

Omgevingsvergunning

KWEKERSPAD 6, REEUWIJK

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk



STATUS:

ONTWERP

DATUM:

4 januari 2023

IMRO IDN:

NL.IMRO.1901.Kwekerspad6-OV40

OPDRACHTNEMER

IntROview B.V.
Sterrenlaan 24
2743 LS Waddinxveen
telefoon 0182 630480
info@introview.nl
www.introview.nl

OPDRACHTGEVER

Marcel van Leeuwen advies en bemiddeling kwekerijen
Mutsaershof 13
2811 LW Reeuwijk

STATUS

Concept:
Voorontwerp:
Ontwerp:
Vastgesteld:

DATUM

17 januari 2022
4 januari 2023

VERSIE

1e versie
6e versie

Inhoudsopgave

Ruimtelijke onderbouwing	5
Hoofdstuk 1 Inleiding	7
1.1 Aanleiding	7
1.2 Ligging plangebied	7
1.3 Vigerende bestemmingsplannen	8
1.4 Leeswijzer	8
Hoofdstuk 2 Planbeschrijving	9
2.1 Ruimtelijke en functionele structuur	9
2.2 Nieuwe situatie	10
2.3 Verkeer en parkeren	14
2.4 Ruimte voor ruimteregeling	15
2.5 Beeldkwaliteitsparagraaf	15
Hoofdstuk 3 Beleidskader	17
3.1 Rijksbeleid	17
3.2 Provinciaal beleid	19
3.3 Regionaal beleid	24
3.4 Gemeentelijk beleid	26
Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten	31
4.1 Milieu	31
4.2 Waterparagraaf	39
4.3 Archeologie en cultuurhistorie	41
4.4 Flora en fauna	43
Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid	47
5.1 Economische uitvoerbaarheid	47
5.2 Resultaten overleg ex artikel 3.1.1 Bro	47
5.3 Communicatie	47
5.4 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	47

Ruimtelijke onderbouwing

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Op het perceel Kwekerspad 6 in Reeuwijk is een sierteeltbedrijf gevestigd. De activiteiten zijn ter plaatse beëindigd, omdat het perceel te klein is voor een volwaardige bedrijfsvoering. Daarbij komt dat de ontsluiting van het plangebied voor (zwaar) transportverkeer slecht is.

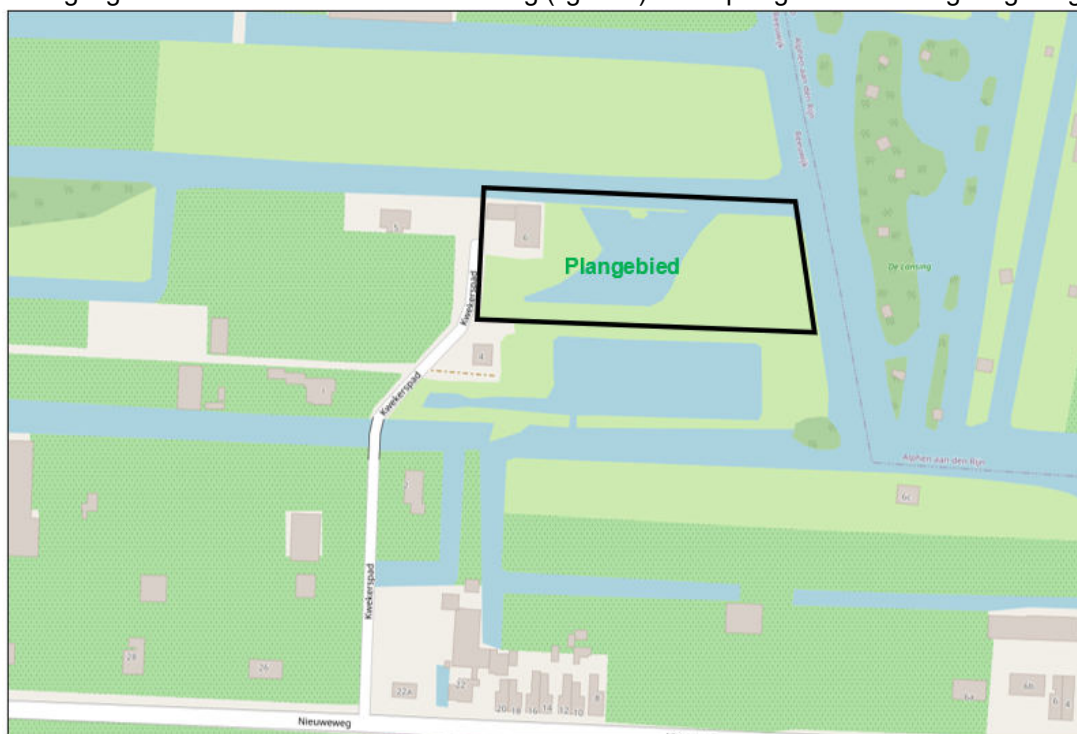
De nog aanwezige bedrijfsbebouwing wordt gesloopt. De sierteeltgronden zijn al omgezet naar een waterrijk weidegebied in het kader van de Landschapsvisie Zuidwijk. Daarnaast zijn er bedrijfspercelen in de Lansing (grondgebied Alphen aan den Rijn) gesaneerd. De sanering van sierteeltgronden en de nog te slopen kassen en bedrijfsbebouwing wordt ingezet om met toepassing van de ruimte voor ruimteregeling een compensatiewoning te realiseren waar nu nog een loods staat. De vervolgfunctie is in overeenstemming met het gemeentelijke en provinciale beleid om sierteeltgebieden buiten het sierteeltconcentratiegebied te saneren.

Gelijktijdig wordt een schuur van 150 m² naar het oostelijk gedeelte van het plangebied verplaatst voor opslag van gereedschappen en materieel. Deze schuur is noodzakelijk voor het onderhoud en de instandhouding van het aangrenzende natuur- en recreatiegebied 'De Lansing' dat alleen per boot bereikbaar is vanaf het plangebied. Een gedeelte hiervan zal dienen als ontvangstruimte/ receptie voor bezoekers en recreanten en vrijwilligers voor het natuur- en recreatiegebied.

In deze ruimtelijke onderbouwing wordt aangetoond dat een compensatiewoning en een opslagschuur vanuit een goede ruimtelijke ordening inpasbaar is, zodat de gemeenteraad bij vaststelling van het bestemmingsplan 'Buitengebied Bodegraven-Reeuwijk' (in een zogenaamd veegplan) de bestemming 'Wonen' kan opnemen met een bouwvlak. De overige gronden kunnen worden bestemd voor 'Agrarisch' met een bouwaanduiding voor het gebruik ten behoeve van opslag, ontvangstruimte/ receptie voor landschapsonderhoud en dagrecreatie.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied ligt aan het Kwekerspad 6 in de polder Middelburg. Aan de west- en zuidzijde staan al vrijstaande woningen op respectievelijk nummer 5 en 4. Ten oosten van het perceel Kwekerspad 4 is een waterberging gegraven. In noordelijke en oostelijke richting wordt het plangebied begrensd door watergangen. In onderstaande situatietekening (figuur 1) is het plangebied met omgeving aangeduid.



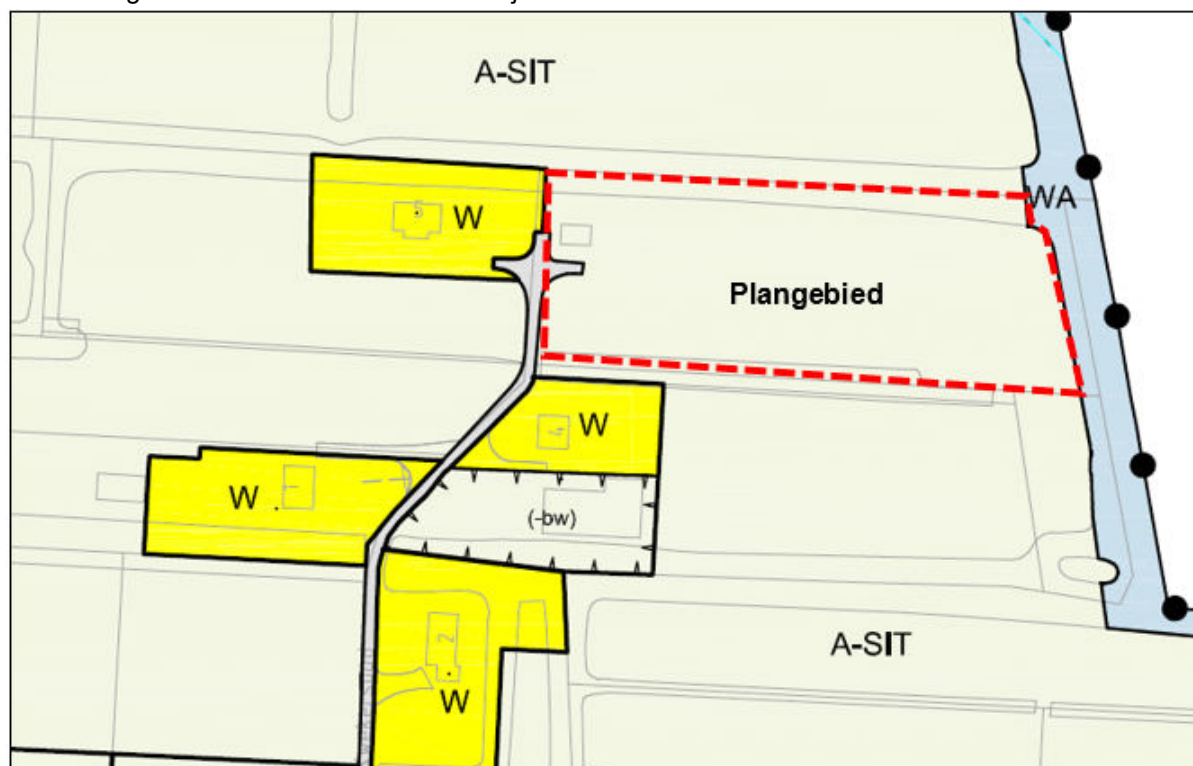
Figuur 1: Situatietekening plangebied en omgeving. Plangebied zwart omlind.

1.3 Vigerende bestemmingsplannen

Voor het plangebied gelden de volgende bestemmingsplannen:

Bestemmingsplan	Raadsbesluit	Raad van State
"Sierteeltgebied Randenburg"	4 oktober 2010 Na een tussenuitspraak van de Raad van State op 4 juli 2012 is het bestemmingsplan in stand gelaten met uitzondering van een perceel aan de Randenburgseweg ongenummerd (ten noorden van 36)	29 februari 2012 (tussenuitspraak) 19 december 2012, waarin het plandeel van het perceel aan de Randenburgseweg ongenummerd (ten noorden van 36) is vernietigd, voor zover aan dat perceel de aanduiding 'opslag' is toegekend
"Parapluplan Parkeren Bodegraven-Reeuwijk"	21 november 2018	n.v.t.

Het plangebied heeft in het bestemmingsplan 'Sierteeltgebied Randenburg' de bestemming 'Agrarisch - Sierteelt' zonder bouwvlak. Een uitsnede van de verbeelding is opgenomen in figuur 2. Het oprichten van een woning en een schuur is hiermee in strijd.



Figuur 2: Uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Sierteelt Randenburg'. Plangebied rood gestippeld omlind.

1.4 Leeswijzer

Hoofdstuk 2 beschrijft de huidige situatie en geeft een planbeschrijving van de nieuwe toestand. In Hoofdstuk 3 wordt het beleidskader uiteengezet. Hierin wordt het voor dit ruimtelijk plan relevante rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid beschreven. Hoofdstuk 4 omvat de omgevingsaspecten, te weten milieu, archeologie, ecologie en de Waterparagraaf. toegelicht. Hoofdstuk 5 is gewijd aan de uitvoerbaarheid.

Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

2.1 Ruimtelijke en functionele structuur

Het plangebied ligt in de Gouwepolder, dat globaal is gelegen tussen de Henegouwerweg (N207), Nieuweweg, Middelburgseweg en Reijerskoop in Boskoop. In het gebied zijn voornamelijk sierteeltbedrijven en hieraan gelieerde bedrijven gevestigd. Daarnaast komen ook verspreid liggende burgerwoningen voor in het buitengebied. Aan de Nieuweweg is ten oosten van het Kwekerspad een transportbedrijf gevestigd. Hiernaast staat een klein bebouwingslint.

Transportbedrijf aan Nieuweweg 22.



Woning aan Kwekerspad 4.



De Lansing met rechts recreatieverblijven.



Waterberging ten oosten van Kwekerspad 4.

Planspecifiek

Het perceel Kwekerspad 6 ligt in het agrarisch buitengebied van de gemeente Bodegraven-Reeuwijk in de Gouwepolder. Het plangebied maakt onderdeel uit van een netwerk van sloten en smalle grasland- of sierteeltpercelen. Dit netwerk vormt de belangrijkste structuurdrager. Door het voorkomen van restveen in de bodem is plaatselijk enig reliëf aanwezig. Begroeiing komt voornamelijk voor bij de boerderijen en woningen.

Op het kadastrale perceel aan het Kwekerspad 6 (sectie A, nr. 1342) is een sierteeltbedrijf gevestigd. De bedrijfsactiviteiten zijn inmiddels beëindigd. In het midden van het plangebied is een grote waterpartij gegraven.

Plangebied vanaf zuidwestzijde.



Locatie nieuw te bouwen opslagschuur.



Te slopen loods waar woning is gepland.



Waterberging met aanlegplaatsen voor boten.

2.2 Nieuwe situatie

Algemeen

De bestaande schuren die thans op het perceel staan of hebben gestaan zullen worden gesloopt. Inmiddels is er een ecologische waterberging gegraven die in verbinding staat met het natuur- en recreatiegebied 'De Lansing' om de waterkwaliteit in het gebied te verbeteren en het waterbergingsvermogen in de polder te vergroten. Hier liggen ook aanlegplaatsen voor boten, omdat het natuur- en recreatiegebied alleen per boot bereikbaar is. Hieronder zijn luchtfoto's afgebeeld van de situatie uit 2014 en 2021.



Luchtfoto 2014.



Luchtfoto 2021.

Compensatiewoning

De nieuwe woning zal in het verlengde van het Kwekerspad worden gebouwd. Het oppervlak van het

woonperceel wordt 1.000 m². De woning bestaat uit één bouwlaag met samengestelde kap. Het hoofdvolume van de woning krijgt een langskap met rieten kap. Aan de voorzijde van de langgerekte bouwmassa is een kleiner bouwvolume aan de kopgevel geplaatst. Dit volume geeft de kopgevel en het geheel een langwerpige verschijning en sluit aan bij de bebouwing van de directe omgeving.

De woning krijgt een maximum goot- en bouwhoogte van respectievelijk ca. 4 meter en ca. 8,8 meter met een inhoud van 650 m³ exclusief de in het bestemmingsplan opgenomen Algemene afwijkingsregels om 10% hiervan af te wijken. Het bijgebouw van 75 m² krijgt een bouwhoogte van 6,6 meter (inclusief de hiervoor genoemde afwijkingsbevoegdheid). Enkele aanzichttekeningen van de woning zijn opgenomen in figuur 3. De situatietekening van de nieuwe toestand is opgenomen in figuur 4. Een artist impression is opgenomen in figuur 5.



Aanzichttekening voorzijde woning.



Aanzichttekening achterzijde woning.

Figuur 3: aanzichttekeningen nieuwe woning.

Schuur ten behoeve van natuur- en recreatiegebied De Lansing

De bestaande schuur waar de woning is gepland wordt in oostelijke richting verplaatst. Deze schuur zal worden gebruikt voor opslag van materieel ten behoeve van onderhoud van het aangrenzende natuur- en recreatiegebied 'De Lansing'. Functioneel is deze schuur benodigd voor opslag van alle machinerieën voor het dagelijkse onderhoud van dit natuur- en recreatiegebied. Een gedeelte wordt gebruikt als ontvangstruimte en receptie voor bezoekers en recreanten en vrijwilligers voor het natuur- en recreatiegebied.

De architectuur van deze schuur kenmerkt zich door toepassing van een eenduidige kapvorm afgedekt met keramische dakpannen. De gevels zijn gematerialiseerd met toepassing van houten planken en geven het geheel een natuurlijke uitstraling. De schuur krijgt een goothoogte van 3 meter en een nokhoogte van 7,5 meter met een oppervlakte van 150 m². De bouwhoogte is iets hoger dan de bestaande 6 meter hoge schuur, omdat een zogenaamde boskoopse schuur wordt gebouwd in oude stijl met een puntdak, welke passend is in het landschap. Hierdoor ontstaat op de zolder voldoende ruimte voor opslag van boten in de wintermaanden en opbergruimte met voldoende hoogte. In figuur 5a is de nieuwe situatietekening opgenomen. Een artist impression is weergegeven in figuur 5b.

In het bestemmingsplan wordt dit deel van het plangebied bestemd voor 'Agrarisch' met een bouwaanduiding voor de schuur met een bouwhoogte van 7,8 meter en een oppervlakte van 150 m² voor gebruik ten behoeve van opslag, ontvangstruimte/ receptie voor landschapsonderhoud en dagrecreatie. Het oppervlaktewater krijgt de bestemming 'Water'.



Figuur 4: Situatietekening nieuwe toestand met woonperceel en woning (links) en schuur (rechts).



Figuur 5: Artist impression nieuwbouw schuur en woning.

2.3 Verkeer en parkeren

Verkeer

Het perceel is gelegen aan het doodlopende Kwekerspad. Deze eigen weg is ontsloten op de Nieuweweg. De Nieuweweg dient als ontsluitingsweg voor aan- en afvoer van sierteeltproducten in het plangebied. Daarnaast dient deze weg als lokale ontsluiting van de kern Reeuwijk-Dorp naar Boskoop. Daarnaast heeft de weg een recreatieve functie voor met name fietsers tussen Boskoop en de Reeuwijkse Plassen.



Kwekerspad.



Nieuweweg.

Parkeren

Uitgangspunt voor parkeren is de door het college op 10 mei 2016 vastgestelde Nota Parkeernormen, welke is gebaseerd op thans de CROW-publicatie 381. Uitgangspunt is dat parkeren dient plaats te vinden op eigen terrein. De parkeercijfers zijn gebaseerd op het gemiddelde van de kengetallen uit de CROW-publicatie 381 (december 2018). De gemeentelijke parkeernormen zijn opgenomen in tabel 3.1. Hierbij kan voor het plangebied worden uitgegaan van niet stedelijk in het buitengebied.

Tabel 3.1 Parkeercijfers Nota Parkeernormen.

Functies	Norm (gemiddeld)*	Opmerkingen
Koop vrijstaand	2,4	incl. 0,3 pp aandeel bezoekers

* niet stedelijk, buitengebied

Parkeeroplossing Woning

Op het woonperceel dient te worden voorzien in de eigen parkeerbehoefte. Op eigen terrein is voldoende

plek voor stalling van drie auto's.

Parkeeroplossing ontvangstruimte en receptie bezoekers recreatieterrein

Voor de ontvangstruimte en receptie voor bezoekers en recreanten en vrijwilligers voor het natuur- en recreatiegebied zijn geen parkeerencijfers voorhanden. Hiervoor kan op basis van ervaringscijfers rekening worden gehouden met 30 parkeerplaatsen, uitgaande van 40 recreatieverblijven die gemiddeld 75% bezet zijn. Op het terrein bij de schuur is voldoende ruimte voor aanleg van deze parkeerplaatsen zoals aangeduid in figuur 5a, waarvan een aantal op half verhard terrein wordt aangelegd.

De aanleg van voldoende parkeerplaatsen wordt geborgd in de overige regels van het bestemmingsplan, waarin de aanleg en het in standhouden van parkeerplaatsen op eigen terrein zijn vastgelegd. Toekomstige bouwplannen dienen hieraan te voldoen.

2.4 Ruimte voor ruimteregeling

Met toepassing van de ruimte voor ruimteregeling wordt de bouw van een compensatiewoning mogelijk gemaakt in ruil voor sloop van bedrijfsgebouwen, kassen en sanering van sierteeltgronden. De te slopen bedrijfsbebouwing en de te saneren sierteeltgronden worden ingezet om een compensatiewoning mogelijk te maken op het perceel.

Voor de berekening voor de Ruimte voor ruimteregeling zijn eerder afspraken gemaakt in een anterieure overeenkomst van 19 december 2013 tussen M. van Leeuwen en de voormalige gemeente Boskoop in het kader van het inrichtingsplan 'Landschap en Water in de De Lansing', waarin is overeengekomen dat van de te saneren sierteeltgronden, kassen en overige bedrijfsgebouwen van o.a. het deelgebied Kwekerspad 6 in Reeuwijk 1 contingent is toegekend voor een compensatiewoning aan M. van Leeuwen, welke kan worden ingebracht voor de locatie Kwekerspad 6 in Reeuwijk.

De sanering van sierteeltgronden had betrekking op sierteeltbedrijven/openlucht kwekerijen in de Lansing (voormalige gemeente Boskoop, thans Alphen aan den Rijn), waarin afspraken zijn gemaakt met het algemeen bestuur van de Stichting Greenport regio Boskoop e.o., om in voorkomende gevallen te onderzoeken of intergemeentelijke uitwisseling van bouwcontingent uit de ruimte-voor-ruimte-regeling mogelijk en wenselijk is tussen de aangrenzende sierteeltgemeenten Alphen an den Rijn (voorheen Boskoop), Bodegraven-Reeuwijk (voorheen Reeuwijk) en Waddinxveen. Van de 2,167 beschikbare bouwcontingenten is overeengekomen om één bouwcontingent toe te kennen aan M. van Leeuwen in het gebied in het kader van de herinrichting van De Lansing naar natuur- en recreatiegebied.

De sloop van de bestaande loods van 177 m² maakte hiervan geen onderdeel uit. Deze kan in kleinere vorm elders in het plangebied worden herbouwd tot een maximum van 150 m² voor het beheer en onderhoud aan het natuur- en recreatiegebied 'De Lansing'. Een gedeelte kan worden gebruikt als ontvangstruimte/ receptie voor bezoekers/ recreanten en vrijwilligers voor het natuur- en recreatiegebied.

Dit betekent dat conform de gemaakte afspraken voldoende kassen en sierteeltgronden worden gesaneerd om één compensatiewoning te mogen bouwen van 650 m³, alsmede de herbouw van een opslagschuur voor 'De Lansing'.

2.5 Beeldkwaliteitsparagraaf

Een bestemmingsplan dat een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling mogelijk maakt bevat op grond van de provinciale Omgevingsverordening een motivering, bij voorkeur vervat in een beeldkwaliteitsparagraaf, waaruit blijkt dat de ruimtelijke kwaliteit ten minste gelijk blijft. Deze paragraaf voorziet hierin.

Het sierteeltgebied kenmerkt zich door de copeverkaveling en het slagenlandschap. De lengterichtingen van de percelen zijn karakteristiek voor het veenweidelandschap. Om extra water te realiseren is al een grote waterpartij gegraven, omdat De Lansing is aangewezen als watercompensatiegebied binnen de pilot Zuidwijk. Hierdoor kan de aanwezige natte natuur worden versterkt. Tevens wordt de Lansing beter bereikbaar als onderdeel van een groen- en recreatiestructuur. Er ontstaan zo zichtlijnen op het perceel ten opzichte van het aangrenzende agrarische landschap. Het plangebied wordt omzoomd met water en natuurvriendelijke oevers om een geleidelijke overgang te maken naar het water en het agrarische landschap. Structurerende watergangen (zichtsloten) worden niet gedempt en resterende windakkers blijven behouden, zodat belangrijke kenmerken van dit gebied herkenbaar blijven. Bij de nieuwbouw wordt de historische copeverkaveling gerespecteerd. Deze ontwikkeling in de rand van het sierteeltgebied draagt bij aan een goede overgangskwaliteit naar het omliggend veenweide- en droogmakerijenlandschap.

De woning bevindt zich aan de weg. Het woonerf wordt voorzien van streekeigen beplanting. De kapvorm en de positionering van de nieuwe bebouwing in een lijn, versterkt deze lengterichting ook. De openheid aan de oostzijde naar het landschap toe wordt zoveel mogelijk behouden met alleen een loods voor opslag van materieel ten behoeve van onderhoud in het natuur- en recreatiegebied 'De Lansing'. De planaanpassing sluit aan bij de gebiedsidentiteit, omdat een sierteeltbedrijf buiten het sierteeltconcentratiegebied wordt gesaneerd ten behoeve van een compensatiewoning waar al meerdere woningen staan. De vervolgfunctie is gelet op de situatie ter plaatse qua aard en schaal passend te beschouwen.

Met dit plan wordt verrommeling tegengegaan, terwijl de ruimtelijke en landschappelijke kwaliteit ter plaatse aanzienlijk wordt verbeterd. Zichtlijnen richting onder meer het natuur- en recreatiegebied 'De Lansing' worden verbeterd, omdat verouderde bedrijfsbebouwing wordt gesaneerd van een sierteeltbedrijf buiten het concentratiegebied. Deze ontwikkeling in het veenlandschap draagt bij aan behoud van het veen en herstel van kenmerkende landschapselementen. De landschapswaarden krijgen daarmee een kwaliteitsimpuls.

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (2020)

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie 'Duurzaam perspectief voor onze leefomgeving' (afgekort NOVI) vastgesteld. De visie bevat hoofdzaken van het strategisch rijksbeleid voor de fysieke leefomgeving. Deze Omgevingsvisie vervangt de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012). De NOVI is een instrument van de nieuwe Omgevingswet en loopt vooruit op de inwerkingtreding van die wet. Vanwege het uitstel van de inwerkingtreding van de Omgevingswet komt de NOVI als structuurvisie uit onder de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Zodra de Omgevingswet in werking is getreden, zal deze structuurvisie gelden als de Nationale Omgevingsvisie, zoals in de nieuwe wet bedoeld.

In de NOVI wordt door het Rijk een langetermijnvisie gegeven op de toekomstige ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De NOVI bestaat uit een visie, toelichting en uitvoeringsagenda. De combinatie van deze drie documenten zorgt voor een toetsing die leidt tot nationale strategische keuzes en gebiedsgericht maatwerk.

De NOVI beschrijft een toekomstperspectief met de ambities van het rijk. In de NOVI zijn 21 nationale belangen in de fysieke leefomgeving met bijbehorende opgaven geformuleerd. Die opgaven zijn in feite het verschil tussen de ambitie en de huidige situatie en verwachte ontwikkelingen.

De vier prioriteiten

De samenhang tussen opgaven manifesteert zich rond vier prioriteiten. Dat zijn complexe, omvangrijke en dringende opgaven die voortkomen uit of samenhangen met grote transitie. Politieke en maatschappelijke keuzes zijn vooral daar nodig, om op deze prioriteiten voortgang te boeken op een manier die draagvlak heeft en bijdraagt aan de kwaliteit van de leefomgeving. Als een samenhangende, integrale aanpak nodig is, over de sectoren heen, vraagt dit een andere inzet. Het gaat hier om de volgende prioriteiten.

1. Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie
2. Duurzaam economisch groeipotentieel
3. Sterke en gezonde steden en regio's
4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied

Voor de vier NOVI-prioriteiten geldt steeds dat zowel voor de lange als de korte termijn maatregelen nodig zijn. Deze maatregelen dienen in de praktijk voortdurend op elkaar in te spelen. Bij de afweging van de belangen staat een evenwichtig gebruik van de fysieke leefomgeving centraal voor zowel de boven- als de ondergrond.

Drie afwegingsprincipes

Doel van de Omgevingswet is het bereiken van een balans tussen: '(a) bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit en (b) doelmatig beheren, gebruiken en ontwikkelen van de fysieke leefomgeving ter vervulling van maatschappelijke behoeften'. Deze dubbele doelstelling uit de Omgevingswet is vertaald in een omgevingsinclusieve benadering van de leefomgeving: ontwikkeling van de leefomgeving gaat samen met versterking van te beschermen waarden als gezondheid, landschap, waterveiligheid, natuur, cultureel erfgoed, leefomgevingskwaliteit en milieukwaliteit. Veiligheid, gezondheid en duurzaamheid zijn basale randvoorwaarden voor alle maatschappelijke activiteiten zoals bedrijfsmatige activiteiten, de energietransitie en de woningbouw. Om aan het afwegingsproces en de omgevingsinclusieve benadering richting te geven, gebruikt het rijk in het omgevingsbeleid drie afwegingsprincipes. Deze zijn:

1. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies;
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal;
3. Afwentelen wordt voorkomen.

Relatie tot planinitiatief

In de uitwerking van prioriteit 4 'Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied' is een aantal beleidskeuzes opgenomen. Eén van de beleidskeuzes is als volgt: "Unieke landschappelijke kwaliteiten worden versterkt en beschermd. Nieuwe ontwikkelingen in het landelijk gebied voegen landschapskwaliteit toe. Omgevingsbeleid wordt landschapsinclusief." Onder unieke landschappen wordt onder andere het Groene Hart benoemd.

Naast de beleidskeuze is ook het volgende nationaal belang opgenomen: "behouden en versterken van cultureel erfgoed en landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten van (inter)nationaal belang". Het Rijk is medeverantwoordelijk voor het beschermen van waardevol landschap, zoals het Groene Hart. De opgave bij dit nationale belang is om cultureel erfgoed en (inter)nationale unieke landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten te ontwikkelen, te behouden, te versterken en te benutten bij gebiedsontwikkeling en transformatie.

Het plangebied is gelegen in het Groene Hart, dit gebied is aangewezen als Nationaal landschap. Het doel is om de kwaliteit te versterken en te beschermen. De voorgenomen ontwikkeling voorziet in de sanering van (voormalig agrarisch) bedrijf. Deze vervolgfunctie geeft een impuls aan de kwaliteit van dit perceel in het buitengebied, waarbij de landschappelijke waarden per saldo worden verbeterd.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (afgekort Barro) bevat een beperkt aantal beslissingen van wezenlijk belang uit de Structuurvisie. Deze algemene regels bewerkstelligen dat nationale ruimtelijke belangen doorwerken tot op lokaal niveau. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Het Barro en de hierbij behorende ministeriële regeling zijn op 30 december 2011 in werking getreden. Door de (thans 14) nationale belangen vooraf in bestemmingsplannen te borgen, wordt met het Barro bijgedragen aan versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen en vermindering van de bestuurlijke drukte. De rijksbelangen hebben geen betrekking op onderhavig plangebied.

3.1.3 Besluit ruimtelijke ordening (2017)

Ladder voor duurzame verstedelijking (artikel 3.1.6 Bro)

Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen neemt het Rijk enkel nog een 'Ladder' voor duurzame verstedelijking op. Hierdoor neemt de bestuurlijke drukte af en ontstaat er ruimte voor regionaal maatwerk. Dit betekent dat in de toelichting van een bestemmingsplan een beschrijving wordt opgenomen van de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling. Indien blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied kan worden voorzien, bevat de toelichting een motivering daarvan en een beschrijving van de mogelijkheid om in die behoefte te voorzien op de gekozen locatie buiten het bestaand stedelijk gebied.

Doel van de ladder is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. De ladder is als een procesvereiste opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening. Hierna wordt de planontwikkeling getoetst aan de Ladder, zoals deze vanaf 1 juli 2017 geldt.

Toetsing initiatief aan Ladder voor duurzame verstedelijking

De belangrijkste motiveringsplichten van de Ladder, namelijk dat de behoefte aan een nieuwe ontwikkeling moet worden aangetoond en dat moet worden toegelicht – als de ontwikkeling buiten het bestaand stedelijk gebied wordt gerealiseerd – waarom het bestaand stedelijk gebied niet geschikt is voor de nieuwe ontwikkeling, vloeien voort uit andere wettelijke normen en jurisprudentie. Ook in het geval er geen sprake is van een formele 'nieuwe stedelijke ontwikkeling', moet toch het nut en de noodzaak aan die ontwikkeling en de uitvoerbaarheid daarvan worden aangetoond.

In het bestemmingsplan wordt één compensatiewoning mogelijk gemaakt met toepassing van de ruimte voor ruimteregeling. Het begrip 'woningbouwlocatie', zoals opgenomen in de definitie in het Besluit ruimtelijke ordening is niet nader gedefinieerd in het Bro. Het moet echter gaan om een ruimtelijke ontwikkeling van enige omvang. Op grond van jurisprudentie is er geen sprake van een stedelijke ontwikkeling. Dit wordt toegelicht in 3.2.2.

3.1.4 Conclusie Rijksbeleid

Het rijksbeleid laat zich niet specifiek uit over dergelijke kleinschalige ontwikkelingen. Het initiatief raakt geen rijksbelangen zoals opgenomen in de Nationale Omgevingsvisie en het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening. De Ladder voor duurzame verstedelijking is niet van toepassing voor deze planontwikkeling. Vanuit rijksbeleid zijn er geen beperkingen aan deze planontwikkeling.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Zuid-Holland

Op 20 februari 2019 hebben Provinciale Staten van Zuid-Holland de Omgevingsvisie Zuid-Holland en de Omgevingsverordening Zuid-Holland vastgesteld. In het Omgevingsbeleid is al het bestaande provinciale beleid voor de fysieke leefomgeving samengevoegd in een Omgevingsvisie en Omgevingsverordening. Omdat onderdelen uit het Programma ruimte naar het visiedeel zijn omgezet, is het resterende deel hiervan nu onderdeel van het Omgevingsbeleid. Het gehele Omgevingsbeleid is alleen redactioneel gewijzigd, de beleidsinhoud is niet veranderd. Op 2 december 2022 is de geconsolideerde versie van de Omgevingsvisie in werking getreden.

De provincie ziet zes richtinggevende ambities in de fysieke leefomgeving. Deze nevensgeschikte ambities staan niet op zichzelf. Ze zijn geworteld in de historie, ligging en economische structuur van Zuid-Holland en gekoppeld aan de strategische uitdagingen waar deze regio voor staat. De ambities zijn de kaders waarbinnen de provincie ruimte geeft. Die ruimte kan per opgave verschillen. Door in te zetten op de zes ambities draagt de provincie bij aan het sterker maken van Zuid-Holland. Bij de zes ambities is een aantal opgaven geïdentificeerd. De opgaven zijn vanuit provinciale optiek en op een zeker abstractieniveau geformuleerd zonder een beoogde eindsituatie te schetsen. Daarom omvat de Omgevingsvisie geen eindbeeld voor 2030 of 2050, maar wel ambities die voortkomen uit actuele maatschappelijke opgaven. Het betreft de volgende ambities:

1. Naar een klimaatbestendige delta
2. Naar een nieuwe economie: the next level
3. Naar een levendige meerkernige metropool
4. Energievernieuwing
5. Best bereikbare provincie
6. Gezonde en aantrekkelijke leefomgeving

In het programma Ruimte zijn de instrumenten opgenomen waarmee de doelen en ambities uit de Omgevingsvisie uitgevoerd gaan worden.

Omgevingskwaliteit

Verbetering omgevingskwaliteit

Centraal doel van het integrale omgevingsbeleid is het verbeteren van de omgevingskwaliteit. Daarbij streeft de provincie naar een optimale wisselwerking tussen gewenste ruimtelijke ontwikkelingen en een goede leefomgevingskwaliteit. Met het provinciaal omgevingsbeleid wordt aangesloten op de maatschappelijke doelen van de Omgevingswet: het doelmatig benutten van de fysieke leefomgeving voor maatschappelijke opgaven en het bereiken en in stand houden van een goede omgevingskwaliteit. Met het samenvoegen van al het bestaande beleid voor de fysieke leefomgeving heeft de provincie een eerste stap gezet richting een meer integrale sturing op omgevingskwaliteit. Een nadere uitwerking van het provinciale beleid voor het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit is weergegeven in de 'kwaliteitskaart' en de 'richtpunten ruimtelijke kwaliteit', behorende bij zowel de Omgevingsvisie als de Omgevingsverordening. Voor het realiseren van een goede omgevingskwaliteit werkt de provincie vanuit twaalf samenhangende opgaven van het omgevingsbeleid die zij van provinciaal belang acht. De 12 opgaven zijn: landschap en cultuurhistorie, gezondheid en veiligheid, natuur en recreatie, ruimte en verstedelijking, wonen, bodem en ondergrond, cultuurparticipatie en bibliotheken, klimaatadaptatie, zoetwater en drinkwater, bereikbaarheid, regionale economie en energievoorziening.

Kwaliteitskaart

Het ruimtelijk kwaliteitsbeleid bestaat uit een viertal kwaliteitskaarten, samengevat in één integrale kwaliteitskaart, bijbehorende richtpunten en een aantal bepalingen in de verordening. De kwaliteitskaart is voor de provincie een belangrijk instrument om ruimtelijke ontwikkelingen zodanig te sturen dat ze een bijdrage leveren aan de ruimtelijke kwaliteit. De kaart geeft een beschrijving van de gebiedskenmerken en kwaliteiten van Zuid-Holland, waar rekening mee gehouden dient te worden in de planvorming. De provincie vraagt gemeenten om voor ontwikkelingen in en nabij het buitengebied de kwaliteitskaart te benutten en gebruik te maken van de opgestelde gebiedsprofielen. Het Kwekerspad ligt in het gebiedsprofiel Greenportregio Boskoop. In paragraaf 3.2.3 wordt hierop ingegaan. De kwaliteitskaart is voor de provincie een belangrijk instrument om ruimtelijke ontwikkelingen zodanig te sturen dat ze een bijdrage leveren aan de ruimtelijke kwaliteit.

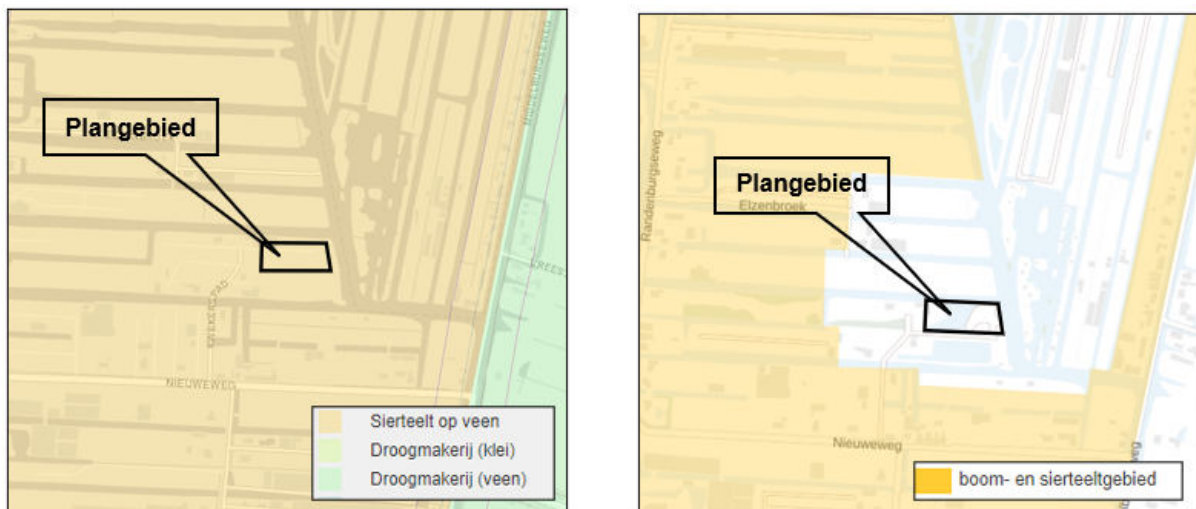
In de *Laag van de ondergrond* maakt het plangebied onderdeel uit van een 'Veencomplex - Veen'. Als richtpunt geldt dat ontwikkelingen in het veenlandschap zorgdragen voor behoud van het veen en met name bij de diepe veenpakketten zijn gericht op het beperken van de bodemdaling. In de *Laag van cultuur- en natuurlandschappen* maakt het plangebied onderdeel uit van het veen(weide)landschap in sierteelt op veen (figuur 6). De structuur in de veengebieden is sterk bepaald door de rivieren en veenstromen, de op enige afstand daarvan aangelegde weteringen en andere ontginningsbasisen. Loodrecht daarop staan de (regelmatige) verkavelingspatronen. Het landschap is tussen deze structuren weids met lange zichtlijnen. Andere kenmerken zijn de smalle kavels, vele sloten met hoog waterpeil en overwegend grasland als bodemgebruik. Het agrarisch gebruik overheerst. Richtpunten zijn ondermeer dat ontwikkelingen rekening houden met het behoud van kenmerkende landschapselementen. Nieuwe bebouwing en bouwwerken worden geplaatst binnen de bestaande structuren/ linten en niet in de veenweidepolders. Op de *Laag van de stedelijke occupatie* en de *Laag van de Beleving* is het plangebied niet specifiek aangeduid. Het plangebied ligt in het buitengebied.

Toetsing aan Kwaliteitskaart

In het veenlandschap zet de provincie in op behoud en versterking van het waterrijke en open karakter. Zuid-Holland kent onder de noemer Greenports een aantal (glas)tuinbouwconcentratiegebieden die zich kenmerken door hun clusterwerking en de primaire productie en teelt van tuinbouwgewassen. De Greenports vormen samen met het haven-industrieel complex het fundament van de Zuid-Hollandse economie. Het plangebied ligt buiten het sierteeltconcentratiegebied. Aan het Kwekerspad staan al enkele woningen. Het toevoegen van een woning past binnen de bestaande structuur. De belevingswaarde van het oorspronkelijke veenweidegebied wordt verbeterd, omdat voormalige agrarische schuren en kassen worden gesloopt. De ruimtelijke kwaliteit van het veenweidegebied wordt per saldo verbeterd. De compensatiewoning wordt landschappelijk ingepast. De richtpunten zijn niet in het geding bij deze ontwikkeling.

Conclusie

De Omgevingsvisie is zelfbindend voor de provincie. De compensatiewoning aan de rand van het teeltgebied tast de bedrijfsvoering van verderop gelegen (sierteelt)bedrijven niet aan. De ruimtelijke kwaliteit van het gebied blijft tenminste gelijk. Er is geen strijd met de provinciale belangen.



Figuur 6: Links: Uitsnede Kwaliteitskaart 'Laag van de cultuur- en natuurlandschappen' en rechts uitsnede kaart 11 'Greenports' van de Omgevingsverordening.

3.2.2 Omgevingsverordening Zuid-Holland

Provinciale Staten van Zuid-Holland hebben op 20 februari 2019 de Omgevingsverordening Zuid-Holland vastgesteld. De geconsolideerde versie is op 2 december 2022 in werking getreden. In deze verordening zijn alle regels voor de fysieke leefomgeving van het bestaande provinciale omgevingsbeleid samengevoegd. Voor zover relevant worden deze hieronder toegelicht.

Ladder voor duurzame verstedelijking

De in het Besluit ruimtelijke ordening opgenomen Ladder voor duurzame verstedelijking is opgenomen in artikel 6.10 van de Omgevingsverordening. Op grond van dit artikel dient een bestemmingsplan waarin een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt te voldoen aan artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening. Indien in de behoefte aan de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stads- en dorpsgebied kan worden voorzien en voor zover daarvoor een locatie groter dan 3 hectare nodig is, wordt gebruik gemaakt van locaties die zijn opgenomen in het Programma ruimte.

Toetsing aan ladder voor duurzame verstedelijking

Dit onderdeel van het bestemmingsplan maakt één compensatiewoning mogelijk met toepassing van de ruimte voor regeling. Het begrip 'woningbouwlocatie', zoals opgenomen in de definitie in het Besluit ruimtelijke ordening is niet nader gedefinieerd in het Bro. Het moet echter gaan om een ruimtelijke ontwikkeling van enige omvang. Het bouwen van één woning is geen stedelijke ontwikkeling in de zin van de ladder (ABRvS 14 januari 2014, nr. 201308263/2/R4). Gesteld kan worden dat de gebruiksmogelijkheden te kleinschalig zijn om onder het regime van artikel 3.1.6 lid 2 Bro te vallen, waarin de Ladder voor duurzame verstedelijking is opgenomen. Toetsing aan de Ladder is derhalve niet nodig.

Ruimtelijke kwaliteit

Op grond van artikel 6.9, lid 5 van de Omgevingsverordening (Ruimtelijke kwaliteit) kan een bestemmingsplan voorzien in een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, onder de volgende voorwaarden ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit:

- a. de ruimtelijke ontwikkeling past binnen de bestaande gebiedsidentiteit, voorziet geen wijziging op structuurniveau, past bij de aard en schaal van het gebied en voldoet aan de relevante richtpunten ruimtelijke kwaliteit, waardoor de ruimtelijke kwaliteit per saldo ten minste gelijk blijft. In dit geval is er sprake van inpassen;
- b. de ruimtelijke ontwikkeling past binnen de bestaande gebiedsidentiteit, maar veroorzaakt wijziging op structuurniveau. Een dergelijke ontwikkeling wordt alleen toegestaan mits de ruimtelijke kwaliteit per saldo ten minste gelijk blijft door zorgvuldige inbedding van de ontwikkeling in de omgeving, rekening houdend met de relevante richtpunten ruimtelijke kwaliteit. In dit geval is er sprake van aanpassen;
- c. de ruimtelijke ontwikkeling past niet binnen de bestaande gebiedsidentiteit. Een dergelijke ontwikkeling wordt uitsluitend toegestaan mits de ruimtelijke kwaliteit van de nieuwe ontwikkeling is gewaarborgd door een integraal ontwerp. Daarin wordt behalve aan de ruimtelijke kwaliteit van het gehele gebied ook aandacht besteed aan de fysieke en visuele overgang naar de omgeving en de fasering in ruimte en tijd en wordt ook rekening gehouden met de relevante richtpunten ruimtelijke kwaliteit. In dit geval is er sprake van transformeren.

Toetsing aan ruimtelijke kwaliteit

Op de Kwaliteitskaart is het plangebied aangeduid als 'sierteelt op veen'. Als richtpunten wordt onder andere het volgende aangehouden:

- De structurerende watergangen (zichtsloten) worden niet gedempt en resterende windakkers blijven behouden.
- Schaalvergroting wordt gebaseerd op de historische copeverkaveling.
- Ontwikkelingen in de rand van het sierteeltgebied dragen bij aan goede overgangskwaliteit naar het omliggend veenweide- en droogmakerijenlandschap.

Belangrijke kenmerken van dit gebied zijn de structurerende watergangen (ofwel zichtsloten), windakkers en doorzichten, kavelrichting en –structuur, waarbij de ontginningslinten nog steeds herkenbaar zijn. Nieuwe ontwikkelingen dragen bij aan het contrast tussen het besloten, kleinschalige karakter van de sierteelt enerzijds en het omliggende open veenweidelandschap anderzijds. Schaalvergroting wordt gebaseerd op de historische copeverkaveling.

De planaanpassing sluit aan bij de gebiedsidentiteit, omdat een sierteeltbedrijf buiten het sierteeltconcentratiegebied wordt gesaneerd ten behoeve van een compensatiewoning waar al meerdere woningen staan. De vervolgfunctie is gelet op de situatie ter plaatse qua aard en schaal passend te beschouwen. De woning wordt landschappelijk ingepast, zodat zij zich voegt in de bestaande structuur. De richtpunten zijn niet in het geding. Dit betekent dat sprake is van inpassing, waarbij de bestaande gebiedskenmerken en kwaliteiten in stand worden gehouden.

Risico's van klimaatverandering

In paragraaf 6.2.8a (Klimaatverandering) van het Provinciaal omgevingsbeleid 2020 zijn in artikel 6.27a regels opgenomen over risico's van klimaatverandering. Hierin is vastgelegd dat in een bestemmingsplan rekening dient te worden gehouden met de gevolgen van de risico's van klimaatverandering tenminste voor zover het betreft de risico's ten aanzien van: a. wateroverlast door overmoedige neerslag, b. overstroming, c. hitte en d. droogte. Voor zover risico's zich voordoen wordt rekening gehouden met het zo veel mogelijk voorkomen en beperken, via maatregelen of voorzieningen, dan wel het gericht aanvaarden van deze risico's. In paragraaf 3.4.4 (duurzaamheid) wordt nader ingegaan op welke wijze met risico's van klimaatverandering is omgegaan.

Conclusie

Deze planontwikkeling maakt een vervolgfunctie mogelijk naar Wonen van een (voormalig agrarisch) bedrijf buiten het sierteeltconcentratiegebied (kaart 11 Greenports van Omgevingsverordening, zie figuur 6). De ruimtelijke- en beeldkwaliteit worden verbeterd, omdat (agrarische) bedrijfsbebouwing wordt gesaneerd. In de plaats hiervan wordt alleen een woning en een schuur toegevoegd. De provinciale belangen zoals verwoord in de Omgevingsverordening zijn niet in het geding.

3.2.3 Gebiedsprofiel Greenportregio Boskoop

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland hebben voor de Greenportregio Boskoop op 15 juli 2014 een gebiedsprofiel vastgesteld. Een gebiedsprofiel omvat een beschrijving van karakteristieken (wat is er), ontwikkeling (wat speelt er), kwaliteiten (wat is waardevol) en ambitie (wat willen we) van het landschap van het betreffende gebied. Het gebiedsprofiel is in samenwerking met gemeenten en andere overheden en gebiedspartners opgesteld als gezamenlijke basis voor de ruimtelijke kwaliteit van dit gebied.

Het gebiedsprofiel is een handreiking om de kwaliteit van plannen en ontwikkelingen te stimuleren om zo de ruimtelijke kwaliteit te behouden of te versterken. Het gebiedsprofiel bevat een schat aan informatie die gebruikt kan worden om te bepalen met welke kwaliteiten het wenselijk is rekening te houden bij ruimtelijke ontwikkelingen. Het gebiedsprofiel is de basis voor het plannen met kwaliteit. Elke ontwikkeling vraagt uiteindelijk om maatwerk.

Uit de koppeling van de karakteristieken en kwaliteiten met de ontwikkelingen volgt de ambitie die sturend is voor de uitwerking van de themakaarten van dit gebiedsprofiel. Het gaat bij dit ambitiebeeld niet om een nieuwe visie op de Greenportregio Boskoop. Als geheel komt uit de karakterisering en de schets van de ontwikkelingen het volgende ruimtelijke ambitiebeeld naar voren voor de linten als structuurdragers.

Natuur- en recreatiegebied

De Lansing is een natuur- en recreatiegebied ten zuidoosten van Boskoop. De kwekerijen die hier lagen zijn in onbruik geraakt en omgevormd tot een waterrijk natuurgebied met recreatief medegebruik. Het is een gevarieerd gebied geworden met plassen, vaarten, eilandjes en houtopstanden. De Lansing is aangewezen als watercompensatiegebied binnen de pilot Zuidwijk waardoor de aanwezige natte natuur verder kan worden versterkt. Ambities zijn het bereikbaar maken van de Lansing als onderdeel van een groen- en recreatiestructuur.

Ontwikkelingen

De afgelopen jaren heeft de regio gezamenlijk gewerkt aan een agenda voor de toekomst. De uitkomsten daarvan zijn onder meer vastgelegd in de Intergemeentelijke Structuurvisie Greenport Regio Boskoop. De ambitie van de Structuurvisie ligt in een sterke, duurzame en beleefbare Greenport in een leefbare omgeving. Dit vertaalt zich naar de volgende vier belangrijke ruimtelijke transformaties:

- De schaalvergroting en modernisering van de sierteelt
- De kwalitatieve en kwantitatieve wateropgave
- Toename van logistiek en een betere bereikbaarheid

- **Verbetering van de (be)leefbaarheid**

De in de structuurvisie ingezette lijnen worden in de komende tijd uitgewerkt. Daarbij wordt herstructurering van het sierteeltgebied als een van de belangrijkste aspecten aangemerkt. Hieronder wordt ingegaan op de wijze waarop de transformaties zich ruimtelijk zullen vertalen en daarmee van invloed zijn op het beeld van het gebiedsprofiel.

Verbetering van de (be)leefbaarheid

Bij de ontwikkeling van Greenportregio Boskoop ligt de nadruk op het versterken van de leefbaarheid van het gebied. De doelstelling is om de aantrekkelijkheid van het kenmerkende, veelkleurige productielandschap van de Greenport te versterken. Dit wordt gedaan door het behouden en versterken van de huidige kwaliteiten van het gebied, het meer zichtbaar en beleefbaar maken van de Greenport en door uitbreiding van het recreatieve netwerk in de vorm van robuuste, groene verbindingen van het Bentwoud naar Reeuwijk en tussen de woonkernen, Bentwoud en het omliggende veenweidegebied.

Ambitiebeeld

Uit de koppeling van de karakteristieken en kwaliteiten met de ontwikkelingen volgt de ambitie die sturend is voor de uitwerking van de themakaarten van dit gebiedsprofiel. Het gaat bij dit ambitiebeeld niet om een nieuwe visie op de Greenportregio Boskoop. Als geheel komt uit de karakterisering en de schets van de ontwikkelingen het volgende ruimtelijke ambitiebeeld naar voren:

- Greenport op veenlandschap
- Bereikbaar en leefbaar Boskoop, Waddinxveen en Greenport
- Linten als structuurdragers
- Een duurzame en beleefbare water- en groenstructuur

Toetsing planinitiatief aan Gebiedsprofiel

Het plangebied ligt aan een rand van het sierteeltfront buiten het sierteeltconcentratiegebied. De overgang van het besloten sierteeltgebied naar het veenweidegebied wordt gekenmerkt door de brede sloten, haaks op de ontginningslinten. De rand kent een karakteristieke half open lintbebouwing. De geringe kavelbreedte en grootte van het perceel maken het niet mogelijk sierteeltactiviteiten te kunnen voortzetten.

De veranderende landschappelijke dynamiek aan het Kwekerspad krijgt een opwaardering, omdat een in onbruik geraakt sierteeltbedrijf al is gesaneerd. Hiervoor in de plaats is extra waterberging gerealiseerd. Een rendabele bedrijfsvoering voor de sierteelt is hier niet meer mogelijk. Een vervolgfunctie naar wonen in het overgangsgedebied richting het veenweidegebied brengt een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit met zich mee. Hiermee wordt een bijdrage geleverd aan een strategie van 'behoud, herstel en ontwikkeling': behoud van het kavelpatroon en bestaande watergangen, zonder de openheid aan te tasten en 'het gebied op slot te zetten' (ontwikkeling). Het tegengaan en saneren van verrommeling heeft hier prioriteit.

Conclusie

De landschappelijke dynamiek aan het Kwekerspad wordt als gevolg van deze wijziging verbeterd. Een verouderd sierteeltbedrijf buiten het sierteeltconcentratiegebied maakt plaats voor een passende vervolgfunctie met behoud van het verkavelingspatroon en de waterstructuur.

Per saldo wordt het veenlandschap opgewaardeerd. De ruimtelijke- en beeldkwaliteit blijft ten minste gelijk. Voldaan kan worden voldaan aan de provinciale belangen met betrekking tot de in het bestemmingsplan mogelijk te maken vervolgfunctie naar een compensatiewoning.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Regionale Agenda Wonen

Midden-Holland is een aantrekkelijke woonregio waar belangrijke waarden met betrekking tot wonen, werken, ondernemen en recreëren van groot belang worden geacht voor de ontwikkeling van de Randstad als geheel. Met een centrale ligging in het (internationale) handelsnetwerk en bedrijvigheid is de regio een goede vestigingsplek voor huishoudens. Ook door de ligging nabij de regio's Utrecht, Holland Rijnland en de metropoolregio Rotterdam – Den Haag. De kwaliteiten van de centrale ligging worden versterkt doordat de regio goed bereikbaar is met zowel openbaar vervoer als auto, bijvoorbeeld dankzij het Hoogwaardig Openbaar Vervoersnetwerk (HOV) in combinatie met de A12 en de A20. Het unieke landschap en het erfgoed in de regio maakt Midden-Holland tot een fijne plek om te wonen. Ook door een variatie in woonmilieus zoals stedelijke of dorps/landelijk wonen. Mensen hebben wat te kiezen.

Regionale samenwerking rond wonen in de regio Midden-Holland is wenselijk vanwege de sterke samenhang in de woningmarkten in dit gebied. De samenwerkende gemeenten ambiëren een actuele, kwalitatieve en toekomstbestendige woonagenda voor een goed functionerende woningmarkt op lokaal en regionaal niveau. Die ambities zijn verwoord in de Regionale Agenda Wonen Midden-Holland 2019. Deze agenda beoogt bij te dragen aan versterking van de kwaliteiten van de woonmilieus in de verschillende delen van de regio, aansluitend bij de behoefte aan woningen.

De woonagenda is ook bedoeld om ontwikkelende partijen duidelijkheid te geven over wat de gewenste soorten woningen zijn en zo te stimuleren dat de juiste plannen gerealiseerd worden. Dit in goede samenwerking met ontwikkelende partijen zoals woningcorporaties, commerciële marktpartijen en zorgpartijen. In de Regionale Agenda Wonen Midden-Holland 2019 is een vijftal belangrijke gezamenlijke thema's geformuleerd:

- gevarieerd woon- en leefklimaat
- duurzaamheid
- wonen en zorg
- betaalbaarheid/toegankelijkheid
- beschikbaarheid.

Per thema is de regionale ambitie beschreven, aangevuld met een actielijst als eerste aanzet voor een uitvoeringsprogramma. De praktijk van de woningmarkt vraagt flexibiliteit en bewegingsruimte binnen gedeelde kaders en drie opgaven die prioriteit moeten krijgen. In de Regionale Agenda Wonen Midden-Holland 2019 leggen de gemeenten de nadruk op tempoversnelling in de productie, een knellende mismatch tussen vraag en aanbod voor een aantal groepen op de woningmarkt. De derde opgave is die van onderscheidende woonmilieus. Elk woongebied in de regio kent een eigen karakter. De profielen tezamen geven de breedte van het aanbod van woningen in de regio Midden-Holland weer. De Regionale Agenda Wonen vormt het vertrekpunt voor een nieuwe, flexibeler methodiek voor de regionale afstemming van woningprogrammering en uitvoeringsprogramma. De Regionale Agenda Wonen is complementair aan lokale woonvisies.

Bodegraven-Reeuwijk

Omdat in Bodegraven-Reeuwijk een toename van het aantal huishoudens te verwachten is, kent de gemeente weinig echt kwetsbare voorraad: er is geen voorraad met een negatieve toekomstwaarde. Bodegraven is met de A12 en Hoogwaardig Openbaar Vervoer goed ontsloten en dus interessant voor nieuwe inwoners. Strategische toevoegingen aan de bestaande voorraad zijn meergezinswoningen en huureengezinswoningen, in het woonmilieu laag- en hoogbouw. Reeuwijk kent een sterke positie, zowel ten opzichte van Gouda als in de regio Midden-Holland.

Conclusie

In het plangebied wordt één woning opgericht in de dure koopsector. Deze nieuwbouw levert een bijdrage aan het voorzien in de vraag naar woningen in Bodegraven-Reeuwijk voor de doelgroep doorstromers. Volgens de afspraken hoeft dit plan gezien de omvang (één woning) niet te worden afgestemd met de regio, maar alleen te worden gemeld voor de regionale monitor. Het plan past binnen de regionale woningbouwafspraken en de Regionale Agenda Wonen.

3.3.2 Intergemeentelijke Structuurvisie Greenport Boskoop

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

De Intergemeentelijke Structuurvisie (afgekort ISV) is gemaakt om de ruimtelijke keuzes in samenhang te kunnen bepalen. Het ISV heeft de gemeenteraad van Bodegraven-Reeuwijk op 16 maart 2011 vastgesteld. Kernbegrippen zijn: compactheid, bereikbaarheid en duurzaamheid. De ruimtelijke ontwikkelingen binnen de Greenport Boskoop worden al langer beperkt door het ruimtelijk beleid in het Groene Hart. Mede daardoor is een achterstand ontstaan. Nieuwe ontwikkelingen moeten in balans met de omgeving plaatsvinden. Daarnaast zijn aanzienlijke investeringen in de infrastructuur nodig. Als gevolg van de aanwijzing als Greenport zal er ook schaalvergroting plaatsvinden. Een sterke Greenport wordt bereikt door de centrumfunctie te versterken, de eigen identiteit te versterken en door een betrouwbare bereikbaarheid te waarborgen.

Binnen de Greenport wordt ruimte geboden voor faciliteiten en activiteiten die direct en indirect van belang zijn. De Greenport moet duurzaam zijn, met een efficiënt en intensief gebruikt teeltgebied. Binnen de contour hebben bedrijven de mogelijkheid tot intensivering, schaalvergroting en verruiming van het glasareaal. Intensivering is van belang met het oog op de ruimtebehoefte bij siertelers. Tevens moet het huidige boomsiereteeltgebied (binnen de contour) optimaal zijn benut voordat tot uitbreiding wordt overgegaan.

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

Conclusie

In de structuurvisie wordt aangegeven dat herstructurering van het gebied als gevolg van schaalvergroting belangrijk is. Een sanering van sierteeltgronden met het toevoegen van een compensatiewoning aan het Kwekerspad 6 draagt bij deze doelstelling, omdat het plangebied buiten het sierteeltconcentratiegebied ligt. Het plan is in overeenstemming met de uitgangspunten van de Intergemeentelijke structuurvisie.

3.3.3 'Intergemeentelijke Structuurvisie Greenport regio Boskoop - herziening 2020'

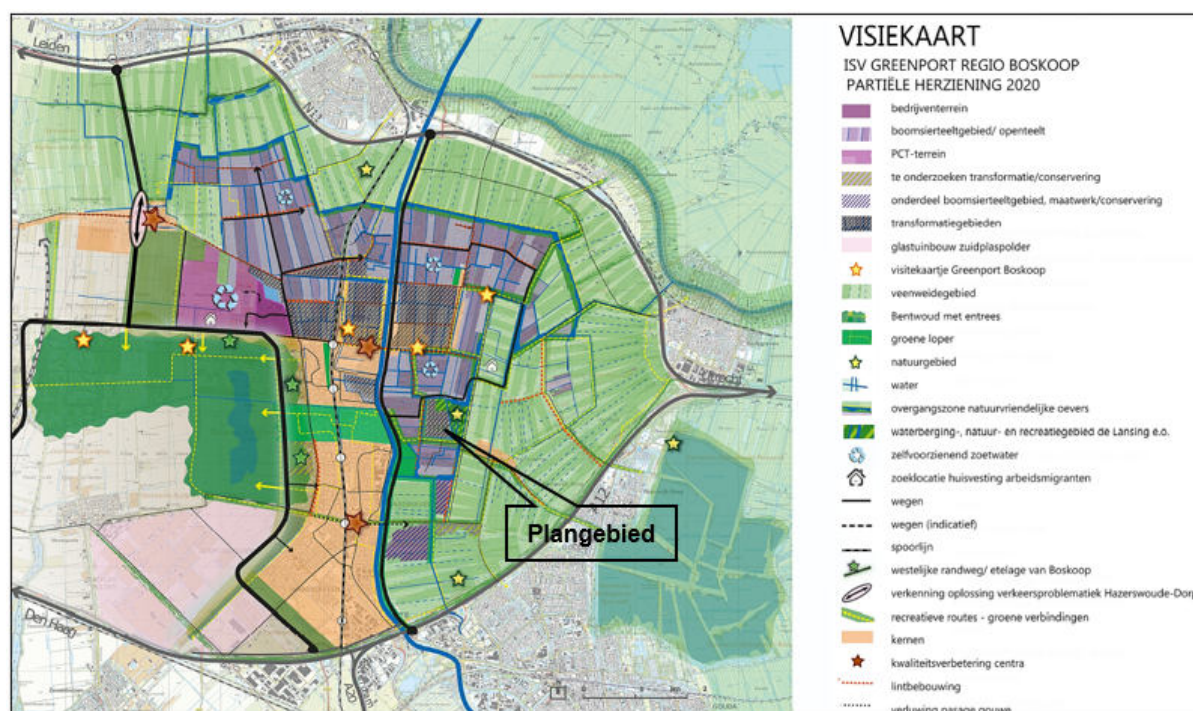
De gemeenteraad van Bodegraven-Reeuwijk heeft in zijn vergadering van 17 februari 2021 de Intergemeentelijke Structuurvisie Greenport regio Boskoop - herziening 2020 (ISV) vastgesteld. Hierin is de ambitie vastgesteld om de centrumpositie vast te houden en uit te bouwen en de Greenport verder te ontwikkelen. In dat kader streeft de ISV naar versterking van de Greenport, waarbij compactheid, bereikbaarheid en duurzaamheid kernbegrippen zijn. Binnen de Greenport wordt ruimte geboden voor faciliteiten en activiteiten die direct en indirect van belang zijn. Herstructurering van het gebied is daarbij belangrijk. Om tot herstructurering te komen wordt naast verbetering van infrastructuur en waterhuishouding ook ingezet op schaalvergroting. Sommige delen van het sierteeltgebied zijn vanwege de kleinschaligheid, gebiedsstructuur en moeilijke bereikbaarheid niet meer geschikt voor moderne en toekomstbestendige sierteeltbedrijven.

Het plangebied is aangeduid als transformatiegebied. In de omgeving van het Kwekerspad zijn enkele jaren geleden al kleinere bedrijven zijn gesaneerd met toepassing van de ruimte voor ruimteregeling. Met dit plan wordt een klein sierteeltbedrijf gesaneerd om met toepassing van de ruimte voor ruimte regeling een compensatiewoning mogelijk te maken. Daarnaast wordt een schuur mogelijk gemaakt voor stalling van materieel in verband met onderhoud aan het natuur- en recreatiegebied in de Lansing.

Conclusie

Het plangebied aan het Kwekerspad valt buiten het sierteeltconcentratiegebied. Op de visiekaart ligt het plangebied in een transformatiegebied (figuur 7). Het schrappen van de bestemming Sierteelt en vervolgfunctie naar Wonen en 'Agrarisch' met een bouwaanduiding voor het gebruik ten behoeve van opslag, ontvangstruimte/ receptie voor landschapsonderhoud en dagrecreatie is in overeenstemming met de uitgangspunten van de door de drie Greenportgemeenten Alphen aan den Rijn,

Bodegraven-Reeuwijk en Waddinxveen vastgestelde herziening 2020.



Figuur 7: Visiekaart 2020 ISV Greenport regio Boskoop, partiële herziening 2020, waarin het gebied is aangeduid als transformatiegebied.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Toekomstvisie Bodegraven-Reeuwijk

De gemeenteraad van Bodegraven-Reeuwijk heeft op 15 december 2021 de Toekomstvisie 'Knooppunt in het Groene Hart' vastgesteld. De Toekomstvisie is opgesteld met het oog op de nieuwe Omgevingswet die naar verwachting op 1 juli 2023 in werking treedt.

Deze Toekomstvisie is bedoeld als vertrekpunt waarmee gemeente, inwoners en organisaties samenwerken aan de toekomst. De toekomstvisie geeft aan hoe we de gemeente in de toekomst zien en hoe we omgaan met de verschillende vraagstukken en ontwikkelingen die er spelen.

De Toekomstvisie is formeel een 'omgevingsvisie'. Dat is een visie op de leefomgeving, die elke gemeente moet maken. Deze omgevingsvisie vormt de basis van al het ruimtelijke beleid én alle regels over de ruimtelijke leefomgeving in de gemeente. De omgevingsvisie wordt daarom verder uitgewerkt in het omgevingsplan. De gemeente heeft de volgende opgaven geformuleerd, waarop de toekomstvisie een passend antwoord geeft.

- Klimaatverandering, energie, grondstoffen en de landbouwtransitie
- Stijgend zorggebruik en ongelijke kansen
- Kwaliteit van de leefomgeving wordt steeds belangrijker
- Meer mensen en vraag naar ruimte
- Vraag om een betere samenwerking en andere rolverdeling
- digitalisering en individualisering, maar ook behoefte aan ontmoeting

De visie voor de gemeente is dat de gemeente in 2040 klimaatneutraal is waar inwoners van jong tot oud, fijn en gezond kunnen samenleven, werken en hun vrije tijd doorbrengen. In drie gebieden, de Bodegraafse Oude Rijnzone, het Reeuwijkse Plassengebied en het open landschap met de kleinere dorpen en buurtschappen, zijn langs de thema's gezonde dorpen, duurzaam landschap en sterke samenleving de ambities voor de toekomst geformuleerd. Bij nieuwe ontwikkelingen richt de gemeente de leefomgeving meteen slim en toekomstbestendig in: gezond, duurzaam én inclusief.

Duurzaam landschap

In 2040 is de gemeente nog steeds een vitale groene gemeente in het Groene Hart. Een gemeente waar

het open landschap (net als nu) een van de belangrijkste kernwaarden is. Om dat te bereiken, heeft zij niet stilgestaan. De grote opgaven die op het landschap afkomen, zoals de landbouwtransitie, klimaatverandering en energietransitie, vragen om een sterke visie en een gezamenlijke aanpak met de mensen en partijen in het gebied en de regio.

Conclusie

De Toekomstvisie heeft een hoog abstractieniveau, waar ontwikkelingen op perceelsniveau niet zijn beschreven. De ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten worden opgewaardeerd. De nieuwe woning wordt duurzaam gebouwd. De planontwikkeling levert een bijdrage aan het tekort aan woningen. Gesteld kan worden dat het toevoegen van een woning voor de doelgroep doorstromers in overeenstemming is met de uitgangspunten van de Toekomstvisie.

3.4.2 Woonvisie Bodegraven-Reeuwijk 2021 - 2025

De gemeenteraad van Bodegraven-Reeuwijk heeft op 25 november 2020 de Woonvisie Bodegraven-Reeuwijk 2021-2025 vastgesteld. Deze visie legt het woonbeleid van de gemeente vast voor de periode 2021 tot 2025. De Woonvisie van 2015 is geactualiseerd, omdat:

1. De woningmarkt sterk is veranderd.
2. De woonvisie uit 2015 geen onderscheid maakt naar dorpen.
3. De nieuwe woonvisie een bouwsteen is voor de toekomstvisie en de dorpsvisies.

De rode draad van de Woonvisie is proberen de groepen met een zwakke positie op de woningmarkt een zetje te geven. Samen met de inwoners wil de gemeente er voor zorgen dat:

- de kwaliteit van de woningen en woonomgeving op peil blijft en klaar is voor de toekomst wat betreft wooncomfort, verduurzaming, klimaatbestendigheid etc;
- voor jongeren en starters een passende en betaalbare woning te vinden is zodat de vitaliteit van de dorpen behouden blijft;
- rekening houdend met de vergrijzing er ook voor ouder en hulpbehoevender wordende bewoners plek is.

De Woonvisie gaat uit van vier hoofdlijnen van het woonbeleid:

1. Hoofdlijn 1, bouwen aansluitend op de verschillen: een meer dorpsgericht woonbeleid
2. Hoofdlijn 2, de juiste woning... een eigen stek: meer regie op het woningbouwprogramma en meer aandacht voor specifieke doelgroepen
3. Hoofdlijn 3, verbouwen = bouwen: meer aandacht voor de bestaande voorraad
4. Hoofdlijn 4, meer dan alleen wonen: meer integratie van wonen, zorg, welzijn en leefbaarheid.

Uit deze vier hoofdlijnen volgen 22 actiepunten die zijn samengevat in de Woonvisie en zijn uitgewerkt in een actieprogramma. In de Woonvisie ligt verder de nadruk bij het onderwerp duurzaamheid op het verduurzamen van de bestaande koopwoningvoorraad. De visie vormt tevens de basis voor de woningbouwprogrammering en de invulling daarvan in de komende 10 jaar.

Conclusie

Het toevoegen van een woning in de dure koopsector bevordert de doorstroming en betekent een toevoeging van een segment, waaraan veel behoefte is. De planontwikkeling wordt door herprioritering opgenomen in het woningbouwprogramma overeenkomstig hoofdlijn 1, actiepunt 1 van de Woonvisie.

De nieuwe woning gaat initiatiefnemer zelf bewonen. Hierdoor komt een woning vrij voor doorstroming in Reeuwijk-Dorp waar hij nu woont. Daarmee is de planontwikkeling in overeenstemming met de gemeentelijke volkshuisvestelijke uitgangspunten.

3.4.3 Welstandsbeleid

De gemeenteraad van Bodegraven-Reeuwijk heeft op 15 februari 2017 een nieuwe Welstandsnota vastgesteld. Deze is op 15 augustus 2017 in werking getreden. Voor elk welstandsgebied is het gewenste welstandsniveau aangegeven om met een minimum aan regels de kwaliteit van de omgeving te regelen. Hierbij is onderscheid gemaakt tussen verschillende niveaus van welstand.

- *soepel welstandsniveau*

De meeste bebouwing heeft een soepel welstandsniveau. Het betreft hier de woongebieden, bedrijventerreinen en groen en parken. Bouwplannen in deze gebieden doen in principe geen afbreuk aan de basiskwaliteit van de openbare ruimte. Dit betekent dat bouwplannen aan achterkanten als

deze beperkt zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte, zeer beperkt worden getoetst.

- *Gewoon welstandsniveau*
Het landelijk gebied van Bodegraven-Reeuwijk heeft een gewoon welstandsniveau. Hier ligt de lat vanwege de landschappelijke kwaliteit en het belang voor het aanzien van de gemeente wat hoger dan in de gebieden met een soepel welstandsniveau. Het uiterlijk van de bebouwing mag geen obstakel zijn voor de beleving van het gebied.
- *Bijzonder welstandsniveau*
Het oude centrum van Bodegraven, de oude dorpskernen, de linten langs de Oude Rijn en het plassegebied hebben een bijzonder welstandsniveau. Hier is inspanning ten behoeve van het behoud en de versterking van de ruimtelijke kwaliteit op zijn plaats.
- *Vrij*
Gezien het karakter van volkstuinen en de beperkte invloed van de aanwezige bebouwing op de omgeving zijn volkstuincomplexen welstandvrij.

Het plangebied maakt onderdeel uit van een gewoon welstandsniveau in het landelijk gebied. Uitgangspunt is dat bouwplannen afgestemd zijn op de gebiedskwaliteit en de beleving van het landschap niet in de weg staan. Het definitieve bouwplan zal aan de welstandscommissie (de stichting Dorp, Stad en Land) om advies worden voorgelegd.

Conclusie

Bij uitwerking van de bouwplannen wordt rekening gehouden met de criteria uit de Welstandsnota Bodegraven-Reeuwijk 2017.

3.4.4 Duurzaamheid

De gemeenteraad van Bodegraven-Reeuwijk heeft op 19 april 2017 het 'Actieplan 2017-2021 klimaatneutraal Bodegraven-Reeuwijk 2035' vastgesteld; een nadere uitwerking van de 'Routekaart Klimaatneutraal Bodegraven-Reeuwijk 2035'.

De uitdaging om klimaatneutraal te zijn is veelomvattend en moet zijn weerklank krijgen in de keuzes die de gemeente wil maken. De routekaart en het actieplan worden daarom gekenmerkt door de brede, samenhangende aanpak. Daarbij is er oog voor de vele facetten die duurzaamheid raakt. In de routekaart is een tiental thema's opgenomen die in samenhang met elkaar een evenwichtige keuze vinden. De thema's zijn duurzame energie, water, afval, transport, wonen, maatschappelijk vastgoed, economie, voedsel, leefbaarheid en recreatie.

De gemeente heeft in kaart gebracht welke prioriteiten en acties er zijn per thema, die het aannemelijk maken dat zij de komende periode de juiste route volgt om in 2035 klimaatneutraal te zijn. De gemeente focust zich de komende jaren op deze punten, maar sluit niet uit dat additionele onderwerpen ook aandacht vergen. Het is daarbij van belang dat er een balans is tussen effectiviteit en sociaal draagvlak. Bij het kiezen voor de maatregelen is daarom gelet op maatschappelijke, financiële en duurzame overwegingen. Allereerst gaat het er om dat er sociaal draagvlak is en een maatregel een maatschappelijk draagwijdte heeft. Er is daarom gekeken naar de lokale gemeenschap en de mogelijke kansen en belemmeringen. Er is voor deze brede, maar ook lokale aanpak gekozen om zoveel mogelijk aan te sluiten bij de beweging in de samenleving. Op deze manier is er aandacht voor lokale initiatieven en oog voor wat er regionaal gebeurt. Daarnaast moet er steeds een balans zijn tussen de bijdrage aan duurzaamheid, de financiële haalbaarheid en kosteneffectiviteit en het beste moment om een actie te ondernemen.

Niet alle acties die nodig zijn op het gebied van duurzaamheid heeft gemeente in de hand. Klimaatverandering is immers een wereldwijde uitdaging. Een aantal actiepunten ligt in haar invloedssfeer en door in gesprek te zijn met de gemeenschap en de regio, samen te werken met ondernemers en andere partners en initiatieven te faciliteren kan de gemeente soms toch ook op andere gebieden een rol spelen. De uitwerking van de overwegingen over de acties zijn opgenomen in het actieplan.

Klimaatadaptatie

Volgens de stresstest ruimtelijke adaptatie spelen op en rond de locatie de volgende kansen en knelpunten:

- *Wateroverlast*: Het plangebied is niet kwetsbaar voor wateroverlast. Inmiddels is er al water gegraven in het plangebied dat in verbinding staat met de Lansing, zodat water beter kan worden

vastgehouden. De oppervlakte aan hoofdbebouwung wordt teruggebracht naar 360 m². Bij deze nieuwbouw is het zaak het vloerpeil zo te kiezen dat het water van het erf niet naar binnen loopt.

- **Overstroming:** Op deze locatie is de overstromingsdiepte van de primaire en de regionale keringen 2,0 - 5,0 meter. Dit is niet onderscheidend ten opzichte van de rest van Reeuwijk-Dorp.
- **Droogte:** De locatie grenst aan de oostzijde van een gebied dat gevoelig is voor extra bodemdaling door klimaatverandering. Het is zaak hiermee rekening te houden bij het ontwerp van het bijbehorend erf. De nieuwe woning daalt niet, omdat de palen van beton zijn.
- **Hitte:** Bebouwing en bestrating van de huidige bebouwing leidt tot een toename van hitte, ook voor de omgeving. Dit wordt tegengegaan door de oppervlakte aan bebouwing te verminderen. Verder is er al extra water gegraven. Door de aanplant van bomen en het toepassen van groene bestrating in parkeervakken kan dit verder worden teruggebracht. Op de kaart Hittestress is het plangebied nagenoeg niet specifiek aangeduid. Ter plaatse van de aanduiding 'warmer' is eerder al waterberging aangelegd (figuur 8).



Figuur 8: Hittestress plangebied (rode rechthoek) en omgeving.

Conclusie

De planontwikkeling speelt in op het 'Actieplan 2017-2021 klimaatneutraal Bodegraven-Reeuwijk 2035'. De nieuwe woning wordt volgens de eisen van Bijna Energieneutrale Gebouwen (BENG) gebouwd. Zo wordt de woning zonder gasaansluiting gerealiseerd en wordt er gedacht aan het plaatsen van zonnepanelen en een warmtepomp. De isolatie-eisen zijn conform eisen van het Bouwbesluit. De zuidzijde van het dakoppervlak van de schuur zal worden gebruikt voor het opwekken van groene stroom met zonnepanelen.

Bij uitwerking van de plannen wordt rekening gehouden met de door de gemeente gehanteerde beleidsuitgangspunten op het gebied van Duurzaam Bouwen, zoals verwoord in het 'Actieplan 2017-2021 klimaatneutraal Bodegraven-Reeuwijk 2035' en klimaat adaptief bouwen.

Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten

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

4.1 Milieu

De te behandelen thema's die vanuit een oogpunt van milieu van belang zijn voor deze planontwikkeling zijn M.E.R., Milieuzonering, Geluid, Bodem, Luchtkwaliteit en Externe veiligheid.

4.1.1 M.E.R.

Wettelijk kader

In het Besluit milieueffectrapportage is bepaald dat een milieueffectbeoordeling ook uitgevoerd moet worden als een project, dat wordt genoemd in de bijlage onder D van het Besluit m.e.r., nadelige gevolgen heeft voor het milieu. Omdat dit project wordt genoemd in de D-lijst (categorie D 11.2, stedelijk ontwikkelingsproject), maar de omvang onder de drempelwaarde van 2.000 woningen ligt, kan worden volstaan met een vormvrije m.e.r.-beoordeling, die onderdeel moet zijn van een bestemmingsplan.

De centrale doelstelling van het instrument milieueffectrapportage is het milieubelang een volwaardige plaats te geven in de besluitvorming over activiteiten met mogelijk belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. De basis van de milieueffectrapportage wordt gevormd door de EU Richtlijn m.e.r. De richtlijn is van toepassing op de milieueffectbeoordeling van openbare en particuliere projecten die aanzienlijke gevolgen voor het milieu kunnen hebben. De Europese regelgeving is in de Nederlandse wetgeving onder andere geïmplementeerd in de Wet milieubeheer (verder Wm) en in het Besluit milieueffectrapportage 1994. In de bijlagen behorende bij het Besluit m.e.r. zijn de m.e.r.-plichtige activiteiten (de C-lijst) en de m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteiten (de D-lijst) beschreven.

Onderzoek/ beoordeling

Met dit planinitiatief wordt het oprichten van één compensatiewoning mogelijk gemaakt. Er is geen m.e.r. beoordeling nodig, omdat het toevoegen van één woning volgens het Besluit m.e.r. niet wordt gezien als stedelijke ontwikkeling. Indien een ontwikkeling niet voorkomt op de C en D lijst van het Besluit m.e.r. kan een m.e.r. beoordeling achterwege worden gelaten.

Conclusie

Het bestemmingsplan is niet m.e.r.-beoordelingsplichtig, en dus ook niet m.e.r.-plichtig. Deze fysieke wijziging is beperkt, omdat in het plangebied maar één woning wordt toegevoegd. Zoals de hieronder beschreven milieuparagrafen en -onderzoeken aantonen heeft het bestemmingsplan ook om andere redenen dan de omvang (zoals bijvoorbeeld de aard van de ontwikkeling of een ligging nabij een gevoelig gebied) geen significante nadelige gevolgen voor het milieu.

4.1.2 Milieuzonering

Wettelijk kader

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).

De richtafstanden in Bedrijven en Milieuzonering gelden ten opzichte van een milieugevoelige functie, zoals bedoeld met de omgevingstypen rustige woonwijk of rustig buitengebied. In het geval de milieugevoelige functies zijn gelokaliseerd in omgevingstype gemengd gebied kan een afwijkende systematiek worden toegepast, die meer ruimte biedt aan bedrijven. De richtafstanden uit de VNG-publicatie voor de omgevingstypen bij verschillende hindercategorieën zijn in tabel 4.1 vermeld.

Tabel 4.1: Richtafstanden en omgevingstype.

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

Onderzoek/ beoordeling

Het plangebied ligt achter een bebouwingslint aan de Nieuweweg. Hier is sprake van een rustig buitengebied. De gronden ten noorden van het plangebied zijn bestemd voor 'Agrarisch met waarden' waar geen sierteelt is toegestaan (bestemmingsplan 'Elzenbroek 4 - Schinkeldijk 14 - Zijdeweg 30 te Reeuwijk' van februari 2021). Het perceel ten zuiden van de woning is al bestemd voor 'Wonen'. Hier staat een woning aan het Kwekerspad 4. Het naastgelegen oostelijke perceel is bestemd voor sierteelt. Deze gronden zijn niet meer als zodanig in gebruik. Hier ligt een grote waterplas. Binnen een straal van 50 m vanaf de nieuwe woning zijn geen sierteeltbedrijven meer gevestigd. Verder ligt er nog een transportbedrijf aan de Nieuweweg 22. Dit bedrijf valt onder milieucategorie 3.1 met een richtafstand van 50 m. De woning ligt op ca. 125 m vanaf dit bedrijf, zodat er vanuit milieuzonering geen belemmeringen bestaan.

Conclusie

Uit inventarisatie is gebleken er geen relevante milieubelastende bedrijven in de nabijheid van het plangebied zijn gevestigd. Er is geen aanleiding om aan te nemen dat de beoogde activiteiten binnen het plangebied milieuhygiënische knelpunten naar de omgeving zullen opleveren. Een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd, zodat er vanuit milieuzonering geen bezwaren bestaan tegen deze planontwikkeling.

4.1.3 Geluid

Wettelijk kader

Wettelijk kader wegverkeerslawaaai

Wegverkeerslawaaai kan de leefkwaliteit van een gebied sterk beïnvloeden. Mensen die veelvuldig worden blootgesteld aan een hoog niveau van wegverkeerslawaaai kunnen hier lichamelijke en psychische klachten door oplopen. De Wet geluidhinder (Wgh) verplicht ertoe onderzoek uit te voeren naar de geluidsbelasting op geluidsgevoelige bestemmingen binnen vastgestelde onderzoeksgebieden (zones) langs wegen. Tevens stellen de Wgh en het Besluit geluidhinder regels aan de maximale geluidsbelasting op geluidsgevoelige bestemmingen. Voor deze bestemmingen zijn voorkeursgrenswaarden opgesteld. Deze voorkeursgrenswaarden worden mede bepaald door de locatie van de gevoelige bestemmingen en het type weg. Bij realisatie van nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen dient de geluidsbelasting ten hoogste de voorkeursgrenswaarde te bedragen.

Ter bepaling van de geluidsbelasting dient op grond van artikel 74 van de Wet geluidhinder (Wgh) iedere weg in beschouwing te worden genomen, tenzij deze binnen een woonerf gelegen is of voor de weg een maximum rijsnelheid van 30 km/uur geldt. Deze wegen hebben een zone. Dit is een aandachtsgebied waarbinnen een akoestisch onderzoek dient plaats te vinden, voor zover sprake is van gevoelige functies. De grootte van de zones is afhankelijk van het aantal rijstroken en de definitie van het gebied (buitenstedelijk of binnenstedelijk). Buitenstedelijk is het gebied dat buiten de bebouwde kom is gelegen en het gebied binnen de bebouwde kom voor zover liggend langs een autosnelweg. Het overige gebied is binnenstedelijk.

Wettelijk kader spoorweglawaaai

Op 1 juli 2012 zijn de "spelregels" voor hoofdspoorwegen gewijzigd. Middels de vaststelling van geluidproductieplafonds (gpp's) is een grens voor de maximale optredende geluidniveaus voor langs Rijksinfrastructuur vastgelegd. De bij vaststelling gehanteerde gegevens zijn vastgelegd in het bronregister. Voor de beoordeling van een plan blijft de Wgh van toepassing maar dient gebruik te worden gemaakt van de brongegevens uit het register.

Wettelijk kader industrielawaai

Industrielawaai kan de leefkwaliteit van een gebied sterk beïnvloeden. Mensen die veelvuldig worden blootgesteld aan een hoog niveau van industrielawaai kunnen hier lichamelijke en psychische klachten door oplopen. De Wet geluidhinder (Wgh) verplicht ertoe een industrieterrein te zoneren, indien het bestemmingsplan de vestiging van zogenaamde grote lawaaimakers (conform artikel 2.4, Inrichtingen en Vergunningenbesluit) toestaat (artikel 40 Wgh). Dat betekent dat de maximale geluiduitstraling van het industrieterrein wordt vastgelegd middels het opnemen van een 50 dB(A)-contour voorkeursgrenswaarde) in het bestemmingsplan.

Onderzoek/ beoordeling

Verkeerslawaaai

De relevante weg in de directe omgeving van het plangebied is alleen Nieuweweg. Voor deze weg geldt een maximum snelheid van 60 km/uur met een zonebreedte van 250 m. Bij de voorbereiding van het bestemmingsplan Sierteeltgebied Randenburg is akoestisch onderzoek uitgevoerd. Hieruit bleek dat de 48 dB-contour op 24 m ligt van de Nieuweweg. De afstand van de woning tot deze weg bedraagt ca. 180 m. Gelet op deze grote afstand tot de Nieuweweg kan worden gesteld de woning niet binnen de 48 dB contour ligt. De voorkeursgrenswaarde aan de gevel zal niet worden overschreden. Nader akoestisch onderzoek wordt in dit geval niet nodig geacht.

Het Kwekerspad zelf is een doodlopende weg met een snelheid van maximaal 15 km/uur gebied. Op grond van de Wet geluidhinder is er geen onderzoeksplicht naar 30 kilometer wegen. In het kader van een goede ruimtelijke ordening kan het echter wel noodzakelijk zijn de akoestische gevolgen van de 30 kilometer per uur wegen in kaart te brengen om te onderzoeken of er sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Hierover kan het volgende worden gezegd.

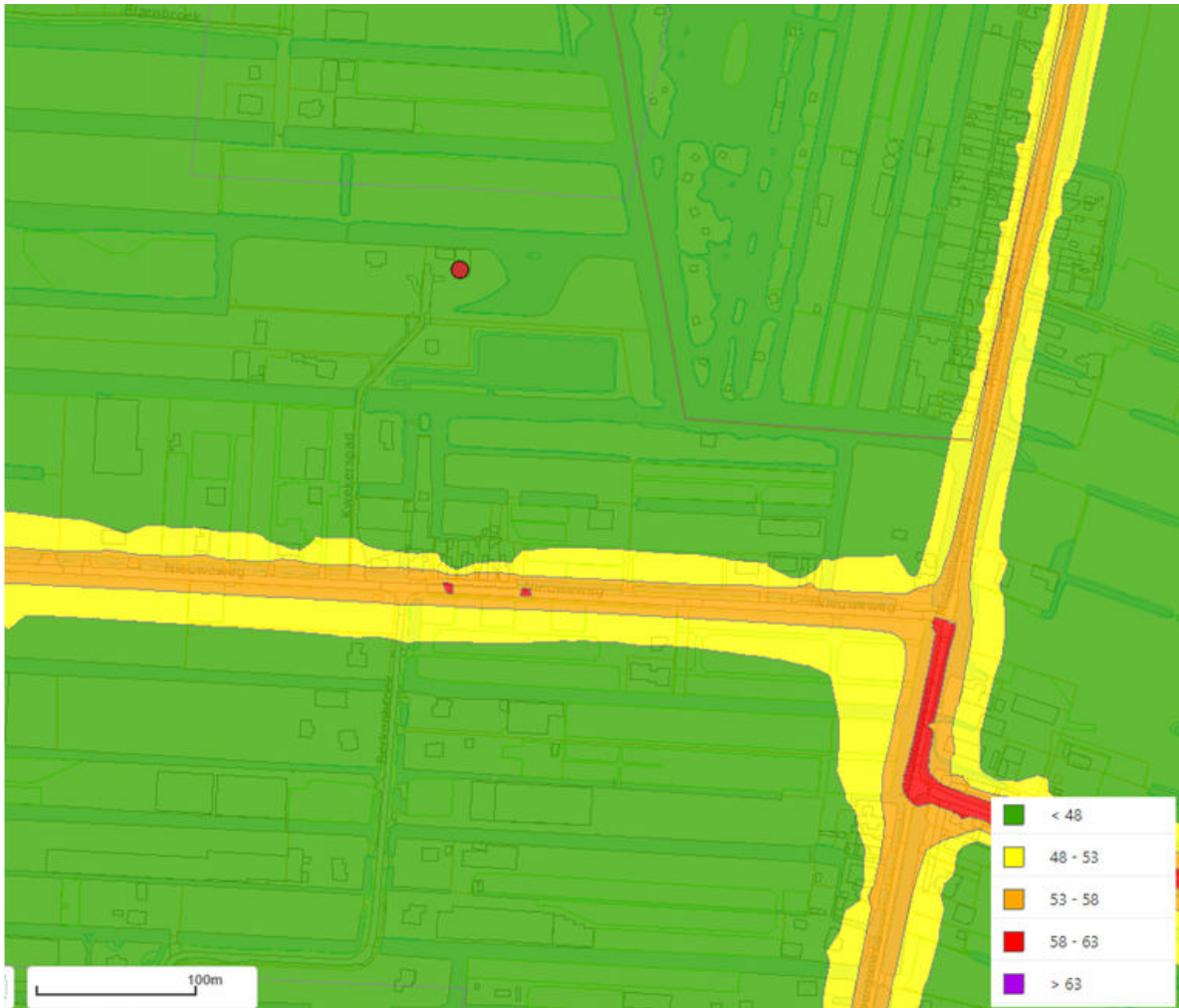
Woon- en leefklimaat

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is inzicht vereist in de geluidsbelasting van ter plaatse van de nieuwe woning. Het geluidsniveau van alle geluidsbronnen samen geeft een indicatie voor de te verwachten geluidhinder. De cumulatieve geluidsbelasting is bepaald volgens de methode “Miedema”. De te verwachten hinder als cumulatieve geluidbelasting is gekwantificeerd volgens tabel 4.2.

Tabel 4.2: Milieukwaliteitsmaat (Miedema)

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

De Omgevingsdienst Midden-Holland heeft voor de lokale situatie een overzicht gemaakt van de gecumuleerde geluidsniveaus volgens de methode Miedema. Uit dit overzicht (figuur 9) blijkt dat de contouren worden bepaald door het wegverkeerslawaaai. Voor deze woningbouwlocatie geldt de situatie dat de nieuwe woning als goed kan worden beoordeeld. Dit is hier passend. Op basis van deze uitkomst is er vanuit akoestisch oogpunt geen beletsel om hier een woning mogelijk te maken, omdat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat.



Figuur 9: Overzicht Atlas Geluid Omgevingsdienst Midden-Holland. Woning met rode stip aangeduid.

Railverkeerslawaai

In de omgeving ligt geen spoorlijn. Er zijn geen beperkingen voor het plangebied.

Industrielawaai

Bedrijven(terreinen) kunnen beperkingen opleggen aan nieuwe gevoelige functies in verband met een geluidzone. Hierbij dient rekening te worden gehouden met de richtafstanden uit de brochure 'Bedrijven en milieuzonering' (zie hiervoor paragraaf 4.1.2). In de nabijheid van het plangebied liggen geen gezoneerde bedrijventerreinen. Vanuit oogpunt van industrielawaai zijn er geen beperkingen.

Conclusie

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

4.1.4 Bodem

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.

Onderzoek/ beoordeling

Naar aanleiding van wijzigingen in de Woningwet en de model bouwverordening van de VNG per 1 januari 2003 hebben de 13 gemeenten in de regio Midden-Holland, waaronder de gemeente Waddinxveen, nieuw bodembeleid opgesteld voor bodemonderzoeken bij omgevingsvergunningen. Het beleid haakt aan bij het Bodem Informatie Systeem en houdt rekening met de lokale achtergrondgehalten (bodemkwaliteitskaarten). In de beleidsnota worden vele raakvlakken concreet uitgewerkt en het beleid vormt hierdoor een goed handvat bij de beoordeling van bodemonderzoeken bij omgevingsvergunningen. In verband hiermede is ten behoeve van de aanvraag omgevingsvergunning een historisch vooronderzoek uitgevoerd door Hoste Milieutechniek B.V. te Hazerswoude-Dorp (rapport van 8 november 2022, kenmerk U22-0816, bijlage 1). Hieruit kan het volgende worden afgeleid (overgenomen uit rapport).

Op dit moment is op de locatie bebouwing van een voormalige boomkwekerij aanwezig: een schuur (betonvloer) en kas met binnen en buiten diverse opslag. Het onderzoek beperkt zich tot dat deel van de locatie waar nieuwbouw van de woning zal plaatsvinden. Dit deel van de kavel heeft een oppervlakte van circa 1.000 m². Uit de locatie-inspectie blijkt bij het huidige gebruik en inrichting er geen aanwijzingen zijn voor historische bodembedreigende activiteiten. Het buitenterrein is gedeeltelijk verhard en begroeid/braakliggend. De asfaltverharding bevindt zich op een eerder gegoten betonverharding, zonder fundering. Verder heeft de bebouwing intact zijnde dakgoten van degelijke staat onder de randen van de asbesthoudende dakbedekking.

Uit verschillende digitaal beschikbare informatiebronnen zijn geen aanwijzingen gevonden dat op de onderzoekslocatie bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden. De te verwachten kwaliteit van de bovengrond is volgens de bodemkwaliteitskaart klasse industrie. De locatie bevindt zich niet in een zone voor diffuse spoed (verkennend bodemonderzoek verplicht bij omzetten functie/bestemmingsplan naar wonen met tuin) en is geen aandachtsgebied met betrekking tot bodemlood. In de omgeving is alleen ten noorden van de locatie eerder bodemonderzoek uitgevoerd (2019). De bovengrond is plaatselijk matig verontreinigd met lood. De overige grond en het grondwater zijn maximaal licht verontreinigd met de onderzochte parameters. Het uitvoeren van daadwerkelijk bodemonderzoek ten behoeve van de geplande bestemmingswijziging en nieuwbouw wordt niet nodig geacht.

Conclusie

Er zijn geen risico's voor de volksgezondheid en het milieu aanwezig zijn met betrekking tot de bestemmingswijziging op het onderhavige plangebied.

Wanneer grond van de locatie moet worden afgevoerd of ergens anders zal moeten worden toegepast zal initiatiefnemer de kwaliteit van de vrijkomende grond laten onderzoeken conform de eisen van het Besluit Bodemkwaliteit of hetgeen is gesteld in het grondstromenbeleid van het bevoegd gezag.

4.1.5 Luchtkwaliteit

Wet- en regelgeving

De belangrijkste wet- en regelgeving voor luchtkwaliteit is vanaf 15 november 2007 vastgelegd in hoofdstuk 5, Titel 5.2 van de Wet milieubeheer (Luchtkwaliteitseisen). In de wet zijn onder andere regels en grenswaarden opgenomen voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen. De grenswaarden gelden voor de buitenlucht, met uitzondering van een werkplek in de zin van de Arbeidsomstandighedenwet. In tabel 4.3 is een overzicht gegeven van de grenswaarden.

Tabel 4.3: Grenswaarden maatgevende stoffen Wet milieubeheer.

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

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

- de plannen niet leiden tot het overschrijden van een grenswaarde;
- de luchtkwaliteit ten gevolge van de plannen (per saldo) verbetert of ten minste gelijk blijft;
- de plannen niet in betekenende mate (NIBM) bijdragen aan de concentratie van NO₂ en PM₁₀ en PM_{2,5} in de buitenlucht. Vanaf het in werking treden van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit op 1 augustus 2009 wordt onder een NIBM bijdrage een bijdrage van minder dan 3% van de grenswaarde verstaan;
- het project is opgenomen of past binnen het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).

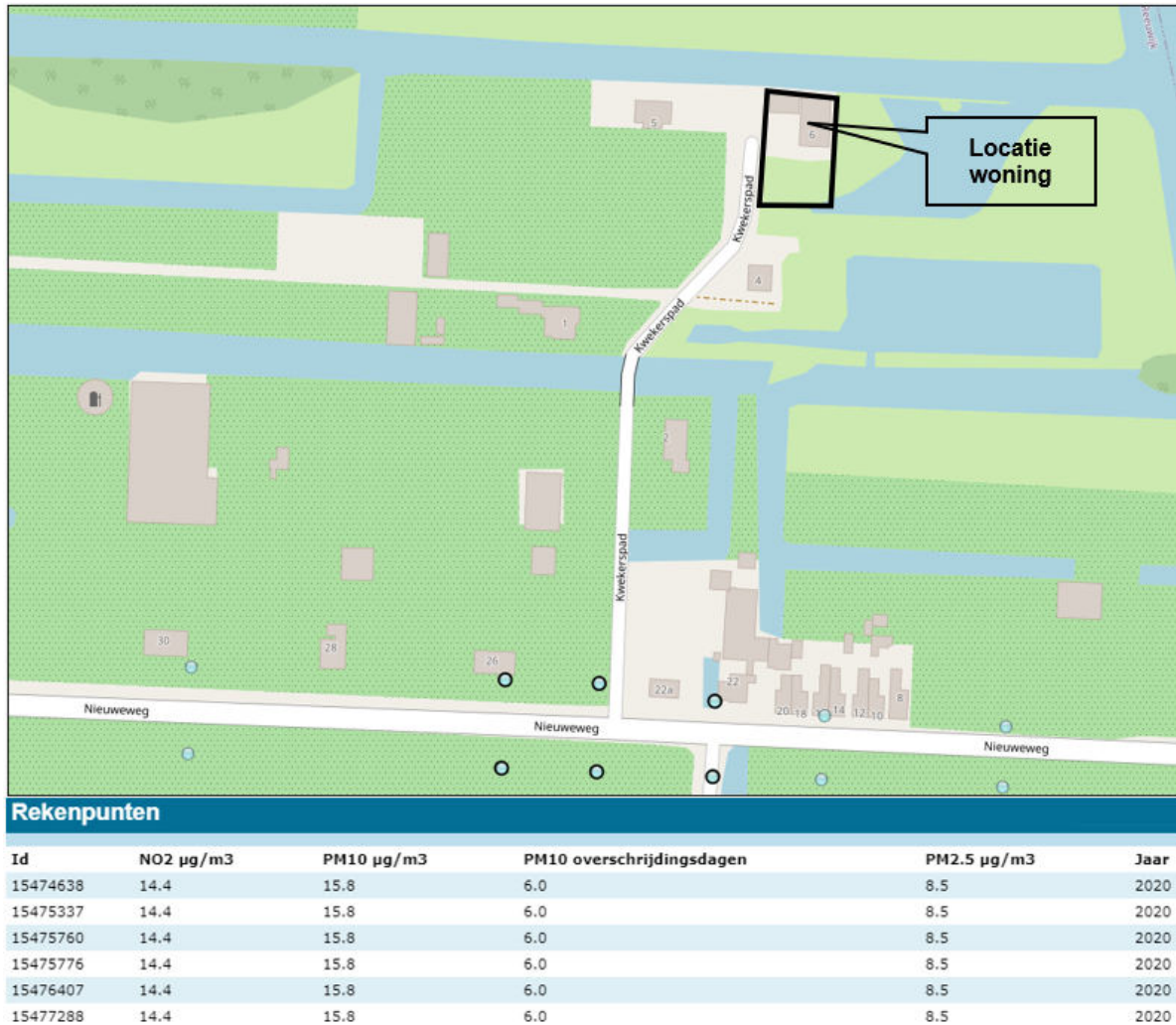
Verder is er met deze wijziging een wettelijke basis voor een Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit opgesteld.

Luchtkwaliteit en goede ruimtelijke ordening

Naast de bovenstaande bepalingen wordt in de Wet Luchtkwaliteit een relatie gelegd met de Wet ruimtelijke ordening, in de zin van dat bij een nieuwe ontwikkeling er sprake moet zijn van een "goede ruimtelijke ordening". Een dergelijke afweging wordt uiteindelijk gemaakt in samenspraak met de andere milieuaspecten. Gekeken naar het aspect luchtkwaliteit kan gesteld worden dat de huidige grenswaarden geen absolute bescherming bieden. Ook onder de normen kunnen, vooral bij gevoelige groepen, gezondheidseffecten optreden. In het algemeen geldt voor een goede luchtkwaliteit - hoe verder van een drukke weg (de belangrijkste bron van luchtvervuiling) hoe beter.

Onderzoek/ beoordeling

Het plan omvat het toevoegen van één woning. Door de omvang van dit project is dit een project niet in betekenende mate. Er hoeft dus niet getoetst te worden aan de grenswaarden. Om toch een beeld te krijgen van de luchtkwaliteit in het plangebied is de NSL monitoringstool, die behoort bij het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit, geraadpleegd voor 2020 en het prognosejaar 2030 in de jaargemiddelde achtergrondconcentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} langs de Nieuweweg. Volgens de NSL monitoringtool is de concentratie NO₂, PM₁₀, PM_{2,5} en EC-concentratie op de rekenpunten onder de grenswaarden, zoals aangetoond in figuur 10. Hieruit blijkt dat de jaargemiddelde concentraties stikstofdioxide ten hoogste 14,4 µg/m³ bedraagt. De jaargemiddelde concentratie fijn stof (PM₁₀) bedraagt ten hoogste 15,8 µg/m³. De concentraties liggen daarmee onder de wettelijke grenswaarde van 40 µg/m³. Voor PM_{2,5} geldt dat de hoogste concentratie 8,5 µg/m³ bedraagt en ligt daarmee onder de wettelijke waarde van 25 µg/m³. Geconcludeerd wordt dat de Wik de uitvoering van het project niet in de weg staat.



Figuur 10: Rekenresultaten NSL-monitoringstool 2020.

Conclusie

De planontwikkeling valt onder de noemer “kleine projecten”, zodat voor deze planontwikkeling een luchtonderzoek achterwege kan blijven. Hoofdstuk 5, Titel 5.2 van de Wet milieubeheer (Luchtqualiteitseisen) staat deze planontwikkeling dan ook niet in de weg.

4.1.6 Externe veiligheid

Wettelijk kader

Bij Externe Veiligheid (EV) gaat het om de gevaren die de directe omgeving loopt in het geval er iets mis mocht gaan tijdens de opslag, productie of het transport van gevaarlijke stoffen. De daaraan verbonden risico's moeten aanvaardbaar blijven. Binnen de EV worden twee normstellingen gehanteerd:

- Het Plaatsgebonden risico (PR) richt zich vooral op de te realiseren basisveiligheid voor burgers.
- Het Groepsrisico (GR) stelt beperkingen aan de maatschappelijke ontwrichting als gevolg van calamiteiten met gevaarlijke stoffen.

Bebouwing is niet toegestaan binnen de zogenaamde 10-6 contour van het PR:

- rond inrichtingen, waarin opslag/verwerking van gevaarlijke stoffen plaatsvindt;
- langs transportroutes (weg, spoor, water, buisleiding) waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd.

Risico's verbonden aan het transport van gevaarlijke stoffen zijn in kaart gebracht in de diverse risicoatlassen. In het Besluit externe veiligheid inrichtingen (BEVI) is opgenomen dat voor iedere toename van het GR een verantwoordingsplicht geldt, ook als de verandering geen overschrijding van de norm veroorzaakt.

Onderzoek/ beoordeling

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

Transport gevaarlijke stoffen

Gevaarlijke stoffen worden vervoerd over de modaliteiten binnenwater, spoor, weg en door buisleidingen. Indien een bestemming is gepland binnen het invloedsgebied van de transportas dient de toename van het GR berekend te worden en afhankelijk van de uitkomst van de berekening dient een verantwoording GR te worden opgesteld.

Op 1 april 2015 is het Basisnet voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over water, weg en het spoor in werking getreden. Met de invoering van het Basisnet beoogt het Rijk een evenwicht tot stand te brengen tussen het vervoer van gevaarlijke stoffen, ruimtelijke ontwikkelingen en externe veiligheid.

Transport over water

Er ligt in de omgeving van het plangebied geen hoofdvaarweg, waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Er is geen beperking voor het plangebied.

Transport over spoor

Er ligt binnen een zone van 200 meter van het plangebied geen spoorbaan, waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Er is geen beperking voor het plangebied.

Wegtransport

Er liggen binnen een zone van 200 meter geen rijks- en/of provinciale wegen. Er is geen beperking voor het plangebied.

Transport per buisleiding

Voor zoneringsafstanden van hogedruk gasleidingen geldt het Besluit externe veiligheid buisleidingen. Hierbij dient te worden uitgegaan van de risicoafstanden zoals aangegeven in het Besluit. Er ligt in de nabijheid van het plangebied geen hoge druk aardgasleiding waarvan de PR en/of GR contour reikt tot het plangebied. Er zijn voor wat betreft het transport door buisleidingen geen beperkingen voor de ontwikkeling.

Inrichtingen

Binnen de 10-6 contour van een risicovolle inrichting mogen geen kwetsbare bestemmingen geplaatst worden. Indien een bestemming is gepland binnen het invloedsgebied van de EV relevante inrichtingen dient de toename van het GR berekend te worden en afhankelijk van de uitkomst van de berekening dient een verantwoording GR te worden opgesteld. In de nabijheid van het plangebied zijn geen EV-relevante inrichtingen gevestigd, zodat het GR hier geen belemmering vormt.

Risicokaart

De Risicokaart geeft inzicht in de risico's in de woon- en werkomgeving. Op de kaart staan meerdere soorten typen rampen, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde. Deze gegevens zijn afkomstig van gemeenten, waterschappen, provincie en de rijksoverheid. Uit de Risicokaart blijkt dat er in de directe omgeving van het plangebied geen potentiële risicobronnen aanwezig zijn.

Niet gesprongen explosieven

Uit ervaring blijkt dat circa 10 tot 15% van de gebruikte Conventionele Explosieven (CE) uit WOII tijd niet functioneerde en als blindganger in de bodem is achtergebleven. Een blindganger vormt een wezenlijk risico tijdens grondroerende werkzaamheden.

In 2018 is historisch vooronderzoek uitgevoerd naar de aanwezigheid van CE voor het grondgebied van de gemeente Bodegraven-Reeuwijk. Hieruit blijkt dat het plangebied onverdacht is voor wat betreft het voorkomen van CE. Verder onderzoek naar CE is niet noodzakelijk. Hoewel er geen indicaties zijn voor de aanwezigheid van CE, kan niet met zekerheid worden gesteld dat die er niet zijn. Als men bij graafwerk stuit op een verdacht object, zijn passende maatregelen nodig.

Conclusie

Bij externe veiligheid gaat het om de gevaren die in de directe omgeving aanwezig zijn in het geval er iets mis mocht gaan tijdens de productie, het behandelen of het vervoeren van gevaarlijke stoffen. De daaraan verbonden risico's moeten aanvaardbaar blijven. Vanuit spoor-, vaarwegen, wegtransport, buisleidingen en inrichtingen gelden geen beperkingen voor het plangebied.

4.2 Waterparagraaf

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

Een Watertoets geeft aan wat de gevolgen zijn van een ruimtelijk plan voor de waterhuishouding in het betreffende gebied. Doel van de watertoets is de relatie tussen planvorming op het gebied van de ruimtelijke ordening en de waterhuishouding te versterken.

4.2.1 Beleid Hoogheemraadschap van Rijnland

Het plangebied ligt binnen het beheersgebied van het Hoogheemraadschap van Rijnland. Voor elk ruimtelijk plan wordt overleg gevoerd met de waterbeheerder over de effecten van de bouw mogelijkheden op het waterbeheer. De waterbeheerder voert de Watertoets uit. De Watertoets heeft als doel het voorkomen dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen plaatsvinden die in strijd zijn met duurzaam waterbeheer. De opmerkingen van de waterbeheerder worden verwerkt in deze waterparagraaf.

Taken en bevoegdheden van Rijnland als waterbeheerder

Het Hoogheemraadschap van Rijnland is in het plangebied het bevoegd gezag voor het beheer van waterkeringen, oppervlaktewater en (ondiep) grondwater. De drie hoofddoelen van dit beheer zijn veiligheid tegen overstromingen, voldoende water en gezond water. Wat betreft veiligheid is cruciaal dat de waterkeringen voldoende hoog en stevig zijn én blijven en dat rekening wordt gehouden met mogelijk toekomstige dijkverbeteringen. Wat betreft voldoende water gaat het erom het complete watersysteem goed in te richten en te beheren. Daarbij wil Rijnland dat watergangen en kunstwerken zoals gemalen op orde en toekomstvast worden gemaakt, rekening houdend met klimaatverandering.

Rijnlands taken en bevoegdheden op het gebied van gezond water betreffen het zuiveren van afvalwater en het reguleren van lozingen op oppervlaktewater. Europese regelgeving (de Kaderrichtlijn Water) is hierbij kaderstellend. Het voorkomen van verontreiniging en een goede inrichting van oppervlaktewateren dragen in belangrijke mate bij aan gezond water. Met het oog op het zuiveren van afvalwater beheert Rijnland rioolgemalen, persleidingen en zuiveringsinstallaties.

In het Waterbeheersplan (WBP6) geeft Rijnland richting aan het waterbeheer in de periode 2022 – 2028. OP 8 februari 2022 is het WBP6 'Water wijst de weg' vastgesteld (<https://wbp6rijnland.nl/>). In het proces van ruimtelijke planvorming heeft Rijnland een adviserende rol. In de uitvoerings- en beheersfase van ruimtelijke plannen heeft Rijnland een regelgevende rol.

Keur en uitvoeringsregels

Op grond van de Waterwet is Rijnland als waterschap bevoegd via een eigen verordening, de Keur, regels te stellen aan handelingen die het watersysteem beïnvloeden. Denk hierbij aan handelingen in of nabij:

- 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 bodem van kwelgevoelige gebieden,

maar ook aan:

- onttrekken en lozen van grondwater,
- Het aanbrengen van verhard oppervlak.

In 2020 is de Keur 2020 in werking getreden met daarbij horende uitvoeringsregels. De Keur gaat uit van een "ja, tenzij" benadering; handelingen met een klein risico vallen onder de zorgplicht en kunnen zonder vergunning of melding worden uitgevoerd. Voor handelingen met een groter risico of in expliciet benoemde situaties zijn er algemene regels met voorwaarden van kracht of is een watervergunning vereist (zie <http://www.rijnland.net/regels/keur-en-uitvoeringsregels>). De Keur vermeldt expliciet welke handelingen vergunningplichtig zijn en welke aan algemene regels of aan de zorgplicht moeten voldoen. Raadpleeg daarvoor de vergunningencheck via www.rijnland.net.

Riolering en afkoppelen

Voor zover het bestemmingsplan nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt, is het van belang dat er met Rijnland afstemming plaatsvindt over het omgaan met afvalwater en hemelwater. Overeenkomstig het rijksbeleid gaat Rijnland uit van een voorkeursvolgorde voor de omgang met deze waterstromen. Deze houdt in dat allereerst geprobeerd moet worden het ontstaan van (verontreinigd) afvalwater te voorkomen, bijvoorbeeld door het toepassen van niet uitlogende bouwmaterialen en het vermijden van vervuilende activiteiten op straat zoals auto's wassen en chemische onkruidbestrijding. Vervolgens is het streven vuil water te scheiden van schoon water, bijvoorbeeld door het afkoppelen van hemelwaterafvoeren van gemengde rioolstelsels. De laatste stap in de voorkeursvolgorde is het zuiveren van het afvalwater. De doelmatigheid daarvan wordt vergroot door het scheiden van de schone en de vuile stromen. De gemeente kan gebruik maken van deze voorkeursvolgorde bij de totstandkoming van het gemeentelijk rioleringsplan (GRP), waarin de uiteindelijke afweging wordt gemaakt en waarbij doelmatigheid van de oplossing centraal staat.

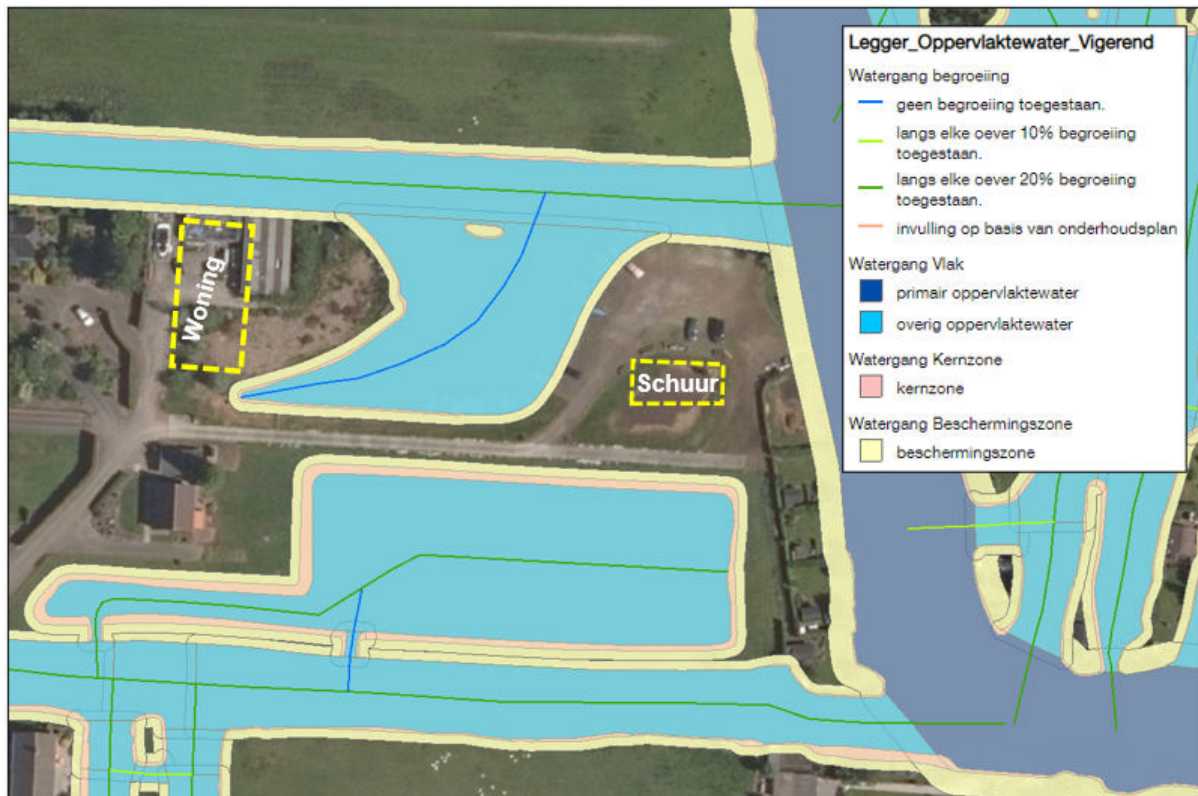
4.2.2 Waterhuishouding

Veiligheid en waterkeringen

In het plangebied liggen geen (regionale) waterkeringen. Evenmin ligt het plangebied in een beschermingszone. Er zijn geen beperkingen voor het plangebied.

Oppervlaktewater

Op de Legger oppervlaktewater ligt tussen de woning en de schuur overig oppervlaktewater met een beschermingszone van 2 m. Aan de noordzijde van het plangebied ligt eveneens overig oppervlaktewater. Een uitsnede van de legger is opgenomen in figuur 11. De nieuwe bebouwing wordt buiten de beschermingszone gerealiseerd. Er zijn geen beperkingen voor het plangebied.



Figuur 11: Uitsnede Legger oppervlaktewater 2018. De woning en schuur zijn geel gestippeld omlijnd.

Toekomstige situatie

Het plangebied bestaat uit voormalige sierteeltgronden. Er wordt binnen deze bestemming voormalige bebouwing gesloopt, te weten een kas van 700 m² en een loods van 171 m², totaal 871 m². In de plaats hiervan komt er een woning en een schuur met een oppervlakte van afgerond 360 m².

Het verhard oppervlak neemt af van 871 m² - 360 m² = 511 m², zodat op grond van de richtlijnen van het hoogheemraadschap geen watercompensatie nodig is.

Watersysteemkwaliteit en ecologie

Voor de nieuwe woning wordt gebruik gemaakt van niet-uitlogbare bouwmaterialen (geen zink, lood, koper en PAK's-houdende materialen) om diffuse verontreiniging van water en bodem te voorkomen. Indien desondanks gebruik wordt gemaakt van uitlogbare materialen, dienen deze te worden voorzien van een coating om uitloging tegen te gaan.

Afvalwaterketen en riolering

Afvalwater wordt aangesloten op de bestaande gemeentelijke riolering overeenkomstig de door de gemeente gestelde eisen. Voor hemelwater wordt de volgende voorkeursvolgorde aangehouden:

- hemelwater vasthouden voor benutting;
- (in-) filtratie van afstromend hemelwater;
- afstromend hemelwater afvoeren naar oppervlaktewater;
- afstromend hemelwater afvoeren naar AWZI.

In de voorliggende situatie ligt het voor de hand om hemelwater af te voeren naar het aangrenzende oppervlaktewater.

Conclusie

Vanuit waterhuishoudkundige overwegingen bestaan er geen bezwaren tegen deze planontwikkeling.

4.3 Archeologie en cultuurhistorie

Wettelijk kader

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

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

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

Het verdrag is geïmplementeerd in de nieuwe Erfgoedwet die per 1 juli 2016 in werking is getreden. Deze wet is in de plaats gekomen van 6 wetten en regelingen op het gebied van cultureel erfgoed. De gemeenten zijn verplicht om bij het vaststellen van ruimtelijke plannen rekening te houden met eventueel aanwezige archeologische waarden.

4.3.1 Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland

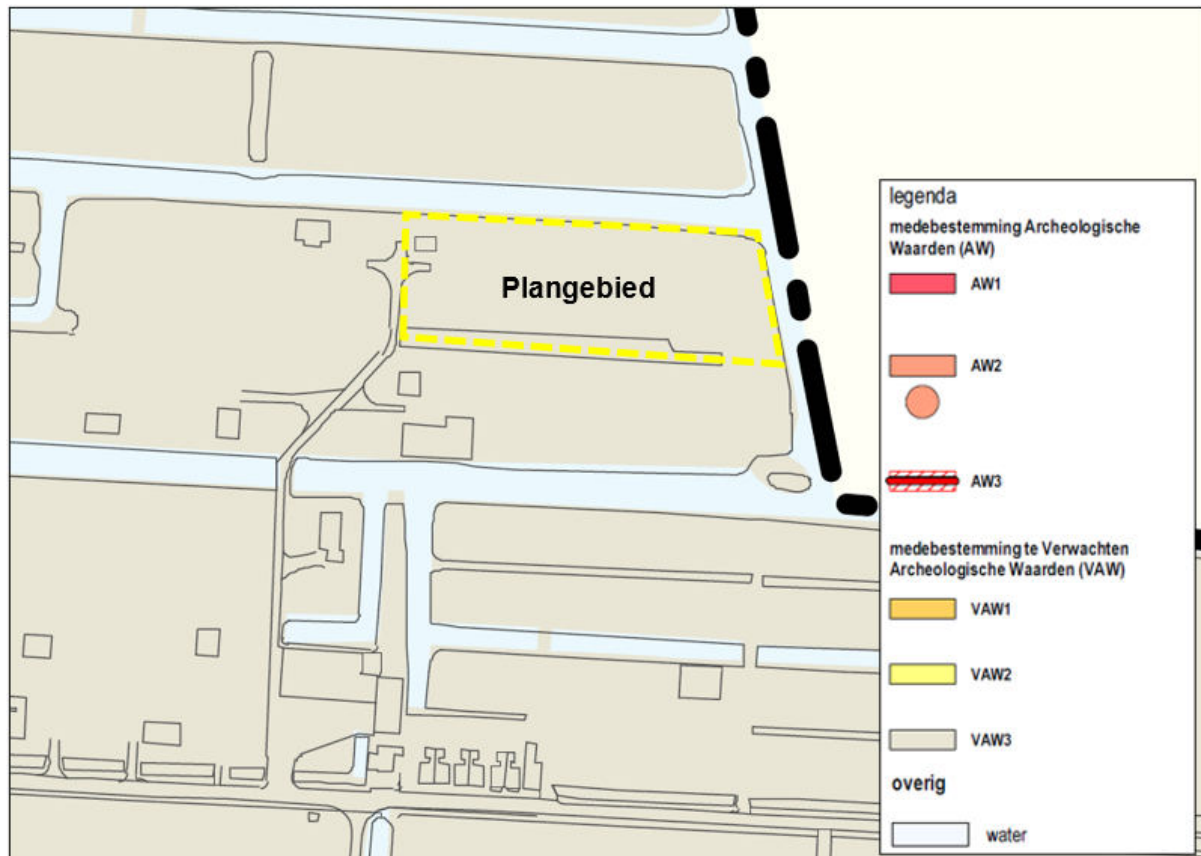
In de Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland (provincie Zuid-Holland) is het gebied niet specifiek aangeduid. Er is onderscheid gemaakt in drie kleuren categorieën (drie tinten bruin). De toekenning van een (zeer) grote, redelijke of lage kans op sporen (kleuren donker-, middel- en lichtbruin) heeft betrekking op de relatieve dichtheid van archeologische vondsten die in een bepaald gebied verwacht wordt. De witte gebieden hebben een lage trefkans.

Het plangebied ligt in een afzetting van stroomgordels en geulafzettingen in de Formatie van Echteld. De plankaart laat zien dat er in het gebied een hoge trefkans op archeologische sporen is op dieper dan 5 m onder maaiveld (basis holoceen).

4.3.2 Gemeentelijke beleidsnota archeologie

De gemeente Bodegraven-Reeuwijk heeft het rapport "Bewoning en ontginning rondom Rijn en Wiericke" opgesteld. Dit rapport met bijbehorende vier kaartbijlagen heeft de gemeenteraad op 4 juli 2012 vastgesteld en dient als uitgangspunt voor de nog op te stellen ruimtelijke plannen. Naast deze documenten staan bepalingen aangaande archeologie in de Kadernota Erfgoed welke eveneens op 4 juli 2012 is vastgesteld door de gemeenteraad.

Op de gemeentelijke archeologische verwachtingenkaart heeft het plangebied de aanduiding "medebestemming te Verwachten Archeologische Waarden VAW 3" (figuur 12). Voor deze gronden is een omgevingsvergunning vereist bij bodemingrepen dieper dan 40 cm -Mv en plangebied groter dan 25.000 m².



Figuur 12: Uitsnede gemeentelijke archeologische verwachtingenkaart 2012. Plangebied geel omlijnd.

Onderzoek/ beoordeling

Het plan voorziet in het oprichten van een woning met bijgebouwen en een schuur met een bebouwd oppervlak van afgerond 360 m². Het plangebied ligt in een gebied met een lage verwachtingswaarde, zoals aangeduid in figuur 12. Een onderzoek naar archeologie kan daarom achterwege worden gelaten, zodat het plangebied kan worden vrijgegeven voor de voorgenomen ontwikkeling.

Het is altijd mogelijk dat tijdens grondwerkzaamheden onverwacht archeologische vondsten aan het licht komen. Het verdient daarom aanbeveling om de uitvoerder van de grondwerkzaamheden te wijzen op de plicht zogenoemde toevalsvondsten te melden bij de bevoegde overheid, zoals aangegeven in artikel 5.10 en 5.11 van de Erfgoedwet. Deze melding dient behalve bij de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE) tevens plaats te vinden bij de gemeente Bodegraven-Reeuwijk.

Conclusie

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

4.3.3 Cultuurhistorie en monumenten

Met ingang van 1 januari 2012 is het gewijzigde Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in werking getreden. Het voorstel tot wijziging is een uitvloeisel van de Beleidsbrief Modernisering Monumentenzorg (MoMo) uit 2009. Op basis van artikel 3.1.6, vijfde lid, onderdeel a Bro moeten naast de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten ook cultuurhistorische waarden worden meegewogen bij het vaststellen van bestemmingsplannen. De aanwezige bebouwing in het plangebied is van eenvoudige architectuur. De cultuurhistorische waarden worden in en rondom het gebied niet aangetast.

Conclusie

Het initiatief tast de cultuurhistorische waarden niet aan, zodat er vanuit dit gezichtspunt geen beperkingen worden gesteld aan de bestemmingswijziging.

4.4 Flora en fauna

Wettelijk kader

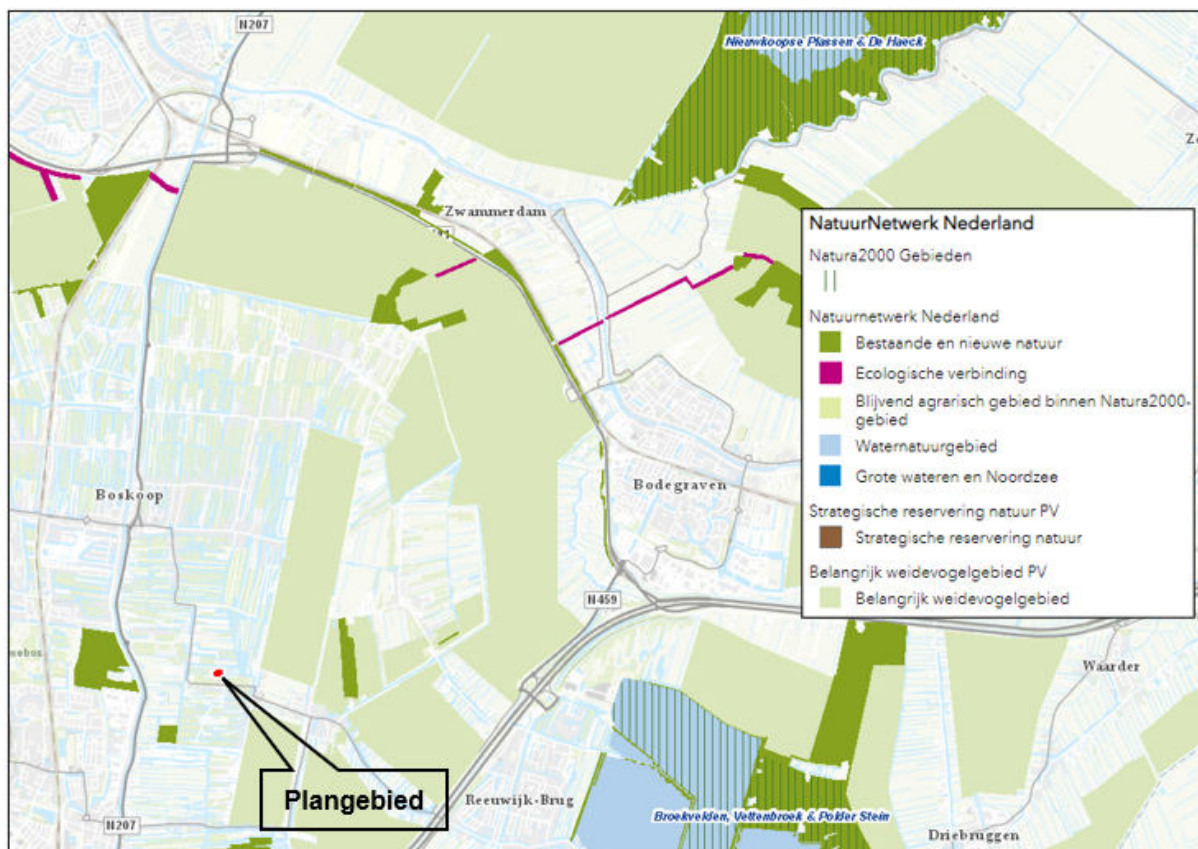
Op 1 januari 2017 is de Wet Natuurbescherming in werking getreden. Deze wet vervangt 3 wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet. Doelen van de Wet natuurbescherming zijn het beschermen en ontwikkelen van de natuur, het behouden en herstellen van biologische diversiteit en het doelmatig beheren, gebruiken en ontwikkelen van de natuur en het verzekeren van een samenhangend beleid gericht op het behoud en beheer van waardevolle landschappen. De Wet Natuurbescherming zorgt voor bescherming van gebieden, diersoorten, plantensoorten en bossen. In de wet blijft de bescherming van Natura 2000-gebieden vrijwel hetzelfde. De bescherming van Beschermd Natuurmonumenten is komen te vervallen. Wel kunnen provincies ervoor kiezen om deze gebieden alsnog te beschermen via het provinciale beleid. De provincie voegt dan gebieden toe aan het Natuurnetwerk Nederland (NNN) of wijst ze aan als bijzonder provinciaal natuurgebied of -landschap.

Onderzoek/ beoordeling

Gebiedsbescherming

Het plangebied ligt niet in of nabij een gebied dat is aangewezen in het kader van de Wet natuurbescherming (Wnb). Het dichtstbijzijnde gebied dat is beschermd in het kader van de Wnb betreft het Natura2000-gebied "Broekvelden, Vettenbroek & Polder Stein". Dit beschermde gebied ligt op ongeveer 4,3 km afstand (figuur 13). Het Natura2000-gebied 'Nieuwkoopse Plassen & De Haeck' ligt op 6,8 km afstand. Gelet op de relatief grote afstand worden geen (significante) effecten verwacht op deze Natura-2000gebieden. Daarom is een Habitattoets achterwege gelaten.

Het plangebied ligt op ca. 1,1 km ten westen van Natuurnetwerk Nederland (NNN) van de provincie Zuid-Holland, Op ca. 360 m ten oosten van het plangebied ligt een belangrijk weidevogelgebied. De bestemmingswijziging heeft geen nadelige gevolgen voor gebiedsbescherming.



Figuur 13: NNN in de directe omgeving van het plangebied (plangebied met een rode stip aangeduid).

4.4.1 Stikstofdepositie

Natura2000-gebieden kunnen gevoelig zijn voor stikstofdepositie. Het Natura2000-gebied 'Broekvelden, Vettenbroek & Polder Stein' ligt op circa 4,3 km ten oosten van het plangebied. Dit gebied is momenteel nog niet stikstofgevoelig, maar wordt mogelijk binnenkort wel aangewezen als stikstofgevoelig gebied. Dit deelgebied ligt op circa 6,8 km afstand. Het eveneens op 6,8 km noordelijk gelegen Natura2000-gebied 'Nieuwkoopse Plassen & De Haeck' is wel een stikstofrelevant habitatgebied.

Eerder is al op basis van proefberekeningen door de toezichthouder Wet natuurbescherming in Zuid-Holland (Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid) gebleken dat er bij de bouw tot 1 woning geen effect op Natura2000 gebieden op meer dan 1.400 meter in het geval dat het tussenliggende gebied uit grasland en water bestaat.

Het gebruik van de schuur (die dienst gaat doen als ontvangst voor landschapsbeheer en recreanten) leidt tot een zeer geringe toename van het aantal verkeersbewegingen. Uitgaande van 1 tot 2 rondvaarten per kwartaal in het natuurgebied met 10 tot 15 personen betekent dit 3 tot 4 auto's per rondvaart. De ervaring leert ook dat er veel op de fiets komen. Dit betekent circa 32 auto's per jaar (dat is nog niet 1 auto per dag). De verkeersaantrekkende werking kan daarom als nihil worden beschouwd.

De luchtkwaliteit van verkeer wordt steeds schoner nu er ook meer met elektrische auto's wordt gereden. Deze zeer geringe toename zal niet leiden tot een toename aan stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden, temeer daar de afstand van het plangebied tot het dichtstbijzijnde stikstofgevoelige Natura2000-gebied 6,8 km is. Voor deze effectbeschrijving is daarom geen berekening nodig. Het aspect stikstofdepositie vormt voor het bestemmingsplan geen belemmering. Kort samengevat:

- Op de planlocatie is géén regelgeving met betrekking tot Natura 2000 van toepassing.
- Met betrekking tot stikstofdepositie zijn er geen effecten te verwachten.
- Het plangebied vormt géén onderdeel van het Natuurnetwerk Nederland.

4.4.2 Flora- en faunatoets

Soortenbescherming

Bij een bestemmingsplanherziening c.q. nieuwbouwplannen moet bekeken worden wat het effect is op de aanwezige flora- en fauna. In verband hiermede heeft Watersnip Advies te Reeuwijk een ecologisch onderzoek uitgevoerd (rapport van november 2022, rapportnummer 22A083, bijlage 2). Op basis van een inventarisatie, literatuuronderzoek en verkennend onderzoek kunnen de volgende conclusies en aanbevelingen worden getrokken (overgenomen uit het rapport).

Natuurgebieden	Gevolgen
<i>Natura2000</i>	
Habitattypen	Natura 2000-gebied Broekvelden, Vettenbroek & Polder Stein' heeft habitattypen die zijn aangewezen als stikstofgevoelig. De afstand van dit Natura-2000 gebied tot het plangebied is 4,34 Km. Er is door de afstand geen een stikstofdepositieberekening nodig van de gebruiksfase.

Soortgroep	Overtreding verbodsbepalingen
Algemeen	Voor de beschermde soorten, Bunzing, Egel en Haas, geldt een algemene vrijstelling in het kader van de Wet Natuurbescherming door de provincie Zuid-Holland. Er hoeft voor deze soorten geen ontheffing aangevraagd te worden. Wel dient voor deze soorten de algemene zorgplicht in acht genomen te worden.
Flora	Nee
Jaarrond beschermde nesten	Nee
Vissen	Nee
Reptielen	Nee
Zoogdieren	Nee
Vleermuizen	Nee
Overige soorten	Nee

Soortgroep	Overtreding verbodsbepalingen, aanvullende maatregelen vereist
Vogels	Nee. Indien bomen en struiken verwijderd worden, dient dit bij voorkeur buiten het broedseizoen van vogels te gebeuren, zodat overtreding van de Wet natuurbescherming (Wnb) wordt voorkomen. Het broedseizoen loopt globaal van 15 maart tot 15 juli. De Wnb hanteert echter geen standaardperiode voor het broedseizoen; van belang is of een nest bewoond is. Indien een bewoond nest wordt aangetroffen, mogen er geen werkzaamheden uitgevoerd worden die het nest verstoren. Voor aanvang van werkzaamheden tijdens het broedseizoen dient een terzake kundige een inspectie uit te voeren ten aanzien van eventuele broedende vogels
Amfibieën	Nee, mits voorkomen wordt dat er gedurende de voortplantingsperiode van de Rugstreeppad (globaal half april – augustus) water stagneert en er plassen en poelen ontstaan waar de Rugstreeppad haar eieren in af kan zetten. Tevens dient voorkomen te worden dat er lang zand/grond braak ligt gedurende de overwinteringsperiode (globaal van november – maart). Dit om ingraven voor overwintering te voorkomen.

Algemene Zorgplicht

Voor planten- en diersoorten geldt in het kader van de Wet Natuurbescherming de algemene zorgplicht. Deze bepaalt dat een ieder die weet dat zijn of haar handelen nadelige gevolgen kan hebben voor flora en/of fauna, deze handelingen achterwege dient te laten of verplicht is om maatregelen te nemen (voor zover redelijkerwijs kan worden gevraagd) die deze negatieve gevolgen zoveel mogelijk voorkomen, beperken of ongedaan maken. De zorgplicht kan gezien worden als algemene fatsoenseis die voor iedereen geldt.

Natuur-inclusief bouwen

Het is nodig natuur-inclusief te bouwen met het oog op de biodiversiteit en in dit kader een aantal gewenste voorzieningen te integreren voor Huismus, Gierzwaluw en vleermuizen:

- a. Voor de Huismus wordt ruimte beschikbaar gehouden onder onderste twee rijen dakpannen. Op een aantal plaatsen worden in afwijking hiervan vogelvides aangebracht op de onderste panlat.
- b. Voor de Gierzwaluw worden holle inbouwstenen ingemetseld in de randen van de zijgevels.
- c. Voor vleermuizen worden kasten ingemetseld in de spouw op diverse plaatsen en op een aantal zijgevels vleermuiskasten geplaatst. Aanbevolen wordt: voorzieningen voor de Gewone dwergmeermuis, voor de Laatvlieger en in beperkte mate voor de Ruige dwergmeermuis.

Wat betreft tuin- en eventuele straatverlichting wordt geadviseerd om amberkleurige Led-verlichting te plaatsen die voornamelijk naar beneden gericht is. Dit om verstoring door licht voor foeragerende vleermuizen te vermijden.

Conclusie

Gelet op het vorenstaande kan worden geconcludeerd dat er vanuit soortenbescherming en gebiedsbescherming geen beperkingen zijn. Bij uitwerking van het bouwplan zullen de in het rapport genoemde aanbevelingen worden overgenomen.

Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid

5.1 Economische uitvoerbaarheid

De gemeente en initiatiefnemer/exploitant hebben over de economische uitvoerbaarheid van het plan overleg gehad. De planontwikkeling zal in overeenstemming zijn met provinciale en gemeentelijke uitgangspunten. De afspraken zijn vastgelegd in een tussen de gemeente en initiatiefnemer/ exploitant gesloten overeenkomst, waarin planschade is geregeld. Hiermee is het kostenverhaal voor de ontwikkeling verzekerd en is het niet noodzakelijk om een exploitatieplan vast te stellen. Er zijn ook geen overige redenen als bedoeld in artikel 6.12 Wro om een exploitatieplan vast te stellen. De economische uitvoerbaarheid is door initiatiefnemer voldoende aangetoond.

5.2 Resultaten overleg ex artikel 3.1.1 Bro

In het kader van het overleg ingevolge artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening wordt het voorontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Bodegraven-Reeuwijk' toegezonden aan een aantal adviesinstanties. De resultaten worden verwerkt in een Nota van beantwoording vooroverleg.

5.3 Communicatie

Initiatiefnemer heeft het voornemen tot het oprichten van een woning en het verplaatsen van een schuur voor opslag, ontvangstruimte/ receptie voor landschapsonderhoud en dagrecreatie besproken met bewoners van het Kwekerspad 1, 2, 4 en 5. Hij heeft hen persoonlijk bezocht in januari en februari 2022 en betrokkenen geïnformeerd over de bouwplannen en de schetsen hiervan getoond. Toegelicht is dat het sierteeltbedrijf met kas en loods wordt gesloopt ter plaatse van de geplande woning. Alle omwonenden zijn enthousiast en blij dat de oude schuur wordt gesloopt en er een mooi huis voor terugkomt. Zij hebben medegedeeld hiertegen geen bezwaren te hebben.

5.4 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Deze planontwikkeling wordt meegenomen in de herziening van het bestemmingsplan Buitengebied Bodegraven-Reeuwijk. Het ontwerpbestemmingsplan zal overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening en Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht gedurende zes weken ter inzage worden gelegd. Eenieder kan hiertegen een zienswijze indienen. Vervolgens zal het vastgestelde bestemmingsplan zes weken ter inzage worden gelegd. Gedurende de termijn van tervisielegging kunnen belanghebbenden beroep indienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

