

GEMEENTE BENTHUIZEN

bestemmingsplan landelijk gebied 1984

Behoort bij besluit van de raad
~~Burgemeester en Wethouders de~~
gemeente Benthuizen d.d. 17 dec. 1984.

De secretaris,



GEMEENTE BENTHUIZEN

Bestemmingsplan
Landelijk Gebied 1984

1981	Ontwerp-plan
februari 1983 - november 1983	Overleg ex art. 8 B.R.O.
17 december 1984	Vaststelling gemeenteraad

maart 1985 Bijgesteld plan



bureau voor stedenbouw
ir. f. j. zandvoort bv

hendrik ido ambacht hoorn
amsterdam amersfoort

INHOUD

A. TOELICHTING

Hoofdstuk 1	Inleiding	blz. T 1
	1.1. Algemeen	
	1.2. Aanleiding tot de herziening	
	1.3. Opzet van het plan	
Hoofdstuk 2	Planologisch beleid van (hogere) overheden	blz. T 3
	2.1. Inleiding	
	2.2. Rijksoverheid	
	2.3. Provincie Zuid-Holland	
	2.4. Ruilverkaveling Rijnstreek-Zuid	
	2.5. Uitbreiding Zoetermeer	
Hoofdstuk 3	Het landschap	blz. T 8
	3.1. Inleiding	
	3.2. Geschiedenis van het landschap	
	3.2.1. Geologische ontstaansgeschiedenis	
	3.2.2. Okkupatie van het gebied	
	3.3. Huidige opbouw van het landschap	
	3.3.1. Polderindeling	
	3.3.2. Bodem, bodemgeschiktheid, bodemgebruik	
	3.3.3. Reliëf	
	3.3.4. Kavelpatroon	
	3.3.5. Landschapsbeeld	
	3.3.6. Flora en fauna	
	3.3.7. Opbouw van de erven en bebouwingslinten	
	3.4. De landschapsstructuur	
	3.5. Mogelijkheden voor de plaatsing van windturbines	
Hoofdstuk 4	Funktionele beschrijving en ontwikkeling	blz. T 36
	4.1. Inleiding	
	4.2. Landbouw	
	4.2.1. Algemeen beeld	
	4.2.2. Aantal bedrijven	
	4.2.3. Kultuurgrond	
	4.2.4. Bedrijfs grootte	
	4.2.5. Bedrijfsomvang	
	4.2.6. De rechtsvorm van het grondgebruik en de verkavelingssituatie	
	4.2.7. Arbeidsbezetting	
	4.2.8. Opvolgingssituatie	
	4.2.9. Akkerbouw	
	4.2.10 Rundveehouderij	
	4.2.11 Tuinbouw	
	4.2.12 Boomkwekerij	
	4.2.13 Intensieve veehouderij	

4.3. Niet-agrarische bedrijvigheid

4.4. Wonen

4.5. Rekreatie

4.6. Infrastructuur

Hoofdstuk 5 Toelichting op het plan en motivering van de voorschriften blz. T 46

5.1. Inleiding

5.2. Gewenste agrarische ontwikkeling (grondgebruik, bouw van kassen, bouwvlekken)

5.3. Gewenste stedelijke ontwikkeling (woningbouw, burgerwoningen in het buitengebied, volkstuinencomplex, niet agrarische bedrijven, industrieterrein, infrastructuur)

5.4. Indeling van de voorschriften

Overleg ex artikel 8 B.R.O.

blz. T

B. VOORSCHRIFTEN

HOOFDSTUK I : ALGEMENE BEPALINGEN

artikel 1 : begripsbepalingen

artikel 2 : wijze van meten

artikel 3 : dubbeltelbepalingen

HOOFDSTUK II : BESTEMMINGS- EN GEBRUIKSBEPALINGEN

artikel 4 : woondoeleinden (W)

artikel 5 : agrarisch bouwperceel (AB)

artikel 6 : agrarisch gebied (A)

artikel 7 : agrarisch gebied, sierteelt toegestaan (As)

artikel 8 : agrarisch gebied met landschappelijke waarde (A1)

artikel 9 : weidevogelgebied (Wv)

artikel 10 : volkstuinen

artikel 11 : verkeersdoeleinden

artikel 12 : fietspaden

artikel 13 : openbaar nut

artikel 14 : benzinepomp

artikel 15 : water

artikel 16 : primair waterkering

artikel 17 : olietransportleiding

artikel 18 : hoogspanningsleiding

artikel 19 : hogedruk-gasleiding

artikel 20 : waterleiding

HOOFDSTUK III : BIJZONDERE BEPALINGEN

artikel 21 : wijziging van het plan

artikel 22 : vrijstelling van de bepalingen van het plan

artikel 23 : overgangsbepalingen

HOOFDSTUK IV	: SLOTBEPALINGEN
artikel 24	: strafbepaling
artikel 25	: titel

Bijlage A behorende bij de voorschriften van dit plan: Landschappelijke waarden van het plangebied

C. BIJLAGEN

1. Standaardbedrijfseenheden
2. Agrarische bedrijfsenquête Benthuisen
3. Literatuuropgave

TOELICHTING

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1. Algemeen

Dit bestemmingsplan "Landelijk Gebied 1983" is opgesteld voor de buiten de bebouwde kom gelegen gronden binnen de gemeente Benthuisen. Het plan is een algehele herziening van het in 1973 vastgestelde bestemmingsplan "Buitengebied".

Het plan bestaat uit een toelichting en voorschriften alsmede de volgende kaarten:

- de plankaart "Landelijk Gebied 1983" schaal 1:10.000 (kaart 1) met daarop de dwarsprofielen schaal 1:200
- de bouwkaarten behorende bij de plankaart "Landelijk Gebied 1983" schaal 1:2.500 (kaart 2).

1.2. Aanleiding tot de herziening

Op 18 juni 1973 is het bestemmingsplan "Buitengebied" door de Raad vastgesteld. Op 24 september 1974 is het gedeeltelijk door Gedeputeerde Staten goedgekeurd.

Door Gedeputeerde Staten werd indertijd goedkeuring onthouden o.a. aan de volgende plan-onderdelen:

- een 3 ha regeling voor kassenbouw
- een geprojecteerd bedrijfsterrein van 8 ha
- de wijze waarop een agrarische bouwvlek via een wijziging kon worden uitgebreid
- de mogelijkheid kassenbouw via een planwijziging toe te staan
- de onmogelijkheid om enige caravans te stallen of een woonschip te meren.

Daarnaast werd vanuit voorschrift-technische overwegingen goedkeuring onthouden aan de bestemming eengezinshuizen en aan de uitwerkingsbepaling.

Deze onthoudingen van goedkeuring waren op zich geen aanleiding tot een algehele planherziening. Sinds 1973 echter is het aantal en de omvang van boomkwekerijen gegroeid in een mate, die bij het vaststellen van het plan niet voorzien was.

Omdat het huidige plan aan de vestiging van boomkwekerijen geen belemmeringen in de weg legt en vestiging plaatsvindt in een kwetsbaar gebied, is een nadere regeling noodzakelijk. Het sterkst doet deze ontwikkeling zich voor in de Bentpolder. Deze ontwikkeling, gevoegd bij het feit dat de 10-jaar termijn waarvoor een bestemmingsplan geldt, bijna verstreken is, is aanleiding geweest voor deze algehele planherziening.

1.3. Opzet van het plan

Allereerst komen in het volgende hoofdstuk de beleidsvisies van de hogere overheden aan de orde. Bovendien wordt kort aandacht besteed aan de ruilverkaveling "Rijnstreek Zuid" en aan de noordelijke uitbreiding van Zoetermeer.

Na de beleidsvisies komt in hoofdstuk 3 de ruimtelijke beschrijving van het landelijk gebied aan de orde. Samen met de funktionele beschrijving in hoofdstuk 4 omvat dit het onderzoek van de uitgangssituatie. In deze hoofdstukken zijn ook de ontwikkelingstendenties en -mogelijkheden aangegeven.

Vervolgens worden in hoofdstuk 5 afwegingen en keuzen beschreven. Voornamelijk die inzichten en bestemmingen, die ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan Buitengebied 1973 gewijzigd zijn, worden daarbij behandeld.

Hoofdstuk 2 Planologisch beleid van (hogere) overheden

2.1. Inleiding

In dit hoofdstuk zal een overzicht worden gegeven van de beleidsuitgangspunten van Rijk en Provincie. Bovendien wordt kort aandacht besteed aan de ruilverkaveling "Rijnstreek-Zuid", waarin een beperkte oppervlakte van het plangebied is gelegen en aan de noordelijke uitbreiding van Zoetermeer.

2.2. Het beleid van de Rijksoverheid

In de Nota Landelijke Gebieden - deel 3a¹⁾,* beleidsvoornemens over ontwikkeling, inrichting en beheer - worden meerdere strategieën genoemd, die gevolgd kunnen worden bij de inrichting van landelijke gebieden. Een combinatie van strategieën leidt tenslotte tot een drietal modellen, te weten:

- model 1 : scheiding van verstedelijking, landbouw en natuur
- model 2 : verweving van landbouw en natuur, scheiding van verstedelijking
- model 3 : verweving van verstedelijking, landbouw en natuur.

Model 1:

Dit model legt het accent op een ontwikkeling in de richting van functionele differentiatie en specialisatie. Ruimtelijk wordt het model gekenmerkt door een sterke compartimentering op regionale schaal.

Model 2:

In dit model wordt een scheiding tussen stedelijke gebieden en landelijk gebied voorgestaan. De grotere kernen hebben een belangrijke rol bij de instandhouding van een redelijk voorzieningenniveau. De kleine kernen mogen een kleine bevolkingsgroei te zien geven. De lijn-infrastructuur tussen de stadsgewesten wordt sterk gebundeld.

Model 3:

Een verweving van alle activiteiten leidt tot een versplintering. Het gevaar bestaat, dat er steeds een onderlinge strijd is over ieder ruimtebeslag. De ruimtelijke inrichting maakt een rommelige indruk, die niet wordt bepaald door afweging maar door het "recht van de sterkste".

De keuze tussen deze 3 modellen wordt per deelgebied gemaakt. Alle gebieden zijn daarbij ingedeeld in vier categorieën ofwel er is een zonering in vier soorten van gebieden aangebracht.

Volgens de struktuurschets van de Nota Landelijke Gebieden - deel 3d, regeringsbeslissing met nota van toelichting - ligt de gemeente Benthuisen in zone B; gebieden met afwisselend landbouw, natuur en andere functies in grotere ruimtelijke

* literatuur-opgave zie achterin rapport

eenheden.

Bovendien ligt Benthuisen ongeveer op de overgang van de "gebieden binnen de stedelijke invloedsfeer" en "gebieden behorende tot de categorie open ruimte met een restrictief beleid ten aanzien van groei en spreiding van de bevolking".

- Gebieden binnen de stedelijke invloedsfeer gelegen in zone B

In deze zone is het beleid gericht op het bieden van ontwikkelingsmogelijkheden aan de landbouw, de natuur en andere functies door middel van scheiding van functies. Alleen in die delen waar het mogelijk is twee functies ruimtelijk te integreren, is een verweving mogelijk.

- Gebieden behorende tot de categorie open ruimte met een restrictief beleid ten aanzien van de groei en spreiding van de bevolking gelegen in zone B

Deze gebieden worden gekenmerkt door een visueel open karakter en door de aanwezigheid van cultuurhistorische waarden. De handhaving van dit karakter zal worden nagestreefd, met inachtneming van de voorwaarde, dat een doelmatig agrarisch gebruik mogelijk moet blijven. Het in stand houden van een gezonde landbouw alsmede een doelgerichte verzorging van het natuurlijk milieu betekent een verhoogde weerstand tegen stedelijke activiteiten, die in het buitengebied niet thuis horen.

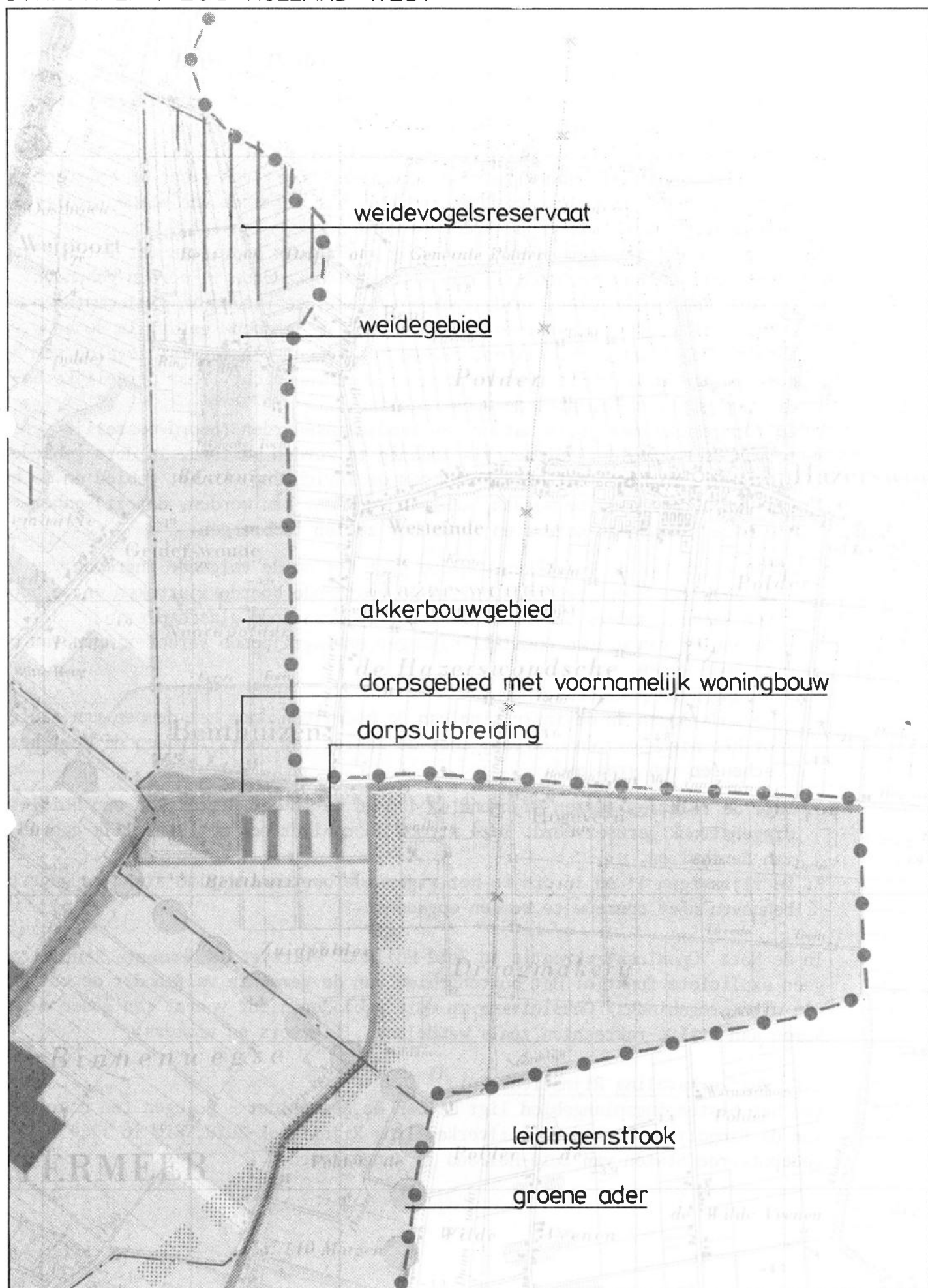
De ontwikkeling van de openlucht-recreatie zal in beide deelgebieden van bescheiden omvang moeten zijn.

2.3. Het beleid van de provincie Zuid-Holland

Het provinciale beleid is, voor wat betreft de gemeente Benthuisen, terug te vinden in het streekplan Zuid-Holland-West, vastgesteld d.d. 19 mei 1978.²⁾ Als globale hoofddoelstelling in het streekplan wordt genoemd "het behoud en/of verbetering van de kwaliteit van het leefmilieu". De concentratie van de bewoners ten behoeve van een adequaat voorzieningenpeil en het behoud van het natuurlijk milieu (de "open ruimte") wordt daarbij als voorwaarde gesteld.

Voor Benthuisen betekent bovenstaand uitgangspunt dat het open karakter van het landschap behouden dient te blijven.

In het streekplan worden met betrekking tot de structuur en inrichting van het buitengebied een aantal doelstellingen genoemd waarvan de navolgende voor het buitengebied van Benthuisen van belang zijn:



1. Met uitzondering van het noordoostelijk deel van de Bontpolder, kan in het buitengebied de landbouw als hoofdfunctie blijven bestaan. Er zal daar een actief beleid gevoerd moeten worden ter verbetering van de bedrijfsstructuur en produktie-omstandigheden.
2. Bebouwing voor andere dan agrarische doeleinden dient uitgesloten te worden. Aanvullende bedrijfsbebouwing voor agrarische bedrijven dient in beginsel op bestaande bedrijfscentra mogelijk te zijn. Het stichten van nieuwe bedrijfscentra dient terughoudend benaderd te worden.
3. Uit milieu-overwegingen dient vestiging van nieuwe bedrijven met intensieve, niet-grondgebonden veehouderij aan strenge voorwaarden te worden gebonden.
4. De bouw van kassen dient in de toekomst plaats te vinden in glascomplexen. In het landelijk gebied, waarvoor de hoofdfunctie landbouw geldt, is de bouw van kassen toegestaan op bedrijven, die op het moment van tervisielegging van het bestemmingsplan, duurzaam voor tuinbouw zijn ingericht. Voor dergelijke bedrijven geldt in beginsel de 2 ha-regeling.
5. Cultuurgronden met grote natuur- en landschapswaarden (noord-oostelijk gedeelte van de Bontpolder) dienen als zodanig te worden bestemd. In deze gebieden dienen die ingrepen met betrekking tot de inrichting van het gebied en de bedrijven uitgesloten te worden, waarvan verwacht kan worden, dat zij onherstelbare schade aan natuur en landschap zullen toebrengen.

Afhankelijk van de betrokken waarden gaat het om de volgende ingrepen:

- de bouw van bedrijfscentra buiten de bestaande boerderijstroken en de bouw van kassen, anders dan in aansluiting op bestaande glascomplexen;
 - de aanleg van nieuwe ontsluitingswegen en ingrijpende verbeteringen van bestaande wegen;
 - belangrijke peilverlagingen;
 - veranderingen in de inrichting van de bedrijven door het dempen van sloten of het nieuw graven daarvan, door de aanleg van bedrijfspaden of door het scheuren van grasland.
6. Voor de relaties tussen Rijnmond en IJmond is in het Streekplan een buisleidingenstrook gereserveerd. Deze strook doorsnijdt ook het landelijk gebied van Benthuisen.
 7. De rijkswegen 11 en 16 die in het vigerende bestemmingsplan staan aangegeven, behoeven niet opnieuw te worden opgenomen.

In de Nota "Openluchtrecreatie in Zuid-Holland"³⁾ krijgt de gemeente Benthuisen geen expliciete functie. Het buitengebied van de gemeente valt onder de categorie uitzwermgebieden. Ontsluiting in deze gebieden dient vooral ten goede te komen aan stilte-rekreanten zoals wandelaars, fietsers en vissers.

2.4. Ruilverkaveling Rijnstreek-Zuid⁴⁾

Van het bestemmingsplangebied ligt alleen de Bontpolder - gelegen ten noorden van de Ringdijk - binnen de ruilverkaveling Rijnstreek-Zuid, die in 1969 bij Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland is aangevraagd.

De ruilverkaveling is in juni 1978 bij stemming goedgekeurd. De agrarische bedrijven in het ruilverkavelingsblok worden in hun bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden ernstig belemmerd als gevolg van minder goede cultuurtechnische omstandigheden. Verbeteringen, die in ruilverkavelingsverband worden voorgestaan, beogen een verbetering van de ontsluiting, de waterbeheersing en de verkaveling te bewerkstelligen. De Bontpolder - behorende bij de gemeente Bonthuizen en gelegen binnen het ruilverkavelingsblok - wordt aangemerkt als een van de waardevolste weidevogelgebieden van Zuid-Holland. Samenhangend hiermee moet een gedeelte van de Bontpolder met aangrenzend een gebied in de gemeente Hazerswoude worden ingericht als weidevogelreservaat.

2.5. Uitbreiding Zoetermeer

Van groot belang voor het landelijk gebied is de richting van de stedelijke groei van Zoetermeer. De wijk "Noordhove" kan verregaande stedelijke invloeden op het landelijk gebied van de gemeente Bonthuizen tot gevolg hebben.

Een uitbreiding van Zoetermeer in zuidelijke richting, hetgeen de voorkeur heeft van de gemeente Bonthuizen, is in discussie bij Rijk, provincie en gemeente. De gemeente Zoetermeer geeft de voorkeur aan de uitbreiding in noordelijke richting.

Te zijner tijd, als meer over de opzet, inrichting en randen van de nieuwe wijk bekend is, kan bezien worden of onderzoek en ontwerp van dit plan aanpassingen behoeven.

Hoofdstuk 3 Het Landschap *

3.1. Inleiding

"Rekening houden met het landschap" bij het maken van een plan "Landelijk Gebied" houdt in dat er gezocht moet worden naar de kenmerkende ordening in het landschap ter plaatse en dat de verwachte agrarische en stedelijke ontwikkeling in die ordening moeten worden gepast.

Het "beschermen" van bepaalde elementen of aspecten van het landschap heeft weinig zin wanneer dat los komt te staan van de samenhang in het landschap en het gebruik dat mensen van het landschap maken.

De invloed van de mens op de huidige verschijningsvorm van het landschap rond Benthuisen is heel groot. Doordat mensen in hun gebruik van de grond op aanwezige natuurlijke verschillen reageerden (b.v. nat-droog, de loop van riviertjes, de geschiktheid van de bodem om turf te steken of landbouw te bedrijven) ontstond de huidige variatie in het landschap. De inrichting van het landschap rond Benthuisen maakt - als gevolg van de bepalende menselijke invloed - een "rationele" indruk. De aanwezige ordening is eenvoudig en duidelijk. De openheid van het landschap bevordert de overzichtelijkheid.

Deze openheid en systematische ordening zijn de belangrijkste kwaliteiten van het landschap rond Benthuisen. Deze kwaliteit krijgt extra betekenis door het feit dat Benthuisen vlak tegen stedelijke agglomeraties aanligt (Leiden-Den Haag-Zoetermeer).

Het gevaar bestaat dat, onder invloed van stedelijke druk en/of door agrarische ontwikkelingen, het landschap rond Benthuisen "rommelig" wordt.

In dit hoofdstuk wordt onderzocht wat de kenmerkende samenhang in het landschap is, met de bedoeling in die samenhang aanknopingspunten voor toekomstige ontwikkelingen te vinden. Omdat het huidige landschap slechts een momentopname is van het landschapsvormende proces, wordt eerst de ontstaansgeschiedenis bekeken. Daarna wordt het landschap ontrafeld in een aantal ruimtelijke patronen en wordt de samenhang tussen die patronen beschreven.

3.2. De geschiedenis van het landschap

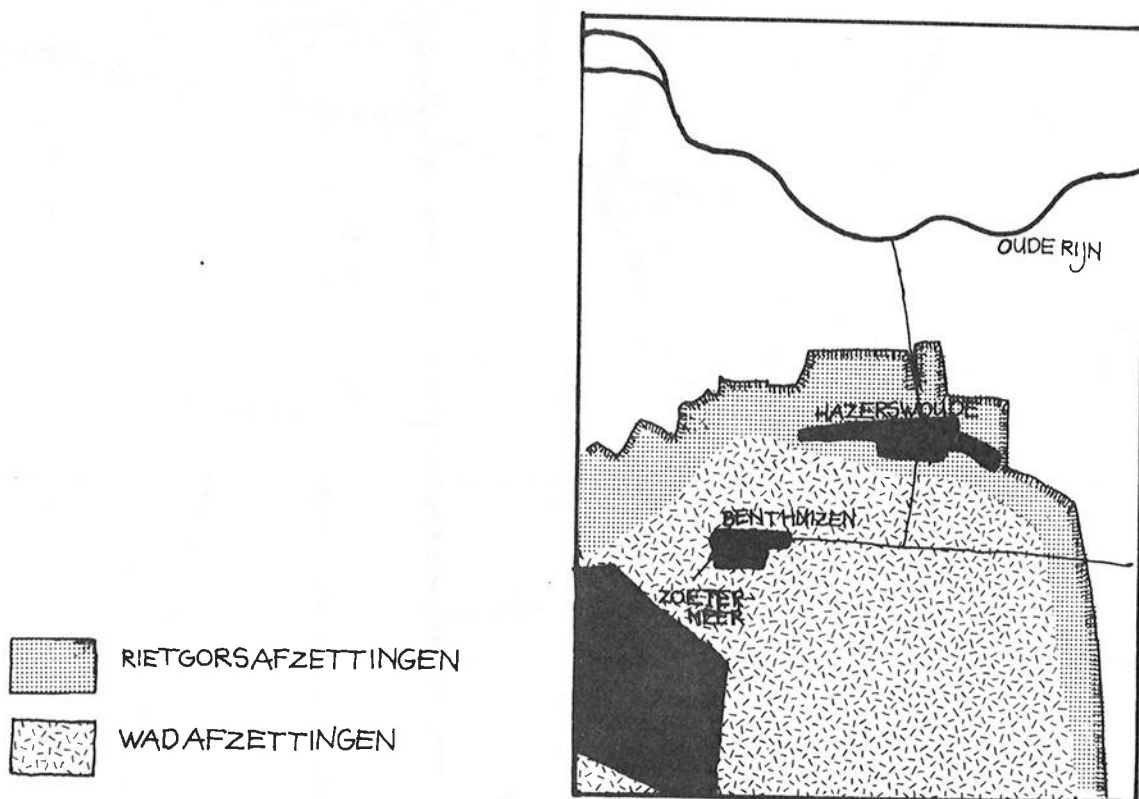
3.2.1. Geologische ontstaansgeschiedenis

Het Holoceen (vanaf + 8000 v. Chr.-heden) is voor de vorming van het landschap in West Nederland het belangrijkste tijdvak. Bij Benthuisen ligt het pleistocene zand op - 14 m. NAP. (Pleistoceen: tijdvak van 2.300.000 - 8000 jaar v.Chr.). Daarop ligt een laag basisveen, die in dikte varieert van enkele decimeters tot een meter. Op het basisveen ligt een pakket zgn. oude zeeklei, van zo'n 9 meter dikte. Deze oude zeeklei werd tussen + 5500 v. Chr. - 2000 jr. v.Chr. door overstromingen van de zee en getijderivieren op het basisveen afgezet. Afhankelijk van de omstandigheden, waarin het zandige en kleiige materiaal werd afgezet, ontstonden er twee soorten oude zeeklei, die ook nu nog in de omgeving van Benthuisen duidelijk te onderscheiden zijn.

* Gebruikte literatuur 5 t/m 16 (zie literatuuropgave achterin rapport)

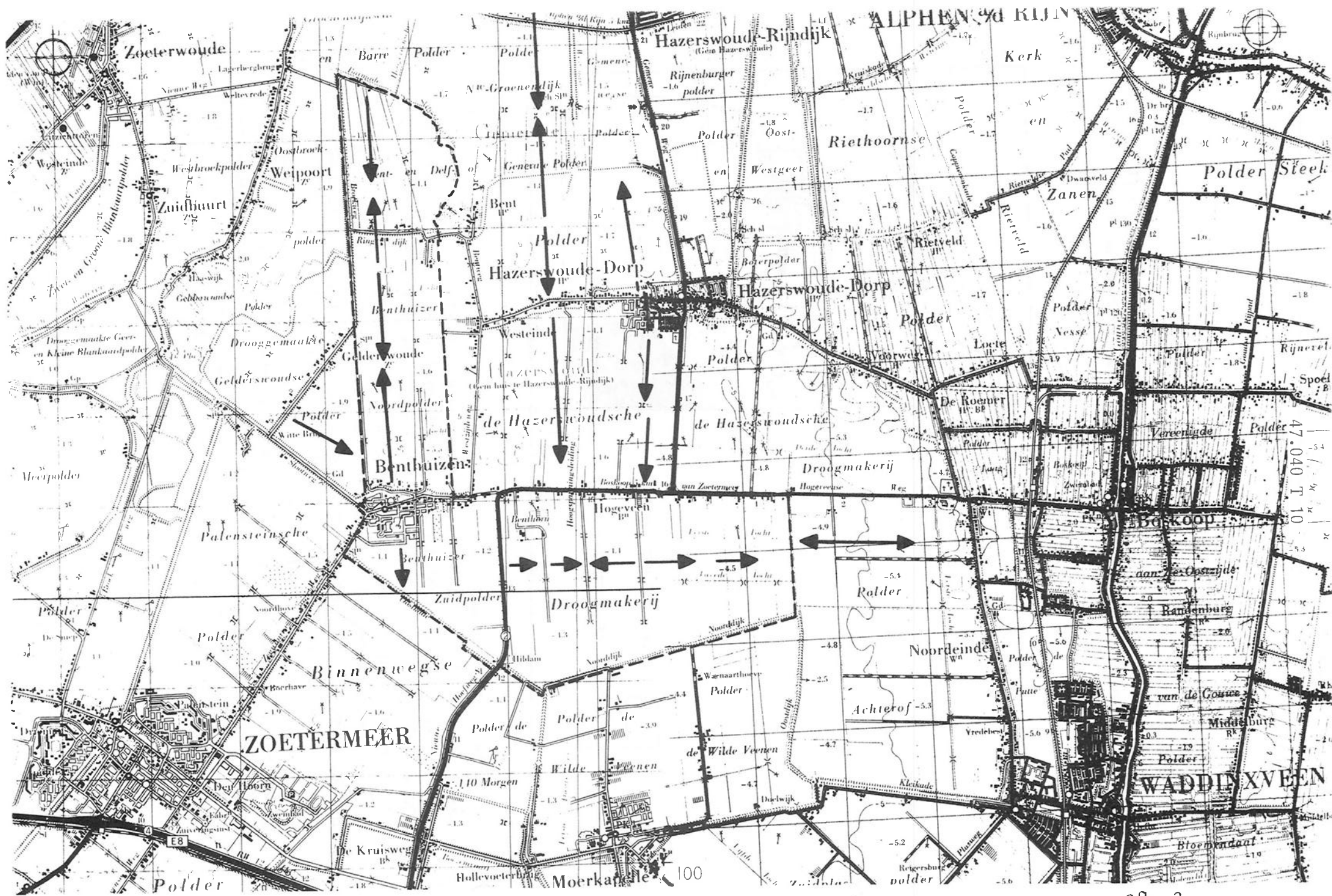
De wad- en kwelderafzettingen zijn kalkrijk, zandig en vlak; nu meestal als bouwland in gebruik (b.v. Benthuisen Zuidpolder).

De rietgors-afzettingen zijn kalkarm, slapper en er komen meer hoogteverschillen voor; nu meestal als weiland in gebruik (b.v. Gelderwoudsche polder).



afb. 1: wad- en rietgorssedimenten in de ondergrond van de droogmakerijen

Omstreeks 2000 v.Chr. was de vorming van strandwallen langs de kust zover voltooid, dat de zee het land niet meer binnen kon dringen. Achter de strandwallen ontstond een moerassig gebied waar de groei van het zgn. oppervlakte-veen begon. Afhankelijk van de voedselrijkdom en zoutgehalte van het water werden verschillende soorten veen gevormd. Het bosveen (dat in de Bentpolder aan de oppervlakte ligt) werd gevormd onder invloed van het voedselrijke rivierwater. Buiten de invloedssfeer van zee en rivieren vormde zich een kussen van voedselarm veenmosveen. Dit veen is bijzonder geschikt als brandstof en is in de Middeleeuwen grotendeels vergraven. Tot $\pm$ 1000 na Chr. drong de zee, via riviermondingen, nog enkele malen het land in. Hierbij werden er krekens in het veen geslagen, waarin jonge zeeklei werd afgezet. Doordat het veen door ontwatering is ingeklonken, zijn de kreekkruggen hoger komen te liggen dan het veen (inversie). (voorbeeld: het bebouwingslint van Weipoort ligt op zo'n kreekrug).



ONTGINNINGSRICHTING VAN
DE EERSTE ONTGINNING (in de 10e eeuw)

3.2.2. De occupatie van het gebied

De hoog gelegen strandwallen (op de lijn Den Haag-Leiden-Haarlem) vormden de oudste vestingsplaats in het noorden van het land; hier kwam al vanaf + 2000 v.Chr. bewoning voor.

Omstreeks het begin van onze jaartelling werden door de Romeinen op de oeverwal langs de Oude Rijn vestigingen gebouwd. In deze tijd was het hele veengebied tussen de strandwallen en de Utrechtse Heuvelrug nog één grote moerassige wildernis, vrijwel zonder bewoning. Vanaf + 900 na Chr. werd er, onder het centrale gezag van de graven van Holland, een begin gemaakt met het ontginnen van deze wildernis.

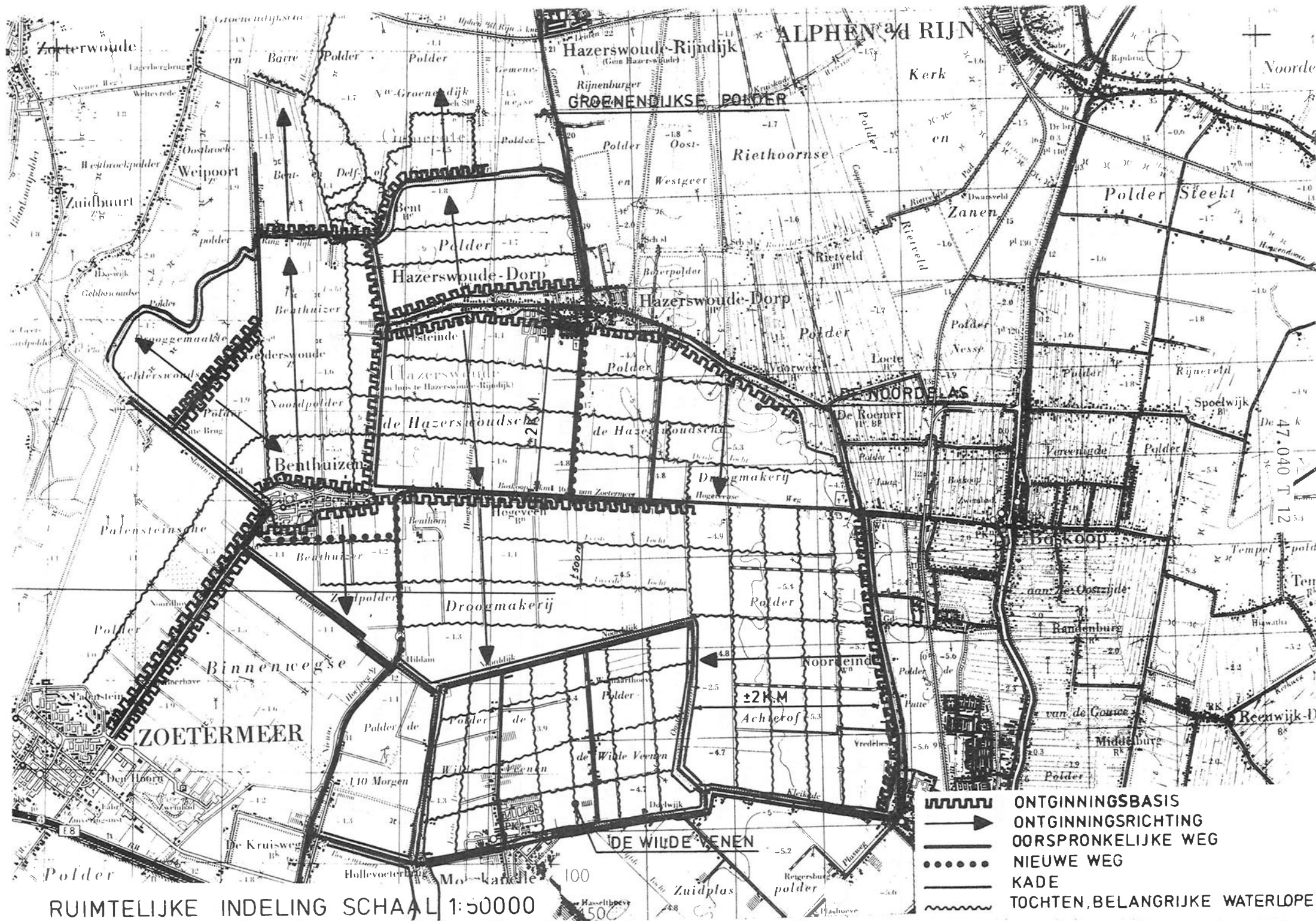
Vanaf de hoger gelegen gronden (b.v. kreekrug of oeverwal) werd een stuk land afgezet, tot een vaste diepte van meestal 1250 m. Aan het einde van dit stuk land werd parallel aan de ontginningsbasis een wetering gegraven. Op regelmatige afstand groef men sloten, ongeveer haaks op de wetering.

De plek, waar het dorp Benthuisen nu ligt, lag toen midden op het veenmoskussen. Dit kussen lag in het midden hoger dan langs de randen (vgl. "Hoogeveense weg") en had een natuurlijke afwatering. De huidige Bentpolder lag op de strook bosveen langs de Oude Rijn, op de rand van het veenmoskussen.

De ontginning bij Benthuisen had in de 13e eeuw plaats. In de huidige verkaveling is de toenmalige ontginningsrichting nog grotendeels terug te vinden (zie afb. 2 en 3). De nederzetting Benthuisen is ontstaan aan de scheepvaartroute tussen de Oude Rijn en de Maas. Tussen Maas en landscheiding Schieland/Rijnland droeg de waterloop de naam Rotte; tussen de landscheiding en Rijn de naam Hoogeveensevaart. Op de landscheiding lag bij de Hildam een verlaat. Door de verbeterde ontwatering na de ontginning klonk het veen. De natuurlijke afwatering stagneerde en twee eeuwen na de ontginning waren de omstandigheden voor de landbouw door de wateroverlast slecht.

Vanaf het einde van de 15e eeuw werd het mosveen op grote schaal afgegraven ten behoeve van de turfwinning. Door de uitvinding van de watermolen in de 16e eeuw kon men doorgaan met ontvenen tot op de laag oude zeeklei, + 4 meter onder NAP. De dorpen (b.v. Benthuisen, Hazerswoude, Moerkapelle) bleven op een stuk veen, omringd door een kade, temidden van de waterplassen, liggen. De verbindingen met de buitenwereld verliepen via kades of weteringen van de voormalige polders. Door het onder water staan werd de bodemvorming beïnvloed; op de oude zeeklei werd, vooral langs de randen van de plassen, een laag meermolm afgezet.

Vanaf het begin van de 17e eeuw werden, onder leiding van de waterschappen, de natuurlijke meren (b.v. Zoetermeerse meer) en de veenplassen met behulp van windmolens drooggemalen. Rond het droog te malen gebied werd een kade opgeworpen en eventueel een ringvaart gegraven. De Hazerswoudse polder werd in 1756 drooggemalen; de Benthuiser Noord- en Zuidpolder en de Benthornerpolder in 1765. Samen vormen ze de drooggemaakte Noordplas.



Omdat de oude nederzettingen + ontginningsbases er nog lagen, heeft men bij de inrichting van droogmakerij de Noordplas bijna overal dezelfde verkavelingsrichting aangehouden als in de polders voor de vervening. De droogmaking en inrichting van de Noordplas vond ruim een eeuw na de bloeitijd van de Renaissance plaats. De vormwil en allure van de echte renaissance-polders, waar een indeling in met wegen omringde vierkanten of rechthoeken 2 : 3 werd gehanteerd, is in de Noordplas nauwelijks terug te vinden. De inrichting van de - oudere - droogmakerij de Wilde Veenen heeft duidelijk sterker onder invloed van de renaissance-stijl gestaan.

Toch is de inrichting van de droogmakerij de Noordplas rationeler en systematischer dan in de voormalige polders. Op regelmatige afstanden, evenwijdig aan de ontginningsbases, zijn tochten gegraven. Een aantal grillige natuurlijke patronen, zoals het kronkelige deel van de Hoogeteense vaart, is verdwenen.

Het patroon van de droogmakerij verschilt van dat van de onafgegraven polder, doordat het rechtlijner en systematischer is en door het feit, dat wegen en bebouwing niet alleen langs de rand van waterstaatkundige eenheden liggen, zoals dat in de polder van het bovenland het geval is, maar ook in de droogmakerij.

3.3. De huidige opbouw van het landschap

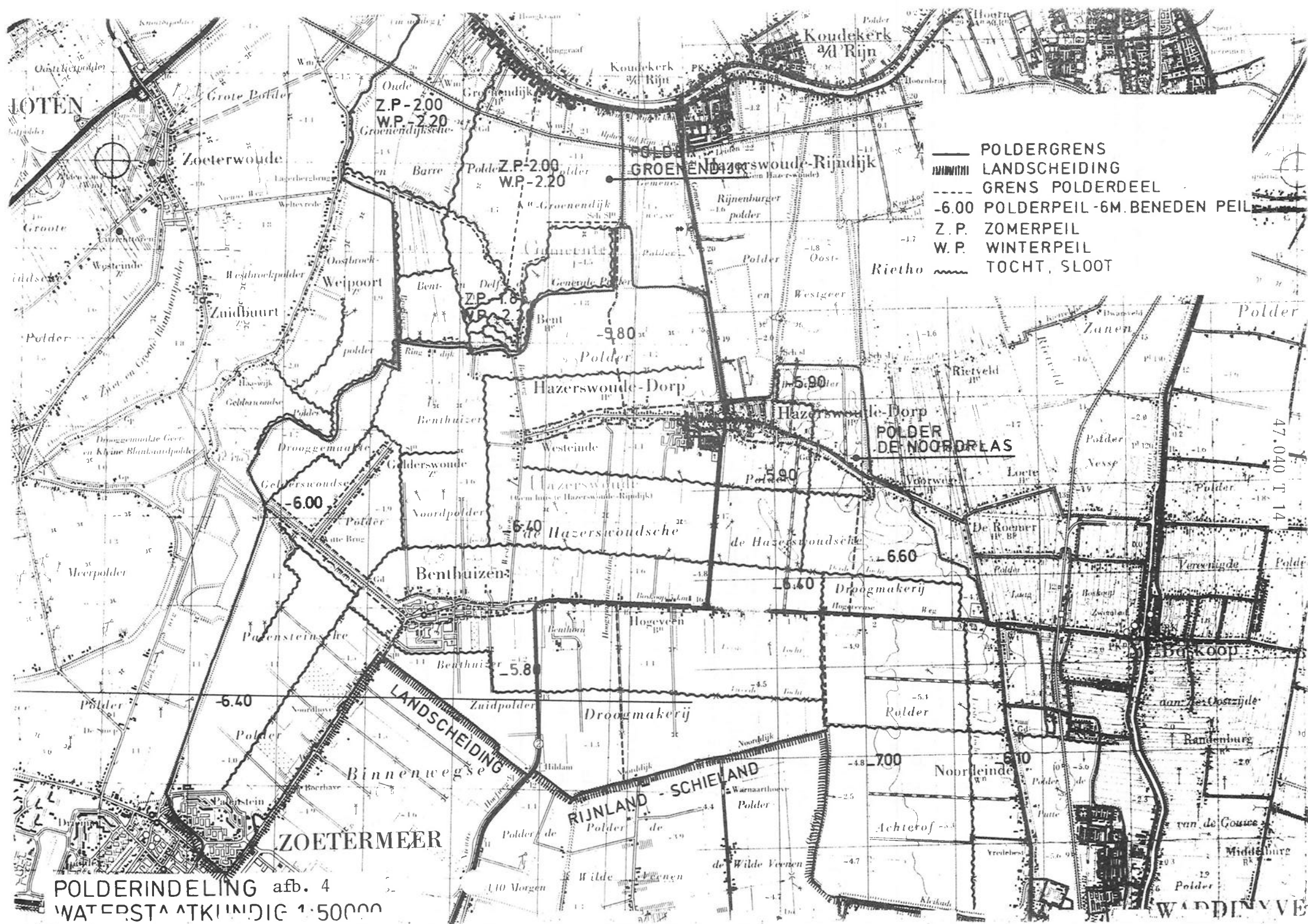
Het grondgebied van de gemeente Benthuisen is te verdelen in twee gebieden met een verschillende ruimtelijke opbouw:

- de Bent- en Delf- of Generale polder, een onderdeel van de polder Groenendijk, in het bovenland
- het gebied in de droogmakerij Polder de Noordplas.

Zoals in de vorige paragraaf is beschreven zijn de huidige kenmerkende verschillen tussen beide gebieden te verklaren uit een verschillend proces van landschapsvorming op beide plekken.

Om te weten op welke aangrijppingspunten in het landschap nieuwe ontwikkelingen gebaseerd kunnen worden, moet eerst duidelijk zijn welke kenmerkende ordening aanwezig is.

In de volgende paragrafen wordt ten behoeve van dit doel de totale landschapsstructuur ontrafeld in een aantal ruimtelijke patronen, waarna de kenmerkende samenhang tussen deze patronen beschreven wordt.



3.3.1. Polder-indeling (zie afb. 4)

De gemeente Benthuisen ligt binnen het gebied van het hoogheemraadschap Rijnland. Het boezempeil van Rijnland wordt op ongeveer 60 cm. - NAP gehandhaafd.

De Bent- en Delf- of Generale polder vormt een onderdeel van de polder Groenedijk, met een zomerpeil van - 2.00 NAP en een winterpeil van - 2.20 NAP.

De Benthuiser Noordpolder en Zuidpolder + Hazerswoudse Droogmakerij zijn een onderdeel van de droogmakerij polder de Noordplas. Deze Noordplas is verdeeld in een aantal polderafdelingen met een verschillend peil.

Het dorp Benthuisen ligt in een binnenboezem met een veel hoger polderpeil. Deze hogere ligging is veroorzaakt door het niet afgraven van het veen op de plek, waar het dorp lag. Het oorspronkelijke ruimtelijke patroon van de droogmakerij vertoont een zekere regelmaat. Het onderscheid tussen het rechtlijnige patroon van de droogmakerij en het grillige patroon (Slingerwetering!) van de Bentpolder is heel duidelijk.

In de droogmakerij liggen de tochten op een onderlinge afstand van + 500 meter; de Hogeveense weg en Noordeinderweg liggen op ongeveer 2 km. afstand van de kades. Aanvankelijk liepen er ook wegen over de kades, die de grens van de droogmakerij vormen. Hierlangs stond echter geen bebouwing. De plek voor bebouwing was strikt beperkt tot het "begin" van de kavels. Deze ordening zorgde voor een helder, leesbaar ruimtelijk beeld.

In de loop der tijd is deze opbouw afgezwakt, omdat ook op het eind of de helft van de kavels bebouwing is neergezet (b.v. ten zuiden vande Ringdijk, ten noorden van de Hogeveense weg, ten oosten van Westzijdeweg).

3.3.2. Bodem, bodemgeschiktheid, bodemgebruik

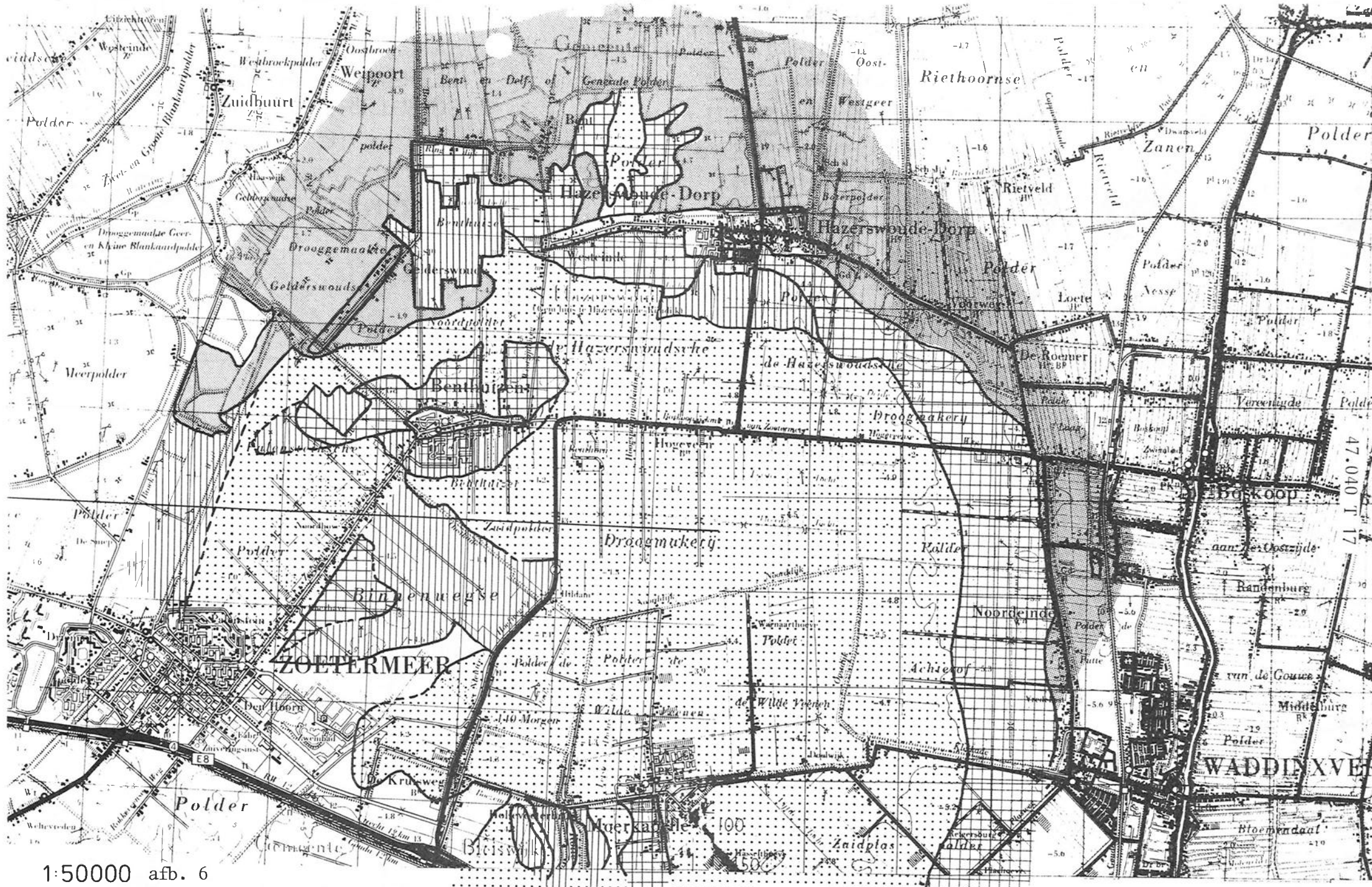
Ook wat de samenstelling van de bodem betreft kan het grondgebied van Benthuisen in tweeën worden verdeeld (zie afb. 5):

- de Bentpolder, in het bovenland, met een veenbodem
- de droogmakerij met oude zeeklei in de bovengrond.

In het gebied zijn drie vormen van agrarisch bodemgebruik van belang:

- akkerbouw
- weidebouw
- sierteelt/boomkwekerij.

Het agrarisch bodemgebruik op een bepaalde plek blijkt nauw samen te hangen met de bodemgeschiktheid op die plek.



1:50000 afb. 6

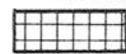
GBALE
GESCHIKHEID
AKKERBOUW



GRONDEN MET ZEER RUIME MOGELIJKHEDEN



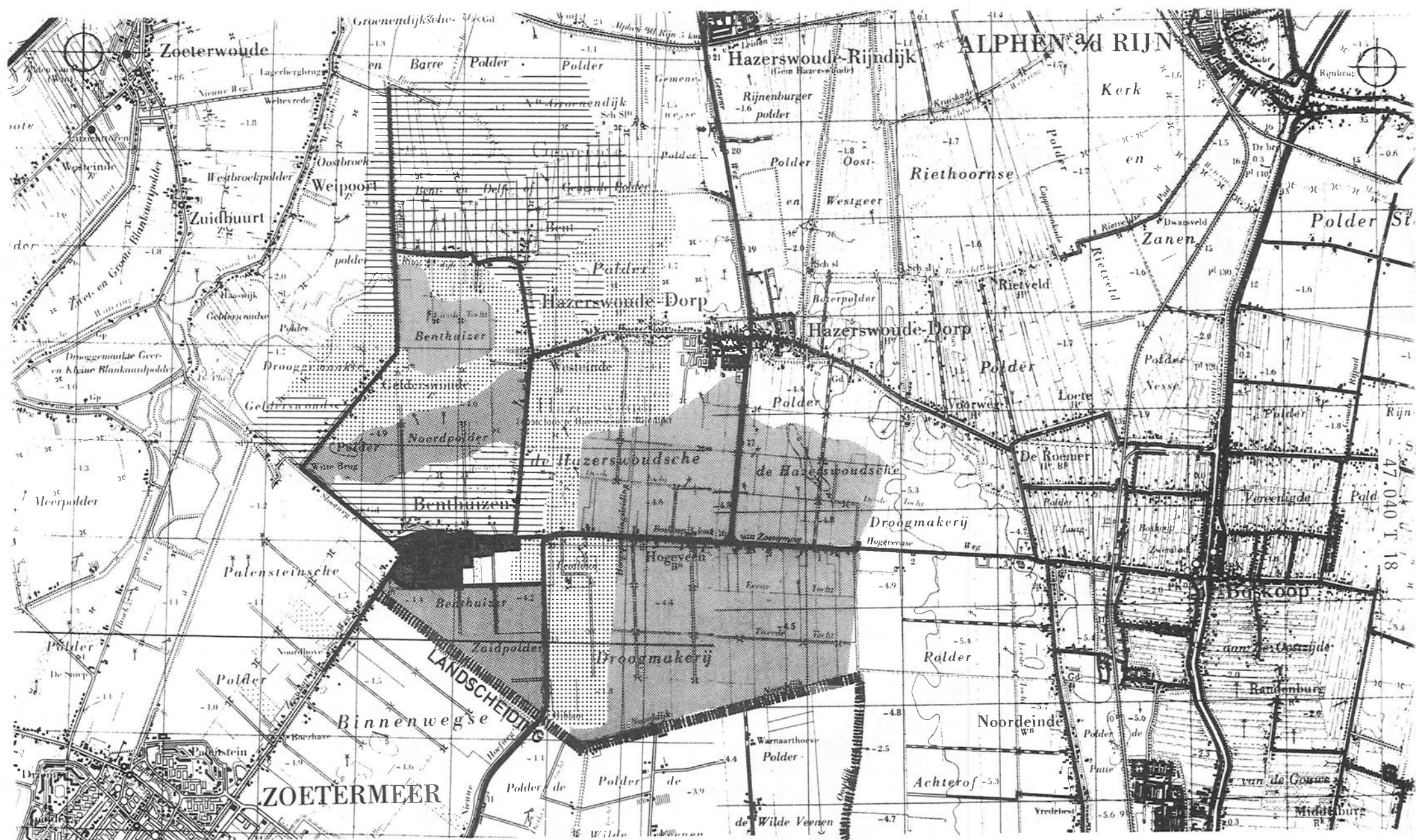
GRONDEN MET RUIME MOGELIJKHEDEN



GRONDEN MET BEPERKTE MOGELIJKHEDEN

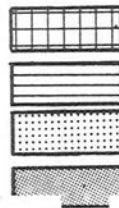


ONGESCHIKTE GRONDEN VOOR AKKERBOUW



GLOBALE BODEMGESCHIKTHEIDSKAART VOOR DE BOOMKWEKERIJ
1:50000 afb. 7

VERKLARING



- ZEER GESCHIKT (ALLE SOORTEN BOOMKWEKERIJGEWASSEN)
- GESCHIKT (GROVERE SOORTEN)
- MATIG GESCHIKT
- ONGESCHIKT

Akkerbouw (zie afb. 6)

De gronden die het meest geschikt zijn voor akkerbouw (goede mogelijkheid voor alle gewassen) zijn de kalkrijke, zavelige, goed ontwaterde oude zeekleigronden (dit zijn dus de gronden van de wad- en kwelderafzettingen). De verkruielbaarheid van de bouwvoor moet goed zijn, het humusgehalte mag niet te hoog zijn. Dat de geschiktheid voor akkerbouw zeer nauw met deze eigenschappen van de bodem samenhangt, blijkt uit het feit, dat in droogmakerij de Noordplas het huidige bouwland areaal vrijwel gelijk is aan dat van 1850, ondanks ingrijpende ontwikkelingen in de landbouw in deze periode. (Toepassing van kunstmest, mechanisatie, oriëntatie op de wereldmarkt).

Het areaal bouwland in de Noordplas is nauwelijks meer uit te breiden; plaatselijk kan men zavelige tocht-eerdgrond door ontwatering geschikt maken als bouwland.

Weidebouw

De gronden, die op dit moment als blijvend grasland gebruikt worden, zijn de veengronden en de oude zeekleigronden die ongeschikt zijn voor akkerbouw. Kleigronden zijn in het algemeen geschikter voor intensieve weidebouw dan veengronden, omdat de draagkracht van de bodem groter is en de grasgroei in het voorjaar vroeg op gang komt. Het broekveen met een dun kleidek dat in het noordelijke deel van de Bontpolder voorkomt en dat volledig als grasland in gebruik is, heeft beperkingen voor intensief gebruik vanwege de geringere draagkracht. Het bosveen langs de Ringdijk heeft ruimere mogelijkheden voor intensieve weidebouw.

In de droogmakerij ligt het grasland vooral langs de west-, noord- en zuidrand. De hier gelegen oude zeeklei is ongeschikt voor akkerbouw (te zware klei en/of te nat en/of kalkloos en/of te hoog humusgehalte) maar biedt overwegend ruime mogelijkheden voor weidebouw. Langs de rand van de droogmakerijen bestaat een kans op zoute kwel, die voor akker- en tuinbouw bijzonder schadelijk is. Vanuit de bodemgeschiktheid bekeken zijn er in de droogmakerij nog grote mogelijkheden aanwezig voor uitbreiding van de intensieve weidebouw.

Boomkwekerij (zie afb. 7)

Voor de boomkwekerij hebben maar weinig gronden binnen de gemeente een geschikte bodemsamenstelling. Het meest geschikt voor de Boskoopse kultures zijn de bosveengronden met een toemaakdek, zoals aan de zuidrand van de Bontpolder voorkomt (onder 'toemaakdek' wordt verstaan de laag door mensen bewerkte grond, waar duinzand (dat als strooisel in de stallen werd gebruikt) mest en bagger ten behoeve van de bodemverbetering werden opgebracht).

Voor boomkwekerij is een goed veraarde bovengrond van minstens 30 cm. nodig, een groot vochthoudend vermogen van de teeltlaag, geen storende lagen in het bodemprofiel, een humusgehalte van 20% tot 40%, een polderpeil van minimaal 40 cm. beneden het maaiveld. Het bosveen (eerdveengrond) aan de zuidrand van de Bontpolder voldoet aan al deze voorwaarden en is dus zeer geschikt voor de teelt van alle boomkwekerijgewassen.

De weideveengrond in de rest van de Bentpolder is als matig geschikt te klassificeren; slechts enkele soorten - met name grof heestersortiment, bosplantsoen - kunnen hier met succes geteeld worden.

In de droogmakerij zijn alleen van de oude zeekeleigonden de eerdgronden met een laag meermolm (humusrijk) geschikt tot matig geschikt voor boomkwekerij. Deze gronden komen vooral voor langs de randen van de droogmakerij, waar het water, vóór de droogmaking, tegen de oevers klotste en meermolm afzette. In de droogmakerij bestaat wel kans op zoute kwel, wat voor de boomkwekerij erg schadelijk is. Deze gronden zijn ook geschikt voor tuinbouw.

Kort samengevat zijn de ontwikkelingen voor uitbreidingen van de verschillende soorten van bodemgebruik op grond van de bodemgeschiktheid:

- | | |
|---------------------|----------------------|
| - akkerbouw | - niet of nauwelijks |
| - weidebouw | - groot |
| - tuinbouw | - redelijk groot |
| - Boskoopse teelten | - beperkt |

3.3.3. Relief

Zowel het veengebied als het oude zeekeleigebied hebben een tamelijk vlak maaiveld, zonder ruggen of kommen van betekenis. De zichtbare hoogteverschillen zijn de polderkades (zie afb. 8):

1. de Ringvaart
2. de Dorpsstraat van Benthuisen
3. de Oost- en Noordkade.

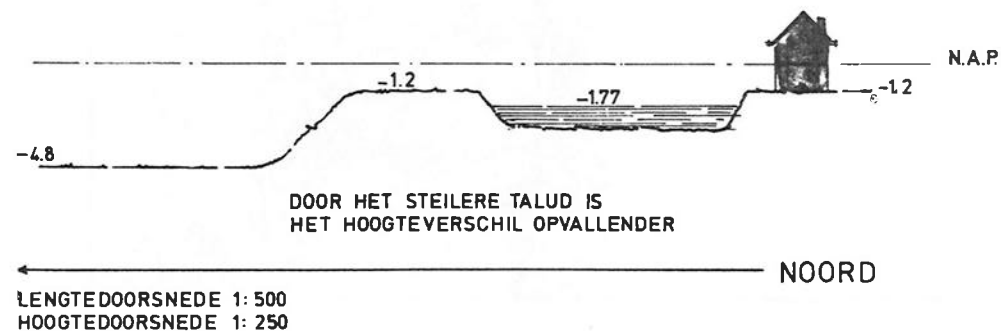
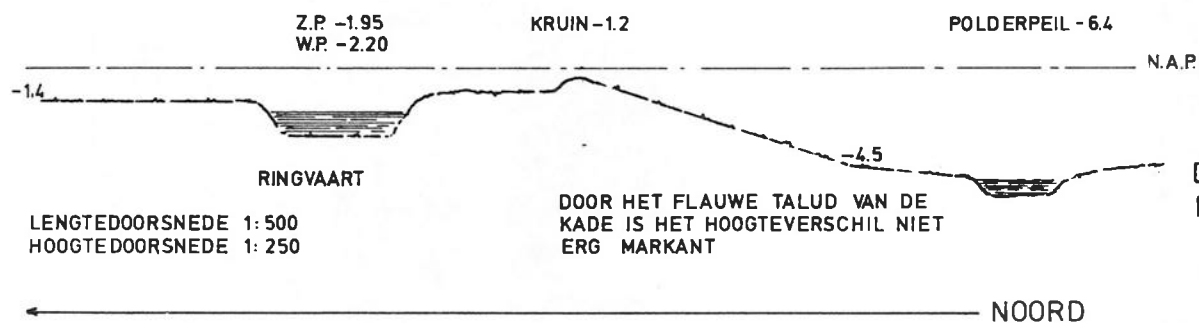
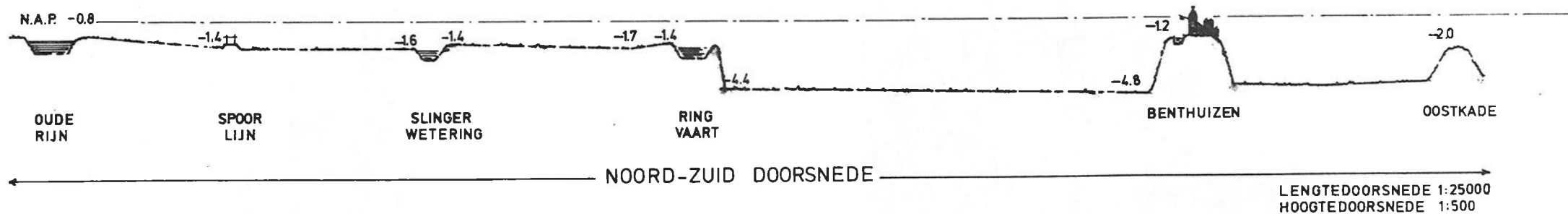
De meest opvallende gebeurtenis, wat het relief betreft, is in dit gebied de overgang van het bovenland naar de droogmakerij met een hoogteverschil van ± 3 meter. Door het flauwe talud van de kade werkt dit hoogteverschil visueel niet erg sterk; de kade langs de binnenboezem van Benthuisen is veel opvallender, terwijl deze vanuit de landschappelijke samenhang bekeken, van minder belang is.

De Bentpolder en de Benthuiser Noordpolder lopen van noord naar zuid iets af.

3.3.4. Kavelpatroon

De belangrijkste verandering in de loop van de tijd in het kavelpatroon is de perceelsvergroting in die delen van het gebied, die voor akkerbouw in gebruik zijn. De oorzaak van deze ontwikkeling is de mechanisatie van akkerbouw, waardoor een meer rationele lengtebreedteverhouding van de kavels noodzakelijk werd. Door de lage grondwaterstand in bodem, die uit oude zeelei bestaat, is hier ook geen fijnmazig slotenpatroon nodig.

In de Bentpolder is de grondwaterstand hoger. De sloten worden hier regelmatig uitgebaggerd, waarbij de bagger als 'toemaakdek' op het land gebracht wordt.



DOORSNEDE NOORDRAND BENTHUIZEN:
OVERGANG KADE BINNENBOEZEM
BENTHUIZEN - DROOGMAKERIJ

47.040 T 21

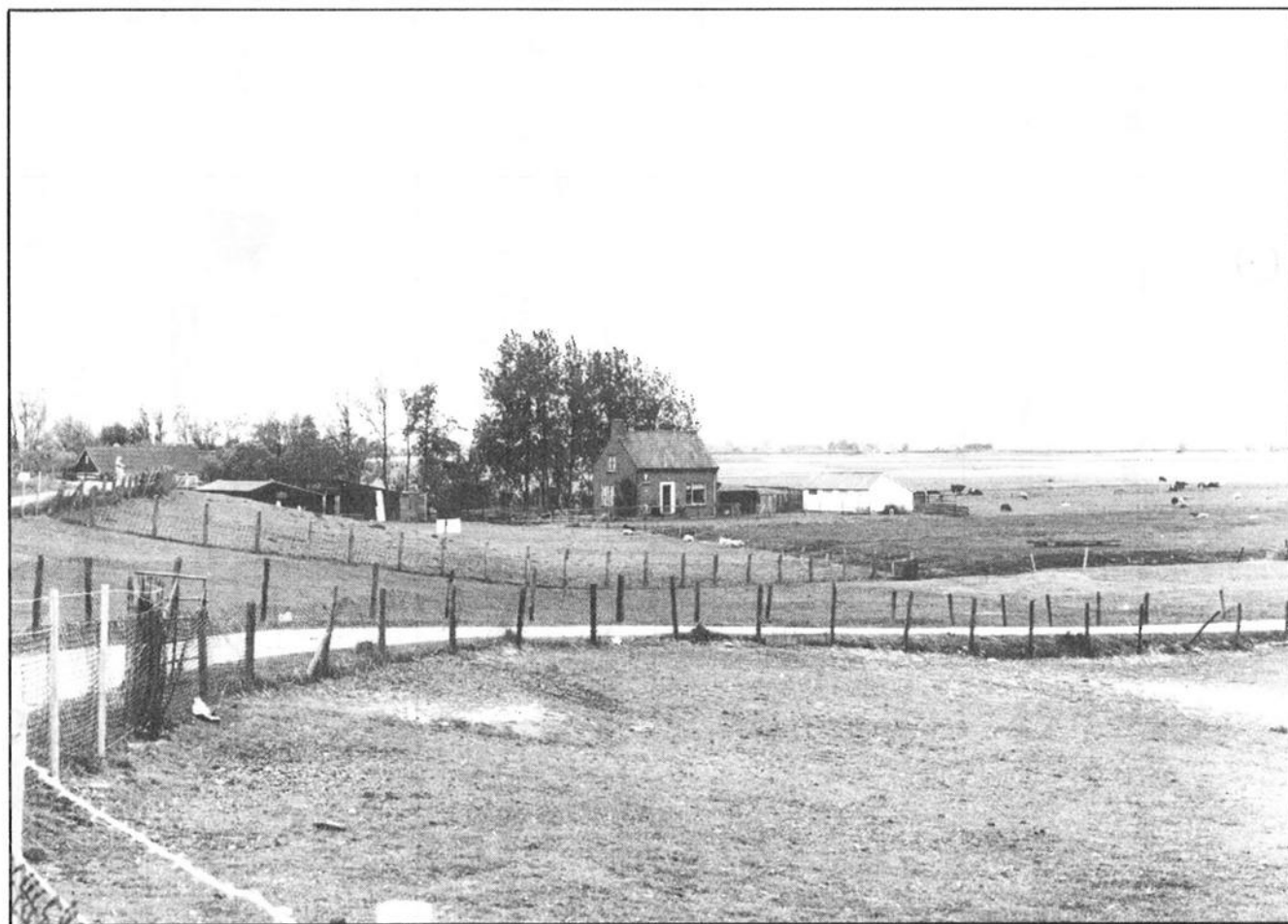
DOORSNEDEN

afb. 8

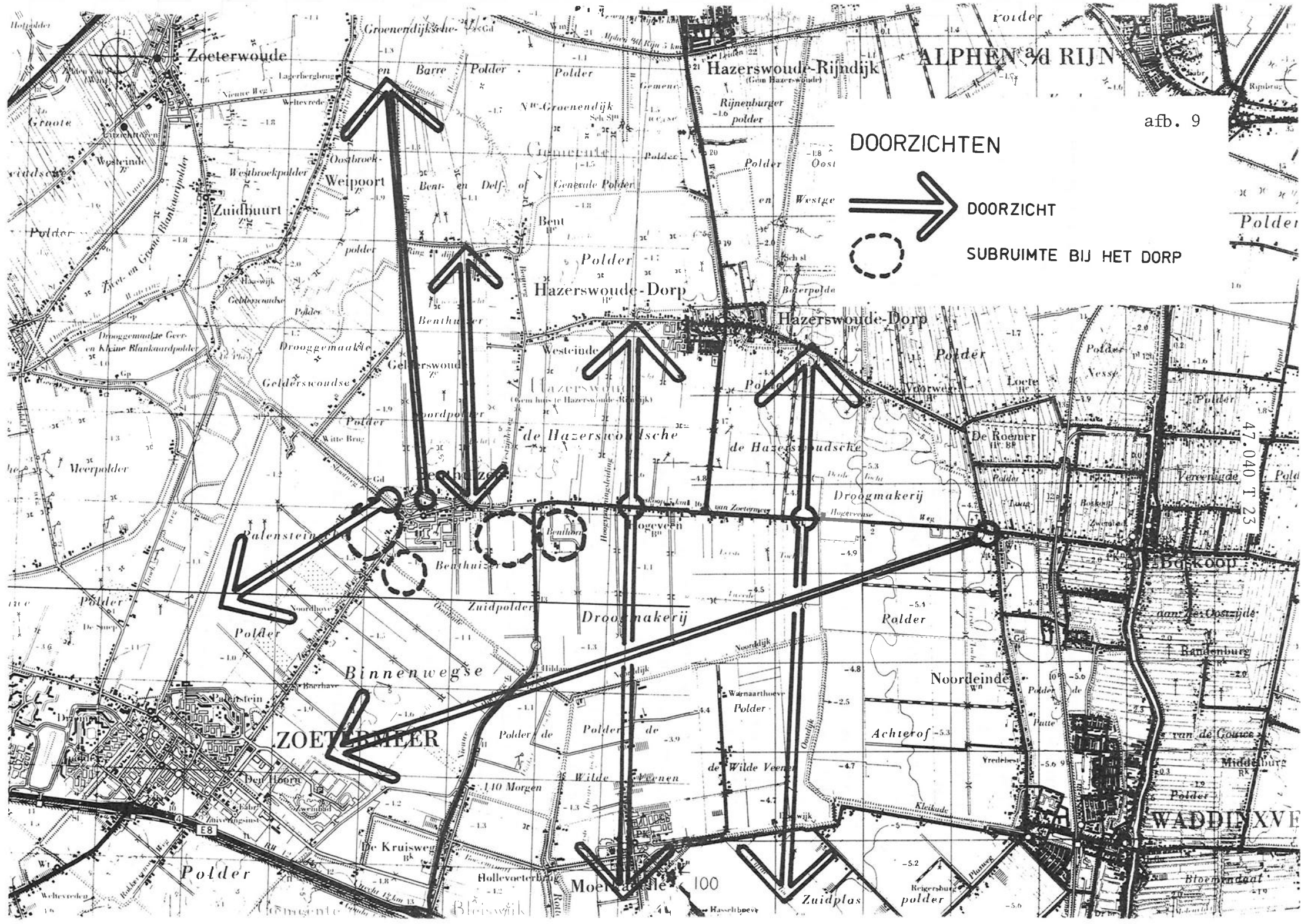
- NOORD-ZUID OVER HET PLANTBIEDE
- RINGDIJK
- RINGVAART (NOORDELIJKE DORPSRAND)



Het talud bij de Ringdijk



Het talud bij de Ringvaart (dorpsrand)



3.3.5. Het landschapsbeeld

De meest opvallende visuele karakteristiek van het landschap in de omgeving van Benthuisen is de openheid: je kunt heel ver kijken (zie afb. 9).

Al vanaf de rand van Boskoop zie je de bebouwing van Zoetermeer. Vanaf de Hogeveenseweg naar het zuiden kijkend zie je een bouwland-vlakte tot de horizon.

Vanaf de noordrand van Benthuisen kun je tot het bebouwingslint langs de Oude Rijn kijken.

Hoewel de maten van de ruimtes in polders of droogmakerij niet wezenlijk verschillen, maakt het bouwland in het algemeen een grootschaliger indruk dan het weiland door de grotere maten van de kavels. Door de wisseling van de gewassen verandert het beeld van het bouwlandgebied door de seizoenen heen voortdurend.

Tegenover deze openheid en dynamiek staan weinig beschutte plekken, behalve dan de bebouwde kom van het dorp. Bebouwing en beplanting zijn gekoncentreerd langs de wegen, maar vormen hier geen dichte linten. Het bebouwingslint langs de Hogeveenseweg maakt hier en daar een kale indruk.

Vanaf de Hogeveense weg krijg je een asymmetrisch beeld:

aan de zuidkant van de weg ligt een dichter bebouwingslint en naar die kant heb je een ver uitzicht;

aan de noordkant een minder dicht lint en een beperkt uitzicht (tot het dorp Hazerswoude).

Rond het dorp Benthuisen liggen enkele kleinere ruimtes, die een overgang vormen tussen de beslotenheid van de bebouwde kom en de openheid van het akkerbouwgebied. De noordrand van het dorp grenst zonder 'overgangsruimte' direkt aan de langgerekte Noordpolder. Deze duidelijke grens is opgebouwd uit verschillende elementen (water, weg, hoogteverschil, boerderijen). De waterstaatkundige poldergrenzen spelen ruimtelijk een vrij onbelangrijke rol.

3.3.6. Flora en fauna

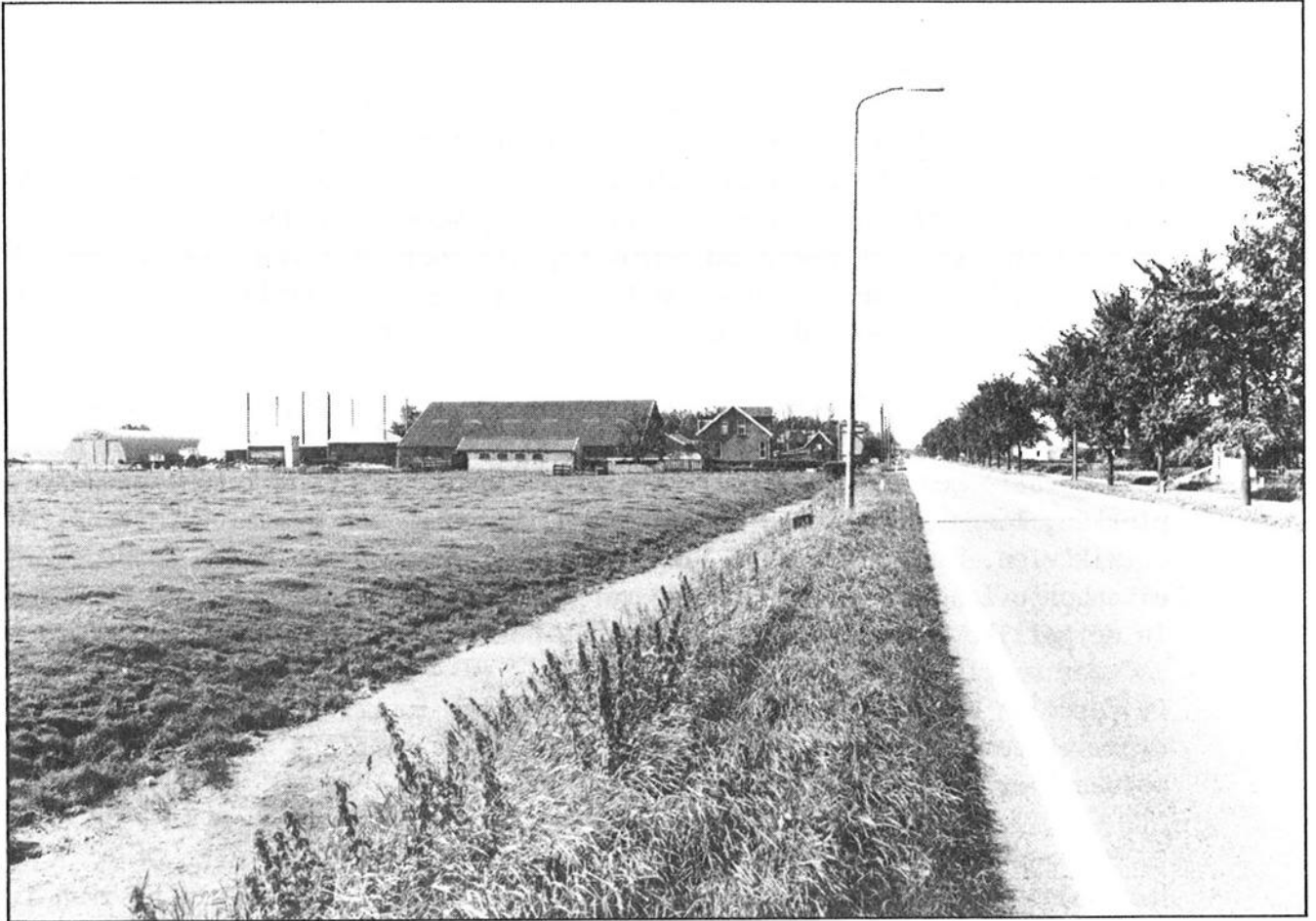
Ook wat dit aspect betreft zijn binnen het grondgebied van Benthuisen twee verschillende gebieden te onderscheiden:

1. de Bentpolder
2. het gebied in de droogmakerij.

1. De Bentpolder

Het bodemgebruik bestaat voornamelijk uit grasland op natte veengrond. Bij de rundveehouderij wordt het land voor op de kavel (dicht bij de weg/boerderij) intensiever gebruikt dan achter op het land. Dit bepaalt voor een belangrijk deel de mogelijkheden voor de vegetatie en de weidevogels, die zich achterop de kavels ongestoord kunnen ontwikkelen.

De polder Groenendijk, waar de Bentpolder in ligt, wordt in het ruilverkavelingsrapport Rijnstreek-Zuid genoemd als één van de beste weidevogelgebieden van Zuid Holland, wat aantal broedparen en soortensamenstelling betreft. In het kader van



*Boerderijerven en woonhuizen met daartussen open ruimten langs de
Hoogeveenseweg*



de ruilverkaveling Rijnstreek Zuid wordt in de polder Groenendijk 120 ha grond door de overheid aangekocht, waarna overdracht aan en beheer van het weidevogel-reservaat door de betreffende natuurbeschermings-instantie kan plaatsvinden.

Ruim de helft van het reservaat ligt in de gemeente Benthuisen.

De situering van het reservaat wordt bepaald door de afstand (+ 200 meter) die men tot de bestaande en nieuw aan te leggen wegen wil handhaven en niet zozeer door de nu in het gebied aanwezige zonering van intensief tot extensief gebruik.

In het ruilverkavelingsrapport wordt voorgesteld het weidevogelreservaat een eigen waterhuishouding te geven.

De vegetatie bestaat voornamelijk uit grasland. Op minder intensief gebruikte plekken, langs slootkanten en in bermen, kan zich een grotere soortenrijkdom ontwikkelen. Erfbeplantingen langs de Ringdijk, de elzen langs de Broekweg en een elzenbosje langs de Brandwetering vormen de opgaande beplantingen van het gebied. In dergelijke dichte beplanting kan een beschut milieu ontstaan, dat van belang is voor vogels en insecten.

De percelen boomkwekerij kunnen een dergelijke functie niet vervullen, omdat hun dynamiek veel groter is (er wordt steeds nieuwe aanplant neergezet). Bovendien worden hier bestrijdingsmiddelen gebruikt.

2. Het gebied in de droogmakerij

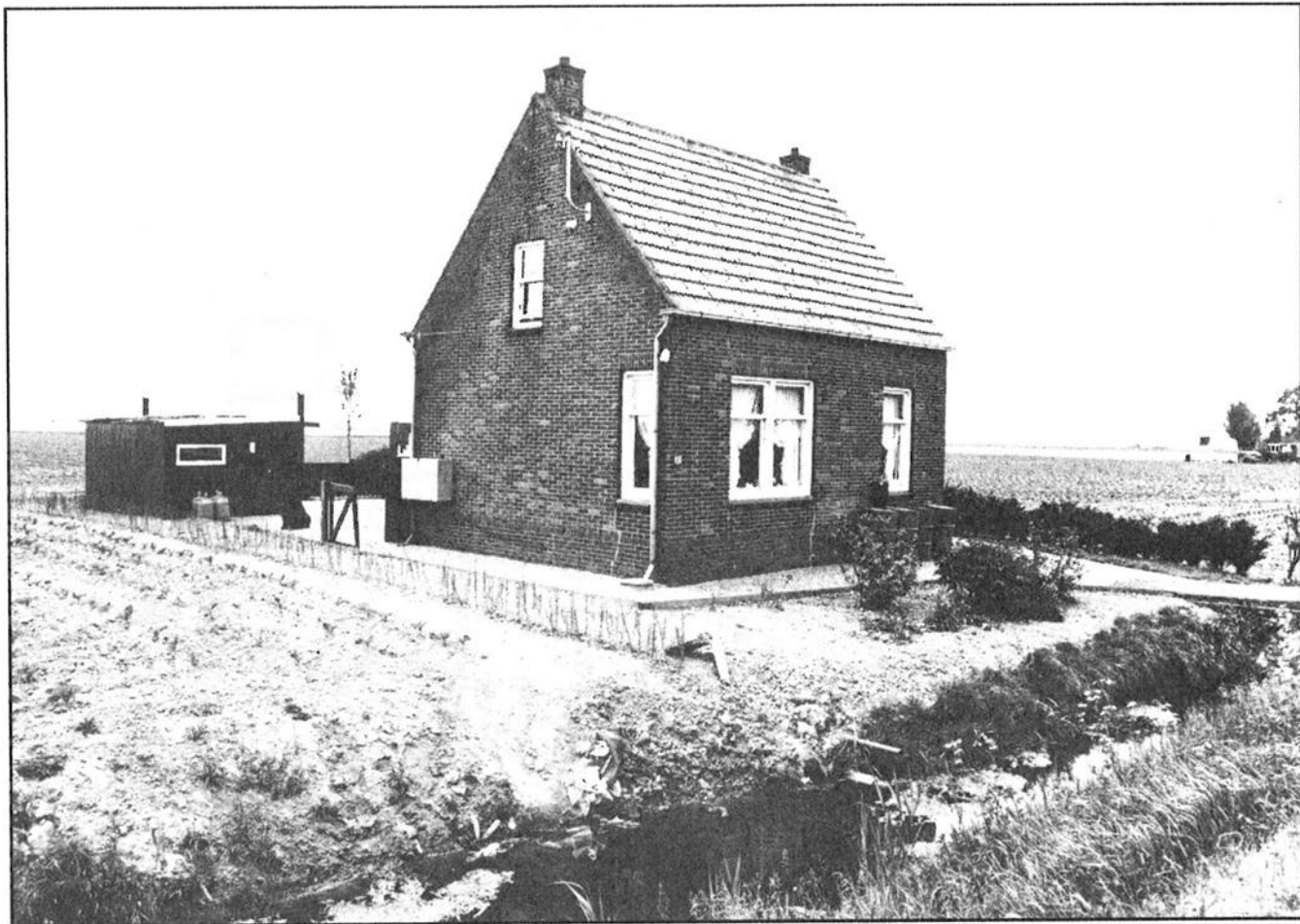
Het bodemgebruik bestaat voornamelijk uit akkerbouw. Als gevolg hiervan is de dynamiek bijzonder groot. De gewassen staan maar kort op het land, de bewerking van de grond is overal op de kavel even intensief (geen verschil tussen voor en achter), er is weinig beschutting. Wilde planten krijgen, behalve in de greppels langs slootkanten, op de erven of in de wegbermen, weinig kans. Als broedgebied voor vogels heeft dit gebied geen betekenis; alleen erfbeplantingen bieden hier mogelijkheden voor.

3.3.7. Opbouw van de erven en bebouwingslinten

1. De Hogeveense weg

Het bebouwingslint langs de zuidkant van deze weg is dichter dan dat langs de noordzijde. Dat is in overeenstemming met de oorspronkelijke inrichting van de droogmakerij, waarin alleen langs de zuidzijde van de weg (begin van de kavels) boerderijen staan.

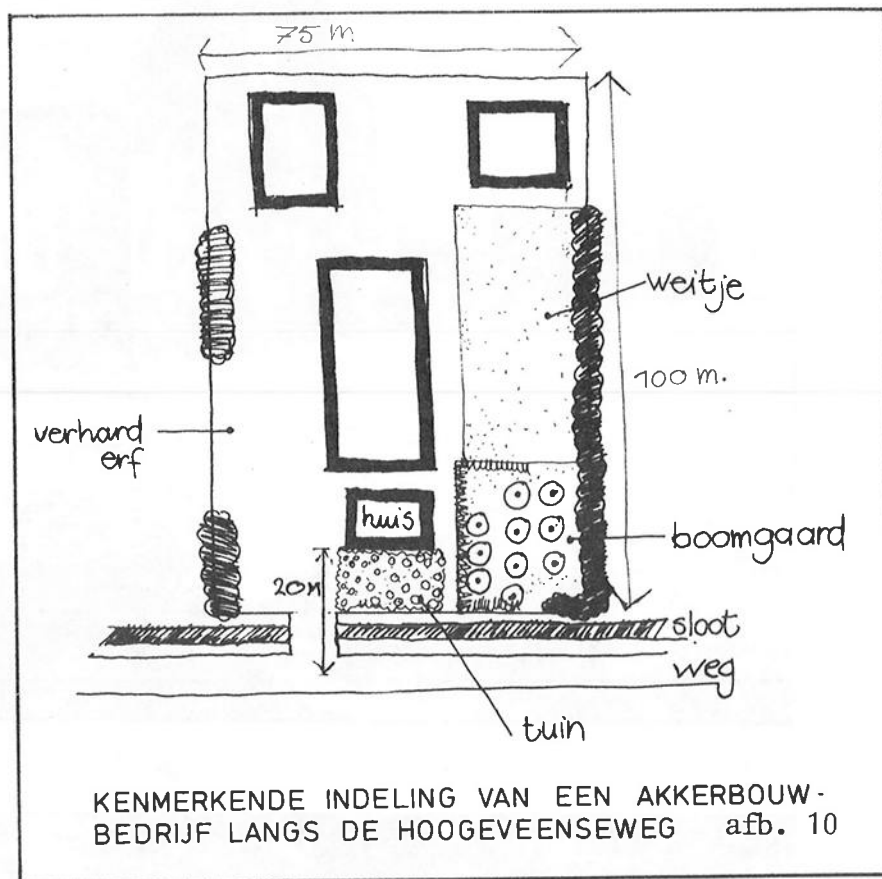
Tussen de verschillende erven in het bebouwingslint zitten bijna steeds open plekken. De grootste breedte, waarover een aantal erven 'aan elkaar gegroeid' zijn, is ongeveer 250 meter. Deze openingen in het lint zijn belangrijk voor de doorzichten naar het wijdse gebied van de droogmakerij. In verband met het ervaren van deze openheid is het belangrijk, dat je vanaf de weg ook schuin achter de erven langs de ruimte in kan kijken. De erven mogen dus niet onbepaald naar achteren doorlopen. Een veel voorkomende diepte is in de huidige situatie 100 meter; alleen op twee plaatsen lopen de kassen door tot 250 à 300 meter vanaf de weg. Een veel voorkomende indeling van de erven is op het kaartje te zien (zie afb. 10). Het gegeven, dat de smalle kant van het erf langs de weg ligt, is karakteristiek.



Burgerwoningen, zeer kaal in het open gebied



Boerderijerf, beschut door beplanting



2. Benthuizen, noordrand dorp

De Ringvaart vormt de grens tussen dorp en landelijk gebied. De ruimtelijke overgang tussen het dichtbebouwde dorp en de open noordpolder wordt gevormd door de ringvaart, ringdijk en losstaande, vrij dicht bebouwde (veel, kleine schuurtjes) en beplante erven.

Ook deze erven zijn in het algemeen rechthoekig en liggen met hun smalle zijde tegen de weg aan.

3. Langs de Ringdijk

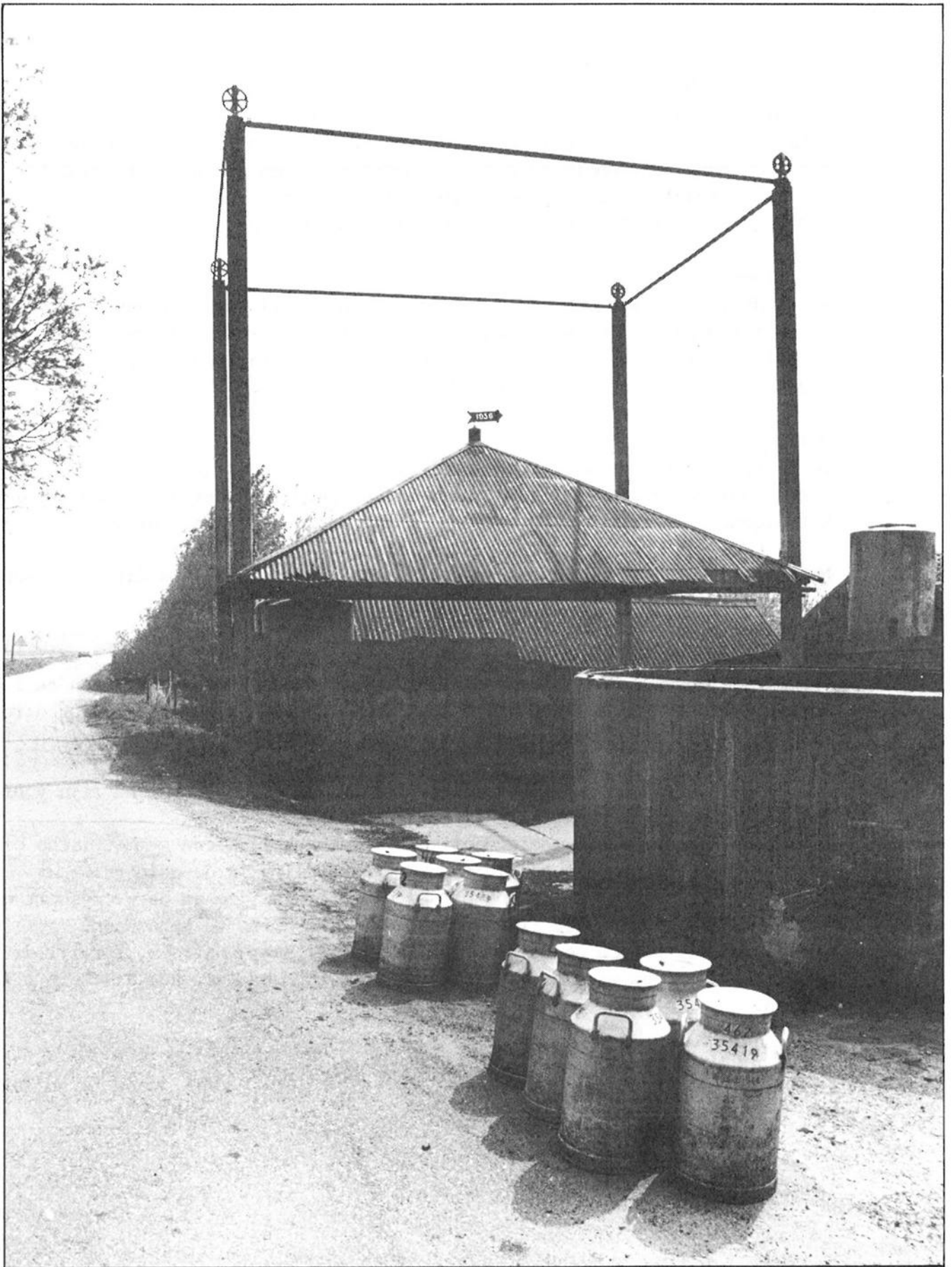
Bebouwing langs de noordzijde van de dijk (in de Bentpolder) past in het ontginningsspatroon, bebouwing langs de zuidzijde niet.

Langs de zuidzijde liggen de erven in twee klusters bij elkaar. De rest van de strook is open.

Langs de noordzijde is het onbebouwde deel van de bebouwingsstrook niet zo breed meer. Er begint een dicht lint van boomkwekerijen + 1 veeteeltbedrijf te ontstaan.

4. Langs de zuidkant van de Dorpsstraat

Deze bedrijven liggen vlak tegen de bebouwde kom van het dorp aan en zullen door toekomstige uitbreidingen misschien zelfs in het dorp komen te liggen. De erven liggen met hun smalle kant langs de weg.



Boerderijerf aan de Ringdijk

3.4. De landschapsstructuur

Uit de samenhang van de hiervoor beschreven facetten kunnen de hoofdzaken van de huidige landschapsopbouw worden samengesteld.

Kenmerkend voor het landelijk gebied rond Benthuisen is de opbouw in open en relatief monofunctionele polders met daartussen een stelsel van verdichte en multifunctionele linten. Zowel ruimtelijk als functioneel bepaalt dit samenstel van polders en linten de opbouw van het huidige landschap.

Functioneel

Langs de linten zijn de meeste voorzieningen en functies gerangschikt en het in deze linten gelegen verkeerssysteem verzorgt de voornaamste lokale ontsluiting. De polders zijn min of meer op zichzelf staande agrarische eenheden met elk een eigen richting en maaswijdte van de verkaveling.

Ruimtelijk

De linten bepalen door hun hogere ligging en de aanwezigheid van concentraties van bebouwing en beplanting de ruimtelijke opbouw van het gebied en vormen over het algemeen de ruimtelijke begrenzing van de open polders (afb. 9).

Het stelsel van waterlopen is in een laag gelegen gebied als dit een essentieel landschapspatroon dat direct samenhangt met het polderstelsel.

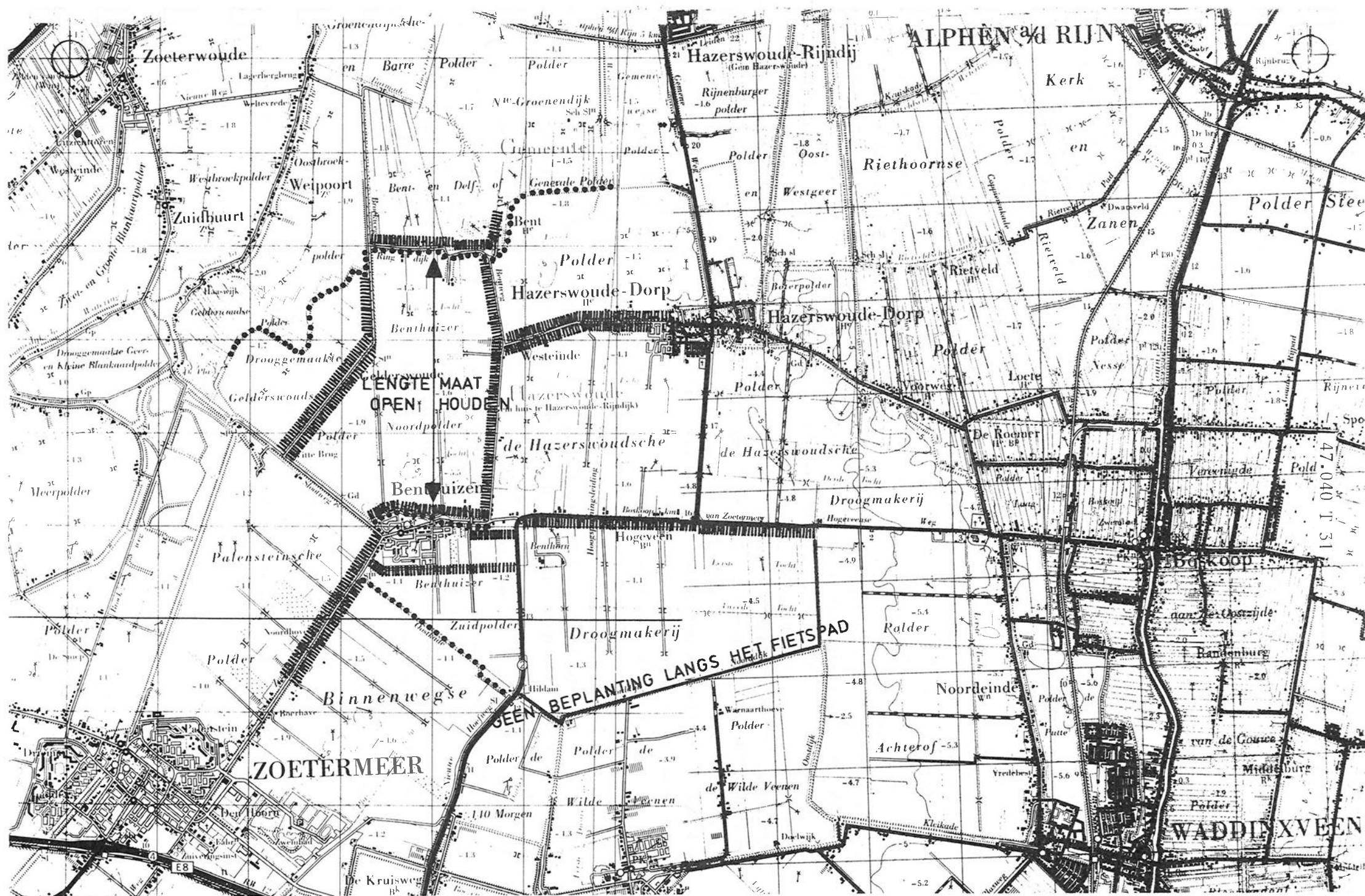
De belangrijkste waterlopen zijn de oude vaarten en weteringen die over het algemeen samenvallen met de hoger gelegen occupatielinten en functioneren als boezemwateren. Daarnaast liggen er in de hoge veenpolders weteringen en in de lage droogmakerijen tochten. Deze laatste verwijzen in hun naamgeving direct naar de richting van waaruit de polders zijn ontgonnen.

Binnen deze hoofdobbouw zijn variaties te herkennen die bepalend zijn voor de verschillende karakteristieken in het landschap.

De linten hebben, voortvloeiend uit hun ontstaanswijze een symmetrische of asymmetrische opbouw die aansluit op de verkaveling in de polders.

In de polders is voortvloeiend uit de ontginningswijze en de grondsoort een verschil in maaswijdte en richting van de verkaveling te herkennen.

De veenpolders hebben een fijnmazig, langgerekt slotenpatroon, terwijl de lage droogmakerijen een wijdmaziger verkaveling hebben en over het algemeen minder sloten.



GEWENSTE ORDENING VAN
BEBOUWING EN BEPLANTING 1:50000 afb. 11

3.5. Mogelijkheden voor de plaatsing van windturbines

3.5.1. Algemeen

Het stimuleren van alternatieve energiebronnen wordt gezien als een goede mogelijkheid voor energieproductie. Eén van die bronnen is windenergie. Benthuisen heeft door de ligging in een ruimtelijk open gebied in West-Nederland een gunstige gemiddelde windsnelheid, waardoor zowel grote als kleine windturbines rendabel kunnen zijn.

Een kleine windturbine heeft een masthoogte tot 15 meter en een rotordiameter van 3 tot 7 meter; een middelgrote windturbine is 15 tot 25 meter hoog met een rotordiameter van 7 tot 15 meter. Een grote turbine is hoger dan 25 meter en heeft een rotordiameter van meer dan 15 meter.

Op korte termijn is er in de omgeving van Benthuisen geen concentratie van grote windmolens (windmolenparken) te verwachten, maar het is goed denkbaar dat een aantal agrarische of niet-agrarische bedrijven in het landelijk gebied voor eigen gebruik een kleine windturbine zal willen plaatsen.

Dit kan problemen opleveren, maar windmolens moeten niet in de eerste plaats als "negatief effect" op het landschap beschouwd worden; mits juist gesitueerd, leveren windmolens een bijdrage aan de kwaliteit van een (eigentijds) landschap. Om te kunnen beoordelen wat in dit geval een "juiste situering" is, moeten de visueel-ruimtelijke en ecologische aspecten van het landschap bekeken worden. Visueel-ruimtelijk is het belangrijk dat de functie van de windmolen tot uiting komt in de plaatsing ten opzichte van de andere patronen in het landschap. Bij een gespreide toepassing van één of meer kleine windturbines per gebruikseenheid (bedrijf) moet de directe relatie tussen molen en gebruiker tot uiting komen door plaatsing op het erf.

Ecologisch gezien ontstaan er problemen wanneer bestaande evenwichten in ecosystemen verstoord (kunnen) worden. In verband hiermee moet de invloed van een windmolen op bodem, vegetatie en vogels bekeken worden. De aanvaringskans van vogels met een windmolen heeft te maken met vliegroutes, de aanwezigheid van broedvogels en de vormgeving van de molens. Globaal kan gesteld worden dat een concentratie van hoge elementen (schuren, silo, windmolen) beter zichtbaar is voor vogels en dus veiliger. Windmolens zullen het ter plaatse aanwezige bodemgebruik beïnvloeden (geluid, schaduw, trillingen, randvoorwaarden ten aanzien van bouwhoogte of hoogte beplanting, infrastructuur ten behoeve van het gebruik van windmolens).

Geluidhinder zal, bij plaatsing van een molen bij bedrijfsgebouwen in een landelijk gebied, beperkt kunnen blijven. Op een afstand van 25 m zal het geluidsniveau van de "Klaver-10"-windmolen (hoog 18 m) variëren tussen 51 en 56 dB(A); op

een afstand van 50 m tussen 46 en 48 dB(A). De laatste waarden zijn ongeveer gelijk aan het normale achtergrondgeluidsniveau langs de polderwegen. Veel geluidsoverlast betekent dit dus niet.

Ook is bij geluid het subjectieve aspect zeer belangrijk: als de wieken draaien is er sprake van geluid, maar ook van electriciteitsproductie, dus de mate van geluidhinder zal waarschijnlijk, zeker bij de eigenaar, zeer beperkt zijn.

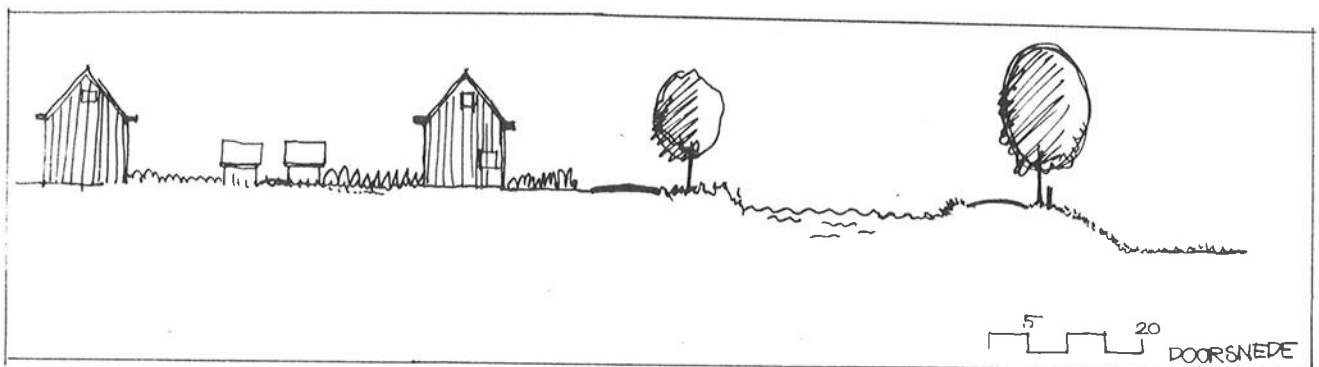
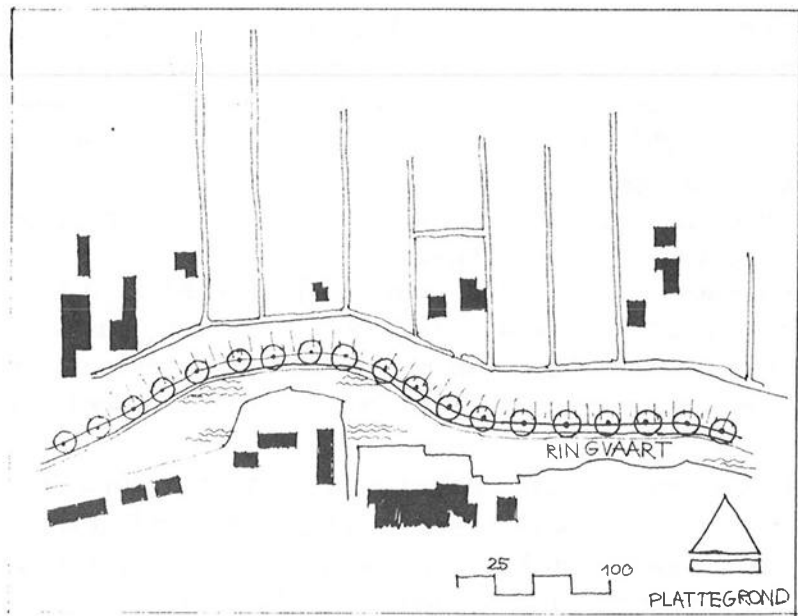
3.5.2. Windturbines in Benthuisen

Het landschap in Benthuisen levert de volgende mogelijkheden op voor de plaatsing van windturbines:

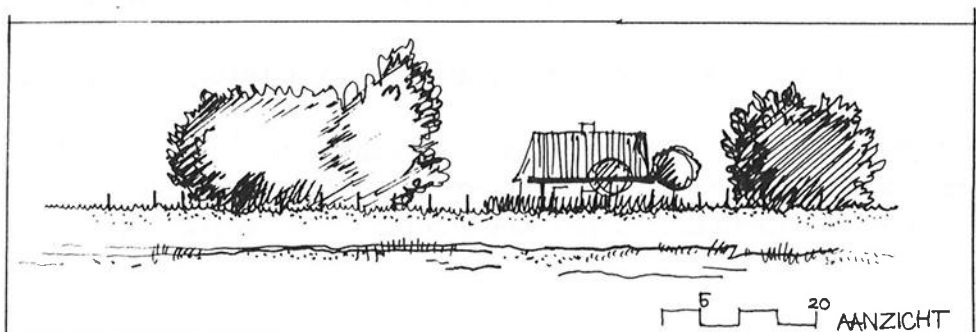
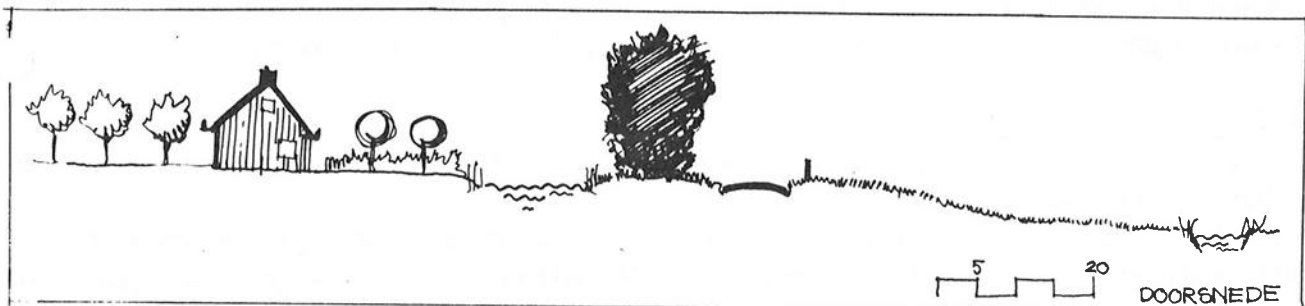
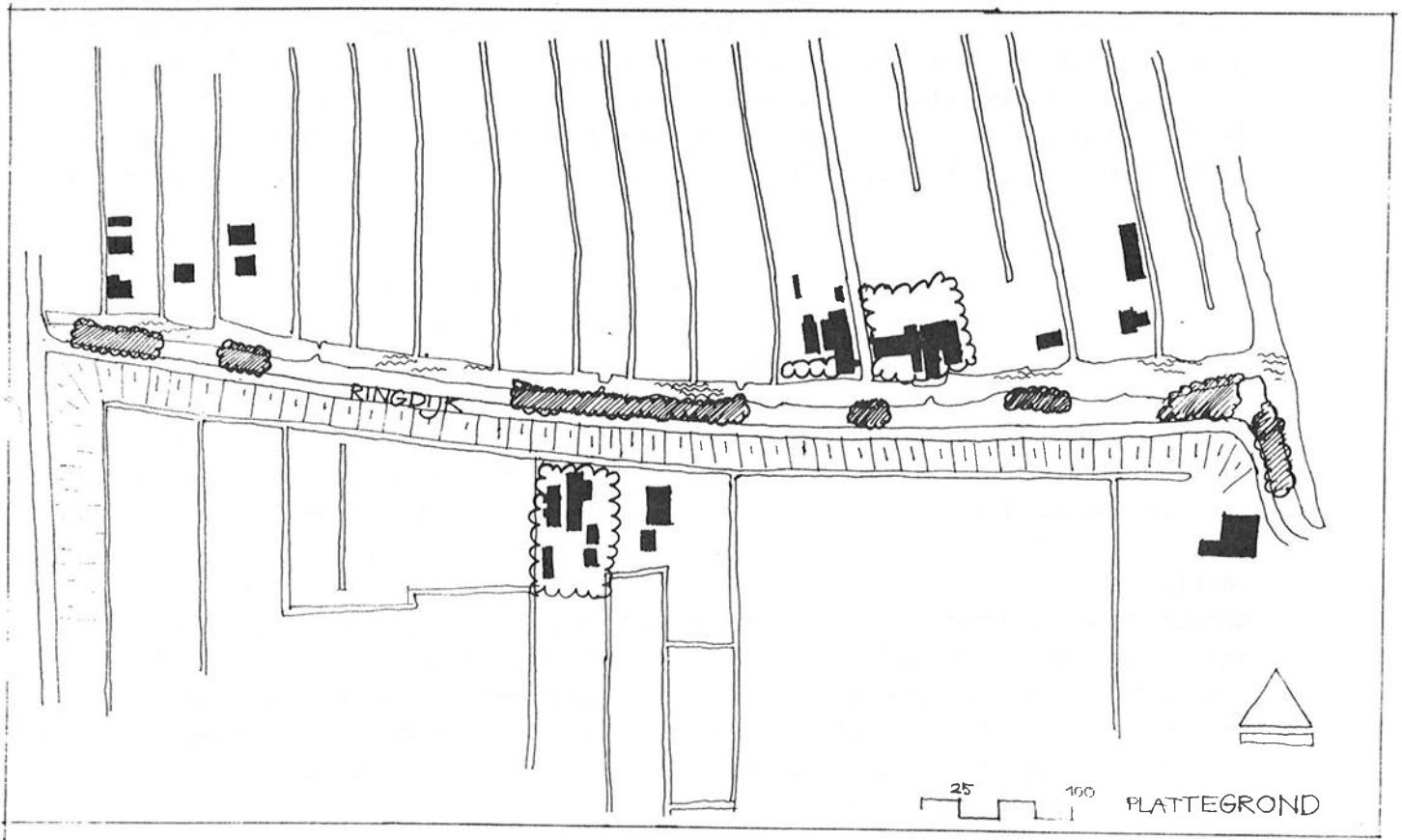
- langs de Hoogeveenseweg kunnen molens die een functie hebben voor één agrarisch bedrijf op het erf van dat bedrijf geplaatst worden, bij voorkeur aan de achterkant. Hetzelfde geldt voor de woningen langs de Hoogeveenseweg.
- plaatsing van turbines op erven langs de noordrand van het dorp is vanuit de landschappelijke opbouw goed mogelijk, maar hier moet steeds worden afgewogen in hoeverre er hinder voor het dorp ontstaat, en wat de invloed is op de levingswaarde van het dorpsilhouet.
- vanuit de visueel-ruimtelijke invalshoek bekeken zijn windturbines op de erven langs de noordkant van de Ringdijk goed mogelijk, maar hier kunnen problemen ontstaan door de nabijheid van het weidevogelreservaat. Omdat er nog niet voldoende bekend is over de aanvaringskans van weidevogels met windmolens is voorzichtigheid geboden.
- windmolens die een functie hebben voor meerdere gebruikseenheden of voor de ontwatering van de polders moeten niet aan een erf gekoppeld worden;
- turbines ten behoeve van het dorp kunnen op de kade van de Ringvaart of langs de Omleidingsweg geplaatst worden. De juiste situering moet per geval onderzocht worden.
- turbines ten behoeve van meerdere agrarische bedrijven kunnen, in de droogmakerij, aan een tocht in de nabijheid van die erven geplaatst worden. Rond de erven aan de Ringdijk moet eerst onderzocht worden in hoeverre vrij van de erven geplaatste windmolens gevaar opleveren voor het weidevogelreservaat.
- turbines ten behoeve van de polderbemaling kunnen op de kade of bij een hoofdwatgang geplaatst worden.

afb. 12 NOORDRAND DORP

Mogelijkheid om door bomen niveauverschillen te accentueren, waardoor tevens de Ringvaart meer bij het dorp gaat horen.



Mogelijkheid om door beplanting het niveauverschil te verduidelijken en de ruimtelijke grens te benadrukken.



Hoofdstuk 4 Functionele beschrijving en ontwikkeling

4.1. Inleiding

In dit hoofdstuk komen de verschillende ruimtebehoevende functies die in het landelijk gebied van de gemeente Benthuisen voorkomen aan de orde. Op de eerste plaats zal daarbij de huidige situatie worden beschreven en geanalyseerd. Op basis daarvan kan een beeld worden verkregen van de te verwachten ontwikkelingen. In dit hoofdstuk zal achtereenvolgens aandacht besteed worden aan de landbouw, de niet-agrarische bedrijvigheid, het wonen, de recreatie en de infrastructuur.

4.2. De landbouw

Het landschapsbeeld van het plangebied wordt in zeer sterke mate door de landbouw bepaald. De agrarische structuur met de ontwikkelingen daarbinnen krijgt zodoende ruime aandacht in de onderstaande paragrafen.

Bij het onderzoek naar de agrarische structuur is gebruik gemaakt van de landbouwmetingen van het Centraal Bureau voor de Statistiek 17). Zoveel mogelijk zijn daarbij de cijfers gepresenteerd van drie peiljaren. Vergelijking van de cijfers uit de drie jaren - 1970, 1975 en 1979 - geeft een beeld over de ontwikkelingen in het recente verleden. Ze vormt tevens de basis van de toekomstverwachtingen.

Aanvullende informatie werd verkregen uit een door de gemeente georganiseerde agrarische bedrijfsenquête. De gegevens uit deze enquête zijn slechts beperkt bruikbaar omdat met name die bedrijven werden gevraagd te reageren die niet tevreden waren met hun bouwvlek zoals deze in het vigerend bestemmingsplan stond aangegeven. Van de 45 landbouwbedrijven hebben er in totaal 24 gereageerd. De enquête is gehouden in mei 1980.

De C.B.S.-metellinggegevens hebben betrekking op de gehele gemeente Benthuisen. De verschillen in agrarische structuur zoals die binnen de gemeente voorkomen tussen het noordelijke veenweidegebied en de droogmakerijen vallen hierdoor weg. In de volgende paragraaf komen we op deze lokale verschillen terug.

4.2.1. Algemeen beeld

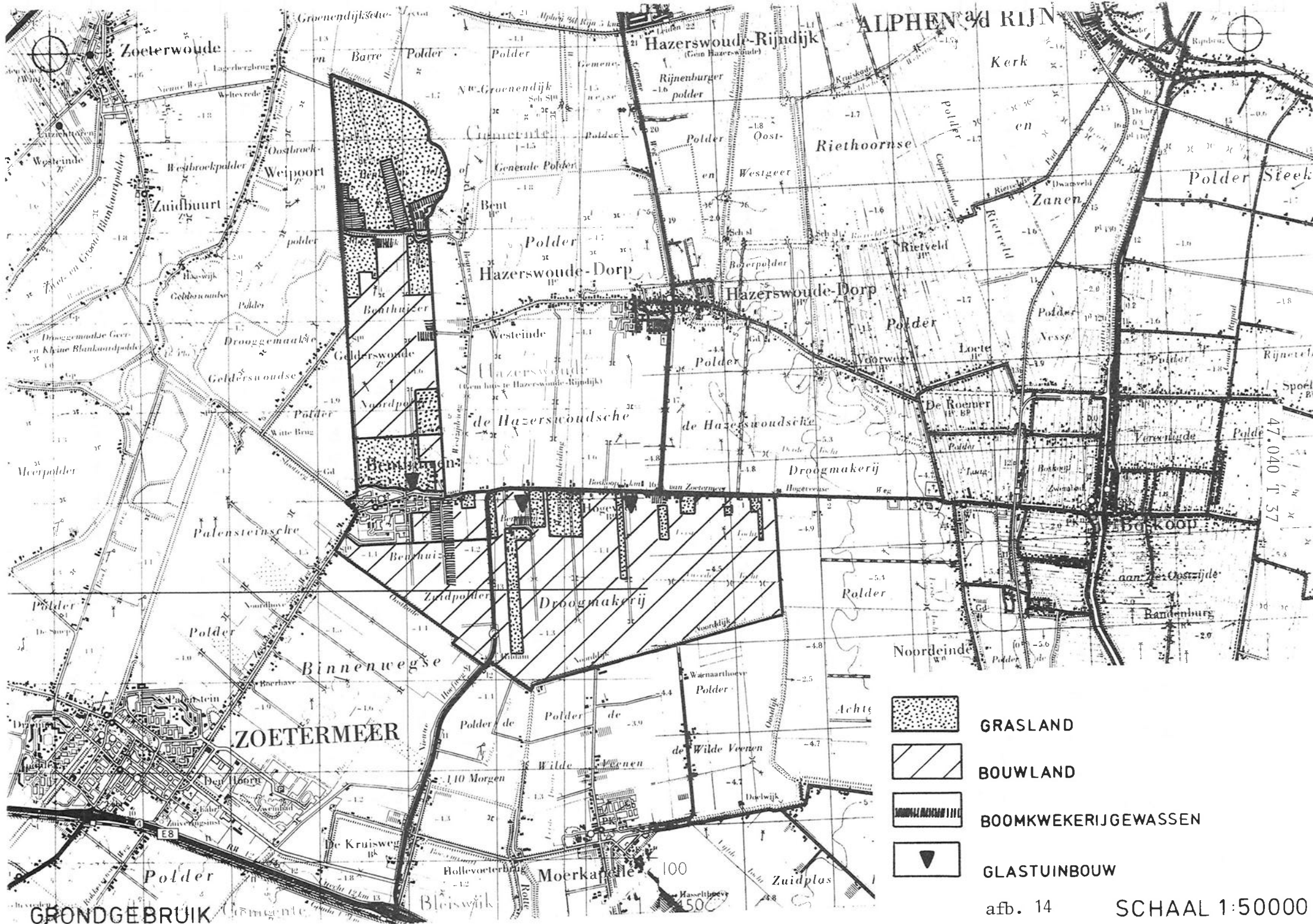
Binnen de gemeente Benthuisen zijn agrarisch gezien twee duidelijk verschillende gebieden te onderscheiden.

In het noorden - de Bentspolder - hebben we te maken met onafgegraven veen met een hoge waterstand. Samenhangend hiermee is de cultuurgrond overwegend als grasland in gebruik.

In de droogmakerijen daarentegen is de akkerbouw overheersend. De oude zeeklei in combinatie met een diepe ontwatering maakt het gebied uitstekend geschikt voor akkerbouw.

Op de bodemgebruikskaat zijn beide onderscheiden gebieden goed terug te vinden.

Tussen beide gebieden zijn er naast landschappelijke verschillen ook agrarisch structurele verschillen. Het gaat daarbij onder andere om verschillen ten aanzien van de bedrijfsgrootte, verkaveling, arbeidsbezetting. Deze verschillen zijn echter uit de C.B.S.-cijfers niet te destilleren.



4.2.2. Het aantal bedrijven

Het aantal landbouwbedrijven in Benthuisen liep tussen 1970-1975 terug van 51 tot 42. De terugloop van het aantal bestaande bedrijven werd na 1975 geheel teniet gedaan door een toename van het aantal nieuwe boomkwekerijbedrijven. In de periode 1975-1979 steeg het aantal bedrijven van 42 tot 45.

Met een terughoudend beleid ten aanzien van nieuwe (boomkwekerij)bedrijven mag verwacht worden dat in de komende jaren het aantal bedrijven niet noemenswaardig zal veranderen.

4.2.3. De cultuurgrond

De landbouwbedrijven groter dan 10 Standaard Bedrijfseenheden^{*)} (SBE) in de gemeente Benthuisen hebben op 1 mei 1979 in totaal 1005 ha in gebruik. Hoe deze cultuurgrond wordt gebruikt, is in tabel 4.1. te zien.

Tabel 1: De gebruiksindeling van de cultuurgrond in 1970 en 1974 in de gemeente Benthuisen.

	1970		1979	
	oppervlakte in ha.	%	oppervlakte in ha.	%
Akkerbouwgewassen	699	67,3	659	65,6
Grasland	203	19,6	168	16,7
Tuinbouwgewassen ^{*)}	134	12,9	173	17,3
Braakland	2	0,2	5	0,5
Totaal oppervlakte cultuurgrond	1038	100%	1005	100%

*) incl. boomkwekerijgewassen

De toename van de oppervlakte tuinbouwgewassen in de periode 1970-1979 is grotendeels veroorzaakt door de groeiende oppervlakte boomkwekerijgewassen. Voor de komende jaren zijn geen grote verschuivingen in het grondgebruik te verwachten. De oppervlakte boomkwekerij zal mogelijk nog enigszins toenemen ten koste van de oppervlakte grasland. Met name op de kleinere akkerbouwbedrijven is er een kleine verschuiving te verwachten naar (grove) tuinbouw.

4.2.4. De bedrijfsgrootte

In 1979 waren er in Benthuisen 45 landbouwbedrijven met een gemiddelde bedrijfsgrootte van 22,3 ha. In 1970 en 1975 was de gemiddelde bedrijfsgrootte respectievelijk 18,5 en 24,9 ha.

* Bedrijven die een productieomvang hebben van minimaal 10 SBE zijn bij de landbouwmeetellingen telplichtig.

Deze nogal verrassende bedrijfsgrootte-ontwikkeling wordt sterk beïnvloed door het aantal tuinbouwbedrijven (incl. boomkwekerijen). Wanneer we de tuinbouwbedrijven en hun oppervlakte cultuurgrond uitsluiten zijn de volgende kengetallen van toepassing:

1970: gemid. bedrijfsgrootte 22,0 ha
 1975: gemid. bedrijfsgrootte 26,6 ha
 1979: gemid. bedrijfsgrootte 28,7 ha

De toename van de gemiddelde bedrijfsgrootte op de niet-tuinbouwbedrijven gaat gestaag verder. In de laatste periode is de toename echter duidelijk minder dan in de periode 1970-1975.

Ook in de komende jaren zal het proces van schaalvergroting doorgaan zij het in minder sterke mate dan in de afgelopen 10 jaar het geval is geweest. Dit laatste is niet zozeer een gevolg van een dalende behoefte aan schaalvergroting alswel van het minder beschikbaar komen van grond. Uit de agrarische, bedrijfsenquête blijkt 50% van de respondenten extra grond voor het bedrijf nodig te achten.

4.2.5. De bedrijfssomvang

De omvang van de bedrijven wordt uitgedrukt in standaardbedrijfseenheden. In een bijlage wordt een toelichting gegeven op de sbe-berekening.

De sbe-grootte-verdeling geeft meer informatie dan de bedrijfsgrootte-verdeling op basis van de oppervlakte in hectaren omdat naast de bedrijfsgrootte ook de gebruiksintensiteit van invloed is en tevens de niet-grondgebonden productietakken worden meegerekend.

Tabel 4.2.: Procentuele verdeling van de agrarische bedrijven over 5 sbe-grootteklassen voor Benthuisen, Zuid-Holland en Nederland (1979)

sbe-klasse	% van de bedrijven		
	Benthuisen	Zuid-Holland	Nederland
10 - 50 sbe	15,5	20,6	25,9
50 - 110	15,7	20,1	21,4
110 - 150	11,0	12,4	13,8
150 - 250	28,9	22,4	23,6
250	28,9	25,5	15,3
	100%	100%	100%

Uit tabel 4.2. blijkt dat Benthuisen vergeleken met de provincie Zuid-Holland en met Nederland relatief grote bedrijven heeft. Géén van de veehouderijbedrijven valt in categorie "250 sbe-of meer". Met name in de groep akkerbouwbedrijven en in de groep gecombineerde akkerbouw-tuinbouwbedrijven komen relatief veel grote bedrijven voor.

Het Landbouw Economisch Instituut stelt voor 1980 de norm van een éénmansbedrijf onder gemiddelde omstandigheden gemeten, vast op een omvang van 138 sbe. Uit de cijfers van 1979 blijkt dat ongeveer één derde deel van de bedrijven een omvang heeft die kleiner is dan de norm van het L.E.I.

Voor Benthuisen betekent bovenstaande norm dat ongeveer één derde deel van de bedrijven gerekend kan worden tot de kleinere bedrijven.

Als een verklaring voor de kleine bedrijfsomvang is mogelijk, dat sommige bedrijfshoofden een nevenberoep uitoefenen buiten de landbouw. Met name kunnen hierbij genoemd worden de agrarische loonbedrijven.

De kleine bedrijfsomvang kan ook samenhangen met de leeftijd van het bedrijfshoofd. Uit de metelling-gegevens van 1979 blijkt ruim 11% van de bedrijfshoofden ouder dan 65 jaar te zijn. Indien er in deze bedrijven geen opvolger aanwezig is, zal het bedrijfshoofd rustig aan door blijven werken zolang zijn gezondheid dat toelaat.

4.2.6. De rechtsvorm van het grondgebruik en de verkavelingssituatie

Was in 1975 het grootste deel van de cultuurgrond nog in pacht (53%), in 1979 is het percentage pacht gedaald tot 46%. Deze ontwikkeling correspondeert met de landelijke tendens, welke kan worden toegeschreven aan het relatief laag houden van de pachtprijzen ten opzichte van de (vrij gestegen) verkoopprijzen van grond.

Het percentage van de cultuurgrond, dat door de gebruiker wordt gepacht, zal ook de komende jaren dalen.

Het gemiddelde aantal kavels per bedrijf is in de periode 1970-1979 gelijk gebleven, te weten 1,7 kavel per bedrijf. Veranderingen hierin zullen nauwelijks optreden. De ruilverkaveling in de Bentpolder zal het gemeentelijk gemiddelde niet merkbaar beïnvloeden.

4.2.7. De arbeidsbezetting

Tabel 4.3. geeft een beeld van de directe agrarische werkgelegenheid in Benthuisen.

Tabel 4.3. Regelmatig werkzame personen in land- en tuinbouw voor 1970 en 1979 in Benthuisen

	1970		1979	
	M	VR	M	VR
bedrijfshoofden	52	1	52	-
meewerkende echtgenoot		3		13
meewerkende kinderen	9	1	3	-
niet gezins arbeidskracht	24	1	18	2
Totaal arbeidskrachten	85	6	73	15
aantal bedrijven	51		45	
waarvan boomkwekerijen	-		11	

In 1979 is er een zelfde aantal bedrijfshoofden als in 1970 terwijl het aantal bedrijven daalde van 51 tot 45. Deze ontwikkeling wijst op het ontstaan van meermansbedrijven. Uit het gemeentelijk bedrijfsonderzoek blijken er enkele twee- en driemansbedrijven te bestaan.

Opmerkelijk is de toename van het aantal meewerkende echtgenotes. Ruim de helft hiervan werkt zelfs meer dan 20 uur per week. Het aantal meewerkende kinderen loopt daarentegen terug. Binnen deze groep gaat het met name om de volledige meewerkende zoons, die als opvolger kunnen worden aangemerkt. Het aantal volledig meewerkende (= meer dan 40 uur per week op het bedrijf werkzaam) zoons was in 1970 nog 8. In 1975 en 1979 is hun aantal gedaald tot respectievelijk 3 en 2. We komen hierop met betrekking tot de opvolgingssituatie nog terug.

De daling van het aantal vreemde arbeidskrachten is het sterkst op de, qua productie-omvang, middelgrote bedrijven. Thans zijn op deze bedrijven bijna geen vreemde arbeidskrachten meer werkzaam, zodat een minder sterke daling van het aantal vreemde arbeidskrachten in de komende jaren mag worden verwacht.

De daling van het aantal arbeidskrachten per oppervlakte-eenheid daalt slechts gering. Dit laatste is een gevolg van vestiging van arbeidsintensieve (veel arbeid per oppervlakte-eenheid) boomkwekerijbedrijven.

4.2.8. De opvolgingssituatie

Met betrekking tot de opvolgingssituatie zijn de meest recente C.B.S.-gegevens uit het jaar 1976. In dat jaar waren er in Benthuisen 36 bedrijven, waarvan het bedrijfshoofd zijn hoofdberoep in de landbouw vond. Vijftien bedrijfshoofden waren ouder dan 50 jaar. Hiervan hadden slechts 6 (= 40%) een opvolger.

Het betreft hier voornamelijk de grotere bedrijven. De bedrijven met een opvolger zijn gemiddeld 40 ha groot, terwijl de gemiddelde bedrijfsgrootte op de bedrijven zonder opvolger 19,6 ha is.

Uit het gemeentelijk onderzoek, dat door een non-respons natuurlijk niet een volledig beeld kan geven, blijkt dat het opvolgingspercentage op dit moment duidelijk hoger ligt. Ook landelijk is na 1976 een toename van het opvolgingspercentage geconstateerd. Dit beeld komt bij de arbeidsbezetting (tabel 4.3.) echter niet tot uiting, doordat vele potentiële opvolgers buiten het bedrijf werkzaam zijn.

4.2.9. De akkerbouw

Van het areaal akkerbouwgewassen nemen de granen (tarwe en gerst) bijna de helft voor hun rekening. Na een teruggang is na 1975 de oppervlakte graan weer groeiend. Aardappelen kunnen als tweede belangrijke gewas worden genoemd. Met name de consumptie-aardappelen nemen in belangrijkheid toe. De oppervlakte suikerbieten daarentegen is gedaald. In 1975 werd 26,4% van de oppervlakte akkerbouwgewassen ingenomen door suikerbieten. In 1979 is nog slechts 18% beteeld met suikerbieten. In 1975 namen de groene erwten, voederbieten en landbouwzaden nog 7,5% van de oppervlakte in. In 1979 is dit nog slechts 2,1%.

4.2.10. De rundveehouderij

De oppervlakte grasland loopt gestaag terug. De ontwikkeling van boomkwekerijen in het onverveende bovenland (Bentpolder) gaat ten koste van de oppervlakte grasland.

Het aantal melkveehouderij-bedrijven daalt echter nog sterker, zodat op minder bedrijven gemiddeld meer koeien worden gehouden. Het gemiddeld aantal melkkoeien per melkveehouderijbedrijf is toegenomen van 18 in 1970 tot 30 in 1979.

Het areaal grasland in de gemeente Benthuisen ligt grotendeels binnen de ruilverkaveling Rijnstreek-Zuid. In vergelijking met het ruilverkavelingsblok wordt het grasland in Benthuisen vrij extensief gebruikt. Op 100 ha grasland worden in 1979 195 stuks melkvee gehouden, terwijl in 1975 in het ruilverkavelingsblok al 214 koeien op 100 ha grasland werden gehouden. Op de rundveehouderijbedrijven in Benthuisen worden veelal ook schapen gehouden. Op 9 bedrijven zijn gemiddeld 50 schapen per bedrijf aanwezig.

4.2.11. De tuinbouw

Het aantal bedrijven, dat groenten in de open grond teelt, is de laatste jaren ongeveer gelijk gebleven. De oppervlakte cultuurgrond, waarop groenten worden verbouwd, is echter vanaf 1975 met 26% toegenomen. De gemiddelde oppervlakte tuinbouw per bedrijf groeide daardoor van 4,6 ha tot 6,5 ha (oppervlakte exclusief zaaiuien). De oppervlaktegroei komt vooral door uitbreiding van de spruitkool en poot- en plantuien.

De oppervlakte alsmede het aantal bedrijven met zaaiuien is vanaf 1975 sterk afgenomen.

Op basis van de bedrijfsenquête is een toename van de oppervlakte tuinbouw te voorzien.

De oppervlakte glastuinbouw is in de periode 1970-1979 teruggelopen van 1,7 ha tot ruim 1 ha. In de verwarmde kassen (40%) gaat het met name om de teelt van tomaten. In de niet verwarmde kassen worden vele soorten groenten verbouwd.

Buiten de groep boomkwekers zijn er twee bedrijfshoofden, die voor hun bedrijf een uitbreiding van de oppervlakte glastuinbouw voorzien. Het gaat daarbij om relatief kleine akkerbouw/tuinbouw-bedrijven, die een verdere intensivering willen doorvoeren.

4.2.12. De boomkwekerij

Deze tak van tuinbouw was 10 jaar geleden nog geheel onbekend in de gemeente Benthuisen. In 1975 zijn er 6 bedrijven, die gezamenlijk 6 ha voor boomkwekerijgewassen gebruiken. In 1979 zijn er 11 bedrijven met een oppervlakte van 14 ha. Het agrarisch bedrijfsonderzoek geeft voor de boomkwekerijbedrijven een goed overzicht doordat maar liefst 11 bedrijven in deze produktietak de enquête terug stuurden. Puntsgewijs kunnen de volgende opmerkingen worden gemaakt naar aanleiding van de enquête-gegevens.

1. De bedrijfshoofden hebben gemiddeld een jonge leeftijd hetgeen een grote ondernemingsgeest met zich meebrengt.
2. Op de 11 bedrijven wordt gezamenlijk een oppervlakte van 33,3 ha beteeld met boomkwekerijgewassen. Gezien de 14 ha in 1979 is er een sterke areaal-vergroting waar te nemen.
3. De bouwplannen zoals die door het bedrijfshoofd voor de komende jaren worden voorzien, zijn groot, gezien het navolgende overzicht:
 - 7 bedrijfshoofden zegt een bedrijfswoning te willen bouwen. Op één bedrijf gaat het zelfs om twee bedrijfswoningen;
 - op 6 bedrijven bestaat de wens om in de komende jaren kassen te bouwen;
 - op 5 bedrijven wordt een machine-/opslagloods noodzakelijk geacht;
 - één bedrijfshoofd is van plan een koelcel te bouwen.
4. Op een aantal bedrijven bestaat nu reeds de wens tot oppervlaktevergroting. De meeste bedrijven denken daarbij aan grond bijkopen.

Aansluitend op de specifieke inrichtingseisen voor de boomkwekerij wordt in de gemeente Hazerswoude in ruilverkavelingsverband een gebied ingericht ter ontwikkeling van deze sektor.

4.2.13. De intensieve veehouderij

Volledig op de veredelingssektor gespecialiseerde bedrijven zonder cultuurgrond komen in het gebied niet voor.

Het aantal bedrijven waarop varkens worden gehouden, is gelijk gebleven in de periode 1975-1979. Het aantal varkens verdubbelde in die periode. Per varkensbedrijf zijn in 1979 gemiddeld 125 dieren aanwezig.

Eén bedrijf heeft zich gespecialiseerd in de pluimveehouderij. Het bedrijf heeft een hokcapaciteit van 14.000 slachtkuikens.

Uit de agrarische bedrijfsenquête blijkt slechts één van de respondenten uitbreiding in de varkenshouderij te wensen.

4.2.14. Het agrarisch loonwerk

Voor twee agrarische bedrijven wordt er naast de werkzaamheden op het eigen bedrijf ook agrarisch loonwerk verricht. Door dat een agrarisch loonbedrijf ruimtelijk gezien nauwelijks afwijkt van een agrarisch bedrijf is een verdere ontwikkeling van het agrarisch loonwerk op beide bedrijven mogelijk.

4.3. De niet-agrarische bedrijvigheid

In het landelijk gebied van de gemeente Benthuisen zijn enkele niet-agrarische bedrijven gevestigd: (zie de bestemmingsplankaart)

1. Fouragehandel Hoogeveenseweg 27
2. Graanoverslagbedrijf Hoogeveenseweg 63
3. Grasdrogerij Hoogeveenseweg 57
4. Benzinepompstation Hoogeveenseweg 57
5. Steunpunt voor wegonderhoud.

In het bestemmingsplan Buitengebied 1973 zijn de grasdrogerij en het benzinepompstation als zodanig bestemd.

4.4. Wonen

Naast de agrarische en recreatieve functie vervult het landelijk gebied ook een woonfunctie. In de eerste plaats wonen er de gezinnen, die, voor wat hun inkomen betreft, direkt afhankelijk zijn van de landbouw. Hun woonplaats wordt door bedrijfs-economische redenen bepaald door de situering van hun cultuurgrond en bedrijfsgebouwen.

Naast deze categorie bedrijfswoningen komen er ook "burgerwoningen" voor. Ruimtelijk gezien worden deze langs de Hoogeveenseweg niet als problematisch ervaren. Uitbreiding van de burgerbewoning is wel problematisch, omdat daarmee het agrarisch karakter teveel zou kunnen worden aangetast. Ook behoud van de openheid van het landschap is daarbij van belang.

4.5. Rekreatie

Inrichting van plekken voor verblijfsrecreatie is in het landelijk gebied van Benthuisen niet aan de orde. Het streekplan Zuid-Holland West wijst het gebied ten noord-westen van Zoetermeer aan als dagrecreatie-gebied. Bovendien geven het gebruik en de grootschaligheid van het landschap rond Benthuisen weinig aanleiding voor verblijfsrecreatie.

Ten behoeve van het zgn. "recreatieve medegebruik" van het landelijk gebied (fietsen, wandelen) worden in het Provinciaal fietspadenplan van Zuid Holland (vastgesteld in 1977)¹⁸⁾ fietspaden langs (zuidgrens) en op het grondgebied (oostgrens) van Benthuisen aangegeven.

Het streekplan Zuid-Holland West geeft langs de oostkade bovendien een zgn. "groene dooradering" aan. Wat deze aanduiding precies inhoudt, is nog niet bekend. Waarschijnlijk zal zo'n groene ader bestaan uit een fietspad met beplanting en eventueel hier en daar een picknickplaats of iets dergelijks erlangs.

4.6. Infrastructuur

De Rijkswegen 11 en 16 (waarvan de tracé's op de vigerende bestemmingsplankaart voorkomen) worden waarschijnlijk niet aangelegd. Ze zijn ook niet aangegeven op de streekplankaart.

De Zegwaartseweg vervult een belangrijke functie voor het fietsverkeer naar Zoetermeer. Ook het autoverkeer maakt echter veelvuldig van deze smalle weg gebruik, hetgeen een onveilige situatie oplevert. Bij aanleg van de wegenstructuur van de wijk Noordhove kan de Zegwaartse weg een functie krijgen voor het langzaam verkeer.

De ontsluiting van de bedrijven in het landelijk gebied vormt thans nauwelijks een probleem. Ook de verkeersintensiteit op de landelijke wegen (sluipverkeer) is niet problematisch te noemen. In het provinciaal fietspadenplan ¹⁸⁾ zijn fietspaden geprojecteerd langs de zuid- en oostgrens van de gemeente. Fietspaden voor rekreatief gebruik en ter verkorting van de routes Benthuisen-Moerkapelle en Hazerswoude-Moerkapelle. In het vigerende plan is een verbinding (ook voor auto's) gepland tussen Moerkapelle en de Hogeveenseweg. Deze verbinding is, ook gezien de voorgenomen aanleg van de fietspaden, niet meer noodzakelijk.

Hoofdstuk 5 Toelichting op het plan en motivering van de voorschriften

5.1. Inleiding

Dit hoofdstuk is een toelichting op de keuzes die gemaakt zijn in het bestemmingsplan. Met name de ontwikkelingen die aanpassing van het bestemmingsplan Buitengebied 1973 noodzakelijk maken, komen aan de orde.

Onderscheiden worden de gewenste agrarische ontwikkeling (5.2.) en de gewenste stedelijke ontwikkeling (5.3.).

Beide ontwikkelingen hebben een ruimtelijk en een functioneel aspect (zie hoofdstuk 3 en 4). Afweging en keuze geschieden in dit hoofdstuk. De keuzes zijn vastgelegd in de voorschriften en op de bestemmingsplankaarten. Voor de bebouwingslinten zijn deel-ontwerpen gemaakt, die op een aparte kaart zijn afgebeeld. Tenslotte wordt in par. 5.4. de indeling van de voorschriften toegelicht.

5.2. Gewenste agrarische ontwikkeling

1. Grondgebruik

Bestemming agrarisch gebied (A)

Afgezien van de bouw van staand glas (zie hiervoor: de bouw van kassen) is in de Bentpolder en de Zuidpolder het agrarisch grondgebruik niet aan beperkingen onderhevig. B. en W. zijn bevoegd vrijstelling te verlenen voor het bouwen van ten hoogste 2 kleine bedrijfsgebouwen, met een maximale gezamenlijke oppervlakte van 100 m². Bovenstaande is gelijk aan de agrarische bestemming van deze polders in het bestemmingsplan Buitengebied 1973. Bovendien is ten aanzien van bedrijfsgebouwtjes bepaald dat ze minstens 500 m achter de bedrijfserven moeten liggen, dit teneinde de openheid in het gebied te bewaren.

Bestemming agrarisch gebied met landschappelijke waarde (AL)

In de Noordpolder wordt de aanleg van boomkwekerijen en de bouw van kleine bedrijfsgebouwen in het agrarisch gebied ongewenst geacht. (Het bestemmingsplan Buitengebied 1973 staat de aanleg van boomkwekerijen wel toe). De volgende overwegingen zijn van belang geweest bij het instellen van deze beperkingen. De ontwikkeling van de boomkwekerijen heeft vergaande ruimtelijke gevolgen. Naast een verandering van het grondgebruik is er sprake van een ruimtelijke verdichting (bedrijfswoningen, schuren, kassen) en milieuvervuiling door bestrijdingsmiddelen. Daarnaast brengt deze productietak zwaar wegtransport en daardoor verkeersonveiligheid op de landelijke wegen met zich mee. Deze factoren maken dat een geconcentreerde vestiging van nieuwe bedrijven, binnen de regio, wenselijk wordt geacht.

In het streekplan is door de provincie een geconcentreerde ontwikkeling bij Boskoop gepland. Samenhangend hiermee wordt door de gemeente een beperkend beleid gevoerd ten aanzien van de vestiging van nieuwe boomkwekerijen. In de Noordpolder wordt de teelt van boomkwekerij-gewassen daarom ongewenst geacht. Het open

karakter, de grote maat in noord-zuid richting en de landschappelijke en stedenbouwkundig waardevolle rand van het dorp zijn bij deze keuze eveneens van belang geweest. De bouw van kleine bedrijfsgebouwen in het agrarisch gebied wordt om dezelfde reden niet gewenst geacht.

Ook het gedeelte van de Bentpolder ten westen van het weidevogelreservaat is bestemd als agrarisch gebied Al. De ruimtelijke opbouw geeft namelijk aanleiding voor het concentreren van bebouwing en boomkwekerijen in een strook langs de Ringdijk.

Bestemming agrarisch gebied sierteelt toegestaan (As)

In de afgelopen 10 jaar hebben zich ten noorden van de Ringdijk in de Bentpolder een aantal boomkwekerijen gevestigd. Het onbeperkt naar achteren doorlopen van de kwekerijen wordt, in verband met het weidevogelreservaat, ongewenst geacht. In het plan zijn de bestaande boomkwekerijen bestemd als agrarisch gebied met de mogelijkheid van aanleg van boomkwekerijen. De boomkwekerijen worden hier toegestaan, vanwege de zeer goede geschiktheid van de bodem voor de kweek van bomen. De nadelige gevolgen voor het landschap moeten worden beperkt. Reden waarom alleen langs de Ringdijk (de ontginningsbasis van de polder), dus langs de bestaande weg, agrarische bouwpercelen voor de boomkwekerijen mogelijk zijn geacht. Bij de sierteeltgronden ten oosten van de Hoogeveensche Vaart zijn agrarische bouwpercelen niet wenselijk geacht, omdat het hier geen ontginningsbasis van de polder betreft, de gronden niet vanaf de openbare weg ontsloten zijn en de bouwpercelen te dicht bij het weidevogelreservaat zouden moeten worden gesitueerd. Gezien het economisch belang van de sierteelt zijn via een vrijstellingsbevoegdheid beperkte bouwmogelijkheden gegeven. Kleine schuren zijn mogelijk tot maximaal 100 m² en kassen kunnen worden gebouwd tot een maximum van 500 m². Bedrijfswoningen worden op de gronden ten oosten van de Hoogeveensche Vaart om bovengenoemde redenen niet toegestaan.

De noordgrens van de strook boomkwekerijen zou gevormd moeten worden door een fysieke barrière (b.v. brede sloot) met o.a. het weidevogelreservaat. De bedoeling is dat de waterhuishoudingen van het weidevogelreservaat en van de boomkwekerijstrook van elkaar worden gescheiden (gezien o.a. het spuiten met giftige stoffen in de boomkwekerijen en ter voorkoming van uitbreiding van boomkwekerijen).

Tenslotte moet nog worden opgemerkt dat de meest westelijk gelegen boomkwekerij naar het noorden toeloopt op gronden die in dit plan de bestemming Al hebben. Deze uitloper valt daarmee onder het overgangsrecht. Met de "wegbestemming" wordt uitgedrukt dat het wenselijk ware dat dit gebied het karakter van een open weidegebied blijft behouden.

Bestemming weidevogelgebied (Wv)

In het noord-oostelijk gedeelte van de Bentpolder is, in ruilverkavelingsverband, een weidevogelreservaat aangewezen. Ook in het streekplan wordt dit gebied als zeer waardevol gekenschetst. Het is daarom als weidevogelgebied met agrarisch medegebruik bestemd.

De boomkwekerijen in het reservaat zullen in ruilverkavelingsverband moeten worden verplaatst (eventueel naar een strook ten noorden van de Ringdijk; zie hiervoor).

2. De bouw van kassen

In het vigerende plan is oorspronkelijk een 3-ha-regeling opgenomen geweest; hieraan is door Gedeputeerde Staten goedkeuring onthouden. De bouw van kassen in het landelijk gebied wordt in het nieuwe plan slechts beperkt mogelijk geacht. Alleen bedrijven, die op het moment van tervisielegging van het thans van kracht zijnde plan "duurzaam voor intensieve tuinbouw ingerichte bedrijven" waren, mogen een oppervlakte tot 2 ha aan kassen ontwikkelen. Vijf bedrijven in het landelijk gebied vallen momenteel onder bovenstaande regeling (met een ⊕ aangegeven). De kassen zouden zodanig moeten worden gesitueerd dat de openheid van het landschap en op een lager niveau, de doorkijken in de bebouwingslinten zo min mogelijk worden aangetast.

3. Bouwpercelen

Bestemming agrarisch bouwperceel (AB)

Het agrarisch bouwperceel is bedoeld om ruimte te bieden aan bebouwing ten dienste van het agrarisch bedrijf. Voor twee bedrijven geldt dat deze gronden bovendien bestemd zijn voor het agrarisch loonbedrijf. Beide bedrijven zijn op de bestemmingsplankaart aangegeven met een ■ .

Agrarisch loonwerk bestaat uit directe bewerking van de grond voor derden. Hierdoor wijkt een agrarisch loonbedrijf in ruimtelijk opzicht nauwelijks af van een agrarisch bedrijf. Ruimtelijke bezwaren voor een dergelijke bestemming zijn daarom niet aanwezig.

Ook in het bestemmingsplan "Buitengebied" (1973) is de bouwperceelmethode gehanteerd. Met deze methode is het mogelijk om open stukken in de bebouwingslinten te handhaven.

Zoals in hoofdstuk 3 is beschreven, is de bebouwing aan het begin van de kavels, langs de ontginningsbases, op zijn plaats. Wanneer buiten deze linten nieuwbouw wordt toegestaan wordt de ordening, die in het gebied aanwezig is, verstoord. Om deze reden zijn de bouwvlekken aan de Broekweg en aan de Noorddijk niet meer als zodanig bestemd. Om dezelfde reden vormt de zuidzijde van de omleidingsweg wel een, binnen de ruimtelijke opbouw passende, lokatie voor nieuwe boerderijen. Eventueel zouden de boerderijen aan de zuidzijde van de Dorpsstraat, die in de "ontwikkelingszone dorpsgebied" liggen en daardoor mogelijk van hun land worden afgesneden, naar de zuidkant van de Omleidingsweg kunnen worden verplaatst. Aangezien er op dit moment absoluut geen zicht op bestaat of dit inderdaad zal gebeuren, biedt het bestemmingsplan daartoe alsnog geen mogelijkheden. Boerderijen langs de Omleidingsweg verduidelijken ook het karakter van deze weg als overgang tussen dorp en agrarisch gebied.

Agrarische deskundige c.q. agrarische adviescommissie

Alle agrarische bouwaanvragen (met uitzondering van bedrijfsgebouwen tot 100 m²) moeten om advies worden voorgelegd aan de agrarische adviescommissie. In het advies van de agrarische adviescommissie dient aandacht geschonken te worden aan een aantal criteria die genoemd zijn in artikel 5.

Verandering van bouwvlekken uit het vigerende plan

Om de agrarische bedrijven niet in hun groei te belemmeren is rekening gehouden met de wensen van de bedrijfshoofden (geënquêteerd) voor de komende planperiode. In het geval, dat vergroting werd gewenst, is gekeken naar:

- huidige oppervlakte van de bouwvlek en het bebouwde deel daarvan;
- toekomstige plannen van de bedrijfshoofden.

Reële uitbreidingswensen zijn gehonoreerd, met dien verstande, dat indien doorzichten vanaf de weg het open gebied in, te klein zouden worden, de bouwvlek naar achteren toe is vergroot. Als minimale tussenafstand is ca. de breedte van de aangrenzende bouwvlekken gehanteerd. Om dezelfde reden zijn enkele bestaande bouwvlekken met de korte zijde evenwijdig aan de weg gelegd (in plaats van met de lange zijde).

Tenslotte is in het plan een wijzigingsmogelijkheid opgenomen om de bouwpercelen met 0,25 ha uit te breiden. Dit kan, na advies van de agrarische kommissie die de noodzaak van de uitbreiding onderzoekt.

Windturbines

In hoofdstuk 3 paragraaf 5 worden de mogelijkheden voor de plaatsing van windturbines behandeld. Zowel op de agrarische bouwpercelen als in het agrarisch gebied zijn windturbines mogelijk gemaakt. Kortheidshalve wordt hier verwezen naar de betreffende paragraaf en naar de voorschriften "Woondoeleinden", "Agrarisch gebied", "Agrarisch gebied van landschappelijke waarde", "Agrarisch Bouwperceel" en de wijzigingsbevoegdheid. Indien de vrijstellingsbevoegdheid wordt toegepast is een advies van de landschapsdeskundige vereist. Deze beoordeelt de aard en de mate van visuele invloed die de windturbine op het omringende landschap heeft en kan daarbij toetsen aan criteria als hoogte, plaatskeuze en verschijningsvorm. In geval van windturbines langs de Ringdijk is, in verband met de nabijheid van het weidevogelgebied, tevens een advies van de deskundige voor natuur- en landschapsbehoud vereist. Deze beoordeelt de aard en de mate van invloed die de windturbine op de natuurwaarden van het weidevogelgebied heeft.

Vrijstellingsmogelijkheden

Voor de bebouwing van de bouwpercelen zijn in de voorschriften regels opgenomen (hoogtes, dakhelling, volume van de dienstwoning, afstand tot de weg enz.) die tot doel hebben het landelijke karakter van het gebied te handhaven.

Op een aantal punten zijn vrijstellingsmogelijkheden mogelijk:

- a. er is een vrijstellingsmogelijkheid voor een tweede dienstwoning opgenomen; de bedoeling is dat deze vrijstelling slechts gegeven wordt indien:
 - de doelmatige voortzetting van het bedrijf bedreigd wordt door het ontbreken van huisvestingsmogelijkheden voor een tweede arbeidskracht in een woning op de bedrijfsgrond, of
 - de bedrijfsomvang en de voor het bedrijf benodigde arbeid een volledige of nagenoeg volledige dagtaak biedt aan twee volwaardige arbeidskrachten, of
 - er dringende sociaal-economische redenen aanwezig zijn die in belangrijke mate mede bepalend zijn voor de mogelijkheden tot een volwaardige voortzetting van het bedrijf.

Voor deze vrijstelling is advies van de agrarische commissie nodig. Indien de beslissing van B & W afwijkt van genoemd advies wordt geen bouwvergunning verleend dan nadat van Gedeputeerde Staten een verklaring van geen bezwaar is ontvangen.

- b. andere dakconstructies voor bedrijfsgebouwen; hoewel het bij het karakter van het plangebied hoort dat ook bedrijfsgebouwen een kap hebben kan in bepaalde gevallen een andere kapvorm gewenst zijn en landschappelijk aanvaardbaar; in dat geval is een vrijstelling mogelijk;
- c. kassen bij sierteeltbedrijven tot maximaal 10% van de bedrijfsoppervlakte indien deze noodzakelijk zijn voor een doelmatige bedrijfsvoering;
- d. een grotere silohoogte voor ruwvoeder (25 m); hoewel de kans op een dergelijke silo in een akkerbouwgebied gering is, is met deze vrijstellingsmogelijkheid de provinciale richtlijn van 3-7-'79 gevolgd. Binnen de erfbeplanting hoeft een dergelijke silo niet te misstaan;
- e. wat het gebruik van de bebouwing betreft is als uitgangspunt gekozen dat niet agrarisch gebruik zoveel mogelijk moet worden tegengegaan. In dit verband moet nog worden gewezen op de problematiek van het gebruik van oorspronkelijk agrarische bedrijfsgebouwen, niet zijnde woningen, na beëindiging van een economisch niet levensvatbaar bedrijf.

In de voorschriften wordt bepaald, dat burgemeester en wethouders vrijstelling verlenen van het verbod deze gebouwen anders dan voor agrarische doeleinden te gebruiken, indien strikte handhaving van dit verbod leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen gerechtvaardigd wordt.

Dit betekent volgens de jurisprudentie dat deze vrijstelling alleen gegeven kan worden voor een gebruik binnen de agrarische sfeer en dat voor een gebruik daarbuiten een planherziening noodzakelijk is.

5.3. Gewenste stedelijke ontwikkeling

1. Woningbouw en bedrijfsterrein

Het gebied tussen de Dorpsstraat, de Omleidingsweg en de Benthuiserweg is in het streekplan aangegeven als "ontwikkelingszone dorpsgebied" (tot 1990). Het plan Bentlanden (ruim 200 woningen) beslaat een deel van dit gebied en valt buiten dit bestemmingsplan Landelijk Gebied. Ook het bestemmingsplan Bedrijfsterrein valt buiten dit plan. In de genoemde "ontwikkelingszone dorpsgebied" zullen de uitbreidingen van woongebied en bedrijfsterrein moeten plaatsvinden.

Concrete plannen zijn (nog) niet voorhanden, zodat geen redenen aanwezig zijn om de agrarische bedrijfsvoering te beperken. Of er, onder andere ten behoeve van bedrijven die uit het landelijk gebied en uit het dorp moeten worden verplaatst, behoefte is aan een uitbreiding van het bedrijfsterrein moet nader worden gezien.

Bestemming woondoeleinden (W)

In het bestemmingsplan Buitengebied 1973 zijn burgerwoningen niet als zodanig bestemd. Een aantal overwegingen pleiten voor verandering hiervan:

- alle burgerwoningen zijn in de boerderijlinten gelegen en werken daarmee niet direct verdichtend op de openheid van de polder;
- de woningen staan er; het is niet realistisch ze weg te bestemmen.

Ook omdat ze niet direct als storende elementen in het landelijke gebied worden ervaren, lijkt bestemming tot woondoeleinden gerechtvaardigd. Voor eventuele verbouwingen zijn er dan betere mogelijkheden dan er, volgens het overgangsrecht in het vigerende plan, zijn. In de bebouwingsvoorschriften is in grote lijnen aansluiting gezocht bij de voorschriften voor de dienstwoning op een agrarisch bouwperceel. Plaatsing van een kleine windturbine wordt mogelijk geacht, zie hiervoor de voorschriften. Indien de vrijstellingsbevoegdheid wordt toegepast is een advies van de landschapsdeskundige vereist. Deze beoordeelt de aard en de mate van visuele invloed die de windturbine op het omringende landschap heeft en kan daarbij toetsen aan criteria als hoogte, plaatskeuze en verschijningsvorm.

2. Volkstuinencomplex

Bestemming Volkstuinen

Binnen de gemeente bestaat de behoefte aan een volkstuinencomplex van ca. 1 ha groot. Goede bereikbaarheid en beschutte ligging zijn belangrijke criteria bij de plaatskeuze. Situering aan de noordkant van het dorp wordt minder wenselijk geacht in verband met de openheid en de karakteristieke opbouw van de Noordpolder. Situering ten zuiden van de Omleidingsweg is minder wenselijk vanwege de minder goede bereikbaarheid. De gekozen plaats aan de Hoogeveenseweg voldoet aan de bovenstaande criteria en is als zodanig bestemd.

3. Niet-agrarische bedrijven

Het benzinepompstation is, zoals ook in het bestemmingsplan Buitengebied 1973, als zodanig bestemd (*benzinepompstation*).

Het steunpunt voor wegonderhoud is niet als zodanig bestemd, omdat dat steunpunt geen directe relatie onderhoudt met het landelijk gebied. Verplaatsing naar een bedrijfsterrein wordt daarom wenselijk geacht. Naast deze twee bedrijven zijn er in het plangebied gevestigd:

1 fouragehandel (als nevenactiviteit van een landbouwbedrijf)

1 graanoverslagbedrijf

1 grasdrogerij (als nevenactiviteit van een landbouwbedrijf).

Het graanoverslagbedrijf is in het bestemmingsplan Buitengebied 1973 als agrarisch hulp- of nevenbedrijf bestemd. Momenteel is hier een op- en overslagbedrijf in grof vuil gevestigd, zodat geen aanleiding bestaat de bestemming agrarisch hulp- of nevenbedrijf te handhaven. De fouragehandel en de grasdrogerij zijn in het bestemmingsplan Buitengebied 1973 bestemd als Agrarisch Bouwperceel. Zij maken onderdeel uit van een agrarisch bedrijf. Het niet-agrarisch bedrijfsgedeelte heeft, zowel functioneel als ruimtelijk, weinig negatieve invloed op het landelijk gebied. Ook in dit plan zijn deze twee agrarische bedrijven mede bestemd voor het agrarisch hulp- of nevenbedrijf.

4. Infrastructuur

Bestemming Fietspaden

Het provinciaal fietspadenplan geeft een fietspad aan over de Oostkade en de Noorddijk. Dit fietspad ligt op de dijk en daarmee op het grondgebied van Zoetermeer, Bleiswijk en Moerkapelle. Het verlengde van dit fietspad aan de oostgrens van Benthuisen ligt wel op het grondgebied van de gemeente en is als zodanig bestemd. De kruising met de Hogeveense weg zal waarschijnlijk door middel van een tunnel geschieden. De plannen hiervoor moeten nog worden uitgewerkt zodat nog geen extra ruimte hiervoor kan worden aangegeven.

Bestemming verkeersdoeleinden

Alle bestaande wegen zijn als zodanig bestemd. Het bestemmingsplan Buitengebied 1973 geeft tracé's aan voor de RW 11 (oostwest door Bontpolder) en voor de RW 16 (noordzuid door de Hazerswoudsche Droogmakerij). In het streekplan zijn deze wegen niet opgenomen, dus ook in dit bestemmingsplan Landelijk Gebied zijn geen tracé's meer aangegeven.

De ontwikkeling van de wijk Noordhove van Zoetermeer zal invloed hebben op de wegenstructuur van Benthuisen, met name ter plaatse van de Omleidingsweg-Zegwaartseweg. De toekomstige verkeersstructuur van de wijk is echter nog niet vastgelegd, zodat er nog geen konsekwenties voor dit plan zijn aan te geven.

In het bestemmingsplan Buitengebied 1973 is in de route Moerkapelle-Hazerswoude (ter verkorting) een verbindingsstuk opgenomen (bij de kruising van de Hogeveenseweg). Voor autoverkeer is deze verkorting niet noodzakelijk geacht; het verbindingsstuk is daarom niet meer opgenomen.

Geluidhinder verkeer

De Hoogeveenseweg (S 22) fungeert door ligging en vormgeving als een deel van het regionale wegennet. De gemiddelde etmaalintensiteit op werkdagen in 1980 bedroeg ca 8250 motorvoertuigen. Omdat deze weg buiten de bebouwde kom ligt betreft het hier volgens de Wet geluidhinder een buitenstedelijke situatie. De bestaande woningen langs de Hoogeveenseweg staan van 14 meter tot 30 meter uit de as van de weg. Uit de verkeerstellingen door de Provinciale Waterstaat is gebleken dat het vrachtverkeer ca 15% bedraagt van het totale gemotoriseerde verkeer.

In de Wet geluidhinder is vastgesteld, dat de geluidszône langs een weg in een buitenstedelijke situatie met 2 rijstroken en een etmaalintensiteit van meer dan 2450 motorvoertuigen een breedte heeft van 250 meter aan weerszijden van de weg. In bestaande situaties dient de aandacht zich te richten op een beperkt gedeelte van deze zône: het zogenaamde "gebied van de zône". Dit "gebied van de zône" heeft langs een weg met 2 rijstroken in een buitenstedelijke situatie een breedte van 150 meter aan weerszijden van de weg. Binnen dit gebied dient te worden onderzocht of de woningen ten gevolge van het wegverkeer een hogere geluidsbelasting ondervinden dan 55 dB(A). Wanneer zowel de weg als de daarlangs liggende woningen al aanwezig zijn, geldt een maximaal toe te laten geluidsbelasting van 75 dB(A). Voor een geluidsbelasting aan de gevel van meer dan 65 dB(A) is, na het in werking treden van het betreffende hoofdstuk uit de Wet Geluidhinder, toestemming nodig van de minister.

In het plangebied heeft alleen de Hoogeveenseweg een etmaalintensiteit van meer dan 2450 motorvoertuigen.

De etmaalwaarde in dB(A) met betrekking tot een weg is volgens de Wet Geluidhinder de hoogste van de volgende waarden:

- a. de waarde van het equivalente geluidsniveau over de periode 07.00 - 19.00 uur (dag);
- b. de met 10 dB(A) verhoogde waarde van het equivalente geluidsniveau over de periode 23.00 - 07.00 uur (nacht).

In het vervolg is ervan uitgegaan, dat de gemiddelde uurintensiteit overdag 7% van de etmaalintensiteit bedraagt en de gemiddelde uurintensiteit 's nachts 0,7% van de etmaalintensiteit. Dit betekent dat de waarde van het equivalente geluidsniveau over de nacht gelijk is aan die over de dag. Overigens kan er, volgens de toelichting bij het Reken- en Meetvoorschrift Verkeerslawaaï, voor wegen met een etmaalintensiteit van minder dan 10.000 motorvoertuigen van worden uitgegaan dat de dagperiode maatgevend is.

Het verkeerslawaaï langs de Hoogeveenseweg is berekend met Standaard Rekenmethode I, zoals weergegeven in het Reken- en Meetvoorschrift Verkeerslawaaï. Deze rekenmethode mag worden toegepast omdat de weg nagenoeg recht is, er geen hoogteverschillen van meer dan 3 meter voorkomen, het zicht niet wordt belemmerd, het wegdek gelijk blijft en de verkeersgegevens geen belangrijke variaties vertonen.

Er is van uitgegaan dat het aandeel zwaar vrachtverkeer 15% bedraagt van de totale hoeveelheid vrachtverkeer en dat het verkeer tussen 1980 en 1994 met 10% zal zijn toegenomen. De verkeersintensiteit in 1994 bedraagt dan naar raming 9075 motorvoertuigen per etmaal.

De gehanteerde verkeersgegevens voor de geluidberekeningen zijn hieronder weer-
gegeven:

	intensiteit per gemiddeld daguur	snelheid
motorfietsen	0	-
lichte voertuigen	540	80 km/u
middelzware voertuigen	81	80 km/u
zware voertuigen	14	80 km/u

In onderstaande tabel kan worden afgelezen op welke afstand uit de wegas het ge-
luidsniveau 50, 55, 60 en 65 dB(A) bedraagt. De bodemfactor is afhankelijk van
de gehanteerde afstand en varieert van 0,1 (7 meter uit de wegas) tot 0,8 (72
meter uit de wegas).

afstand tot wegas	7 m	17 m	36 m	72 m
berekend Leq	70.00 dB(A)	65.33 dB(A)	60.27 dB(A)	55.10 dB(A)
afgerond	70 dB(A)	65 dB(A)	60 dB(A)	55 dB(A)
aftrek 5 dB(A) *	65 dB(A)	60 dB(A)	55 dB(A)	50 dB(A)

In het betreffende gebied komen geen nieuwe situaties voor. De bestaande situaties
kunnen worden onderverdeeld in al bestaande woningen en al geprojecteerde woningen
(tweede bedrijfswoningen zijn toegestaan in het bestemmingsplan Buitengebied 1973).
Na het in werkingtreden van de betreffende delen van de Wet geluidhinder (1-1-1985)
geldt de volgende grenswaarden voor de onderscheiden situaties.

	woning	
	aanwezig	geprojecteerd
voorkeursgrenswaarde	60 dB(A)	50 dB(A)
uiterste grenswaarde	70 dB(A)	65 dB(A)
binnenshuis	45 dB(A)	35 dB(A)

Er bevinden zich geen woningen binnen 7 meter van de wegas, zodat de uiterste
grenswaarde voor bestaande woningen niet wordt overschreden. De minimale afstand
tussen woning en wegas bedraagt 14 meter, met een geluidsniveau aan de gevel van
62 dB(A) (inclusief aftrek 5 dB(A)).

Reeds geprojecteerde woningen mogen na 1 januari 1985 niet worden gebouwd binnen
7 meter uit de wegas. Voor de bouw van reeds geprojecteerde woningen binnen 72
meter uit de wegas is dan ontheffing nodig van Gedeputeerde Staten.

Na 1 januari 1985 zullen zowel de bestaande als de nog te bouwen (al geprojecteer-
de) woningen moeten voldoen aan de maximaal toegestane geluidbelasting binnens-
huis van 45 respectievelijk 35 dB(A).

Het besluit geluidwering gebouwen is van kracht vanaf 15 februari 1983 en stelt als eis voor nog te bouwen (al of niet geprojecteerde woningen) een binnenniveau van 35 dB(A) bij een geluidbelasting aan de gevel van meer dan 55 dB(A). Hier is dit besluit derhalve van belang voor nog te bouwen reeds geprojecteerde woningen binnen 36 meter uit de as van de weg.

Geluidhinder windturbines

Ten aanzien van windturbines zullen in de hinderwetvergunningen, af te geven door de gemeente, voorwaarden moeten worden gesteld voor ondermeer het geluidniveau, dit conform de circulaire industrielawaai.

Bestemmingen Olietransportleiding, gasleiding, hoogspanningsleiding, drinkwaterleiding

Het bestemmingsplan Buitengebied 1973 geeft de tracé's aan van:

1. olie-transportleiding
2. hoofdgas-leiding (2 stuks)
3. hoogspanningsleiding 150 KV bovengronds
4. straalpad (3 paden)

Volgens het streekplan en de provinciale richtlijnen moeten hieraan worden toegevoegd:

5. straalpad
6. hoogspanningsleiding 150 KV ondergronds
7. leidingenstrook direct ten oosten van Benthuiserweg ca 150 m breed
8. drinkwaterleiding.

Nummer 7 is een geprojecteerde leidingenstrook waarvan de ligging nog niet exact bekend is. Bestemming van de strook is, volgens de Provinciale Planologische Dienst, (nog) niet wenselijk. De tracé's van de overige leidingen e.d. zijn op de kaart aangegeven. De zakelijk-rechtstrook behorende bij deze leidingen, zijn primair bestemd voor het veiligstellen van de belangen van de leidingen. De gasleidingen hebben buiten deze zakelijk-rechtstrook nog een veiligheidsstrook (volgens NEN 1091). Binnen de op de bestemmingsplankaart aangegeven leidingen-stroken moet, voor eventuele bebouwing, de beheerder van de leiding geraadpleegd worden. Alle leidingen zijn bestemd, met uitzondering van de straalpaden, die uitsluitend als aanduiding zijn opgenomen, omdat de volgens het plan toelaatbare hoogten de volgens het straalpad mogelijke hoogte in geen enkel opzicht benadert.

Bestemmingen Water en Waterkering

Waterlopen en waterkeringen die een belangrijke functie vervullen ten behoeve van resp. de waterhuishouding en de waterbeheersing zijn als zodanig bestemd (in overleg met het Waterschap Noordwoude). De bestemming waterkering is een primaire bestemming (naast de agrarische bestemming).

Bestemming Openbaar Nut (O)

In het bestemmingsplan Buitengebied 1973 zijn gebouwen ten behoeve van de electriciteitsvoorziening, de gasvoorziening, etc. niet als zodanig bestemd. Vanwege de grotere inhoud van bedoelde gebouwen dan 50 m³ (tot max. 50 m³ geldt de algemene vrijstellingsbeperking) en ten behoeve van de duidelijkheid zijn ze in dit plan wel als zodanig bestemd.

5.4. Indeling van de voorschriften

De voorschriften van het bestemmingsplan "Landelijk Gebied" zijn ondergebracht in vier hoofdstukken. In het eerste hoofdstuk zijn de meer algemene bepalingen behorende tot het plan ondergebracht.

In artikel 1 worden allerlei in het bestemmingsplan voorkomende begrippen verklaard, waarover mogelijkerwijs enige onduidelijkheid zou kunnen bestaan. Mochten er desondanks nog vaagheden in het plan voorkomen, dan beslissen burgemeester en wethouders op grond van het normale spraakgebruik. Op hun beslissing staat beroep op de gemeenteraad open. Artikel 2 geeft aan op welke wijze in het plan voorkomende maten gemeten dienen te worden, terwijl artikel 3 bepaalt dat, wanneer een bepaald stuk grond nodig is geweest om een bouwvergunning te krijgen, dit niet meer bij een volgende bouwvergunning meegeteld mag worden.

In het tweede hoofdstuk zijn de bestemmingsomschrijvingen opgenomen met de daarbij behorende gebruiksbepalingen, deze zijn bij de bestemming zelf aangegeven, waardoor een meer verfijnde bepaling van de gebruiksmogelijkheden mogelijk is, dan bij een bestemmingsplan waarbij dit niet gebeurt. Bij iedere bestemming zijn tevens de op die bestemming betrekking hebbende bebouwingsvoorschriften opgenomen. Bovendien zijn per bestemming de werken en/of werkzaamheden aangegeven, die slechts uitgevoerd mogen worden, nadat terzake van burgemeester en wethouders een aanlegvergunning is ontvangen. Per bestemming staat ook duidelijk aangegeven van welke bepalingen burgemeester en wethouders vrijstelling kunnen verlenen en to hoever deze vrijstellingsbevoegdheden reiken.

In het derde hoofdstuk zijn voor het gehele plangebied geldende bepalingen opgenomen. Zoals de wijzigingsbepaling, waardoor binnen strak aangegeven grenzen onder andere uitbreiding van de agrarische bouwpercelen mogelijk wordt gemaakt. Via de algemene vrijstellingsbepaling wordt het mogelijk gemaakt, dat burgemeester en wethouders toestemming verlenen voor het oprichten van kleine gebouwtjes en voor kleine afwijkingen, die nu nog niet te voorzien zijn. Met de overgangsbepalingen wordt beoogd een bestaand gebruik of bouwwerk, dat door het bestemmingsplan niet wordt overgenomen, te kunnen laten voortduren en niet geheel in de mogelijke ontwikkelingen te beperken.

In het vierde hoofdstuk tenslotte worden de bepalingen aangegeven, waarvan het overtreden een strafbaar feit oplevert als bedoeld in artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening. (Overtreding van bebouwingsvoorschriften is strafbaar op grond van het bepaalde in de Woningwet). De laatste bepaling geeft de naam van het plan, waardoor omslachtige aanhalingen met data en nummers kunnen worden vermeden.

Overleg ex artikel 8 B.R.O.

Bij het overleg ex artikel 8 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening zijn de volgende instanties betrokken geweest.

1. Gemeente Hazerswoude
2. Gemeente Moerkapelle
3. Gemeente Zoetermeer
4. Gemeente Zoeterwoude
5. Provinciale Directie van de Volkshuisvesting
6. Centrale Directie van de Volkshuisvesting
7. Inspectie van de Ruimtelijke Ordening in Zuid-Holland
8. Regionaal Inspecteur Volksgezondheid
9. Hoofdingenieur-directeur voor de Landinrichting,
Grond- en Bosbeheer
10. Inspectie Natuurbehoud Openluchtrecreatie
11. Rijkswaterstaat, directie Zuid-Holland
12. Provinciale Waterstaat
13. Hoogheemraadschap van Rijnland
14. Electriciteitsbedrijf Zuid-Holland
15. Energiebedrijf Rijnland
16. Waterschap Noordwoude
17. Provinciale Planologische Dienst
18. Provinciale Planologische Commissie

Van de bij de nummers 1, 4, 6, 8, 14 en 17 genoemde instanties is geen reactie ontvangen. De bij de nummers 5 en 11 genoemde instanties hebben laten weten geen opmerkingen te hebben over het plan. Van de overige instanties volgen hierna de opmerkingen met de antwoorden van gemeentewege daarnaast.



GEMEENTEBESTUUR VAN MOERKAPELLE

Postbus 2

2/50 AA Moerkapelle

Tel. 01793 - 1940

AAN: het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Benthuisen

Secretaris Runsinkbrink 1

2731 AG Benthuisen

Nr 737

MOERKAPELLE, 17 maart 1983

Onderwerp: vooroverleg bestemmingsplan
Landelijk Gebied 1983

bijl.

2. Gemeente Moerkapelle

Geacht college,

Het ons toegezonden ontwerp bestemmingsplan Landelijk Gebied 1983, zulks overeenkomstig artikel 8 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening, geeft ons geen aanleiding tot het maken van op- of aanmerkingen.

Wel willen wij nadrukkelijk stellen, dat wij erop vertrouwen dat een veilige oversteek, door bijvoorbeeld een tunnel, van provinciaal fietspad nummer 97, met de Hoogewenseweg, op grond van het bepaalde in artikel 11 van de Voorschriften (verkeersdoeleinden), gemaakt moet kunnen worden.

Wij menen u hiermede voldoende te hebben geïnformeerd,

GO/

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Moerkapelle,
de wethouder, de burgemeester,

21-3-83

(C. Wolff.)

(A.W. Lips.)

Getracht zal worden een zo veilig mogelijke oversteek te realiseren. De voorschriften bieden, indien dit noodzakelijk wordt geacht, de mogelijkheid om een brug of tunnel aan te leggen.

47.040 T 59



29 JULI 1983

 correspondentieadres:
 gemeente zoetermeer
 postbus 15
 2700 AA zoetermeer

 Aan burgemeester en wethouders van
 Benthuisen

 Secretaris Runsinkbrink 1
 2731 AG BENTHUIZEN

uw kenmerk: 378

uw brief van: 2 maart 1983

ons kenmerk: 183869/VI

 onderwerp: voorontwerp-
 bestemmingsplan
 Landelijk Gebied
 1983; overleg ex
 artikel 8 BRO

3. Gemeente Zoetermeer

Geacht college,

In antwoord op uw bovenvermelde brief delen wij u mede dat het voorontwerp-
 bestemmingsplan Landelijk Gebied 1983 van uw gemeente ons aanleiding geeft
 tot de volgende opmerkingen.

In de eerste plaats hebben wij moeten constateren dat de motieven welke
 aanleiding hebben gegeven tot de ontwikkeling van de wijk Noordhove in de
 toelichting (bladzijde 6) niet geheel juist zijn weergegeven.

Ten einde mogelijke misverstanden ten deze te vermijden achten wij een
 aanpassing van de toelichting op dit punt gewenst.

Kortheidshalve verwijzen wij u voor de voorgeschiedenis van Noordhove naar
 paragraaf 4 van ons preadvies d.d. 25 augustus 1982 dat wij u hierbij, wellicht
 ten overvloede, nogmaals toezenden.

Voorts wordt op bladzijde 17 van de toelichting de suggestie gewekt dat het
 bedrijfsterrein Zoeterhage in de onmiddellijke omgeving van het dorp Benthuisen
 zou liggen. Wij wijzen u erop dat de afstand van de meest noordelijke uitlopen
 van dit terrein tot de Oostkade (gemeentegrens) een kilometer bedraagt.
 Verdere uitbreiding van het terrein in noordelijke richting ligt vooralsnog
 niet in de bedoeling.

Wat de beoogde functiewijziging van de Zegwaartseweg betreft (bladzijde 27)
 merken wij op dat deze is gekoppeld aan de uitvoering van het plan Noordhove,
 zoals dat op 30 augustus 1982 door de raad dezer gemeente is vastgesteld.

Tenslotte noemt het plan nog de mogelijkheid om agrarische bedrijven te
 verplaatsen naar het gebied ten zuiden van de Omleidingsweg (bladzijde 31).
 Wij wijzen u erop dat in het plan een daarop gerichte wijzigingsbevoegdheid
 ontbreekt.

Voor het overige geeft het plan ons geen aanleiding tot het maken van
 opmerkingen.

Tot onze spijt is het niet mogelijk gebleken vóór 1 juli 1983 te reageren.

 Burgemeester en wethouders van Zoetermeer,
 de secretaris,

de burgemeester,

L.M. Huizer, l.b.

Is aangepast.

Is aangepast.

De opmerking op bladzijde 31 is als suggestie bedoeld. De
 behoefte is vooralsnog niet aanwezig, zodat een regeling in
 de voorschriften dezerzijds nog niet noodzakelijk wordt
 geacht.

 Mr. A. Groenewald
 BR/DP



Rijksplanologische Dienst

Inspectie van de Ruimtelijke Ordening
in Zuid-Holland en Zeeland
3014 DA Rotterdam
Weena 726
telefoon 010-142088/142241

Het College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Benthuisen
Secretaris Runsinkbrink 1
2731 AG Benthuisen

I/w kenmerk	Ow briel van	Kenmerk	Datum
378	2 maart 1983	145/83/2	9 mei 1983.

Onderwerp
Verleg ex artikel 8 BRO ontwerp-bestem-
mingsplan "Landelijk Gebied 1983".

7. Inspectie van de Ruimtelijke Ordening in Zuid-Holland

Geacht College,

Onder dankzegging voor de toezending van bovenvermeld ontwerp-
bestemmingsplan deel ik U het volgende mee.

Bij het bepalen van de omvang van de agrarische bouwpercelen is
rekening gehouden met de wensen van de bedrijfshoofden, zoals de
toelichting vermeld.

Ik juich een dergelijke vorm van inspraak ten zeerste toe. Deze
manier van werken leidt echter tot bouwpercelen, die nogal wat
van elkaar verschillen, zonder dat de noodzaak van die verschil-
len wordt gemotiveerd.

Ik stel U daarom voor, daar waar mogelijk de agrarische bouwper-
celen te beperken tot een oppervlakte van 1 ha. Via de wijzi-
gingsbevoegdheid ex artikel 21 kunt U een uitbreiding van het
bouwperceel mogelijk maken.

In een tweetal bestemmingsoppervlakken met de bestemming W (woon-
doeleinden) waar nu één woning aanwezig is staat het cijfer 2
aangegeven. Dit betekent volgens het renvooi, dat hier twee woningen
gebouwd mogen worden. Om verdere uitbreiding van burgerbebouwing
in het buitengebied tegen te gaan, adviseer ik U het cijfer 2 te
vervangen door 1, conform de bestaande situatie.

In artikel 4 lid 4 wordt de mogelijkheid geopend windturbines te
bouwen met een ashoogte van maximaal 15 meter. De hoogte van een
windturbine wordt echter bepaald door de hoogte van de toprotor.
Om misverstanden te voorkomen dring ik er derhalve op aan de hoogte

In het ontwerpplan is reeds gestreefd naar een beperking van de
oppervlakte van het bouwperceel tot 1 ha. De drie grotere bouw-
percelen zijn teruggebracht tot een oppervlakte van 1 ha. Via de
wijzigingsbevoegdheid is een uitbreiding van het bouwperceel
mogelijk.

Dit is onjuist. De kaart geeft de bestaande situatie aan.

De ashoogte is gewijzigd in de constructiehoogte, dus inclusief
bewegende delen.

47.040 T 61

van de toprotor bepalend te laten zijn voor de maximale hoogte van windturbines.
Daarnaast wil ik U er op wijzen, dat een motivering van de hoogte van windturbines en de eventuele invloed ervan op het aanwezige landschap in de toelichting op het plan moet zijn verwoord. Deze opmerkingen gelden tevens voor de artikelen 5, lid 2 sub p, 6 lid 8, 8 lid 8 en 16 lid 5.

Artikel 4 lid 7. De voorwaarden, waaronder de aanlegvergunning kan worden verleend, zijn naar mijn mening onvoldoende objectief begrensd. Daar het hier gaat om het veiligstellen van landschappelijke waarden ware een landschapsdeskundige te horen alvorens de vergunning te verlenen.
Overigens mis ik bij artikel 4 lid 6 de bepaling dat geen aanlegvergunning is vereist voor werken of werkzaamheden die zullen worden uitgevoerd in het kader van normaal beheer en onderhoud. De opmerkingen over artikel 4 lid 7 gelden eveneens voor de artikelen 5 lid 5, 6 lid 6, 7 lid 5, 11 lid 5 en 12 lid 5. Indien aanlegvergunningen worden gevraagd in de gebieden met de bestemmingen "agrarisch gebied met landschappelijke waarden" en "weidevogelgebied" dient ingevolge de voorschriften de landschapsdeskundige gehoord te worden. Dat neemt echter niet weg dat ook hier de voorwaarden, waaronder een aanlegvergunning verleend kan worden, moeten zijn omschreven (artikel 8 lid 5, artikel 9 lid 5).

In artikel 5 lid 1 is bepaald dat "het niet grondgebonden bedrijf" ten hoogste 50% van het bouwperceel mag beslaan. Het is niet duidelijk wat hiermee wordt bedoeld. Geldt dit voor alle niet-grondgebonden bedrijvigheid, zoals fouragehandel en grasdrogerij? Of moet hierbij gedacht worden aan intensieve veehouderij als neven-tak? Deze bepaling verdient verduidelijking, waarbij moet worden aangetekend, dat het getalsmatig vastleggen van het aan de veredelingstakken toegekende aandeel in een bestemmingsplan een onnodige belemmering voor de exploitatiemogelijkheden van als grondgebonden te kwalificeren agrarische bedrijven tot gevolg kan hebben (K.B. Zuidwolde nr. 16 d.d. 26 februari 1982) (zie ook artikel 5 lid 3 sub 5d).

Artikel 5 lid 2 sub a (dienstwoning) is nogal moeilijk leesbaar. Dit artikel mag uiteraard niet tot de interpretatie leiden, dat een bedrijfshoofd na verkoop van de reeds aanwezige woning, ingevolge de bepalingen van het bestemmingsplan rechten kan doen gelden op een vergunning voor de bouw van een nieuwe bedrijfswoning. Ik verzoek U daarom de redactie van dit voorschrift zo aan te passen, dat deze slechts voor één uitleg vatbaar is.

In artikel 5 lid 2 sub b wordt gesteld, dat de dienstwoning uitsluitend gelijk of na het totstandkomen van de bedrijfsgebouwen mag worden gebouwd. Een dergelijke bepaling acht ik strijdig

In de toelichting wordt hierop uitvoerig ingegaan (hoofdstuk 3, par. 5).

De voorschriften betreffende de aanlegvergunning zijn uit de artikelen 4, 5, 6, 7, 11 en 12 geschrapt.

De betreffende voorwaarden waren reeds opgenomen conform constante kroonjurisprudentie in deze (zie b.v. K.B. 30-12-1981 nr. 119 en 15-12-1982 nr. 23).

Hetgeen onder niet-grondgebonden bedrijf moet worden verstaan blijkt voldoende uit de in artikel 1 opgenomen begripsbepalingen. De 50% norm is vervangen door het begrip onderdeel.

Deze bepaling heeft reeds herhaalde malen kroonberoep doorstaan, waarbij juist de vrijheid van het bedrijfshoofd om over zijn woning te kunnen beschikken, ter discussie werd gesteld.

Verwezen wordt naar: KB 25-3-1977 nr. 28, 23-3-1976 nr. 16, 23-5-1978 nr. 9, waarin deze bepaling werd goedgekeurd. Deze bepaling heeft ten doel ongewenste burgerbebouwing uit het

met de Wet op de Ruimtelijke Ordening. Het verlenen van een bouwvergunning wordt dan immers afhankelijk gesteld van de aanwezigheid of de bouw van bedrijfsgebouwen. Overigens acht ik het bepaalde onder sub c voldoende criterium voor de beslissing over de aanvraag tot bouwvergunning, waarbij ik aanteken, dat het wenselijk is de agrarische deskundige een en ander op zijn mérites te laten beoordelen.

Artikel 5 lid 6 sub d. Met de mogelijkheid vrijstelling te verlenen voor de bouw van ruwvoedersilo's tot 23 meter kan ik instemmen. Met het oog op de in het geding zijnde landschappelijke waarden acht ik het echter noodzakelijk, dat de landschapsdeskundige wordt gehoord alvorens over een verzoek tot vrijstelling wordt beslist.

Artikel 6 lid 7. Alvorens U ertoe overgaat vrijstelling te verlenen voor de bouw van kleine bedrijfsgebouwen acht ik een advies van de agrarische deskundige gewenst over de noodzaak van de gebouwen voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering.

Artikel 10. De behoefte aan volkstuinen dient in de toelichting te worden aangetoond. Indien die behoefte daadwerkelijk aanwezig is dient ook aandacht te worden besteed aan de landschappelijke inpassing.

Ik vraag mij in dat verband af of het wenselijk en noodzakelijk is, dat op iedere tuin naast een plantenkas ook een gebouwtje van 8 m² mogelijk gemaakt moet worden.

Is ook een centraal gebouw, gelegen bij de ontsluiting van het volkstuinencomplex overwogen? Een dergelijke oplossing bevordert de handhaving van de openheid van het landschap.

Artikel 20. Ik adviseer U het straalpad niet als bestemming maar als aanduiding op de kaart op te nemen, temeer omdat de bij het straalpad aangegeven bouwhoogte nergens in het plangebied toelaatbaar is. De beheerder van het straalpad heeft naar mijn mening dan ook niet te worden gehoord.

De in artikel 21 lid 1 sub b en c opgenomen wijzigingsbevoegdheid acht ik onvoldoende objectief begrensd. Bij de beoordeling van de aanvaardbaarheid acht ik een advies van de landschapsdeskundige noodzakelijk.

Voorts vraag ik mij af waarom de bebouwing ten oosten van de Wartering (tekening 1) niet in het plan is geregeld.

Tenslotte wil ik U wijzen op het volgende. De Minister van Landbouw en Visserij heeft in overleg met de V.N.G. aangekondigd de Kampeerwet per 1 september 1983 in werking te willen laten treden. Een aantal vormen van kamperen, o.a. kamperen bij de boer en het groepskamperen, is dan mogelijk "voor zover het bestemmingsplan

landelijk gebied te weren. Aangezien de aanwezigheid of bouw van bedrijfsgebouwen geen activiteit is, die door derden verricht wordt, maar die de aanvrager volledig in eigen hand heeft, wordt deze kritiek niet onderschreven.

Het horen van de landschapsdeskundige is voorgeschreven.

De advisering van de agrarische adviescommissie betreft alleen bouwwerken, die niet van ondergeschikte betekenis zijn, hetgeen hier het geval is.

Het volkstuincomplex is inmiddels aangelegd.

De mogelijkheid tot het bouwen van een gebouwtje wordt van belang geacht, omdat daardoor materialen en gereedschappen netjes kunnen worden opgeborgen. De openheid van het landschap is, gezien de ligging van het complex aan de ontginningsbasis van de polder en dicht bij het dorp, in dit verband van minder groot belang.

Akkoord.

Art. 21 lid 1 sub b is geschrapt. In lid c is het horen van de landschapsdeskundige voorgeschreven.

Per bedrijf zijn, buiten de bouwpercelen middels de vrijstellingsbevoegdheid, 2 bedrijfsgebouwen mogelijk. De gezamenlijke oppervlakte hiervan mag niet meer zijn dan 100 m². De op de kaart als bestaande bebouwing ingetekende gebouwen vallen onder deze regeling.

zich er niet tegen verzet" (artikelen 21 en 22a van de kampeerwet).

Ik verzoek U de gevolgen van de inwerkingtreding van deze wet voor het plangebied nader te bezien en indien nodig bepalingen in de voorschriften op te nemen om bepaalde vormen van kamperen te beperken of uit te sluiten.

Ik vertrouw er op U met het bovenstaande van dienst te zijn geweest.

Hoogachtend,
De Inspecteur,


Drs. G.C.A. Wamelink.

De bedoelde bepalingen zijn reeds in de voorschriften opgenomen. Overigens is het op dit moment twijfelachtig of de kampeerwet ook inderdaad zal worden ingevoerd.

Afschrift aan:
Secr. PPC ZH
HID Lagrobo
Insp. NBOR

Ministerie van Landbouw
en Visserij

Hoofdingenieur-Directeur voor
Landinrichting, Grond- en Bosbeheer
in de provincie Zuid-Holland

Landinrichtingsdienst
Staatsbosbeheer
Beheer Landbouwgronden
Faunabeheer
Visserijen

30-6-83

Van Sprykstraat 13
Postbus 29819
2502 LV 's-Gravenhage
Telefoon 070-924481
Telefax 33031

Het College van Burgemeester
en Wethouders der gemeente
Benthuisen
Runsinkbrink 1
2731 AG BENTHUIZEN

Bericht/vervolg op schrijven: 2-3-1983

Zw kenmerk: 378

Onderwerp: Voorontwerp bestemmingsplan
Landelijk Gebied '83.

Dagtekening: 29 JUNI 1983
Ons kenmerk: 01843/RdB/AM
Bijlage(n): 157

9. Hoofdingenieur-directeur voor de Lagrobo

Naar aanleiding van uw bovenvermeld schrijven inzake het bestemmingsplan
"Landelijk gebied 1983" deel ik u het volgende mede.

I. Opmerkingen i.v.m. de ruilverkaveling Rijnstreek-Zuid.

1. In het kader van de uitvoering van de ruilverkaveling "Rijnstreek-Zuid" is een globaal onderzoek verricht naar evt. boerderijverplaatsingen. Hierbij bleek dat het noodzakelijk is ook een boerderij te situeren langs de Broekweg. Omdat het voor een juiste toedeling noodzakelijk is dat nieuwbouw van één melkveehouderijbedrijf langs de Broekweg mogelijk is, zou ik u willen vragen het ontwerp-bestemmingsplan dienaangaande te wijzigen.
2. Het ruilverkavelingsplan "Rijnstreek-Zuid" geeft aan een doodlopende weg in het "Langeland" waarbij het n-z gedeelte verlegd gaat worden en het o-w deel is aangegeven als "handhaven/te verbeteren". Deze weg zal een verhardingsbreedte krijgen van 3,5 m met bermen van minimaal 3 m.
3. Op de kaart is wel aangegeven de olietransportleiding maar niet de drinkwatertransportleiding, die grotendeels gelegen is in het perceel direct ten oosten van de Broekweg.
4. T.a.v. de bestemming "water" moet ik opmerken dat dezerzijds ten eerste wordt betwijfeld in hoeverre u deze detailleringsgraad moet hanteren. M.i. kan deze bestemming voor het overgrote gedeelte opgaan binnen de nabij gelegen bestemmingen. Deze detailleringsgraad leidt m.i. tot veel procedurele problemen die niet vanuit inhoudelijke aspecten te beargumenteren zijn. Regelgeving t.a.v. het karakteristieke landschap heeft u reeds opgenomen onder art. 8.4.c e.a. Indien u toch wilt vasthouden aan de thans gehanteerde detaillering raad ik u aan:
 - a. de toekomstige inlaatleiding langs het weidevogelgebied op te nemen.
 - b. een gedeelte van de Hoogevoense Voart (100 m) direct t.z. van het reservaat te laten vervallen en
 - c. een stukje van de sloot tussen het weidevogelreservaat en de inlaatleiding te laten vervallen.

Het vestigen van een agrarisch bedrijf is in het plan mogelijk gemaakt op een lokatie die in overeenstemming is met de landschappelijke opbouw (wijzigingsbevoegdheid).

Wordt in het plan opgenomen.

De drinkwatertransportleiding is als bestemming opgenomen.

De watergangen zijn als zodanig bestemd omdat ze een belangrijke functie hebben in de waterhuishouding van de polders. Het opnemen van de hoofdwatergangen op de plankaart is ook een wens van het Waterschap Noordwoude. Het plan is aangepast conform de suggesties a t/m c.

II. Regelgeving t.a.v. de sierteelt.

M.i. dient u in de bepalingen voor de sierteelt een andere benadering te kiezen. De gehele agrarische produktietak moet worden beschouwd als één bestemming; indien vanuit een andere sector problemen ontstaan met bepaalde uitingsvormen van de landbouw (bijv. het scheuren van grasland t.b.v. de sierteelt) moet niet de teeltwijze aangegrepen worden in de regelgeving maar het scheuren van grasland (zie art. 9.4.g). In dit verband moet ik u er ook op wijzen dat er m.i. geen argumenten aanwezig zijn om de sierteelt in de Benthuijzen-noord polder, als teelt-richting te verbieden. Wel verdient het aanbeveling, zoals u reeds heeft gedaan, werken die de grootschaligheid van dit gebied aantasten aan een aanlegvergunning te binden. Tot slot moet ik t.a.v. dit onderwerp u mededelen dat het aangeven van de grens tussen akkerbouw en sierteelt op onoverkomelijke bezwaren zal stuiten, i.v.m. een consistente definiëring.

III. Agrarische inventarisatie.

In hoofdstuk 4 wordt gesteld dat het areaal boomkwekerij aanzienlijk is vergroot. Deze conclusie is gebaseerd op de aldaar genoemde 33,3 ha. Dezerzijds wordt deze conclusie betwijfeld aangezien bij ons het vermoeden leeft dat bij de inventarisatie door de tuinders ook de hectares zijn opgegeven buiten het plangebied.

IV. Voorschriften

* Art. 1 lid k

De weidegang kan niet meer worden beschouwd als een onderscheidend criterium.

* Art. 1 lid l

In het verlengde van mijn opmerking II adviseer ik u deze definitie te laten vervallen en daarmee automatisch de onherroepelijke problemen over de verhouding tussen de definities j en l op te lossen.

* Art. 1 lid o

Ik adviseer u om als agrarisch adviseur te laten optreden: de Agrarische Adviescie. Bouw en Aanlegvergunningen (A.A.B.A.).

De sierteelt is in grote gedeelten van het gemeentelijk grondgebied ongewenst omdat deze enerzijds het landschapsbeeld sterk aantast en anderzijds vanwege de grondwaterpeilverlaging, hetgeen vooral van invloed kan zijn op het weidevogelreservaat. Het provinciaal planologisch beleid is, evenals het gemeentelijke, gericht op het concentreren van de boomkwekerijen. Het gemeentelijke beleid is gericht op concentratie van de sierteelt in de zone ten noorden van de Ringdijk die, gezien de bodemsamenstelling (zie kaart afb. 7), hiervoor uitermate geschikt is. Getracht wordt een olievlekachtige ontwikkeling van sierteelt (en daardoor een aantasting van de landschappelijke waarden) over de Bent- en Delft- of Generale-polder en de Benthuijzer Noordpolder te voorkomen.

In de begripsbepalingen is een onderscheid gemaakt tussen de verschillende vormen, waarin agrarische bedrijven zich kunnen manifesteren.

Het agrarisch grondgebruik in het gebied is geïnventariseerd (zie ook afb. 14). Het aantal hectaren buiten het plangebied is bij de genoemde 33,3 ha niet meegerekend. Het areaal boomkwekerij is dus inderdaad aanzienlijk vergroot.

Is aangepast.

De definitie wordt noodzakelijk geacht gezien het gewenste beleid tot concentratie van de sierteelt.

De gehanteerde definiëring maakt dit mogelijk.

* Art. 5 lid 1

Ik raad u aan de bepalingen over de niet-grond gebonden veeteelt te wijzigen:

- a. Het lijkt mij beter om in de definities te spreken over niet-grond gebonden activiteiten en niet over een bedrijf.
- b. In de doeleindenomschrijving van art. 5 zou bepaald kunnen worden dat niet-grond gebonden veeteelt als neventak mag plaatsvinden; daarmee wordt automatisch de m.i. onaanvaardbare norm van 50% niet meer noodzakelijk.

* Art. 5 lid 2 sub f, i en j.

Dezerzijds wordt betwijfeld in hoeverre deze bepaling in het overgrote gedeelte van uw landelijk gebied beargumenteerd kan worden.

* Art. 6 lid 3 sub c

M.i. is de bepaling "om enkel binnen het verlengde te moeten bouwen van de zijgrenzen van het bouwperceel" te beperkend. Er bestaan tegenwoordig ontwikkelingen om de kussen steeds meer in het vierkant te bouwen.

* Art. 6 lid 5 en 6 en ook art. 7 lid 4 en 5

Ik adviseer u deze twee leden nogmaals aan een kritische toets te onderwerpen omdat ik er vooralsnog vanuit ga dat deze vergunningen niet vanuit de doeleindenomschrijving (art. 6 lid 1) te beargumenteren zijn. Het tweede toetsingscriterium komt danook wat vreemd over.

* Art. 9 lid 1

Gezien het feit dat het hier een gebied betreft met thans nog een normaal agrarisch gebruik adviseer ik u te kiezen voor een primair agrarische bestemming en secundair "het behoud van natuur en landschap". Tevens zou u dan kunnen opnemen dat deze prioriteitsstelling zich omdraait op het moment dat de art. 13 kavel (conform de r.v.k.-wet) wordt overgedragen aan het Staatsbosbeheer (dit d.m.v. een wijzigingsbevoegdheid)

* Art. 9 lid 4 sub c

M.i. is een aanlegvergunning voor het wijzigen van de waterstand gezien de thans bestaande waterhuishoudige situatie onaanvaardbaar.

V. De 10% norm voor kassenbouw

Op bladzijde T 31 kiest u t.a.v. het bouwen van kassen een andere benadering dan de benadering die in het Streekplan is verwoord. Ik adviseer u de lijn uit het Streekplan te volgen en een gebied aan te geven waarbinnen de 10% norm geldt.

In de voorschriften wordt gesproken over niet-grondgebonden productietak. In de doeleindenomschrijving is bepaald, dat als onderdeel van een agrarisch bedrijf deze productietak toelaatbaar is.

Het karakter van het gebied wordt mede bepaald door de overwegend schuine daken van de gebouwen, met de nokrichting evenwijdig aan de kavelrichting. Een afwijkende dakvorm wordt mogelijk geacht (vrijstelling) als deze op verantwoorde wijze is ingepast in zijn omgeving.

Is vervallen.

De genoemde voorschriften zijn komen te vervallen.

Het gebied heeft momenteel reeds, als weidevogelgebied, een grote natuurlijke waarde. Ook bij de gehanteerde bestemming Weidevogelreservaat is het agrarisch gebruik mogelijk.

De waterstand is van belang voor het weidevogelreservaat. Wijziging van de waterstand is mogelijk middels de aanlegvergunning, een belangrijk criterium daarbij is de natuurwetenschappelijke waarde van het gebied.

Akkoord.

DE HOOFDINGENIEUR-DIRECTEUR

Ir. T. Biemond

MINISTERIE VAN LANDBOUW EN VISSERIJ

INSPECTIE NATUURBEHOUD EN OPENLUCHTRECREATIE

Correspondentieadres: Inspectie Zuid-West
Sir Winston Churchilllaan 366-368
2285 SJ Rijswijk

16-5-83

Aan Burgemeester en Wethouders van de
Gemeente Benthuisen
Postbus 1
2730 AA BENTHUIZEN

82 d

Uw kenmerk

Uw brief van

Ons kenmerk

Datum

NBOR/ZW/ZH/83/121

13 mei 1983

Onderwerp

Bestemmingsplan
Landelijk Gebied 1983,
gemeente Benthuisen / art 8 BRO

Bijlage(n)

10. Inspectie Natuurbehoud

Het bestemmingsplan Landelijk Gebied 1983 dat mij is toegezonden in het kader van het overleg ex art 8 BRO, geeft mij aanleiding tot het maken van de volgende opmerkingen.

De Grens van het weidevogelgebied valt geheel samen met de grens aangegeven op het landschapsplan Ruilverkaveling Rijnstreek-Zuid, en is dus juist weergegeven.

De voorschriften:

art 9.6 : Alle in art 9.5 genoemde werkzaamheden dienen aan het oordeel van de Consulents Natuurbehoud te worden onderworpen.

art 9.7 : Burgemeester en Wethouders kunnen volgens dit artikel vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 9.3 sub a, indien strikte toepassing van deze bepaling leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik. Wat is in deze met "doelmatig" bedoeld?

Ik verzoek u met het voorgaande rekening te willen houden.

De Inspecteur Natuurbehoud en Openluchtrecreatie Zuid-West



mr. A.P. de Weerd

Akkoord.

Zolang de gronden in handen van particulieren zijn en op grond van objectieve overwegingen wordt vastgesteld, dat een zinvol gebruik ten behoeve van het weidebedrijf niet (langer) mogelijk is, zou onder het meest doelmatige gebruik een andere agrarische bedrijfsuitoefening kunnen worden begrepen. Overigens moet worden opgemerkt, dat de mogelijke invulling van het meest doelmatige gebruik op voorhand moeilijk te voorspellen valt, gezien het casuïstische karakter daarvan. Het opnemen van deze vrijstellingsbepaling is op grond van constante jurisprudentie verplicht.

Correspondentie uitsluitend richten aan het postadres, met vermelding van de datum en het kenmerk van deze brief.

Bezoekadressen:

Inspecteur en Consulents
Openluchtrecreatie
Sir Winston Churchilllaan 366-368
Rijswijk
Telefoon: 070-048940/948941

Consulents Natuur- en
Landschapsbescherming
voor Zuid-Holland
Van Speijkstraat 13
Den Haag
Telefoon: 070-924481

Consulents Natuur- en
Landschapsbescherming
voor Noord-Holland
West 58
Gons
Telefoon: 01100-16440

47.040 T 68



Aan het college van burgemeester en wethouders van Benthuisen
secre. Runsinkbrink 1
2731 AG Benthuisen

No. 60364/D

Bericht op: uw brief van 2-3-1983
kenmerk 378

Datum: 7 juni 1983

Bijlagen: terug
nieuwe

Onderwerp: Ontwerp-bestedingsplan
Landelijk Gebied

12. Provinciale Waterstaat

In reactie op uw verzoek om ovaerleg ex art. 8 BRO betreffende
voornoemd plan bericht ik u het volgende.

1. Verkeersdoeleinden

De in het provinciaal fietspadenplan 1977 geprojecteerde fietspaden
96 en 97 zullen de wegen S22 respectievelijk 22A kruisen door middel
van een tunnel. Mogelijk zal dit meer ruimte "verkeersbesteding"
vergen dan nu is aangegeven. De plannen hiervoor moeten echter nog
worden uitgewerkt.

De eventuele meer benodigde ruimte is derhalve thans nog niet aan te
geven. Ik verzoek u bij de tervisielegging er melding van te maken
dat mogelijk bij een eerstvolgende wijziging van het plan meer ruimte
zal worden geclaimd voor de kruising van de fietspaden met de secun-
daire wegen.

Uit artikel 17 t/m 20 blijkt dat de bestemming olietransportleiding,
hoogspanningsleiding (ondergronds) en hogedruk-gasleiding primair
zijn boven de bestemming Verkeersdoeleinden. Voorzover betrokken op
de secundaire weg 22/22A attendeer ik u op het feit dat vanuit de
wegenverordening leidingen bij ontheffing kunnen worden toegestaan.
Vanuit deze procedurele lijn (met bemoeienis van het college van GS)
alsmede de functie van de weg in aanmerking nemende acht ik een secun-
daire bestemming leidingen, t.p.v. secundaire wegen, aanvaardbaar.
Niet aanvaardbaar acht ik de constructie primair leidingen en secun-
dair Verkeersdoeleinden. Verbodsbepalingen à priori, ter veiligstelling
van het leiding-belang in provinciale wegen, is onnodig; de Wegenver-
ordening regelt alle benodigde ontheffingen, inclusief uit veiligheids-
oogpunt te treffen maatregelen.

De toelichting is aangepast. Van de gewenste aanleg van een
tunnel is melding gemaakt.

De voorschriften zijn aangepast.

De leidingen zijn secundair bestemd ten opzichte van de weg.

M.b.t. de benodigde hoogte van m.n. lichtmasten e.d. t.b.v. provinciale wegen verbiedt de bestemming straalpad (art. 20) het oprichten van voor de weg (prov. weg 22/22A) mogelijk benodigde bouwwerken. Weliswaar kunnen B & W dan vervolgens vrijstelling verlenen, gehoord de beheerder van het straalpad. Desondanks heb ik bezwaar tegen deze figuur; m.i. dient op voorhand al geregeld te zijn tot welke hoogte zonder bezwaar elementen t.b.v. de wegbestemming toelaatbaar zijn. Vrijstellingen zijn "daarboven" geëigend. Ik verzoek u de voorschriften op vorengenoemde punten te bezien. Specifieke regeling van bouwwerken bij b.v. de bestemming benzinepomp en verkeersdoeleinden toont een geringe hoogte t.b.v. lichtmasten. Ook overluifeling bij benzinepompen vereist meer hoogte van 3 m. Uitgangspunt is de doorrijhoogte + constructiehoogte (totaal min. 5 m). Voor provinciale wegen is 10 m hoogte voor lichtmasten toerijkend.

2. Geluid

Wil het plan niet in strijd met de Wet Geluidhinder worden vastgesteld dan dient ten aanzien van nog nieuw te bouwen (bedrijfs)woningen (dat wil zegge andere dan vervangende woningen: woningen op dezelfde plaats en met hetzelfde bouwvolume dan de te vervangen woningen) een ontheffing worden verkregen tot een hogere grenswaarde (in deze situatie maximaal $55 + 5$ (art. 103) = 60 dB(A)) of worden aangetoond c.q. verklaard dat de woningen een geluidbelasting zullen ondervinden welke lager is dan $50 + 5 = 55$ dB(A)

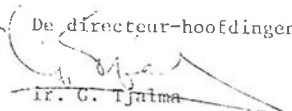
De situatie ex Wet Geluidhinder langs de Hogeveensche weg is een buitenstedelijke, niet alleen omdat de toegestane snelheid van het verkeer meer bedraagt dan 50 km/uur, zoals in de toelichting staat vermeld, maar juist omdat deze weg buiten de bebouwde kom ligt. Ten aanzien van windmolens zal in de hinderwetvergunning af te geven door de gemeente voorwaarden moeten worden gesteld voor ondermeer het geluidniveau, dit conform de Circulaire industrielaawaai.

3. Drinkwaterleiding

In het plangebied bevindt zich nog een 600 mm drinkwatertransportleiding. Ik geef u in overweging deze in het plan te verwerken.

Ik vertrouw u met het gestelde van dienst te zijn.

De directeur-hoofdingenieur,


F. G. Tjalma

De bestemming straalpad is gewijzigd in de aanduiding straalpad.

De toegelaten hoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde is gewijzigd.

Nieuwe situaties in de zin van de Wet geluidhinder komen niet voor. Eventuele nieuwbouw betreft uitsluitend thans reeds geprojecteerde woningen (tweede bedrijfswoningen zijn toegestaan in het bestemmingsplan Buitengebied 1973).

De toelichting is aangepast.

Dat is juist.

De drinkwaterleiding is als zodanig bestemd.



Hoogheemraadschap van Rijnland

Kantoor:
Breestraat 59
correspondentie
postbus 155
2300 AD Leiden
tel. 071 - 211 711

AAN
het College van Burgemeester en
Wethouders van Benthuisen,
Runsinkbrink 1,
2731 AG BENTHUIZEN.

uw kenmerk: 378

Leiden, 8 juni 1983 10.00.00

uw brief van: 2 maart 1983

kenmerk: 2098

onderwerp: Vooroverleg ex art. 8
B.R.O. inzake vóóront-
werp-bestemmingsplan
"Landelijk Gebied 1983"
te Benthuisen.

bijlagen:

13. Hoogheemraadschap van Rijnland

In antwoord op bovenvermelde brief en het daarbij toegezonden vóórontwerp-
bestemmingsplan "Landelijk Gebied 1983" delen wij u het volgende mede.

In art. 5.3.2. van de toelichting bij het onderwerpelijke vóórontwerp-be-
stemmingsplan wordt gesproken over een volkstuintencomplex aan de Hooge-
veenseweg te Benthuisen.

Wij vestigen er in dit verband uw aandacht op dat, wanneer er sprake zal
zijn van afvalwater afkomstig van bedoeld volkstuintencomplex, dit gelet
op de kwaliteit van het oppervlaktewater - i.c. van het polderwater (pol-
der De Noordplas) - dient te worden afgevoerd naar de gemeentelijke rio-
lering.

Om bovengenoemde reden kan aldaar geen uitbreiding van lozing van ongezuiv-
erd afvalwater op het oppervlaktewater worden toegestaan.

Voor het overige geeft genoemd vóórontwerp-bestemmingsplan ons geen aan-
leiding tot het maken van opmerkingen.

Het volkstuintencomplex is reeds aangelegd.

Dijkgraaf en hoogheemraden,


Dijkgraaf

secretaris-rentmeester

13-6-83

02.6.83



29-4-83

Energiebedrijf Rijnland

Postadres: Postbus 41,
2300 AA Leiden
Gevestigd: Leiden
Langegracht 70
Telefoon: 071 - 252911
Telex: 39011

Aan het College van Burgemeester
en Wethouders

van de gemeente

BENTHUIZEN.

Uw kenmerk	Uw brief van	Doorkiesnr.	Ons kenmerk	Datum
378	2-3-'83		S1- 9651	25 april 1983.

Onderwerp Voor-ontwerp-bestemmingsplan
"Landelijk Gebied 1983".

15. Energiebedrijf Rijnland

Edelachtbaar College,

Naar aanleiding van Uw verzoek om advies inzake bovenaangehaald onderwerp, delen wij U mede dat genoemd voor-ontwerp-bestemmingsplan ons aanleiding geeft tot het maken van de volgende opmerkingen.

Met betrekking tot de uitvoering van werken of werkzaamheden wordt in de artikelen 6.5 c en 7.4 b uitsluitend gesproken over het aanbrengen van bovengrondse leidingen, terwijl in de artikelen 8.4 d, 9.4 d, 11.4 c en 12.4 b, telkens wordt gesproken over het aanbrengen van bovengrondse of ondergrondse leidingen.

Naar onze mening zouden deze artikelen gelijkloidend moeten zijn.

Artikel 22.1 geeft een opsomming van bouwwerken van openbaar nut. In deze opsomming ontbreekt echter het gasdrukregel- en meetstation. Wij verzoeken U artikel 22 in deze zin aan te passen.

De Directeur van
het Energiebedrijf Rijnland,

H. A. M. M. M. M.

Het aanlegvergunningstelsel is voor wat betreft de artikelen 6, 7, 11 en 12 geschrapt.

Het gasdrukregel- en meetstation valt onder de bestemming Openbaar Nut. Indien elders in het plangebied een dergelijk bouwwerk nog nodig is en dat valt binnen de inhoud- en hoogtemaat van artikel 22 lid 1, dan kan daarvoor op grond van dit artikel eveneens vrijstelling verleend worden.

47.040 T 72



WATERSCHAP N OORDWOUDE

Raadhuisplein 1
2391 BJ Hazerswoude-Dorp
Telefoon 01728 - 86 50
Postrekening: 2396700

Burgemeester en wethouders van Benthuisen
Secretaris Runsinkbrink 1
2731 AG Benthuisen

uw kenmerk : 378
uw brief van : 2 maart 1983

Hazerswoude, 1 juni 1983.
kenmerk: U120

onderwerp : vooroverleg ex art 8 B.R.O. voorontwerp-
bestemmingsplan "Landelijk gebied 1983"

bijlagen :

16. Waterschap Noordwoude

Naar aanleiding van uw brief d.d. 2 maart 1983 kenmerk 378
betreffende nevenvermeld voorontwerp bestemmingsplan merken
wij het volgende op.

Het peil in de voormalige Bent- en Delf- of Generale polder
bedraagt in de zomer -1.80 m n.a.p. en in de winter -2.00 m
n.a.p. Overigens maakt de Polder De Noordplas sinds 1 januari
1979 deel uit van het waterschap Noordwoude.

Verder geeft het plan ons geen aanleiding tot het maken
van opmerkingen.

Dijkgraaf en heemraden van het waterschap Noordwoude,
de secretaris-ontvanger,

de dijkgraaf,

J. Ruijgrok

W.P. Lievaart

Is aangepast.



PROVINCIALE
PLANOLOGISCHE COMMISSIE
ZUID-HOLLAND

Koningskade 2
's-Gravenhage
Tel. 070-264111

Aan: Burgemeester en Wethouders
van de gemeente
BENTHUIZEN

Commissie gemeentelijke plannen

Ons kenmerk : 230203/Verm
Beantwoording van : uw brief van 2 maart 1983

Datum: 2 SEP. 1983
5-9-83
16/6

Onderwerp : voor-ontwerp-
bestemmingsplan "Landelijk
Gebied 1983"

18. Provinciale Planologische Commissie

Geacht College,

Onze commissie besprak 14 juli bovengenoemd plan van uw gemeente.
Hierbij berichten wij u onze opmerkingen.

1. ALGEMEEN

Wij hebben waardering voor de gedegen onderbouwing van het plan.
De zorgvuldigheid die in het onderzoek is betracht missen we echter
jammer genoeg in de vormgeving van de voorschriften. Ook corres-
pondeert de tekst van de voorschriften niet in alle gevallen met
hetgeen hieromtrent in hoofdstuk 5 van de toelichting is vermeld.
Wij adviseren u de voorschriften en het betreffende hoofdstuk van
de toelichting nog eens goed op de onderlinge consistentie te
bezien.

2. AGRARISCHE BOUWMOGELIJKHEDEN

2.1. Behoeftesramingen en landschappelijke overwegingen zijn be-
palend geweest voor de in het plan gekozen begrenzingen van de
bouwpercelen. Wij nemen aan dat de kleine bouwpercelen (kleiner
dan 1 ha) in overeenstemming met de door de bedrijfshoofden naar
voren gebrachte behoefte zijn opgenomen. Met de begrenzingen kunnen
wij ons op zichzelf verenigen mits de bouwmogelijkheden binnen het
bouwperceel strikter worden geregeld dan thans is gebeurd.

2.2. Zo maakt de grote oppervlakte van sommige bouwpercelen het
in onze ogen noodzakelijk in de voorschriften te regelen dat binnen
het bouwperceel aaneengesloten moet worden gebouwd; dat kan bij-
voorbeeld door een maximum te stellen aan de onderlinge afstand
van de gebouwen. Op die wijze wordt een versnipperde inrichting
van de bouwpercelen voorkomen.

U wordt verzocht bij
beantwoording datum
en kenmerk van deze
brief te vermelden.

Bijlagen : 1 schema windturbines

In het plangebied komen geen bouwpercelen meer voor die groter
zijn dan 1 ha; aan een regeling met het doel de bebouwing
nader te groeperen bestaat dan ook geen behoefte meer.

47.040 T 74

Door het opnemen van een regeling als hierboven is bedoeld kan tevens tegemoet worden gekomen aan de bezwaren die de inspecteur van de Ruimtelijke Ordening tegen de bouwpercelen met een oppervlakte groter dan 1 ha naar voren heeft gebracht.

2.3. Wij zijn tevens van oordeel dat in alle gevallen ten behoeve van het oprichten van agrarische bebouwing met een oppervlakte groter dan 100 m² de agrarische deskundige moet worden gehoord. Om goed te kunnen adviseren heeft deze deskundige aanwijzingen in het bestemmingsplan nodig: de voorschriften zullen duidelijke criteria voor de beoordeling van bouwaanvragen moeten bevatten.

Wij achten het onnodig en ongewenst dat in de voorschriften is voorgeschreven dat, Gedeputeerde Staten een verklaring van geen bezwaar wordt gevraagd indien de agrarische deskundige een positief advies over de bouwaanvraag heeft uitgebracht.

De moderne kas heeft uit energie-overwegingen een vrijwel vlakke plattegrond. Het bestemmingsplan dient bebouwing in deze vorm goed mogelijk te maken.

3. AANLEGVERGUNNING

Het plan kent bij vrijwel alle bestemmingen een aanlegvergunning voor werken en werkzaamheden. De noodzaak hiertoe wordt in het plan niet altijd aangetoond. De toepassing is niet steeds zorgvuldig aangegeven. De verschillen die er per bestemmingscategorie bestaan in de aard van de aan vergunningplichtige werkzaamheden, komt ons nogal willekeurig over. Wij achten het gewenst dat één en ander nog eens goed wordt bezien en gemotiveerd.

Onze commissie geeft u in overweging de regeling zo in te kleden dat voor de beoordeling van eventuele strijdigheid van werken en werkzaamheden met de te beschermen waarden de betreffende deskundigen worden gehoord.

4. VRIJSTELLING

De in artikel 5 lid 8 opgenomen vrijstelling heeft een te grote reikwijdte. Ook is de toepassing ervan onvoldoende aan objectieve criteria gebonden. Daar kan willekeur in de toepassing van de planvoorschriften ontstaan. In de huidige vorm is in onze ogen deze vrijstelling, die bij verschillende voorschriften wordt vermeld, niet acceptabel.

De bedoelde criteria zijn opgenomen.

Bij een positief advies wordt geen verklaring van geen bezwaar voorgeschreven.

Deze kassen zijn mogelijk gemaakt.

In diverse bepalingen is het aanlegvergunningvereiste komen te vervallen.

Is overeenkomstig uw suggestie gewijzigd.

De door de P.P.C. becristiseerde bepaling staat in de juridische literatuur rond de ruimtelijke ordening bekend als de toverformule. Volgens constante jurisprudentie sedert KB 1 maart 1974 dient deze bepaling te worden opgenomen bij gebruiksbepalingen. De Kroon zelf heeft herhaalde malen aangegeven, dat deze redactie van de vrijstellingsbepaling genoegzaam voldoet aan de in artikel 15, eerste lid, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening vervatte eis, dat de vrijstellingsbevoegdheid aan objectieve regelen gebonden dient te zijn. In die gevallen, waarin door de gemeente wijzigingen c.q. afzwakkingen van deze bepaling in een bestemmingsplan waren opgenomen werd daaraan stevast goedkeuring onthouden (zie ook KB 20 oktober 1980). In dit licht bezien komt de laatste volzin van de opmerking van de P.P.C. ons wat merkwaardig over.

5. INTENSIEVE VEETEELT

Het verdient aanbeveling de bepalingen van de milieu-wetgeving over deze materie bij de planvoorschriften te betrekken. Uit het oogpunt van milieuhinder lijkt ons intensieve veeteelt langs de ringvaart en het begin van de Hoogeveenseweg niet toelaatbaar; de bedrijven liggen hier op te korte afstand van de woonbebouwing van de dorpskern.

6. SIERTEELT

6.1. Het bestemmingsplan wijkt af van het streekplan doordat het de ontwikkeling van sierteelt toelaat ten noorden van de Ringdijk. Mede gezien de aanwezigheid van het weidevogelreservaat dient de sierteelt te worden beperkt tot het huidige areaal aan volwaardig gespecialiseerde sierteeltbedrijven. Verdere ingebruikneming ten behoeve van de sierteelt achten wij strijdig met de belangen van het reservaat.

dB

Voor bedrijven die op een te korte afstand van de woonbebouwing liggen is een aparte regeling voor de intensieve veeteelt getroffen.

De gronden ten noorden van de Ringdijk zijn uitermate geschikt voor de sierteelt. Er heeft zich ook reeds een ontwikkeling van grasland tot sierteelt voltrokken. Om een olievlekachtige ontwikkeling te voorkomen en om het weidevogelreservaat te beschermen is gekozen voor een compacte bestemming "sierteelt toegestaan". Bij deze keuze is ook het economisch- en werkgelegenheidsbelang van de sierteelt van invloed geweest.

6.2. Wij vinden de bouwpercelen van de bestaande sierteeltbedrijven wel erg ruim bemeten. Vooralsnog kunnen wij ons er niet mee verenigen; een nadere motivering is gewenst.

In de voorschriften ontbreekt een limiet voor het oppervlak aan kassen dat per bedrijf is toegestaan. Opneming van een limiet is nodig, gedacht kan worden aan 500 m² rechtstreeks en 10% van de netto beteelbare oppervlakte per bedrijf na vrijstelling, zoals overigens ook reeds op blz. T31 van de plantoelichting is vermeld. (Een dergelijke regeling kan naar het oordeel van de commissie, met uitzondering van de HID Lagrobo, goed als interpretatie van de betreffende streekplanrichtlijn worden gehanteerd. Het standpunt van de HID Lagrobo treft u aan in zijn brief van 29 juni 1983).

7. RUILVERKADELING RIJNSTREEK-ZUID

In het plan ontbreken een aantal waterlopen en insteekwegen. Wij vinden het gewenst dat het bestemmingsplan wordt aangepast aan het ruilverkavelingsplan dat door Gedeputeerde Staten (voorlopig) is goedgekeurd. Met de regeling voor het weidevogelreservaat kan onze commissie, met uitzondering van de HID Lagrobo, instemmen. (Wij wijzen er u wel op, dat het reservaatgebied groter moet zijn dan nu in het plan is aangegeven).

Wij adviseren u ten aanzien van het nieuwe bouwperceel aan de Broekweg een wijzigingsbevoegdheid op te nemen, waarvan de toepassing afhankelijk wordt gesteld van het tot stand komen van het reservaat.

8. WINDTURBINES

Onlangs bracht onze commissie Gedeputeerde Staten advies uit over de gewenste planologische regeling van windturbines. Op basis van dat advies hebben wij de volgende opmerkingen over de regeling die in het bestemmingsplan is opgenomen. Wij zijn van oordeel dat in beginsel windturbines op het agrarische bouwperceel moeten worden gesitueerd. Voor situering buiten het bouwperceel komen slechts turbines van geringe hoogte in aanmerking (bijv. de traditionele metalen molentjes welke voor bemalingsdoeleinden worden geplaatst). Een dergelijke regeling sluit aan bij de benadering dat bouwwerken en gebouwen ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering in principe op het bouwperceel thuishoren.

Wij staan voor dat van de hoogtebepalingen wordt uitgegaan van het hoogste punt van de windturbine, dat is de top van de rotor in bovenste stand.

Voor de toegelaten hoogten kan worden uitgegaan van het als bijlage bij gevoegde schema. (Het schema is ontleend aan het advies dat wij GS over de bestemmingsregeling van windturbines uitbrachten).

9. TORENSILO'S

Onze commissie verwijst voor de gewenste regeling van torensilos naar de betreffende circulaire van Gedeputeerde Staten.

In plaats van de vrijstelling, welke het plan vermeldt is in de circulaire de wijziging als het geëigende middel voor toelating van grotere hoogten aangegeven.

Onze commissie wijst u er op, dat naar haar oordeel op grond van constante Kroonjurisprudentie in afwijking van de GS-circulaire de maximaal toelaatbare hoogte op 25 meter zou moeten worden gesteld.

De grootte van de bouwpercelen voor de bestaande sierteeltbedrijven is teruggebracht.

De voorgestelde regeling is overgenomen.

Het bestemmingsplan is zo ingericht, dat het de ruilverkaveling, voor zover nu bekend, niet belemmert.

Dat windturbines voor agrarische bedrijven in principe op het bouwperceel thuishoren is ook onze mening. Als echter meerdere bedrijven gezamenlijk een windturbine willen bouwen kan een situering buiten het bouwperceel gewenst zijn. De ruimtelijke voorwaarden, waaronder zit zou kunnen plaatsvinden zijn uitvoerig in de toelichting beschreven.

De hoogteregeling is aangepast.

De vrijstelling is gehandhaafd, waarbij de landschapsdeskundige moet worden ingeschakeld. Bij een negatief advies kan geen bouwvergunning worden verleend, voordat een verklaring van geen bezwaar is ontvangen. De maximum hoogte is op 25 m gesteld.

10. NIET-AGRARISCHE BEDRIJVEN

In het plan zijn enkele bestaande niet-agrarische bedrijven "wegbestemd".

Wij achten dat uit oogpunt van rechtszekerheid slechts aanvaardbaar als van gemeentezijde daadwerkelijk initiatieven worden genomen om de bedrijven binnen de planperiode te verplaatsen. (In een exploitatie-opzet bij het plan zal de daarvoor benodigde financiering moeten zijn verantwoord). Indien geen actief verplaatsingsbeleid wordt nagestreefd zullen de betreffende bedrijven naar ons oordeel moeten worden gelegaliseerd.

11. WONINGEN

Het provinciale beleid is er op gericht uitbreiding van niet-agrarische bebouwing in het buitengebied tegen te gaan. Het aantal in het plan bestemde burgerwoningen dient daartoe te worden beperkt tot de reeds aanwezige woningen. De inhoudsmaat van burgerwoningen dient om dezelfde reden te worden beperkt. Voor zover de inhoudsmaat van de aanwezige woningen kleiner is dan 400 m³ kan uitbreiding tot die maat worden toegestaan. Bij grotere woningen is slechts een beperkte vergroting ten behoeve van bijv. de aanpassing van dakkapellen, erkers e.d. aanvaardbaar.

12. KABELS EN LEIDINGEN

Wij achten het nodig dat naast de 2 hoofdtransportleidingen voor aardgas nog een gasleiding met diameter 100 mm (aansluiting gasontvangstation) als bestemming wordt opgenomen.

Tevens dient de regionaal relevante watertransportleiding van het Drinkwaterleidingbedrijf Tien Gemeenten (Ø 600 mm) te worden bestemd. Bij met de leidingbestemming samenvallende bestemmingen is een adequate "voorrangs"regeling nodig.

Naar ons oordeel behoeven de straalpaden niet te worden bestemd. In de onderliggende bestemmingen zijn de opgenomen hoogtebeperkingen voldoende. Met een aanduiding kan worden volstaan.

Onze commissie beraadt zich nog op de meest gewenste afstemming van de bestemming leidingen en andere daarmee samenvallende leidingen. Wij hebben in dat verband nog geen definitief standpunt bepaald ten aanzien van de regeling die de DHI van provinciale waterstaat blijkens zijn brief van 7 juni 1983 voor leidingen in wegbermen voorstaat.

13. VERKEER

De hoogteregeling voor bouwwerken in de verkeersbestemming is te beperkend. Voor lichtmasten, verkeersportalen e.d. kunnen ons inziens beperkende hoogtebepalingen achterwege blijven. Voor andere bouwwerken is een ruimere hoogtemaat gewenst. (U zie de opmerkingen van de DHI van provinciale waterstaat welke u in het kader van het overleg ex art. 8 BRO zijn toegezonden).

14. OVERGANGSBEPALINGEN

De overgangsbepalingen in artikel 23 lid 2 zijn erg ruim gesteld. Het percentage van 15% dient nader gemotiveerd te worden of anders op 10% te worden gesteld, zoals te doen gebruikelijk.

Wij achten het gewenst dat aan de overschrijding van de bebouwingsgrenzen in artikel 23 lid 2 een limiet wordt gesteld. Hetzelfde geldt overigens voor de vrijstellingsbepaling van artikel 22 lid 2.

De betreffende bedrijven horen naar hun aard in het landelijk gebied niet thuis. Het agrarisch functioneren van het gebied wordt door de bedrijven belemmerd; de bedrijven veroorzaken overlast voor hun omgeving. De gemeente tracht middels constante onderhandelingen verplaatsing naar het bedrijfsterrein te bewerkstelligen, maar heeft daar op dit moment geen geld voor. Zodra er b.v. middels subsidiemogelijkheden de gelegenheid zich voordoet beide of een van beide wegbestemde bedrijven te verplaatsen, zal de gemeente niet aarzelen.

In het plan zijn alleen de bestaande woningen als zodanig bestemd. De maximum inhoudsmaat is aangepast.

Akkoord.

Akkoord.

Akkoord.

Bij de leidingen in wegen wordt het primaat aan de weg gegeven.

De hoogtebepalingen bij de verkeersbestemmingen zijn aangepast.

10% is akkoord.

In art. 22 lid 2 is een limiet opgenomen.

Bedoeld zal zijn art. 23 lid 3. In verband met de kroonjurisprudentie terzake is bepaald, dat overschrijding alleen toelaatbaar is indien en v r zover dit noodzakelijk is voor het kunnen bouwen.

15. RESULTATEN OVERLEG EX ART. 8 BRO

In het voorgaande zijn reeds verschillende onderwerpen aan de orde geweest waarover ook in de brieven van de in de PPC vertegenwoordigde overlegpartners opmerkingen zijn gemaakt.

De commissie onderschrijft in totaliteit voor wat betreft de overige onderwerpen de brieven van de HID Volkshuisvesting, de DHI van Provinciale Waterstaat, de inspecteur van de Ruimtelijke Ordening, de inspecteur Natuurbehoud en Openluchtrecreatie en de HID Lagrobo.

16. JURIDISCHE VORMGEVING

Aangaande de juridische vormgeving hebben wij nog de volgende opmerkingen. (Ze zijn ten dele een nadere detaillering van reeds hiervoor gegeven commentaar).

SAMENVALLENDE BESTEMMINGEN

Ten aanzien van de bestemming "Hoogspanningsleiding" is in de voorschriften bepaald dat alle met deze bestemming samenvallende bestemmingen aan de bestemming "Hoogspanningsleiding" ondergeschikt zijn. Een zelfde regeling is opgenomen ten aanzien van de bestemming "Hoogspanningsleiding". De bestemmingen "Hoogspanningsleiding" en "Hogedrukgasleiding" vallen echter ook samen. Over de onderlinge verhouding tussen deze beide bestemmingen is in de voorschriften echter niets geregeld.

VOORSCHRIFTEN

Artikel 1, sub 0

Het verdient aanbeveling in deze bepaling als agrarisch-deskundige te vermelden de agrarische adviescommissie bouw- en aanlegvergunningen in de provincie Zuid-Holland. Zie hiervoor ook de provinciale circulaires van 18 december 1980, GS nr. B 27982 en van 23 januari 1981, GS nr. B 26190/4,

Artikel 1, sub g

Het is beter het woord "kennelijk" uit deze begripsomschrijving weg te laten.

Artikel 1, sub t

Het verwijzen naar de plantoelichting in de voorschriften dient achterwege te worden gelaten, omdat de toelichting geen deel uitmaakt van het bestemmingsplan.

Artikel 1, sub r

Deze begripsomschrijving lijkt overbodig op deze plaats nu dit begrip alleen in art. 23, lid 2 voorkomt. Overigens vallen ook bestaande bouwwerken welke niet in strijd met het plan zijn onder deze omschrijving, terwijl in art. 23 alleen die bouwwerken worden bedoeld welke van het plan afwijken.

Artikel 4, leden 6 en 7

De noodzaak voor het eisen van een aanlegvergunning voor de hiergenoemde werken lijkt niet aanwezig te zijn en wordt ook niet aangetoond. Als er te beschermen waarden zijn dienen die ook in de bestemmingsomschrijving tot uitdrukking te worden gebracht. Alsdan ware ook een landschapsdeskundige in te schakelen. Zie ook art. 11 en 12.

Gezien de aard van de hoogspanningsleiding is aan de hogedrukgasleiding het primaat gegeven.

Akkoord.

Akkoord.

Is aangepast.

In verband met de leesbaarheid van de overgangsbepalingen wordt aan een aparte omschrijving in de begripsbepalingen dezerszijds de voorkeur gegeven. Overigens is uw opmerking onjuist, aangezien dit begrip en dan in de positieve zin ook gebruikt wordt in artikel 4.

Het vereiste van aanlegvergunning is vervallen.

Artikel 5

Zoals in het commentaar onder 2.3 is vermeld, is het gewenst in dit artikel een regeling op te nemen waarbij bouwplannen voor gebouwen van enige omvang aan de agrarische deskundige om advies worden voorgelegd. Via een aantal met name in de voorschriften opgenomen indicatieve punten kan deze deskundige dan een gemotiveerd advies uitbrengen omtrent de noodzaak van de bebouwing. Een dergelijke opzet bevordert een beoordeling van de relevante punten in onderlinge samenhang zonder dat elk voor zich bepalend is voor de toelaatbaarheid van de agrarische bebouwing. Relevante aspecten zijn onder meer, aard, omvang, continuïteit en inrichting van het bedrijf. Hoofdberoep, volledige dagtaak en duurzame betrokkenheid bij de bedrijfsvoering zijn daarnaast bij de beoordeling van de noodzaak van bedrijfswoningen van belang. In lid 1 dient duidelijker tot uitdrukking te komen voor welke agrarische productietakken de desbetreffende grond is bestemd en daarbij aan te geven dat intensieve veehouderij slechts als ondergeschikte neventak aanvaardbaar is en sierteelt en kassenbouwbedrijven alleen op die plekken met de aangegeven aanduiding. Het begrip kassenbouwbedrijf (bedoeld zal zijn glastuinbouwbedrijven) dient in artikel 1 nader te worden omschreven, net zoals dit met sierteeltbedrijven is gebeurd. Artikel 5 lid 2 sub b kan zonder bezwaar worden gemist. Lid 5.3 sub 4 en 5 kloppen niet geheel met de opzet van dit artikellid. Bedoeld zal zijn dat genoemde gebruiksvormen verboden zijn voor zover het niet één van genoemde vormen zoals een agrarische bedrijfswoning betreft. Overigens staat in sub a dat, gezien in relatie met lid 1, een gebruik in strijd met de bestemming verboden is. Met betrekking tot het aanlegvergunningstelsel zie de opmerking bij art. 4. Voor het eisen van een verklaring van geen bezwaar in lid 5.7 ten behoeve van een tweede dienstwoning is geen noodzaak indien een goede regeling zoals hiervoor aangegeven is opgenomen waarbij het advies van de agrarische deskundige wordt ingewonnen.

Artikel 6

Zie de opmerkingen bij art. 4. Ten aanzien van lid 6.7 ware een regeling als omschreven bij art. 5 op te nemen en het advies van de agrarische deskundige in te winnen.

Artikel 8

Het is gewenst in de bestemmingsomschrijving al duidelijk te laten blijken welke agrarische bedrijvigheid hier wel is toegestaan. De term agrarisch bedrijf is te veel omvattend zoals onder meer blijkt uit het feit dat in lid 8.3 sub 5 de sierteelt uitdrukkelijk is uitgesloten, terwijl hiervoor een afzonderlijke begripsomschrijving is opgenomen.

In 8.6 ware tevens het advies van de landschapsdeskundige - die met name moet worden genoemd - op te nemen.

Met betrekking tot 8.8 zie de opmerking bij art. 6.

Artikel 16

In lid 6 ware toe te voegen: "gehoord de beheerder der waterkering".

Artikel 17

Het is niet juist de mogelijkheden ten behoeve van de samenvallende bestemmingen afhankelijk te laten zijn van een vrijstelling. Een regeling, analoog aan art. 16.6 is hier op z'n plaats.

Zie ook bij art. 18, 19 en 20.

Artikel 5 is aangepast, waarbij de intensieve veehouderij als onderdeel toelaatbaar wordt geacht.

Het begrip glastuinbouwbedrijf is in artikel 1 nader omschreven.

Zie de reactie van de Inspecteur Ruimtelijke Ordening.

Artikel 5 lid 3 sub b is een nadere verduidelijking van art. 5 lid 3 sub a.

Is vervallen.

Is aangepast.

De adviesaanvraag bij de AABA is niet bedoeld voor bouwwerken van ondergeschikte betekenis, hetgeen ons inziens het geval is.

Is aangepast.

Bij art. 6 wordt ten aanzien van een gelijkluidend voorschrift geen opmerking geplaatst. Overigens wordt het horen van de landschapsdeskundige voorgeschreven.

Akkoord.

Niet duidelijk is waarop bedoeld wordt. In de met artikel 16 lid 6 vergelijkbare regeling is geen sprake van vrijstelling.

Artikel 20

Van belang is hier alleen maar te bepalen tot welke hoogte mag worden gebouwd ten behoeve van de samenvallende bestemmingen.
Zie overigens ons commentaar onder 12.

Artikel 21

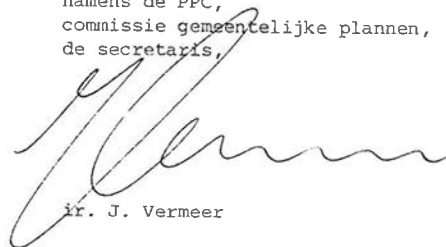
Ook hier ware in lid 1, sub b en c een landschapsdeskundige in te schakelen.

Artikel 23 lid 3

Aangezien de bevoegdheid tot onteigening niet in de weg kan staan aan het overgangsrecht, maar het woord "behoudens" dat wel suggereert, kan het woord "behoudens" beter worden vervangen door "onverminderd de bevoegdheid tot".

Alsdan kan het bepaalde in lid 3 onder b vervallen.

Hoogachtend,
namens de PPC,
commissie gemeentelijke plannen,
de secretaris,



ir. J. Vermeer

Is gewijzigd in een aanduiding zonder verdere konsekwenties.

Sub b. is vervallen. Akkoord voor wat betreft sub c.

Zie o.m. de KB's 8-2-1973 en 14-3-1973, inzake de calamiteitsbepalingen en onteigeningsrecht.

De Kroon spreekt daarin als haar oordeel uit, dat het voorbehoud ten aanzien van onteigening niet zodanig ruim mag zijn, dat in alle gevallen een bouwaanvraag na calamiteit gedurende $1\frac{1}{2}$ jaar kan worden aangehouden. De Kroon gaf daarbij wel te kennen, dat met de strekking daarvan kan worden ingestemd. In casu gaat het om een termijn van 6 maanden, zodat ruimschoots aan de jurisprudentie wordt voldaan.

Behoort bij besluit van de raad/
~~burgemeester en Wethouders~~ der
gemeente Benthuizen d.d. 17 december 1984.

De secretaris.

