

Gemeente Alphen aan den Rijn

**Partiële herziening van het
bestemmingsplan PCT-terrein, project
Green Tech Valley**

Toelichting

Verantwoording

Titel	Partiële herziening van het bestemmingsplan PCT-terrein, project Green Tech Valley
Projectnummer	1612
Opdrachtgever	Hoogeveen Plants Denemarkenlaan 14 2391 PZ HAZERSWOUDE
Opdrachtnemer	CTvision Plataanstraat 14 2803 SW Gouda 06-28062140
Datum	12 oktober 2017
Auteur	T. Revet
E-mail adres	t.revet@ctvision.nl
Website	www.ctvision.nl



Gemeente Alphen aan den Rijn
Stadhuisplein 1
Postbus 13
2400 AA Alphen aan den Rijn
Telefoon 14 0172
gemeente@alphenaan denrijn.nl
www.alphenaan denrijn.nl

Inhoudsopgave

1.	Inleiding	5
1.1	Aanleiding	5
1.2	Juridische status en procedure	5
1.3	Leeswijzer	6
2.	Planbeschrijving	7
2.1	Ligging plangebied	7
2.2	Bestaande situatie	7
2.3	Nieuwe situatie.....	8
2.4	Verkeer	9
3.	Beleid en regelgeving.....	11
3.1	Rijksbeleid.....	11
3.2	Provinciaal beleid	12
3.3	Intergemeentelijk beleid	19
3.4	Gemeentelijk beleid.....	22
4.	Onderzoeken	23
4.1	Bodem.....	23
4.2	Geluid.....	23
4.3	Externe veiligheid	24
4.4	Luchtkwaliteit	27
4.5	Bedrijven en milieuzonering.....	28
4.6	Vormvrije m.e.r.-beoordeling.....	29
4.7	Natuur.....	29
4.8	Water	31
4.9	Cultuurhistorie en archeologie	33
4.10	Duurzaamheid	35
5.	Juridische planbeschrijving	37
5.1	Algemeen.....	37
5.2	Hoofdopzet	37

6.	Uitvoerbaarheid	38
6.1	Economische uitvoerbaarheid.....	38
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	38

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

De Greenport Regio Boskoop is van oudsher het meest bekende boomteeltcluster ter wereld. Al meer dan 500 jaar is het overgrote deel van de bedrijven actief in de (boom)sierteelt, op het gebied van zowel productie, handel als dienstverlening. Een belangrijk onderdeel van de Greenport Boskoop betreft het ITC/PCT-terrein (International Trade Center/Pot- en containerteelt). Dit is het bedrijventerrein van Greenport Boskoop. ITC (30 ha) heeft vooral diensten- en handelsvestigingen voor de sierteelt en het PCT-terrein (40 ha) is gericht op productie en handel. De ambitie voor het ITC/PCT-terrein is te komen tot een toekomstbestendig bedrijventerrein gericht op sierteelt en sierteelt gelieerde bedrijvigheid. Om invulling te geven aan deze ambitie is door Hoogeveen Plants een project ontwikkeld, Green Tech Valley, om de braakliggende sierteeltgrond tussen Hoogeveen Plants en het ITC-terrein aan de Denemarkenlaan in Hazerswoude te wijzigen van sierteelt naar een gemengd gebied. Op deze gronden kunnen dan tevens sierteelt gelieerde bedrijven worden gevestigd. Om deze ontwikkeling mogelijk te maken is een bestemmingswijziging nodig. Hiervoor dient een bestemmingsplan te worden opgesteld.

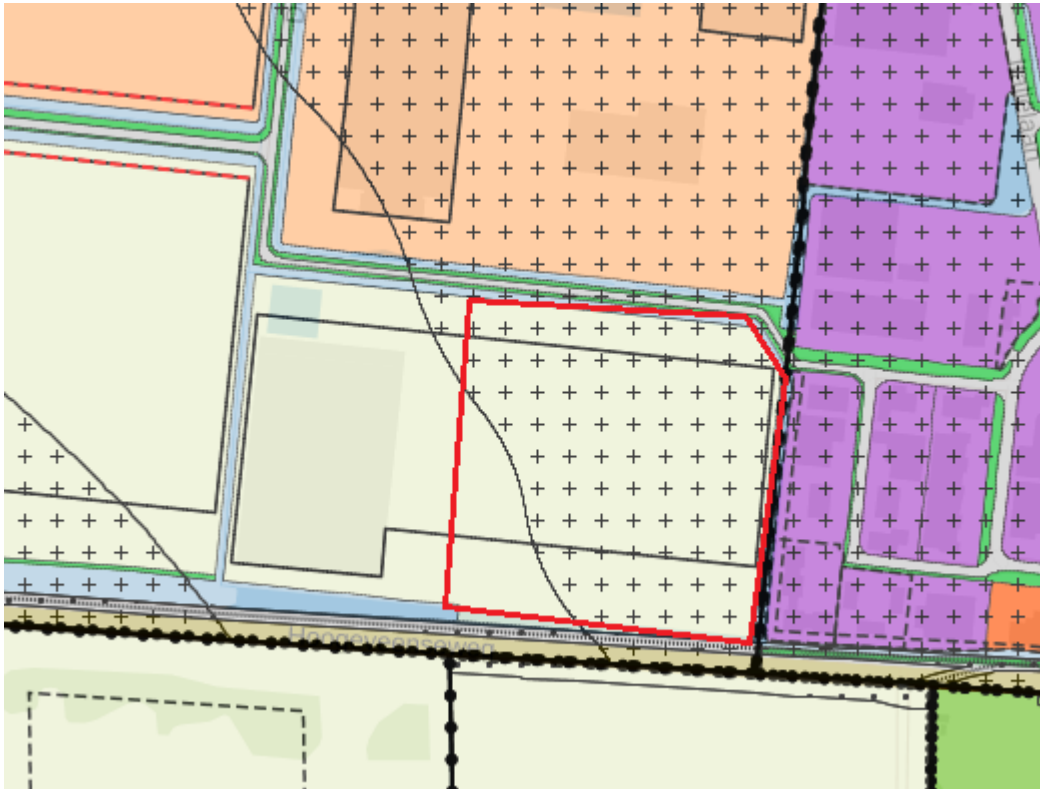


Afbeelding 1 Locatie project Green Tech Valley

1.2 Juridische status en procedure

Het perceel aan de Denemarkenlaan bestaat nu uit een onbebouwd weiland en ligt in het op 23 september 2010 vastgestelde bestemmingsplan 'PCT-terrein'. Hierin heeft het perceel de bestemming 'Agrarisch – Boomsierteelt' met de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie'. De gronden met de sierteeltbestemming zijn bedoeld voor volwaardige boomsierteeltbedrijven.

Dit zijn bedrijven die gericht zijn op de boomsiernteelt, eventueel met hieraan ondergeschikte functies voor het vervoer, de opslag, de oppervlakkige bewerking, de handel en/of de afzet van aan het boomsiernteeltbedrijf verwante producten. Omdat het perceel al jarenlang braak ligt, er een grotere behoefte is aan ruimte voor direct boomsiernteelt gerelateerde bedrijven, en de Greenport Regio Boskoop op deze manier versterkt wordt, is een plan ontwikkeld waarbij, naast boomsiernteeltbedrijven, ook boomsiernteelt gerelateerde bedrijven op de locatie gevestigd kunnen worden. Dit plan past niet binnen de huidige bestemming. Om de ontwikkeling mogelijk te maken is een herziening van het bestemmingsplan nodig. Dit bestemmingsplan bevat hiertoe een toelichting, planregels en een verbeelding.



Afbeelding 2 Uitsnede geldend bestemmingsplan 'PCT terrein'

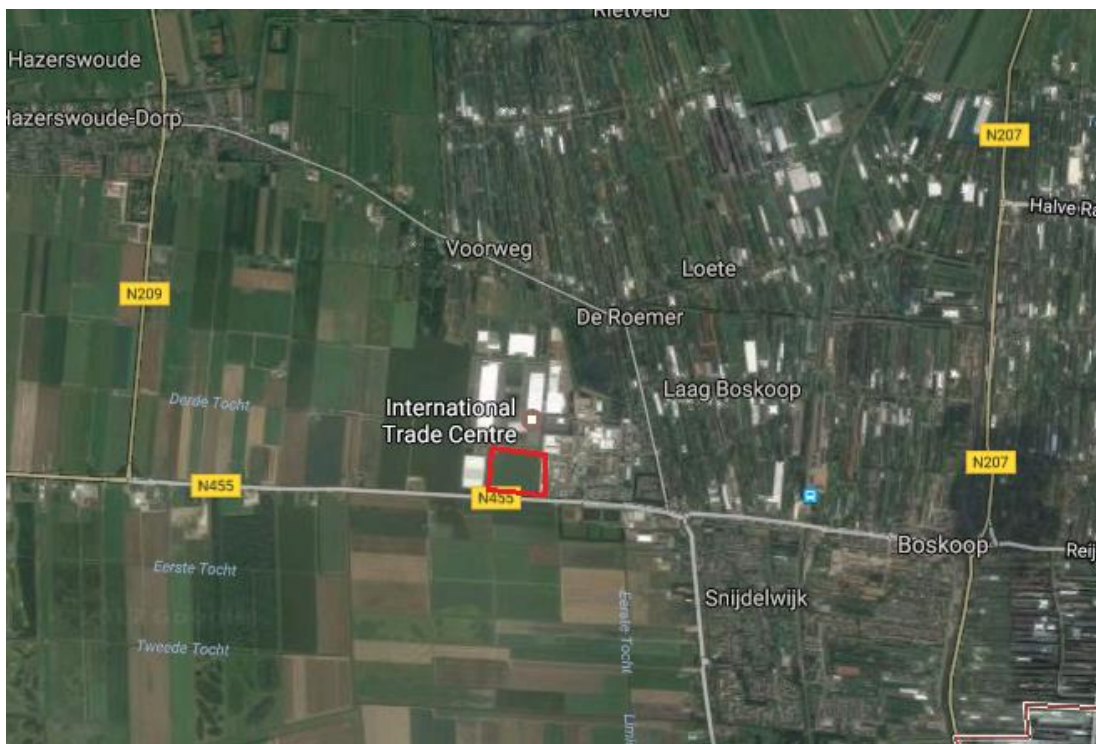
1.3 Leeswijzer

In dit bestemmingsplan wordt, na dit inleidende hoofdstuk, in hoofdstuk 2 de planbeschrijving gegeven, waarbij ingegaan wordt op de ligging van het plangebied en de bestaande en nieuwe situatie. In hoofdstuk 3 wordt het beleidskader beschreven en in hoofdstuk 4 wordt het plan getoetst aan de diverse (milieu)planologische aspecten. Hoofdstuk 5 bevat de juridische planbeschrijving en het laatste hoofdstuk bevat de economische- en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan.

2 Planbeschrijving

2.1 Ligging plangebied

Het plangebied (afbeeldingen 1 en 3) ligt tussen de Hoogeveenseweg (N455) en de Denemarkenlaan in Hazerswoude-Dorp op het PCT-terrein. Hazerswoude-Dorp maakte tot 1 januari 2014 deel uit van de gemeente Rijnwoude. Op 1 januari 2014 is een nieuwe gemeente ontstaan door de fusie tussen Alphen aan den Rijn, Rijnwoude en Boskoop, genaamd Alphen aan den Rijn. Ten oosten van Hazerswoude-Dorp ligt, aansluitend aan de kern Boskoop, een groot sierteeltgebied. In 2003 is gestart met de aanleg van het PCT-terrein, pot- en containerteelt terrein. Het pot- en containerteeltterrein is een boomteeltterrein dat gerealiseerd is in de polder de Hazerswoudsche Droogmakerij, tussen de kernen Boskoop en Hazerswoude-Dorp. Het PCT-terrein ligt ten westen van het ITC-terrein (International Trade Center) en ligt ingeklemd tussen de Hoogeveenseweg N455, de Voorweg en de Middelweg. Het ITC terrein is ontwikkeld als een locatie voor handels- en promotiebedrijven ten behoeve van de (boom)sierteelt.



Afbeelding 3 locatie plangebied en omgeving

2.2 Bestaande situatie

Het plangebied ligt tussen de Denemarkenlaan en de Hoogeveenseweg (N455) ten oosten van het bedrijf Hoogeveen Plants. In de huidige situatie bestaat het perceel uit landbouwgrond, namelijk ingezaaid grasland. Om het perceel heen liggen watergangen. De omgeving van het perceel bestaat uit bomenrijen, woningen en glastuinbouw.



Afbeelding 4 *bestaande situatie perceel*

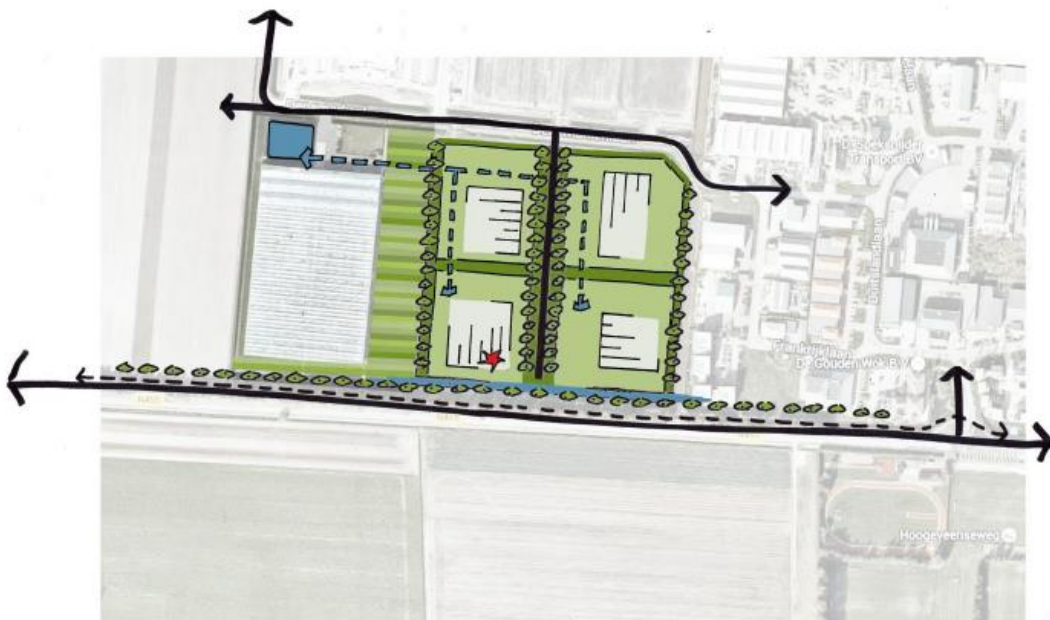
2.3 Nieuwe situatie

Greenport regio Boskoop wil in 2020 het moderne centrum voor de internationale professionele boomsiernteeltmarkt worden. Dit doel staat in de Economische Strategie 2020 (ESV2020) voor Greenport Boskoop. Zoals hiervoor al aangegeven is een belangrijk onderdeel van de Greenport Boskoop het ITC/PCT-terrein. Dit is het bedrijventerrein van Greenport Boskoop. ITC (30 ha) heeft vooral diensten- en handelsvestigingen voor de sierteelt en het PCT-terrein (40 ha) is gericht op productie en handel. De ambitie voor het ITC/PCT-terrein is te komen tot een toekomstbestendig bedrijventerrein gericht op sierteelt en sierteeltgelieerde bedrijvigheid. Een modernere uitstraling en een betere en completere invulling van het terrein, met daarbij oog voor duurzaamheid, moeten bijdragen aan het verdienvermogen van het ITC/PCT terrein. De infrastructuur, waterhuishouding, bestemmingen en het type bedrijvigheid dienen aan te sluiten bij het karakter van het terrein.

Met het project Green Tech Valley wordt invulling gegeven aan deze ambitie. Green Tech Valley is een project dat bestaat uit het vestigen van sierteelt en sierteelt gelieerde bedrijven op de zichtlocatie aan de Hoogeveenseweg (PCT-terrein), waarbij bedrijven zorgvuldig groen worden ingepast en een representatieve poort van de Greenport zullen vormen. Belangrijke onderdelen van het project hebben betrekking op:

- duurzaamheid: het benutten van regenwater, het opwekken van duurzame energie (windmolen) e.d.;
- industriële ecologie: het afval van het ene bedrijf wordt de grondstof voor het andere, net zoals in de voedselketen van een natuurlijk ecosysteem;
- beeldbepalend: de bebouwing op en de inrichting van het perceel zijn illustratief voor de sierteeltsector van de toekomst;
- multidisciplinaire samenwerking tussen de bedrijven onderling; niet alleen de bedrijven binnen het plangebied, maar juist ook het naast gelegen sierteeltbedrijf is sterk betrokken bij samenwerking bij wateropvang, watergebruik (gietwater) en energieopwekking inclusief het gebruik hiervan.

In afbeelding 5 is een indicatie opgenomen van de nieuwe inrichting van het plangebied. Een definitieve invulling is nog niet bekend. Bij de definitieve inrichting zal rekening worden gehouden met aspecten als landschappelijke inpassing, parkeren, verkeer(ontsluiting) etc.

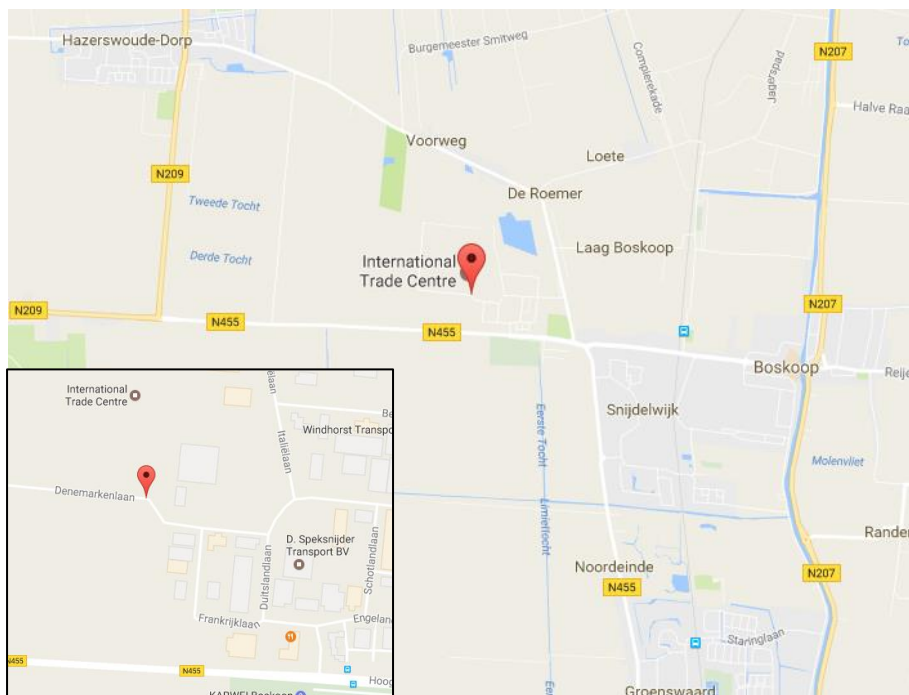


Afbeelding 5 Indicatie nieuwe inrichting plangebied

Om de nieuwe inrichting van het plangebied mogelijk te maken moet een andere bestemming aan het plangebied worden toegekend. De huidige bestemming 'Agrarisch – Boomsiernteelt' laat alleen sierteeltbedrijven toe. In de nieuwe situatie kunnen ook sierteelt gerelateerde bedrijven zich vestigen. Daarom wordt de bestemming gewijzigd naar 'Gemengd'. Daarbij wordt aangesloten bij het nu geldende bestemmingsplan 'PCT-terrein'.

2.4 Verkeer

Het ITC/PCT bedrijventerrein wordt ontsloten via de Hoogeveenseweg (N455). Dit is de provinciale weg tussen Waddinxveen, Boskoop en Hazerswoude. Het bedrijventerrein heeft een eigen interne infrastructuur waarbij alle percelen bereikbaar zijn. Aan de oostzijde sluit het bedrijventerrein via de Duitslandlaan aan op de Roemer. De Roemer is aan deze zijde de ontsluiting van het sierteeltgebied.



Afbeelding 6 bestaande ontsluiting bedrijventerrein en plangebied

Het PCT terrein is nog grotendeels leeg, waardoor hier nog geen infrastructuur ligt. Het plangebied wordt ontsloten via de Denemarkenlaan. Binnen het plangebied zal, afhankelijk van de exacte invulling, een interne infrastructuur worden aangelegd. In het midden van het plangebied komt de mogelijkheid tot de aanleg van een nieuwe (hoofd)ontsluitingsweg. Deze ontsluitingsweg zal alsdan aan de zuidzijde worden aangesloten op de Hoogeveenseweg waardoor een verbinding mogelijk is naar de in de toekomst voorziene Verlengde Bentwoudlaan.

3 **Beleid en regelgeving**

3.1 **Rijksbeleid**

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2012 in werking getreden. De structuurvisie geeft een nieuw, integraal kader voor het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en is de 'kapstok' voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. In de structuurvisie schetst het rijk ambities tot 2040 en doelen, belangen en opgaven tot 2028.

De leidende gedachte in de SVIR is ruimte maken voor groei en beweging. De SVIR is de eerste rijksnota die de onderwerpen infrastructuur en ruimte integraal behandelt. In de SVIR richt het Rijk zich vooral op decentralisatie. De verantwoordelijkheid wordt verplaatst van rijksniveau naar provinciaal en gemeentelijk niveau. Dit betekent minder nationale belangen en eenvoudiger regelgeving. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte vervangt verschillende bestaande nota's, onder andere de Nota Ruimte, Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak, de structuurvisie voor de Snelwegomgeving, de agenda Landschap, de agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta.

Het Rijk stelt heldere ambities voor Nederland in 2040, die inspelen op de (inter)nationale ontwikkelingen die de ruimtelijke en mobiliteitsopgaven bepalen richting 2040. Het Rijk zet het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid in voor een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. Het Rijk formuleert in de Structuurvisie drie hoofddoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

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

De drie hoofddoelen van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid kennen nationale opgaven die regionaal neerslaan. Voor alle nationale opgaven worden rijksinstrumenten ingezet, waarbij financiering slechts één van de instrumenten is. Ook decentrale overheden en marktpartijen dragen bij aan de realisatie van nationale opgaven. Het Rijk wil de ruimtelijk-economische structuur van Nederland verbeteren door te zorgen voor een aantrekkelijk vestigingsklimaat in en goede internationale bereikbaarheid van de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren. Deze stedelijke regio's beschouwt het Rijk van nationale betekenis en hiermee gaat het Rijk samen met decentrale overheden aan de slag.

Onderdeel van doelstelling 1, vergroten van de concurrentiekracht, is het creëren van een aantrekkelijk vestigingsklimaat, goede internationale bereikbaarheid van de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren. De topsectoren zijn aanwezig in heel Nederland, maar concentreren zich vooral in de stedelijke regio's van de mainports, brainport, greenports en de valleys. Daarbij gaat het ook om de Greenport Boskoop. Deze stedelijke regio's beschouwt het Rijk van nationale betekenis en hiermee gaat het Rijk samen met decentrale overheden aan de slag. Ieder vanuit zijn eigen verantwoordelijkheid.

Artikel 3.1.6, lid 2 Besluit Ruimtelijke Ordening (Bro)

Om zorgvuldig ruimtegebruik te stimuleren heeft het rijk nog wel de Ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze is wettelijk verankerd in artikel 3.1.6, lid 2 van het Bro. Voor de toetsing aan de ladder wordt verwezen naar paragraaf 3.2.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het rijk legt met het besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), de nationale ruimtelijke belangen juridisch vast. Enerzijds betreft het de belangen die reeds in de (ontwerp-) AMvB Ruimte uit 2009 waren opgenomen en anderzijds is het Barro aangevuld met onderwerpen uit de Structuurvisie Infrastructuur en Milieu (SVIR). Het besluit is op 30 december 2011 inwerking getreden.

Onderwerpen waarvoor het rijk ruimte vraagt zijn de mainportontwikkeling van Rotterdam, bescherming van de waterveiligheid in het kustfundament en in en rond de grote rivieren, bescherming en behoud van de Waddenzee en enkele werelderfgoederen, zoals de Beemster, de Nieuwe Hollandse Waterlinie en de Stelling van Amsterdam en de uitoefening van defensietaken. Ter bescherming van deze belangen zijn reserveringsgebieden, begrenzingen en vrijwaringszones opgenomen. In het besluit is aangegeven op welke wijze bestemmingsplannen voor deze gebieden moeten zijn ingericht. Indien geldende bestemmingsplannen niet voldoen aan het Barro dan moeten deze binnen drie jaar na inwerktreding van het besluit zijn aangepast.

Conclusie

Doel voor de Greenport regio Boskoop is om in 2020 het moderne centrum voor de internationale professionele boomsiereteeltmarkt te worden. Dit doel staat in de Economische Strategie 2020 (ESV2020) voor Greenport Boskoop. Deze visie is in opdracht van de Stichting Belangenbehartiging Greenport Boskoop opgesteld. Het onderhavige plan sluit aan bij de genoemde doelstelling voor de Greenport en draagt dan ook bij aan het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van de Greenport Boskoop. Daarnaast voorziet het project Green Tech Valley in het versterken van de concurrentiekracht van de Greenport Boskoop en sluit daarbij aan op de ambities van het Rijk. Het project maakt bovendien een nieuwe hoofdontsluiting op de Hoogeveenseweg mogelijk, waardoor de bereikbaarheid van de Greenport in het algemeen en het PCT- terrein in het specifiek verbeterd kan worden.'

3.2 Provinciaal beleid

Provinciale structuurvisie – Visie Ruimte en Mobiliteit

De Visie Ruimte en Mobiliteit (VRM), vastgesteld op 9 juli 2014, is de provinciale Structuurvisie zoals in de wet Ruimtelijke Ordening is voorgeschreven. De VRM biedt geen vast omlijnd ruimtelijk eindbeeld, maar wel een perspectief voor de gewenste ontwikkeling van Zuid-Holland als geheel. De visie geeft zekerheid over een mobiliteitsnetwerk dat op orde is en de reiziger en de vervoerder keuzevrijheid biedt, en bevat voldoende flexibiliteit om in de ruimtelijke ontwikkeling te reageren op maatschappelijke initiatieven.

In de visie zijn 4 rode draden te onderscheiden die richting geven aan de gewenste ontwikkeling en het handelen van de provincie:

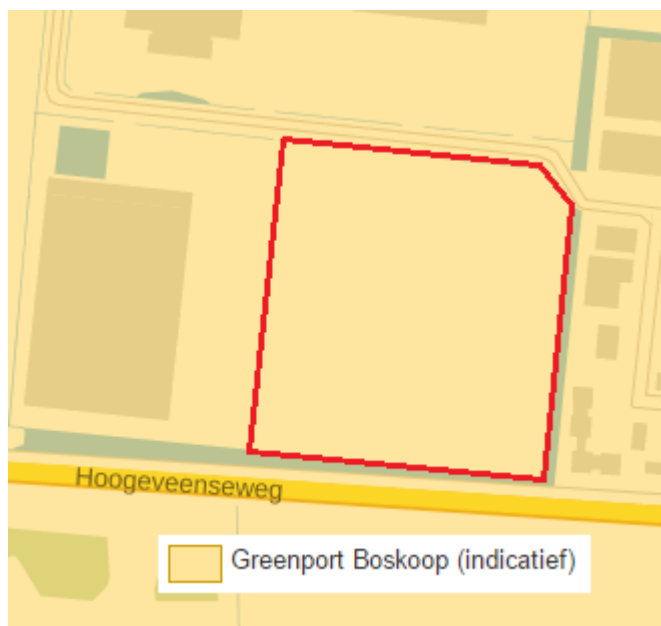
- beter benutten en opwaarderen van wat er is
- vergroten van de agglomeratiekracht

- verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit
- bevorderen van een water- en energie-efficiënte samenleving

De VRM bevat een nieuwe sturingsfilosofie. De kern daarvan is:

- Ruimte bieden aan ontwikkelingen.
- Aansluiten bij de maatschappelijke vraag naar woningen, bedrijfsterreinen, kantoren, winkels en mobiliteit.
- Allianties aangaan met maatschappelijke partners.
- Minder toetsen op regels en meer sturen op doelen.

Het sturen op ruimtelijke kwaliteit vormt een rode draad in het beleid van de provincie. Deze rode draad bepaalt in hoge mate de keuzes in de groene ruimte. Ruimtelijke ontwikkelingen die maatschappelijk en economisch gewenst zijn, moeten bijdragen aan de balans tussen de instandhouding, benutting en versterking van de bestaande gebiedskwaliteiten. Deze vinden hun grondslag in de drie onderscheiden deltalandschappen. De kwaliteitskaart en de bijbehorende richtpunten geven richting aan de wijze waarop ontwikkelingen kunnen inspelen op ruimtelijke gebiedskwaliteiten. De kaart geeft een beschrijving van de gebiedskenmerken en kwaliteiten van Zuid-Holland, waar rekening mee gehouden dient te worden in de planvorming. De uitwerking hiervan op de kaart is niet uitputtend, noch uitsluitend. De kaart biedt hiermee geen oplossingen, maar is een middel om vroeg in het planproces een integrale afweging te maken die de ruimtelijke kwaliteit ten goede komt.



Afbeelding 7 uitsnede kwaliteitskaart Visie Ruimte en Mobiliteit.

Op de kwaliteitskaart ligt het plangebied aan de Denemarkenlaan in het gebied dat is aangeduid met 'Greenport Boskoop'. 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. Evenals het havencomplex bevinden de Greenport zich in een transitie. De provincie wil de Greenports in Zuid-Holland waar mogelijk versterken en de transitie versnellen. Hierbij wordt het proces van verdergaande schaalvergroting, innovatie, verduurzaming en vervlechting van het logistieke netwerk van de Greenport met de Rotterdamse haven steeds belangrijker.

Verordening Ruimte

Om het provinciaal ruimtelijk beleid uit te voeren heeft de provincie verschillende instrumenten, waaronder een verordening. De Verordening ruimte 2014 (vastgesteld 9 juli 2014) stelt regels aan gemeentelijke bestemmingsplannen.

Niet alle onderwerpen zijn geschikt voor opname in een verordening. In het algemeen lenen vooral onderwerpen met heldere criteria en/of spelregels en een zwaarwegend provinciaal belang zich hiervoor. De provincie heeft in de Verordening ruimte 2014 daarom onder meer regels opgenomen over kantoren, bedrijven, detailhandel, glastuinbouw, boom- en sierteelt, bollenteelt, ruimtelijke kwaliteit, agrarische bedrijven, waterkeringen, provinciale vaarwegen, recreatieve vaarwegen, windenergie, archeologie en molen - en landgoedbiotopen. In de verordening staan de regels die de provincie stelt aan ruimtelijke ontwikkelingen.

Ladder voor duurzame verstedelijking

De hiervoor genoemde ladder voor duurzame verstedelijking is opgenomen in de Verordening Ruimte (artikel 2.1.1). Op grond van dit artikel dient een bestemmingsplan waarin een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt te voldoen aan de volgende eisen:

- a. de stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele behoefte, die zo nodig regionaal is afgestemd;
- b. in die behoefte wordt binnen het bestaand stads- en dorpsgebied voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins, of
- c. indien de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stads- en dorpsgebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt gebruik gemaakt van locaties die,
 1. gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld,
 2. passen in de doelstellingen en richtpunten van de kwaliteitskaart van de Visie ruimte en mobiliteit, waarbij artikel 2.2.1. van toepassing is, en
 3. zijn opgenomen in het Programma ruimte, voor zover het gaat om locaties groter dan 3 hectare.

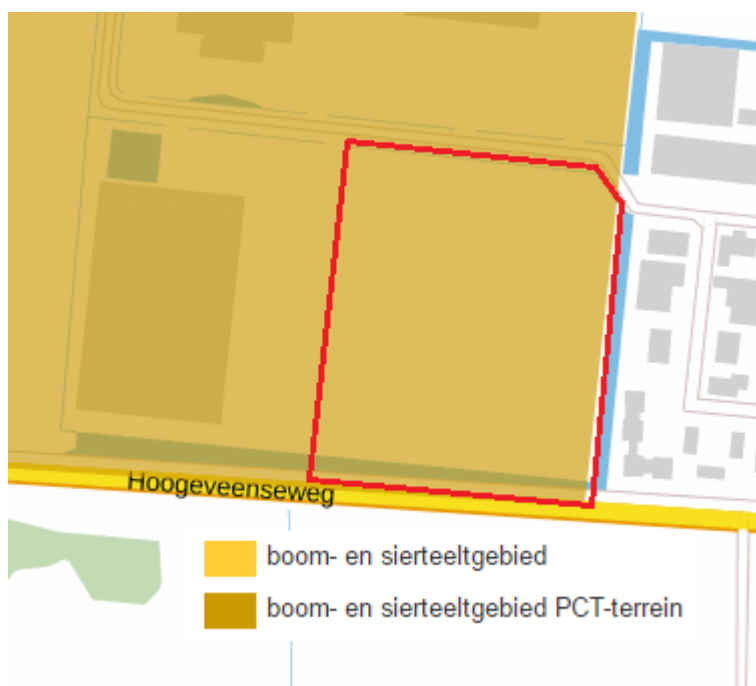
Toetsing ladder

De eerste vraag die beantwoord moet worden is of sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Op grond van artikel 1.1.1, lid 1 Bro wordt het volgende verstaan onder stedelijke ontwikkeling: *ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen*. Er is geen ondergrens bepaald voor wat een stedelijke ontwikkeling is, maar op basis van jurisprudentie kan beoordeeld worden of sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. In de onderhavige situatie gaat het om het opnieuw vastleggen van bestaande planologische mogelijkheden, waarbij een kleine uitbreiding mogelijk is qua soort bedrijven (niet alleen sierteelt, maar ook sierteelt gerelateerd). Hierover is in de jurisprudentie de volgende lijn bepaald. Het opnieuw bestemmen van een planologische mogelijkheid die reeds onder het voorheen vigerende bestemmingsplan gerealiseerd kon worden, hoeft niet te worden getoetst aan de Ladder. De Afdeling spreekt in dat geval van een onbenutte planologische mogelijkheid, die niet als nieuwe stedelijke ontwikkeling kwalificeert. Er is ook nog sprake van een onbenutte planologische mogelijkheid die niet aan de Ladder hoeft te worden getoetst, als de ontwikkeling niet exact hetzelfde is als onder het voorheen geldende bestemmingsplan. Zo mag het bouwvlak enigszins verschuiven, mits geen c.q. nauwelijks sprake is van een toename van de oppervlakte van dat bouwvlak.

Zoals gezegd gaat het in deze situatie om continuering van de bestaande planologische mogelijkheden, waarbij het bouwvlak iets wordt verplaatst en sprake is van een beperkte functie uitbreiding. De bebouwingsmogelijkheden blijven gelijk, waardoor er niet meer ruimtebeslag is. Gelet hierop hoeft dit plan niet getoetst te worden aan de ladder. (jurisprudentie: ABRvS: 01-07-2015, 201401417/1/R1 - 18-02-2015, ECLINL2015:428 en 10-12-2014, 201310814/1/R1)

Boom- en sierteeltgebied

Het hele PCT-terrein is op kaart 3 (Teeltgebieden artikel 2.1.6) aangeduid als Boom- en sierteeltgebied PCT-terrein. Dit gebied is primair bestemd voor bedrijven in de boom- en sierteelt sector (artikel 2.1.6, lid 1). Een bestemmingsplan voor gronden binnen het boom- en sierteeltgebied PCT-terrein kan naast de vestiging van boom- en sierteeltbedrijven in beperkte mate voorzien in de vestiging van bedrijven en andere functies die een directe binding hebben met de boom- en sierteelt en noodzakelijk zijn voor het functioneren van de boom- en sierteelt (2.1.6, lid 4).



Afbeelding 8 uitsnede kaart 3 (teeltgebieden) verordening Ruimte

Toetsing Boom- en sierteeltgebied

De Greenport regio Boskoop is een van de zes grote tuinbouwclusters van Nederland die de status van Greenport hebben. Deze Greenports vertegenwoordigen een grote economische waarde voor ons land, internationaal en een centrumpositie in de Nederlandse land- en tuinbouw. De laatste jaren heeft het gebied te lijden gehad onder de economische crisis en door de ruimtelijke beperkingen van het gebied. Zo is het PCT-terrein grotendeels nog leeg. De gemeente en de bedrijven in het gebied werken samen aan een plan voor herstructurering van het gebied. Dit heeft onder andere geleid tot een Economische Strategie voor Greenport Boskoop 2020. In deze visie is aangegeven dat de Greenport Boskoop in 2020 het moderne centrum voor de internationale professionele boomsiereteeltmarkt wil worden. Een belangrijk onderdeel daarvan is de verdere invulling van het ITC/PCT-terrein.

Het onderhavige plan draagt bij aan deze ambitie. Om de Greenport Boskoop sterk te houden is het noodzakelijk dat op het PCT-terrein ook voldoende ruimte beschikbaar is voor bedrijven die direct gerelateerd zijn aan de sierteelt.

Deze bedrijven dragen bij aan het versterken van de Greenport en zijn noodzakelijk voor het functioneren ervan. Door de wijziging van de bestemming naar 'Gemengd' worden dergelijke bedrijven mogelijk gemaakt.

In lid 4 wordt gesproken over beperkt mate. De totale oppervlakte van het bestemmingsplan 'PCT-terrein' uit 2010, is ruim 170 hectare. Dit terrein is voor het overgrote deel beschikbaar voor de boonsierteelt. Het plangebied heeft een oppervlakte van slechts 7 ha van het totale bestemmingplan gebied 'PCT'. Binnen deze 7 ha, bedraagt het totaal aan bouwpercelen maximaal 4 ha. Daarmee staat vast dat dit plan slechts in beperkte mate voorziet in vestiging van bedrijven en andere functies. Gelet hierop voldoet de bestemmingswijziging aan de verordening. Overigens zal bij de invulling van het plangebied oog zijn voor duurzaamheid, de infrastructuur, waterhuishouding, bestemmingen en het type bedrijvigheid.

Ruimtelijke kwaliteit

Op grond van artikel 2.2.1, lid 1 van de Verordening ruimte kan een bestemmingsplan voorzien in een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, onder de volgende voorwaarden ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit:

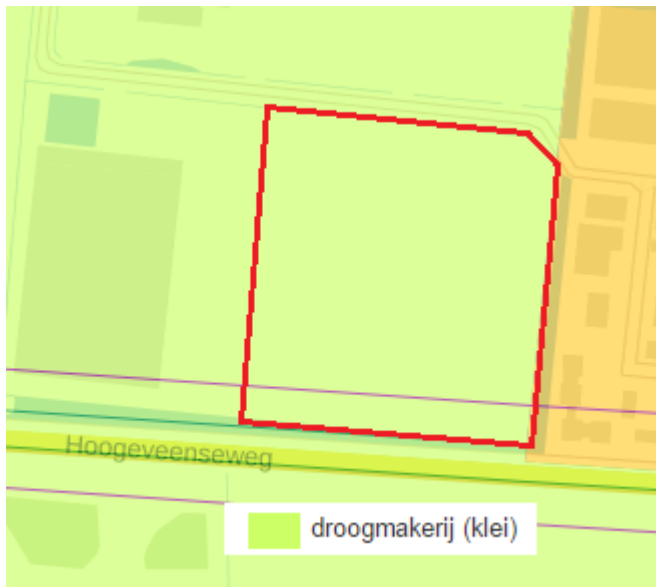
- a. de ruimtelijke ontwikkeling past binnen de aard en schaal van het gebied en voldoet aan de richtpunten van de kwaliteitskaart (inpassen);
- b. als de ruimtelijke ontwikkeling qua aard of schaal niet past binnen het gebied (aanpassen), wordt deze uitsluitend toegestaan mits de ruimtelijke kwaliteit per saldo ten minste gelijk blijft door:
 - zorgvuldige inbedding van de ontwikkeling in de omgeving, rekening houdend met de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart, en
 - het zo nodig treffen van aanvullende ruimtelijke maatregelen zoals bedoeld in het derde lid.
- c. als de ruimtelijke ontwikkeling qua aard en schaal niet past binnen het gebied (transformeren), wordt deze uitsluitend toegestaan mits de ruimtelijke kwaliteit van de nieuwe ontwikkeling is gewaarborgd door:
 - een integraal ontwerp, waarin behalve aan de ruimtelijke kwaliteit van het gebied ook aandacht is besteed aan de overgang naar de omgeving en de fasering in ruimte en tijd, alsmede rekening is gehouden met de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart, en
 - het zo nodig treffen van aanvullende ruimtelijke maatregelen zoals bedoeld in het derde lid.

Toetsing ruimtelijke kwaliteit

Het kwaliteitsbeleid gaat uit van 'ja, mits': ruimtelijke ontwikkelingen zijn mogelijk, met behoud of verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. In dit geval is sprake van een kleinschalige ontwikkeling aangezien de bestemming van een terrein van ca. 7 hectare wordt gewijzigd van sierteelt naar gemengd. Dit terrein is slechts een klein deel van het totale PCT-terrein zoals weergegeven op kaart 3: Teelgebieden van de Verordening Ruimte en daarnaast is de bestemmingswijziging inhoudelijk beperkt aangezien er nu ook sierteeltbedrijven zijn toegestaan. De ontwikkeling past daarmee binnen de aard en schaal van het gebied (aanpassen). Het gebied is op de kwaliteitskaart aangeduid als 'droogmakerij (klei)'. De richtpunten voor dit gebied zijn:

- De droogmakerij blijft als eenheid herkenbaar door het beleefbaar houden van de randen (ringdijk of -vaart) en het hoogteverschil tussen laaggelegen droogmakerij en omringend land.
- Behoud van de (ring)dijk en/of vaart als herkenbare landschappelijke structuurdrager en begrenzing van de droogmakerijpolders.

Bij de ontwikkeling van het plan wordt rekening gehouden met de kenmerken van het gebied. Het gebied is al bestemd voor boom- en sierteeltbedrijven met bijbehorende bebouwing. De enige wijziging is dat de bestemming 'Gemengd' ook sierteelt gerelateerde bedrijven mogelijk maakt. Dit plan draagt bij aan de ambitie om ervoor te zorgen dat de Greenport regio Boskoop in 2020 het moderne centrum voor de internationale professionele boomsierteeltmarkt wordt.



Afbeelding 9 uitsnede kaart 19 kwaliteitskaart Visie Ruimte en Mobiliteit

Conclusie

De gemeente en de bedrijven in het gebied werken samen aan een plan voor herstructurering van het gebied. Dit heeft onder andere geleid tot een Economische Strategie voor Greenport Boskoop 2020. In deze visie is aangegeven dat de Greenport Boskoop in 2020 het moderne centrum voor de internationale professionele boomsierteeltmarkt wil worden. Een belangrijk onderdeel daarvan is de verdere invulling van het ITC/PCT-terrein. Het onderhavige plan draagt bij aan deze ambitie. Door de wijziging van de bestemming naar 'Gemengd' zijn niet alleen teeltbedrijven, maar ook sierteelt gerelateerde bedrijven mogelijk. Deze bedrijven zijn noodzakelijk voor het functioneren van het PCT terrein. Omdat daarnaast sprake is van een beperkte oppervlakte (7 ha) ten opzichte van het hele PCT terrein (170 ha) voldoet het plan aan artikel 2.1.6, lid 4 van de verordening.

De Ladder voor duurzame verstedelijking is gezien het feit dat geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling niet van toepassing. Het omzetten van de bestemming van het plangebied, zodat ook sierteelt gerelateerde bedrijven mogelijk zijn voldoet daarom aan het provinciale beleid.

Gebiedsprofiel Boskoop

De provincie Zuid-Holland maakt werk van kwaliteit in de ruimtelijke ordening. Zij wil de karakteristieken van de Zuid-Hollandse landschappen herkenbaar en beleefbaar houden en tegelijk ook ruimte bieden voor nieuwe ontwikkelingen. De kwaliteitskaart in de Visie ruimte en mobiliteit is hiervoor de basis. Deze kwaliteitskaart is voor een 16-tal gebieden uitgewerkt in "gebiedsprofielen ruimtelijke kwaliteit". 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.

Sierteelt veenlandschap

Het perceel ligt in het op 15 juli 2014 vastgestelde gebiedsprofiel Boskoop. Hierin is het gebied aangeduid als 'sierteelt op veen'. In het unieke veengebied van Boskoop wordt het landschapsbeeld al van oudsher door boomkwekerijen bepaald. De Slagenverkaveling met een halfopen karakter is kenmerkend voor deze veenontginning. In het zuiden van Boskoop is de kavelrichting oost-west en in het noorden zijn de kavels noord-zuid georiënteerd.

Het gebied heeft een waterrijk karakter door de brede, steeds weer opnieuw uitgegraven kavelsloten en de vele dwarssloten. De sloten hebben harde oeverbeschoeiingen, waardoor strakke lijnen van de verkaveling worden geaccentueerd. Het veen is gevoelig voor bodemdaling en de waterbeheersing luistert nauw. Het oudste deel van het kwekersgebied is kleinschalig en er komen kenmerkende houtakkers voor. De randen van de sierteelt op het bovenland en de veel lager gelegen open droogmakerijen vormen een bijzonder contrast.

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 schaalvergroting en modernisering van de sierteelt

De Greenport is van nationaal belang en heeft een internationale reikwijdte en uitstraling. In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR, 2012) is Boskoop aangewezen als één van de zes Greenport regio's in Nederland, als ruimtelijk-economisch concentratiegebied voor de sierteelt. Om deze centrumfunctie te kunnen behouden en uit te bouwen moet het gebied fors moderniseren en is bundeling en concentratie van de sierteeltbedrijven noodzakelijk. Daarvoor is een zekere schaalvergroting nodig, maar met behoud van de identiteit. Met de Pilot Duurzaam Zuidwijk is een methodiek ontwikkeld voor deze herstructureringsopgave. Naast spelregels en kaders voor het pilotgebied, is de collectieve aanpak één van de belangrijkste uitkomsten.

De kwalitatieve en kwantitatieve wateropgave

Kenmerkend voor het veengebied is de geringe drooglegging. Hierdoor is het waterpeil weinig flexibel. In droge periodes wordt water ingelaten vanuit de Gouwe en de Oude Rijn. In hevige neerslagperiodes treedt lokaal wateroverlast op. Ook de waterkwaliteit voldoet niet aan de normen. Een grootschalige planmatige herstructurering zou kansen bieden om het waterbeheer duurzaam in te richten. Daarbij ligt de nadruk op het vergroten van de doorstroming, het verbeteren van de waterkwaliteit en de zorg voor voldoende goed water. Slootdempingen en nieuwe bebouwing in het kader van schaalvergroting moeten dan ook volledig worden gecompenseerd.

Toename van logistiek en een betere bereikbaarheid

Investeren in de infrastructuur is onontbeerlijk voor een bereikbare Greenport. De interne ontsluitingsstructuur aan weerszijden van de Gouwe moet op orde worden gebracht, maar ook de aansluiting op de N11 en A12. Tot slot is er behoefte aan een snellere oost-west verbinding over de Gouwe, waardoor de bestaande passages kunnen worden verluwd.

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.

Kwaliteit van de stads- en dorpsrand

In de Greenport Boskoop zijn dorp en sierteelt sterk verweven. Van een duidelijke dorpsrand is nauwelijks sprake. Alleen langs de Gouwe is er sprake van een duidelijk front. In de droogmakerij zijn de overgangen veel scherper. Door het hoogte verschil tussen bovenland en laaggelegen polder ontstaat een duidelijke, waarneembare rand. Het PCT-terrein in de Polder De Hazerswoudsche Droogmakerij vormt een stevig front. Door de herstructureringsopgave zullen ook de randen er anders uit gaan zien, zowel de dorpsranden als de randen van het sierteeltgebied. Vooral langs de randen van het sierteeltgebied kunnen overgangszones met natuurvriendelijke oevers en recreatieve routes/groene verbindingen leiden tot verbeteringen.

Linten als structuurdragers

Eén van de aanvullende ambities is dat de bestaande linten moeten worden behouden. De linten zijn karakteristiek voor de opbouw van Boskoop. Ze zijn organisch gegroeid, kennen een afwisselende bebouwing, variëren in dichtheid en daarmee ook in doorzicht naar het achterliggende sierteeltgebied. Door de schaalvergroting en modernisering van het sierteeltgebied staat het karakter van de linten onder druk. De belangrijkste ambitie is het behoud van de diversiteit. Dit kan door voort te bouwen op de ontwikkelprincipes van de linten, zoals de maat en schaal, de mate van openheid en de kavelopbouw.

Conclusie

Een belangrijk onderdeel voor behoud van de centrumfunctie van de Greenport Boskoop is het ontwikkelen van het PCT-terrein. Door de crisisjaren heeft deze ontwikkeling stil gelegen. Het onderhavige plan draagt bij aan de ambitie voor de verdere ontwikkeling van het PCT-terrein en dus van de Greenport.

3.3 Intergemeentelijk beleid

Intergemeentelijke structuurvisie Greenport Boskoop (2011)

De Greenport regio Boskoop - het netwerk van bedrijven in de boomsierteelt - heeft een echte centrumpositie. Om die positie te kunnen vasthouden en uitbouwen, hebben de betrokken gemeenten met overtuiging gekozen voor ontwikkeling van de Greenport. De Intergemeentelijke structuurvisie is gemaakt om de ruimtelijke keuzes in samenhang te kunnen bepalen. Kernbegrippen zijn: compactheid, bereikbaarheid en duurzaamheid. De ruimtelijke ontwikkelingen binnen de Greenport Boskoop worden al langer beperkt door het ruimtelijke beleid in het Groene Hart. Mede daardoor is een achterstand ontstaan. Nieuwe ontwikkelingen moeten in balans met de omgeving plaatsvinden. Daarnaast zijn aanzienlijke investeringen in de infrastructuur nodig. Als gevolg van de aanwijzing als Greenport zal er ook schaalvergroting plaatsvinden.

De ambitie van de structuurvisie ligt in een sterke, duurzame en beleefbare Greenport in een leefbare omgeving. Een sterke Greenport wordt bereikt door de centrumfunctie te versterken, de eigen identiteit te versterken en door een betrouwbare bereikbaarheid te waarborgen. Duurzaamheid ontstaat allereerst door efficiënt ruimtegebruik: bundelen, concentreren en herstructureren. Ook moet de wateropgave structureel geregeld worden, met duurzaam waterbeheer en voldoende zoet watervoorziening. De Greenport moet beleefbaar zijn, een uitstraling krijgen die aantrekkelijk is voor inwoners en bezoekers van het Groenen 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. Daarnaast kan ook de woonfunctie worden versterkt met de ontwikkeling van de Greenport.

De identiteit van de Greenport regio Boskoop wordt vooral bepaald door de openlucht teelten. Deze teelten bevinden zich op de veengronden aan de oost- en westzijde van de Gouwe. In deze gebieden heeft het glas een ondersteunende functie. Op het meer 'bedrijfsmatige' PCT-terrein, dat zich aan de zuidwestzijde op stevige kleigrond ontwikkelt, is ruimte voor grootschalige teelten met glas. Teelt in kassen begint daar het beeld te bepalen en laat zien dat de PCT (de pot- en containerteelt) visuele kenmerken van de glastuinbouw begint te krijgen. Voor de Greenport regio Boskoop is de wisselwerking tussen de meer 'bedrijfsmatige' PCT en de openlucht en kleinschalige glasteelten nodig als onderdeel van de centrumfunctie. Het PCT-terrein dient daarbij als opvang voor grootschalige boomsierteelt bedrijven en voor het opvangen van handels- en logistieke bedrijvigheid.

Conclusie

In de structuurvisie wordt aangegeven dat een sterke Greenport o.a. wordt bereikt door het versterken van de eigen identiteit. Het onderhavige plan draagt bij aan deze doelstelling. Door verdere ontwikkeling van het PCT-terrein wordt o.a. ruimte geboden voor het opvangen van de handels- en logistieke bedrijvigheid. Het plan is daarom in overeenstemming met de structuurvisie.

Economische Strategische visie 2020

Begin 2015 is vanuit de Stichting Greenport Regio Boskoop door het in de stichting vertegenwoordigde boomsierteeltbedrijfsleven alsmede de gemeenten Alphen aan den Rijn, Bodegraven -Reeuwijk en Waddinxveen, de provincie Zuid -Holland en het Hoogheemraadschap van Rijnland opdracht gegeven voor het opstellen van een lange termijn economische visie voor het boomkwekerijcluster in de regio. De fragiele economische situatie van de afgelopen 4 jaren, maar zeker ook de sterke opkomst van internethandel en IT ontwikkelingen, de veranderingen op de (inter)nationale markt en de veranderende rol van financiële instellingen maken een heldere visie op de kansen en bedreigingen noodzakelijk. Oude concepten zijn soms achterhaald, nieuwe dienen zich aan zonder dat volledig duidelijk is, wat daarvan de impact is en zal zijn. Er bestaat een breed gedeeld gevoel in de greenport dat hierop alert en voortvarend moet worden ingespeeld.

Ambities kunnen niet zonder een helder plan om deze ook daadwerkelijk te realiseren. Om de strategie 2020 werkelijkheid te maken, zijn drie doorbraken noodzakelijk:

- 1. Sterke ondernemers en krachtige samenwerking binnen de greenport:*

Het succes van de greenport staat of valt met sterke ondernemers met visie op hun eigen bedrijf en die bereid én in staat zijn om met andere bedrijven samen te werken. De greenportorganisatie kan hierbij faciliteren en coördineren. Daarnaast mag ook innovatie niet ontbreken.

Deze innovaties beperken zich niet alleen tot product- en procesinnovatie, maar bevatten juist ook marktinnovatie en business model innovatie: slimme product-marktcombinaties met hoge toegevoegde waarde en nieuwe manieren om met sierteelt en daaraan gerelateerde diensten geld te verdienen. Boskoop heeft het in zich om zich te profileren door voorop te lopen in verduurzaming en door bijzondere (niche)producten.

2. *'Green Innovation & Concept Center' als inspiratiebron en trekpleister:*

Een toonaangevende one-stop-shop heeft een passende etalage nodig: een 'Green Innovation & Concept Center'. Er zullen fysieke plekken én digitale voorzieningen binnen de greenport komen, waar de nieuwe inzichten op tuin- en groenbeleving in de volle breedte zichtbaar worden gemaakt. Dit wordt de ontmoetingsplek tussen kweker(combinatie)s en hun klanten en de fysieke locatie waar de kruisbestuiving tussen de greenport en ketenpartners (hoveniers, landschapsarchitecten, tuincentra, tuinmeubelmakers, kennisinstellingen en andere sectoren) plaatsvindt. Een plek om de wereld te tonen wat de greenport is, de enorme diversiteit in (innovatieve) producten te laten zien, te inspireren, zaken te doen en samen met anderen nieuwe concepten te ontwikkelen.

3. *Versterken van ruimte, logistiek, handel en verbindingen:*

Kleinschaligheid en de grote diversiteit van de Boskoopse boomkwekerijsector hoeven in de strategie voor 2020 geen drempels te zijn voor de verdere ontwikkeling van het cluster. Mits er slagen worden gemaakt op het gebied van effectief ruimtegebruik zodat bedrijven voldoende schaalgrootte hebben, verbeterde bereikbaarheid, het efficiënter maken van de (lokale) logistiek. Essentieel is verder dat er sterke handelspartijen aan het cluster worden gebonden en de verbindingen met ketenpartners en andere productiegebieden in Nederland en Europa worden gemaakt. Binnen de economische strategie voor 2020 wordt ingezet op efficiëntere en duurzame logistieke ontwikkeling. Er is behoefte aan versterking van de handelsfunctie in het gebied. In de toekomst zal deze voor een deel via virtuele kanalen ingevuld worden en dat vraagt investeringen van ondernemers. Anderzijds blijft er voorlopig ook behoefte aan 'fysieke' aanwezigheid van sterke handelsbedrijven in de regio. Het vergt een extra inspanning van (primaire) overheden en (secundaire) het cluster om deze bedrijven aan te trekken en te binden aan de greenport.

Om deze ambities te kunnen bereiken is het nodig bepaalde activiteiten uit te voeren. Deze activiteiten zijn, op basis van de geformuleerde economische strategie en bijbehorende ambities, samengebracht in het Uitvoeringsprogramma ESV2020. Dit uitvoeringsprogramma bestaat uit 6 actie-agenda's: Ondernemerschap & Nieuwe verdienmodellen, Handel, logistiek & internationalisering, Promotie, toerisme & recreatie, Onderwijs, kennis & innovatie, Ruimte & Bereikbaarheid en Water & Duurzaamheid. In het uitvoeringsprogramma wordt tevens de samenhang geregeld tussen de diverse projecten en prioriteiten gesteld in onderling overleg tussen overheid en bedrijfsleven (wat eerst, wat later, wie investeert waarin?) zodat tot uitvoering kan worden overgegaan.

Conclusie

Het onderhavige plan draagt bij aan de ambitie om de Greenport in 2020 het moderne centrum voor de internationale professionele boomsiereteeltmarkt te laten worden. Daarmee past het plan in de Economisch strategische visie.

3.4 Gemeentelijk beleid

Samengestelde structuurvisie Rijnwoude 2020 (2008)

Op grond van de Wro zijn gemeenten verplicht om voor hun grondgebied één of meer structuurvisies vast te stellen. De voormalige gemeente Rijnwoude heeft ervoor gekozen om de bestaande visies te bundelen en in één document op te nemen.

De samengestelde structuurvisie bestaat uit de volgende documenten: Structuurvisie Rijnwoude 2020, Van droom naar daad (2005) en de Transformatievisie Oude Rijnzone (2007).

De hoofdkeuzen uit de Structuurvisie Rijnwoude 2020 zijn nog steeds actueel. Ook na de herindeling met de gemeenten Alphen aan den Rijn en Boskoop. De hoofdkeuzen zijn:

1. Rijnwoude 'Dorpen tussen steden' - versterken dorpse kwaliteiten en niet (visueel) vastgroeien aan de nabijgelegen stedelijke gebieden en Ontwikkelen Oude Rijnzone vanuit kwaliteiten;
2. Rijnwoude een complete, leefbare gemeente van subregionaal niveau - versterking van het bestaande voorzieningencentrum, Hazerswoude-Rijndijk als hoofdvoorzieningencentrum Rijnwoude, versterken structuur Hazerswoude-Dorp en Benthuisen aan het Bentwoud;
3. Verschil ontwikkelingsmogelijkheden 'grasland' en 'akkerland' - behouden en versterken van graslandschap en geleidelijke transformatie akkerland.

PCT-terrein

In de samengestelde structuurvisie is een aantal projecten benoemd. De ontwikkeling van het PCT-terrein valt binnen de projectenvelop 'Behoud (beeld)kwaliteit, voorkomen uitbreiding niet wenselijke functies'. Het samenstel van projecten binnen een projectenvelop is essentieel voor het bereiken van de gewenste ruimtelijke kwaliteit. Ten westen en noordwesten van het terrein is een groen raamwerk beoogd.

De gemeente wil onder meer inzetten op versterking van de lokale economie en voorzieningen met respect voor de ligging in het Groene Hart. De boomsiereteeltsector is hierbij een belangrijke aanjager. De ontwikkelingsmogelijkheden voor deze sector zijn beperkt, daarom wordt het PCT-terrein ingezet om ruimte te bieden aan de boomsiereteeltsector. Het PCT is een belangrijke schakel in de verdere uitwerking van de 'Greenport-gedachte'. Binnen de Boskoopse regio is grote behoefte aan uitbreiding van pot- en containerteelt. Het PCT kan in die ruimtebehoefte voorzien. De ruimte op het PCT vormt een belangrijk onderdeel naar de mogelijkheden tot herschikking van de sierteelt in regionaal verband.

Conclusie

Het onderhavige plan past binnen de ambitie van de gemeente voor de ontwikkeling van het PCT-terrein.

4. Onderzoeken

4.1 Bodem

In het kader van een ruimtelijk plan dient aangetoond te worden dat de kwaliteit van de bodem en het grondwater in het plangebied in overeenstemming zijn met het beoogde gebruik. Dit is geregeld in de Wet Bodembescherming. De bodemkwaliteit kan namelijk van invloed zijn op de beoogde functie van het plangebied. Indien sprake is van een functiewijziging zal er in veel gevallen een bodemonderzoek moeten worden uitgevoerd op de planlocatie. Middels dit onderzoek kan in beeld worden gebracht of de bodemkwaliteit en de beoogde functie van het plangebied bij elkaar passen.

Onderzoek

Voor het plan is door de Omgevingsdienst Midden-Holland beoordeeld of een bodemonderzoek nodig is voor de wijziging van de bestemming. In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient te worden nagegaan of het beoogde gebruik gevoeliger is dan het huidige gebruik en welke bodem informatie reeds bekend is. Het gebruik van de locatie zal niet anders zijn dan wat op dit moment mogelijk is. Daarbij zijn er in de tussentijd geen bodembedreigende werkzaamheden of activiteiten uitgevoerd waardoor een eventuele bodemverontreiniging mogelijk is ontstaan. Nader onderzoek naar de bodem wordt daarom niet noodzakelijk geacht.

Door het bureau Van der Helm is op 14 maart 2000 een bodemonderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is niet geldig meer aangezien het ouder is dan 5 jaar. Daarom dient voor de ontvankelijkheid van een aanvraag voor de omgevingsvergunning tenminste een actualiserend historisch bodemonderzoek uitgevoerd te worden (NEN 5725). Voor het bestemmingsplan is dit onderzoek nog niet noodzakelijk.

Conclusie

Op basis van de beoordeling van de ODMH kan geconcludeerd worden dat de bodemkwaliteit geen belemmering vormt voor de bestemmingswijziging.

4.2 Geluid

De mate waarin het geluid, het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). De kern van de wet is dat geluidsgevoelige objecten worden beschermd tegen geluidhinder uit de omgeving. Het beschermen van deze geluidsgevoelige objecten gebeurt aan de hand van vastgestelde zoneringen. De belangrijkste geluidsbronnen die in de Wet geluidhinder worden geregeld zijn: industrielawaai, wegverkeerslawaai en spoorweglawaai.

Het plan betreft het wijzigen van de bestemming 'Agrarisch – Boomsierteelt' naar de bestemming 'Gemengd'. Hierbij is geen sprake van geluidgevoelige bestemmingen. De verwachting is dat de bedrijven die na de bestemmingswijziging kunnen worden gerealiseerd geen grotere geluidsuitstraling zullen hebben dan de bedrijven die nu al mogelijk zijn. Nader akoestisch onderzoek is daarom niet noodzakelijk.

Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de bestemmingswijziging.

4.3 Externe veiligheid

Algemeen

Activiteiten met gevaarlijke stoffen leveren risico's op voor de omgeving. Het *Besluit externe veiligheid inrichtingen* (Bevi) en het *Besluit externe veiligheid buisleidingen* (Bevb) en de circulaire *Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen* (RNVGS) vormen op dit moment het wettelijk kader voor het omgaan met deze risico's.

Door het stellen van eisen aan afstanden tussen de activiteiten met gevaarlijke stoffen en (beperkt) kwetsbare objecten (woningen, kantoren, scholen, enz.) worden de eventuele gevolgen van deze risico's zoveel mogelijk beperkt.

De twee normstellingen die worden gehanteerd zijn:

- Plaatsgebonden risico (PR): als "harde" afstandseis voor externe veiligheid geldt een contour voor het plaatsgebonden risico ($PR 10^{-6}$), die wordt aangegeven als een afstand ten opzichte van de activiteit met gevaarlijke stoffen (risicobron). Binnen deze $PR 10^{-6}$ contour mogen geen (beperkt) kwetsbare objecten aanwezig zijn of worden geprojecteerd.
- Groepsrisico (GR): afhankelijk van de aard van de risicobron is er sprake van een bepaald invloedsgebied. Binnen dit invloedsgebied moet worden onderzocht hoe groot de kans per jaar is dat een groep van ten minste 10 (zich binnen dit invloedsgebied bevindende) personen overlijdt ten gevolge van een ramp of zwaar ongeval met de betreffende risicobron. De uitkomst van dit onderzoek geeft de hoogte van het GR weer en wordt uitgedrukt in een curve, waarbij als norm voor het GR een oriënterende waarde is vastgesteld. De hoogte van het GR moet door middel van een bestuurlijke afweging worden verantwoord.

Als binnen het invloedsgebied (beperkt) kwetsbare bestemmingen worden geprojecteerd, geldt ook voor de hiermee samenhangende toename van het GR een bestuurlijke verantwoordingsplicht.

Beleidsvisie externe veiligheid Alphen aan de Rijn

Op 21 april 2016 is de Beleidsvisie externe veiligheid Alphen aan de Rijn 2016-2020 vastgesteld. De kern van het externe veiligheidsbeleid is om zo verstandig mogelijk om te gaan met risico's. Hieraan wordt invulling gegeven door geen nieuwe kwetsbare objecten toe te staan in de directe nabijheid van reeds aanwezige risicobronnen en de vestiging van nieuwe risicobronnen alleen toe te staan op locaties waar dit veilig kan. Als risicobronnen gelden alle transportmodaliteiten waarlangs vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt ((spoor-, water-)wegen en buisleidingen) en bedrijven met opslag en/of activiteiten met gevaarlijke stoffen.

Naast de risiconormen vanuit de rijksoverheid laat de wet- en regelgeving ook ruimte aan gemeenten en provincies om eigen, op lokale situatie afgestemde, veiligheidsambities te formuleren. Dit om de noodzakelijke afwegingen van de belangen in een gebied mogelijk te maken.

De veiligheidsambities van de gemeente Alphen aan den Rijn zijn:

- *Vestiging nieuwe risicovolle bedrijven alleen op daartoe aangewezen locaties*
Het is de ambitie om nieuwe risicovolle bedrijven (agro-gerelateerd) alleen toe te staan op het ITC/PCT terrein (Hazerswoude-Dorp). Daarnaast wordt de mogelijkheid opgehouden voor de vestiging van risicovolle bedrijven op de eventuele uitbreiding van het bedrijventerrein Prinsenschouw.

- *Routing gevaarlijke stoffen actualiseren*
De ambitie is om de systematiek van routeren en ontheffen te vereenvoudigen. Daarom zal als eerste optie worden onderzocht om de routing te laten vervallen en terug te vallen op de basisregels van de Wet vervoer gevaarlijke stoffen. Deze optie heeft de voorkeur omdat het leidt tot veel minder administratieve lasten aan zowel de kant van de aanvrager als het bevoegd gezag en omdat de systematiek van routeren en ontheffen veelal niets bijdraagt aan het verhogen van de veiligheid.
- *Ambities per bedrijventerrein*
In deze beleidsvisie wordt wat betreft Bevi bedrijven verwezen naar de 'Beleidsnotitie Bedrijventerreinen Alphen aan den Rijn 2010-2020'. Het blijkt dat het beleid uit deze beleidsvisie niet voldoende flexibiliteit biedt en op een aantal punten geactualiseerd moet worden. Door ambities per bedrijventerrein op te stellen wordt meer duidelijkheid gegeven over de mogelijkheden voor de vestiging van nieuwe risicovolle bedrijven en kwetsbare objecten/verminderd zelfredzame groepen. Per bedrijventerrein zal daarom een planologisch kader worden opgesteld.
- *Zeer kwetsbare groepen worden extra beschermd*
Onder 'zeer kwetsbare groepen' wordt verstaan: personen die door geestelijke of lichamelijke beperkingen, door leeftijd of door detentie niet in staat zijn om zichzelf zonder daadwerkelijke hulp van buitenaf binnen korte tijd in veiligheid te brengen. Het gaat hier bijvoorbeeld om: basisscholen, kinderdagverblijven, detentiecentra, verzorgingstehuizen, opvang gehandicapten. Het verblijf van deze groepen nabij risicobronnen is niet wenselijk. Dit wordt geborgd in bestemmingsplannen.
- *Aandacht hulpverlening*
Bij een calamiteit is het zaak om de effecten zoveel mogelijk te beheersen (bestrijdbaarheid). Uitgangspunt is dat de adviezen van de Veiligheidsregio in het kader van externe veiligheid bij ruimtelijke plannen en omgevingsvergunningen zoveel als redelijkerwijs mogelijk is worden overgenomen. Belangrijk onderdeel hierbij is het delen van data die relevant zijn voor de bestrijdbaarheid tussen gemeente, Omgevingsdienst en de Veiligheidsregio om in een zo vroeg mogelijk stadium eventuele problemen in de hulpverlening te kunnen tackelen.
- *EV borgen binnen gemeentelijke organisatie*
De belangrijkste sturingsmogelijkheden van de gemeente voor EV zitten in de besluiten over omgevingsvergunningen en ruimtelijke plannen. Dat begint met het zo vroeg mogelijk in het proces signaleren of EV een rol speelt bij de vergunningverlening/ruimtelijk proces. De 'signaleringskaart' zoals opgenomen in Geoweb kan gebruikt worden om te signaleren of EV een rol speelt of niet. Voor de borging van EV in de gemeentelijke organisatie wordt aansluiting gezocht bij het kwaliteitssystem van de gemeente en de werkinstructies die hierbij horen.

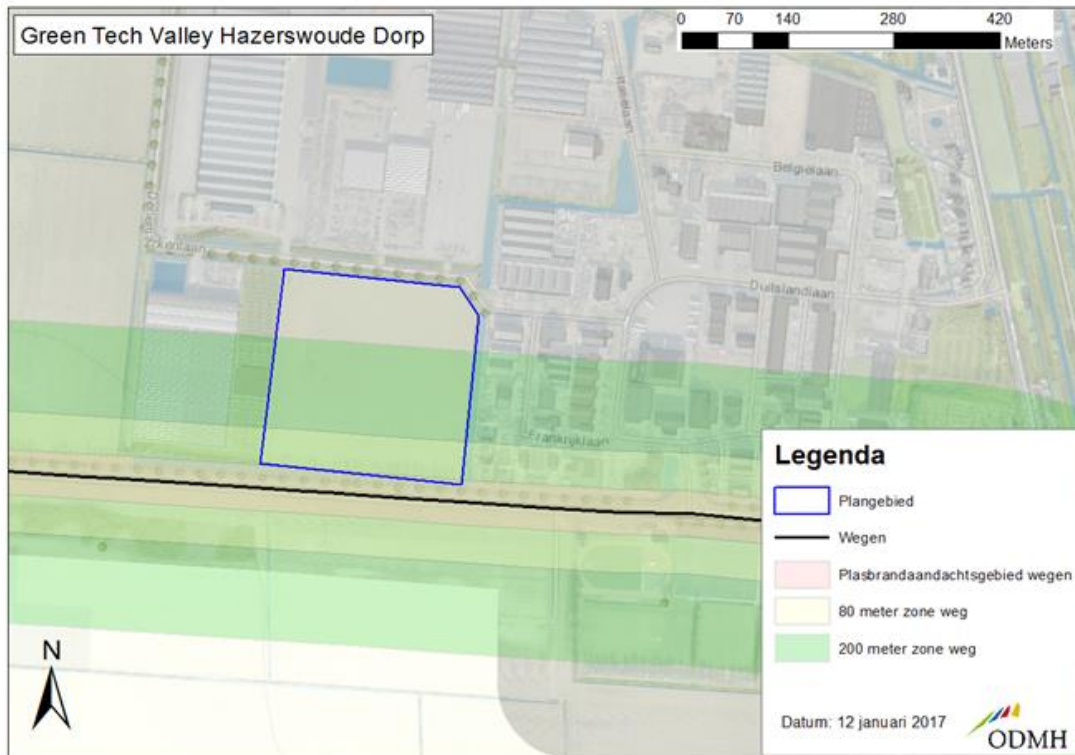
In de beleidsvisie worden de planologische kaders verder uitgewerkt waarmee een aantal ambities praktisch toepasbaar wordt gemaakt. Deze kaders kunnen gebruikt worden bij ruimtelijke procedures en bij de vestiging van nieuwe risicovolle inrichtingen. Hierbij wordt uitgegaan van de volgende risicobronnen: wegen, buisleidingen en inrichtingen.

Onderzoek

De bestaande situatie met de aanwezige risicobronnen en kwetsbare bestemmingen leidt niet tot knelpunten in het plaatsgebonden risico (PR) en/of groepsrisico (GR). Omdat er binnen de nieuwe bestemming 'Gemengd' wel nieuwe kwetsbare objecten mogelijk zijn (onderwijsgebouwen en congrescentrum), kan de aanwezige risicobron (provinciale weg N445) mogelijk tot beperkingen voor het plangebied leiden. Daarom dient deze ontwikkeling getoetst te worden aan het Besluit externe veiligheid transportroutes.

Door de Omgevingsdienst Midden-Holland is hiervoor een memo opgesteld d.d. 12-01-2017. In de memo is het volgende aangegeven.

Voor EV is de enige relevante risicobron in de omgeving de provinciale weg N455 (Hoogeveenseweg). Over deze weg worden (zeer beperkt) gevaarlijke stoffen vervoerd. In het kader van het 'Besluit Externe Veiligheid Transportroutes' (Bevt) moet het risico in verband met deze weg worden beoordeeld. Op afbeelding 12 is de ligging van de provinciale weg ten opzichte van het plangebied weergegeven.



Afbeelding 10 ligging provinciale weg ten opzichte van plangebied

Uit de tellingen die zijn uitgevoerd (eind 2008) blijkt dat het slechts gaat om een beperkt aantal transporten (410 transporten per jaar) en alleen om de stofcategorie brandbare vloeistoffen. Gezien de aanwezigheid van propaantanks in de omgeving zal er incidenteel ook transport van brandbare gassen (propaan) plaatsvinden over de Hoogeveenseweg.

Naar aanleiding van deze tellingen zijn in 2009 risicoberekeningen uitgevoerd. Uit deze berekeningen blijkt dat er geen sprake is van een plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} buiten de weg zelf en dat het groepsrisico ruim onder de 0,1 maal de oriëntatiewaarde is gelegen. Gezien de zeer lage transportintensiteiten gevaarlijke stoffen zal de toename van personen in het plangebied niet leiden tot een significante toename van het groepsrisico.

Verantwoording groepsrisico

Ter verantwoording van het groepsrisico is er in de 'Beleidsvisie externe veiligheid Alpen aan den Rijn 2016-2020' een planologisch kader opgenomen voor provinciale wegen.

Zone	Maatgevend scenario	Functie, inrichting plangebied en maatregelen
0 – 80 meter	BLEVE, Plasbrand	➤ Opvang/afvoersloten brandbare vloeistoffen (0-30 mtr); ➤ Beperken nieuwe functies voor niet of verminderd zelfredzame personen ➤ Vluchtwegen van de weg af;
0 – 200 meter		➤ Bij inrichting plangebied voldoen aan praktijkrichtlijnen van brandweer: bereikbaarheid en bluswatervoorzieningen; ➤ Bij kwetsbare objecten bestemd voor verminderd zelfredzame personen extra aandacht voor ontruiming- en evacuatieplannen; ➤ Voldoende aandacht voor risicocommunicatie ➤ Verantwoording groepsrisico: maatwerk noodzakelijk, met inachtneming van dit planologisch kader.

Zoals vermeld gaat het voornamelijk om het transport van brandbare vloeistoffen over de Hooogeveenseweg. Tussen de provinciale weg en het plangebied bevindt zich een sloot waardoor brandbare vloeistoffen het plangebied niet kunnen bereiken.

Er is geen sprake van niet of verminderd zelfredzame personen binnen het plangebied en er zijn voldoende vluchtwegen van de weg af in noordelijke richting.

Bij de verdere inrichting van het plangebied moet rekening worden gehouden met de praktijkrichtlijnen van de brandweer wat betreft bereikbaarheid en bluswatervoorzieningen. Dit is ook vereist vanuit het Bouwbesluit bij nieuwbouw. Conform paragraaf 4.3.3. van de Beleidsvisie EV moeten nieuwe gebouwen (ook buiten de zones van de Beleidsvisie EV) worden voorzien van de mogelijkheid om de mechanische ventilatie met één druk op de knop uit te schakelen. Dit kan bereikt worden door een schakelaar op het brandmeldpaneel.

Conclusie

Uit de verantwoording groepsrisico blijkt dat het transport over de Hooogeveenseweg geen belemmering vormt voor de onderhavige ontwikkeling.

4.4 Luchtkwaliteit

De belangrijkste wet- en regelgeving voor luchtkwaliteit is vastgelegd in Titel 5.2 Luchtkwaliteitseisen van de Wet milieubeheer, ook wel de Wet luchtkwaliteit genoemd. Deze wijziging van de Wet milieubeheer is op 15 november 2007 in werking getreden en vervangt het Besluit luchtkwaliteit 2005. De wijziging houdt in dat niet elk ruimtelijk plan getoetst hoeft te worden aan de normen. Hierbij is met name het begrip “in betekenende mate” van belang. Een project draagt niet in betekende mate bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit indien sprake is van maximaal 3% van de grenswaarden voor de luchtkwaliteit.

De AMvB en Regeling “niet in betekenende mate” bevatten criteria waarmee kan worden bepaald of een project van een bepaalde omvang wel of niet als “in betekenende mate” moet worden beschouwd. NIBM projecten kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden.

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

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

- a. Woningbouw: = 1500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg, en = 3000 woningen bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.
- b. Kantoorlocaties: = 100.000 m² bruto vloeroppervlakte bij minimaal 1 ontsluitingsweg, en = 200.000 m² bruto vloeroppervlakte bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.

Onderzoek

Door de ODMH is beoordeeld of de bestemmingswijzing vanuit het aspect luchtkwaliteit aanvaardbaar is. De maximaal te verwachten verkeersbewegingen door het mogelijk maken van sierteelt gerelateerde bedrijven ter plaatse van het plangebied ligt ver onder de grens van het aantal gegenereerde verkeersbewegingen dat plaatsvindt bij 1500 woningen per ontsluitingsweg dat in de regeling 'Niet In Betekende Mate' is opgenomen.

Tevens heeft er een indicatieve berekening met de NIBM tool, wat is ontwikkeld door het ministerie van Infrastructuur en Milieu in samenwerking met Kenniscentrum InfoMil, plaatsgevonden. Er is gerekend met 150 vervoersbewegingen naar het plangebied per dag, waarbij de helft bestaat uit vrachtautobewegingen. De bijdrage van deze vervoersbewegingen is niet in betekende mate.

Conclusie

Op grond van het voorgaande kan geconcludeerd worden dat luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor deze bestemmingswijziging.

4.5 Bedrijven en milieuzonering

Beleid en regelgeving

In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet worden beoordeeld of bedrijven in de omgeving worden belemmerd door de ontwikkeling en of ter plaatse van gevoelige functies zoals woningen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Voor de beoordeling is gebruik gemaakt van de Handreiking Bedrijven en milieuzonering (VNG, editie 2009).

Per milieucategorie geldt een minimaal gewenste afstand, de richtafstand. Deze richtafstand geldt tussen enerzijds de grens van de bestemming die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds als uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunning vrij bouwen mogelijk is. De in de handreiking opgenomen afstanden zijn indicatief en kunnen per gebiedstype, waarin de ontwikkeling zal plaatsvinden, verschillen. Hierbij is het uitgangspunt dat deze afstanden gemotiveerd worden toegepast.

Beoordeling

In de directe omgeving van het plangebied liggen geen woningen die invloed kunnen ondervinden van het plangebied. De dichtstbijzijnde woning ligt op ruim 350 meter afstand.

Dit houdt in dat ook bij vestiging van categorie 4.2 bedrijven wordt voldaan aan de gewenste ruimtelijke scheiding op basis van de VNG brochure Bedrijven en milieuzonering van 300 meter. Tevens zal de bestemmingswijziging van het plangebied geen beperkingen opleveren voor de bedrijven die in de omgeving liggen.

Conclusie

Vanuit bedrijven en milieuzonering is er geen belemmering voor de bestemmingswijziging.

4.6 Vormvrij m.e.r.-beoordeling

Sinds 1 april 2011 is een wijziging van het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) in werking getreden. Eén van de wijzigingen in dit besluit is dat in elk initiatief dat betrekking heeft op activiteiten die voorkomen op de D-lijst (m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteiten) van het Besluit m.e.r. aandacht moet worden besteed aan de vraag of er al dan niet een m.e.r.(beoordeling) nodig is.

Het komt erop neer dat voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op (een) activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst die beneden de drempelwaarde vallen een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Deze toets is een zogenaamde vormvrije m.e.r.-beoordeling.

Conclusie

De beoogde ontwikkeling op het bedrijventerrein is geen uitbreiding van het terrein, maar enkel het veranderen van de bestemming naar gemengd. Daarom is het niet noodzakelijk om een vormvrije m.e.r.-beoordeling op te stellen.

4.7 Natuur

De bescherming van de Nederlandse natuur maakt onderscheid tussen gebiedsbescherming en soortenbescherming. De regelingen ter bescherming van kwetsbare natuurgebieden en soorten is geregeld in de Natuurbeschermingswet en de Flora- en faunawet. De Flora- en faunawet, in werking getreden op 1 april 2002, voorziet in de bescherming van planten- en diersoorten binnen en buiten de beschermde natuurgebieden. De onder de Flora- en faunawet beschermde soorten mogen niet worden verstoord of gedood en hun leefgebieden mogen niet worden vernietigd. Bij nieuwbouwplannen moet bekeken worden wat het effect is op de aanwezige flora- en fauna. De Natuurbeschermingswet, in werking getreden op 1 oktober 2005, biedt de grondslag voor de aanwijzing van de Vogel- en Habitatrichtlijngebieden. Deze gebieden worden tezamen Natura 2000-gebieden genoemd. Ter bescherming van deze Natura 2000-gebieden voorziet de wet in een vergunningenregime voor het realiseren of verrichten van projecten en andere handelingen die de natuurlijke kenmerken van een aangewezen Natura 2000-gebied kunnen aantasten.

Nieuwe Natuurbeschermingswet

Op 1 januari 2017 is de nieuwe Wet natuurbescherming van kracht geworden. De wet vervangt drie natuurwetten, namelijk de Flora- en faunawet, de Natuurbeschermingswet '98 en de Boswet. Naast een bundeling van de wetten zijn er ook inhoudelijke wijzigingen. Zo zijn beschermde soorten vervallen die eerst beschermd waren. Ook zijn nieuwe soorten beschermd die eerst niet beschermd waren. Voor projecten die in 2016 geheel zijn afgerond is deze nieuwe wet niet relevant.

Voor projecten die doorlopen tot in 2017 is de nieuwe wet wel relevant en heeft de wetswijziging mogelijk gevolgen. In de uitgevoerde quickscan is al zo veel mogelijk rekening gehouden met de nieuwe wet door aan te geven of nieuw beschermde soorten verwacht kunnen worden in het projectgebied.

Onderzoek

Door het bureau Habitus natuur & landschap is op 25 november 2016, aangevuld op 9 januari 2017, een quickscan ecologie uitgevoerd.

Gebiedsbescherming

In en rond het plangebied bevinden zich geen gebieden behorend tot de Natuurbeschermingswet 1998 of het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Het dichtstbijzijnde gebied van de Natuurbeschermingswet 1998 bevindt zich op circa 5,5 kilometer en betreft De Wilck. Het dichtstbijzijnde NNN-gebied betreft de Voorofsche polder en ligt op circa 2,7 kilometer afstand.

Soortenbescherming

De onderstaande tabel biedt een totaaloverzicht van de ecologische risico's in dit project met betrekking tot de Flora- en faunawet.

In de tabel staan onder andere de (mogelijk) aanwezige soorten. Per werkzaamheid is weergegeven welke verbodsbepalingen kunnen worden overtreden en welke maatregelen nodig zijn om negatieve effecten te voorkomen of te beperken (mitigeren).

Soort	a/m ¹	Status	Func-tie ²	Locatie in projectge-bied ³	Vervolgstappen
Vleermuizen	m	Tabel 3, bijlage IV Habi-tatrichtlijn	a	zuidelijke bomenrij en watergang N455	Er is vastgesteld dat er geen negatieve effecten op treden op de vliegroue aan de zuidelijke bomenrij en watergang. Dit is geba-seerd op het feit dat de mogelijke bebouwing geen verlichting uitstralen.
Bittervoorn	m	Tabel 3, AMvB I ⁴	v	Oostelijke en zuidelij-ke watergangen	Als de concrete ontwikkeling en werkzaamheden bekend zijn dient door een deskundig ecooog te worden getoetst of deze kunnen leiden tot overtreding van de Flora- en faunawet voor de bittervoorn. Als de werkzaamheden worden uitgevoerd na 1 januari 2017 hoeft geen rekening meer te worden gehouden met deze soort.
Kleine modderkruiper	m	Tabel 2 ,Flora- en fauna-wet ⁴	v	Alle watergangen	Als de concrete ontwikkeling en werkzaamheden bekend zijn dient door een deskundig ecooog te worden getoetst of deze kunnen leiden tot overtreding van de Flora- en faunawet voor de kleine modderkruiper. Als de werkzaamheden worden uit-gevoerd na 1 januari 2017 hoeft geen rekening meer te worden gehouden met deze soort.
Wilde eend, meerkoet en fuut	m	Vogels zonder jaarrond beschermd nest	v	Alle watergangen	Werken buiten het broedseizoen (15 maart - 15 augustus voor deze soorten). Als dit niet mogelijk is dienen de werkzaamhe-den te worden getoetst door een deskundig ecooog.

¹ a = aangetroffen, m = mogelijk aanwezig

² v = vaste rust- en verblijfplaats, a = aangrenzende fourageerroute en/of verblijfplaats

³ zie bijlage 1

⁴ Vanaf 1 januari 2017 volgens de nieuwe Wet natuurbescherming niet meer beschermd.

Onderstaand is onderbouwd waarom bepaalde werkzaamheden tot overtredingen kunnen leiden en waarom de maatregelen nodig zijn:

- Bij maatregelen die invloed hebben op watergangen, zoals dempen of vergraven, is er kans op overtreding van artikel 9 en 11 van de Flora- en faunawet. Als de concrete ontwikkeling bekend is dient door een deskundig ecooog te worden getoetst of hier daadwerkelijk sprake van is. Deze beschermde status en het bijbehorende advies zijn van kracht tot 1 januari 2017.

- Per ingang van het nieuwe jaar zijn beide soorten niet meer beschermd voor de nieuwe Wet natuurbescherming en hoeft geen rekening meer te worden gehouden met deze soorten.
- Op het moment dat er nesten met eieren of jongen van vogels zonder een jaarrond beschermd nest aanwezig zijn in het projectgebied is er kans op overtreding van Artikel 11 van de Flora- en faunawet. Dit is het geval als een nest wordt verstoord of vernietigd. Overtreding voor deze soorten kan echter worden voorkomen door buiten het broedseizoen van de te verwachten soorten (15 maart - 15 augustus) te werken. Als in het broedseizoen wordt gewerkt dient door een deskundig ecooloog te worden vastgesteld dat er geen vogels broeden alvorens de werkzaamheden kunnen starten.

Conclusie

Uit de quickscan is gebleken dat de uit te voeren werkzaamheden mogelijk negatieve effecten hebben op beschermde soorten. Om dit te voorkomen is een aantal maatregelen voorgeschreven. Deze maatregelen dienen uitgevoerd te worden voordat de werkzaamheden starten. Voor het wijzigen van de bestemming is de uitgevoerde quickscan voldoende.

4.8 Water

Het aspect water is van groot belang binnen de ruimtelijke ordening. Door verstandig om te gaan met het water kan verdroging en wateroverlast (waaronder ook risico van overstromingen e.d.) voorkomen worden en de kwaliteit van het water hoog gehouden worden. Op Rijksniveau en Europees niveau zijn de laatste jaren veel plannen en wetten gemaakt met betrekking tot water. De belangrijkste hiervan zijn het Waterbeleid voor de 21e eeuw, de Waterwet en het Nationaal Waterplan.

Waterbeleid voor de 21e eeuw

De Commissie Waterbeheer 21ste eeuw heeft in augustus 2000 advies uitgebracht over het toekomstige waterbeleid in Nederland. De adviezen van de commissie staan in het rapport 'Anders omgaan met water, Waterbeleid voor de 21ste eeuw' (WB21). De kern van het rapport WB21 is dat water de ruimte moet krijgen, voordat het die ruimte zelf neemt. In het Waterbeleid voor de 21e eeuw worden twee principes (drietrapstrategieën) voor duurzaam waterbeheer geïntroduceerd:

- vasthouden, bergen en afvoeren: dit houdt in dat overtollig water zoveel mogelijk bovenstrooms wordt vastgehouden in de bodem en in het oppervlaktewater. Vervolgens wordt zo nodig het water tijdelijk geborgen in bergingsgebieden en pas als vasthouden en bergen te weinig opleveren wordt het water afgevoerd;
- schoonhouden, scheiden en zuiveren: hier gaat het erom dat het water zoveel mogelijk schoon wordt gehouden. Vervolgens worden schoon en vuil water zoveel mogelijk gescheiden en als laatste komt het zuiveren van verontreinigd water aan het bod.

Waterwet

Centraal in de Waterwet staat een integraal waterbeheer op basis van de 'watersysteembenadering'. Deze benadering gaat uit van het geheel van relaties binnen watersystemen.

Denk hierbij aan de relaties tussen waterkwaliteit, -kwantiteit, oppervlakte- en grondwater, maar ook aan de samenhang tussen water, grondgebruik en watergebruikers. Het doel van de waterwet is het integreren van acht bestaande wetten voor waterbeheer.

Door middel van één watervergunning regelt de wet het beheer van oppervlaktewater en grondwater en de juridische implementatie van Europese richtlijnen, waaronder de Kaderrichtlijn Water. Via de Waterwet gelden verschillende algemene regels. Niet alles is onder algemene regels te vangen en daarom is er de integrale watervergunning.

In de integrale watervergunning gaan zes vergunningen uit eerdere wetten (inclusief keurvergunning) op in één aparte watervergunning.

Nationaal Waterplan

Op basis van de Waterwet is het Nationaal Waterplan vastgesteld door het kabinet. Het Nationaal Waterplan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2009 - 2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, beschikbaarheid van voldoende en schoon water en de diverse vormen van gebruik van water. Het geeft maatregelen die in de periode 2009-2015 genomen moeten worden om Nederland ook voor toekomstige generaties veilig en leefbaar te houden en de kansen die water biedt te benutten.

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 voorkómen 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. Aan de hand van het Waterbeheersplan werkt Rijnland aan zijn ambities. 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

De Keur vermeldt expliciet welke handelingen vergunningplichtig zijn en welke aan algemene regels of aan de zorgplicht moeten voldoen. Wie bv. op een waterkering wil bouwen, moet een watervergunning aanvragen bij Rijnland (én een omgevingsvergunning bij de gemeente). In de uitvoeringsregels die bij de Keur horen is dit nader uitgewerkt. De regels zijn te vinden op www.rijnland.net/regels.

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.

Watertoets

De 'watertoets' is een instrument dat waterhuishoudkundige belangen expliciet en op evenwichtige wijze laat meewegen bij het opstellen van ruimtelijke plannen en besluiten. Het is geen technische toets maar een proces dat de initiatiefnemer van een ruimtelijk plan en de waterbeheerder met elkaar in gesprek brengt in een zo vroeg mogelijk stadium. In de waterparagraaf worden de watertoets en de uitkomsten van een eventueel overleg opgenomen.

Het plangebied is nu nog geheel onbebouwd en bestaat uit grasland. In de nieuwe situatie worden dezelfde bouwmogelijkheden opgenomen als in het nu geldende bestemmingsplan en is de compensatie van het volledige terrein al opgenomen in het compensatieplan behorend bij het bestemmingplan 'PCT' van 2010. Het is opgenomen in het 'Waterinrichtingsplan PCT Hazerswoude d.d. 2 juni 2009'. Hoogheemraadschap van Rijnland heeft gewezen op het feit dat hetgeen daarin is afgesproken, op dit moment (april 2017) nog niet is gerealiseerd. De gemeente Alphen aan den Rijn heeft in de eerste maanden van 2017 hierover diverse keren contact gehad met de projectontwikkelaar die deze wateropgave nog dient uit te voeren. Er zijn inmiddels nieuwe afspraken hierover gemaakt, waarbij afgesproken is dat de volledige compensatie op korte termijn (zomer 2017) wordt uitgevoerd. Dit plan, Green Tech Valley, heeft daarom geen negatieve invloed op de waterhuishouding. De toekomstige verhardingen worden vooraf in de vorm van open water gecompenseerd.

Conclusie

De bestemmingswijziging is vanuit het aspect water aanvaardbaar.

4.9 Cultuurhistorie en Archeologie

Verdrag van Malta

Op internationaal niveau geldt dat Nederland in 1992 het Verdrag van Malta heeft ondertekend en in 1998 geratificeerd. Doel van dit verdrag is om op verantwoorde wijze om te gaan met archeologische belangen in de ruimtelijke ordening. Een belangrijk uitgangspunt van het Verdrag van Malta en het rijksbeleid is dat het behoud in situ (op de oorspronkelijke plaats) voorgaat op het behoud ex situ (opgraven en bewaren in depot). Van belang is dat door middel van veldonderzoek vroegtijdig inzicht wordt gegeven in de archeologische en cultuurhistorische waarden in het gebied.

Op deze manier kunnen de aanwezige waarden bij de planontwikkeling voldoende worden gewaarborgd. Het Verdrag van Malta vindt zijn weerslag in een (ingrijpende) wijziging van de Monumentenwet 1988 die in 2007 van kracht is geworden.

Wet op de Archeologische Monumentenzorg

Op 1 september 2007 is de Wet op de Archeologische Monumentenzorg in werking getreden. Hiermee zijn de uitgangspunten van het Verdrag van Malta binnen de Nederlandse wetgeving geïmplementeerd. De wet regelt de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem, de inpassing ervan in de ruimtelijke ontwikkeling en de financiering van opgravingen: 'de veroorzaker betaalt'. Het belangrijkste doel van de wet is het behoud van het bodemarchief in situ (ter plekke), omdat de bodem de beste garantie biedt voor een goede conservering van de archeologische waarden.

Het is verplicht om in het proces van ruimtelijke ordening tijdig rekening te houden met de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden. Op die manier komt er ruimte voor overweging van archeologievriendelijke alternatieven.

Erfgoedwet

Op 1 juli 2016 is de Erfgoedwet in werking getreden. Deze wet handelt over het aanwijzen van te beschermen cultureel erfgoed: roerend (cultuurgoederen en verzamelingen) en onroerend (monumenten en archeologie). Zij vervangt een aantal wetten zoals de Monumentenwet (deels met een overgangstermijn tot de Omgevingswet) en de Wet tot behoud van cultuurbezit. De Erfgoedwet kent een aantal nieuwe bepalingen. Het gaat om het vaststellen van een gemeentelijke erfgoedverordening en het bijhouden van een erfgoedregister. Ook dienen burgemeester en wethouders het voornemen om hun cultuurgoederen en verzamelingen te vervreemden bekend te maken. Zij moeten de kans bieden om zienswijzen in te dienen en bij het vermoeden van landelijke betekenis een adviescommissie van deskundigen inschakelen. De Erfgoedwet bevat bovendien diverse veranderingen met lokale gevolgen. Dit betreft de vervanging van de landelijke aanwijzing van beschermde stads- en dorpsgezichten door een rijksinstructie aan gemeenten. De minister van OCW kan voortaan wel te beschermen ensembles aanwijzen. De tegemoetkoming van het Rijk aan gemeenten voor excessieve opgravingskosten vervalst. Er is hiervoor een beperkte tegemoetkoming in het gemeentefonds. En er komt (tijdelijk) een landelijk fonds of subsidieregeling voor archeologische vondsten van (inter)nationaal belang. Voorts wordt de opgravingsvergunning vervangen door een archeologie-certificaat.

Beoordeling

In het geldende bestemmingsplan 'PCT-terrein' is daar waar sprake is van een archeologische verwachtingswaarde een dubbelbestemming opgenomen. Op de onderhavige locatie is grotendeels de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' opgenomen.

Op de archeologische waarden- en verwachtingenkaart van de voormalige gemeente Rijnwoude is te zien dat het plangebied ligt in het gebied met de verwachtingscode 'Waarde Archeologie 4'. Op basis hiervan dient archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd bij een bodemingreep met een oppervlakte groter dan 10.000 m² en dieper dan 30 cm. Op dit moment is daarom geen archeologisch onderzoek noodzakelijk. In dit bestemmingsplan wordt de dubbelbestemming ook weer opgenomen.



Afbeelding 11 archeologische verwachtingskaart

Conclusie

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor de bestemmingswijziging.

4.10 Duurzaamheid

Duurzaamheid is een belangrijk speerpunt van de gemeente Alphen aan den Rijn. De afgelopen jaren is in de voormalige gemeenten Alphen aan den Rijn, Boskoop en Rijnwoude al stevig ingezet op duurzaamheid. Het duurzaamheidsprogramma 2014-2020 en het bijbehorende uitvoeringsprogramma is op 24 september 2015 door de gemeenteraad vastgesteld en is leidend voor de uitvoering van duurzaamheid binnen de gemeente.

Centraal in het beleid staat: *wat is de duurzaamheidsambitie van de gemeente en wat willen we bereiken voor de periode 2014 t/m 2020*. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in enerzijds ambities van de gemeentelijke organisatie en anderzijds ambitie voor de Alphense samenleving. Voor het behalen van deze ambities is de gemeente afhankelijk van de samenleving als geheel. De gemeente stimuleert en faciliteert: “Een duurzaam Alphen aan den Rijn bereiken we samen”. De stip op de horizon is: “In 2050 is de samenleving van Alphen aan den Rijn fossiele brandstofvrij en energie- en CO₂-neutraal”.

Het bijbehorende uitvoeringsprogramma “Spoorboekje van A naar D: werken aan het (duurzaamheids)spoor” is een reisgids voor duurzaamheid. In deze reisgids zijn per ambitie projecten benoemd die de komende jaren uitgevoerd worden om bij te dragen aan het behalen van de ambities. De gemeente benadert en stimuleert woningbouwcorporaties, projectontwikkelaars, architecten en aannemers om aan de richtlijnen van Duurzaam Bouwen te voldoen. Het software-instrument ‘GPRGebouw’ wordt gratis ter beschikking gesteld door de gemeente. Dit instrument ondersteunt de realisatie van duurzaam bouwen.

Het programma dat al veel wordt gebruikt in Nederland berekent hoe gebouwen (woningen, kantoren en scholen) presteren op energieverbruik, milieubelasting, gezondheid, gebruikskwaliteit en toekomstwaarde en maakt keuzemogelijkheden inzichtelijk. Het resultaat wordt in cijfers van 1 tot 10 uitgedrukt. Bij nieuwbouw is energie-efficiënte (en koolstofarme) energievoorziening het uitgangspunt. De gemeentelijke ambitie is een GPR-score van 7.0 (energie 8.0). Het gebruik van warmte-koudeopslag (WKO), geothermie of vergelijkbare toepassingen wordt gestimuleerd.

Conclusie

Voor het plan is de zojuist beschreven duurzaamheidsambitie het uitgangspunt.

5 Juridische planbeschrijving

5.1 Algemeen

In dit hoofdstuk wordt aangegeven hoe het beleid en de planuitgangspunten zijn verwoord in de planregels. Zo wordt een toelichting gegeven op het juridische systeem en op alle afzonderlijke bestemmingen.

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en de regels vormen tezamen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast. Op de verbeelding zijn de bestemmingen aangewezen. Aan deze bestemmingen zijn bouwregels en regels betreffende het gebruik gekoppeld.

De toelichting heeft geen rechtskracht, maar vormt niettemin een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting van dit bestemmingsplan geeft een weergave van de aanleiding, onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten die aan het wijzigingsplan ten grondslag liggen.

5.2 Hoofdpzet

Verbeelding

De bestemming van het perceel wordt gewijzigd van 'Agrarisch - Boomsierteelt' naar 'Gemengd'. Daarbij wordt het bouwvlak aangepast naar de nieuwe situatie, maar niet vergroot. Het bouwvlak wordt gesplitst in 2 delen zodat in het midden ruimte ontstaat voor de eventuele aanleg van de hoofdontsluiting.

Planregels

De hoofdstukken voor de planregels hebben de volgende indeling:

- Hoofdstuk 1 (artikel 1 en 2) bevat inleidende regels. In de inleidende regels worden de in het bestemmingsplan voorkomende begrippen beschreven en wordt de wijze van meten uitgelegd.
- Hoofdstuk 2 (artikel 3 en 4) bevat de bestemmingsregels. In deze regels wordt de bestemming omschreven en worden de bouwregels verwoord.
- Hoofdstuk 3 (artikelen 5, 6, 7 en 8) bevat de anti-dubbeltelregel, de algemene bouwregels, de algemene gebruiksregels en de algemene afwijkingsregels.
- Hoofdstuk 4 (artikel 9 en 10) bevat de overgangs- en slotregels.

6. Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

De gemeente en de eigenaar hebben een anterieure overeenkomst afgesloten waarin het verhaal van de kosten 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. Alle eisen en voorwaarden waaraan moet worden voldaan zijn opgenomen in de exploitatieovereenkomst.

6.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Vooroverleg

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6 lid 1 Wro sub c overleg te worden gevoerd als bedoeld in artikel 3.1.1. Bro. Op basis van het eerste lid van dit artikel wordt overleg gevoerd met waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

Het plan zal naar de volgende vooroverleginstanties worden verzonden:

1. Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland;
2. Hoogheemraadschap van Rijnland.

Beide overleginstanties hebben een reactie ingediend. Naar aanleiding van de reacties zijn de paragraaf m.b.t. het provinciaal beleid (3.2) en de waterparagraaf (4.8) aangepast.

Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft, conform artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening, gedurende 6 weken van 26 mei tot en met 6 juli 2017 ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn zienswijzen ingediend door de provincie Zuid-Holland en het Hoogheemraadschap van Rijnland. De zienswijzen zijn beantwoord in de zienswijzennota welke is vastgesteld door de gemeenteraad.



Gemeente Alphen aan den Rijn

Stadhuisplein 1

Postbus 13

2400 AA Alphen aan den Rijn

Telefoon 14 0172

gemeente@alphenaaandenrijn.nl

www.alphenaaandenrijn.nl