romeinse weg zijn aangetroffen.

Ter hoogte van boerderij Paardenburg, in het uiterst zuidelijke deel van het plangebied, zijn wel resten van Romeinse bewoning aangetroffen. Hier hebben dus geen afgravingen plaatsgevonden. Op basis van de hoogtekarta van Nederland (AHN) zou te zien moeten zijn in hoeverre de locatie rond

Paardenburg hoger ligt dan de rest van het plangebied. Er is echter geen duidelijk beeld te verkrijgen door aanleg van het industrieterrein en wegen binnen het plangebied.

Uit historische kaarten kan wel afgeleid worden dat niet alle percelen zijn afgegraven en dat er nog een goede kans bestaat op aanwezigheid van sporen van bewoning uit de periode Romeinse tijd – Nieuwe tijd.



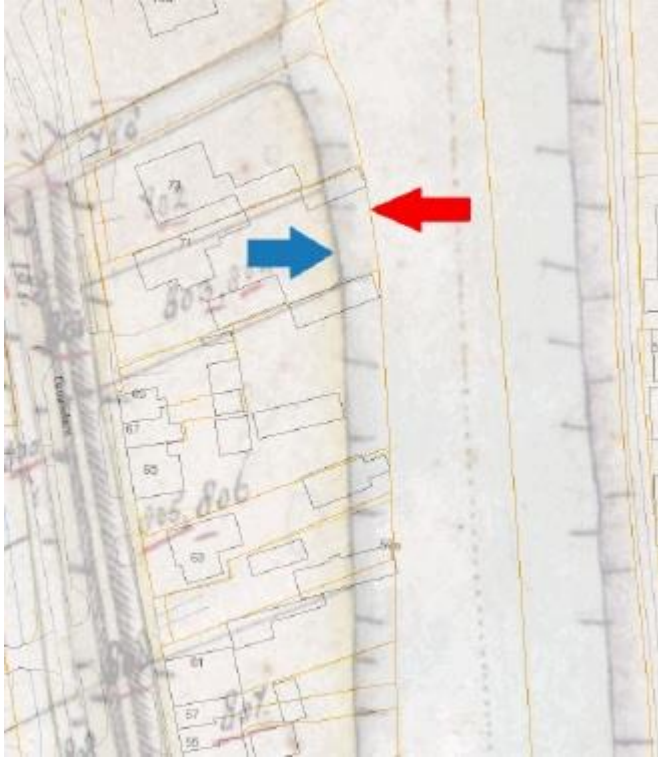
Figuur 12: Historische kaart 1614. Rood is contour van Rijnhoek, gele cirkel is boerderij Paardenburg.



Figuur 13: projectie erven uit 19^e eeuw (rode cirkels) op huidige topografie (zwarte lijn is plangebied Rijnhoek)

Op een historische kaart uit 1614 van het Hoogheemraadschap van Rijnlijk (zie figuur 12, afbeelding afkomstig uit RAAP-rapport 1018) is het plangebied Rijnhoek met een rode lijn schematisch aangegeven. Langs de Rijn staan de erven van boerderijen schematisch weergegeven. De gele cirkel geeft de ligging van boerderij Paardenburg weer. De locaties van deze boerenerven zijn weer terug te vinden op de kadastrale minuut uit 1811-1832: dezelfde erven zijn nog steeds in gebruik. De oorspronkelijke boerderijen zijn over het algemeen niet bewaard gebleven. Een uitzondering hierop vormt de locatie van Paardenburg (figuur 13). Op basis van het lange gebruik van deze percelen kan ervan uitgegaan worden dat de oude erven waarschijnlijk nooit zijn afgegraven (in ieder geval niet na 1614). Dit houdt in dat hier nog archeologische resten te verwachten zijn vanaf de Nieuwe tijd (vanaf 1500), oudere bewoning (Middeleeuwen en Romeinse tijd) wordt niet uitgesloten.

Op de kadastrale minuut is ook duidelijk te zien dat tussen de huidige weg Dammekant en de Rijn minder grond beschikbaar was dan tegenwoordig: in de uiterwaard is in de 19^e en 20^e eeuw grond opgebracht om de percelen te verruimen (figuur 14). Dit houdt in dat er geen archeologische verwachting geldt voor de aangeplempte grond.



Figuur 14: Uiterst noordwestelijke hoek van het plangebied: projectie kadastrale minuut op de huidige topografie. Blauwe pijl: oever Oude Rijn in 1811-1832, rode pijl: oever Oude Rijn in 2016.

Binnen het plangebied kunnen een aantal delen als ook verstoord worden aangemerkt vanwege de huidige inrichting. Zo is de N458 aangelegd, met een rotonde naar de Dammekant. Bij de aanleg ervan zal de bodem dusdanig geroerd/vergraven zijn, dat ondiep gelegen archeologische resten (zoals de limesweg) hier niet meer verwacht worden.

Op basis van de reeds onderzochte delen en de aanwezige bodemverstoringen kan de archeologische verwachting (en dubbelbestemming) aangepast worden. De categorieën VAW2 (middelhoge trefkans prehistorie, hoge trefkans Romeinse tijd – Middeleeuwen) en VAW3 (lage trefkans prehistorie tot en met Middeleeuwen) komen te vervallen omdat deze zones al voldoende zijn onderzocht.

De archeologische onderzoeken (inclusief het graven onderzoek) ter hoogte van de limesweg hebben geen aanwijzingen opgeleverd voor de aanwezigheid van de Romeinse weg. Op basis van het gravend onderzoek wordt geconcludeerd dat door het aftichelen van de bodem, de archeologische verwachting sterk naar beneden bijgesteld moet worden. Sporen van de Romeinse weg worden dan ook niet of nauwelijks meer verwacht en derhalve is de ligging van de Romeinse weg (categorie AW3) niet opgenomen in dit bestemmingsplan.

Op nog enkele locaties kunnen resten van de Middeleeuwen verwacht worden, oudere resten worden niet uitgesloten. De categorie AW2 (bewoningslint) kan beperkt worden tot een zone tussen de Dammekant en de Oude Rijn (zie figuur 15) en de voormalige boeren erven. De zones met deze categorie zijn archeologisch niet onderzocht.



Figuur 15: Advies dubbelbestemming archeologie. AW2: archeologische waarde 2.

Cultuurhistorie

In het kader van dit bestemmingsplan wordt inzicht gegeven in de aanwezige cultuurhistorische waarden in en rondom het plangebied. Hiervoor is de Kadernota Erfgoed geraadpleegd.

De Romeinse Limes loopt, zoals reeds in paragraaf 3.1 en 3.2 aan bod gekomen, door het plangebied. Ook de grens van de Oude Hollandse Waterlinie loopt door het plangebied heen. Het plangebied wordt deels omringd door het kenmerkende veenweidelandschap. Dit bestemmingsplan maakt geen nieuwe directe bouwrechten mogelijk, die deze cultuurhistorische waarden aantasten.

Monumenten

Ook wordt in het kader van dit bestemmingsplan inzicht gegeven in de aanwezige Rijks- en eventueel gemeentelijke monumenten binnen het plangebied. Hiervoor is tevens de Kadernota Erfgoed geraadpleegd.

De gemeente Bodegraven-Reeuwijk heeft 52 rijksmonumenten en 73 gemeentelijke monumenten (2012). Binnen het plangebied zijn twee rijksmonumenten aanwezig. Het gaat hier om de boerderij Paardenburgh aan de Dammekant 2 en om de boerderij aan Dammekant 22. De boerderij Paardenburgh heeft een dwars woongedeelte onder een pannen zadeldak tussen puntgevels. Er is onder andere een deurpartij aanwezig met verdiepte pilasters en hoofdgestel, waarboven een gevelsteen met wapen, het jaartal 1649 en het opschrift 'Paardenburgh' te zien zijn. De boerderij aan Dammekant 22 betreft een boerderij uit de 18^e of vroege 19^e eeuw met een langgerekt bouwlichaam onder een rieten wolfdak.

4.9.3 Conclusie

Archeologie

Ter bescherming van de archeologische waarden is in de planregels een dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2' opgenomen.

Mocht in de toekomst uit aanvullend onderzoek blijken dat de gebieden met deze dubbelbestemming geen archeologische waarde meer hebben of een lagere waarde, kan middels een wijzigingsbevoegdheid de dubbelbestemming worden verwijderd dan wel te wijzigen.

Middels het opnemen van bovengenoemde dubbelbestemming op de verbeelding en in de regels van dit bestemmingsplan wordt aan de archeologische randvoorwaarden voldaan.

Cultuurhistorie

Het plangebied maakt geen ontwikkelingen mogelijk die de cultuurhistorische waarden in en om het plangebied aantasten. Aan het beleid op het gebied van cultuurhistorie wordt voldaan.

Monumenten

Deze twee rijksmonumenten hebben op de Verbeelding van dit bestemmingsplan een specifieke bouwaanduiding – rijksmonument gekregen. In de Regels is aangegeven dat deze gronden mede bestemd zijn voor een rijksmonument. Deze aanduiding heeft hierdoor met name een signalerende functie. Zoals eerder aangegeven worden deze panden beschermd via andere wetgeving dan de Wet ruimtelijke ordening. Wel is het op grond van dit bestemmingsplan mogelijk om deze panden te splitsen. Aan het monumentenbeleid wordt voldaan.

4.10 Verkeer en parkeren

Verkeer en ontsluiting

Het bedrijvenpark Rijnhoek is ontsloten via een helder wegenpatroon dat haaks op of evenwijdig aan het slagenlandschap is gesitueerd. De hoofdontsluiting wordt gevormd door de Burgemeester Crolesbrug bestaande uit twee gescheiden rijbanen. De weg heeft ten opzichte van het bedrijvenpark een verhoogde ligging. De weg ligt gedeeltelijk op een talud en gedeeltelijk op een viaduct en verbindt het bedrijvenpark direct met de N11. Door middel van een rotonde is aangesloten op de Dammekant. Langs de Dammekant en het knooppunt liggen vrijliggende fietspaden die onderdeel uitmaken van een regionaal fietspaden netwerk. Ter hoogte van het knooppunt sluiten twee ontsluitingslussen op de Dammekant aan. Alle ontsluitingen van de bedrijfspercelen vinden op deze ontsluitingsstraten plaats. Dit bestemmingsplan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk die extra verkeer genereren en van invloed zijn op de ontsluiting van het plangebied.

Parkeren

Op 1 november 2014 is artikel 3.1.2 van het Besluit ruimtelijke ordening aangepast. Er is een onderdeel aan het Bro toegevoegd op grond waarvan het mogelijk is om zogenaamde 'wet-interpreterende' regels op te nemen in het bestemmingsplan. Geregeld is dat ten behoeve van de goede ruimtelijke ordening in een bestemmingsplan regels kunnen worden opgenomen, waarvan de uitleg bij de uitoefening van een daarbij aangegeven bevoegdheid afhankelijk wordt gesteld van beleidsregels. Hiermee is het mogelijk gemaakt om in het bestemmingsplan een regeling voor het parkeren op te nemen, zonder parkeernormen concreet vast te leggen, terwijl toch rekening kan worden gehouden met beleidsregels voor parkeernormen en voor een parkeerbijdrageregeling.

Op 29 november 2014 is vervolgens de Reparatiwet BZK 2014 in werking getreden. Deze wet regelt formeel dat de grondslag voor het opnemen van stedenbouwkundige bepalingen in de bouwverordening komt te vervallen. Alle stedenbouwkundige bepalingen uit de bouwverordening, waaronder de parkeerregeling, moeten worden opgenomen in bestemmingsplannen. Dit houdt in dat voor bestemmingsplannen die na 29 november 2014 worden vastgesteld, artikel 2.5.30 van de bouwverordening vervalt en de parkeerregeling in het bestemmingsplan moet worden opgenomen. Dit is bepaald in het nieuwe artikel 133 van de Woningwet. Er geldt hiervoor een overgangstermijn tot 1 juli 2018: na die datum verliezen de stedenbouwkundige bepalingen in de bouwverordening hun (aanvullende) werking. Daarnaast geldt dat plannen, die vanaf de inwerkingtreding van de Reparatiwet in procedure worden gebracht, ook moeten zijn voorzien van een regeling ten aanzien van het parkeren.

In het bestemmingsplan zijn daarom regels opgenomen ten aanzien van parkeren en laden en lossen. Uitgangspunt is dat bij ontwikkelingen (nieuwbouw of functiewijziging) er voldoende parkeerplaatsen

en ruimte voor laden en lossen op eigen terrein beschikbaar moeten zijn. Hiermee wordt voorkomen dat een nieuwe ontwikkeling te veel nadelige gevolgen voor de omgeving oplevert. Om te beoordelen wat 'voldoende' parkeerplaatsen zijn heeft de gemeente de 'Nota parkeernormen' vastgesteld. Deze beleidsregels hebben betrekking op het stellen van een eis tot het aanbrengen van parkeerruimte voor auto's op eigen terrein. Het doel van dit beleid is dat initiatiefnemers van ruimtelijke activiteiten op eigen terrein voorzien in parkeerruimte voor auto's, als daartoe behoefte ontstaat ten gevolge van die ruimtelijke activiteiten. Op deze wijze wordt in het bijzonder de parkeerdruk in de openbare ruimte beperkt, en wordt gezorgd voor voldoende plaats voor geparkeerde auto's bij de diverse voorzieningen en functies. De verantwoordelijkheid voor het realiseren van de benodigde parkeerplaatsen wordt primair bij de veroorzaker van de parkeervraag gelegd. Voor het plangebied gelden specifieke normen. Aan de hand van deze normen dient per geval in de concrete situatie te worden bepaald welke parkeerbehoefte ontstaat en in hoeveel parkeerruimte moet worden voorzien.

Conclusie

Het plan brengt geen veranderingen ten aanzien van de verkeer- en infrastructuur met zich mee. Daarnaast is het parkeerbeleid geborgd in de Regels van dit bestemmingsplan. De aspecten verkeer en parkeren vormen geen belemmering voor de vaststelling van dit bestemmingsplan.

4.11 Kabels en leidingen

4.11.1 Wet- en regelgeving

Op basis van het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) geldt een verplichting om voor een zone van enkele meters aan weerszijden van gasleidingen met een werkdruk van 16 bar of meer en voor brandstofleidingen een beschermende regeling in het bestemmingsplan op te nemen. Voor het uitvoeren van grondwerkzaamheden in die zone, of het bebouwen ervan, is vanuit die beschermende regeling een aanvullende omgevingsvergunning vereist, zodat een te zware belasting van de leiding of het raken van de leiding bij grondwerkzaamheden kan worden voorkomen. Naast deze leidingen kunnen ook andere kabels en leidingen planologisch relevant zijn. Daarbij valt bijvoorbeeld te denken aan hoogspanningsverbindingen en rioolpersleidingen. Ook voor dergelijke leidingen kunnen bestemmingsplannen passende regelingen bieden.

Voor bestemmingsplannen die nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen toelaten is bovendien van belang dat die ontwikkelingen niet worden belemmerd door de aanwezigheid van kabels en leidingen, zowel vanuit veiligheidsoogpunt als kosten oogpunt. Het verwijderen of verplaatsen van bestaande kabels en leidingen vormt in veel gevallen een significante kostenpost die op

de uitvoerbaarheid van projecten drukt.

4.11.2 Onderzoeksresultaten

In het plangebied bevindt zich een planologisch relevante leiding. Het betreft een ondergrondse hoogspanningsleiding parallel aan het spoor. Aan weerszijden van deze leiding geldt een beschermingszone. Via de Verbeelding en de Regels is deze leiding voorzien van een dubbelbestemming met het daarbij behorende beschermingsregime om het leidingbelang te beschermen.

Net buiten het plangebied is tevens een gasleiding aanwezig. De veiligheidszone (100% letaliteitszone) van deze leiding is op de Verbeelding met een gebiedsaanduiding (veiligheidszone – leiding) opgenomen. Binnen deze veiligheidszone geldt dat de vestiging van functies of objecten voor ‘zeer kwetsbare groepen’ niet is toegestaan. Alleen onder voorwaarden mag van deze planregel afgeweken worden.

Naast bovengenoemde kabels en leidingen zijn nog diverse niet-planologisch relevante leidingen (rioolleidingen, leidingen nutsvoorzieningen, drainageleidingen) aanwezig. Deze kabels en leidingen zijn veelal aangelegd langs / in combinatie met aanwezige weginfrastructuur. Deze zijn niet op de verbeelding aangegeven. Bij graafwerkzaamheden op het terrein dient hiermee rekening te worden gehouden.

Hoofdstuk 5 Juridische planbeschrijving

5.1 Algemeen

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de wijze waarop de bestaande situatie in het plangebied juridisch is vertaald. Het juridische deel van een bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding en de regels. De regels bevatten regels voor het gebruik van de gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing en regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en/of op te richten bouwwerken.

De verbeelding vormt samen met de regels het voor de burgers en overheid bindende onderdeel van het bestemmingsplan. De toelichting heeft geen bindende werking; de toelichting maakt juridisch gezien ook geen deel uit van het bestemmingsplan maar heeft wel een belangrijke functie bij de onderbouwing van het plan en ook bij de uitleg van bepaalde bestemmingen en regels.

5.2 Verbeelding

Op de verbeelding zijn door middel van coderingen (via combinatie van letteraanduidingen, arceringen en/of kleur) de bestemmingen aangegeven. Gekozen is voor een gedetailleerd bestemmingsplan.

5.3 Regels

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 dit artikel worden de 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 dit artikel 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 2012) 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 eventueel specifieke gebruiksregels enzovoort.

Artikel 3 Bedrijf

Deze bestemming is toegewezen aan de bestaande bedrijven aan de Dammekant buiten het bedrijvenpark Rijnhoek. Bebouwing is toegestaan binnen de bouwvlakken volgens de op de verbeelding opgenomen bouwregels. In deze regeling is gebruik gemaakt van de zoneringmethodiek conform de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (2009), om de potentiële milieubelasting van bedrijven naar hun omgeving binnen aanvaardbare normen te houden. Met name bedrijven in de categorieën 1 en 2 zijn toegestaan, zoals die voorkomen in de bijlage 'Staat van bedrijfsactiviteiten'. Dit zijn de zgn. lichte(re) bedrijven, die voor wat betreft mogelijke geluidproductie, verkeersaantrekkende werking, gevaar, stof e.d. in de nabijheid van woningen kunnen worden geplaatst.

Voor bedrijfsfuncties, die niet in de 'Staat van bedrijfsactiviteiten' worden genoemd, maar die qua milieubelasting goed vergelijkbaar zijn met de aangegeven categorie bedrijven, kan het bevoegd gezag afwijken van bovengenoemde planregel. Door middel van een specifiek milieuraapport zal in een dergelijk geval (vooraf en zeker bij twijfel) moeten worden aangetoond, dat het bewuste bedrijf voldoet aan maximaal de aangegeven categorie. Het bevoegd gezag kan tevens afwijken van de planregels voor bedrijven uit een hogere categorie, mits het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving geacht kan worden te behoren tot de toegelaten categorieën.

Artikel 4 Bedrijventerrein – Stripzone

Deze bestemming is toegekend aan de bedrijven op het bedrijvenpark Rijnhoek in de zone langs de spoorlijn in noord-zuid richting. Binnen deze bestemming zijn bedrijven uit ten hoogste categorie 1 en 2 van de in de bijlage opgenomen Staat van Bedrijfsactiviteiten toegestaan. Daar waar op de verbeelding een aanduidingen 'bedrijf tot en met categorie 3.1' en 'bedrijf tot en met categorie 3.2' zijn bedrijven uit ten hoogste categorie 3.1 resp. 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten toegestaan.

Tevens zijn bijbehorende en/of ondersteunende activiteiten en voorzieningen toegestaan, zoals genoemd in de bestemmingsomschrijving. Gebouwen en bijbehorende bouwwerken dienen binnen het bouwvlak gebouwd te worden, maar de bouwvlakken mogen niet volledig bebouwd worden. Daarnaast is er een verplichting opgenomen om een patiomuur te bouwen op de onbebouwde delen van de bouwgrens. Zie afbeelding 11 en 12 ter illustratie. Doel van de muur is creëren van samenhang tussen de bedrijfsbebouwing.



Afbeelding 11: Patiomuur



Afbeelding 12: Patiomuur

Buiten het bouwvlak zijn eveneens onder voorwaarden bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan. Ook binnen deze bestemming kan het bevoegd gezag afwijken van de regels om bedrijven uit een hogere categorie toe te staan of bedrijfsfuncties toe te staan die niet in de Staat

van Bedrijfsactiviteiten worden genoemd, maar qua milieubelasting vergelijkbaar zijn met de toegestane categorieën.

Artikel 5 Bedrijventerrein – Waterzone

In het noordoosten van het plangebied ligt tussen de Stripzone en het agrarisch dorpsrandgebied de Waterzone. De planregels binnen deze bestemming zijn grotendeels gelijk aan die van de Stripzone, met uitzondering van een aantal bebouwingspercentages en de verplichting tot het bouwen van de patiomuur. Daarnaast zijn binnen een aantal bouwvlakken ook kleinschalige kantoren toegestaan, conform de huidige situatie. Deze bouwvlakken hebben een specifieke aanduiding hiervoor gekregen op de verbeelding. Voor de nog lege kavels geldt dat het maximum bebouwingspercentage (van het bouwvlak) berekend kan worden aan de hand van de regeling voor het maximum bebouwingspercentage van het bouwperceel.

Artikel 6 Gemengd

Deze bestemming is toegekend aan de percelen rondom de entree van het bedrijvenpark. Deze zone wordt als beeldbepalend beschouwd. Er zijn bedrijven uit ten hoogste categorie 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten toegestaan, maar bijvoorbeeld ook kantoren met bijbehorende en/of ondersteunende faciliteiten en voorzieningen. Ook hier mogen bedrijfsgebouwen en bijbehorende bouwwerken uitsluitend binnen het bouwvlak worden bebouwd. Er geldt een minimum bebouwingspercentage. Omdat deze zone als beeldbepalend wordt beschouwd, zijn er binnen het bouwvlak onder voorwaarden maximaal 3 hoogteaccenten toegestaan. Ook binnen deze regeling geldt de mogelijkheid om onder voorwaarden af te wijken van de Staat van Bedrijfsactiviteiten en/of de milieucategorie.

Artikel 7 Groen

Deze bestemming is gelegen over de gronden waar sprake is van een structureel groen karakter, maar ook over een aantal percelen welke in gebruik zijn 'weidegrond'. Het hobbymatig laten weiden van vee is daarom toegestaan binnen deze bestemming. Voor deze gronden is gekozen voor de bestemming 'Groen' en niet voor de bestemming 'Agrarisch', omdat er van (volwaardig) agrarisch gebruik geen sprake meer is. Op deze gronden zijn uitsluitend onder bepaalde voorwaarden bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan, zoals erf- en terreinafscheidingen, speelvoorzieningen. De aanwezige paardenbak ter hoogte van Dammekant 2 heeft een specifieke bouwaanduiding gekregen.

Artikel 8 Verkeer

Alle (openbare) wegen, straten en (fiets)paden binnen het plangebied hebben de bestemming

‘Verkeer’ gekregen. Het betreft hier wegen, straten en (fietspaden) met een functie voor zowel het verkeer met een doorgaand karakter als voor de ontsluiting van aanliggende gronden.

Ook zijn binnen deze bestemming onder andere parkeervoorzieningen en geluidwerende voorzieningen toegestaan. Onder voorwaarden mogen binnen deze bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd.

Artikel 9 Water

De Oude Rijn, maar ook overige watergangen en waterpartijen in het plangebied vallen binnen de bestemming ‘Water’. Binnen deze bestemming is onder andere verkeer te water toegestaan. Verder bevinden zich binnen deze bestemming een botenhuis en twee ligplaatsen voor woonschepen. Deze twee functies hebben een specifieke bouwaanduiding resp. een functieaanduiding gekregen. Met uitzondering van deze twee functies, zijn er uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan.

Artikel 10 Wonen

De (burger)woningen binnen dit plangebied hebben de bestemming ‘Wonen’ gekregen. Deze woningen bevinden zich aan het bebouwingslint aan beide zijden van de Dammekant. De hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak gebouwd worden en per bouwvlak is één woning toegestaan, tenzij de aanduiding ‘aantal wooneenheden’ een ander maximum aantal woningen aangeeft. Voor alle woningen is maximum goothoogte en een maximum bouwhoogte opgenomen. Binnen het bouwvlak tussen Dammekant 10a en 14 is een specifieke bouwaanduiding – geluideisen opgenomen. Dit betekent dat hier een geluidsluwe gevel en een geluidsluwe buitenruimte aanwezig dienen te zijn, tenzij de woningen voldoen aan de voorkeursgrenswaarde op grond van de Wet geluidhinder of aan de eerder door het bevoegd gezag vastgestelde hogere grenswaarde.

Bijbehorende bouwwerken zijn uitsluitend en onder voorwaarden op het achtererf toegestaan. Het achtererf is hier het erf gelegen op minstens 1 meter achter de voorgevellijn. Er is hier rekening gehouden met bestaande rechten (met name bij hoekpercelen). Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn onder voorwaarde binnen het gehele bestemmingsvlak toegestaan. Daarnaast zijn binnen deze bestemming aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten toegestaan. De woonfunctie dient hierbij wel te allen tijde als primaire functie gehandhaafd te blijven.

Op het perceel Dammekant 2 is ten behoeve van het behoud van het aldaar aanwezige rijksmonument een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor de realisatie van een tweede woning.

Artikel 11 Leiding – Hoogspanning

Het gaat hier om een dubbelbestemming. Het betreft de planologisch relevante ondergrondse

hoogspanningsleiding die evenwijdig aan het spoor loopt. Deze gronden zijn de naast de daar voorkomende bestemming mede bestemd voor de bescherming van deze ondergrondse kabel. Ten behoeve van deze (dubbel)bestemming mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gebouwd worden.

Ten behoeve van de andere daar voorkomende bestemming mag uitsluitend gebouwd worden, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken. Er moet hierbij gebruik gemaakt worden van de bestaande fundering en de oppervlakte mag, voor zover gelegen op onder peil, niet worden uitgebreid. Ook moet voldaan worden aan de bouwregels van de daar voorkomende bestemming. Het bevoegd gezag kan onder voorwaarden nog wel van deze regel afwijken. Hiervoor is in ieder geval schriftelijk advies van de beheerder van de hoogspanningskabel noodzakelijk. Binnen deze bestemming zijn ook niet zonder meer werkzaamheden en/of werken, geen bouwwerk zijnde, toegestaan. In de meeste gevallen is hier een omgevingsvergunning voor nodig.

Artikel 12 Waarde – Archeologie 2

Langs de oostzijde van de Dammekant komt op enkele locaties nog een dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2' voor. Deze regel zorgt ervoor dat de (mogelijk) aanwezige archeologische waarden beschermd en veiliggesteld worden. Alleen onder voorwaarden mag op deze gronden gebouwd worden. Voor het bouwen ten behoeve van de daar voorkomende bestemming dient in ieder geval een archeologisch rapport overgelegd te worden, waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld. Voor bepaalde kleine plannen is geen archeologisch rapport nodig. Het gaat hier om bouwplannen met betrekking op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en wordt gebouwd op de bestaande fundering of bouwplannen voor bouwwerken met een oppervlakte van ten hoogste 100 m² of die zonder graafwerkzaamheden niet dieper dan 40 cm en zonder heiwerkzaamheden kunnen worden geplaatst. Voor deze gronden geldt een uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning. Onder voorwaarden kan een omgevingsvergunning verleend worden.

Artikel 13 Waarde – Cultuurhistorie

In dit artikel zijn regels opgenomen met als doel de bescherming en veiligstelling van cultuurhistorische waarden. Specifiek gaat het om het perceel aan Dammekant 20. Op deze gronden mag uitsluitend gebouwd worden als de verandering geen afbreuk doet aan de cultuurhistorische waarde van het gebouw of bouwwerk, dit ter beoordeling van de Erfgoedcommissie. Ook mogen gebouwen niet zonder omgevingsvergunning gesloopt worden.

Artikel 14 Waterstaat – Waterkering

Binnen het plangebied is langs het water ten noorden van het plangebied een waterkering aanwezig. Ook achter aan aantal woningen aan de Dammekant is een waterkering aanwezig. Deze gronden hebben de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering' gekregen. Ook hier gelden dezelfde bouwregels als bij de voorgaande dubbelbestemmingen. Of hiervan af te wijken is in ieder geval een advies van de waterbeheerder nodig. En ook bij deze bestemming geldt een aanlegverbod, waar onder voorwaarden van afgeweken kan worden.

5.3.3 Algemene regels

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

Artikel 15 Antidubbeltelbepaling

Doel van deze regel is te voorkomen dat, wanneer volgens het bestemmingsplan bepaalde gebouwen niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein niet nog een keer meetelt bij het toestaan van een ander gebouw, waaraan een soortgelijke eis kan worden gesteld.

Artikel 16 Algemene bouwregels

In dit artikel is een aantal aanvullende bouwregels opgenomen die voor alle bestemmingen kunnen gelden. Bijvoorbeeld extra bouwmogelijkheden voor ondergeschikte bouwdelen zoals balkons en ondergronds bouwen.

Artikel 17 Algemene gebruiksregels

In dit artikel is een voorwaardelijke verplichting voor parkeren opgenomen. Zo is gebruik op grond van de regels in hoofdstuk 2 slechts toegestaan als voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid en voldoende ruimte voor laden en lossen op eigen terrein en dit ook in stand wordt gehouden. Hierbij wordt aan de op dat moment van toepassing zijnde beleidsnota 'Nota parkeernormen' bepaald of er sprake is van voldoende parkeergelegenheid. Wanneer dit op overwegende bezwaren stuit, kan het bevoegd gezag nog afwijken van deze regeling.

Artikel 18 Algemene aanduidingsregels

Binnen deze bestemming komende verschillende aanduidingsregels voor.

Geluidzone – Industrie

Deze aanduiding ligt in het noorden over een klein deel van het plangebied in verband met het Industrieterrain Dammekant. Binnen deze geluidzone is het niet toegestaan nieuwe geluidgevoelige bestemmingen toe te voegen.

Het bevoegd gezag kan hiervan afwijken, mits de geluidbelasting vanwege het industrieterrein op de gevels van deze nieuwe geluidgevoelige objecten niet hoger is dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een verkregen hogere grenswaarde.

Milieuzone – Zonebeheer

Om het geluidbeheersplan juridisch te borgen in het bestemmingsplan is ter plaatse van het bedrijventerrein de gebiedsaanduiding ‘Milieuzone – Zonebeheer’ opgenomen. Middels een maatvoeringsaanduiding is per bouwperceel aangegeven wat de maximale geluidbelasting per m² mag zijn.

Uitgangspunt hierbij is dat de bestaande woningen geen extra geluidsbelasting mogen ontvangen van de te vestigen bedrijven.

Veiligheidszone – Leiding

In verband met externe veiligheid is ter plaatse van de gasleiding langs het spoor de gebiedsaanduiding ‘Veiligheidszone – Leiding’ opgenomen. Binnen deze zone is de vestiging van nieuwe functies of objecten voor ‘zeer kwetsbare groepen’ niet toegestaan.

Vrijwaringszone – Molenbiotoop

Buiten het plangebied bevindt zich de korenmolen de Arkduif aan de Overtocht langs de Oude Rijn. Ter bescherming van de windvang van deze molen valt een deel van de vrijwaringszone over het plangebied. Binnen deze zone moet nieuwe bebouwing of beplanting voldoen aan de molenbiotoopregeling van de provincie Zuid-Holland.

Vrijwaringszone – Provinciale vaarweg

De oude Rijn is in de provinciale Verordening ruimte 2014 aangemerkt als een provinciale vaarweg. Om een vlotte en veilige doorvaart van de scheepvaart te waarborgen, moet worden gegarandeerd, dat nieuwe ontwikkelingen ter plaatse van de provinciale vaarwegen de doorvaart van de scheepvaart niet belemmeren, de zichtlijnen voor de scheepvaart en bedienings- en begeleidingsobjecten niet hinderen en de toegankelijkheid voor hulpdiensten vanaf de wal niet hinderen. In het bestemmingsplan heeft deze vaarweg de gebiedsaanduiding ‘Vrijwaringszone – Provinciale vaarweg’ gekregen met de daarbij behorende planregels om de doorvaart van de scheepvaart te waarborgen.

Artikel 19 Algemene afwijkingsregels

Binnen dit artikel is een algemene afwijkingsregel voor het overschrijden van bouwgrenzen opgenomen. Zo kan er 10% worden afgeweken van maten, waaronder percentages. Aan het afwijken hiervan zijn wel voorwaarden verbonden. Daarnaast is in dit artikel een regeling opgenomen ten behoeve van woningsplitsing bij de in het plangebied aanwezige (rijks)monumenten en MIP-panden

(cultuurhistorisch waardevolle panden), ten einde de instandhouding ervan te stimuleren. Deze regeling is ook van toepassing op het perceel Dammekant 2. Echter op een bijgebouw van dit perceel is ook een ‘wetgevingszone – wijzigingsgebied’ opgenomen waarmee een tweede woning kan worden toegestaan. Het is niet de bedoeling om op dit perceel twee extra woningen toe te staan. Er kan worden gekozen tussen het splitsen van de boerderij of een tweede woning in het bijgebouw.

Artikel 20 Algemene wijzigingsregels

Binnen dit artikel is een algemene wijzigingsregel opgenomen voor de overschrijding van bestemmingsgrenzen, voor zover zulks van belang is voor een technisch betere realisering van bestemmingen of bouwwerken dan wel voor zover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein.

Artikel 21 Overige regels

In dit artikel wordt een toelichting gegeven op de werking van de wettelijke regelingen, waarnaar in de regels van dit bestemmingsplan wordt verwezen.

5.3.4 Overgangs- en slotregels

Dit laatste hoofdstuk bevat twee artikelen.

Artikel 22 Overgangsrecht

Dit artikel 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 inwerkingtreding van het plan gebouwd 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 23 Slotbepaling

Deze regel geeft de naam van het bestemmingsplan weer.

5.4 Handhaving bestemmingsplan

Het ontwikkelen van beleid en de vertaling daarvan in een bestemmingsplan heeft alleen zin, indien na de vaststelling van het bestemmingsplan 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 bestemmingsplan bij degenen die het moeten naleven. De wet bevat enkele waarborgen ten aanzien van de te volgen procedure: deze heeft in de bestemmingsplanprocedure 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 bestemmingsplan 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.

Conclusie

Het bestemmingsplan is zodanig opgesteld met toelichting, regels en verbeelding dat handhaving op naleving hiervan goed mogelijk is.

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Er resteert nog ongeveer 5 ha aan uitgeefbaar areaal op het bedrijvenpark. Circa 7 ha is inmiddels uitgegeven. Ondanks dat in dit bestemmingsplan geen nieuwe planologische ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt, dient wel gemotiveerd te worden dat sprake is van 'een goede ruimtelijke ordening'. Daaronder valt ook het aantonen van een actuele behoefte. Om te beoordelen of sprake is van 'een goede ruimtelijke ordening' kan voor de beantwoording van de vraag of er sprake is van een actuele regionale behoefte de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' als leidraad worden gehanteerd. De te beoordelen 'ontwikkeling' betreft dan het actualiseren van de bestemming 'Bedrijventerrein' voor de lege kavels op het bedrijvenpark. Het rapport van Croonenburo5 (zie bijlage 2) gaat hier nader op in. Hieruit komt naar voren dat de vereiste afstemming op regionaal niveau heeft plaatsgevonden. Het aanbod op bedrijvenpark Rijnhoek is onderdeel van de 'harde' planvoorraad. Dit houdt in dat bij nieuwvestiging van bedrijven op bedrijventerreinen uit de 'harde' voorraad voorrang krijgen op eventueel nieuw te ontwikkelen terreinen elders. Bedrijven die zich in de regio willen vestigen zullen actief naar Rijnhoek worden verwezen.

Daarnaast is geïnventariseerd hoeveel potentiële verhuizers in de gemeente aanwezig zijn. Uit deze inventarisatie blijkt dat er voldoende potentiële verhuizers in de kernen en het buitengebied aanwezig zijn om de kavels op Rijnhoek en op het bedrijventerrein Grote Wetering op termijn te gaan vullen (circa 8,2 ha). Verplaatsing van bedrijven op verouderde terreinen als Doortocht/Overtocht en Dronenhoek (circa 4,5 ha) biedt ook mogelijkheden voor kwaliteitsverbetering van de kern Bodegraven in de toekomst. Dit sluit tevens aan op de doelen rondom kwaliteitsverbetering van het centrum en de woonomgeving zoals gesteld in de structuurvisie van Bodegraven (door bijvoorbeeld transformatie naar woningbouw). Deze actuele situatie geeft aan dat een blijvende bedrijfsbestemming op nog lege kavels binnen Rijnhoek op zijn plaats is. Het bestemmingsplan blijft deze ruimte dan ook bieden. Wel komt uit het rapport naar voren dat gestuurd moet worden op ruimtelijke kwaliteit en flexibiliteit. Er wordt door middel van parkmanagement, een beeldkwaliteitsplan en regels in het bestemmingsplan reeds gestuurd op ruimtelijke kwaliteit. Binnen de regels is gezocht naar meer flexibiliteit.

Geconcludeerd kan worden dat er sprake is van een actuele behoefte, waardoor er voldoende basis is om het bestemmingsplan economisch gezien uit te kunnen voeren.

Ingevolge artikel 9.1.20 van de Invoeringswet Wro is de Grondexploitatiewet niet van toepassing op de actualisatie van het bestemmingsplan Bedrijvenpark Rijnhoek. Voor de recentere Grondexploitatiewet-plichtige postzegelbestemmingsplannen in het plangebied geldt dat er in de betreffende procedures exploitatieovereenkomsten zijn gesloten, waardoor het kostenverhaal is verzekerd. Voor de wijzigingsbevoegdheden in dit bestemmingsplan geldt dat het kostenverhaal in de desbetreffende procedure aan de orde zal komen.

Op grond van het bovenstaande is het niet nodig om een exploitatieplan vast te stellen bij dit bestemmingsplan. Het bestemmingsplan is economisch uitvoerbaar.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.2.1 *Inspraak en vooroverleg*

Op grond van de gemeentelijke inspraakverordening is het voorontwerpbestemmingsplan gedurende 6 weken ter inzage gelegd voor inspraak en tevens is vooroverleg gevoerd ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening zijn gemeenten verplicht om overleg te voeren met de betrokken instanties. Het voorontwerpbestemmingsplan is toegezonden aan diverse instanties, waaronder de Provincie Zuid-Holland en het Hoogheemraadschap van Rijnland.

Van de provincie Zuid-Holland, het Hoogheemraadschap van Rijnland en de gemeente Nieuwkoop is een vooroverlegreactie ontvangen. Daarnaast zijn er 7 inspraakreacties ontvangen. De resultaten van dit vooroverleg zijn verwerkt in de 'Nota vooroverleg- en inspraakreacties', opgenomen in bijlage 8.

Naast de terinzagelegging van het voorontwerpbestemmingsplan heeft er ook een informatieavond plaatsgevonden voor ondernemers. Het doel van de informatieavond was tweeledig: enerzijds het informeren over de belangrijkste wijzigingen in het voorontwerp en anderzijds het bespreken van eventuele mogelijkheden om de strenge stedenbouwkundige eisen met betrekking tot het bedrijvenpark aan te passen om zo het aantal lege kavels te reduceren. Tijdens deze avond heeft er discussie plaatsgevonden over de wijzigingen in dit bestemmingsplan. Daarnaast zijn de ondernemers gewezen op de mogelijkheid een inspraakreactie in te dienen op voorontwerpbestemmingsplan.

6.2.2 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 9 februari 2017 tot en met 22 maart 2017 ter inzage gelegen voor het indienen van zienswijzen. Er zijn in het totaal 12 zienswijzen ingediend. De behandeling van de zienswijzen heeft plaatsgevonden in de Nota zienswijzen, die als bijlage 9 bij de plantoelichting is opgenomen.

Bijlagen

Bijlage 1 **Nota van Uitgangspunten**

Bijlage 2 Toetsing 'ladder voor duurzame verstedelijking'

Bijlage 3 Invoergegevens wegverkeer en onderzoeksmethode

Bijlage 4 Invoergegevens spoorweglawaaï en onderzoeksmethode

Bijlage 5 Geluidsbeheerplan incl. akoestisch onderzoek

Bijlage 6 Verantwoording groepsrisico bestemmingsplan Rijnhoek

Bijlage 7 Ecologisch Onderzoek bedrijvenpark Rijnhoek Bodegraven

Bijlage 8 **Nota vooroverleg- en inspraakreacties**

Bijlage 9 Nota zienswijzen