

GEMEENTE NIEUWKOOP

BESTEMMINGSPLAN Glastuinbouw

Opdrachtnummer : 43.53
ID nr. : NL.IMRO.0569.BPGlastuinbouw-va01

Datum : maart 2013
Versie : 6
Auteurs : *mRO* b.v.
Vastgesteld d.d. : 28 maart 2013

INHOUD van de TOELICHTING

1	INLEIDING	5
1.1	AANLEIDING EN DOEL	5
1.2	VOORGESCHIEDENIS	5
1.3	VIGERENDE PLANNEN	6
1.4	BEGRENZING VAN HET PLANGEBIED	7
1.5	OPBOUW PLAN	8
2	HUIDIGE SITUATIE	11
2.1	INLEIDING.....	11
2.2	LANDSCHAP EN ONTSTAANSGESCHIEDENIS.....	11
2.3	BODEMOPBOUW	18
2.4	HYDROLOGIE EN WATERHUISHOUDING.....	19
2.5	ECOLOGIE	22
2.6	FUNCTIONELE STRUCTUUR.....	25
3	BELEIDSKADER	29
3.1	INLEIDING.....	29
3.2	RIJKSBELEID	29
3.3	PROVINCIAAL BELEID	36
3.4	REGIONAAL BELEID	41
3.5	GEMEENTELIJK BELEID	44
4	VISIE, UITGANGSPUNTEN EN BESTEMMINGEN	49
4.1	INLEIDING.....	49
4.2	DE UITGANGSPUNTEN VAN HET BESTEMMINGSPLAN GLASTUINBOUW.....	49
4.3	DE GLASTUINBOUW IN HET BESTEMMINGSPLAN.....	50
4.4	NATUUR- EN GROENBESTEMMING	56
4.5	WATER	56
4.6	DE WOONBESTEMMINGEN	56
4.7	BEDRIJVEN	59
4.8	CLUSTERLOCATIES RUIMTE VOOR RUIMTEREGELING	60
4.9	DE RUIMTE VOOR RUIMTEWONINGEN	63
4.10	ARCHEOLOGIE	63
5	RANDVOORWAARDEN – MILIEUASPECTEN.....	65
5.1	INLEIDING.....	65
5.2	NIET-AGRARISCHE BEDRIJVEN	65
5.3	GLASOPSTANDEN EN DE WOONBESTEMMING	68
5.4	BODEM	70
5.5	GELUID	71
5.6	LUCHTHAVENINDELINGBESLUIT (LIB)	75
5.7	LUCHTKWALITEIT	76
5.8	EXTERNE VEILIGHEID	77
5.9	ECOLOGIE	80
5.10	WATER	85

5.11	ARCHEOLOGIE	88
5.12	(VORMVRIJE) M.E.R. -BEOORDELING	91
6	JURIDISCHE ASPECTEN	97
6.1	ALGEMEEN	97
6.2	ANALOGIE PLANKAART	97
6.3	DE REGELS	97
6.4	DUBBELBESTEMMINGEN	98
6.5	DE BOUWHOOGTES.....	98
6.6	20% UITBREIDEN OPPERVLAKE BESTAANDE BEDRIJFSGEBOUWEN	99
6.7	ARTIKELGEWIJZE TOELICHTING	99
7	MAATSCHAPPELIJKE EN ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	107
7.1	VÓÓR HET VOORONTWERP	107
7.2	INSPRAAK EN ARTIKEL 3.1.1 WRO –OVERLEG.....	107
7.3	ZIENSWIJZEN EN ONTWERP TER VISIE LEGGING	107
7.4	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	108
	BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING	109
Bijlage 1	Nota van Zienswijzen, februari 2013	
Bijlage 2	Advies GGD Hollands Midden en Omgevingsdienst West-Holland	
Bijlage 3	Rapportage omzetting bedrijfswoningen Omgevingsdienst Zuid-Holland west en akoestisch onderzoek DHV, april 2012	
Bijlage 4	Nota van Inspraak, september 2012	
Bijlage 5	Ruimtelijke Onderbouwing Westkanaalweg 33/34	
Bijlage 6	Ruimtelijke Onderbouwing Paradijsweg 44	
Bijlage 7	Ruimtelijke Onderbouwing Paradijsweg 32	
Bijlage 8	Aanpassing Geluidszone, Omgevingsdienst West-Holland, 12 september 2012	
Bijlage 9	Ecologisch werkprotocol, Tauw bv, 28 april 2010	
Bijlage 10	Ruimtelijke Onderbouwing Paradijsweg 84-86	
Bijlage 11	Ruimtelijke Onderbouwing Nieuwveens Jaagpad 1-1A	
Bijlage 12	Ruimtelijke Onderbouwing Nieuwveens Jaagpad 91	
Bijlage 13	Planschade Risicoanalyse	

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel

Dit bestemmingsplan heeft betrekking op de bestaande glastuinbouwgebieden in de gemeente Nieuwkoop. Het vormt één van de eerste grotere bestemmingsplannen, die in het kader van de actualisering van de bestemmingsplannen worden vervaardigd. Door de actualisering ontstaat een aanzienlijke vermindering van het aantal verouderde bestemmingsplannen. Met het opstellen van een nieuw bestemmingplan voor het glastuinbouwgebied, zullen de geldende plannen deels komen te vervallen en worden vervangen door een eenduidig en actueel plan.

Het bestemmingsplan biedt een actuele planologische regeling waarin de bestaande kwaliteiten zijn beschermd, de bestaande functies ook als zodanig worden bestemd en niet in de laatste plaats de verschillende ontwikkelingen in het gebied een planologisch kader krijgen.

1.2 Voorgeschiedenis

Het bestemmingsplan kent een relatief lange voorgeschiedenis.

- De raad heeft in juni 2009 een nota van uitgangspunten vastgesteld. Doel van de nota van uitgangspunten is te bezien of de gewenste invulling van het plangebied ook praktisch gezien haalbaar is en welk inrichtingsmodel van het plangebied daarbij de voorkeur verdient. Daarnaast vervult deze nota een rol bij het signaleren van knelpunten.
- In september 2009 is een eerste start gemaakt met de actualisering van het bestemmingsplan Glastuinbouw.
- In december 2009 is een eerste informatieavond gehouden, die door ca. 200 mensen is bezocht. De informatieavond had tot doel de belanghebbenden te informeren over het te volgen planproces.
- In februari 2010 heeft een tweede informatieavond plaatsgevonden. In deze bijeenkomst zijn de eerste resultaten van de inventarisatie en een eerste aanzet van het voorontwerp bestemmingsplan gepresenteerd. Belangrijkste was echter het feit dat belanghebbenden hun wensen kenbaar konden maken. Hiervoor is men gedurende enkele weken in de gelegenheid gesteld een formulier in te dienen bij de gemeente. Hiervan hebben ca 100 belangstellenden gebruik gemaakt.
- In mei 2010 zijn de indieners uitgenodigd voor een gesprek met de ambtelijke vertegenwoordigers van de gemeente. Gedurende twee werkdagen hebben alle gesprekken plaatsgevonden en is door de gemeente op hoofdlijnen aangegeven of en in welke mate het initiatief c.q. wens haalbaar werd geacht.
Belangrijke discussie daarin betrof onder meer de problematiek van de 20 Ke-lijn en het schrijven van het toenmalige ministerie van VROM, waarin werd aangegeven dat ook incidentele nieuwe woningbouw niet meer mogelijk was in de 20 Ke-lijn. Daarmee zou de toepassing van de zogenaamde Ruimte voor ruimteregeling in een groot deel van het plangebied niet mogelijk zijn.
- Gemeente heeft in oktober/november 2010 daaromtrent bestuurlijk overleg gevoerd met de provincie en de rijksoverheid. Belangrijke conclusie uit voornoemd overleg is dat binnen de 20 KE-lijn weliswaar grotere

nieuwbouwmogelijkheden niet mogelijk zijn, maar incidentele nieuwbouw wel tot de mogelijkheden behoort.

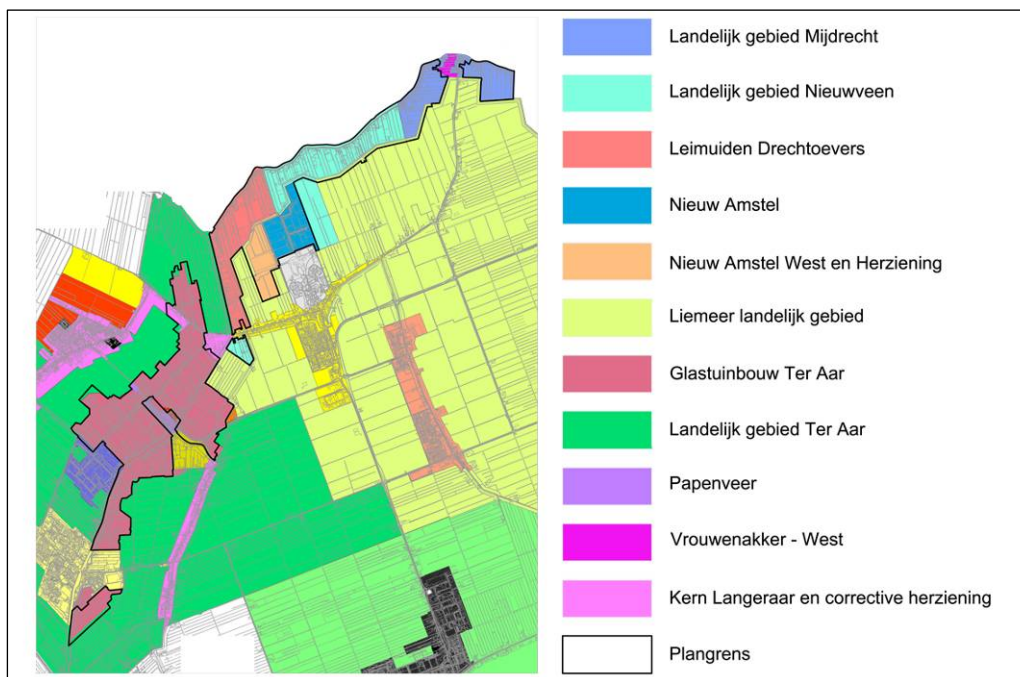
- In maart 2011 heeft nog een aantal gesprekken plaats gevonden met enkele initiatiefnemers. De reden van deze gesprekken was dat sommige initiatieven onduidelijk waren, vragen opriepen, etc. en hierover overleg nodig werd geacht.
- In april-mei 2011 is het voorontwerp voor de inspraak gepubliceerd en ingestuurd voor het zogenaamde art. 3.1.1. Bro overleg, waarin overheidsinstanties hun reacties geven op het bestemmingsplan.
- De provincie heeft eind 2011 een definitieve reactie gegeven op het voorontwerp bestemmingsplan. Provincie Zuid Holland kon zich niet vinden in de opzet van het voorontwerp bestemmingsplan. Gemeente heeft in haar voorontwerp in een deel van het glastuinbouwgebied wel de zogenaamde Ruimte voor ruimte regeling mogelijk gemaakt. Gemeente wenst een herontwikkeling van de gebieden, waarin de ontwikkeling van de glastuinbouw moeilijk is gebleken, mogelijk te maken. Hierover heeft overleg met provincie plaatsgevonden. Provincie Zuid Holland wenst echter vast te houden aan de indeling in transformatie en concentratiegebieden, overeenkomstig de provinciale visie en heeft de gemeente hiervan eind 2011, schriftelijk op de hoogte gesteld.
- In het najaar van 2011 is gemeente gestart met de verwerking van de ca. 125 inspraakreacties en het aanpassen van het bestemmingsplan conform de wens/eis vanuit de provincie Zuid Holland.
- Een groot deel van de reacties had betrekking op de omzetting van voormalige bedrijfswoningen (tuinderswoningen) naar een woonbestemming. Begin 2012 is gestart met aanvullende milieuonderzoeken, waarin de haalbaarheid van de omzetting nader is onderzocht.
- In de periode maart-september 2012 is het voorontwerp bestemmingsplan aangepast aan de opmerkingen vanuit de provincie, deels vanuit de inspraakreacties en zijn de resultaten van de milieuonderzoeken verwerkt in het ontwerp bestemmingsplan.

1.3 Vigerende plannen

Het voorliggende bestemmingsplan zal een zestal vigerende plannen vervangen, namelijk:

- Landelijk gebied, Mijdrecht, 24 februari 1983.
- Landelijk gebied Nieuwveen, 18 december 1979.
- Leimuiden Drechtoevers, 20 december 1979.
- Nieuw Amstel West, 27 april 2004/ 1e herziening Nieuw Amstel West, 18 december 2008.
- Glastuinbouwgebieden, 2 juli 1992 (Aan delen van dit bestemmingsplan uit 1992 is goedkeuring onthouden. In die gebieden geldt nog 'Plan in Hoofdzaak', G.S. 25 september 1963; K.B. 5 augustus 1964).
- Correctieve herziening Langeraar (G.S. 20 december 2001).

In bijgaande *Figuur 1* is te zien dat het bestemmingsplan ook kleinere stukken van aangrenzende plannen vervangt.



Figuur 1 Overzicht vigerende bestemmingsplannen

1.4 Begrenzing van het plangebied

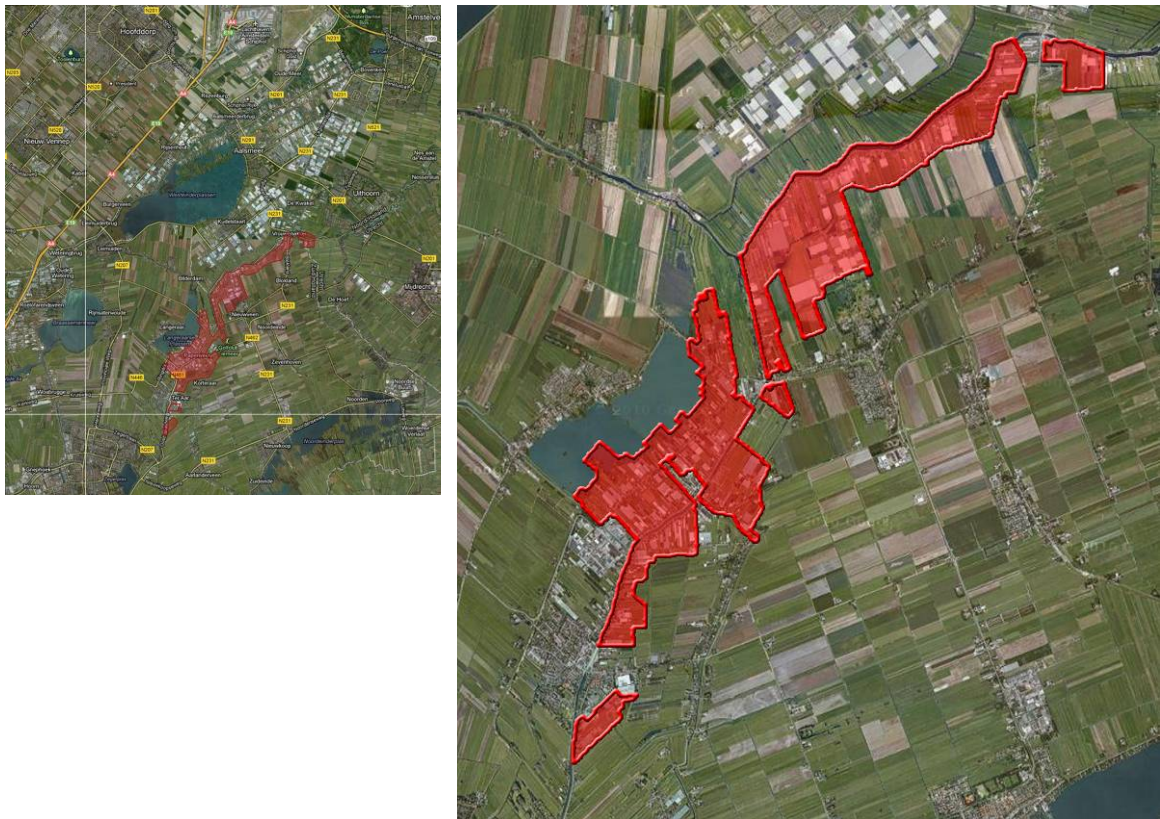
Het plangebied bevindt zich in het noorden van de gemeente Nieuwkoop. Het gebied bestaat voornamelijk uit de bestaande glastuinbouwgebieden.

Het mogelijk te ontwikkelen nieuwe glastuinbouwgebied Nieuw Amstel Oost maakt géén onderdeel uit van het bestemmingsplan.

Het gebied wordt veelal onderverdeeld in een vijftal deelgebieden, te weten;

- Paradijsweg westzijde, ook vaak Paradijsweg natte kant genoemd in de volksmond;
- Paradijsweg oostzijde, ook vaak Paradijsweg droge kant genoemd in de volksmond, samen met Oostkanaalweg westzijde;
- Oostkanaalweg oostzijde
- Nieuwveens Jaagpad- zuidelijk deel;
- Nieuwveens Jaagpad noordelijk deel.

In *Figuur 2* is de ligging van het plangebied weergegeven.



Figuur 2 Ligging plangebied. Links in groter kader, rechts in detail

1.5 Opbouw plan

Dit bestemmingsplan bestaat uit:

- de toelichting;
- de regels;
- de verbeelding.

Toelichting

De belangrijkste integrale beleidskaders van het rijk, de provincie, de regio en de gemeente zijn in hoofdstuk 2 opgenomen. Enkele aanvullende, sectorale beleidskaders zijn in het hoofdstuk met functionele analyse beschreven.

In hoofdstuk 3 is een bondige beschrijving van de huidige situatie gegeven. Dit betreft zowel de ruimtelijke aspecten als de voorkomende functies. Per functie is beschreven waar en hoe die voorkomt. Tevens zijn in deze paragraaf voor de betreffende aspecten en functies de uitgangspunten voor de planopzet geformuleerd.

Hoofdstuk 4 bevat een beschrijving van de inrichting en van de wijze van bestemmen in dit bestemmingsplan. Dit hoofdstuk kan worden gezien als het belangrijkste onderdeel voor diegene, die niet de gehele toelichting wenst te lezen.

Hoofdstuk 5 omvat de verschillende randvoorwaarden en onderzoeken (o.a. milieuaspecten) die betrekking hebben op het plan.

Hoofdstuk 6 betreft een korte toelichting op de verbeelding en de regels. Ook dit hoofdstuk kan, samen met hoofdstuk 4, worden gezien als het 'hart' van de toelichting.

Hoofdstuk 7 beschrijft de resultaten van de inspraak en het art. 3.1.1 Bro overleg (maatschappelijke haalbaarheid) en de economische haalbaarheid van het plan.

2 HUIDIGE SITUATIE

2.1 Inleiding

Voor een goed begrip van het buitengebied van Nieuwkoop wordt in dit hoofdstuk nader ingegaan op de karakteristieken van het gebied. Aan de orde komen zowel aspecten uit het verleden als uit het heden. Er wordt ingegaan op de ontstaansgeschiedenis van het plangebied, maar ook op de huidige verschijningsvorm en functies van het plangebied.

2.2 Landschap en ontstaansgeschiedenis

2.2.1 Ontginningsgeschiedenis en cultuurhistorie

De gemeente Nieuwkoop ligt in een omvangrijk veengebied, gelegen tussen de evenwijdig aan de kust lopende strandwallen/duingebied en de hogere zandgronden van Midden Nederland. Dit gebied wordt doorsneden door de Oude Rijn, een rivier waarop ook een aantal andere waterlopen zoals de Aar en de Meije afwateren.

Het plangebied behoorde sinds de laatste ijstijd tot een omvangrijk veenmoeras dat een groot deel van Midden-Holland in beslag nam en dat vanaf de vroege middeleeuwen planmatig werd ontgonnen.

De bebouwingslinten fungeerden in het plangebied als ontginningsassen van waaruit het moeras in cultuur werd gebracht door middel van een karakteristiek dicht netwerk van evenwijdige sloten. Deze ontginning resulteerde uiteindelijk in de kenmerkende slagenverkaveling, de naamgever van het typisch Hollandse slagenlandschap.

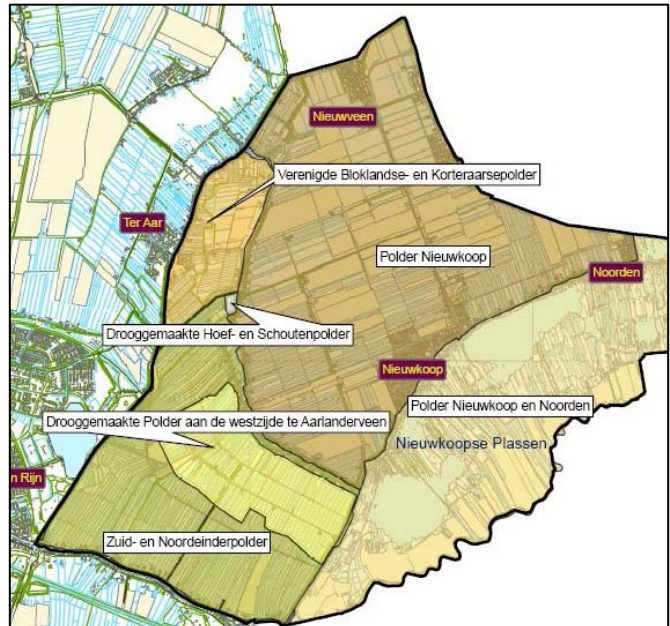
Er zijn drie ontwikkelingen te onderscheiden in de ontstaansgeschiedenis van het cultuurlandschap in de veengebieden waar ook het plangebied deel van uitmaakt. Dit betreft (1) de ontginning van veengebieden, (2) de poldervorming en (3) de vervening en droogmaking. Deze ontwikkelingen vonden na elkaar plaats (Rijnland, archief).

(1) Ontginning van de veengebieden (ca. 900 tot ca. 1300)

De veengebieden lagen oorspronkelijk boven zeeniveau en ook hoger dan het kleigebied langs de Oude Rijn. Het hoogveen vormde een soort kussen dat afnam in hoogterichting naar de stroompjes en rivieren. In de periode van ca. 900 tot ca. 1300 werden deze veengebieden ontgonnen door ontwatering en in gebruik genomen als akker. De bebouwing was gelegen op de kop van de kavels bij de ontginningsbasis. Men groef vanaf de ontginningsbasis lange evenwijdige sloten naar de kleine riviértjes zoals de Aar en de Drecht voor de ontwatering. De ontwatering leidde tot bodemdaling (inklinking) van soms meerdere meters. Daardoor werd de natuurlijke afwatering problematisch en werd het bedrijven van landbouw op deze gronden steeds minder goed mogelijk. Als alternatief begon men veeteelt te bedrijven en turf te winnen.

(2) Poldervorming (ca. 1400 - 1600)

Het proces van poldervorming begon daar waar afwatering op natuurlijke wijze niet meer mogelijk was, omdat het maaiveld te ver gedaald was. Door de aanleg van kaden om de laag gelegen gebieden werden deze beschermd tegen water van hoger gelegen gebieden. Om het water binnen het omkaden gebied af te voeren verschenen kort na 1400 in Rijnland de eerste molens, vooral in het veengebied dat dicht langs de Oude Rijn ligt. In de verderop gelegen veengebieden, waar de veenkussens het dikst waren, kwamen de eerste molens pas in de 16e eeuw. Vaak begon het omkaden met één of meer particulieren die een molentje plaatsten (15e eeuw). Later, in de 16e eeuw, werden de eenheden samengevoegd en ontstonden de polders die nu nog steeds als afzonderlijke bemalingseenheden bestaan. De oudste polders rondom Nieuwkoop, zijn de Zuideinderpolder (ca. 1566), de Noordeinderpolder (ca. 1571), de Korteraarse Polder (1589), de Bloklandse Polder (1595) en de Polder Nieuwkoop en Noorden (ca. 1632).



Figuur 3 Polders in een deel van het plangebied. Bron: Hoogheemraadschap van Rijnland

(3) Vervening en droogmaking (ca. 1600 - 1800)

Het veengebied dat door inklinking steeds lager kwam te liggen, en natter werd, raakte ongeschikt voor akkerbouw. Veeteelt was nog wel mogelijk, maar turfwinning was nog lucratiever. Turfwinning was al in de Middeleeuwen begonnen maar werd in de 16e eeuw een enorme bedrijfstak. Er ontstond een landschap van brede sloten of plassen met smalle legakkers. De voor het eerst in Noord-Holland toegepaste techniek van landwinning door middel van een droogmakerij maakte uitgeveende gebieden weer droog. De meeste plassen en meren zijn na ca. 1600 drooggelegd. In de 18e eeuw werd steeds vaker concessie verleend om een bepaald gebied grootschalig en gereguleerd, in een vastgestelde periode van bijvoorbeeld 30 á 40 jaar, helemaal uit te venen en vervolgens droog te maken.

In 1796 namen de Staten van Holland het doorslaggevende besluit het gebied tussen de Kromme Mijndrecht, de Drecht en de Aar droog te leggen. Er werd een doorgaande dijk - de Hogedijk - aangelegd én een vijftal molengangen met schepraderen.

In de meren en in de door vervening gevormde plassen ontstond op vele plaatsen een laag bagger, ook wel meermolm genoemd. In vele droogmakerijen (o.a. polder Nieuwkoop) was vlak na de drooglegging 50 à 70 cm zwarte bagger aanwezig. Na rijping is hieruit de rulle, zwarte humushoudende bovengrond ontstaan, behorende tot de eerdgronden.

Tussen 1809 en 1813 kwam de modderbodem van het eens zo omvangrijke plassegebied droog te liggen. De hooggelegen gronden konden als eerste geveild worden. Dat gebeurde onder meer op 9 januari 1813. Er werd een polderbestuur benoemd met dijkgraaf en heemraden. Een aantal van hen hadden diverse petten op, onder andere Cornelis Clant.

Een voorbeeld van een grootschalige gereguleerde vervening en droogmaking in het plangebied zijn de Droogmakerij Nieuwkoop en de Droogmakerij aan de Westzijde van Aarlanderveen. De Zevenhovense en Nieuwkoopse Plassen zijn ook ontstaan door afgraven van veen voor turfbereiding. Door erosie van de oevers werden deze meren steeds groter en men vreesde dat ze zich met het Haarlemmermeer zouden verenigen. Daarom besloot men de plassen droog te maken en in 1809 was de Nieuwkoopse en Zevenhovense droogmakerijpolder een feit. In 1860 werd de Polder Nieuwkoop afgesplitst. De Drooggemaakte Hoef- en Schoutenpolder is drooggemaakt in 1845, de Bloklandse Polder (noordelijk deel van de tegenwoordige Verenigde Bloklandse- en Korteraarse Polder) is drooggemaakt in 1885 en de Korteraarse Polder (zuidelijke deel) is als laatste drooggemaakt in 1886. Een overzicht van het jaar van stichting en inpoldering van de polders in het plangebied is gegeven in bijgaande *Figuur 4*.



*Figuur 4 Drooglegging van de polders
Bron: van Hinsbergen, 1961 en Hoogheemraadschap van Rijnland*

Ook de Langeraaarseplas en de directe omgeving zijn ontstaan in de 16e eeuw door turfwinning uit een uitgestrekt laaggelegen veengebied. Daarbij speelde de nabijheid van en een goede vaarverbinding met de stad Amsterdam (de Drecht) een grote rol. Anders dan veel andere veenderijen in de omgeving werd het echter nooit drooggelegd. Aanvankelijk kende het gebied een afwisseling van trekgraten en legakkers, eilandjes, bossen, moerassen en trilvenen.

Grootschalige ontwikkelingen 20^{ste} eeuw

Na de Tweede Wereldoorlog voltrokken zich de grootste ruimtelijke veranderingen. Er vond een breuk plaats met het verleden, want ontwikkelingen volgden niet meer bestaande lijnen in het landschap. Dorpen breidden uit door grootschalige nieuwbouwwijken los van de landschappelijke structuur en niet meer door verlenging of verdichting binnen het bebouwingslint. In het plangebied is de kern Aardam gegroeid en is de lintbebouwing steeds verder verdicht. Daarnaast heeft de glastuinbouw zich sterk ontwikkeld in het gebied, met name rondom Papenveer.

2.2.2 Landschap

De voornoemde cultuurhistorie is nog steeds waarneembaar in het landschap. In de huidige situatie bestaat het plangebied uit open polderlandschap met agrarische bedrijven, kassen, gras- en bouwland. Het overgrote deel van het buitengebied kenmerkt zich als droogmakerij. Droogmakerijen zijn verveende tot plas gevormde en vervolgens drooggemalen gronden. Bepalend voor het buitengebied is het nadrukkelijk aanwezige slotenpatroon en het open landschap.

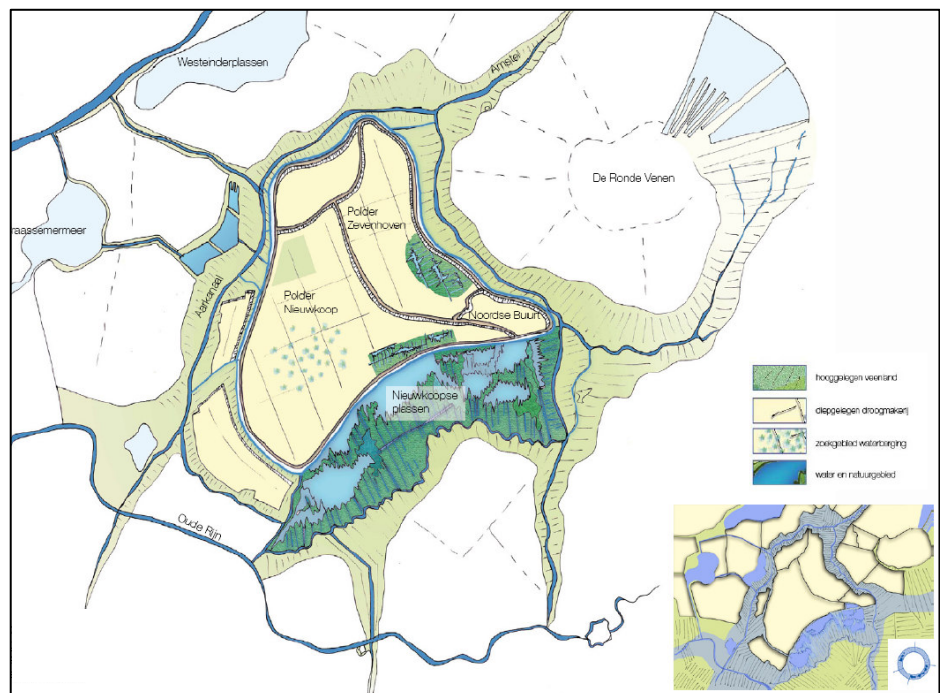
De contouren van het landschap zoals kavelrichtingen, agrarisch grondgebruik en bebouwingslijnen zijn in hoofdlijnen nog dezelfde.

Een belangrijk onderscheid is echter dat de waterhuishoudkundige situatie in de Verenigde Bloklandsche en Korteraarse polder, en ook de polder Nieuwkoop, sterk is veranderd. Waar in de vorige eeuw, als gevolg van vervening van deze delen van het veenweidegebied, nog sprake was van open water en drassituaties zijn de lagere gronden inmiddels drooggelegd.

Het type landschap dat hier voorhanden is wordt gerekend tot de veenweidegebieden, met de daarbij horende opstreckende verkaveling en talrijke sloten.

In het huidige landschap is het onderscheid tussen hoge en lage gronden nog duidelijk aanwezig. Dit wordt onderstreept door de aanwezigheid van een dijktaalud langs de hogere gronden.

*Figuur 5
Landschappelijke
situatie op
structuurniveau.
Bron:
Structuurvisie
Nieuwkoop*



Aan de oostzijde van de Hoge Dijk is sprake van een uitgestrekt veenweidegebied dat is opgebouwd uit verschillende polders. Deze polders zijn beduidend lager gelegen dan het Aarkanaal en een belangrijk deel van het plangebied.

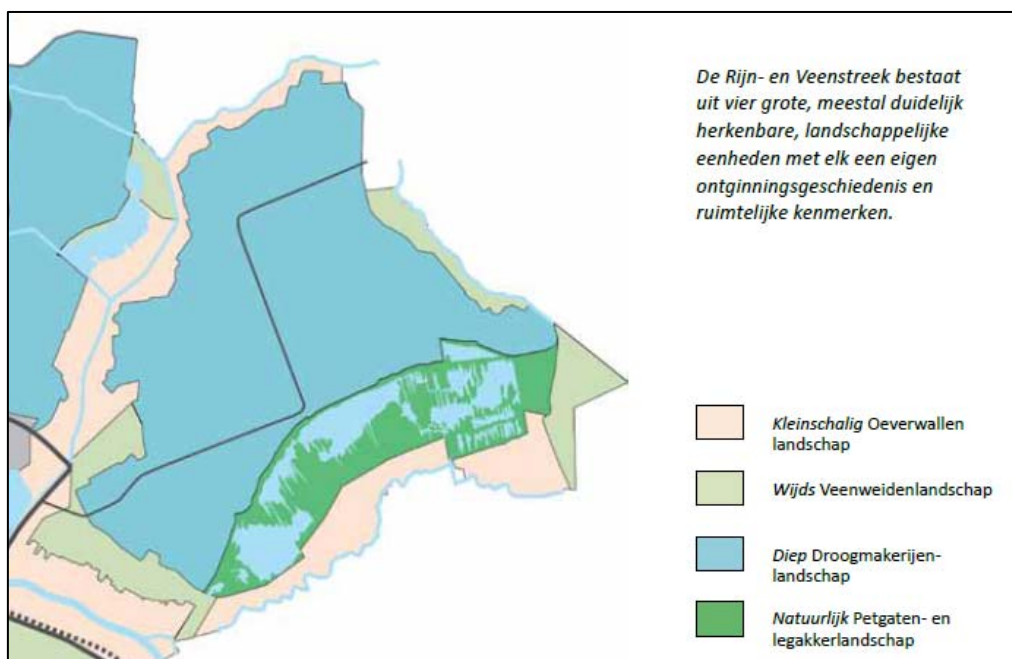
De aanwezige lintbebouwing bestond in het verleden voornamelijk uit melkveehouderijen, als gevolg van de geschiktheid van de gronden. Gedurende

de afgelopen decennia heeft een verschuiving plaatsgevonden naar verschillende vormen van tuinbouw, met name glastuinbouw.

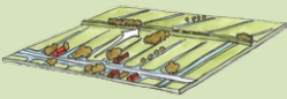
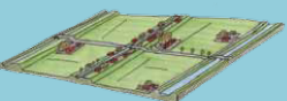
Daarnaast heeft de melkveehouderij ook plaatsgemaakt voor de woonfunctie en diverse vormen van bedrijvigheid. Nieuwbouw van woningen heeft behalve in de linten van Korteraar en langs het Aarkanaal met name ook geconcentreerd in Aardam, Papenveer en Langeraar plaatsgevonden.

Er is een sterk ruimtelijk contrast ontstaan tussen de sterk gevarieerde lintbebouwing en het verder gelegen open agrarisch gebied van onder andere de Verenigde Bloklandse en Korteraarse polder en de polder Nieuwkoop. Deze laatste droogmakerij is herkenbaar aan het open karakter, de rationele verkaveling en het gebruik als akkerland.

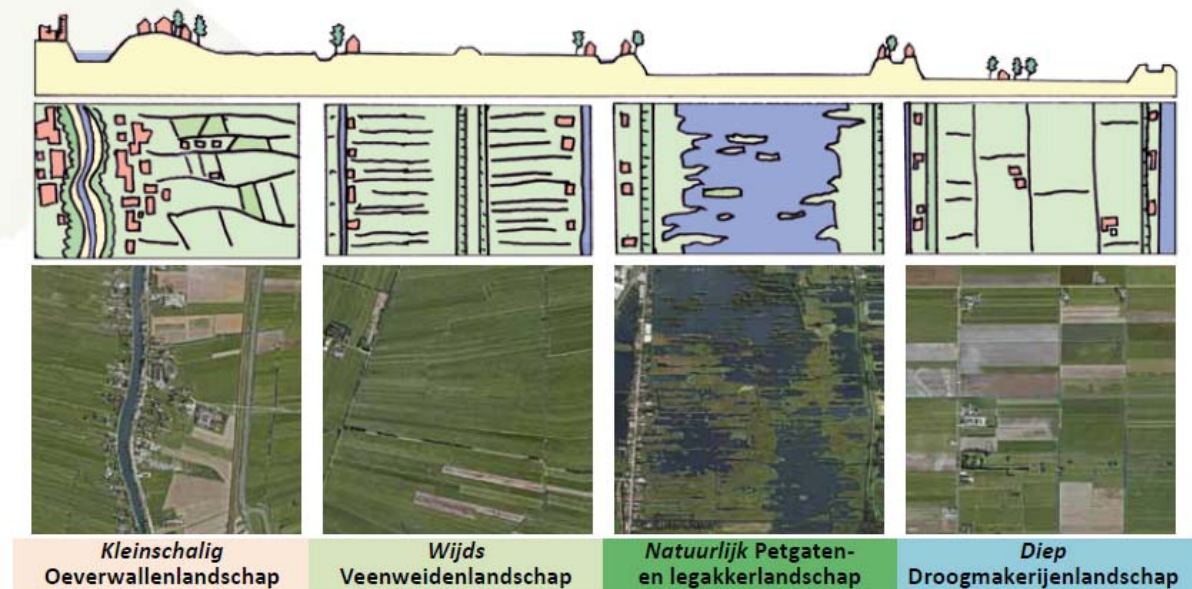
In het landschapontwikkelingsplan (LOP) Rijn en Veenstreek is de landschapstypologie nader uitgewerkt (zie bijgaande *Figuur 6* en *Figuur 7*). Zoals voornoemd is in het plangebied sprake van een drietal grotere eenheden, te weten de kleinschalige oeverlandschappen, wijds veenweidenlandschap en diep droogmakerijlandschap.



*Figuur 6 Landschapstypen in het plangebied.
Bron: LOP Rijn en Veenstreek, Brons & Partners*

	kenmerken	bebouwing	beplanting
Kleinschalig oeverwallenlandschap 	- Licht glooiende ruggen in het landschap - Kleinschalig en besloten - Natuurlijke (oude) waterlopen - Oude lintbebouwing direct aan het water - Onregelmatige strokenverkaveling loodrecht op oeverwal - Doorzichten vanuit lint op omliggende veenweiden	- Dorpskernen - Bebouwingslinten, natuurlijke patronen volgend - Afwisselend oude en nieuwe boerderijen en woonhuizen	- Vooral in bebouwingslinten in de vorm van erfbeplanting (solitaire) en kleine boomgaarden - Geriefhoutbosjes tussen de erven - Lijnbeplanting langs kanaal - Enkele opstreekende bospercelen
Wijds veenweidenlandschap 	- Grote mate van openheid - Hoofdzakelijk rationele cope- en/of slagenverkaveling - Hoge grondwaterstand - Historisch-bouwkundig waardevolle ontginningslinten - Groot verschil tussen besloten bebouwingslinten en open weide gebied - Zichtlijnen vanuit en op lint	Lintbebouwing ontginningsassen	- Geconcentreerd in de linten - Erfbeplanting met solitaire: wilg, els, kastanje, plataan, linde - Landschappelijke beplanting, zoals geriefhoutbosjes en beplante kaden - Boomgaarden in linten - Enkel populierenbos - Sortiment: wilg, els, es, berk
Diepe droogmakerijenlandschap 	- Zeer grote mate van openheid - Rationele strokenverkaveling - Bijzondere smalle strokenverkaveling in Vriesekoopsche en Wassenaarsche Polder - Oude ontginningslinten hoger dan omgeving - Zichtlijnen vanuit en op lint	- Lintbebouwing oorspronkelijke ontginningsassen - Boerderijstroken langs wegen en randen - Verspreide boerderijen - Relatief grootschalige autonome uitbreidingswijken	- Bomenrijen langs wegen - Lijnbeplanting op de erfgrenzen solitaire boerderijen - Sortiment wilg, els, es, berk, populier - Losse erfbeplanting ontginningsassen - Sortiment: wilg, els, kastanje, plataan, linde 1e aanplant deel Bentwoud (elzen-ijpenbos)
Natuurlijk petgaten- en legakkerlandschap 	- Verveningplassen met petgaten en legakkers - Half besloten landschap	Lintbebouwing Nieuwkoop en Noorden	- Op legakkers en enkele percelen - Sortiment: wilg, els, berk

Het landschap van de Rijn- en Veenstreek en haar ruimtelijke kenmerken.



Figuur 7 Ruimtelijke kenmerken van het landschap
Bron: LOP Rijn en Veenstreek, Brons & Partners

In de inleiding is het gebied onderverdeeld in een aantal deelgebieden. Per deelgebied is de landschappelijke situatie in hoofdlijnen als volgt.

De twee deelgebieden Oostkanaalweg(zuidkant) grenzen aan de bebouwde Kom van Aardam en vormen dan ook overgangsgebieden naar het buitengebied. De deelgebiedjes maken deel uit van de oorspronkelijke Verenigde Bloklandse en Korteraarse Polder. Ter plaatse is de opstreckende verkaveling nog enigszins herkenbaar. Duidelijk is dat ook hier sprake is van een overgangsgebied naar het meer stedelijk gebied.

Het meest westelijke deelgebied, noordelijk van de kern Aardam grenst tegen de Langeraaarseplas. Dit deelgebied Paradijsweg westzijde (natte kant genoemd in de volksmond) kenmerkt zich door smalle percelen, het kenmerkende slotenpatroon tussen de percelen die haaks op de paradijsweg liggen. Hier is de structuur van de oorspronkelijke legakkers en trekaten nog duidelijk waarneembaar.

Kenmerkend, maar wel buiten het plangebied, is het oorspronkelijke Kerkpad. Langs dit pad liepen de katholieken (papen) vanuit Papenveer naar de dichtstbijzijnde katholieke kerk in Langeraar.



Figuur 8 Kerkpad, tussen Langeraar en Papenveer

Het oostelijke deel van de Paradijsweg (ook wel droge kant van de Paradijsweg genoemd) is van oorsprong ook onderdeel van het hetzelfde ontginningsgebied als de overzijde van de Paradijsweg. Dit deel maakt onderdeel uit van het kleinschalig oeverwallenlandschap.

Ter plaatse is echter de oorspronkelijke landschapstructuur in mindere mate nog waarneembaar. Door de grotere drooglegging is hier ten opzichte van de overzijde, ook sprake van bredere percelering en in mindere mate van het karakteristieke slotenpatroon. Landschappelijk waardevol is nog de watergang, die evenwijdig aan de oostzijde is gesitueerd. De bebouwing is daarmee overwegend via bruggen bereikbaar.



Figuur 9 Oorspronkelijke veenweide landschap, noordelijk Geerweg

Het deelgebied, noordelijk van de Paradijsweg, noordelijk van de Geerweg kenmerkt zich door de langgerekte noord-zuid gerichte verkaveling. Het oorspronkelijke Wijdsveenlandschap is hier nog waarneembaar.

De deelgebieden aan de Westkanaalweg maken onderdeel uit van de Verenigde Bloklandse en Korteraarse polder. In deze gebieden is de oorspronkelijke structuur nog goed herkenbaar. Opvallend zijn de hogere delen Oostkanaalweg en de oorspronkelijke Hogedijk, die de beëindiging/rand vormt van de oostelijk en lager gelegen Nieuwkoopse polder. In het zuidelijke deel is sprake van oost-west gerichte percelering met het bijbehorende slotenpatroon, loodrecht op de Hogedijk en de Oostkanaalweg.

In het noordelijke deel zijn de kavels juist noord-zuid gericht en lopen daarmee evenwijdig aan de Hogedijk.

Dit deelgebied behoort tot de kleinschalige oeverlandschappen.

Tot slot het gebied langs het Nieuwveens Jaagpad in het noordelijke deel van het plangebied. Landschappelijk valt direct op de ligging tussen de Hogedijk, zijnde de grens van de oorspronkelijke Nieuwkoopse polder en het Nieuwveens Jaagpad langs de Amstel.

Ook hier is nog steeds de oorspronkelijke structuur, kavelpatroon en kavelsloten goed waarneembaar. Noordelijk van de Hogedijk is het oorspronkelijke kleinschalige oeverlandschap nog duidelijk waarneembaar. Zuidelijk van de Hogedijk is sprake van een diep droogmakerijlandschap.

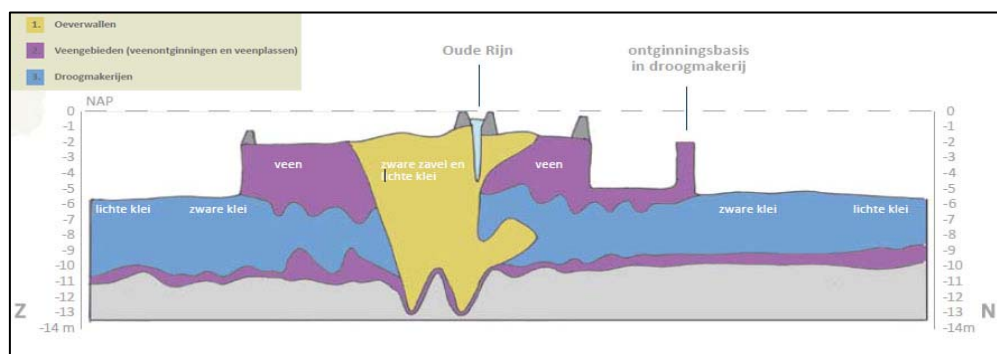


Figuur 10 Nieuwveens Jaagpad en Hogedijk met overgang naar droogmakerijlandschap

2.3 Bodemopbouw

In het plangebied komen met name veengronden en op enkele plaatsen rivierklei- en zeekleigronden voor. Na het ontstaan van de droogmakingen kan een belangrijk bodemkundig onderscheid worden gemaakt tussen het 'bovenland' en de 'droogmakerijen' (Stiboka, 1969).

De stroomruggen van het 'bovenland' met kleigronden komen voor langs (oude) rivierlopen van de Oude Rijn, Meije en Aar en gaan geleidelijk over in veengronden naarmate de invloedssfeer van de rivieren afneemt en de dikte van de kleilaag afneemt (overgangszone).



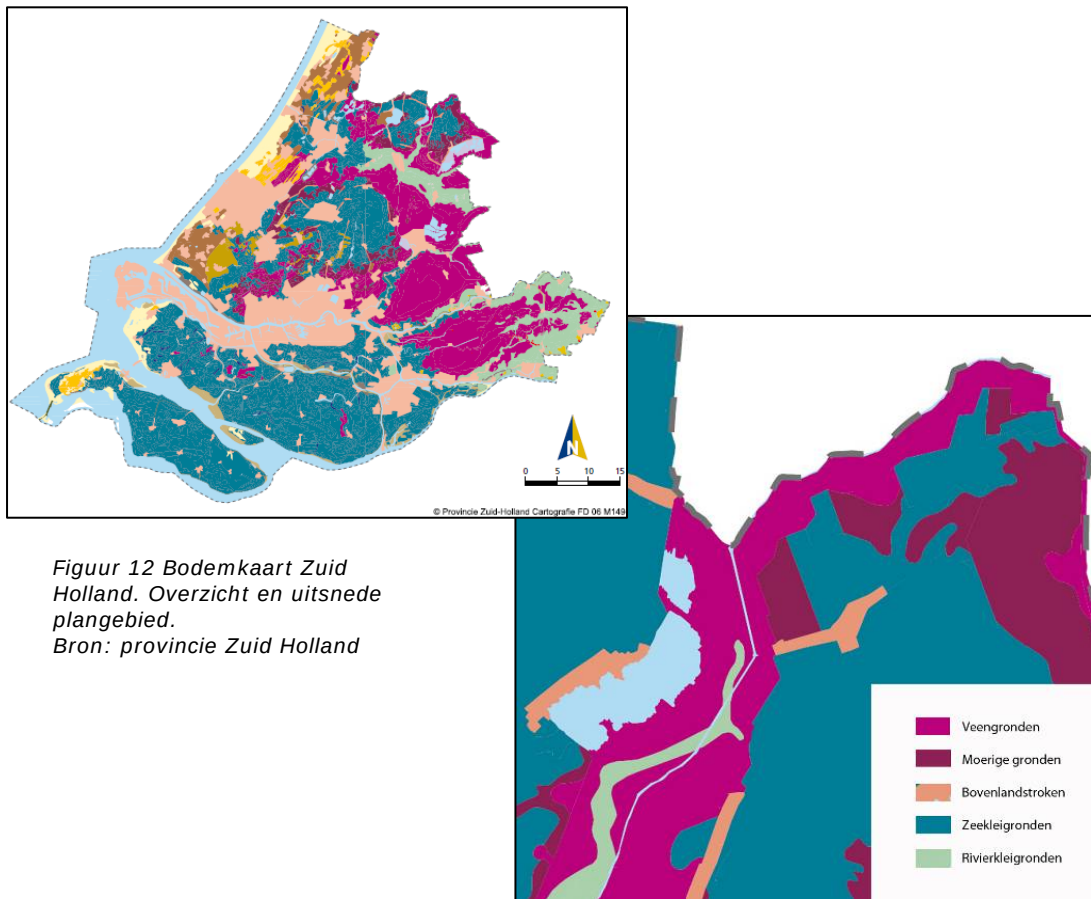
Figuur 11 Schema bodemopbouw

Bron: LOP Rijn en Veenstreek, Brons & Partners

In de polders Zuid- en Noordeinderpolder, Verenigde Bloklandse en Korteraarsepolder en in een deel van de Polder Nieuwkoop in het noordwesten langs de Aar en langs de Meije in de Polder Nieuwkoop en Noorden komt deze sequentie van eerdgronden naar veengronden voor. In de Drooggemaakte Polder aan de westzijde te Aarlanderveen komt veel restveen voor. De voorkomende veengronden zijn weideveengronden waarbij een kleidek varieert in dikte tussen 0,15 en 0,40 m en koopveengronden waarbij een kleidek minder is dan 0,15 m

of alleen een moerige bovengrond heeft. In de Nieuwkoopse Plassen zijn petgaten ontstaan door vervening. Karakteristiek is het voorkomen van talrijke stroken onverveend land te midden van uitgeveende stukken, die gedeeltelijk weer met rietkragen zijn dichtgegroeid.

In de Polder Nieuwkoop komt een zeker reliëf voor door voormalige getijdenkreeken, die een grote afwisseling in bodemgesteldheid veroorzaken. In de relatief diepe delen bestaat de bodem uit (oude) zeeklei met een dunne moerige of humusrijke bovenlaag, omdat het veen is afgegraven ('moerige bovengrond op niet gerijpte klei'). Hoewel er kommen zijn die tot 60 à 100 cm uit klei zijn opgebouwd bestaat de ondergrond veelal binnen 120 cm uit zavel, soms uit zand. In de Polder Nieuwkoop komen verder tochteerdgronden (met een door de mens opgebracht moerige bovengrond) voor langs oude kreeken die ten minste tot 0,80 m onder maaiveld uit (zee-)klei bestaan en vaaggronden, die geen moerige bovenlaag heeft. Op de tochteerdgronden komt overwegend grasland voor en op de vaaggronden bouwland.



*Figuur 12 Bodemkaart Zuid Holland. Overzicht en uitsnede plangebied.
Bron: provincie Zuid Holland*

2.4 Hydrologie en waterhuishouding

Grondwater

Volgens de Bodemkaart van Nederland is ter plaatse van het plangebied met name sprake van grondwatertrap II. Dat wil zeggen dat de gemiddeld hoogste grondwaterstand hier van nature minder dan 0,4 m beneden het maaiveld ligt,

terwijl de gemiddeld laagste grondwaterstand tussen 0,5 m en 0,8 m beneden het maaiveld ligt.

De bedekte teelt maakt gebruik van een bemalen drainagesysteem, gelegen op circa 1,2 m onder het maaiveld. Voor de vollegrond teelt ligt de drainage op circa 0,35 m onder het maaiveld. Voor het bemalen is een Keurvergunning (af te geven door de waterbeheerder) verplicht. Te grote capaciteit van de bemaling leidt er namelijk toe dat de polderbemaling het overtollige water niet kan verwerken en er wateroverlast op de percelen ontstaat. Door de grote hoeveelheid drainagesystemen kent het plangebied bij hevige regenval een grote piekafvoer.

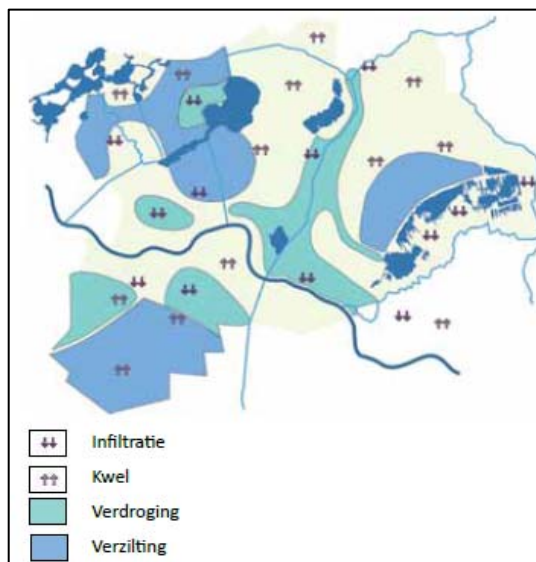
De bodem in het plangebied is opgebouwd uit verschillende watervoerende pakketten (aquifers, bestaand uit bijvoorbeeld zand), die zijn gescheiden door een scheidende (klei)laag. Doordat de dieper gelegen watervoerende pakketten gevoed kunnen worden door regenwater uit een andere, hoger gelegen, gebied, kan de stijghoogte in het diepere pakket hoger zijn dan in het bovenliggende pakket, bijvoorbeeld het freatische grondwater. Hierdoor ontstaat kwel. Indien de stijghoogte in het onderliggende pakket lager ligt, dan treedt infiltratie op.

Stijghoogte 1e watervoerende pakket

De laagste stijghoogte (NAP -6,0 m – NAP -5,5 m) komt voor in polder Nieuwkoop. De stijghoogte neemt af in de richting van de Nieuwkoopse Plassen en de Oude Rijn (tot - 3,5 - 3,0 m). Dit betekent dat de grondwaterstroming een noordwestelijke (Nieuwkoopse Plassen) tot noordoostelijk richting (Zuid- en Noordeinderpolder) heeft als gevolg van de ligging van de diepe polders.

Kwel en wegzijging / wellen

Als gevolg van wegzijging uit de hoger gelegen gebieden, zoals de Nieuwkoopse Plassen en de Noord- en Zuideinderpolder, treedt kwel op in de drooggemaakte polders (polder Nieuwkoop, Verenigde Bloklandse- en Korteraarsepolder en Drooggemaakte polder aan de westzijde te Aarlanderveen).

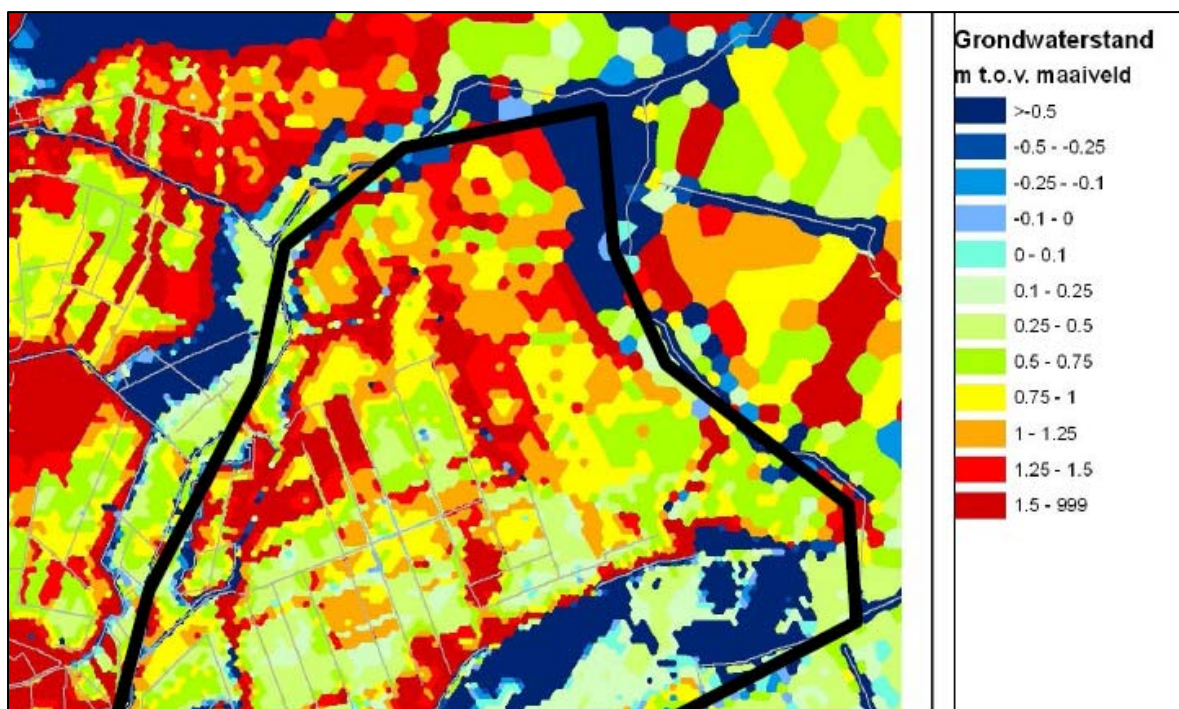


Figuur 13 Kwel- en infiltratiegebieden plangebied. Bron: LOP Rijn- en veenstreek, Brons & Partners

Freatisch grondwater

In bijgaande figuur is te zien dat in de landbouwpolders de grondwaterstand gemiddeld ligt tussen de 0,10 m op 0,75 m beneden maaiveld. Duidelijk zichtbaar zijn de onderbemalingen en peilgebieden Zevenhoven (polder Nieuwkoop), waar de grondwaterstand dieper ligt, op sommige plaatsen meer dan een 1,0 m beneden maaiveld.

Navolgende figuur laat ook duidelijk het verschil zien tussen het veenweide gebied in het westelijke deel van het plangebied ten opzichte van de poldergebieden (oostzijde plangebied), waar de grondwaterstanden op lagere waarden worden gezet.

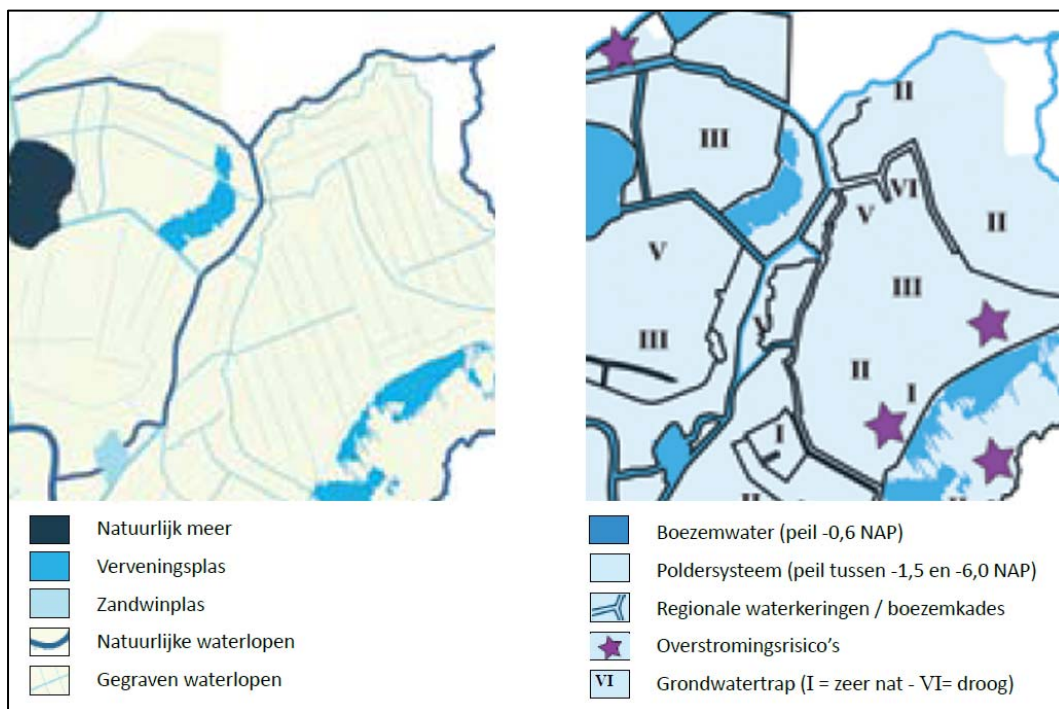


Figuur 14 Gemiddeld freatische grondwaterstand. Bron: Royal Haskoning 2008 en Hoogheemraadschap van Rijnland

Oppervlaktewater

Onderstaand figuur geeft een beeld van het bestaande oppervlakte water in het plangebied. Duidelijk is de aanwezigheid van de Langerakseplas als verveningsplas en de aanwezigheid van de gegraven waterlopen.

Het watersysteem van de Rijn- en Veenstreek weerspiegelt het ingenieuze Hollandse watersysteem en heeft nauwe samenhang met de ontginningsgeschiedenis. De waterlopen hebben een verschillende oorsprong. Naast natuurlijke waterlopen en veenrivieren als de Aar die later gekanaliseerd is, kent het plangebied een uitgebreid systeem van gegraven waterlopen samenhangend met de voormalige turfwinning. Toen de veengebieden zijn ontgonnen, zijn weteringen gegraven om het water af te voeren.



*Figuur 15 Waterstructuur plangebied en peilbeheer plangebied
Bron: LOP Rijn- en Veenstreek, Brons & Partners.*

Peilbeheer

Het peilbeheer is gereguleerd in een systeem van polders en boezemwateren. Het peil van de boezemwateren is circa -0,6 m NAP, terwijl het polderpeil per polder verschillend is en varieert tussen de -1,5 m NAP in de veenontginningsgebieden en circa - 6,0 m NAP in de droogmakerijen. Regionale waterkeringen in de vorm van boezemkades beschermen de lager gelegen polders.

De drooglegging in Rijnland is meestal 60 cm. De landbouw is over het algemeen gebaat bij een laag peil, de natuur bij een hoog peil. De ontwatering is voornamelijk afgestemd op de behoefte vanuit de landbouw. De veenweidegebieden kennen een relatief hoge grondwaterstand, de stroomruggen samenhangend met de bodemsamenstelling logischerwijs een lagere. Droogmakerijen variëren in grondwaterstand, naar de veenweidegebieden toe staat het grondwater meestal hoger dan middenin.

2.5 Ecologie

Het Nieuwkoopse Plassengebied maakt deel uit van het Hollands-Utrechts laagveen- en plassengebied. Het plassengebied van Nieuwkoop neemt in deze ecologische 'totaalstructuur' van moeras- en plas-ecosystemen van Zuid-Holland en Utrecht een centrale positie in. Deze ecologische functie is sterk verbonden met de omvang en openheid van het Groene Hart.

In het plangebied zijn geen 'pure natuurgebieden' aanwezig. Wel is de Geerpolder plas, direct grenzend aan het plangebied aan de noordwestzijde,

aangewezen als Staatsnatuurmonument in 1986. Reden voor aanwijzing is de ontstaansgeschiedenis en de hoge flora en faunistische waarde in het gebied.

Het verlandingsproces speelt een belangrijke rol in de waarde van de natuur in laagveengebieden. De mate waarin verlanding heeft plaatsgevonden, is van grote invloed op de daar voorkomende soorten welke tevens beïnvloed wordt door de samenstelling van het water. De soorten die in het water voorkomen zijn het meest gevarieerd als er sprake is van invloed door kwelwater. De watergemeenschappen die voorkomen in een gebied zijn het meest interessant als er sprake is van een laag nutriëntengehalte in het water en in de bodem.



Figuur 16 Geerpolder plas als staatsnatuurmonument

Voor wat betreft de veenweidegebieden is met name de drassigheid de belangrijkste oorzaak van de aanwezige natuurwaarden. In internationaal opzicht zijn vooral de weidevogels zeer belangrijk. Ook in en langs sloten komen vaak rijk ontwikkelde ecosystemen voor. In het weidegebied worden nog sloten aangetroffen met krabbescheer.

Door Tauw b.v. is in het kader van het zogenaamde ecologisch werkprotocol een globale inventarisatie gemaakt van de ecologische situatie in het gehele buitengebied van de gemeente Nieuwkoop (Gedragscode Flora- en faunawet, gemeente Nieuwkoop, 28 april 2010, kenmerk 4601443. Tauw bv). Uit voornoemd onderzoek komt naar voren dat van navolgende strikt beschermde of bedreigde soorten waarnemingen bekend zijn uit de gemeente Nieuwkoop of kunnen waarnemingen op korte termijn worden verwacht. Voornoemd werkprotocol is opgenomen als bijlage. In bijlage 7 van het ecologisch werkprotocol is een inventarisatie opgenomen van de aanwezige plant- en diersoorten in de gemeente (Uitvoerige beschrijving beschermde dier- en plantensoorten, gemeente Nieuwkoop). Navolgende beschrijving is daaraan ontleend.

Vogels

- Circa 40 Rode lijstsoorten, waaronder een vogelsoort die ook buiten het 'officiële' broedseizoen broedt (Kerkuil).

Zoogdieren

- Acht vleermuissoorten (Tabel 3). (De meeste van) deze diersoorten kenmerken zich met name door:
 - Gebruik van lijnvormige elementen bij het vliegen
 - Gevoeligheid voor verandering in lichtintensiteit
 - Zomerverblijfplaatsen voornamelijk in gebouwen of (oude) bomen
 - Winterverblijfplaatsen voornamelijk in grotten, groeven, forten, bunkers, kelders, bomen of gebouwen
 - Foerageerplaatsen onder andere nabij water en bos(randen)

- Noordse woelmuis (Tabel 3 en Rode lijst). Deze diersoort kenmerkt zich met name door een habitat van moerasgebied met fluctuerend waterpeil en overjarig riet.

Reptielen

- Ringslang (Tabel 3 en Rode lijst). Deze diersoort kenmerkt zich met name door een eiafzet in mosplakkaten, in vermolmde boomstobben en in mest- of composthopen

Amfibieën

- Heikikker (Tabel 3 en Rode lijst). Deze diersoort kenmerkt zich met name door een voortplantingsbiotoop met drijvende vegetatie in zwak zure wateren (pH = 5.0-6.0). Overwintering vindt plaats op het land
- Poel kikker (Tabel 3 en Rode lijst). Deze diersoort kenmerkt zich met name door een voortplantingsbiotoop van geïsoleerde watertjes. Overwintering vindt plaats op het land
- Rugstreeppad (Tabel 3). Deze diersoort kenmerkt zich met name door een habitat ter plaatse van zandlichamen en een voortplantingsbiotoop van geïsoleerde watertjes. Overwintering vindt plaats op het land

Vissen

- Kleine modderkruiper (Tabel 2). Deze diersoort kenmerkt zich met name door een habitat van stromend water met een sliblaag en een paaipplaats van een zandige bodem met detritus in de buurt
- Grote modderkruiper (Tabel 2). Deze diersoort kenmerkt zich met name door een habitat van stromend water met een sliblaag en een paaipplaats van een zandige bodem met detritus in de buurt
- Bittervoorn (Tabel 3 en Rode lijst). Deze diersoort kenmerkt zich met name door een habitat van stilstaand water met watervegetatie en een eiafzet in zoetwatermosselen

Ongewervelden

- Gevlekte witsnuitlibel (Tabel 3 en Rode lijst). Deze diersoort kenmerkt zich met name door een habitat van ondiep en beschut water met watervegetatie en een eiafzet op het wateroppervlak
- Groene glazenmaker (Tabel 3 en Rode lijst). Deze diersoort kenmerkt zich met name door een waterbiotoop met veel krabbescheer (voor de eiafzet)
- Gestreepte waterroofterver (Tabel 3). Deze diersoort kenmerkt zich met name door een waterbiotoop van 1 m diep en een eiafzet op bloeistengels van waterplanten

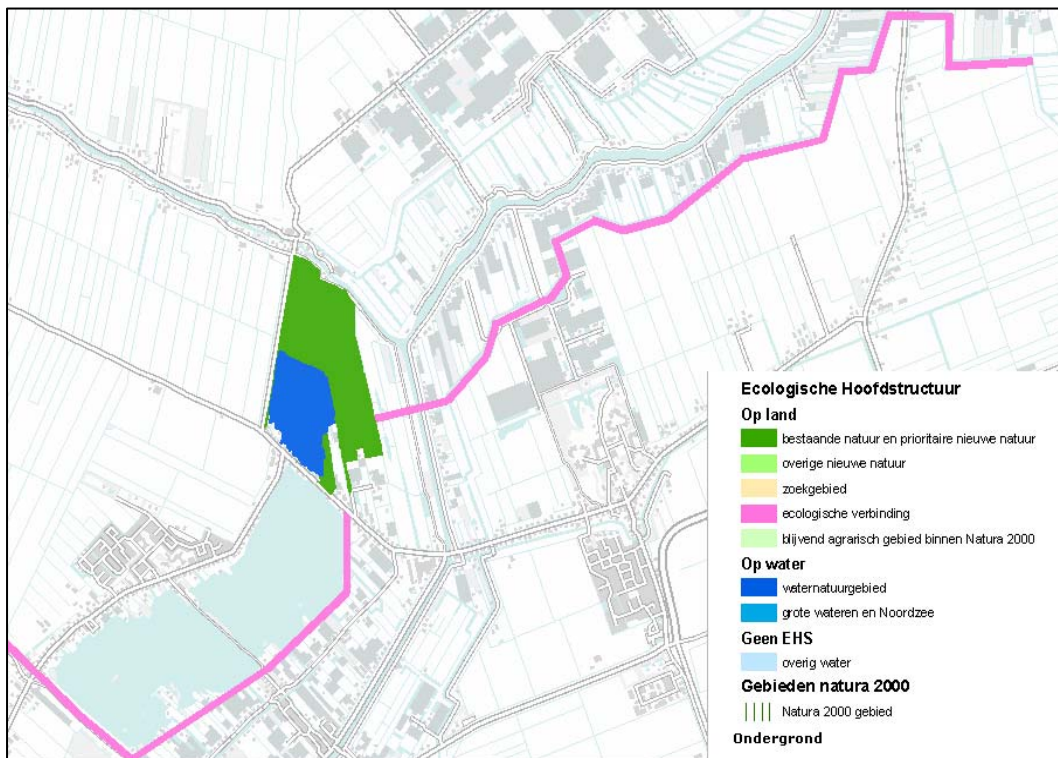
Hogere planten

- Rietorchis (Tabel 2 en Rode lijst). Deze plantensoort kenmerkt zich met name door een standplaats van natte, matig voedselrijke grond
- Brede orchis (Tabel 2 en Rode lijst). Deze plantensoort kenmerkt zich met name door een standplaats van natte, matig voedselrijke grond
- Groenknolorchis (Tabel 3 en Rode lijst). Deze plantensoort kenmerkt zich met name door een standplaats van natte, voedselarme grond

Ecologische hoofdstructuur

De bovengenoemde Geerpolderplas en omliggende weilanden vormen ook een onderdeel van de ecologische hoofdstructuur. Een klein deel hiervan is gelegen binnen het plangebied.

In het noordelijke deel van het plangebied is de Hogedijk en de bijhorende ontwateringssloot aangemerkt als ecologische verbindingszone. Deze verbindingszone loopt vanaf Vrouwenakker naar de Geerpolderplas en vandaar langs de Langerse Plassen.



Figuur 17 EHS provincie Zuid-Holland zoals opgenomen in de structuurvisie. Bron: provincie Zuid-Holland.

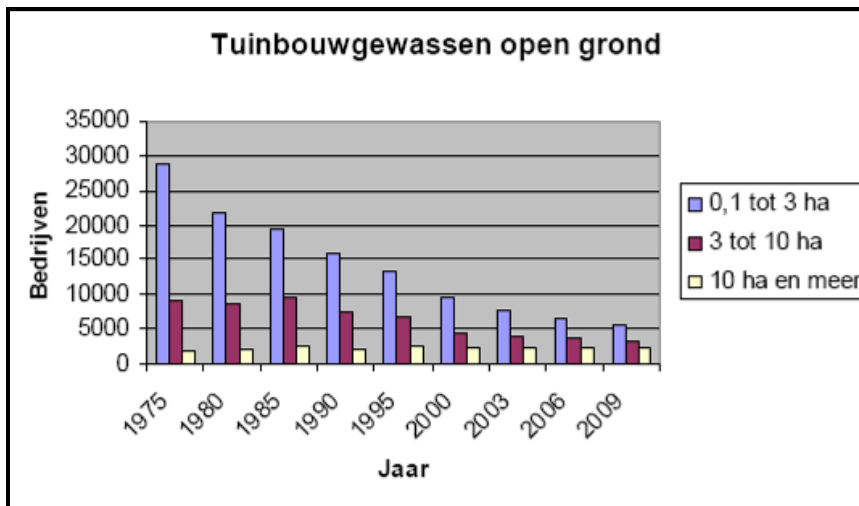
2.6 Functionele structuur

2.6.1 Tuinbouw sector

De tuinbouw vormt de hoofdfunctie in het gebied. Er kan onderscheid worden gemaakt in opengrond tuinbouw en de kassenteelt.

Bijgaande figuur is ontleend aan de jaarlijkse rapportage van de land- en tuinbouwcijfers in Nederland door het Lei-UR (landbouw economisch instituut Universiteit Wageningen). Duidelijk is dat ook voor de land- en tuinbouwsector sprake is van een afname van het aantal bedrijven in deze sector.

Uit de figuur kan worden herleid dat relatief gezien, binnen de afname van het aantal bedrijven het aandeel kleinere bedrijven is afgenomen ten opzichte van het aantal grotere bedrijven in de volle grond tuinbouw.



Tabel 1

In het plangebied is sprake van ca. 107 ha glasopstand. Van deze ca. 107 ha glasopstanden moet een deel worden toegerekend aan bedrijven die wensen te stoppen en waarvan de glasopstanden ook niet meer voldoen aan de eisen die anno 2012 aan de bedrijfsvoering en technische installaties etc. worden gesteld. Uit een inventarisatie vanuit de gemeente, waarin de tuinders in het kader van dit bestemmingsplan hun wensen kenbaar konden maken, blijkt dat naar verwachting ca. 10 tot 12 ha van de bestaande opstallen zal worden gesloopt.

Tot slot is in het gebied sprake van ca. 101 ha open grondtuinbouw.

2.6.2 Recreatie en toerisme

Deze sector is met name vanuit de extensieve recreatie aanwezig in het plangebied, in de vorm van fietsroutes, wandel en vaarmogelijkheden. Grootschalige voorzieningen met overnachtingsmogelijkheden etc. zijn in het plangebied niet aanwezig.

In het plangebied zijn drie recreatieterreinen voor caravans aanwezig;

- Aan de noordzijde langs het Nieuwveens Jaagpad is een camping gesitueerd, met voornamelijk stacaravans.
- Aan de Geerweg zuidzijde is eveneens een caravanpark aanwezig, caravanpark Mimosa. Het park heeft 58 vaste staanplaatsen en enkele plaatsen voor toercaravans.
- Ter plaatse van Oostkanaalweg 3 is recreatiepark ijsbaan Papenveer (ook caravanpark Ter Aarse of camping buitenplaats ter Aar genoemd) gesitueerd. Dit terrein is in de winterperiode in gebruik als ijsbaan. In de zomerperiode wordt het gebruikt als recreatief kampeerterrein. In de zomerperiode kan het middenterrein van de ijsbaan nog gebruikt worden voor kampeermiddelen.

Het openlucht zwembad ligt buiten het plangebied.

2.6.3 Niet-agrarische bedrijvigheid

Binnen het plangebied zijn relatief weinig niet agrarische bedrijven aanwezig. Wel is op verschillende plaatsen sprake van caravanstallingen in de voormalige kassen. Met name in het gebied Paradijsweg/Oostkanaalweg is daarvan sprake. In dit deelgebied is eveneens sprake van ondergeschikte detailhandelfuncties en twee garagebedrijven.

Het grootste bedrijf betreft E-pla, dat grenst aan het bedrijven gebied Hoekse Aarkade, maar wel in dit plangebied is opgenomen. Het betreft een kunststofverwerkend bedrijf voor de tuinbouwsector, waar voornamelijk sierpotten, hangschalen etc. worden gefabriceerd. Het betreft een relatief groot bedrijf, dat grenst aan de bebouwde kom, doch net in het buitengebied is gesitueerd. Het bedrijf bestaat ca. 30 jaar en is voornemens uit te breiden.

2.6.4 Burgerwoningen

De afname van de tuinbouw heeft ook geleid tot de toename van burgerwoningen in het plangebied. In dit plangebied is sprake van relatief veel voormalige bedrijfswoningen, die inmiddels al vele jaren niet meer als zodanig in gebruik zijn.

De voormalige tuinderswoningen zijn uitgepond, verkocht aan derden of in een groot aantal gevallen is het tuinbouwbedrijf gestopt, maar is de voormalige tuinder blijven wonen in de voormalige bedrijfswoning.

In totaal gaat het om ca. 130 voormalige bedrijfswoningen, die nu in gebruik zijn als burgerwoningen.

Deze groep heeft in de vigerende bestemmingsplannen geen burger woonbestemming, maar zijn bestemd als bedrijfswoning. Deze groep heeft in de inspraak veelal gevraagd om een burger woonbestemming.

In het plangebied zijn uiteraard ook gewone burgerwoningen aanwezig, die ook in de vigerende bestemmingsplannen overeenkomstig zijn bestemd.

3 BELEIDSKADER

3.1 Inleiding

Dit hoofdstuk geeft een overzicht van de inhoud van het ruimtelijk relevante beleid op rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk schaalniveau. Dit beleid vormt het kader waarbinnen het huidige gebruik en nieuwe ontwikkelingen plaats dienen te vinden. Het beschreven beleidskader is daarmee één van de bouwstenen voor de visie op het plangebied en de opzet van de juridische regelingen.

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 SVIR- Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), vastgesteld op 13 maart 2012, vormt de nieuwe, overkoepelende rijksstructuurvisie voor de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland tot 2028, met een doorkijk naar 2040. De SVIR vervangt een groot aantal beleidsstukken, waaronder de Nota Ruimte, de Nota Mobiliteit en de Agenda Vitaal Platteland.

Het Rijk streeft naar een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland, doormiddel van een krachtige aanpak die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. Om dit doel te bereiken, werkt het Rijk samen met andere overheden.

Bij deze aanpak hanteert het Rijk een filosofie die uitgaat van vertrouwen, heldere verantwoordelijkheden, eenvoudige regels en een selectieve rijksbetrokkenheid. Zo ontstaat er ruimte voor maatwerk en keuzes van burgers en bedrijven.

Het roer om

Het Rijk brengt de ruimtelijke ordening zo dicht mogelijk bij diegene die het aangaat (burgers en bedrijven), laat het meer over aan gemeenten en provincies ('decentraal, tenzij...') en de gebruiker komt centraal te staan. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor die belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken ('je gaat er over of niet'). Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Hierdoor neemt de bestuurlijke drukte af en ontstaat er ruimte voor regionaal maatwerk.

De verantwoordelijkheid voor de afstemming tussen verstedelijking en groene ruimte op regionale schaal laat het Rijk over aan de provincies. Daartoe schaft het Rijk het landschapsbeleid af en beperkt het rijksregimes in het natuurdomein. Concreet betekent dit dat onder meer de nationale landschappen worden geschrapt en de bescherming van deze gebieden wordt overgedragen aan de provincies.

Het Rijk versterkt bovendien de samenhang tussen ruimtelijke ontwikkeling en mobiliteit. Ook de (boven)lokale afstemming en uitvoering van verstedelijking wordt overgelaten aan (samenwerkende) gemeenten binnen provinciale kaders. Daarmee laat het Rijk de sturing op verstedelijking los. Er is enkel nog sprake

van een 'ladder' voor duurzame verstedelijking (gebaseerd op de 'SER-ladder'), die zal worden vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening. Alleen in de stedelijke regio's rond de mainports (Noordvleugel en Zuidvleugel) zal het Rijk afspraken maken met decentrale overheden over de programmering van verstedelijking.

Rijksdoelen en nationale belangen

Het Rijk heeft in de SVIR drie doelen geformuleerd om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

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

Het Rijk benoemt in de SVIR 13 nationale belangen; hiervoor is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Deze belangen zijn gelijkwaardig aan elkaar en beïnvloeden elkaar onderling. Het betreft de volgende belangen:

1. Een excellente ruimtelijk-economische structuur van Nederland door een aantrekkelijk vestigingsklimaat in en goede internationale bereikbaarheid van de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren;
2. Ruimte voor het hoofdnetwerk voor (duurzame) energievoorziening en energietransitie;
3. Ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen;
4. Efficiënt gebruik van de ondergrond;
5. Een robuust hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen rondom en tussen de belangrijkste stedelijke regio's inclusief achterlandverbindingen;
6. Betere benutting van de capaciteit van het bestaande mobiliteitssysteem;
7. Het in stand houden van het hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen om het functioneren van het mobiliteitssysteem te waarborgen;
8. Verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's;
9. Ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en kader voor klimaatbestendige stedelijke (her)ontwikkeling;
10. Ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten;
11. Ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten;
12. Ruimte voor militaire terreinen en activiteiten;
13. Zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten.

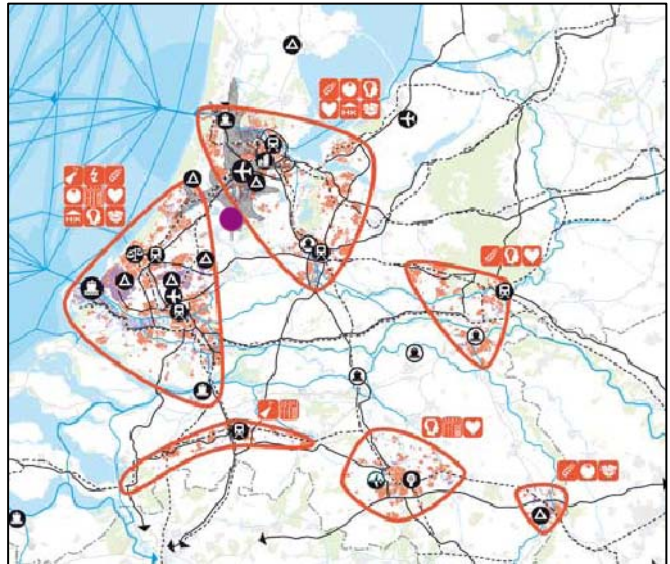
De belangen die in het voorliggende bestemmingsplan het meest relevant zijn:

Belang nr. 1

De gemeente Nieuwkoop is niet gelegen binnen de aangewezen stedelijke regio's. Zoals het bijgevoegde kaartje laat zien, ligt Nieuwkoop aan de rand van de stedelijke regio Noordwest-Nederland - Utrecht. Met de nabijheid van Schiphol en Greenport Aalsmeer is vooral de topsector "food en flowers" van belang binnen de gemeente.

Belang nr. 7

Indirect heeft ook belang 7 invloed op het plangebied, met name door het beleid rond de luchthaven Schiphol. Het Luchthavenindielingsbesluit (LIB) en de 20KE- zone moeten volgens het SVIR tot 2013 geactualiseerd zijn. Tot die tijd zijn de vigerende regels omtrent Schiphol geldig.



Figuur 18 Uitsnede kaart (inter)nationale bereikbaarheid van stedelijke regio's met topsectoren. Paars plangebied
Bron: SVIR

Belang nr. 10

De gemeente maakt onderdeel uit van het nationale landschap het Groene Hart. De SVIR heeft echter geen doelen voor wat betreft de landschappen, de uitwerking hiervan ligt bij de provincie.

Belang nr. 11

De herijkte nationale EHS is de belangrijkste Nederlandse bijdrage aan het keren van de internationale achteruitgang van biodiversiteit. Ook hiervoor hebben de provincies de verantwoordelijkheid.

3.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Met het vastgestelde Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (30 december 2011), ook wel Barro genoemd, geeft het Rijk algemene regels voor bestemmingsplannen en wordt een aantal van de nationale ruimtelijke belangen uit de voormalige Nota Ruimte en voormalige PKB's in regelgeving geborgd. Doel van dit Besluit is bepaalde onderwerpen uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) te verwezenlijken, danwel te beschermen.

Het gaat hierbij om de volgende onderwerpen:

- Rijkswaardwegen;
- Hoofdwegen en hoofdspoorwegen;
- Elektriciteitsvoorziening;
- Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen;
- Ecologische hoofdstructuur;
- Primaire waterkeringen buiten het kustfundament;
- IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte).

Gelet op het karakter van het voorliggende bestemmingsplan, met weinig nieuwe ontwikkelingen en het planologisch vastleggen van het bestaand gebruik,

Het Lib is daarmee direct van invloed op het bestemmingsplan. Hierover heeft ook overleg met het Rijk plaatsgevonden. De 20-Ke lijn is weergegeven op de verbeelding. Binnen de 20 Ke lijn kan het bestaande gebruik worden bestendigd. Dit betekent dat de voormalige tuinderswoningen, die deels een woonbestemming hebben gekregen en binnen de 20 Ke lijn liggen, geen probleem vormen. Ook kan conform het beleid van de provincie, de Ruimte voor ruimte in de 20 Ke lijn plaatsvinden. In dat geval is immers ook sprake van een positief saldo tussen nieuwbouw en sloop.

3.2.4 Flora- en faunawet

Krachtens de in april 2002 in werking getreden Flora- en faunawet is het gemeentebestuur verplicht om bij nieuwe ontwikkelingen waarbij flora en fauna in het geding komt (zowel binnen als buitenstedelijk) in beeld te brengen wat de gevolgen daarvan zijn voor de aanwezige natuurwaarden.

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan moet worden onderzocht of de Flora- en faunawet de uitvoering van het plan niet belemmert. Daarom moet vooraf inzichtelijk gemaakt worden of er vrijstelling van toepassing is of dat er redelijkerwijs verwacht mag worden dat een ontheffing krachtens de Flora- en faunawet kan worden verkregen voor de ontwikkelingen die in het bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt. Indien vooraf al duidelijk is dat voor bepaalde ingrepen die het bestemmingsplan mogelijk maakt geen ontheffing kan worden verkregen op grond van de Flora- en faunawet, dan is het bestemmingsplan niet uitvoerbaar.

Om de haalbaarheid van de ontheffing en dus ook van het bestemmingsplan te kunnen beoordelen dient in het bestemmingsplan aan de hand van recent onderzoek de toestand van de natuurlijke waarde van het gebied te worden beschreven. Op basis hiervan kunnen aanbevelingen worden gedaan voor de bestemming, inrichting en het beheer van het gebied (compensatie van natuurwaarden en verzachting van negatieve effecten).

Op basis van een dergelijk natuuronderzoek kan te zijner tijd voor de daadwerkelijke ontwikkeling meer gericht een nader onderzoek uitgevoerd worden dat nodig is voor een ontheffing krachtens de Flora en Faunawet. Daarvoor is van belang dat het bestemmingsplan conform de aanbevelingen uit het natuuronderzoek is aangepast met als doel de negatieve effecten te beperken, dat het verlies van aanwezige natuurwaarden deels is gecompenseerd en dat mitigerende maatregelen zijn voorzien met het oog op de resterende negatieve effecten.

Een Natuurtoets moet ten minste bestaan uit bronnenonderzoek (literatuur) en ten minste één (oriënterend) veldbezoek. In de natuurtoets moet worden ingegaan op de onderwerpen gebiedsbescherming en soortenbescherming. De informatie uit het bestemmingsplan kan daarbij als startpunt gebruikt worden.

3.2.5 Natuurbeschermingswet

De toets in het kader van gebiedsbescherming vindt zijn oorsprong in de Natuurbeschermingswet 1998 (Nbw 1998) en draagt zorg voor de bescherming van natuurwaarden. De wet beschermt drie typen gebieden: Natura 2000-gebieden (Vogel- en Habitatrichtlijngebieden), Wetlands en Beschermde natuurmonumenten.

Beschermde natuurmonumenten

Beschermde natuurmonumenten zijn aangewezen op grond van aanwezig natuurschoon, natuurwetenschappelijke betekenis of bijzondere dieren of planten.

Volgens artikel 16 van de Nbw 1998 is het verboden handelingen te verrichten die schadelijk kunnen zijn voor deze wezenlijke kenmerken van beschermde natuurmonumenten. Voor zover een vergunning betrekking heeft op het verrichten, doen verrichten of gedogen van handelingen die significante gevolgen kunnen hebben voor het natuurschoon, de natuurwetenschappelijke betekenis of voor dieren of planten in een beschermd natuurmonument, wordt deze slechts verleend indien met zekerheid vaststaat dat die handelingen de natuurlijke kenmerken van het beschermde natuurmonument niet aantasten, tenzij dwingende redenen van groot openbaar belang tot het verlenen van een vergunning noodzaken.

Beschermde natuurmonumenten kennen tevens een externe werking. De vergunningplicht strekt zich uit tot handelingen die buiten het gebied plaatsvinden en schadelijk of ontsierend zijn voor het natuurmonument.

Ecologische Hoofdstructuur

Iets vergelijkbaars geldt voor de gebieden van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Binnen het EHS geldt de 'Nee- tenzij' benadering. Bestemmingswijzing is hier niet mogelijk als wezenlijke kenmerken/waarden in het gebied aangetast worden, tenzij er geen reële alternatieven zijn en er sprake is van redenen van groot openbaar belang

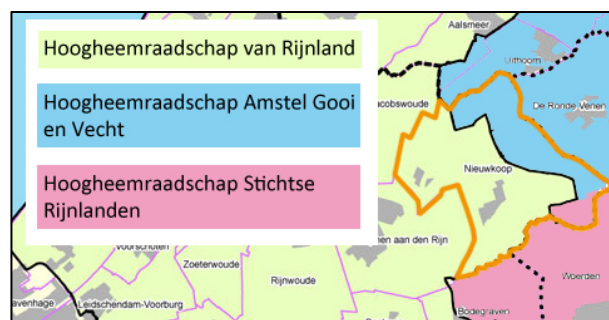
In het plangebied is sprake van één natuurmonument, te weten de Geerpolderplas.

Verder is in het gebied sprake van een ecologische verbindingszone, waarvoor echter géén verplichting geldt voor het opnemen van de ecologische verbindingszone (zie ook paragraaf 5.9.1).

3.2.6 Waterbeleid Rijk

Samen met provincies, waterschappen en gemeenten heeft het Rijk het Waterbeleid 21ste Eeuw ontwikkeld. Dit is het uitgangspunt voor alle maatregelen en werkzaamheden op het gebied van water. Een andere belangrijk document is het Nationaal Bestuursakkoord Water. Dit akkoord heeft tot doel om in de periode tot 2015 de waterhuishouding in Nederland te verbeteren en daarna op orde te houden. Het gaat dan om het aanpakken van de gevolgen van de zeespiegelstijging, bodemdaling en een veranderend klimaat. Tot slot zijn er ook Europese afspraken gemaakt, die zijn vastgelegd in de Europese Kaderrichtlijn Water. Doel hiervan is dat de kwaliteit van het grond- en oppervlaktewater in 2015 op orde is.

Een ander belangrijk onderwerp in het rijksbeleid is duurzaam waterbeheer. De Europese Kaderrichtlijn Water, die sinds 2000 van kracht is, speelt hierbij een belangrijke rol. De richtlijn moet er immers voor zorgen dat de kwaliteit van het oppervlakte- en grondwater in Europa



Figuur 20 Overzicht waterschappen gemeenteg gebied (gemeentegrens in oranje)

in 2015 op orde is. Dit betekent dat de rijksoverheid streeft naar een watersysteem dat zoveel mogelijk de natuurlijke situatie (zonder ingrepen van de mens) benadert. Het streven is onder andere gericht op het behouden en vergroten van de ruimte voor water, waar mogelijk vasthouden van water en verbetering van de waterkwaliteit. De waterbeheerders spelen hierbij een belangrijke rol.

In de gemeente Nieuwkoop zijn het Hoogheemraadschap van Rijnland, het Hoogheemraadschap Amstel, Gooi en Vecht en het Hoogheemraadschap Stichtse Rijnlanden verantwoordelijk voor het oppervlaktewaterbeheer. Zij besteden in hun beleid aandacht aan de geschetste waterproblematiek en bieden oplossingen aan. In paragraaf 3.4 worden deze beleidstukken verder beschreven.

3.2.7 Wet plattelandswoning

In het bestemmingsplan wordt ingespeeld op de mogelijkheden die de “Wet plattelandswoning” biedt. Per 1 januari 2013 is het namelijk toegestaan om voormalige agrarische bedrijfswoningen in het bestemmingsplan aan te duiden als ‘plattelandswoning’. De woning houdt dan een agrarische bestemming, maar de bewoners hoeven niet langer een relatie te hebben met het bijbehorende agrarische bedrijf. In de wet is geregeld dat het bijbehorende agrarische bedrijf niet in zijn bedrijfsvoering wordt belemmerd door de aanwezigheid van een plattelandswoning op korte afstand van het bedrijf. In de plattelandswoning moet een voldoende woon- en leefklimaat kunnen worden gegarandeerd. Voormalige agrarische bedrijfswoningen, die van oorsprong behoren bij het betreffende agrarische bedrijf, kunnen op grond van de nieuwe wet specifiek bestemd of aangeduid worden en krijgen daarmee een speciale status.

Plattelandswoningen zijn woningen die oorspronkelijk behoren tot het agrarisch bedrijf, maar inmiddels als burgerwoning worden gebruikt.

Veelal gaat het om oorspronkelijke tweede agrarische bedrijfswoningen, die zijn uitgepand/verkocht aan derden, of bewoond worden door burgers, die niets meer van doen hebben met het agrarische bedrijf waar de woning voorheen toe behoorde.

De gemeente kon deze woningen in het verleden, bestemmen volgens het feitelijke gebruik, en een woonbestemming toekennen. Het probleem daarbij was dat deze ‘burgerwoonbestemming’ veelal milieubeperkingen opleverde voor het aangrenzende agrarische bedrijf. In het verleden behielden deze woningen in het bestemmingsplan daarom de status van bedrijfswoning. Aangezien ze inmiddels als burgerwoning in gebruik waren, was er formeel sprake van strijdig gebruik. Een ‘burger’ die geen enkele binding heeft met het bedrijf kan immers volgens hetzelfde bestemmingsplan niet in een bedrijfswoning wonen.

Met de ‘Wet plattelandswoning’ wordt het mogelijk een (boerderij)woning te bewonen die geen deel meer uitmaakt van het boerenbedrijf. De wet regelt enerzijds dat de milieunormen die van toepassing zijn op de bedrijfswoning van het betreffende agrarische bedrijf ook (blijven) gelden wanneer deze agrarische woning is afgesplitst van hetzelfde agrarische bedrijf. Voor het agrarisch bedrijf, waartoe deze voormalige bedrijfswoning behoorde, vindt dus geen aanscherping van de milieueisen plaats, zoals normaal gesproken geldt bij burgerwoningen. De

bewoners van een plattelandswoning genieten dus geen bescherming tegen de milieugevolgen van het agrarisch bedrijf, waar de woning toe behoorde.

3.2.8 Overig wettelijk kader

Bij het opstellen van ruimtelijke plannen is diverse (milieu)wetgeving van toepassing, waaronder de Wet luchtkwaliteitseisen, Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz), de Flora- en faunawet, besluit externe veiligheid, Wet geluidhinder, etc. Op deze aspecten zal in hoofdstuk 5 nader worden ingegaan.

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Provinciale structuurvisie; Visie op Zuid-Holland, ontwikkelen met schaarse ruimte

Op basis van de Wro moeten gemeenten, provincies en rijk hun beleid neerleggen in één of meer structuurvisies. Het provinciebestuur van Zuid-Holland heeft ervoor gekozen één integrale ruimtelijke structuurvisie voor Zuid-Holland te ontwikkelen. Het uitgangspunt is “lokaal wat kan, provinciaal wat moet”. In de provinciale structuurvisie geeft de provincie aan wat zij als provinciaal belang beschouwt en hoe zij daarop wil gaan sturen. Gedeputeerde Staten zijn op 3 november 2009 akkoord gegaan met de ontwerpstructuurvisie. Eind juni 2010 heeft de Provinciale Staten de structuurvisie en de verordening ruimte (de realisatieparagraaf van de structuurvisie, zie ook hierna) definitief vastgesteld. Ieder jaar worden beide stukken herzien of geactualiseerd. De actualisering 2011 is vastgesteld door Provinciale Staten in februari 2012. De structuurvisie bevat het ruimtelijk beleid tot 2020 met een doorkijk naar 2040. Het accent ligt op sturing vooraf en sturing op kwaliteit. Het beleid gaat in op verschillende provinciale belangen.

Van belang voor het plan is de bundeling van verstedelijking, infrastructuur, voorzieningen en economische activiteiten gericht op concentratie en functieafstemming (knopen- en locatiebeleid). Verder dient kansrijke en innovatieve binnenstedelijke verdichting plaats te vinden, vooral rond openbaar vervoerknooppunten. Ook is de opvang van de bevolkingsgroei in het Groene Hart in regionale, goed ontsloten kernen en daartoe aangewezen relatief verstedelijkte zones belangrijk.

Over Glastuinbouw in relatie tot dit bestemmingsplan zegt de structuurvisie het volgende:

Glastuinbouw

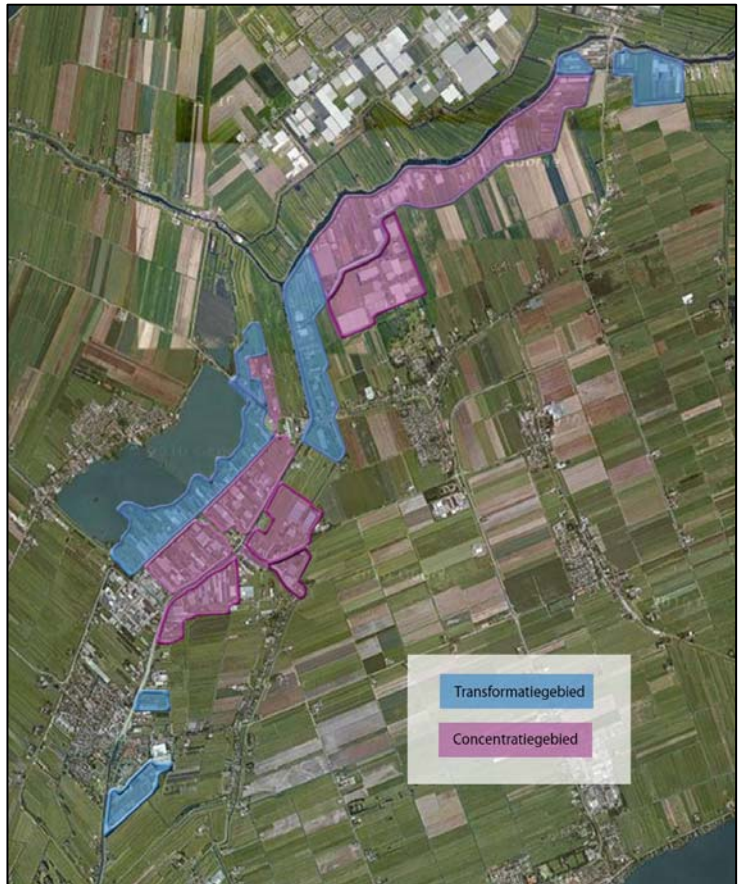
Buiten de greenports zijn er in Zuid-Holland nog meer gebieden voor glastuinbouw. De glastuinbouwgebieden zijn uitsluitend bestemd voor de vestiging van gespecialiseerde glastuinbouwbedrijven. De bedrijven zijn veelal verbonden met de Zuid-Hollandse greenports of aan Aalsmeer. Het gaat vooral om gebieden in de noordrand van de provincie, dus onder andere bij Nieuwkoop. Al deze glastuinbouwgebieden zijn in het landelijk gebied gelegen en dragen bij aan de economische vitaliteit daarvan.

Verder wijst de provincie zogenaamde transformatiegebieden aan, die geen toekomst voor duurzaam glastuinbouw hebben. Deze transformatiegebieden moeten op lange termijn een andere hoofdfunctie krijgen dan glastuinbouw. In februari 2012 is de eerste herziening van de structuurvisie vastgesteld. Ook voor het plangebied van dit bestemmingsplan zijn er zaken gewijzigd. Met name het transformatiegebied in een deel langs het Nieuwveens Jaagpad, is gewijzigd in concentratiegebied. Aansluitend aan Nieuw Amstel West is er ook ruimte voor de glastuinbouw gereserveerd om een toekomstig glastuinbouwgebied Nieuw Amstel Oost mogelijk te maken. Dit laatste valt echter buiten dit bestemmingsplan.

EHS

Binnen het plangebied vallen gebieden van de (p)EHS (zie figuur 17, pagina 25). De provincie heeft als doelstelling een zo compleet mogelijk ecologische hoofdstructuur te realiseren. De Ecologische Hoofdstructuur is beschermd door een 'nee-tenzij-beleid'.

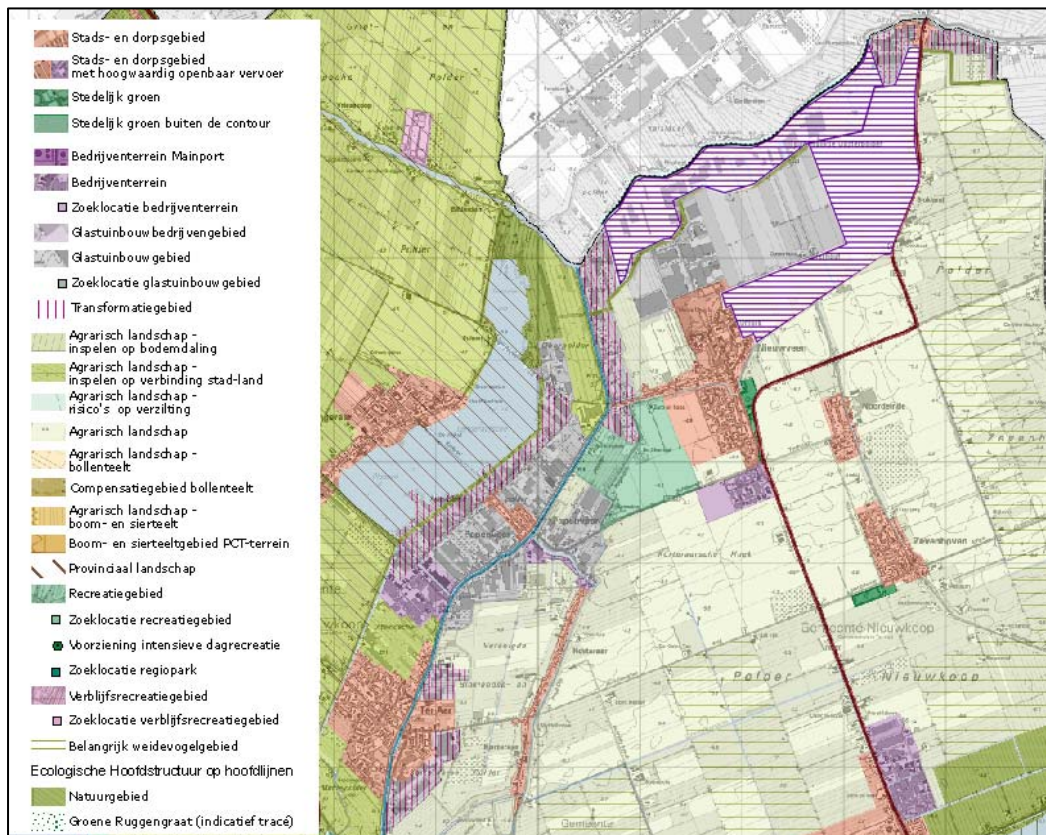
In deze gebieden zijn geen ontwikkelingen toegestaan die een significant negatief effect hebben op de wezenlijke kenmerken en waarden van het gebied tenzij daarmee een groot openbaar belang gediend is en er geen reële alternatieven voorhanden zijn. In dat geval moet de schade zoveel mogelijk beperkt worden door het treffen van mitigerende maatregelen en moet de resterende schade gecompenseerd worden.



Figuur 21 Overzicht transformatie en concentratiegebied glastuinbouw.

Bron: provincie Zuid-Holland

Navolgende figuur is een uitsnede van de functiekaart van de structuurvisie.



Figuur 22 Uitsnede functiekaart inclusief wijzigingsgebieden 2011 (paars gearceerd), vastgesteld 29.02.2012 (bron: structuurvisie Zuid-Holland, bewerking mRO)

3.3.2 Verordening Ruimte

De Verordening Ruimte is een uitwerking op de structuurvisie. De provincie heeft beleidskaders vastgelegd in de 'Verordening Ruimte' die regels stelt aan de inhoud van gemeentelijke bestemmingsplannen. De verordening is een juridisch bindend instrument. Niet alle onderwerpen lenen zich voor opname in de verordening, daarom heeft de provincie op basis van de provinciale belangen een selectie gemaakt van geschikte onderwerpen. In het algemeen zijn dit onderwerpen met heldere criteria, weinig gemeentelijke beleidsvrijheid en een zwaarwegend provinciaal belang. Daarnaast is het ontwerp- Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (ook wel genoemd 'AMvB Ruimte') van het Rijk van belang. Enkele onderwerpen in de verordening van de provincie Zuid-Holland vloeien rechtstreeks voort uit de AMvB Ruimte. Het provinciaal beleid is onder andere gericht op concentratie van glastuinbouw, bollenteelt en boom- en sierteelt in speciaal daarvoor aangewezen gebieden. Daarbuiten gelden beperkingen.

Ruimte voor ruimteregeling

Provinciale Staten hebben de nota en regeling 'Ruimte voor Ruimte' vastgesteld in de vergadering van 19 september 2003 en herzien in 2005.

Met het opstellen van de Verordening Ruimte zijn de bepalingen voor het gebruik van de Ruimte voor Ruimte regeling hierin geïntegreerd. In de actualisering 2011 is onder Artikel 2 lid 2a) het volgende opgenomen:

'Ruimte voor Ruimte'; de sloop van voormalige agrarische bedrijfsgebouwen, kassen of andere gebouwen danwel de sanering van sierteelt en de bouw van één of meer compensatiewoningen ter plekke of in de directe omgeving van de gesloopte bebouwing of in aansluiting op bestaande bebouwingsclusters. Hierbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- i. de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse wordt duurzaam verbeterd;*
- ii. voor de sloop of sanering op één of meerdere percelen van iedere 1.000 m² gebouwen, iedere 5.000 m² kassen of iedere 2,25 ha boom- en sierteelt, mag één compensatiewoning worden gebouwd;*
- iii. het aantal compensatiewoningen bedraagt maximaal drie;*
- iv. de nieuwe woningen brengen uit milieuhygiënisch oogpunt geen belemmeringen met zich mee voor de bedrijfsvoering van de omliggende agrarische bedrijven;*
- v. de te slopen gebouwen of kassen zijn opgericht voor de peildatum van 1 januari 2007;*
- vi. de te slopen kassen zijn gelegen buiten de gebieden voor glastuinbouw (met uitzondering van de transformatiegebieden) zoals aangeduid op kaart 2 én*
- vii. de te saneren sierteeltpercelen zijn gelegen buiten de boom- en sierteeltgebieden, zoals aangeduid op kaart 2.*

In afwijking van het bepaalde onder ii is ook een combinatie van fysieke sanering en een financiële bijdrage mogelijk onder de volgende aanvullende voorwaarden:

- viii. ten minste 50% van de onder ii bedoelde oppervlakte moet fysiek worden gesaneerd;*
- ix. voor de resterende oppervlakte is financiële compensatie geregeld op grond van artikel 6.12 Wro of artikel 6.24, eerste lid, onder a, Wro, inhoudende storting van een bedrag ter grootte van de ontbrekende oppervlakte in m² x een normbedrag in een (inter)gemeentelijke kwaliteitsfonds ten behoeve van fysieke sanering;*
- x. Provinciale Staten hebben een regeling financiële compensatie vastgesteld en op basis daarvan is een (inter)gemeentelijk fonds ingesteld;*
- xi. de financiële compensatie wordt slechts ingezet om het aantal woningen naar boven af te ronden op het eerstvolgende hele getal;*

De regeling 'Ruimte voor Ruimte' is bedoeld om de kwaliteit van het landschap in Zuid-Holland te vergroten. Daartoe stimuleert de regeling afbraak van voormalige (agrarische) bedrijfsgebouwen en kassen, met in ruil daarvoor de bouw van woningen met een veel kleinere bouwmassa. De Ruimte voor Ruimte is alleen toepasbaar in de transformatiegebieden. Men kan daarin ook glasoppervlak aankopen dat reeds door derden is aangeboden op de 'glasbeurs'.

Ruimte voor Ruimte is overigens slechts één van de instrumenten die ingezet kunnen worden om een ruimtelijke kwaliteitsverbetering te bereiken in de betreffende gebieden. Andere instrumenten die de Verordening Ruimte noemt zijn bijvoorbeeld: "Glas voor glas" – hierin zijn de voorwaarden beschreven voor een bedrijfsverplaatsing, nieuwe landgoederen en de "rood voor groen" regeling.

3.3.3 Woonvisie 2005-2014

In januari 2005 heeft de provincie de Woonvisie 2005-2014 (Samenhang en samenspel) vastgesteld. In deze Woonvisie is het uitgangspunt, dat in 2015 iedereen woont in een passende woning. De provincie geeft de volgende kwalitatieve accenten:

- Het is de ambitie 50% van de nieuwe behoefte aan woningen door middel van verdichting of inbreiding te realiseren. De overige behoefte dient op nieuwe uitleggebieden te worden gerealiseerd. Het streven is om het bestaande percentage van circa 30% sociale woningbouw over de gehele woningproductie te realiseren, omdat de provincie de bestaande omvang van de sociale voorraad wil waarborgen zolang de sociale woningmarkt op slot zit.

- De belangrijkste prioriteit ligt de komende jaren op het bouwen voor senioren en starters op de woningmarkt. Jaarlijks zullen circa 6.000 zogenaamde nultredenwoningen gerealiseerd moeten worden. Vooral in het landelijke gebied zijn veel nultredenwoningen nodig. Bovendien zullen woonzorgconcepten bij de verschillende regio's toepassing moeten vinden. Deze versterkte aandacht voor senioren kan woningen voor starters en doorstromers vrijmaken.
- Stedelijke woonmilieus dienen meer gedifferentieerd te worden. Bij sloop van sociale woningvoorraad kan in de buurt meer gebouwd worden voor midden en hogere inkomensgroepen.

3.3.4 Regels voor Ruimte

De Nota Regels voor Ruimte vormt samen met de structuurvisies het belangrijkste instrument om de provinciale ruimtelijke belangen te beschermen. In de structuurvisies zijn de hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid en de bijbehorende opgave opgenomen. In deze nota is verwoord waaraan vanuit provinciale optiek gemeentelijke en regionale ruimtelijke plannen moeten voldoen om die opgave te kunnen verwezenlijken.

3.3.5 Agenda Vitaal Platteland Meerjarenprogramma 2007-2013

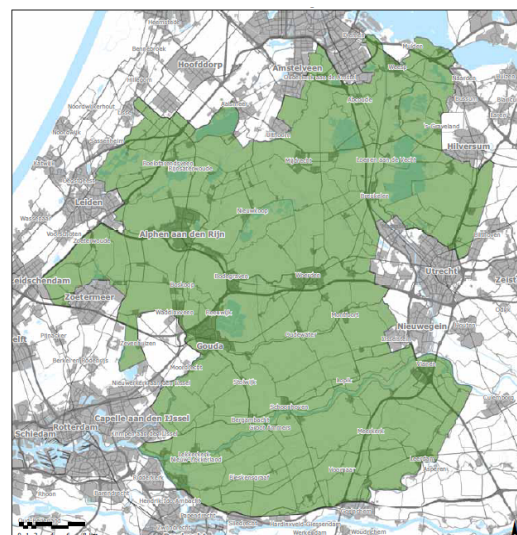
De Agenda Vitaal Platteland (AVP) is een meerjarenprogramma (2007 - 2013) waarin provincies, gemeenten, boeren en maatschappelijke organisaties, werken aan een krachtig landelijk gebied. Voor de gebiedsgerichte realisatie van rijksdoelen stelt het Rijk geld beschikbaar ten behoeve van natuur, landbouw, recreatie, landschap, bodem, water, reconstructie van de zandgebieden en sociaal-economische vitaliteit. Rijksdoelen op het gebied van milieu maken hier integraal onderdeel van uit. In het Meerjarenprogramma Vitaal Platteland (MJP) zijn deze rijksdoelen en de eraan gekoppelde rijksfinanciering samengebracht.

De doelen worden geformuleerd en uitgewerkt onder 5 deelprogramma's:

- Recreatie;
- Natuur;
- Vitaal Platteland;
- Bodemsanering;
- Water.

De doelstelling van het deelprogramma Vitaal Platteland is het realiseren van een economisch vitaal en veerkrachtig landelijk gebied waar duurzame en concurrerende landbouw in evenwicht is met een vitale natuur en duurzaam beheer en gebruik van bodem en water. Dit op een samenhangende manier gecombineerd met de wensen van de burger op het gebied van wonen, werken en vrije tijd. Deze abstracte beleidsdoelstelling wordt gerealiseerd via een aantal subdoelstellingen:

1. Ontwikkelen en in standhouden van de Nationale Landschappen.
2. Ontwikkelen en in standhouden van landschap generiek.
3. Structuurversterking grondgebonden landbouw.



Figuur 23 Nationaal landschap "Het Groene Hart" (bron: AMvB Ruimte)

4. Verbreding en versterking van economische dragers van het platteland.
5. Ontwikkelen van greenports.
6. Duurzaam bodemgebruik.

Subdoelstelling 'Ontwikkelen en in standhouden van de Nationale Landschappen' heeft directe betrekking tot op Groene Hart.

3.3.6 Ontwikkelingsprogramma Groene Hart

Met het Ontwikkelingsprogramma voor het Groene Hart streven de provincies Zuid- en Noord Holland en Utrecht samen met andere partijen naar een landschappelijk mooi, ecologisch waardevol en economisch vitaal Groene Hart.

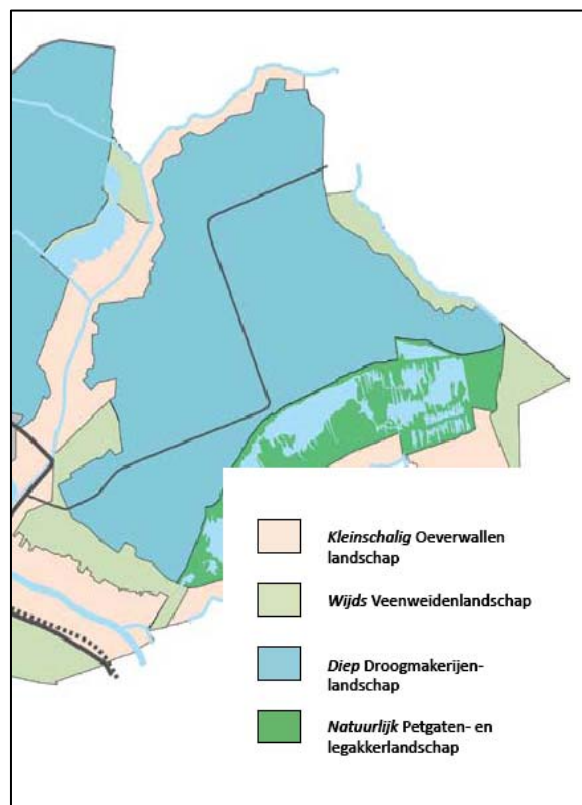
De kernkwaliteiten van het nationaal landschap zijn in het kort:

- Diversiteit;
- Openheid;
- Veenweidekarakter;
- Rust en stilte.

Er is een concept uitvoeringsprogramma opgesteld. In dit programma staan 4 uitvoeringsaccenten centraal:

- Het Groene Hart nationaal en internationaal op de kaart.
- Groene Hartkwaliteit bij wonen en werken.
- De transitie van de veenweidegebieden.
- Een nieuwe toekomst voor de droogmakerijen.

Verdere uitwerking en uitvoering vinden plaats in overleg met Kabinet, gemeente, waterschappen en maatschappelijke organisaties. De realisatie van het uitvoeringsprogramma zal grotendeels afhankelijk zijn van het vrijkomen van andere gelden dan het Meerjarenprogramma (MJP).



Figuur 24 Landschapstypen in het plangebied.
Bron: LOP Rijn en Veenstreek, Brons & Partners

3.4 Regionaal Beleid

3.4.1 Landschapsontwikkelingsplan (LOP) Rijn- en Veenstreek

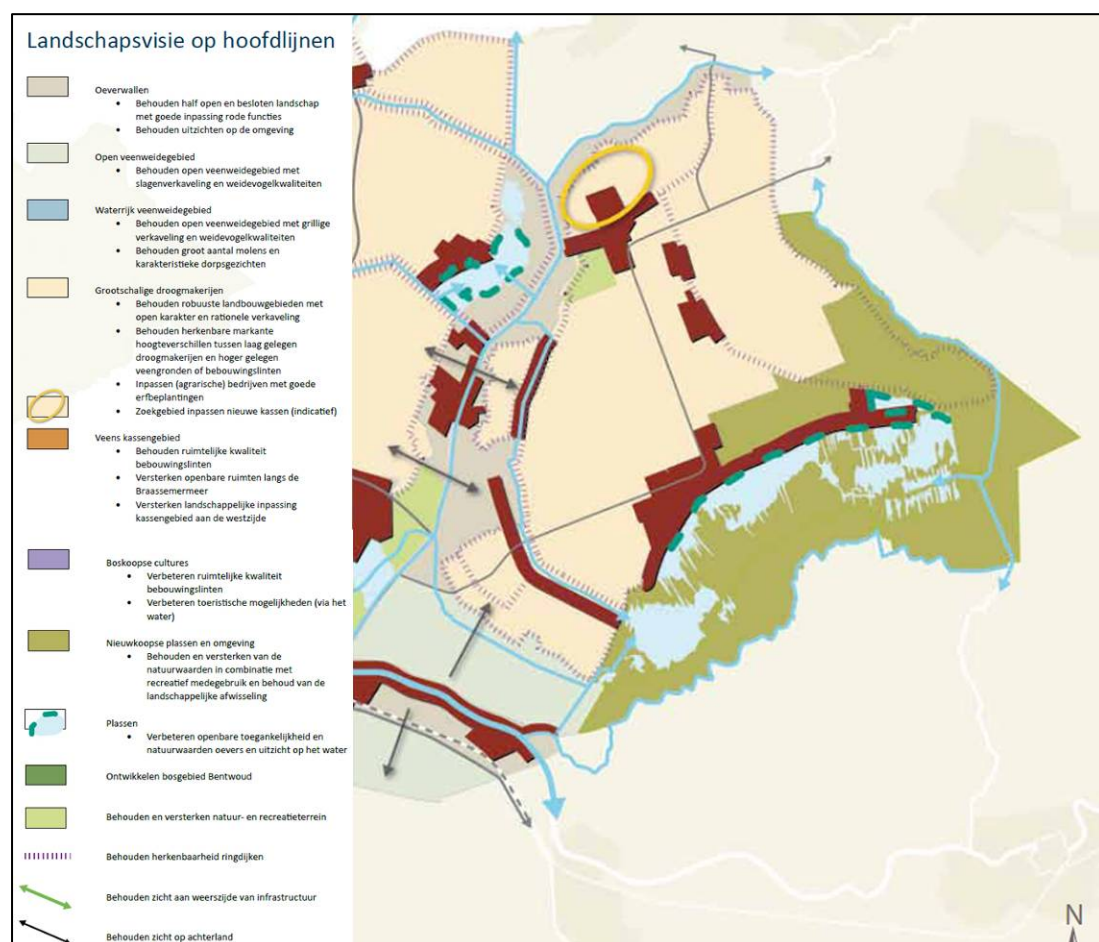
De gemeenten Alphen aan den Rijn, Kaag en Braassem, Nieuwkoop en Rijnwoude, hebben gezamenlijk een Regionaal Landschapsontwikkelingsplan opgesteld. Het LOP is een beleidskader voor het behoud van bestaande landschappelijke kwaliteiten. Samengevat komt die neer op: "wees zuinig op de karakteristieke landschappen en waarborg de kwaliteit ervan voor de toekomst".

Landschappelijke kwaliteit

In het LOP is de kwaliteit en samenhang van het landschap in de Rijn- en Veenstreek onderzocht. Die kwaliteit en samenhang zit vooral in de grote landschappelijke eenheden. Een landschapsbeschrijving van het plangebied is reeds opgenomen in paragraaf 2.2.

Droogmakerijen en aaneengesloten veenweidegebied vormen met elkaar een heldere hoofdstructuur. Openheid en vergezichten maken die hoofdstructuur zichtbaar. Versnippering is niet gewenst, stelt het LOP. Zichtlijnen moeten zoveel mogelijk intact blijven. Dit betekent dat toevoegingen aan het landschap, bijvoorbeeld ten behoeve van recreatie en natuur, bij voorkeur aan de randen van deze landschappelijke eenheden plaatsvinden en zoveel mogelijk worden gebundeld.

Zorgvuldige aandacht voor de beeldkwaliteit is noodzakelijk om de landschappelijke kwaliteit te waarborgen. De randen van nieuwbouwwijken, bedrijventerreinen, boerderijen en kassen vallen in het open landschap van de Rijn- en Veenstreek extra op.



Figuur 25 Landschapontwikkelingsplan (LOP) Rijn- en Veenstreek, uitsnede visiekaart.
Bron: Brons & partners

Landschapvisie

Het grootste deel van het plangebied is gelegen binnen het kleinschalig oeverwallenlandschap.

De oeverwallen en stroomruggen van de Oude Rijn kenmerken zich door de stedelijke ontwikkelingen die hier al enkele eeuwen plaats vinden. Langs de Aar en het Aarkanaal zijn naast groene functies de laatste decennia veel rode functies, zoals kassen, ontwikkeld. Om een landschappelijk fraaie woonwerkzone

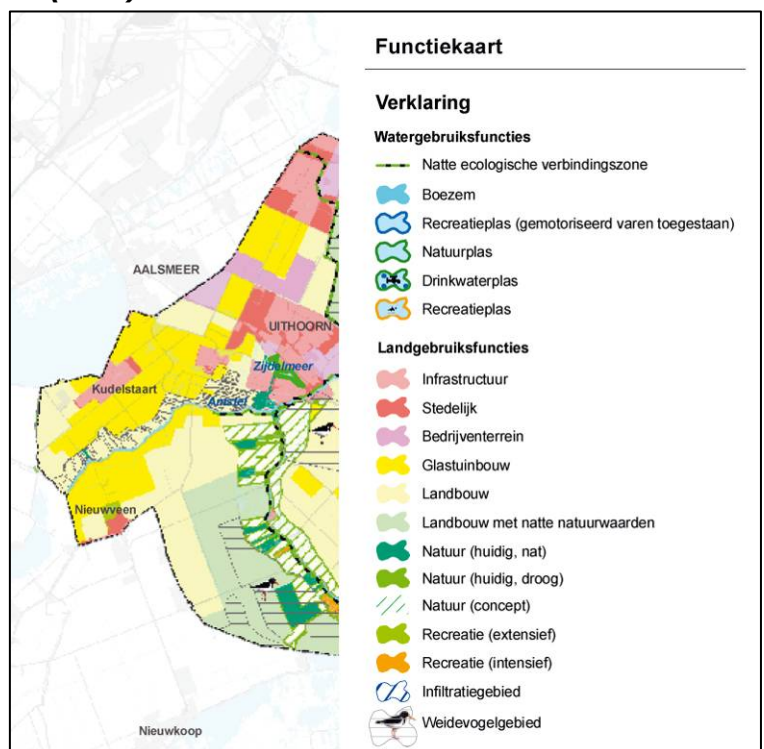
te creëren moet er meer aandacht voor het landschap komen als rode functies gesaneerd worden. De uitzichten op het achterland dienen als belangrijk uitgangspunt bij ontwikkelingen. Doordat de achterkanten van bebouwingslinten ook worden waargenomen vanaf de wegen, is hier aandacht nodig voor een goede landschappelijke inpassing.

3.4.2 Waterbeheerplan 2010-2015 (Rijnland)

Het hoogheemraadschap van Rijnland heeft een notitie opgesteld, het Waterbeheerplan (WBP) genaamd, waarin de ambities voor de planperiode 2010-2015 uiteen zijn gezet. Ook is aangegeven welke maatregelen in het watersysteem kunnen worden getroffen. Het nieuwe WBP legt meer dan voorheen accent op uitvoering. De drie hoofddoelen zijn veiligheid tegen overstromingen, voldoende water en gezond water. Wat betreft veiligheid is cruciaal dat de waterkeringen voldoende hoog en stevig zijn en blijven en dat rekening wordt gehouden met mogelijk toekomstige dijkverbeteringen. Wat betreft voldoende water gaat het erom het complete watersysteem goed in te richten, goed te beheren en goed te onderhouden. Daarbij wil Rijnland dat het watersysteem op orde en toekomstvast wordt gemaakt, rekening houdend met klimaatverandering. Immers, de verandering van het klimaat leidt naar verwachting tot meer lokale en heviger buien, perioden van langdurige droogte en zeespiegelrijzing. Het waterbeheerplan sorteert voor op deze ontwikkelingen.

3.4.3 Waterbeheerplan 2010-2015 (AGV)

Voor Waterschap Amstel, Gooi en Vecht (AGV) als regionale waterbeherende overheid wordt afstemming van beleid en plannen met de omgeving steeds belangrijker. Het uitvoeren van grotere programma's als dijkversterkingen, inrichten van waterbergingslocaties en het opstellen van waterinrichtings- en -kwaliteitsplannen raakt vaak vergaand aan de belangen van andere overheden, bewoners, bedrijven en belangenorganisaties. Dergelijke projecten zijn daarom alleen met betrokkenheid van elk van deze partijen voor elkaar te krijgen. Ook omgekeerd geldt dat AGV betrokken wil zijn bij plannen van derden, het liefst zo vroeg mogelijk, om zodoende water hierin een optimale plaats en functie te geven.



Figuur 26: Uitsnede functiekaart waterbeheerplan AGV

Het waterbeheer is opgedeeld in drie hoofdthema's:

- Veiligheid
- Voldoende water
- Schoon water

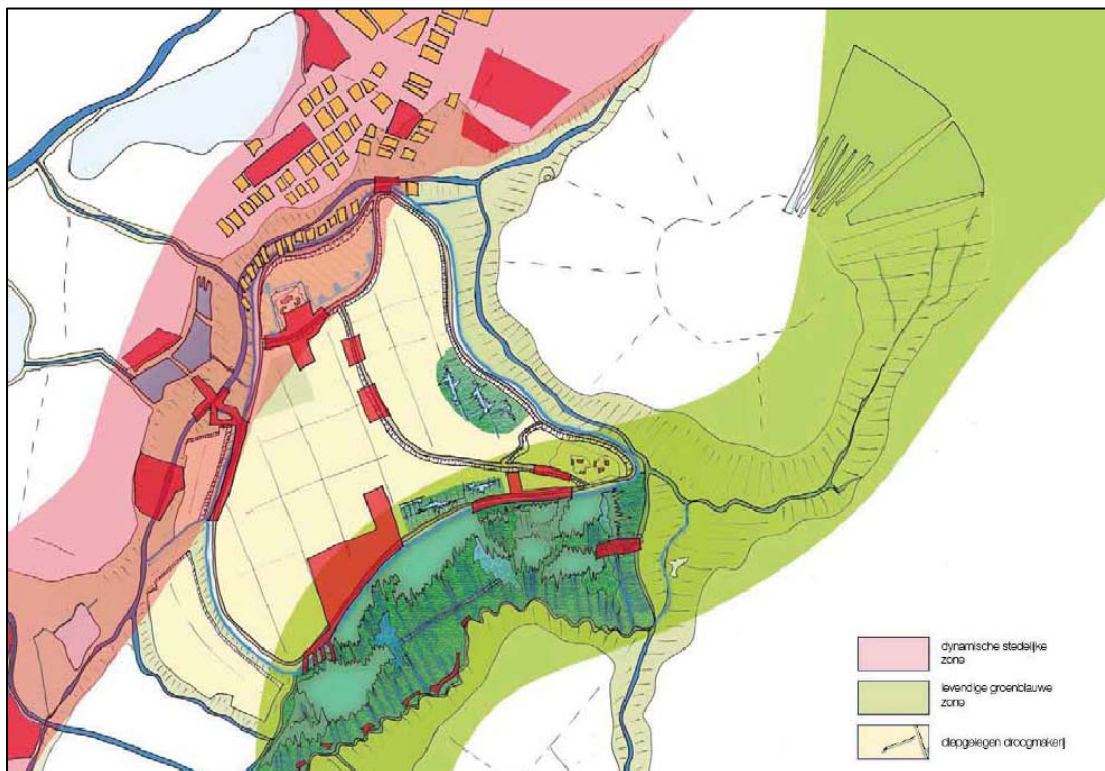
3.5 Gemeentelijk Beleid

3.5.1 Structuurvisie Nieuwkoop 2040

De gemeente Nieuwkoop zet met het maken van een structuurvisie een belangrijke stap richting de toekomst, want Nieuwkoop geeft hierin aan welke ambities zij heeft en hoe die gewenste situatie kan worden bereikt. Of, zoals de nieuwe Wet ruimtelijke ordening dat zegt: “De kern van een structuurvisie is het formuleren van beleidsdoelen van de vaststellende overheid zelf en het inzicht geven hoe die beleidsdoelen door die overheid zullen worden geëffectueerd.” (VROM, 2007).

Glastuinbouw in de structuurvisie

Eén van de doelen is: Toekomst voor agrarische sector, kassen, natuur en landschap.



Figuur 27 Uitsnede Structuurvisie Nieuwkoop

Het plangebied ligt in het dynamische noordwesten. Dit noordwestelijke deel van de gemeente zal zich in de planperiode structuurvisie (2040) verder ontwikkelen als het gedeelte met de meeste dynamiek. De gemeente zet in op het versterken van de duurzame glastuinbouwsector. De Nieuwkoopse glastuinbouw zal bijdragen aan de strategische doelstellingen van Randstad 2040. Verouderde kassen worden gesaneerd en moderne, duurzame kassen worden toegevoegd. De gemeente richt zich op een specifiek tuinbouwprofiel. Versterking van de concurrentiepositie van de greenport Aalsmeer en Nederland betekent dat de glastuinbouw zich vooral richt op de teelt van bloemen en planten.

Naast de glastuinbouw omvat de structuurvisie uiteraard een visie voor het gehele grondgebied. Kern is een dynamische zone aan de noordzijde, een luwe

agrarische zone in het middengebied en aan de zuidkant een zone voor water en natuur.

Dit bestemmingsplan Glastuinbouw omvat een deel van het grondgebied dat is aangemerkt als “dynamische stedelijke zone”.

3.5.2 Welstandsnota

De gemeente Nieuwkoop heeft geen vastgestelde welstandsnota en is daarom welstandsvrij.

3.5.3 Groenplan Nieuwkoop (2009)

De gemeenten Liemeer, Nieuwkoop en Ter Aar zijn na een herindeling, op 1 januari 2007, samengevoegd tot de nieuwe gemeente Nieuwkoop. In vervolg op de herindeling was het noodzakelijk dat de beheerplannen van de drie voormalige gemeenten zijn samengevoegd tot een beheerplan.

Het groenplan geeft inzicht in een eenduidige groenbeheervisie van het onderhoud en inrichting van de gemeente Nieuwkoop. Aan een beheerplan ligt normaal gesproken een groenvisie (een beleidsplan) ten grondslag. In dit (korte) traject is gekozen voor een combinatie van een visie- en beheerplan voor het openbaar groen.

Het plan geeft verder inzicht in de huidige en de gewenste beeld- en onderhoudskwaliteit, de hierbij passende maatregelpakketten (regulier en cyclisch beheer), hoe te komen tot de gewenste onderhoudskwaliteit en de financiële onderbouwing. De groenvisie vormt de basis voor:

- Herstructurering
- Werkplannen
- Beleidskeuzen voor groen

De gemeente kan hiermee doelgericht en efficiënt beheer uitvoeren, dit is zichtbaar aan de kwaliteit van het groen(onderhoud) en aan het benodigde budget.

Het groen binnen de gemeente is verdeeld in verschillende zones. Het groen in het plangebied ligt voornamelijk in de zone 'landschap'. Het beheer in deze zone is gericht op de gebruiksfunctie en de ecologische functie. Met beplanting binnen de bebouwde kom wordt getracht het landschap na te bootsen.

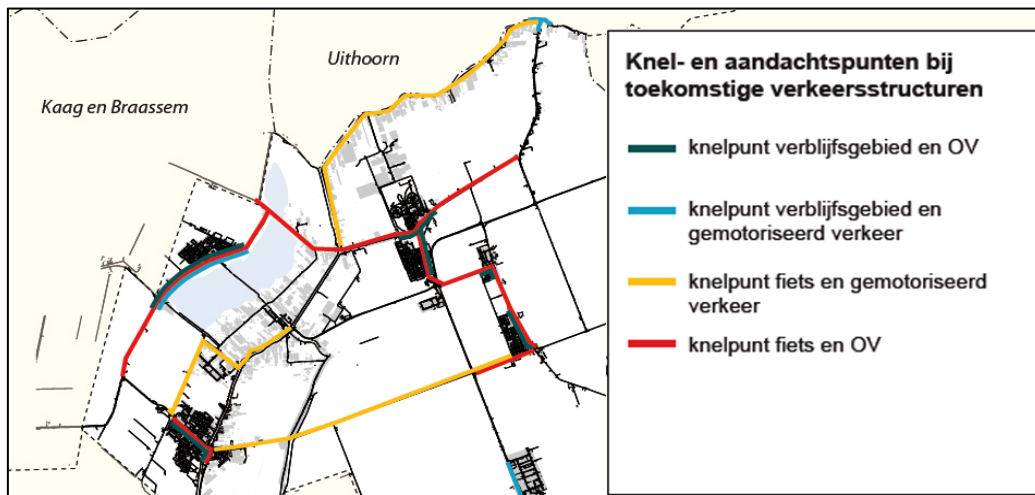
3.5.4 Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan (GVVP)

De gemeenteraad heeft op 18 februari 2010 het Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan (GVVP) vastgesteld. In het Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan geeft de gemeente haar visie op het verkeer en vervoer in de gemeente Nieuwkoop voor de komende tien jaar met een doorkijk naar 2040. Daarnaast beschrijft het GVVP:

- welke beleidsuitgangspunten gehanteerd worden om de visie te realiseren;
- welke veranderingen dit tot gevolg hebben voor onder andere de wegenstructuur, het openbaar vervoer en recreatief verkeer;
- welke knelpunten voorzien worden;
- waar maatregelen genomen moeten worden om gesignaleerde knelpunten op te lossen.

Binnen het plangebied liggen enkele verkeersknelpunten. Deze zijn zichtbaar op onderstaand kaartje:

Deze knelpunten zijn het Nieuwveens Jaagpad, Geerweg en een stukje Westkanaalweg. Het Nieuwveens Jaagpad en de Westkanaalweg hebben een hoge prioriteit, omdat hier ook de verkeersveiligheid in het geding is. Deze locaties worden binnen een kort tijdsbestek aangepast.



Figuur 28 Knelpunten verkeer (bron: GVVP)

3.5.5 Beleidsvisie Externe Veiligheid

Vanaf 2004 zijn een aantal wettelijke kaders afgesproken, die alle beogen een minimale veiligheid te garanderen voor de omgeving van activiteiten met gevaarlijke stoffen, onder andere door eisen te stellen aan de afstand tussen de risicoverorzakers en de risico-ontvangers.

Via een nulmeting Externe Veiligheid zijn voor de gemeente Nieuwkoop in 2008 de actuele risico's in beeld gebracht. Deze nulmeting is onder begeleiding uitgevoerd door een ambtelijke projectgroep en in januari 2009 door het college vastgesteld. Op basis van deze nulmeting is een visie ontwikkeld over hoe om te gaan met gevaarlijke stoffen in de gemeente.

In beginsel kiest de gemeente ervoor om in woongebieden een zo laag mogelijk risico te bereiken. In de andere gebieden geldt in beginsel hetzelfde uitgangspunt, een zo laag mogelijk risico, maar is de ruimte voor risico's wel groter om zodanig mogelijke economische ontwikkelingen niet in de weg te staan.

De gemeente streeft er naar om de externe veiligheid te verbeteren door brongerichte maatregelen. Die worden gerealiseerd via het op een doordachte wijze verwerven van grondposities maar, zover mogelijk, ook via de milieuregelgeving.

De gemeente kiest er voor de ambities voor een veilige gemeente gebiedsgericht in te vullen. Daarbij wordt een onderscheid gemaakt tussen woon- en bedrijfsgebieden.

Uitgangspunten RO

- Integraal geldt dat wettelijke grenswaarden niet mogen worden overschreden.
- Keuzeverplichtingen zijn er in relatie tot het zogenaamde groepsrisico (GR).
- De kans op incidenten met meerdere slachtoffers wordt zoveel mogelijk beperkt.
- In woonkernen en lintbebouwing (woonlinten) dient een zo laag mogelijk risico te worden bereikt.
- Nieuwkoop kiest er voor om het groepsrisico in het invloedsgebied te maximaliseren op de oriëntatiewaarde uit het Bevi.
- In de andere gebieden (bedrijfsterreinen en agrarisch gebied) geldt in beginsel hetzelfde uitgangspunt, een zo laag mogelijk risico, maar is de ruimte voor risico's wel groter.
- Bij vergunningverlening en –aanpassingen mag de risicoruimte van de bedrijven in woongebieden in beginsel niet toenemen en waar mogelijk wordt die risicoruimte verminderd.

Binnen de gemeente zijn drie structuurgebieden omschreven met een eigen karakter waarbinnen de ambitie betreffende Externe Veiligheid is vormgegeven.

Deze gebieden zijn:

- de zuidelijke groen-blauwe zone;
- de droogmakerij;
- het noordelijk dynamisch gebied.

Nieuwkoop hanteert bij haar vergunningverlening en –aanpassingen het stand still beginsel. Dat betekent dat de risicoruimte van de bedrijven in woongebieden in beginsel niet mag toenemen en waar mogelijk moet worden verminderd. In de milieuvergunning kunnen eisen worden gesteld aan maatregelen voor beperking van risico's bij het gebruik of de opslag van gevaarlijke stoffen. Bij een nieuwe vestiging van een Bevi-bedrijf wordt in de milieuvergunning een verantwoording GR opgenomen.

Naast de inzet van het wettelijke middel van de vergunningverlening maakt de gemeente bij nieuwbouw, herplaatsing of dergelijke afspraken met de bedrijven over de te treffen risicobeperkende maatregelen.

4 VISIE, UITGANGSPUNTEN EN BESTEMMINGEN

4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt de visie op de belangrijkste hoofdbestemmingen toegelicht. Hierbij wordt ingegaan op de uitgangspunten die ten grondslag liggen aan de verschillende bestemmingen, functies en waarden in het plangebied, zoals agrarisch, glastuinbouw, natuur en landschap (paragraaf 4.2). In paragraaf 4.3 zijn de overige bestemmingen, wonen, recreatie, etc. toegelicht. Een specifiek juridische toelichting wordt gegeven in hoofdstuk 6.

4.2 De uitgangspunten van het bestemmingsplan Glastuinbouw

Aan dit bestemmingsplan ligt een aantal hoofduitgangspunten ten grondslag. Zonder daarin een prioriteitsvolgorde aan te brengen, gaat het om de volgende punten.

Het bestemmingsplan is in beginsel afgestemd op de eerder geformuleerde uitgangspunten, opgenomen in de nota van uitgangspunten Glastuinbouw, vastgesteld door de raad op 25 juni 2009. In de uitgangspuntennotitie neemt het toekomstperspectief voor de glasopstanden een belangrijke plaats in. De glastuinbouwbedrijven zijn van oudsher gevestigd in dit plangebied en vormen een belangrijke (economische) drager van de gemeente. Voor deze bedrijven dient dan ook een duurzaam ontwikkelingsperspectief te worden geboden. Met name in die gebieden waar groei ook realiseerbaar is en de infrastructuur is afgestemd op deze sector.

In het wettelijk vooroverleg, naar aanleiding van het voorontwerp bestemmingsplan, bleek dat de gemeentelijke visie op de glastuinbouwgebieden niet in overeenstemming was met de provinciale visie. Zoals in de inleiding (historisch overzicht) en de Nota van Inspraak is toegelicht, is het ontwerp bestemmingsplan hierop aangepast. Dat houdt met name in dat er ten opzichte van de uitgangspuntennotitie en het voorontwerp bestemmingsplan minder gebieden als transformatiegebieden zijn aangewezen. Hiermee is een sterker onderscheid ontstaan in gebieden met een ontwikkelingsperspectief voor de glastuinbouw (ook op de lange termijn) die daarvoor ook dienen te worden gereserveerd, en de transformatiegebieden waar geen ontwikkelingsperspectief voor de glastuinbouw is. In paragraaf 4.3 wordt dit onderdeel nader uiteen gezet.

Naast de ontwikkeling van actieve bedrijven is het bieden van een perspectief voor stoppende ondernemers een belangrijk gegeven. Bijvoorbeeld door mogelijkheden te bieden in de vorm van de Ruimte voor Ruimteregeling of daar waar dat niet kan, het omzetten van de bedrijfswoning naar burgerwoning. Ook dit aspect wordt in paragraaf 4.3 en 4.8 verder toegelicht. Binnen dat kader wordt gestreefd naar een goede balans tussen economie, ruimte en milieu. De vigerende mogelijkheden vormen eveneens een belangrijke basis voor dit bestemmingsplan. Tuinbouwbedrijven die nog steeds functioneren zullen in ieder geval de mogelijkheden blijven behouden. Tot slot, maar niet in de laatste plaats, streeft de gemeente naar een actueel bestemmingsplan, waarin het bestaande gebruik ook kan worden bestendigd. In

dat kader spelen bijvoorbeeld de voormalige bedrijfswoningen van de tuinbouwbedrijven een rol, maar ook de bestemming van bedrijven die zijn gestopt etc.

4.3 De glastuinbouw in het bestemmingsplan

De glastuinbouw betreft een belangrijke functie in het plangebied en verdient dan ook de nadere aandacht. Van groot belang in deze zijn de uitgangspunten en aanknopingspunten die de structuurvisie van de provincie Zuid-Holland biedt.

De gemeente streeft naar een duurzame herstructurering van de glastuinbouw in het gebied. Hierin wordt enerzijds ontwikkelingsruimte geboden in de gebieden die geschikt worden geacht voor een duurzame uitbreiding van de glastuinbouw en anderzijds ondernemers die wensen te stoppen op locaties die in mindere mate geschikt zijn voor grootschalige ontwikkelingen. Uit dit gegeven vloeit de indeling in concentratiegebieden glastuinbouw en transformatiegebieden voort.

Concentratiegebieden glastuinbouw

De gebieden met een toekomstperspectief in de sector zijn aangewezen als concentratiegebieden glastuinbouw. De begrenzing en aanwijzing van deze gebieden is gebaseerd op de provinciale Structuurvisie. Op bijgaande figuren zijn deze gebieden paars weergegeven. Ze omvatten het merendeel van het plangebied. Het spreekt voor zich dat in dit gebied de zogenaamde Ruimte voor ruimteregeling niet van toepassing is.

Echter is ook het concentratiegebied geen homogeen glastuinbouwgebied. Er zijn gebieden waar een herstructureringsopgave ligt om duurzaam glastuinbouw mogelijk te maken. Het betreft met name het gebied Nieuwveens Jaagpad Noord tussen nr. 23 en 118 en het gebied tussen Paradijsweg en Westkanaalweg (Paradijsweg droge kant) zoals ook het gebied langs de Oostkanaalweg en de Schilkerweg bij Papenveer. Vanuit een ruimtelijke kwaliteit wordt hier gestreefd nieuwbouw van kassen niet in het bebouwingslint te realiseren, maar te concentreren op het binnenterrein. Langs het Nieuwveens Jaagpad wordt getracht enkele doorzichten te handhaven. Hiermee wordt het oorspronkelijke kleinschalige oeverlandschap op onderdelen nog waarneembaar.

Het concentratiegebied omvat ook een recent voor de glastuinbouw ingericht gebied, bekend onder de naam Nieuw Amstel West. Hier zijn de glasopstanden grootschaliger en is er een efficiënte infrastructuur aangelegd, zodat duurzame glastuinbouw mogelijk is.



Figuur 29: concentratiegebieden glastuinbouw

Transformatiegebieden glastuinbouw

De transformatiegebieden zijn de gebieden op onderstaande kaart blauw gemarkeerd. In het voorontwerp bestemmingsplan is er onderscheid gemaakt in transformatiegebied I en II. Dit onderscheid is in het ontwerp bestemmingsplan niet meer aangebracht. Het plan kent alleen nog een transformatiegebied.

Het betreft het gebied tussen de Paradijsweg en Langeraaarse Plas (ook natte kant Paradijsweg genoemd), het gebied Nieuwveens Jaagpad nr. 1-23, een deelgebied noordelijk van de Geerweg, het oostelijke gebied bij Vrouwenakker en de gebieden langs de Oostkanaalweg ter hoogte van Ter Aar.

In het transformatiegebied staan in eerste instantie de bestaande situatie en vigerende mogelijkheden op gebied van glastuinbouw centraal. De bestaande gebruiks- en bouw mogelijkheden voor de glastuinbouw blijven gehandhaafd.

In deze transformatiegebieden wordt de sanering van oud en verspreid liggend glas mogelijk gemaakt. Hier wordt conform de geest van de structuurvisie actiever ingezet op versterking van de omgevingskwaliteit, met versterking van natuurwaarden, recreatie, zichtlijnen en open grondteelt.

Het gebied is geïnventariseerd en duidelijk is dat op de percelen waar in de huidige situatie geen glasopstanden aanwezig zijn, naar verwachting ook in de toekomst geen glasopstanden meer gerealiseerd zullen worden. De percelen zijn te smal om (grootschalige, duurzame) kassen te realiseren.

Tegelijkertijd wordt in dit transformatiegebied actief ingezet op een sanering van verouderde glasopstanden. In dit deelgebied kan het aanwezige glas in de bestemming Agrarisch glastuinbouw, worden gewijzigd in wonen in het kader van de Ruimte voor ruimteregeling of agrarisch, agrarisch met waarde dan wel de natuurbestemming en water.

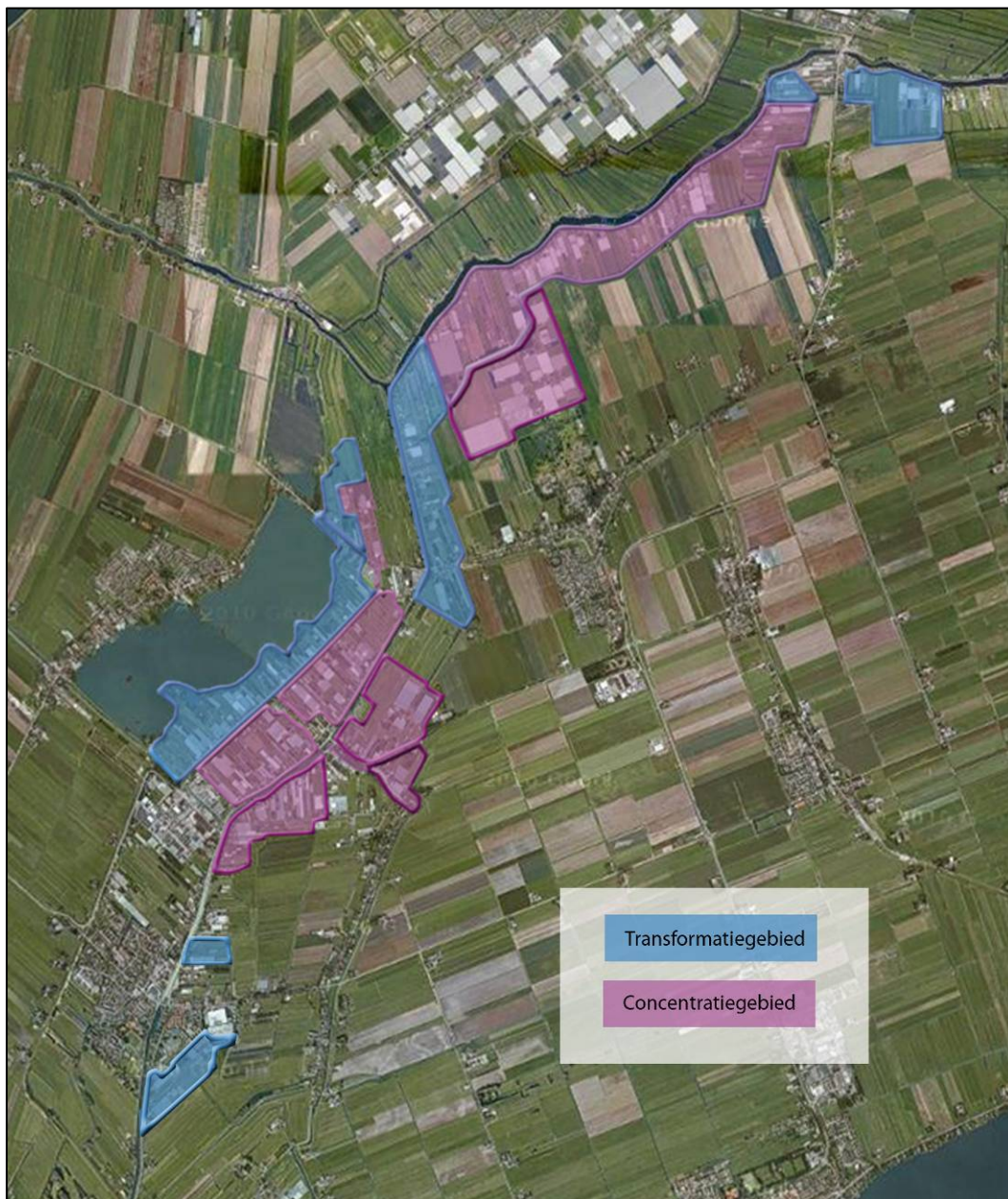
Het bestemmingsplan respecteert, zoals hiervoor genoemd, ook in deze gebieden de vigerende mogelijkheden, bestemmingen etc.

Maatwerk

Tot slot is in het hele plangebied uitgegaan van maatwerk. De gemeente heeft in het voortraject van dit bestemmingsplan een aantal inventarisatieronden en burgerbijeenkomsten georganiseerd (zie ook hoofdstuk 7 maatschappelijke haalbaarheid). Vele ondernemers hebben daarin via een inspraakformulier hun wensen bij de gemeente ten aanzien van de toekomstige bedrijfsvoering kenbaar gemaakt. Het bestemmingsplan is daarop grotendeels afgestemd. Zo is bijvoorbeeld langs de Westkanaalweg een aantal reeds lang aanwezige bedrijven bestemd, conform de huidige situatie. Direct zuidelijk van Papenveer heeft het bestaande agrarische bedrijf een initiatief ontwikkeld voor een paardenhouderij en op termijn mogelijk een rijhal.

Ook heeft een aantal ondernemers in het transformatiegebied aangegeven te willen uitbreiden en hiervoor concrete toekomstplannen te hebben. In die situaties zijn de vigerende rechten en enkele uitbreidingsmogelijkheden overgenomen.

Nogmaals wordt benoemd dat voornoemde maatbestemmingen, zo opgezet zijn dat bestaande glastuinbouwbedrijven in hun bedrijfsvoering niet belemmerd worden.



*Figuur 30 Overzicht transformatie en concentratiegebied glastuinbouw.
Bron: provincie Zuid-Holland*

De bestemming Glastuinbouw

Het bestemmingsplan gaat uit van een eenduidige systematiek van bestemmen. Concreet betekent dat, dat er zowel voor transformatie- als ook concentratiegebieden één lijn is gekozen wat betreft de bebouwing in het lint. Alleen op de achterliggende terreinen, die in gebruik zijn als bedrijfsgronden bij de (glas)tuinbouw, is er een verschil tussen transformatie- en concentratiegebied aangebracht.

De bestaande bedrijfs- en burgerwoningen langs de linten zijn opgenomen in de bestemming Wonen en de bestemming Agrarisch-bedrijfswoning, met langs de

weg de tuinbestemming. Hiermee wordt het lint en een deel van het oorspronkelijke oeverwallenlandschap gevrijwaard van kassen. Enig uitzondering van deze systematiek zijn de bedrijfswoningen in het gebied Nieuw Amstel West. Hier is geen tuinbestemming opgenomen, omdat in het gebied geen sprake is van cultuurhistorisch gegroeide lintbebouwing.

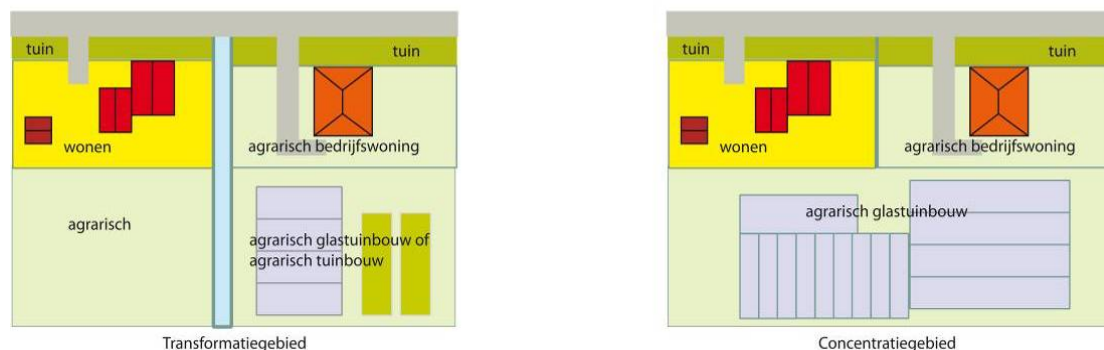
De achterterreinen zijn in het concentratiegebied altijd bestemd als Agrarisch-Glastuinbouw, tenzij vigerend een andere bestemming (zoals Bedrijf en Groen) opgenomen is.

In het gebied is verder de functieaanduiding 'kas' opgenomen, waarin kassen met een grotere hoogte gerealiseerd mogen worden. Buiten de gebiedsaanduiding 'kas' kunnen eveneens kassen/glasopstanden worden gerealiseerd, met dien verstande dat hier sprake is van lagere bouwhoogten. In het laatste geval is sprake van een bouwmogelijkheid van glasopstanden met een goot- en nokhoogte van 5 en 6 meter. Binnen de aanduiding is sprake van een goot- en nokhoogte van 9 en 10 meter met afwijking van 10 en 12 meter. De aanduidingslijn 'kas' is ca. 45 meter verwijderd vanaf de weg i.c. de Paradijsweg, Oost- en Westkanaalweg en Nieuwveens Jaagpad. Door de aanduidingslijn en het toestaan van hogere bebouwing daarachter, wordt voorkomen dat het Lint dicht gebouwd wordt met hogere kassen.

In het transformatiegebied zijn de achterterreinen bestemd volgens het huidige gebruik en de vigerende rechten. Is er een bedrijf gevestigd heeft deze de bestemming Agrarisch-Glastuinbouw of Agrarisch-Tuinbouw, afhankelijk van het huidige gebruik.

Er zijn ook een aantal onbebouwde percelen in het transformatiegebied, waar alsnog de bestemming Agrarisch-Glastuinbouw is opgenomen. In deze gevallen is er de wens naar uitbreidingsruimte voor een bestaand bedrijf geuit.

Volgend schema geeft de systematiek van het bestemmen weer:



Figuur 31: Schema bestemmingen Transformatiegebied / Concentratiegebied

Bebouwingsbepalingen in bestemming Agrarisch glastuinbouw

De bebouwingmogelijkheden in de bestemming Agrarisch-glastuinbouw zijn afhankelijk van het gebied. In het bestemmingsplan is aangegeven, met een gebiedsaanduiding, waar sprake is van transformatiegebied en concentratiegebied. Zoals hiervoor al genoemd is in het concentratiegebied een zone opgenomen waarin de kassen gerealiseerd worden. Doel is enerzijds ontwikkelingsmogelijkheden te bieden en anderzijds de linten te vrijwaren van al te ver oprukkende hoge kassen. In het lint is ruimte voor de bedrijfswoningen en de burgerwoningen.

In navolgende tabel zijn de bebouwingsmogelijkheden aangegeven:

Gebied	Goot- hoogte	Nok- hoogte	Afwijking	
			Goot- hoogte	Nok- hoogte
Transformatie	4	6	9	10
Concentratie gebied buiten de aanduiding 'kas'	5	6	-	-
Concentratie gebied in de aanduiding 'kas'	9	10	10	12

Tabel 2 Bebouwingsmogelijkheden in de bestemming Agrarisch – Glastuinbouw

Onderstaande figuur biedt inzicht waar de aanduiding 'kas' op de plankaart is opgenomen.



Figuur 32: Overzicht hoogte kassen plangebied

Duurzaamheid en glastuinbouw

Duurzame glastuinbouw kan worden gezien als een vorm van duurzame ontwikkeling. Laatst wordt ook wel omschreven als een concept waarin ecologische, economische en sociale belangen bij elkaar komen, voor zowel de huidige als de toekomstige generaties. Vertaald naar glastuinbouw kan het begrip duurzame glastuinbouw worden gezien als het vinden van de goede balans tussen de ecologische, economische en sociale belangen die gemoeid zijn met het verbouwen van gewassen in kassen, zodat het een leefbaar gebied is voor de huidige én toekomstige generatie(s).

Voor wat betreft ecologie kan worden gedacht aan het milieubewust omgaan met water, energie en afval. Voorbeelden hiervan zijn het hergebruiken van restwarmte, het gebruiken van regenwater voor de irrigatie van de gewassen, het hergebruiken van gietwater en waterberging onder kassen. Op economisch gebied kan gedacht worden aan een weloverwogen manier van bedrijfsvoering (bijvoorbeeld door schaalvergroting en modernisering) zodat nu en in de toekomst de bestaanszekerheid van het bedrijf kan worden gegarandeerd. Het platform duurzame Glastuinbouw en Greenport Aalsmeer komen met een concrete invulling van het begrip duurzaamheid. Bij duurzaamheid in de glastuinbouw gaat het om:

- het verminderen van energiegebruik;
- het verminderen van CO₂-uitstoot;
- het opvangen en inzetten van CO₂ -uitstoot voor tuinbouwdoeleinden;
- hergebruik van warmte;
- het uitwisselen van warmte en koude tussen verschillende gebruikers;
- het sluiten van waterkringlopen;
- innovatief en meervoudig ruimtegebruik;
- de vermindering van lichthinder;
- de milieubelasting te minimaliseren door het verminderen van het gebruik van meststoffen en bestrijdingsmiddelen.

De grootste winst kan worden gehaald vanuit het energie vraagstuk. In dat geval wordt door bijvoorbeeld de verwerking van biomassa duurzame energie vrijgemaakt in de vorm van groen gas en groene stroom. Hiermee is duurzame warmte op te wekken voor onder meer het verwarmen van de kassen. Tevens leveren de beide concepten zuivere CO₂. Deze is via een leidingnet aan de tuinders te leveren voor hun (sier)teelt. Door zowel de warmte als de CO₂ te leveren kunnen de tuinders besparen op hun huidige, meestal op aardgas gestookte WKK. Dit levert een reductie in de door de WKK geëmitteerde hoeveelheid CO₂ op basis van gebruik van fossiele brandstof en dus een bijdrage aan de verduurzaming.

Relatie duurzaamheid en bestemmingsplan Glastuinbouw.

In dit bestemmingsplan is een groot deel van het plangebied aangemerkt als concentratiegebied Glastuinbouw. Hierin staat de ontwikkeling van de glastuinbouw centraal en biedt het bestemmingsplan ook mogelijkheden. De tendens bij de glastuinbouwbedrijven is schaalvergroting. De glastuinbouwsector vraagt vanuit bedrijfseconomische overwegingen om aaneengesloten complexen van minimaal 2 ha. Daarbij is het van belang een doorgroei en schakelmogelijkheid naar grotere eenheden fysiek gezien zo min mogelijk te beperken. Voor nicheproducten zullen kavels kleiner dan 2 ha nodig blijven. In het laatste geval zal het niet gaan om bulkproducten. Het bestemmingsplan maakt deze schaalvergroting mogelijk. In de bestemming is geen beperking

opgenomen voor de omvang. Voor wat betreft de innovatieve energieopwekking geldt dat hiervoor in dit bestemmingsplan geen ruimtebeslag is opgenomen. In 99 % van de gevallen kan de innovatie binnen de opgenomen bouwregels vorm worden gegeven. Daar waar centrale energieopwekking nodig is, bijvoorbeeld via vergistinginstallaties etc. zal een planherziening nodig zijn. Zoals gezegd biedt de bouwhoogten van de kassen in de concentratiegebieden van 8 meter goot- en 10 meter nokhoogte ruime mogelijkheden voor een optimaal energieverbruik, meervoudig ruimtegebruik in de vorm van etageteelt etc.

4.4 Natuur- en groenbestemming

De gronden in de EHS hebben een bestemming Natuur, Groen dan wel Agrarisch met waarde gekregen. De bestemming Agrarisch met waarde is van toepassing in de Geerpolder. De ecologische verbindingszone langs de Hogedijk is opgenomen in de bestemming groen en water. De bestemming Natuur is opgenomen voor de eilanden in de Langeraaarse Plas.

4.5 Water

In het bestemmingsplan speelt de waterhuishouding op verschillende vlakken een belangrijke rol.

In de eerste plaats zijn de belangrijkste watergangen, inclusief de oeverstroken, bestemd. Tevens is in het bestemmingsplan in veel bestemmingen in de bestemmingomschrijving water mogelijk gemaakt.

In het transformatiegebied zijn de bestaande sloten, haaks op de weg opgenomen in de bestemming water. Dat om het (oorspronkelijke kleinschalige) kavelpatroon zoals nu aanwezig te beschermen. De watergang parallel langs de Paradijsweg is eveneens opgenomen in de bestemming water.

4.6 De woonbestemmingen

De woningen zijn opgenomen in de bestemming Agrarisch-bedrijfswoning en de reguliere woonbestemming.

In de eerste categorie betreft het allemaal bedrijfswoningen die nog steeds behoren bij het functionerende (glastuinbouw)bedrijf.

De tweede categorie zijn in veel gevallen voormalige bedrijfswoningen, die inmiddels niet meer behoren bij een bedrijf.

De woningen zijn in sommige gevallen "afgesplitst": op een zeker moment verkocht aan derden (burgers) die de woning gebruiken als burgerwoning. Tevens is er een groep die eerst agrariër was maar nu gestopt is.

In de informatieronden hebben deze burgers gevraagd een oplossing te bieden voor de impasse die in de loop der jaren is ontstaan. Het aantal verzoeken voor de omzetting van bedrijfswoning naar een burgerbestemming is inmiddels gegroeid naar ongeveer 170 verzoeken. Tegelijkertijd hebben tuinders aangegeven géén hinder te willen ondervinden van een naburige woonbestemming in het kader van de milieuvergunning.

Het dilemma is derhalve gelegen in de wens van een positieve bestemming en de wens van de ondernemers geen enkele hinder te willen hebben van de woningen c.q. de burgers die ter plaatse wonen.

Om te voorkomen dat de actieve bedrijven hinder ondervinden van de omzetting van de voormalige bedrijfswoningen naar een woonbestemming, zijn alle situaties in beeld gebracht, met daarin inzicht in de afstanden tussen de woningen ten opzichte van de achterliggende kassen, bedrijfsgebouwen en toegangswegen.

Bij het merendeel van de woningen is sprake van voldoende ruime afstanden en is de woonbestemming toegepast.

Voor situaties waarin sprake is van (te) kleine afstanden is nader onderzocht of de positieve bestemming naar een burgerwoning van invloed is op de bedrijfsvoering. In die gevallen is door de Omgevingsdienst West-Holland in beeld gebracht de milieuactiviteiten, de locatie van de mogelijke hinderbronnen en de aan- en afvoer situatie op het bedrijf ten opzichte van de woning. Voor die specifieke gevallen is er door DHV nog nader onderzoek verricht. In de bijlage zijn de resultaten van het milieu onderzoek weergegeven. In hoofdstuk 5 is deze problematiek nader uiteen gezet.

In 23 situaties was sprake van een hoge geluidbelasting op de gevel van de voormalige bedrijfswoningen. In die situaties zijn de woningen in het ontwerp bestemmingsplan bestemd als Agrarisch – bedrijfswoning. In overleg met de Omgevingsdienst West-Holland is daarop (ten tijde van de ontwerp ter visie legging) nader bezien in hoeverre hier nog oplossingen mogelijk waren.

In eerste instantie is nog eens nagegaan in hoeverre sprake is van dag- avond en nachttransport. De nachtelijke transporten zijn namelijk maatgevend voor een goed woon- en leefklimaat. Indien alleen sprake is van dagtransport naar de bedrijven, langs de voormalige bedrijfswoningen, is er geen sprake van hinder en kan alsnog de woonbestemming worden toegepast. Een nader onderzoek van het RIVM/GGD bevestigt dat het binnengeluidsniveau alleen in de nachtelijke uren een probleem kan zijn. Uit een nadere inventarisatie van met name de transportbewegingen van en naar de achterliggende bedrijven, blijkt dat een groot deel niet 's nachts plaatsvindt. Dit in tegenstelling tot het eerder genoemde DHV onderzoek. Een deel van de (23) woningen is alsnog omgezet naar een woonbestemming.

Tevens is ingespeeld op de mogelijkheden die de "Wet plattelandswoning" biedt. Per 1 januari 2013 is het namelijk toegestaan om voormalige agrarische bedrijfswoningen in het bestemmingsplan aan te duiden als 'plattelandswoning'. De woning houdt dan een agrarische bestemming, maar de bewoners hoeven niet langer een relatie te hebben met het bijbehorende agrarische bedrijf. In de wet is geregeld dat het bijbehorende agrarische bedrijf niet in zijn bedrijfsvoering wordt belemmerd door de aanwezigheid van een plattelandswoning op korte afstand van het bedrijf. In de plattelandswoning moet wel een voldoende woon- en leefklimaat kunnen worden gegarandeerd. Voormalige agrarische bedrijfswoningen, die van oorsprong behoren bij het betreffende agrarische bedrijf, kunnen op grond van de nieuwe wet, specifiek bestemd of aangeduid worden en krijgen daarmee een speciale status.

Plattelandswoningen zijn woningen die oorspronkelijk behoren tot het agrarisch bedrijf, maar inmiddels als burgerwoning worden gebruikt.

Veelal gaat het om oorspronkelijke tweede agrarische bedrijfswoningen, die

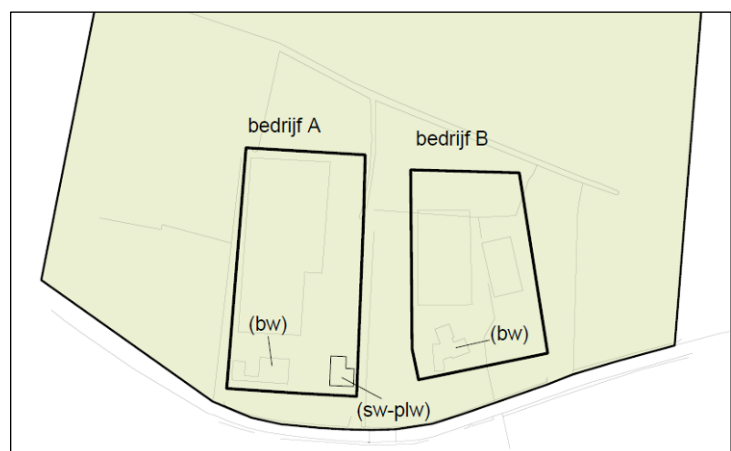
inmiddels zijn uitgepond/verkocht aan derden, of bewoond worden door burgers, die niets meer van doen hebben met het agrarische bedrijf waar de woning voorheen toe behoorde.

De gemeente kon deze woningen in het verleden bestemmen volgens het feitelijke gebruik en een woonbestemming toekennen. Het probleem daarbij was dat deze 'burgerwoonbestemming' veelal milieubeperkingen opleverde voor het aangrenzende agrarische bedrijf. In het verleden behielden deze woningen in het bestemmingsplan daarom de status van bedrijfswoning. Aangezien ze inmiddels als burgerwoning in gebruik waren, was er formeel sprake van strijdig gebruik. Een 'burger' die geen enkele binding heeft met het bedrijf, kan immers volgens hetzelfde bestemmingsplan niet in een bedrijfswoning wonen.

Met de 'Wet plattelandswoning' wordt het mogelijk een (boerderij)woning te bewonen die geen deel meer uitmaakt van het boerenbedrijf. De wet regelt enerzijds dat de milieunormen die van toepassing zijn op de bedrijfswoning van het betreffende agrarische bedrijf ook (blijven) gelden wanneer deze agrarische woning is afgesplitst van hetzelfde agrarische bedrijf. Voor het agrarisch bedrijf, waartoe deze voormalige bedrijfswoning behoorde, vindt dus geen aanscherping van de milieueisen plaats, zoals normaal gesproken geldt bij burgerwoningen. De bewoners van een plattelandswoning genieten dus geen bescherming tegen de milieugevolgen van het agrarisch bedrijf waartoe de woning behoorde.

Een kanttekening is hier op zijn plaats. Het aanduiden van een plattelandswoning biedt alleen soelaas voor de voormalige bedrijfswoning van het eigen bedrijf. Het op korte afstand gesitueerde agrarische bedrijf van de burens, wordt daarmee niet geholpen. Voor het bedrijf van de burens blijft de plattelandswoning gelden als 'woning van derden' met de bijbehorende beschermingsregeling. De burens moesten in hun bedrijfsvoering al rekening houden met deze 'bedrijfswoning van derden' en moeten dat met een aanduiding 'plattelandswoning' nog steeds. Voor die woning, ook al is deze bestemd als plattelandswoning, gelden de normale milieunormen en eisen vanuit de milieuwetgeving.

In bijgaande figuur is dat inzichtelijk gemaakt. Door de aanduiding plattelandswoning (in het voorbeeld '(sw-plw)') wordt bedrijf A niet langer in zijn bedrijfsvoering beperkt door bewoning van zijn voormalige bedrijfswoning door derden. Maar bedrijf B moet in zijn bedrijfsvoering wel rekening houden met de plattelandswoning op het agrarische perceel van zijn burens. Voor bedrijf B verandert er door de aanduiding als plattelandswoning niets.



Figuur 33 Voorbeeldregeling voor 'plattelandswoning'

Desalniettemin biedt de nieuwe wet mogelijkheden om sommige voormalige agrarische bedrijfswoningen een speciale status te geven. Door het opnemen van een regeling voor plattelandswoning in het nieuwe bestemmingsplan wordt het eenvoudiger om een voormalige agrarische bedrijfswoning door derden te laten bewonen, zonder het risico van klachten en bezwaren tegen een milieuvergunning voor het agrarische bedrijf, waar de woning van oorsprong toe behoorde.

In een aantal gevallen is gebruik gemaakt van de voornoemde mogelijkheid en zijn voormalige agrarische bedrijfswoningen aangemerkt als plattelandswoning. De bestemming is Agrarisch-bedrijfswoning, met een specifieke aanduiding 'plattelandswoning'. Daar waar sprake is van een ontsluitingsweg naar het achterliggend bedrijf, op korte afstand van de woning en avond- en nachttransport, is onderzocht in hoeverre nog sprake is van een voldoende woon- en leefklimaat.

Daarnaast heeft de gemeente de bewoners van de voormalige bedrijfswoningen met een nieuwe woonbestemming verzocht een anterieure overeenkomst te ondertekenen. Gemeente stelt zich daarin op het standpunt dat eventuele planschade niet voor rekening is van de gemeente, maar voor de burgers die gebaat zijn bij de herbestemming van hun woning. Indien er milieuonderzoeken dienen te worden verricht zijn deze voor rekening van de aanvrager. Ook deze kosten zullen niet door de gemeente worden bekostigd. Immers de voordelen van de omzetting zijn ook voor de aanvrager.

In de uitnodigingsbrief voor de informatiebijeenkomst van woensdag 27 april 2011 is hierover duidelijk gecommuniceerd m.b.t. deze problematiek. In het schrijven is opgenomen dat de verzoekers weliswaar in het voorontwerp positief zijn bestemd, maar pas in aanmerking komen voor een definitieve woonbestemming in het vervolgproces, mits de anterieure overeenkomst wordt getekend en indien nodig de extra onderzoekskosten worden bekostigd door de aanvrager.

Indien er bij de vaststelling door de gemeenteraad van het ontwerpbestemmingsplan Glastuinbouw geen planschadeovereenkomst is getekend, zal de positieve bestemming (hetzij bedrijfsactiviteit, hetzij de omzetting of een RO ontwikkeling) van het perceel worden gehaald. Het niet tekenen van de planschadeovereenkomst (uitspraak RvS. 25-01-2012. LJN BV 1816) is een weigeringgrond voor het toekennen van een positieve bestemming (medewerking college aan een verzoek).

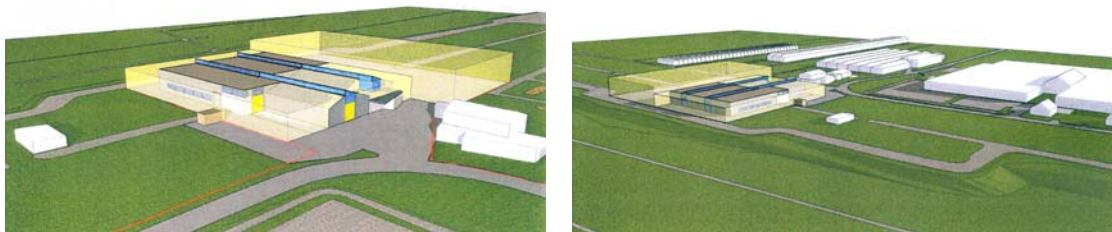
Verder is er voor de omzetting van woningen, gelegen in de Lib-zone uit het Luchthavenindelingsbesluit, een verklaring van geen bezwaar volgens de Wet Luchtvaart nodig. Deze is door de gemeente voor alle om te zetten woningen aangevraagd.

4.7 Bedrijven

In het plangebied is op een aantal locaties sprake van niet agrarische bedrijvigheid. Een aantal bedrijven had al vigerend een bedrijfsbestemming. Deze is overgenomen in het bestemmingsplan. In alle overige situaties, waar geen sprake was van een vigerende situatie is gekozen voor maatwerk.

Binnen de concentratiegebieden is de bestemming zo gelegd dat bij stoppen van het bedrijf de gronden weer gebruikt kunnen worden voor de glastuinbouw. Zo zijn de caravanstallingen, die meestal geen volwaardig bedrijf vormen, middels een aanduiding bestemd als nevenactiviteit binnen de bestemming Agrarisch - Glastuinbouw.

Het bedrijf E-pla aan het Oude Kerkpad 4a verdient in dit kader nog nadere aandacht. Het bedrijf wenst uitbreiding aan de westzijde van de huidige locatie. Het betreft een kunststofverwerkend bedrijf voor de tuinbouwsector. De uitbreiding wordt mogelijk gemaakt via een wijzigingsbevoegdheid. Voorwaarde is onder meer dat een ontheffing van de provincie nodig is. Gemeente staat achter de uitbreiding, mede ook omdat het bedrijf een positieve bijdrage levert aan de tuinbouwsector door de productie van aanverwante goederen.



Figuur 34 Indicatie uitbreiding bedrijf E-pla. Bron: Bloemen architecten b.v.

4.8 Clusterlocaties Ruimte voor ruimteregeling

In het plangebied is op drie locaties de mogelijkheid voor geclusterde woningen die in het kader van de Ruimte voor ruimteregeling niet elders gebouwd worden. Het gaat om de gebieden;

- ✓ clusterlocatie Oostkanaalweg nr. 37a.
- ✓ clusterlocatie Schilkkade.

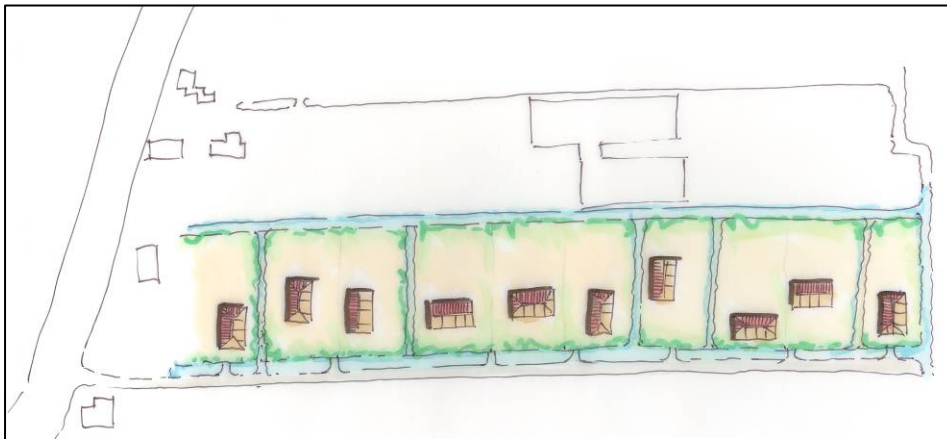
Voor de eerste twee clusterlocaties is een zogenaamde wijzigingsmogelijkheid opgenomen, waarin de bestaande bestemming kan worden omgezet naar wonen. Aan de omzetting zijn per locatie wel de nodige randvoorwaarden gebonden. Voor het effectueren van deze mogelijkheden moet in ieder geval met (milieu)onderzoeken worden aangetoond dat de omzetting ook mogelijk is vanuit de milieuwetgeving. Hierbij moet gedacht worden aan bodemonderzoek, onderzoek externe veiligheid, de Wet geluidhinder, de Flora en faunawet etc. Daarnaast gelden nog ruimtelijke voorwaarden.

Voor het clusterlocatie Schilkkade is een ontheffing van de Verordening Ruimte van de provincie Zuid Holland vereist, omdat deze gelegen is in een concentratiegebied voor glastuinbouw. Ander gebruik dan voor (glas)tuinbouw is hier in beginsel niet mogelijk. Onder bepaalde voorwaarden kan de provincie echter een ontheffing hiervan verlenen.

Clusterlocatie Oostkanaalweg nr. 37a

In dit deelgebied, direct noordelijk van de kern ter Aar kunnen maximaal 10 woningen worden gerealiseerd. Het betreft een relatief groot terrein, waar grotere woonkavels mogelijk zijn. Belangrijke randvoorwaarde bij de verdere invulling is dat voldoende oppervlaktewater wordt gerealiseerd en de ontsluitingsweg aan de zuidzijde van het perceel wordt gesitueerd. Hiermee kan worden aangesloten bij een eventuele woonontwikkeling van het zuidelijke gebied Aardam-noordoost, dat grenst aan deze kavel en binnen de rode contour is gesitueerd.

Bijgaand is een indicatieve inrichting gegeven, met de nadruk op indicatie. Duidelijk is dat op deze kavel het oorspronkelijke oost-west gerichte kavelpatroon een belangrijke basis moet zijn bij de verdere uitwerking.

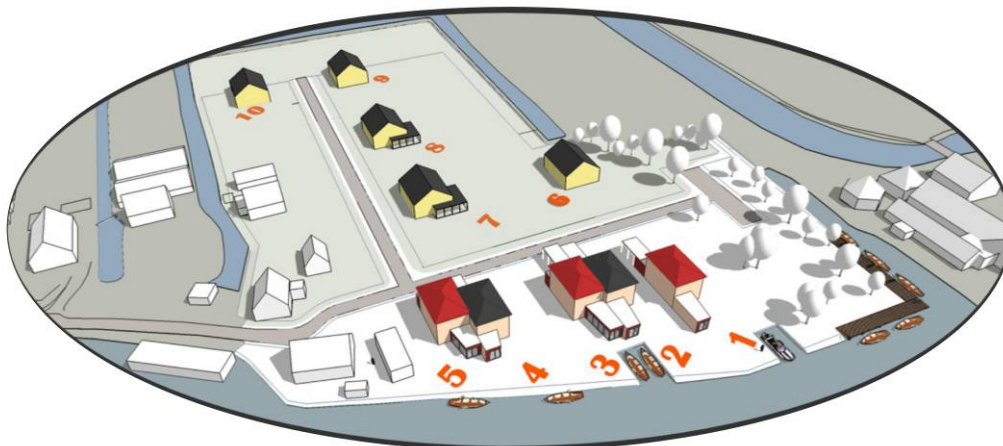


Figuur 35 Indicatieve inrichting clusterlocatie Oostkanaalweg

Clusterlocatie Schilkkade

Deze locatie is gesitueerd nabij de Aar. In dit gebied is het van belang de eerstelijns bebouwing te oriënteren op het water. Bovendien wordt het van belang geacht te refereren aan de oorspronkelijke opzet van de glastuinbouwgebieden, waarin de eerstelijns bebouwing groter/massaler is dan de tweedelijns, achter gelegen kassen.

Ook hier kunnen maximaal 10 woningen worden gerealiseerd in het kader van de Ruimte voor ruimteregeling.



Figuur 36 Voorlopige inrichting clusterlocatie Schilkkade, mei 2012 Bron: Benbouw Adviezen b.v.

Invullocatie Papenveer, Westkanaalweg 33, 34

In de bijlage bij deze toelichting is een ruimtelijke onderbouwing voor deze locatie opgenomen. Hier zijn alle aspecten rond deze locatie nader toegelicht.

De locatie grenst aan de bebouwde kom van Papenveer en vormt in de strikte zin géén clusterlocatie. Ter plaatse kunnen drie woningen binnen de rode contour worden gerealiseerd. Het gaat om de drie meest zuidelijke woningen. Daarnaast kunnen nog 5 woningen in het kader van de Ruimte voor ruimteregeling worden gerealiseerd. Het gaat dan om de sloop van de aanwezige bedrijven in het gebied en niet om sloop van kassen elders, die hier via Ruimte voor ruimte een woning zouden kunnen realiseren.

In dat opzicht is zoals gezegd, géén sprake van een clusterlocatie.

Voor deze locatie is het van belang voldoende oppervlaktewater te realiseren, het oorspronkelijke west-oost gerichte sloten- en kavelpatroon en een clustergerichte situering in het gebied.

Zoals genoemd is in de bijlage de ruimtelijke onderbouwing voor deze locatie opgenomen, waarin tevens de resultaten van verschillende milieuonderzoeken zijn opgenomen.

In het bestemmingsplan is deze locatie positief bestemd.



Figuur 37 Indicatieve inrichting clusterlocatie Westkanaalweg 33,34 Papenveer, juni 2012 Bron: mRO

4.9 De Ruimte voor ruimtewoningen

Tijdens het planproces heeft een aantal mensen te kennen gegeven gebruik te willen maken van de zogenaamde Ruimte voor Ruimteregeling (zie ook hoofdstuk 3 Beleid provincie en hoofdstuk 7 Maatschappelijke haalbaarheid). Na doorvoering van de door de provincie Zuid-Holland gevraagde uitbreiding van het concentratiegebied voor de glastuinbouw, kwam een groot aantal aanvragen te liggen binnen dit vergrote concentratiegebied. Dat betekent dat deze aanvragen, om op dezelfde locatie als het te slopen glasoppervlak de beoogde woning te realiseren, niet kunnen worden gehonoreerd. Binnen het concentratiegebied kan immers geen gebruik worden gemaakt van de Ruimte voor Ruimteregeling.

Aanvragers kunnen hun eigen glasopstanden afbreken, maar tevens, op de 'glasbeurs' m² glas van anderen kopen. Via de beursrechten kan men m² te slopen glas van anderen kopen en deze inzetten voor de bouw van een eigen Ruimte voor ruimte woning.

Alleen aanvragers binnen de transformatiegebieden kunnen van deze regeling gebruik maken. In nagenoeg alle gevallen zal er echter meer inzicht moeten ontstaan in de milieugevolgen, voordat definitief gebruik kan worden gemaakt van de regeling, en de nieuwe Ruimte voor ruimtewoningen in het bestemmingsplan kunnen worden opgenomen. Verder moet hier ook rekening worden gehouden met de ligging binnen de zone van het Luchthaven Indeling Besluit rond Schiphol. Binnen deze zone mogen nieuwe woningen alleen worden opgericht met een ontheffing volgens artikel 8.9 van de Luchtvaartwet.

Bij een positieve uitkomst van de milieuonderzoeken, en uitgaande van het gegeven dat wordt voldaan aan de Ruimte voor Ruimteregels m.b.t. de sloop van glas etc., kunnen de individuele gevallen positief worden bestemd. Vooreerst, dat wil zeggen nu de onderzoeken nog niet zijn uitgevoerd, is in dit bestemmingsplan voor de transformatiegebieden uitgegaan van een algemene wijzigingsbepaling, waarin binnen de transformatiegebieden de mogelijkheid wordt geboden de bestaande bestemming te wijzigen in Wonen en Agrarisch, mits wordt voldaan aan voornoemde spelregels.

Op enkele locaties zijn de onderzoeken al afgerond en kan een positieve bestemming toegekend worden. Deze bestemming heet Wonen-Ruimte voor Ruimte en moet de nieuwbouw van woningen mogelijk maken. Binnen de "gewone" woonbestemming is nieuwbouw niet mogelijk.

Voorbeeld van een locatie, waarvoor de benodigde onderzoeken zijn uitgevoerd is Paradijsweg 44. In de bijlage is de ruimtelijke onderbouwing voor deze locatie opgenomen.

4.10 Archeologie

Het belangrijkste doel van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (Wamz) is de bescherming van de aanwezige en de te verwachten archeologische waarden door het reguleren van bodemverstorende activiteiten. Er moet dus zorgvuldig met het archeologische erfgoed worden omgegaan. De Wamz gaat uit van het zo vroeg mogelijk betrekken van de archeologische waarden in het ruimtelijke ordeningsproces. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan en bij de bestemming van de in het plan begrepen gronden

moet dan ook rekening worden gehouden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische waarden.

Daarom is het voor het opstellen van een bestemmingsplan noodzakelijk te onderzoeken in hoeverre in betreffende gronden archeologische waarden aanwezig kunnen zijn. Globaal bureauonderzoek moet uitwijzen of het gebied mogelijk archeologische waarden kan bevatten. Gebieden waar waarden aanwezig zijn, kunnen middels een dubbelbestemming voor archeologie door het bestemmingsplan worden beschermd. Voorafgaand aan werkzaamheden waarbij bodemingrepen plaatsvinden, dient dan in bepaalde gevallen nader archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd.

De gemeente Nieuwkoop heeft in deze nog geen eigen archeologiebeleid opgesteld. In dit bestemmingsplan is derhalve uitgegaan van de Cultuurhistorische Hoofdstructuur van de provincie Zuid Holland. De daarin aangegeven gebieden met een hoge archeologische verwachtingswaarde is opgenomen in de dubbelbestemming Waarde – Archeologie. Hierin kan alleen worden gebouwd, grond worden bewerkt etc. indien sprake is van activiteiten die een kleiner oppervlak bestrijken dan 100 m² dan wel ondieper dan 50 cm grondbewerking behoeven.

In paragraaf 5.10 is dit aspect ook nader uiteen gezet.

5 RANDVOORWAARDEN – MILIEUASPECTEN

5.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt een aantal milieuonderwerpen toegelicht die van belang zijn voor het onderhavige bestemmingsplan Glastuinbouw. Per milieuaspect wordt ingegaan op de geldende wet- en regelgeving, wordt de huidige milieusituatie beschreven en ingegaan op de randvoorwaarden voor ontwikkelingen die in het bestemmingsplan worden mogelijk gemaakt. Achtereenvolgens komen aan de orde: milieuhinder niet-agrarische bedrijven, agrarische bedrijvigheid, bodem, geluid, luchtkwaliteit, externe veiligheid, leidingen, ecologie, water en archeologie.

5.2 Niet-agrarische bedrijven

Normstelling en beleid

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het van belang dat bij de aanwezigheid van bedrijven in de omgeving van milieugevoelige functies zoals woningen:

- ter plaatse van de woningen een goed woon- en leefmilieu kan worden gegarandeerd;
- rekening wordt gehouden met de bedrijfsvoering en milieuruimte van de betreffende bedrijven.

Om tot een ruimtelijk relevante toetsing van bedrijfsvestigingen op milieuhygiënische aspecten te komen wordt het begrip milieuzonering gehanteerd. De milieuzonering zorgt voor een voldoende afstand tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en milieugevoelige functies (zoals woningen) in ruimtelijke plannen.

Om het begrip hanteerbaar te maken is gebruik gemaakt van de herziene VNG-uitgave "Bedrijven en Milieuzonering" (2009) waarin een Lijst van bedrijfsactiviteiten is opgesteld die vervolgens is omgezet naar een 'Staat van inrichtingen en bedrijven'. Verschillende bedrijven zijn opgenomen in een tabel die is ingedeeld in milieucategorieën, waarbij per bedrijf is aangegeven wat de afstand tot een rustige woonwijk dient te zijn (de zogenoemde 'richtafstandenlijst voor milieubelastende activiteiten', ook wel afstandentabel genoemd). Deze afstanden kunnen als basis worden gehanteerd, maar zijn indicatief. In het algemeen wordt door het aanbrengen van een zonering tussen bedrijvigheid en woonbebouwing de overlast ten gevolge van de bedrijfsactiviteiten zo laag mogelijk gehouden.

In de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' worden bedrijfsactiviteiten ingedeeld in verschillende (milieu)categorieën. Uitgegaan wordt van 6 categorieën: van heel licht (milieucategorie 1) tot heel zwaar (milieucategorie 6). De categorisering betreft een indicatieve indeling, die is gebaseerd op een tweeledige invalshoek, te weten:

1. in de eerste plaats is uitgegaan van emissies die zich laten vertalen in een ruimtelijke maat, te weten emissies van geur, stof, geluid en gevaar;
2. in de tweede plaats is de indeling gebaseerd op een index die de aspecten verkeersaantrekkende werking en visuele hinder weergeeft. Voor

bodemverontreiniging en luchtverontreiniging is met respectievelijk de letters B en L aangegeven of een bedrijfstype een verhoogde kans daarop geeft.

Richtafstandenlijsten voor milieubelastende activiteiten

De indeling van de bedrijven en bedrijfsactiviteiten is vastgelegd in de zogenaamde Richtafstandenlijsten voor milieubelastende activiteiten, waarin de diverse aspecten van de bedrijven en bedrijfsactiviteiten in normatief opzicht zijn weergegeven. Op grond van deze lijst kan een selectie worden gemaakt van de toe te laten bedrijfsactiviteiten op een terrein. De bedrijven en bedrijfsactiviteiten zijn aan de hand van de Standaardbedrijfsindeling (SBI-codering) in deze Richtafstandenlijsten opgenomen.

Per bedrijf wordt een waardering gegeven op de aspecten geur, stof, geluid en gevaar en wordt aangegeven wat de gewenste minimale afstand tot een gevoelige bestemming is.

Deze gegevens, met de op de diverse aspecten genoemde afstanden, leiden vervolgens tot de indeling in een milieucategorie van de betreffende bedrijfsactiviteit. Zoals reeds genoemd wordt uitgegaan van in totaal 6 (milieu)categorieën, waarbij binnen de milieucategorieën 3, 4 en 5 een differentiatie is aangebracht middels 'subcategorieën'.

Milieucategorie	Richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied
1	10 m
2	30 m
3.1	50 m
3.2	100 m
4.1	200 m
4.2	300 m
5.1	500 m
5.2	700 m
5.3	1.000 m
6	1.500 m

Tabel 3 Richtafstanden per milieucategorie.

Bron: Bedrijven en Milieuzonering, VNG

De genoemde afstanden in de bovenstaande tabel zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk of een vergelijkbaar omgevingstype, zoals een rustig buitengebied. In de rapportage 'Bedrijven en Milieuzonering' wordt de volgende definitie gehanteerd: *"Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven en kantoren) voor. Langs de randen (in de overgang naar mogelijke bedrijfsfuncties) is weinig verstoring door verkeer. Een vergelijkbaar omgevingstype qua aanvaardbare milieubelasting is een rustig buitengebied (eventueel inclusief verblijfsrecreatie), een stiltegebied of een natuurgebied"*.

Indien de aard van de omgeving dit rechtvaardigt, kunnen gemotiveerd kleinere richtafstanden worden aangehouden bij het omgevingstype 'gemengd gebied',

dat gezien de aanwezige functiemenging of ligging nabij drukke wegen al een hogere milieubelasting kent. De afstanden zijn indicatief en gelden alleen voor nieuwe situaties.

Relatie met het plangebied

Het plangebied bestaat uit buitengebied waar verspreid niet-agrarische bedrijfsactiviteiten voorkomen. Deze bedrijven zijn opgenomen in een 'Lijst van niet-agrarische bedrijven in het buitengebied'. Per bedrijf is tevens in de lijst de categorie, waartoe het bedrijf volgens de genoemde VNG-publicatie behoort, opgenomen.

Bedrijven die ten tijde van het opstellen van dit plan aanwezig zijn, zijn geïnventariseerd en zijn opgenomen in de 'Lijst van niet-agrarische bedrijven'. Dit betekent dat deze bedrijven hun activiteiten kunnen voortzetten. Bij bedrijfsbeëindiging of -verplaatsing kan zich dan alleen nog een gelijksoortig bedrijf vestigen. Op deze manier kan milieuhinder op de betreffende plekken niet toenemen ten opzichte van de huidige situatie. Deze systematiek voorkomt namelijk dat zich op locaties met een bedrijfsbestemming andere (grote) bedrijven vestigen die meer milieuhinder veroorzaken voor de omgeving. Bedrijven die meer milieuhinder veroorzaken dan de huidige bedrijven zijn vanuit ruimtelijk oogpunt ook niet gewenst.

Voor agrarische loonbedrijven is een afwijkende systematiek gehanteerd. Deze zijn specifiek op de plankaart aangeduid. Dit is gedaan omdat dit bedrijfstype kan worden gerekend tot gebiedsgebonden bedrijven. Dit in tegenstelling tot de overige niet-agrarische bedrijven, welke niet gebiedsgebonden zijn. Op de locaties van agrarische loonbedrijven is uitsluitend de vestiging van een agrarisch loonbedrijf toegestaan. Dit voorkomt dat er meer milieuhinder voor de omgeving kan ontstaan bij verplaatsing of bedrijfsbeëindiging.

Bestaande horecabedrijven zijn positief bestemd. Voor horecabedrijven is een 'Staat van horeca-activiteiten' opgesteld. Op iedere horecabestemming kan een horecabedrijf in categorie 1 van de 'Staat van horeca-activiteiten' gevestigd worden. Dit betekent dat alleen lichte en middelzware horeca mogelijk is op die locaties, zoals hotels en restaurants. De vestiging van zware horeca, zoals discotheken, is niet mogelijk daar dit vanuit ruimtelijk en milieuoogpunt onwenselijk is, vanwege de hinder die zware horeca voor de omgeving veroorzaakt.

Afwijkingsbevoegdheid

De systematiek die gehanteerd wordt met de 'Lijst van bestaande niet-agrarische bedrijven', betekent niet dat de uitoefening van andere bedrijfsactiviteiten in alle gevallen onaanvaardbaar is. Andere bedrijfstypen kunnen namelijk evenveel of minder milieuhinder voor de omgeving veroorzaken. Burgemeester en wethouders kunnen daarom gebruikmaken van een afwijkingsbevoegdheid om bedrijfsactiviteiten toe te laten die naar aard en invloed op de omgeving kunnen worden aangemerkt als gelijkwaardig of lichter, qua milieuhinder. Dit zorgt ervoor dat de bedrijfslocatie niet onbruikbaar wordt als een bestaand bedrijf verplaatst of beëindigd wordt. Wel zorgt de afwijkingsmogelijkheid ervoor dat er geen zwaarder bedrijf qua milieuhinder kan terugkomen.

Conclusie

Door gebruik te maken van een 'Lijst van bestaande niet-agrarische bedrijven' wordt onaanvaardbare milieuhinder in het plangebied voorkomen. Bestaande bedrijven worden ook niet beperkt in hun bedrijfsuitvoering. Dit geldt ook voor loonbedrijven, omdat deze een specifieke aanduiding op de plankaart hebben gekregen vanwege hun gebiedsgebonden karakter.

5.3 Glasopstanden en de woonbestemming

In dit bestemmingsplan Glastuinbouw speelt nadrukkelijk de problematiek met betrekking tot de afstanden tussen de woningen en de glasopstanden c.q. de bedrijfsuitvoering van de tuinbouwbedrijven.

In mindere mate speelt de afstand tussen woningen en bestaande landbouwbedrijven.

Per 1 januari 2013 is het Besluit Glastuinbouw vervangen door het Activiteitenbesluit. Hierin zijn geen afstandsnormen meer opgenomen.

Relatie met het plangebied

In dit bestemmingsplan is sprake van een groot aantal voormalige tuinderswoningen, die in dit bestemmingsplan in aanmerking komen voor de woonbestemming. In het merendeel van deze situaties is sprake van een afstand ten opzichte van de dichtstbijzijnde kas die meer bedraagt dan 10 meter en in veel gevallen ook meer dan 25 meter.

Door de gemeente is een inventarisatie gemaakt van de aanwezige afstanden en is bepaald in welke situaties een nader akoestisch onderzoek nodig was. In het laatste geval betreft het de groep waarbij sprake is van kleinere afstanden dan 15 meter. De uitkomsten van dit akoestisch onderzoek zijn opgenomen als bijlage bij deze toelichting.

Voor alle voormalige tuinderswoningen, die in aanmerking komen voor een woonbestemming, is de afstand tot de aanwezige tuinbouwbedrijven geïnventariseerd. Indien sprake is van kleinere afstanden dan 15 meter is de bedrijfsvoering van de bedrijven nader in oenschouw genomen door de Omgevingsdienst West-Holland. Uit dit inventariserend onderzoek blijkt dat in ca. 23 situaties nader akoestisch onderzoek nodig was, waarin de precieze geluidbelasting op de gevel van de voormalige tuinderswoningen in beeld wordt gebracht.

Dat nadere akoestische onderzoek is uitgevoerd door DHV. De resultaten zijn samengevat en in navolgende tabel weergegeven.

adres bedrijf	adres woning	herbestemming woning tot burgerwoning mogelijk?		
		zonder meer	eventueel, met onthef- ting (maatregelen finan- cieel niet doelmatig en/of niet praktisch haalbaar, kans op hinder waarschijnlijk beperkt)	niet zonder meer (maat- regelen technisch doel- matig, maar niet prak- tisch/financieel haalbaar en/of niet afdoende, kans op hinder niet beperkt)
Geerweg 77	Geerweg 75		×	
Nieuwv. Jaagpad 11	Nieuwv. Jaagpad 10	×		
Nieuwv. Jaagpad 32	Nieuwv. Jaagpad 34		×	
Nieuwv. Jaagpad 37	Nieuwv. Jaagpad 38			×
Nieuwv. Jaagpad achter 44	Nieuwv. Jaagpad 44		×	
Nieuwv. Jaagpad 45a	Nieuwv. Jaagpad 45			×
	Nieuwv. Jaagpad 46			×
Nieuwv. Jaagpad 47	Nieuwv. Jaagpad 48		×	
	Nieuwv. Jaagpad 50		×	
Nieuwv. Jaagpad 54	Nieuwv. Jaagpad 55			×
	Nieuwv. Jaagpad 56			×
Nieuwv. Jaagpad 64	Nieuwv. Jaagpad 66		×	
Nieuwv. Jaagpad 90	Nieuwv. Jaagpad 89		×	
Nieuwv. Jaagpad 93	Nieuwv. Jaagpad 94			×
Nieuwv. Jaagpad 102a	Nieuwv. Jaagpad 102		×	
	Nieuwv. Jaagpad 103		×	
	Nieuwv. Jaagpad 105		×	
Nieuwv. Jaagpad 110	Nieuwv. Jaagpad 109		× ^{*)}	
Nieuwv. Jaagpad 112	Nieuwv. Jaagpad 111		×	
Nieuwv. Jaagpad 121	Nieuwv. Jaagpad 120		×	
Oostkanaalweg 19b	Oostkanaalweg 19d	×		
Paradijsweg 35a	Paradijsweg 35		× ^{*)}	
Paradijsweg 60	Paradijsweg 60		× ^{*)}	
Paradijsweg 65	Paradijsweg 65			×
Schilkerweg 6b	Schilkerweg 7	× ^{*)}		
Westkanaalweg 51a	Westkanaalweg 51			×
totaal		3	15	8

^{*)} Mogelijk is voorschrift 1.1.4 uit het Besluit glastuinbouw van toepassing, op basis waarvan de geconstateerde overschrijding zonder meer toelaatbaar is.

^{*)} Na plaatsing scherm.

Uit het onderzoek blijkt dat in 23 situaties sprake is van een overschrijding van de grenswaarden. In alle gevallen komt dit door de nachtelijke transporten vanuit de tuinbouwbedrijven naar de veiling.

In samenspraak met de GGD en het RIVM heeft nader onderzoek plaatsgevonden, waarin met name is gekeken naar het geluidniveau binnenshuis en in relatie daarmee in hoeverre nog sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Tevens is door de gemeente onderzocht in hoeverre de door de tuinders opgegeven, nachtelijke transporten in deze probleemsituaties, ook daadwerkelijk voorkomen. Uit het onderzoek van de GGD/RIVM blijkt onder meer dat alleen nachttransport een probleem vormt voor een goed woon- en leefklimaat.

Hiermee werd het mogelijk het overgrote deel van de voornoemde situaties, alsnog een woonbestemming te kunnen bieden.

Tot slot is gebruik gemaakt van de wet Plattelandswoning, die het mogelijk maakt om voormalige agrarische bedrijfswoningen in het bestemmingsplan aan te duiden als 'plattelandswoning'. De woning houdt dan een agrarische bestemming, maar de bewoners hoeven niet langer een relatie te hebben met het bijbehorende agrarische bedrijf. In de wet is geregeld dat het bijbehorende agrarische bedrijf niet in zijn bedrijfsvoering wordt belemmerd door de aanwezigheid van een plattelandswoning op korte afstand van het bedrijf. Op basis van de informatie van de GGD en RIVM is bepaald in hoeverre een voldoende woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd. Een aantal voormalige agrarische bedrijfswoningen, die van oorsprong behoren bij het betreffende agrarische bedrijf, zijn op grond van de nieuwe wet specifiek bestemd of aangeduid en krijgen daarmee een speciale status. De bestemming is 'Agrarisch – bedrijfswoning', met een specifieke aanduiding "plattelandswoning".

5.4 Bodem

Normstelling en beleid

Met het oog op een goede ruimtelijke ordening dient de bodemkwaliteit ter plaatse te worden onderzocht. Bij functiewijzigingen dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de betreffende functiewijziging. Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur op schone grond te worden gerealiseerd. In de Bouwverordening is geregeld dat het oprichten van gebouwen pas kan plaatsvinden als de bodem geschikt is (of geschikt is gemaakt) voor het beoogde doel. Om die reden dient bij iedere nieuwbouwactiviteit de bodemkwaliteit door middel van onderzoek te worden vastgesteld. Het onderzoek mag niet meer dan 5 jaar oud zijn en moet de vastgestelde informatiekwaliteit bieden. Indien aan die voorwaarden niet kan worden voldaan, dient aanvullend onderzoek plaats te vinden. Wanneer uit het onderzoek blijkt dat de bodem niet geschikt is voor het beoogde doel, dient voor de aanvang van de bouwwerkzaamheden een bodemsanering te worden uitgevoerd om de bodem wel geschikt te maken of dient de bouwaanvraag te worden geweigerd.

Relatie met het plangebied

Met het voorliggende bestemmingsplan wordt de bestaande situatie opnieuw vastgelegd. Van rechtstreeks nieuwe ontwikkelingen is geen sprake. Het bestemmingsplan vormt wel het toetsingskader voor mogelijke toekomstige ontwikkelingen, bijvoorbeeld nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven. Zodra een bouwaanvraag hiervoor wordt ingediend, zal middels een bodemonderzoek moeten worden aangetoond dat de bodem van voldoende kwaliteit is voor de beoogde functie.

Bovendien wordt middels diverse wijzigingsgebieden een functiewijziging naar wonen toegestaan, onder andere in het kader van de transformatiegebieden van glastuinbouw en als onderdeel van de ruimte voor ruimteregeling.

Bij de wijzigingsgebieden is als voorwaarde opgenomen dat wijziging pas mag plaats vinden als vooraf middels een bodemonderzoek is aangetoond dat de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik.

Indien er sprake is van aan- en afvoer van grond op de locatie, dient deze plaats te vinden volgens de door de overheid gestelde regels. In het bijzonder wordt gewezen op het Besluit bodemkwaliteit.

Conclusie

Binnen het plangebied worden bij recht geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt waarbij een toetsing van de bodemkwaliteit dient plaats te vinden. Het aspect bodemkwaliteit staat de vaststelling van het voorliggende bestemmingsplan wat dat betreft niet in de weg.

5.5 Geluid

Normstelling en beleid

Voor het aspect geluid is binnen het plangebied de Wet geluidhinder (Wgh) van toepassing. De Wgh kent voor weg- en railverkeer alsmede voor gezoneerde industrieterreinen voorkeursgrenswaarden op nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen, bijvoorbeeld woningen. De Wgh gaat uit van zones langs (spoor)wegen en zones bij industrieterreinen. Het gebied binnen deze zone geldt als akoestisch aandachtsgebied waar, voor bouwplannen en bestemmingsplannen, een akoestische toetsing uitgevoerd dient te worden.

In het kader van dit bestemmingsplan zijn het wegverkeerslawaai en de geluidszone van het gezoneerde industrieterrein Hoekse Aarkade van belang. Er liggen in het bestemmingsplan of in de directe omgeving geen spoorlijnen.

Geluid wegverkeer

Voor geluid afkomstig van het wegverkeer zijn de Wet geluidhinder (Wgh) en het Besluit geluidhinder van kracht. Volgens de Wgh liggen aan beide zijden van een weg geluidszones en hoort de ruimte onder en boven de weg ook tot deze zones. Een geluidszone geeft het gebied aan waarbinnen onderzoek naar de geluidsbelasting vereist is. De grootte van de zone is afhankelijk van het aantal rijstroken en de definitie van het gebied (buitenstedelijk of binnenstedelijk). Een buitenstedelijk gebied is het gebied dat buiten de bebouwde kom is gelegen, of het gebied binnen de bebouwde kom, voor zover liggend in de zone van een autoweg of autosnelweg. Het overige gebied binnen de bebouwde kom is binnenstedelijk. Er zijn twee type wegen waar geen geluidszone omheen ligt: wegen die liggen in een 30 km/uurs-zone en wegen die in een woonerf liggen.

Als een nieuwe geluidsgevoelige bestemming, zoals woningen, binnen een geluidszone wordt gesitueerd dan is de initiatiefnemer verplicht om een akoestisch onderzoek uit te voeren. Hierbij zijn de criteria van het Reken- en meetvoorschrift geluidhinder van kracht. Er moet worden getoetst of de geluidsbelasting ten gevolge van een weg de wettelijke voorkeurswaarde voor de geluidsbelasting niet overschrijdt. De voorkeursgrenswaarde voor wegverkeer bedraagt 48 dB L_{den}. Zoals gezegd hebben wegen met een maximum snelheid van 30 km/uur en wegen die liggen in een woonerf geen geluidszone.

Als de voorkeurswaarde toch wordt overschreden moeten er volgens de Wgh geluidsreducerende maatregelen getroffen worden. Als blijkt dat er overwegende bezwaren zijn van stedenbouwkundige, landschappelijke of financiële aard kunnen er hogere grenswaarden worden vastgesteld door het bevoegd gezag (de gemeente).

De maximale ontheffingswaarde / grenswaarde is afhankelijk van het type gebied. In *Tabel 4* is een overzicht opgenomen. Bij het verlenen van hogere waarden is de beleidsregel hogere waarden van toepassing en moeten mogelijk maatregelen aan de gevel worden getroffen om te kunnen voldoen aan de

geluidseisen uit het Bouwbesluit. Geluidsniveaus bij nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen die hoger zijn dan de wettelijke maximale ontheffingswaarden zijn niet toegestaan.

Situatie			Voorkeurs- waarde	Max. toelaatbare grenswaarde
Nieuwe woning/ bestaande weg	Nieuw te bouwen	Stedelijk	48 dB	63 dB
		Buitenstedelijk (ook snelweg)	48 dB	53 dB
	Nieuw te bouwen agrarisch	Stedelijk	n.v.t.	n.v.t.
		Buitenstedelijk	48 dB	58 dB
	Vervangende nieuwbouw	Stedelijk	48 dB	68 dB
		Binnen Kom + snelweg	48 dB	63 dB
		Buiten Kom	48 dB	58 dB

Tabel 4 Voorkeursgrenswaarden en maximale ontheffingswaarden voor wegverkeer

Geluid gezoneerd industrieterrein

Een geluidszone wordt vastgesteld rond industrieterreinen waar inrichtingen zijn gevestigd die 'in belangrijke mate geluidshinder kunnen veroorzaken' zoals bedoeld in de Wgh. Dergelijke bedrijven worden in de volksmond ook wel 'grote lawaaimakers' genoemd. In dat kader is in het verleden voor het industrieterrein Hoekse Aarkade in de omgeving van het plangebied een geluidszone vastgesteld (2oktober 2008). Het betreft een thematische herziening van de geluidszone als gevolg van de uitbreidingswensen van het bedrijf Burg Ter Aar, onderdeel van de De Burg Groep B.V. In bijgaande figuur is deze vastgestelde geluidszone weergegeven.

Tot de geluidszone behoort het gebied tussen de grens van het industrieterrein en de buitengrens van de zone, zoals in de wet is vastgelegd. Buiten een geluidszone mag de geluidsbelasting, als gevolg van het betreffende industrieterrein, niet meer dan 50 dB(A) bedragen.

Binnen de geluidszone zijn woonbestemmingen en andere geluidsgevoelige bestemmingen slechts aanvaardbaar indien de geluidsbelasting op de gevel aan de wettelijke grenswaarden voldoet. Voor nieuwe geluidsgevoelige functies, zoals woningen, geldt een wettelijke voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A). Voor nieuwe woningen die binnen de geluidszone liggen, is in het algemeen de vaststelling van een hogere waarde tot 55 dB(A) mogelijk en in enkele gevallen zelfs tot 60 dB(A) (uiterste grenswaarde). Op grond van de Wgh kan het college van burgemeester en wethouders ook voor gezoneerde industrieterreinen de betreffende hogere grenswaarden vaststellen indien blijkt dat maatregelen onvoldoende doeltreffend zijn, dan wel overwegende bezwaren ondervinden van stedenbouwkundige, landschappelijke of financiële aard.

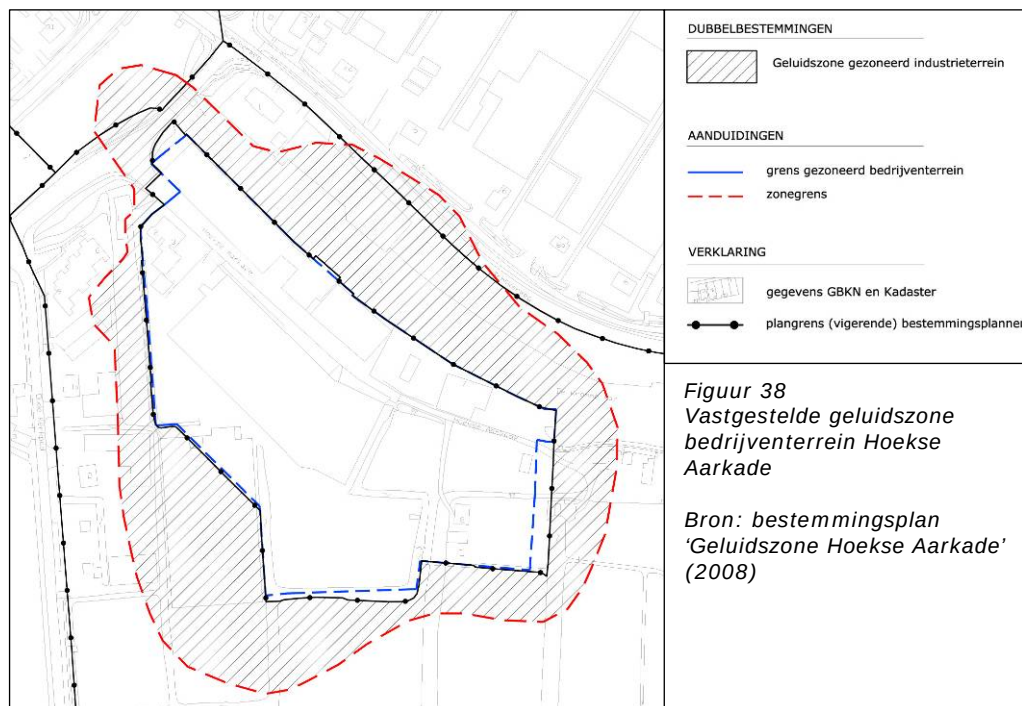
Relatie met het plangebied

Het onderhavige bestemmingsplan gaat uit van de bestaande situatie. Binnen het plangebied worden bij recht geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt welke in aanmerking komen voor een toetsing aan de grenswaarden uit de Wet geluidshinder. Nieuwvestiging van geluidsgevoelige functies, zoals burgerwoningen, kan alleen via planwijziging. Er dient dan per situatie te worden beoordeeld of deze functies qua geluidssituatie inpasbaar zijn. De voorwaarde

dat voldaan moet worden aan de voorkeursgrenswaarde van de Wgh is daartoe opgenomen in de wijzigingsregels.

Bovengenoemde heeft uitsluitend betrekking op het aspect geluid als gevolg van wegverkeer.

Binnen de vastgestelde geluidszone van het gezoneerde industrieterrein Hoekse Aarkade liggen geen woningen en ook geen andere geluidsgevoelige gebouwen (bijvoorbeeld scholen en ziekenhuizen) of geluidsgevoelige terreinen (bijvoorbeeld een camping). Bovendien worden geen nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen binnen de geluidszone mogelijk gemaakt, ook niet via planwijziging.



Wel is gebleken dat de geluidszone niet overeenkomt met de werkelijke situatie. De overschrijding is ontstaan door het inkrimpen van de zonegrens in de bestemmingsplanwijziging van 2007, zonder gelijktijdige inperking van de geluidruimte van Menken Maritiem. De activiteiten van Menken zijn destijds vergund; vanaf 1-1-2008 valt de bedrijfsvoering binnen de bandbreedte van het activiteitenbesluit (standaardvoorschriften).

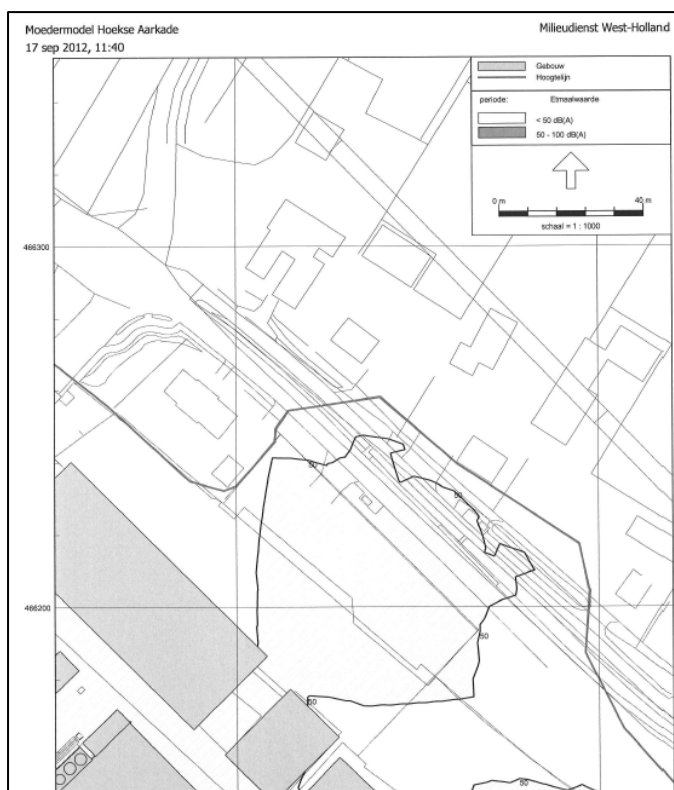
De geluidbelasting van de dichtstbijzijnde woningen is in de huidige situatie (ondanks de overschrijding van de zone) minder dan 50 dB(A) en daarmee acceptabel.

Het akoestisch onderzoek, dat is opgenomen als bijlage, is uitgevoerd door de Omgevingsdienst West-Holland (Industrieterrein Hoekse Aarkade, aanpassing geluidszone, Omgevingsdienst West-Holland, 17 september 2012).

Volledigheidshalve moet echter wel de reeds vastgestelde zone uit figuur 37 worden aangepast.

In navolgende figuur is de akoestische situatie weergegeven, waarin ook de situatie van Menken Maritiem is doorgerekend. Daaruit kan worden herleid dat de geluidzone aan de noordoostzijde uitbreiding behoeft.

Het bestemmingsplan Glastuinbouw voorziet in een nieuwe gewijzigde zone voor het bedrijventerrein. In figuur 39 is deze zone weergegeven.



*Figuur 39, Vigerende geluidzone, met daarin de akoestische situatie (50 dB contour) van Menken Maritiem.
Bron Omgevingsdienst West-Holland*

In figuur 40 is de nieuwe geluidszone weergegeven, voor zover gelegen in het plangebied van dit bestemmingsplan.



Figuur 40, nieuwe geluidzone, in plangebied bestemmingsplan Glastuinbouw

Conclusie

De Wgh staat het voorliggend bestemmingsplan niet in de weg voor wat betreft het aspect geluid.

Geluid en voormalige tuinderswoningen

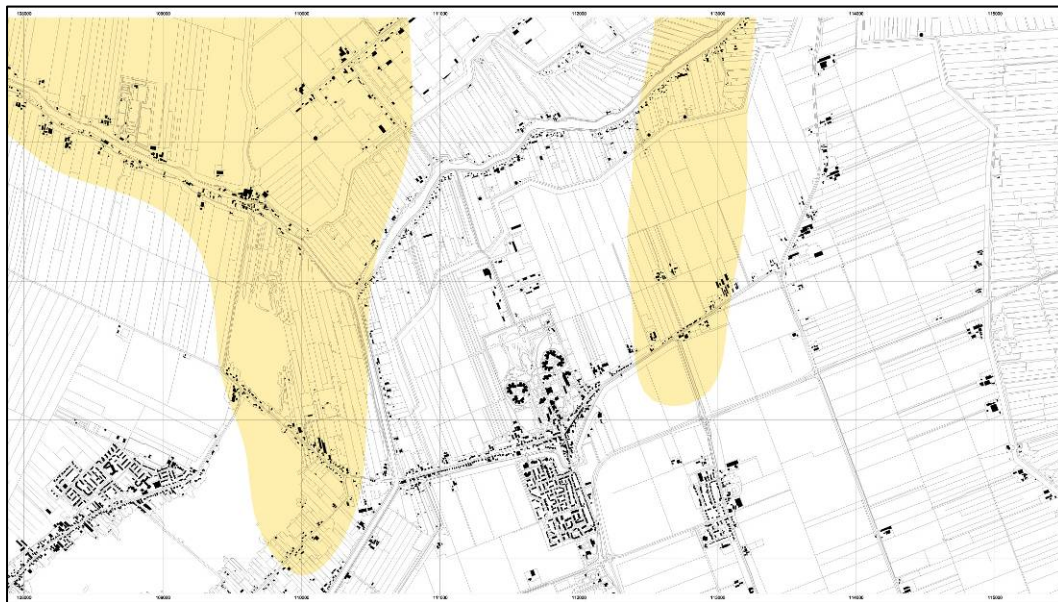
In paragraaf 5.3 is dit onderdeel toegelicht.

5.6 Luchthavenindelingbesluit (LIB)

Normstelling en beleid

Op 1 november 2002 heeft het kabinet de nieuwe milieu- en veiligheidsregels voor het vijfbanenstelsel op Schiphol vastgesteld. De regels zijn opgenomen in het Luchthavenindelingbesluit (LIB, gewijzigd op 23 augustus 2004), waarin beperkingen worden gesteld aan het ruimtegebruik rond de luchthaven en het luchthavenverkeerbesluit (LVB), dat is gericht op de beheersing van de belasting van het milieu door het luchtverkeer. De nieuwe regels zijn op 20 februari 2003 in werking getreden, op het moment dat Schiphol de vijfde baan (Polderbaan) in gebruik had genomen. Deze regels moeten door gemeenten in acht worden genomen bij bestemmingsplannen en bij omgevingsvergunningen (o.a. de voormalige bouw- of aanlegvergunningen).

In het Luchthavenindelingbesluit zijn twee gebieden vastgesteld: het luchthavengebied en het beperkingengebied. Het plangebied valt deels binnen het beperkingengebied. Binnen het beperkingengebied worden weer verschillende deelgebieden onderscheiden met specifieke regels.



Figuur 39 Kaartbijlage 3b- beperkingengebied zone 4. Bron: LIB

Relatie met het plangebied

Delen van Nieuwkoop vallen binnen de zone waarvoor beperkingen gelden ten aanzien van geluid (voorheen vrijwaringszone), bouwhoogte en vogelaantrekkende bestemmingen.

Wat betreft geluid geldt dat binnen de desbetreffende zone geen nieuwe

woningen, woonwagens, woonboten, scholen en gezondheidszorggebouwen zijn toegestaan. Incidentele woninglocaties op basis van een ontheffing zijn mogelijk. Zo kunnen in het kader van de Ruimte voor ruimteregeling maximaal twee tot drie woningen worden gerealiseerd op de verschillende bouwlocaties die daarvoor in aanmerking komen.

Conclusie

Het Luchthavenindelingsbesluit staat het voorliggend bestemmingsplan niet in de weg voor wat betreft het aspect luchtverkeerslawaaï. In de transformatiegebieden zijn alleen incidentele bouwmogelijkheden in het kader van de Ruimte voor ruimteregeling mogelijk.

5.7 Luchtkwaliteit

Normstelling en beleid

Op 15 november 2007 is een nieuw wettelijk stelsel voor luchtkwaliteitseisen van kracht geworden. De hoofdlijnen van de nieuwe regelgeving zijn te vinden in hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer. De regelgeving is uitgewerkt in onderliggende Algemene Maatregelen van Bestuur en Ministeriële Regelingen. Daarmee zijn het Besluit luchtkwaliteit 2005, de Regeling saldering luchtkwaliteit, het Meet- en rekenvoorschrift bevoegdheden luchtkwaliteit 2005 en de Meetregeling luchtkwaliteit vervallen. Een belangrijk verschil met het Blk 2005 is dat de nieuwe regelgeving een flexibele koppeling kent tussen ruimtelijke activiteiten en gevolgen voor de luchtkwaliteit. Projecten die “niet in betekenende mate” bijdragen aan de luchtverontreiniging hoeven niet meer afzonderlijk getoetst te worden aan de grenswaarden voor de buitenlucht.

Veel aspecten van de nieuwe regelgeving worden in afzonderlijke uitvoeringsregelingen uitgewerkt, zoals het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (Besluit NIBM). Na de definitieve vaststelling van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL, zomer 2009) wordt een NIBM-grens gehanteerd van 3%. Dit 3% criterium betekent dat bijvoorbeeld bij een nieuwe woningbouwlocatie < 1500 woningen er sprake is van NIBM.

In het verlengde van een goede ruimtelijke ordening is per 16 januari 2009 het Besluit gevoelige bestemmingen van kracht. Dit Besluit ziet erop toe dat gevoelige groepen niet worden blootgesteld aan te hoge concentraties luchtvervuiling nabij provinciale en rijkswegen. Voorzieningen voor langdurig verblijf bedoeld voor ouderen, kinderen en zieke personen zijn aangemerkt als gevoelige bestemmingen. Woningen zijn hierbij niet als gevoelige bestemming aangemerkt.

Grenswaarden

Grenswaarden geven een niveau van de buitenluchtkwaliteit aan dat op een aangegeven tijdstip zoveel mogelijk moet zijn bereikt en waar die kwaliteit reeds aanwezig is, zoveel mogelijk in stand gehouden moet worden. De Wet milieubeheer (luchtkwaliteitseisen) vermeldt bij de verschillende stoffen en hun grenswaarden een termijn waarop de luchtkwaliteit uiterlijk aan die grenswaarden moet voldoen. Grenswaarden vormen een absolute grens die op termijn niet mag worden overschreden. Een grenswaarde is een resultaatverplichting. Wordt bij een grenswaarde een termijn aangegeven waarop die gerealiseerd moet worden, dan is overschrijding van de grenswaarde

tot het genoemde tijdstip nog toegestaan. De grenswaarden dienen als toetsingskader bij het ontwikkelen van beleid, beoordelen van plannen (zoals bestemmingsplannen) en verlenen van vergunningen.

Vanaf 1 juni 2011 geldt voor fijn stof de grenswaarde van 40 µg/m³ lucht als maximaal toelaatbaar jaargemiddelde. Daarnaast is de 24-uurgemiddelde concentratie van 50 µg/m³, die per jaar maximaal 35 keer mag worden overschreden, een belangrijk toetsingscriterium voor bouwinitiatieven in een bestemmingsplan als het onderhavige. Vanaf 1 januari 2015 geldt voor stikstofdioxide de grenswaarde van 40 µg/m³ lucht als maximaal toelaatbaar jaargemiddelde.

Voor de overige stoffen wordt reeds aan de gestelde grenswaarden voldaan.

Alarmdrempels

Voor zwaveldioxide en stikstofdioxide kent het Besluit luchtkwaliteit alarmdrempels. Daarmee wordt een kwaliteitsniveau van de buitenlucht aangeduid dat bij een kortstondige overschrijding risico's voor de gezondheid inhoudt. Bij overschrijding worden maatregelen getroffen.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt bij het opstellen van een bestemmingsplan uit oogpunt van de bescherming van de gezondheid van de mens tevens rekening gehouden met de luchtkwaliteit.

Relatie met het plangebied

Met voorliggend bestemmingsplan worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt en worden slechts beperkte uitbreidingen en de realisatie van kleine nevenfuncties bij agrarische bedrijven mogelijk gemaakt. Aangezien deze uitbreidingen niet of nauwelijks een bijdrage aan de luchtkwaliteit leveren, kan op basis van het Besluit NIBM een toetsing aan de grenswaarden uit de Wlk achterwege blijven.

Wel is het in het kader van een goede ruimtelijke ordening van belang om te bezien of er reeds overschrijdingen van de grenswaarden zijn in het plangebied. In dit kader wordt opgemerkt dat er geen overschrijdingen bekend zijn in het Nieuwkoopse buitengebied.

Conclusie

De Wlk staat de vaststelling van het bestemmingsplan niet in de weg. In het plangebied is sprake van een goed leef- en woonklimaat voor wat betreft het aspect luchtkwaliteit.

5.8 Externe veiligheid

Normstelling en beleid

Bij externe veiligheid gaat het om de gevaren die de directe omgeving loopt in het geval er iets mis mocht gaan tijdens de productie, het behandelen of het vervoer van gevaarlijke stoffen. De daaraan verbonden risico's moeten aanvaardbaar blijven. De wetgeving rond externe veiligheid richt zich op het beschermen van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten. Kwetsbaar zijn onder meer woningen, onderwijs- en gezondheidsinstellingen, en kinderopvang- en dagverblijven. Beperkt kwetsbaar zijn onder meer kantoren, winkels, horeca

en parkeerterreinen. Bij externe veiligheid wordt onderscheid gemaakt tussen inrichtingen waar gevaarlijke stoffen worden bewaard en/of bewerkt, transportroutes waarlangs gevaarlijke stoffen worden vervoerd en buisleidingen.

Externe veiligheid moet altijd in preventieve zin deel uitmaken van de besluitvorming bij nieuwe situaties, en kan bij besluitvorming over bestaande situaties leiden tot aanvullende maatregelen. Voor externe veiligheid ten aanzien van inrichtingen, de zogenoemde stationaire bronnen, is het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI) van kracht en voor het vervoer van gevaarlijke stoffen, de zogenoemde mobiele bronnen, is de Wet vervoer gevaarlijke stoffen, alsmede de Nota vervoer gevaarlijke stoffen (NVGS) bepalend. Deze nota is van toepassing op ruimtelijke ontwikkelingen en de toename van transporten van gevaarlijke stoffen. Conform de NVGS wordt er een Basisnet Weg vastgesteld. Dit omvat een netwerk van rijks- en hoofdwegen waarlangs het transport van gevaarlijke stoffen wettelijk wordt verankerd.

Het beleid voor ondergrondse buisleidingen valt per 1 januari 2011 onder het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Dit besluit vervangt de circulaire "Zonering langs hogedruk aardgasleidingen" (1984) en "Voorschriften zonering langs transportleidingen voor brandbare vloeistoffen van de K1, K2 en K3 categorie" (1991). Het Bevb gaat uit van de systematiek zoals die in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) wordt toegepast. Dit betekent dat in het Bevb geen sprake meer is van bebouwings- en toetsingsafstanden, zoals deze werden voorgeschreven in de bovengenoemde circulaire, maar dat het Bevb uitgaat van grens- en richtwaarden voor het plaatsgebonden risico (PR) en een verantwoordingsplicht voor het groepsrisico (GR).

- Het PR richt zich als maat voor het risico vanwege activiteiten met gevaarlijke stoffen vooral op de te realiseren basisveiligheid voor personen in de omgeving van die activiteiten. Het wordt uitgedrukt als de kans per jaar dat een persoon op een plaats in de omgeving van een risicovolle activiteit zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van door die activiteit veroorzaakte calamiteit. Een kans op overlijden van 1 op de miljoen per jaar ($PR=10^{-6}$) wordt aanvaardbaar geacht. De $PR 10^{-6}$ is een harde grenswaarde welke niet mag worden overschreden. Het PR wordt "vertaald" als een risicocontour rondom de risicovolle activiteit, waarbinnen geen kwetsbare objecten mogen liggen.
- Het GR is bedoeld voor het beperken van de maatschappelijke ontwrichting als gevolg van een calamiteit met gevaarlijke stoffen. Het GR is een maat voor de cumulatieve kansen per jaar dat ten minste 10, 100 of 1000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een risicovolle activiteit en van een daardoor veroorzaakte calamiteit. Rondom een risicobron wordt een invloedsgebied gedefinieerd, waarbinnen grenzen worden gesteld aan het aantal maximaal aanwezige personen, de z.g. oriënterende waarde (OW). Het gaat om een richtwaarde. Het bevoegd gezag mag, mits afdoende gemotiveerd, van deze richtwaarde afwijken (de verantwoordingsplicht). De verantwoordingsplicht geldt voor elke toename van het GR, dus ook als de OW niet wordt overschreden.

De kans op en de gevolgen van mogelijke ongevallen zijn te berekenen in een risicoanalyse. Met de risicoanalyse is voor elke willekeurige locatie langs een route van gevaarlijke stoffen (weg, binnenwater, spoor), het risico voor de

omgeving te berekenen. Eenzelfde berekening kan worden gemaakt voor inrichtingen waar gevaarlijke stoffen aanwezig zijn (chemische installaties, vuurwerkfabrieken, LPG installaties, etc.).

Relatie met het plangebied

Risicovolle inrichtingen

Binnen het plangebied is een LPG-tankstation (Westkanaalweg 37-38) aanwezig. De doorzet van het tankstation is in de milieuvergunning gelimiteerd tot maximaal 500 m³ LPG/jaar.

Conform de actuele normen zoals vastgelegd in de Regeling externe veiligheid inrichtingen (REVI) geldt voor de grenswaarde van het plaatsgebonden risico (10^{-6} per jaar) een veiligheidscontour van 25 meter vanaf het LPG-vulpunt en LPG Reservoir. Binnen deze contour liggen geen (beperkt) kwetsbare objecten. Het invloedsgebied van het groepsrisico strekt zich uit tot 150 meter vanaf het LPG-vulpunt. Binnen deze afstand zijn wel een aantal (beperkt) kwetsbare objecten aanwezig. Bovendien is het LPG-tankstation in geval van een calamiteit goed bereikbaar voor hulpdiensten.

In de ruimtelijke onderbouwing locatie Westkanaalweg 33/34 is het groepsrisico geanalyseerd i.v.m. de bouwplannen op deze locatie (zie bijlage van de toelichting). Hieruit blijkt dat ter plaatse van de voorgenomen woningbouw op Westkanaalweg 33-34, de normen niet worden overschreden.

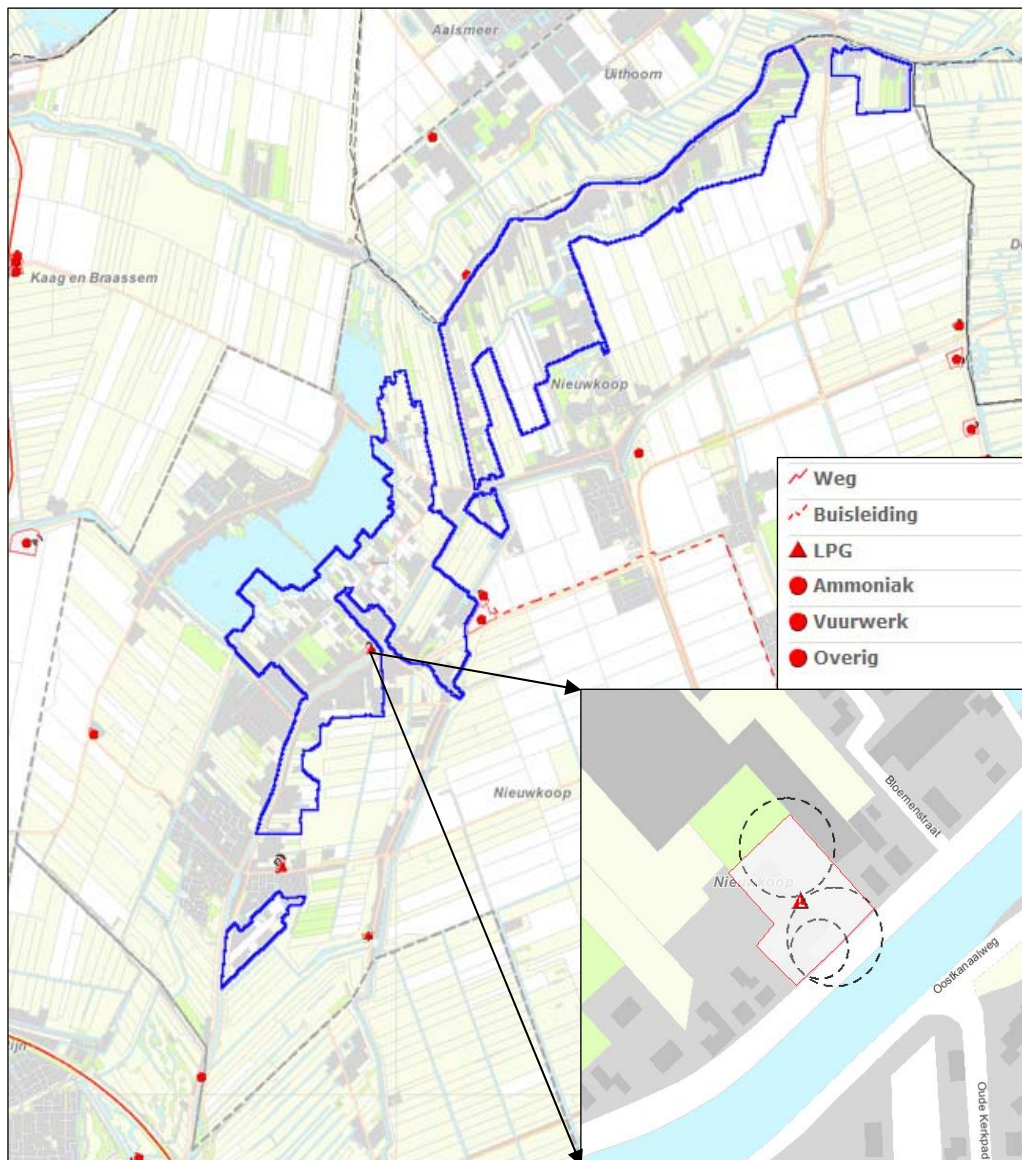
Transport van gevaarlijke stoffen

Op basis van de risicokaart blijkt dat er in of in de nabijheid van het plangebied geen transportroutes aanwezig zijn waarvan de risicocontouren het plangebied beïnvloeden.

Daarbij wordt opgemerkt dat het Aarkanaal in het Provinciaal Verkeer-en Vervoersplan aangemerkt is als een CEMT II klasse vaarweg, geschikt voor vaartuigen met 650 tot 1.250 ton laadvermogen. Gezien de feitelijk lage verkeersintensiteit op het kanaal verwacht de provincie echter geen knelpunten met betrekking tot het vervoer van gevaarlijke stoffen in relatie tot externe veiligheid.

Leidingen

Binnen het plangebied zijn geen leidingen of kabels gelegen waaraan een risico is verbonden en die in het bestemmingsplan dienen te worden vastgelegd.



Figuur 40 Uitsnede risicokaart, met ligging plangebied

Conclusie

Het aspect externe veiligheid staat het bestemmingsplan niet in de weg, daar het bestemmingsplan uitgaat van de bestaande situatie en er bij recht geen nieuwe ontwikkelingen met (kwetsbare of risicovolle) objecten worden mogelijk gemaakt. Waar nieuwe ontwikkelingen plaatsvinden en deze opgenomen zijn in het bestemmingsplan, zoals de woonontwikkeling ter plaatse van Westkanaalweg 33/34, is de externe veiligheid onderzocht voordat deze positief bestemd zijn.

5.9 Ecologie

Bij het opstellen van ruimtelijke plannen is het noodzakelijk te onderzoeken in hoeverre de plannen ten koste gaan van de (aanwezige) flora en fauna. Hierbij

wordt onderscheid gemaakt in de 'toets in het kader van gebiedsbescherming' en de 'toets in het kader van soortenbescherming'.

5.9.1 Gebiedsbescherming

De toets in het kader van gebiedsbescherming vindt zijn oorsprong in de Natuurbeschermingswet 1998 (Nbw 1998) en draagt zorg voor de bescherming van natuurwaarden. De wet beschermt drie typen gebieden: Natura 2000-gebieden (Vogel- en Habitatrichtlijngebieden), Beschermde natuurmonumenten en Wetlands.

Plannen dan wel projecten in deze gebieden, maar ook daar buiten in verband met de zogenaamde externe werking, kunnen vergunningplichtig zijn op grond van de Nbw1998.

De Habitatrichtlijn schrijft onder meer voor dat de nodige maatregelen worden genomen voor het behoud of herstel van de natuurlijke habitats en habitats van soorten in een gunstige staat van instandhouding. De richtlijn eist daarbij dat passende maatregelen worden genomen. Hiermee moet worden voorkomen dat door menselijke handelingen of andere factoren verslechtering van de kwaliteit van habitats of significante verstoring van soorten waarvoor het Natura 2000-gebied is aangewezen, plaatsvindt. Plannen en projecten met potentieel significante effecten voor de Natura 2000-gebieden moeten aan een passende beoordeling worden onderworpen. Zij kunnen pas worden toegestaan als daaruit blijkt dat de natuurlijke kenmerken van het gebied niet worden aangetast.

Voor projecten die *significante gevolgen* kunnen hebben voor een Natura 2000-gebied is sprake van een vergunningplicht. Voor projecten met potentieel significante gevolgen moet altijd een passende beoordeling worden gemaakt op grond van artikel 19f, eerste lid, van de Natuurbeschermingswet 1998 (oftewel artikel 6, derde lid, van de Habitatrichtlijn).

In een passende beoordeling wordt op basis van onderzoek uitgezocht of er met zekerheid kan worden gesteld dat er geen aantasting van natuurlijke kenmerken optreedt. Indien die zekerheid niet kan worden verschaft, dus ook bij twijfel hierover, dan moet een volgende fase (de zogenaamde ADC-fase) worden doorlopen. Indien met zekerheid kan worden gesteld dat er geen aantasting van natuurlijke kenmerken zal optreden, zal de Verslechtings- en Verstoringstoets nog moeten worden uitgevoerd.

De eventuele vervolgfase, de ADC fase, impliceert dat de volgende drie vragen moeten worden beantwoord:

- zijn er alternatieven die geen of minder schade toebrengen aan een Natura 2000-gebied;
- zijn er dwingende redenen van groot openbaar belang en
- indien er geen alternatieven zijn, maar wel dwingende redenen van groot openbaar belang, dan zal men moeten compenseren

Iets vergelijkbaars geldt voor de gebieden van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Binnen het EHS geldt de 'Nee- tenzij' benadering. Bestemmingswijzing is hier niet mogelijk als wezenlijke kenmerken/waarden in het gebied aangetast worden, tenzij er geen reële alternatieven zijn en er sprake is van redenen van groot openbaar belang.

In 2006 is de Europese richtlijn betreffende de beoordeling van de gevolgen voor het milieu van bepaalde plannen en programma's van kracht geworden. Deze richtlijn schrijft voor dat overheidsplannen en programma's die kunnen leiden tot concrete projecten of activiteiten met mogelijk belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu eerst de procedure van de milieueffectrapportage (m.e.r.) moeten doorlopen. De richtlijn heeft geleid tot een uitbreiding van het Besluit milieu-effectrapportage 1994 met een regeling voor plannen, ook wel plan-m.e.r. genoemd. De plan-m.e.r. plicht geldt voor wettelijk of bestuursrechtelijk voorgeschreven plannen en programma's:

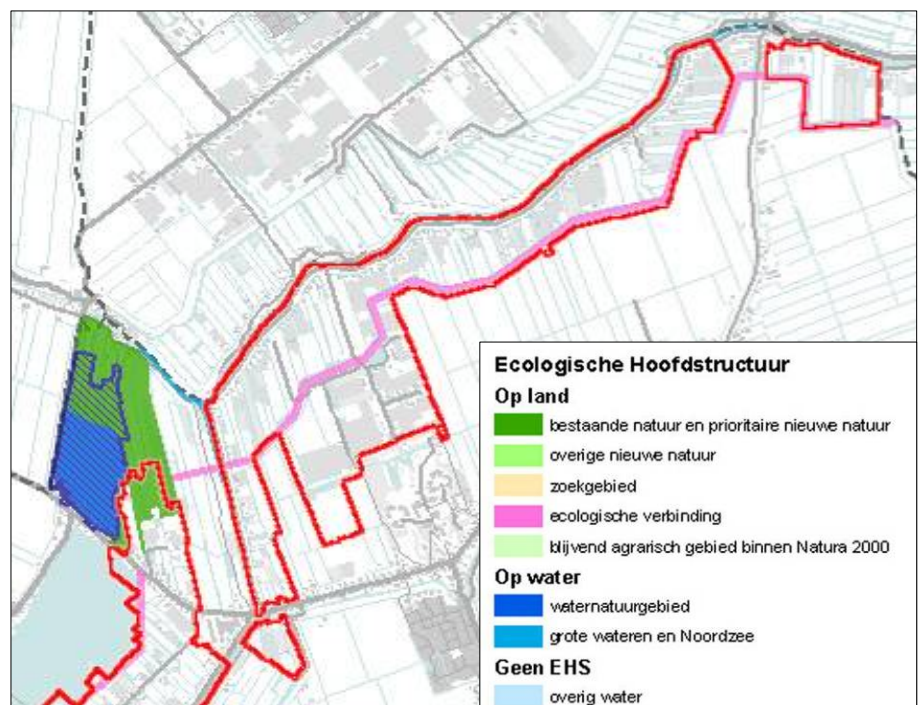
- die het kader vormen voor toekomstige project-m.e.r.- (beoordelings)plichtige besluiten of
- waarvoor een zogenoemde passende beoordeling nodig is op grond van de Europese habitatrichtlijn.

Wanneer sprake is van een wettelijk of bestuursrechtelijk verplicht plan in combinatie met een passende beoordeling moet de passende beoordeling in het MER worden opgenomen. Een passende beoordeling is pas een echte passende beoordeling wanneer de gevolgen voor de natuur getoetst worden aan de instandhoudingsdoelen voor het desbetreffende gebied en duidelijk is of deze in gevaar komen. Bij een herstelopgave (er moet verbetering optreden) voor een soort zal al veel sneller een instandhoudingsdoel in gevaar komen, dan bij een behoudsopgave (op hetzelfde kwalitatieve niveau houden).

Relatie met het plangebied

In het plangebied zijn geen Natura 2000-gebieden of wetlands aanwezig. Wel grenst het plangebied in het zuidwesten aan de Geerpolder Plas, een beschermd natuurmonument.

In het plangebied liggen wel diverse gronden die zijn aangewezen als EHS. Het gaat daarbij vooral om de gronden rondom de Geerpolder Plas en het gebied langs de Ringdijk en de Langerarseplas. Laatste twee zijn aangewezen als een ecologische verbindingszone. In bijgaande figuur is dat inzichtelijk gemaakt.



Figuur 41 Ligging en begrenzing Ecologische Hoofdstructuur, met ligging plangebied

Bron: Provincie Zuid-Holland

Externe werking

De afstand van het plangebied ten opzichte van het Natura 2000 gebied Nieuwkoopse Plassen & De Haeck bedraagt ca. 4,5 km. Door deze relatief grote afstand en het gegeven dat dit bestemmingsplan géén grootschalige nieuwe ontwikkelingen omvat, is een passende beoordeling niet noodzakelijk.

Ook wordt er van uitgegaan dat er geen sprake is van een negatieve externe werking op de Geerpolderplas. Ten opzichte van de vigerende planologische situatie is dit bestemmingsplan in positieve zin gewijzigd. De gronden die in eigendom zijn van Staatsbosbeheer hebben een bestemming Agrarisch met waarde gekregen i.p.v. voor de bouw van kassen, zoals nog opgenomen in het vigerend bestemmingsplan.

Verwezen wordt ook naar paragraaf 5.12.

5.9.2 Soortbescherming

De toets in het kader van soortenbescherming is met de wijziging van artikel 75 van de Flora- en faunawet (1 juli 2002) wettelijk vastgelegd.

Bij elk plan dat ingrijpt op standplaatsen van planten of verblijfplaatsen van dieren, dient getoetst te worden wat het effect is op beschermde soorten, die met name genoemd zijn in de Flora- en faunawet.

In deze wet worden beschermde soorten in drie beschermingscategorieën ingedeeld.

Categorie 1: algemene soorten waarvoor geen ontheffing aangevraagd hoeft te worden bij bestendig beheer of ruimtelijke ontwikkeling. Anders is wel ontheffing nodig voor verstoren of vernietigen en geldt altijd de zorgplicht (art.2).

Categorie 2: soorten waarvoor ontheffing aangevraagd moet worden, behalve als er gewerkt wordt volgens een door de minister goedgekeurde gedragscode. Ontheffing kan worden verleend als de gunstige staat van instandhouding van de soort niet in gevaar komt.

Categorie 3: zeldzame soorten, Habitatrichtlijnsoorten en Vogelrichtlijnsoorten (alle vogels). Altijd moet ontheffing aangevraagd worden. Ontheffing wordt alleen verleend als voldaan wordt aan **alle** volgende criteria:

- én - er sprake is van een in de wet genoemd belang
- én - er geen alternatieven zijn
- én - de ingreep geen afbreuk doet aan de gunstige staat van instandhouding van de soort

Voor alle beschermde soorten geldt de zorgplicht (art. 2 Flora- en faunawet).

Indien het voortbestaan op locatie van beschermde soorten planten of dieren uit categorie 2 en 3 door een ingreep negatief beïnvloed wordt, is het daarnaast nodig ontheffing aan te vragen van verboden handelingen op grond van de Flora- en faunawet. Het bevoegd gezag hierin is het ministerie van EL&I. De afweging van het belang van rode lijstsoorten vindt plaats in het spoor van de ruimtelijke ordening.

De Flora- en faunawet hoeft slechts in een bestemmingsplan te worden geïmplementeerd met het oog op de uitvoerbaarheid van het plan. Het is niet noodzakelijk dat al voor de vaststelling van een bestemmingsplan een ontheffing verkregen is.

Relatie met het plangebied

Het onderhavige bestemmingsplan is in hoofdzaak consoliderend van aard. Dit betekent dat wordt uitgegaan van de bestaande situatie en er in het bestemmingsplan bij recht geen nieuwe grootschalige ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt.

In het bestemmingsplan worden echter wel kleine ontwikkelingen mogelijk gemaakt, waarbij sprake zou kunnen zijn van aantasting van te beschermen soorten. Indien in de toekomst kleine ontwikkelingen plaats zullen vinden, zoals het aanpassen van gebouwen, ingrepen in de tuinen (verhardingen, bouw van schuurtjes etc.) of het kappen van bomen, waarbij te beschermen diersoorten worden geschaad zal geen ontheffing nodig zijn voor de soorten uit categorie 1 waarvoor een vrijstelling van de verbodsbepalingen van de Flora- en faunawet geldt. Tevens zal er geen ontheffing nodig zijn indien er geen vaste verblijfplaatsen van licht of zwaar beschermde soorten aanwezig zijn (categorie 2 en 3) hetgeen aan de hand van voorafgaande inventarisatie moet worden vastgesteld.

Wel worden in de diverse wijzigingsvoorwaarden, zoals de 'wro-zone – wijzigingsgebieden', opgenomen dat voorafgaand aan de ontwikkeling eerst onderzoek naar flora en fauna opgesteld dient te worden zodat de flora- en faunawet niet in de weg staat voor woningbouw.

In zijn algemeenheid geldt dat de aantasting en verstoring van vogels in het kader van de zorgplicht dient te worden voorkomen door eventuele werkzaamheden buiten het broedseizoen (15 maart t/m 15 juli) te laten starten; de zoogtijd bij zoogdieren (februari – augustus); de kolonieperiode bij vleermuizen (juni – juli) de winterslaaptijd bij vleermuizen (november – maart) etc.

Indien zwaar beschermde soorten (categorie 2 + 3) aanwezig blijken te zijn, dient ontheffing te worden aangevraagd bij het ministerie van LNV. Dit kan bijvoorbeeld het geval zijn bij het dempen van sloten waarin beschermde amfibieën en vissen voorkomen. In het geval van zwaar beschermde soorten (categorie 3) geldt dan ook een relatief zware procedure waarbij eisen worden gesteld aan mitigatie en compensatie. Het verkrijgen van een eventueel vereiste ontheffing is een taak van de initiatiefnemer van de ontwikkelingen.

Conclusie

Voor de voorkomende vogelsoorten geldt dat indien eventuele werkzaamheden buiten het broedseizoen (15 maart t/m 15 juli) worden opgestart er qua vogels geen strijdigheid met de Flora- en faunawet is (met uitzondering van de vogelsoorten die jaarrond nestplaatsen hebben). Voor alle ingrepen geldt dat, indien vaste verblijfplaatsen van zwaar beschermde soorten (zie tabel 2.1, categorie 2 en 3, opgenomen in de bijlage 'Ecologisch werkprotocol' van deze toelichting) aanwezig zijn (hetgeen aan de hand van voorafgaande inventarisatie moet worden vastgesteld), ontheffing nodig zal zijn. Het aanvragen van een ontheffing is de taak van de initiatiefnemer.

5.10 Water

Algemeen

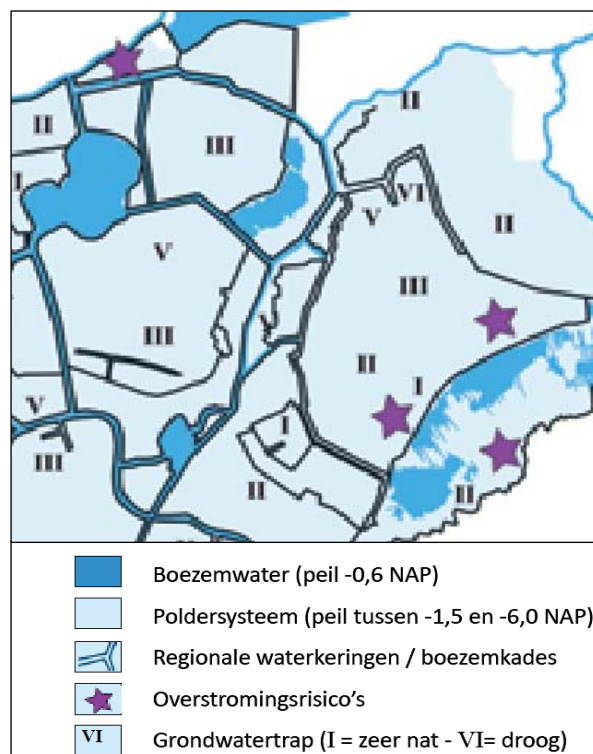
Om waterbeheer en ruimtelijke ordening goed op elkaar af te stemmen is de watertoets ontwikkeld. Met deze watertoets moet duidelijkheid worden geboden over de randvoorwaarden die gelden voor ruimtelijke en/of stedenbouwkundige aanpassingen ten opzichte van het oppervlakte- en grondwater in het plangebied en omgeving. Zo dient bij de aanleg van nieuw verhard oppervlak o.a. inzicht geboden te worden hoe wordt omgegaan met de opvang van hemelwater.

Het waterschap Amstel, Gooi en Vecht en het hoogheemraadschap Rijnland zijn primair verantwoordelijk voor de waterhuishouding in het plangebied. Onder de verantwoordelijkheden vallen onder andere beveiliging tegen hoog water, peilbeheer en aan- en afvoer van water. Daarnaast wordt geadviseerd hoe om te gaan met hemelwater. De gemeente heeft een zorgplicht voor de inzameling, transport en verwerking van stedelijk afvalwater en regenwater en voor de aanpak van grondwaterproblemen.

In het algemeen zoeken het waterschap en het hoogheemraadschap naar duurzame oplossingen. Uitgangspunt is dat het water zoveel mogelijk binnen een plangebied wordt vastgehouden en dat relatief schoonwater ook relatief schoon blijft. Daarbij geldt dat het regenwater, dat op verharde oppervlaktes valt en schoon genoeg is (zoals van gevels en daken), zoveel mogelijk wordt vastgehouden of wordt geborgen.

Per 22 december 2009 is een nieuwe Keur in werking getreden, alsmede nieuwe Beleidsregels die in 2011 door het HHRS geactualiseerd zijn (Hoogheemraadschap van Rijnland). Een nieuwe Keur is nodig vanwege de totstandkoming van de Waterwet en daarmee verschuivende bevoegdheden in onderdelen van het waterbeheer. Verder zijn aan deze Keur bepalingen toegevoegd over het onttrekken van grondwater en het infiltreren van water in de bodem. De "Keur en Beleidsregels" maken het mogelijk dat het Hoogheemraadschap van Rijnland haar taken als waterkwaliteits- en kwantiteitsbeheerder kan uitvoeren. De Keur is een verordening van de waterbeheerder met wettelijke regels (gebod- en verbodsbepalingen) voor:

- Waterkeringen (onder andere duinen, dijken en kaden);
- Watergangen (onder andere kanalen, rivieren, sloten, beken);
- Andere waterstaatswerken (o.a. bruggen, duikers, stuwen, sluizen en gemalen).



Figuur 42 Waterveiligheid en peilbeheer
Bron: Landschapsontwikkelingsplan Rijn- en Veenstreek

De Keur bevat verbodsbepalingen voor werken en werkzaamheden in of bij de bovengenoemde waterstaatswerken. Er kan een ontheffing worden aangevraagd om een bepaalde activiteit wel te mogen uitvoeren. Als Rijnland daarin toestemt, dat wordt dat geregeld in een Watervergunning op grond van de Keur. De Keur is daarmee een belangrijk middel om via vergunningverlening en handhaving het watersysteem op orde te houden of te krijgen. In de Beleidsregels (voluit: Beleidsregels en Algemene Regels Inrichting Watersysteem 2011 Keur), die bij de Keur horen, is het beleid van Rijnland nader uitgewerkt. De Keur en Beleidsregels van Rijnland zijn te vinden op de website: www.rijnland.net.

Riolering en afkoppelen

Overeenkomstig het rijksbeleid geeft Rijnland de voorkeur aan het scheiden van hemelwater en afvalwater, mits het doelmatig is. De *voorkeursvolgorde* voor de omgang met afvalwater houdt in dat het belang van de bescherming van het milieu vereist dat:

- a. het ontstaan van afvalwater wordt voorkomen of beperkt;
- b. verontreiniging van afvalwater wordt voorkomen of beperkt;
- c. afvalwaterstromen gescheiden worden gehouden, tenzij het niet gescheiden houden geen nadelige gevolgen heeft voor een doelmatig beheer van afvalwater;
- d. huishoudelijk afvalwater en afvalwater dat daarmee wat biologische afbreekbaarheid betreft overeenkomt, worden ingezameld en naar een afvalwaterzuiveringsinrichting getransporteerd;
- e. ander afvalwater dan bedoeld in onderdeel d:
 - Zo nodig na zuivering bij de bron, wordt hergebruikt;
 - Lokaal, zo nodig na retentie of zuivering bij de bron, in het milieu wordt gebracht.

De gemeente kan gebruik maken van deze *voorkeursvolgorde* bij de totstandkoming van het gemeentelijk rioleringsplan (GRP). Deze *voorkeursvolgorde* is echter geen dogma. De uiteindelijke afweging zal lokaal moeten worden gemaakt, waarbij doelmatigheid van de oplossing centraal moet staan.

Relatie met het plangebied

Het plangebied ligt in diverse polders, zoals de Verenigde Bloklandse en Korteraarse polder, Schilkerpolder, Buitenwester polder, Buitendijkse Oosterpolder, etc.

Het peilbeheer in het plangebied wordt derhalve ook gereguleerd in een systeem van polders en boezemwateren.

Het peil van de boezemwateren is circa -0,6 m NAP, terwijl het polderpeil per polder verschillend is en varieert tussen de -1,5 m NAP in de veenontginningsgebieden en circa -6,0 m NAP in de droogmakerijen. Regionale waterkeringen in de vorm van boezemkades, zoals de Ringdijk, beschermen de lager gelegen polders.

Het plangebied valt binnen het Hoogheemraadschap van Rijnland, alleen Polder Zevenhoven ligt in Hoogheemraadschap Amstel, Gooi en Vecht. De drooglegging in Rijnland is meestal 60 cm. De landbouw is over het algemeen gebaat bij een laag peil, de natuur bij een hoog peil. De ontwatering is voornamelijk afgestemd op de behoefte vanuit de landbouw.

De veenweidegebieden kennen een relatief hoge grondwaterstand, de stroomruggen samenhangend met de bodemsamenstelling logischerwijs een

lagere. Droogmakerijen variëren in grondwaterstand, naar de veenweidegebieden toe staat het grondwater meestal hoger dan middenin. In bijgaande figuur is dit inzichtelijk gemaakt.

Voorts zijn de belangrijkste watergangen, inclusief de oeverstroken, als 'Water' bestemd. Het gaat daarbij onder meer om het Aarkanaal, de Kromme Aar en een deel van de Langeraaarse Plassen. In het transformatiegebied II, westelijk van de Paradijsweg zijn de bestaande sloten, haaks op de weg eveneens in de bestemming 'Water' opgenomen.

Ditzelfde geldt voor de watergang parallel langs de Paradijsweg.

Tevens is in het bestemmingsplan in veel bestemmingen in de bestemmingomschrijving water mogelijk gemaakt.

Langs diverse watergangen zijn waterkeringen aanwezig. Deze worden in het bestemmingsplan beschermd middels de dubbelbestemming "Waterstaat-Waterkering".

Het betreft veelal de beschermingszone van de waterkering waarop ook de Keur van toepassing is. De Keurzone van de waterkering bestaat uit een kernzone en een beschermingszone. Nieuwbouw in de kernzone van de waterkering is uitgesloten. In de beschermingszone zijn ontwikkelingen wel mogelijk, onder voorwaarden.

Deze gronden zijn derhalve mede bestemd voor de waterkering, waterhuishouding en waterstaat. Op deze gronden is uitsluitend bebouwing ten dienste van de waterkering, waterhuishouding en waterstaat toegestaan.

Afwijking kan worden verleend voor bouwwerken ten behoeve van de medebestemmingen, mits de belangen van de waterstaat en de waterkering daardoor niet onevenredig worden geschaad en de beheerder van de waterkering hierover positief heeft geadviseerd. Werken en werkzaamheden die schade zouden kunnen aanrichten aan de waterkering zijn aan een omgevingsvergunning verboden, zodat hieraan alleen medewerking kan worden verleend als de belangen van waterstaat en waterkering daardoor niet onevenredig worden aangetast.

Zoals reeds genoemd wordt met het voorliggende bestemmingsplan vooral de bestaande situatie opnieuw vastgelegd. Van rechtstreeks nieuwe ontwikkelingen is geen sprake. Het bestemmingsplan vormt wel het toetsingskader voor mogelijke toekomstige ontwikkelingen. Deze hebben vooral betrekking op de transformatie van de glastuinbouwgebieden. Deze worden door middel van diverse wijzigingsgebieden, danwel wijzigingsbevoegdheden, mogelijk gemaakt. Aan deze wijzigingsbevoegdheden zijn bovendien diverse voorwaarden verboden.

Zo mag er bijvoorbeeld één nieuwe woning opgericht worden als daarvoor 5000 m² glas wordt gesloopt. Door deze 'ruil' verdwijnt er per saldo meer verharding in de vorm van onder meer dakvlakken wat een positief effect op de waterhuishouding ter plaatse kan hebben.

Het voorontwerpbestemmingsplan is voor de watertoets ter beoordeling voorgelegd aan het waterschap hoogheemraadschap van Rijnland en het waterschap Amstel, Gooi en Vecht. De reactie is meegenomen bij het verwerken van het vooroverleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening.

Zoetwatervoorzieningen en de verzilting

De glastuinbouw een zeker ook de opengronds teelt is afhankelijk van voldoende en kwalitatief zoet water. De gehele regio staat echter in toenemende mate onder druk door een verdere verzilting van het grondwater en deels ook het oppervlaktewater. Hierover zijn vele onderzoekspublicaties verschenen en oplossingsrichtingen aangedragen.

Het spreekt voor zich dat de meeste van deze oplossingen gericht zijn op het tegengaan van een verder verzilting en buiten de strekking (zowel vanuit inhoud als locatie) van dit bestemmingsplan vallen.

Een belangrijke oplossing is in ieder geval het creëren van voldoende zoetwatercapaciteit of waterberging, waaruit kan worden geput in de drogere periodes. Het bestemmingsplan speelt hier op in door in de bestemming Agrarisch Glastuinbouw en Agrarisch ook water als hoofdbestanddeel op te nemen. In alle bestemmingen kan water worden gerealiseerd, zodat er meer waterberging mogelijk wordt.

5.11 Archeologie

Algemeen

Als gevolg van het Verdrag van Malta (Valetta) zijn overheden verplicht om in het ruimtelijke beleid zorgvuldig om te gaan met het archeologische erfgoed. Voor gebieden waar archeologische waarden voorkomen of waar een reële verwachting bestaat dat er archeologische waarden aanwezig zijn dient, voordat er bodemingrepen plaatsvinden, een archeologisch onderzoek uit te worden gevoerd.

De zorgplicht voor het archeologisch erfgoed is vastgelegd in de Monumentenwet uit 1988. Deze is nader uitgewerkt in de Wet op de Archeologische MonumentenZorg (Wamz) 2007, en daarmee samenhangend de Ontgrondingenwet, de Wet milieubeheer, de Woningwet en de Wet ruimtelijke ordening. De wet regelt:

- Bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem;
- Inpassen van archeologisch erfgoed in de ruimtelijke ordening;
- Financiering onderzoek: de veroorzaker betaalt.

De Wamz gaat uit van het zo vroeg mogelijk betrekken van de archeologische waarden in het ruimtelijke ordeningsproces. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan en bij de bestemming van de in het plan begrepen gronden moet dan ook rekening worden gehouden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische waarden.

Daarom is het voor het opstellen van een bestemmingsplan noodzakelijk te onderzoeken in hoeverre in betreffende gronden archeologische waarden aanwezig kunnen zijn. Globaal bureauonderzoek moet uitwijzen of het gebied mogelijk archeologische waarden kan bevatten. Gebieden waar waarden aanwezig zijn, kunnen middels een dubbelbestemming voor archeologie door het bestemmingsplan worden beschermd. Voorafgaand aan werkzaamheden waarbij bodemingrepen plaatsvinden, dient dan in bepaalde gevallen nader archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd.

Relatie met het plangebied

De gemeente Nieuwkoop heeft tot op heden geen 'eigen' archeologisch beleid opgesteld. Daarom wordt vooreerst aangesloten bij de provinciale

Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland (CHS). Deze provinciale nota is opgesteld om inzicht te verschaffen in de cultuurhistorische waarden die in de regio kunnen worden aangetroffen.

De waardering is opgebouwd uit archeologische, historisch landschappelijke en historisch (steden)bouwkundige elementen en structuur.

Wat betreft de archeologische verwachtingswaarde is onderscheid gemaakt in een viertal gebieden, te weten:

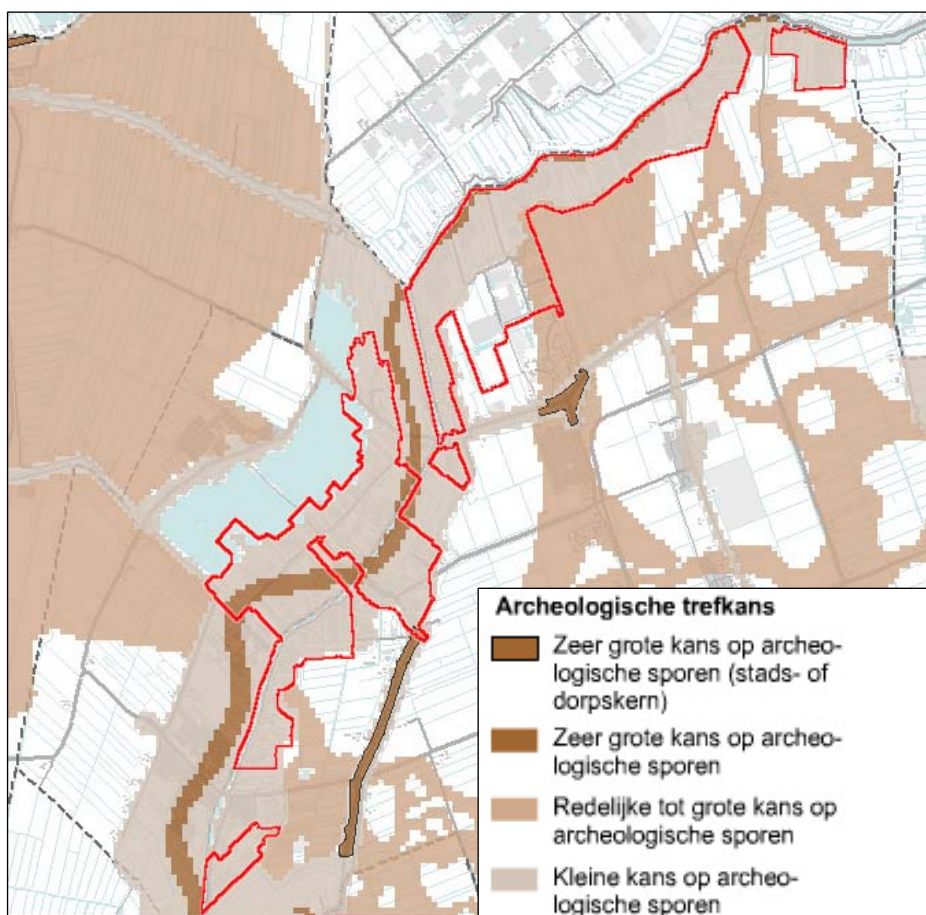
1. Gebieden met een zeer grote kans op archeologische sporen (stads- of dorpskern);
2. Gebieden met een zeer grote kans op archeologische sporen;
3. Gebieden met een redelijke tot grote kans op archeologische sporen;
4. Gebieden met een kleine kans op archeologische sporen.

Naast gebieden met een archeologische verwachtingswaarde, wordt er tevens onderscheid gemaakt in archeologische monumenten van hoge waarde, zeer hoge waarde en beschermde monumenten. Deze komen echter niet voor in het plangebied.

Vanuit het zuiden (kern Ter Aar) loopt in noordelijke richting een zone met een zeer grote kans op archeologische sporen. Dit gebied slingert richting de Paradijsweg via het Aarkanaal naar het Nieuwveens Jaagpad. Bovendien is er direct ten oosten van de kern Nieuwveen een gebied aangeduid waar een redelijke tot grote kans op archeologische sporen te verwachten is.

Ter bescherming van de mogelijk aanwezige archeologische waarden worden beide zones in het voorliggende bestemmingsplan opgenomen met een zogenaamde dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie'.

In deze gebieden dient afhankelijk van de diepte (dieper dan 0,5 meter onder maaiveld) en de oppervlakte (groter dan 100 m²) van bodemingrepen nader archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd.



Figuur 43 Archeologische waarden in en om het plangebied
Bron: Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland

5.12 (Vormvrije) m.e.r.-beoordeling

Sinds de wijziging van het Besluit m.e.r. per 1 april 2011 zijn er twee vormen van m.e.r.-beoordelingen. Al verplicht was het opstellen van een m.e.r.-beoordeling voor projecten die vallen onder bijlage D van het Besluit m.e.r. Voor deze m.e.r.-beoordeling gelden specifieke procedure eisen.

Met het nieuwe Besluit is ook de vormvrije m.e.r.-beoordeling geïntroduceerd (dus zonder extra procedure-eisen). Dit wordt ook wel vergewisplicht genoemd. Achterliggende gedachte hierbij is dat ook kleine projecten het milieu relatief zwaar kunnen belasten.

De wijziging van het besluit m.e.r. biedt de mogelijkheid om voor projecten die onder de richtwaarden van de D-lijst (voorheen drempelwaarden) zitten een procedureel eenvoudige m.e.r.-beoordeling te doen.

Het plangebied omvat ca. 603 ha waarvan ca 400 ha is bestemd als Agrarisch - Glastuinbouw. In deze bestemming kunnen de glastuinbouwbedrijven uitbreiden. Voorwaarde is dat het moet gaan om volwaardige bedrijven, waarbij de noodzaak voor uitbreiding door een onafhankelijke commissie wordt beoordeeld.

De bestemming 'Agrarisch- Glastuinbouw' is niet nieuw, maar komt rechtstreeks voort uit de vigerende bestemmingsplannen. Het betreft bestaand glastuinbouwgebied, waar in de huidige situatie al ca. 107 ha glas aanwezig is. Dit laat onverlet dat mogelijke glastuinbouw ontwikkelingen getoetst worden op eventuele milieugevolgen. In het bijzonder omdat de vestiging van een glastuinbouwgebied van 50 ha of meer, valt in onderdeel D 9.2 kolom 2 van het Besluit milieueffectenrapportage.

Conform het gewijzigde Besluit m.e.r. dient voor activiteiten die wel in de D-lijst zijn opgenomen, maar niet aan de drempelwaarden voldoen, een toets aan 'Bijlage III van de Europese richtlijn milieubeoordeling projecten' te worden uitgevoerd. Beoordeeld moet worden of er belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen optreden. Hieruit kan mogelijk naar voren komen dat er belangrijke nadelige milieugevolgen zijn en een m.e.r.-beoordeling of zelfs een m.e.r. nodig is.

Onderhavige vormvrije m.e.r.-beoordeling betreft een toets aan Bijlage III van de EU richtlijn milieubeoordeling projecten. Dit betekent onder meer dat in hoofdlijnen het project wordt getoetst aan:

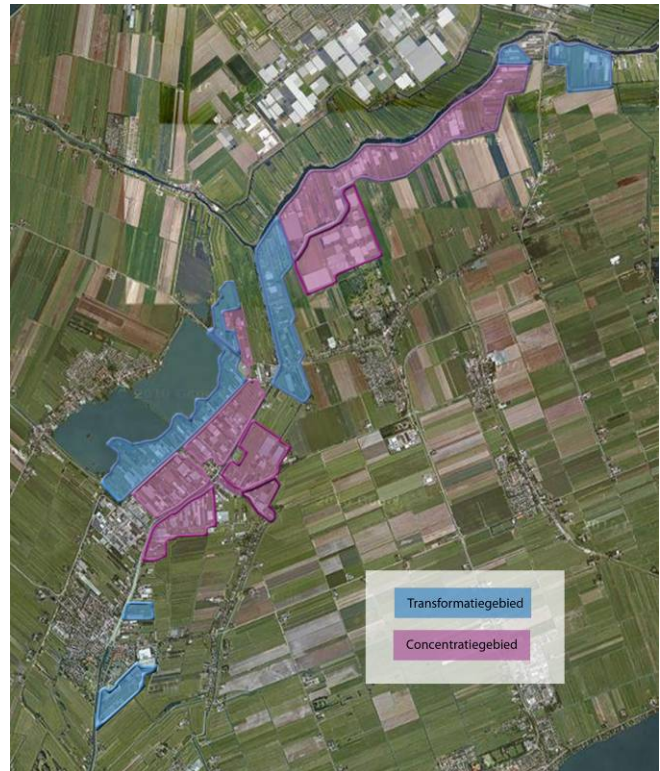
1. Plaats van het project;
2. Kenmerken van het project;
3. Kenmerken van het potentiële effect.

5.12.1 Plaats van het project

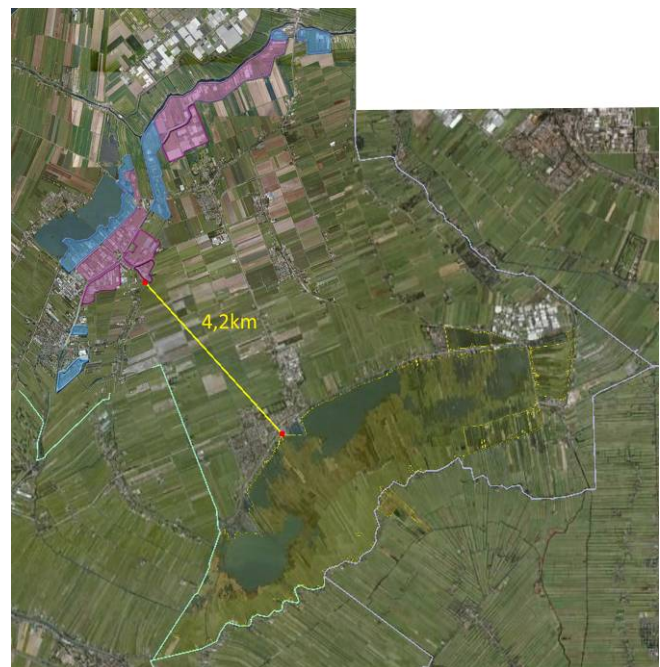
Het plangebied is nogmaals in bijgaande figuur weergegeven. Het gebied betreft de bestaande glastuinbouwgebieden in Nieuwkoop. Nieuwe gebieden zijn niet opgenomen in het bestemmingsplan.

In het bestemmingsplan is onderscheid gemaakt in zogenaamde transformatie en concentratiegebieden. Alleen in het laatste gebied is een verder ontwikkeling van glastuinbouw aan de orde. In de transformatiegebieden zijn de bestaande bedrijven positief bestemd, maar is voor de gebieden waar geen sprake meer is van glasontwikkeling de bestemming Agrarisch opengrond teelt van toepassing. Een mogelijk effect op het milieu is dan ook voornamelijk te verwachten voor de concentratiegebieden.

Het plangebied ligt op grote afstand van het Natura 2000 gebied Nieuwkoopse Plassen. In bijgaande figuur is dit weergegeven.



Figuur 45 Ligging plangebied



Figuur 45 Ligging ten opzichte van Natura 2000

5.12.2 Kenmerken van het bestemmingsplan

Kenmerkend aan het bestemmingsplan is dat de bestaande vigerende situatie is bestemd als Agrarisch Glastuinbouw. Bij recht kunnen geen kassen worden opgericht. Voordat sprake is van nieuwe kassen zal een onafhankelijke commissie de economische noodzaak beoordelen en bezien in hoeverre sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf.

Voor de uitbreidingsmogelijkheden van de bestaande bedrijven geelden uiteraard bouwregels. Kassen kunnen worden opgericht tot een goot en nokhoogte van 4 en 6 meter. Binnen een aanduidingsvlak 'kas' is een bouwhoogte van respectievelijk 8 en 10 meter mogelijk. Met name in deze gebieden, die zijn gesitueerd in het concentratiegebied, kan de glastuinbouw worden geïntensiveerd. In bijgaande figuur is dit weergegeven.

Voor het bestemmingsplan Glastuinbouw is bij de start van opstellen en onderzoeken in 2010 gekeken naar de m.e.r.-plicht. De m.e.r.-plicht indertijd gold voor een bestemmingsplan dat een kader bood voor de activiteit wijziging of uitbreiding glastuinbouw. De m.e.r.-plicht is gewijzigd en geldt sinds april 2011 voor de activiteit vestiging glastuinbouwgebied. De volgende overwegingen hebben aanleiding gegeven tot het stopzetten van de m.e.r.-procedure:

- M.e.r. is ingezet om het milieu een belangrijke rol te geven in de besluitvorming. Bij het opstellen van het voorontwerp bestemmingsplan Glastuinbouw zijn diverse onderzoeken gedaan op verschillende milieuthema's. De uitkomsten van deze onderzoeken hebben weerslag gehad op het plan. Daarmee is het milieu als belangrijk onderdeel meegenomen in het plan
- In het bestemmingsplan is geen sprake van vestiging van een glastuinbouwgebied. Wel wordt in het bestemmingsplan uitbreiding van bestaande glastuinbouwbedrijven mogelijk gemaakt. Per saldo is geen sprake van uitbreiding van glastuinbouw binnen het bestemmingsplan.
- Overige activiteiten, buiten glastuinbouw, die M.e.r.-(-beoordelings)plichtige zijn, hebben geen plaats in het ontwerp bestemmingsplan.



Figuur 46 Bouwhoogten

5.12.3 Potentiële milieueffecten

De mogelijk uitbreidingen van de glasopstanden kunnen milieugevolgen hebben. In de voorgaande paragrafen 5.1 t/m 5.12 zijn deze voor de verschillende onderdelen al toegelicht. In hoofdlijnen betreft dit het volgende.

Archeologie

In het bestemmingsplan zijn de gebieden met een archeologische verwachtingswaarde beschermd met een dubbelbestemming. Van een negatief effect zal geen sprake zijn, aangezien de mogelijke waarden een bescherming hebben gekregen.

Vanuit het zuiden (kern Ter Aar) loopt in noordelijke richting een zone met een zeer grote kans op archeologische sporen. Dit gebied slingert richting de Paradijsweg via het Aarkanaal naar het Nieuwveens Jaagpad. Bovendien is er direct ten oosten van de kern Nieuwveen een gebied aangeduid waar een redelijke tot grote kans op archeologische sporen te verwachten is. Ter bescherming van de mogelijk aanwezige archeologische waarden worden beide zones in het ontwerp bestemmingsplan opgenomen met een zogenaamde dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie'. In deze gebieden dient afhankelijk van de diepte (dieper dan 0,5 meter onder maaiveld) en de oppervlakte (groter dan 100 m²) van bodemingrepen nader archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd.

Externe veiligheid

Dit onderdeel is nader onderzocht. Enerzijds hebben de bestaande bedrijven of inrichtingen geen effect op de glastuinbouwontwikkeling. Ook zal anderzijds de mogelijke uitbreiding van glasopstanden geen effect hebben op het onderdeel. In de planregels is opgenomen dat minimaal 25 in acht moet worden genomen ten opzichte van woningen etc.

Binnen het plangebied is een LPG-station aanwezig met een veiligheidscontour waarbinnen geen (beperkt) kwetsbare objecten liggen. Binnen het invloedsgebied zijn wel (beperkt) kwetsbare objecten aanwezig. Het bestemmingsplan maakt binnen het invloedsgebied een woonontwikkeling mogelijk. De ontwikkeling is getoetst op het onderdeel externe veiligheid en positief beoordeeld.

Het Aarkanaal is in het Provinciaal Verkeer- en Vervoersplan aangemerkt als een vaarroute voor grotere schepen. De provincie verwacht hier geen knelpunten met betrekking tot het vervoer van gevaarlijke stoffen. In het plan zijn geen veranderingen voorzien die van invloed kunnen zijn op de externe veiligheid

Geluid

Ook dit onderdeel is onderzocht. In samenwerking met de Omgevingsdienst is gezien in hoeverre de bestaande bedrijven een geluidsoverlast naar de burgerwoningen kunnen veroorzaken. Tevens is in samenspraak met de GGD/RIVM en de Omgevingsdienst nader onderzoek uitgevoerd naar de mogelijkheid om bij geringe afstanden tussen de ontsluitingsweg en de voormalige bedrijfswoning een woonbestemming toe te passen.

Binnen de vastgestelde geluidszone van het gezoneerde industrieterrein Hoekse Aarkade liggen geen woningen en ook geen andere geluidgevoelige gebouwen of terreinen. Dit bestemmingsplan voorziet wel in een geringe vergroting van voornoemde geluidszone. Dit heeft echter geen significante verslechtering van het akoestisch woon- en leefklimaat tot gevolg. Bovendien worden geen nieuwe geluidgevoelige bestemmingen binnen de geluidzone mogelijk gemaakt, ook niet via planwijziging

Lucht

Met voorliggend bestemmingsplan worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt en wordt de bestaande situatie bestendig.

Dat laat onverlet dat de beoogde uitbreidingen ook gevolgen voor de luchtkwaliteit kunnen hebben. Daar staat tegenover dat de tuinbouwsector streeft naar een significante vermindering van het energieverbruik en het verminderen van CO₂-uitstoot, alsmede het opvangen en inzetten van CO₂ - uitstoot voor tuinbouwdoeleinden.

Verwacht mag worden dat bij uitbreiding dit onderdeel door de sector en ondernemers op positieve wijze wordt ingevuld. Bovendien bieden de planregels op dit onderdeel ook een toets. Nieuwe bedrijfsgebouwen zijn uitsluitend toelaatbaar indien het bouwplan in overeenstemming is met de toegelaten bedrijfsvoering en indien het noodzakelijk is voor een doelmatige, duurzame agrarische bedrijfsvoering. Dit wordt getoetst door het bevoegd gezag. Zij zal voordat een omgevingsvergunning wordt verleend advies inwinnen bij een agrarisch deskundige wat betreft de noodzaak en doelmatigheid van het bouwplan, alsmede duurzaamheid, aard en omvang van de bedrijfsvoering.

Water, verdroging en verzilting

De tuinbouwsector kent een relatief grote vraag naar zoetwater. In het bijzonder in een verziltinggebied als Nieuwkoop kan dit nadelige gevolgen hebben. De sector zelf heeft grote behoefte aan goed water en zal een verdere verzilting zoveel mogelijk willen voorkomen. In het bestemmingsplan is in alle bestemmingen die gelieerd zijn aan de tuin- en glastuinbouw water als belangrijke functie opgenomen. Oftewel, binnen deze bestemmingen kan open water worden gerealiseerd, zodat grotere buffers zoetwatervoorraad kunnen ontstaan.

Het plangebied ligt in diverse polders. Het waterpeil van de diverse polders varieert tussen -6,0 m NAP en -0,6 m NAP. In het plangebied zijn ook Regionale waterkeringen aanwezig langs diverse watergangen. Op deze keringen rust een beschermingszone vanuit de beheerder (Hoogheemraadschappen Rijnland en Amstel, Gooi & Vecht), waarin alleen onder bepaalde voorwaarden nieuwe ontwikkelingen mogelijk zijn. De toekomstige ontwikkelingen die in het plan mogelijk gemaakt worden zullen veelal een verbetering van de waterhuishoudelijke situatie tot gevolg hebben. Het gaat dan met name om de vervanging van kassen door woningen, waardoor in principe het bebouwd oppervlak vermindert en er meer water direct in de bodem kan infiltreren en minder water hoeft worden afgevoerd (via riolering). Het betreffen in dit plan zeer kleinschalige en incidentele gevallen. De Hoogheemraadschappen zijn betrokken in het proces van opstellen van het Bestemmingsplan

Ecologie

Het onderhavige bestemmingsplan is in hoofdzaak consoliderend van aard. Dit betekent dat wordt uitgegaan van de bestaande situatie en er in het bestemmingsplan bij recht geen nieuwe grootschalige ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt.

In het plangebied is langs de Langeraarseplas sprake van de ecologische hoofdstructuur. In dit deelgebied is echter geen nieuwe glasontwikkeling mogelijk en zijn slechts de bestaande bedrijven (glasopstanden) opgenomen in de bestemming Agrarisch Glastuinbouw.

Voor het overige zal bij nieuwbouwactiviteiten de zorgplicht in het kader van de flora- en faunwet zorg dragen voor een adequate bescherming van de ecologische situatie.

5.12.4 Conclusie

Op basis van beschikbare gegevens blijkt dat de eventuele ontwikkelingen in het bestemmingsplan Glastuinbouw geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu met zich mee brengt. Het opstellen van een MER wordt niet nodig geacht.

6 JURIDISCHE ASPECTEN

6.1 Algemeen

Bij het opstellen van dit bestemmingsplan is gebruik gemaakt van de notitie “Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2008” (SVBP 2008), bindende afspraken met betrekking tot de opbouw en de presentatie van het bestemmingsplan (digitaal en analoog)” van het Ministerie van VROM en “Op de digitale leest”, standaard aanbevelingen voor de kaart en de voorschriften van het digitaal uitwisselbare bestemmingsplan, een uitgave van het Nederlands Instituut voor Ruimtelijke Ordening en Volkshuisvesting.

De SVBP 2008 is een landelijke standaard en opvolger van de SVBP 2006. De basis hiervoor is gelegd in de nieuwe Wro, die op 1 juli 2008 in werking is getreden. In de nieuwe Wro is de verplichting opgenomen dat voor het maken, beschikbaar stellen en gebruiken van digitale plannen, de RO standaarden en regels 2008 van toepassing zijn. De standaarden zijn wettelijk verankerd door middel van een Ministeriele regeling als Uitvoeringsregeling van het Besluit ruimtelijke ordening. Deze regeling is per 1 juli 2009 in werking getreden. Om de digitale plannen op een goede manier te implementeren, is besloten tot een overgangstermijn: een periode waarin digitale en analoge plannen beide gemaakt, vastgesteld en gebruikt mogen worden. De verplichting om bestemmingsplannen digitaal vast te stellen en beschikbaar te stellen, is op 1 januari 2010 ingegaan.

6.2 Analoge plankkaart

Voor de ondergrond van de plankkaart (verbeelding) is gebruik gemaakt van de meest actuele Grootchalige Basiskaart van Nederland (GBKN), waar nodig aangevuld met de kadastrale kaart en aan de hand van luchtfoto's. Straatnamen en huisnummers zijn op de kaart weergegeven.

De kaart is op een schaal van 1:5.000 geplot en bestaat uit 2 kaartbladen. De legenda/verklaring is op beide kaartbladen opgenomen.

In de legenda op de plankkaart is de versie van het bestemmingsplan vermeld (vooroverleg/ontwerp/vastgesteld) en de maand van ter inzage legging. Verder staat de noordpijl in de legenda aangegeven.

6.3 De regels

Zoals gezegd is voor de regels de gestandaardiseerde opbouw uit de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 gebruikt. De plankkaart (verbeelding) en regels zijn ingericht volgens het SVBP 2008.

In de regels is een standaard hoofdstukindeling aangehouden die begint met Inleidende regels (begrippen en wijze van meten), vervolgens met de bestemmingsregels, de algemene regels (de regels die voor alle bestemmingen gelden) en de overgangs- en slotregels. Daarbij staan de verschillende bestemmingen op alfabetische volgorde.

Ook de bestemmingregels (artikelen) kennen een standaardopbouw met in het eerste lid de bestemmingsomschrijving, in het tweede lid de bouwregels (met eventuele afwijkingen) en daarna de gebruiksregels (met eventuele afwijkingen).

6.4 Dubbelbestemmingen

In het plan zijn een aantal dubbelbestemmingen opgenomen. Zo is er een dubbelbestemming voor de dijken in het plangebied (Waterstaat-Waterkering). Ook zijn er dubbelbestemmingen ter bescherming van archeologische waarden (Waarde – Archeologie).

De dubbelbestemmingen liggen over een groot gebied en gaan voor op de onderliggende bestemming. Zo zijn zones langs de dijken gereserveerd voor de bescherming van de waterkerende functie van deze dijken. In de zone mag niet worden gebouwd of gegraven zonder toestemming van de dijkbeheerder. De dijk moet bereikbaar blijven voor onderhoud, en grondwerkzaamheden in en vlak bij de dijk kunnen gevaar opleveren. In de zones van deze dubbelbestemming gaan de belangen van de waterkering voor. Het gebruik van deze gronden mag geen gevaar opleveren voor de belangen van de dubbelbestemming. Vandaar dat zowel voor bouwen als werken/werkzaamheden in deze zones, eerst getoetst moet worden aan de belangen van de desbetreffende dubbelbestemmingen. Om die reden staat in de bestemmingsomschrijving dat de gronden bestemd zijn voor 'Verkeer', met dien verstande dat artikel 'Waterstaat - Waterkering' met voorrang van toepassing is.

De dubbelbestemming voor archeologie heeft een wat ander karakter. Daar gaat het namelijk om gebieden met hoge en middelhoge (gematigde) archeologische verwachtingswaarden. Beide zijn in de dubbelbestemming Waarde – Archeologie opgenomen. Alvorens hier grondbewerkingen volgens de onderliggende bestemmingen kunnen plaatsvinden, moet er eerst archeologisch onderzoek plaatsvinden om te bezien of er geen archeologische waarden aanwezig zijn. Als er geen archeologische waarden aanwezig zijn, kunnen de grondbewerkingen plaatsvinden. Als er wel archeologische waarden worden aangetroffen zal bekeken moeten worden hoe die het beste zeker gesteld kunnen worden. Omdat de kosten van het archeologische onderzoek voor rekening van de initiatiefnemer komen is wel een afweging gemaakt tussen de archeologische belangen en de kosten die daarvoor redelijkerwijs bij een initiatiefnemer kunnen worden gelegd. Zo mag binnen de bestemming 'Waarde – Archeologie', 100 m² bebouwing zonder onderzoek worden gebouwd. Verder is geen archeologisch onderzoek nodig als uit documenten blijkt dat de grond ter plaatse reeds eerder is verstoord op een diepte van meer dan 50 centimeter.

6.5 De bouwhoogtes

In het plan zijn de bouwhoogtes voor de verschillende types gebouwen zoveel mogelijk gestandaardiseerd. Hierna is een overzicht opgenomen (*Tabel 5*) van de gehanteerde bouwhoogtes:

Gebouw	Goot	Nok	Inhoud / Oppervlak
Woning	6	10	750 m ³ (inclusief aan- en uitbouwen maar exclusief bijgebouwen)
Bijgebouw woning	3	5	70 m ²
Bedrijfswoning	6	10	750 m ³ (inclusief aan- en uitbouwen maar exclusief bijgebouwen)
Bijgebouw bedrijfswoning	3	5	70 m ²
Agrarische bedrijfsgebouwen	6	10	
Paardenhouderij	6	10	
Bedrijf	5,5	8	
Hovenier	5,5	8	
Detailhandel	5,5	8	
Horeca	5,5	8	
Kas	4	6	Algemeen
	9	10	Concentratie
	5	6	Transformatie
Intensieve kwekerij	6	8	
Tuincentrum	6	8	

Tabel 5

6.6 20 % uitbreiden oppervlakte bestaande bedrijfsgebouwen

In een aantal bestemmingen is in de bouwregels voorgeschreven dat voor het bouwen geldt dat de oppervlakte van de bestaande bedrijfsgebouwen met maximaal 20% mag worden vergroot (art. 3.2.7, 3.2.8, 6.2.2, 8.2.1, 9.2.1, 11.2.1).

Deze bepaling staat onder de bouwregels, en de aanhef begint met: '*Voor het bouwen gelden de volgende regels*'. Dat betekent dat deze regels gelden voor zowel de uitbreiding van bestaande bedrijfsgebouwen als voor de nieuwbouw van bedrijfsgebouwen. Beide zijn mogelijk als de totale oppervlakte na uitbreiding maar nooit meer dan 120% bedraagt van de bestaande oppervlakte ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan. In artikel 1 van de regels is het begrip bestaande oppervlakte van gebouwen uitgelegd als de aanwezige oppervlakte ten tijde van de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan, en met een vergunning gebouwd.

6.7 Artikelgewijze toelichting

Artikel 1 en 2:

Voor de begripsomschrijvingen en wijze van meten is aangesloten bij het SVBP 2008 en de NIROV-uitgaven: "Op dezelfde (digitale) leest".

Het peil is in de begrippen gedefinieerd als de bovenkant van de afgewerkte vloer op de begane grond. Omdat de goot- en bouwhoogte vanaf het peil worden gemeten is het nodig de hoogte waarop het peil wordt gesitueerd te relateren

aan de omgeving. Dat is de hoogte van de kruin van de aangrenzende weg of de gemiddelde hoogte van het rondom afgewerkte maaiveld.

In de wijze van meten is aangegeven dat het peil voor bouwwerken die aan de weg grenzen, niet meer dan 20 centimeter boven de kruin van de weg mag worden gesitueerd. Op die wijze kan de begane grondvloer net iets boven de kruin van de weg worden gesitueerd.

Bij de woningen langs het Nieuwveens Jaagpad, waar de weg op de dijk ligt, grenst de hoofdtoegang niet aan de weg.

Artikel 3 Agrarisch:

Deze bestemming is gebruikt voor de agrarisch gronden die nog vrij zijn van kassen en niet in gebruik zijn voor de vollegronds tuinbouw. Deze gronden hebben geen bijzondere landschappelijke en/of natuurwaarden.

In deze agrarische bestemming is één agrarisch bouwvlak gesitueerd aan het begin van de Korteraarseweg in Nieuwkoop. Het bouwvlak is zoveel mogelijk overgenomen uit het geldende bestemmingsplan en afgestemd op de bestaande en vergunde bebouwing.

Artikel 4 Agrarisch-Bedrijfswoning

Deze bestemming is gebruikt voor de bedrijfswoningen behorende bij de glastuinbouwbedrijven. Deze zijn niet in de bestemming Glastuinbouw opgenomen zodat bij een beëindiging van het glastuinbouwbedrijf ter plaatse de bedrijfswoning kan worden omgezet naar wonen en het vrijkomende glas kan worden ingezet voor een ander glastuinbouwbedrijf (in concentratiegebied) of kan worden ingezet voor andere agrarische doeleinden (in transformatiegebied). De bouwregels zijn afgestemd op de bestaande situatie. Binnen het bouwvlak zijn niet meer dan het bestaande en vergunde aantal woningen toegestaan. De afstand van de woning tot de openbare weg mag niet verder worden verkleind. Met een omgevingsvergunning kan daar wel van worden afgeweken, maar dan moet wel kunnen worden voldaan aan de toelaatbare geluidswaarden volgens de Wet geluidhinder.

De inhoud van een bedrijfswoning, zonder bijbehorende bouwwerken, mag maximaal 750 m³ bedragen. Dat is exclusief de aan- en uitbouwen aan de woning, en de aangebouwde bijgebouwen. Voor bijbehorende bouwwerken (aan- en uitbouwen en bijgebouwen) is nog een oppervlakte van maximaal 70 m² toegestaan.

Artikel 5 Agrarisch – Tuinbouw

Deze bestemming is gebruikt voor de agrarische gronden die in gebruik zijn voor tuinbouw in de volle grond, waarop geen andere functies en bebouwing zijn toegelaten. Voor de bouwregels is zoveel mogelijk aangesloten op de bestaande situatie. De bestaande bedrijfsgebouwen mogen nog maximaal 20% worden uitgebreid. Zie hiervoor onder 6.6.

Artikel 6 Agrarisch - Glastuinbouw

Deze bestemming is gebruikt voor de glastuinbouwbedrijven. De bouwmogelijkheden voor kassen verschillen, afhankelijk van het gebied.

In het concentratiegebied glastuinbouw zijn kassen toegestaan met een maximale goothoogte van 9 meter en een maximale bouwhoogte van 10 meter. Met afwijking is hier zelfs een goothoogte van maximaal 10 meter en een bouwhoogte van maximaal 12 meter toegestaan. Maar deze hoogte kan alleen op enige afstand van de weg en achter de woningen worden gerealiseerd (ter

plaatse van de aanduiding 'kas'). Om er voor te zorgen dat er geen hoge kassen op korte afstand van de weg worden gebouwd is een aanduiding 'kas' opgenomen die op circa 25 meter van de as van de weg is gesitueerd. Waarbij de begrenzing wel is afgestemd op de werkelijke situatie in het veld en bijvoorbeeld niet dwars door een bedrijfswoning heen loopt. In de strook aan de weg, buiten de aanduiding 'kas' bedraagt de goothoogte maximaal 5 meter en de bouwhoogte maximaal 6 meter. In de transformatiegebieden bedraagt de maximale goothoogte van een kas 4 meter en de maximale bouwhoogte 6 meter. Met afwijking is hier een maximale goothoogte van 5 meter toegestaan. De maximale bouwhoogte van 6 meter kan hier niet verder worden opgehoogd.

Artikel 7 Agrarisch met waarden:

Deze bestemming is gebruikt voor de agrarische gronden met landschappelijke waarde (openheid van droogmakerij landschap met strokenverkaveling en waterrijk grasland met incidentele boomgroepen), die niet in gebruik zijn voor glastuinbouw of voor tuinbouw in de volle grond.

Ter bescherming van deze landschappelijke waarden is een omgevingsvergunningenstelsel in het leven geroepen. Aanlegwerkzaamheden die de natuurwaarden kunnen aantasten zijn vergunningplichtig.

Artikel 8 Bedrijf:

De niet-agrarische bedrijven zijn voor hun bedrijfsvoering niet aangewezen op het buitengebied en zouden ook op een bedrijventerrein uit de voeten kunnen. Om die reden hebben zij op de huidige locatie slechts beperkte uitbreidingsmogelijkheden. Als het bedrijf verder wil groeien, moet het worden verplaatst naar een bedrijventerrein. Alleen wanneer er aantoonbaar geen geschikte locatie op een bedrijventerrein voor handen is, is een beperkte uitbreiding van 20% mogelijk op de huidige locatie mogelijk. Maar in dat geval vindt wel een afweging ten opzichte van de omgeving plaats (geen toename milieubelasting).

Toegelaten zijn categorie 1 en 2 bedrijven van de Staat van bedrijfsactiviteiten. Verder zijn ook de op maat bestemde bedrijven zoals de garage, toegelaten. Ter plaatse van de aanduiding 'caravanstalling' is uitsluitend een caravanstalling toegestaan. Deze bedrijfsactiviteiten zijn zo licht dat andere bedrijfsactiviteiten ter plaatse niet zijn gewenst.

Artikel 9 Detailhandel:

Deze bestemming is gebruikt voor de bestaande winkel aan het Nieuwveens Jaagpad. De bouwregels zijn afgestemd op de bestaande situatie. Binnen het bestemmingsvlak mag de bestaande bebouwing nog maximaal 20% worden uitgebreid.

Artikel 10 Groen:

Deze bestemming is gebruikt voor de hoge dijk tussen het laaggelegen land van de oude droogmakerij en de hoger gelegen oude oeverwallen. Deze dijk heeft nog steeds een belangrijke waterstaatkundige functie en is nadrukkelijk in het landschap herkenbaar. Vanwege de waterstaatkundige functie heeft de dijk een dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering' gekregen.

Artikel 11 Horeca:

Deze bestemming is gebruikt voor de bestaande horecavestiging aan de Veerweg.

De bouwregels zijn afgestemd op de bestaande situatie. De bestaande gebouwen mogen nog maximaal 20% worden uitgebreid. Maar de woning mag niet dichterbij de weg toe komen.

Artikel 12 Natuur:

Deze bestemming is gebruikt voor de poel achter de bebouwing aan de Schilkkade. Ter bescherming van de natuurwaarden is een vergunningstelsel opgenomen voor het uitvoeren van aanlegwerkzaamheden.

Artikel 13 Recreatie:

In deze bestemming is onderscheid gemaakt tussen volkstuinen (vt), de kampeerterreinen (kt) en het terrein met recreatiewoningen (rw).

Op de volkstuinen is een kleine berging van 6 m² toegestaan. Bestaande grotere bergingen zijn positief bestemd.

Voor de kampeerterreinen is precies aangegeven hoeveel (sta)caravans, mobiele chalets en kampeermiddelen op het terrein zijn toegestaan.

Ook zijn bouwmogelijkheden opgenomen voor de centrale recreatieve voorzieningen zoals sanitair, receptie en eventueel kantine.

Op het terrein met recreatiewoningen is het maximum aantal recreatiewoningen voorgeschreven en de maximale omvang van de recreatiewoningen.

Permanente bewoning van kampeermiddelen, stacaravans, mobiele chalets en recreatiewoningen is verboden.

Artikel 14 Sport:

Deze bestemming is gebruikt voor het trainingsterrein naast de ijsbaan. Binnen deze bestemming is de bestaande bebouwing positief bestemd. Voor de rest gaat het hier om sport- en speelvelden.

Artikel 15 Tuin:

Deze bestemming is gebruikt voor de voortuinen van woningen en bedrijfswoningen. In de tuin mag geen bebouwing worden opgericht

Artikel 16 Verkeer:

Deze bestemming is gebruikt voor de doorgaande verkeerswegen.

In de bestemming verkeer zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan met een hoogte van maximaal 2 meter (hekwerken/straatmeubilair).

Daarbij is rekening gehouden met het feit dat straatverlichting en bewegwijzering (verkeersgeleiding, verkeersregeling, wegaanduiding), en bushokjes en afvalcontainers (maximaal 4 m 2 meter hoog) vergunningvrij zijn.

Wel zijn bepalingen opgenomen voor geluidschermen e.d. Deze zijn niet vergunningvrij.

Artikel 17 Water:

Deze bestemming is gebruikt voor het Aarkanaal, de Langerse Plassen en ander oppervlaktewater.

Artikel 18 Wonen:

Ook voor de woonbestemming zijn de bouwregels afgestemd op de bestaande situatie. Binnen het bouwvlak zijn niet meer dan het bestaande aantal woningen

toegestaan. De woningen mogen niet dicht op de weg worden gesitueerd. Verder zijn de bouwregels voor een woning afgestemd op de bouwregels voor bedrijfswoningen. Dus ook maximaal 750 m³ inclusief aan- en uitbouwen, en exclusief bijgebouwen, want daarvan mogen er maximaal 70 m² op het perceel worden gebouwd.

De woning en bijgebouwen mogen mede worden gebruikt voor de uitoefening van een beroep of bedrijf aan huis. Onder een beroep aan huis worden de vrije beroepen gerekend zoals de huisarts, de notaris, de tandarts, de architect enz. Onder een bedrijf aan huis vallen bijvoorbeeld een kapster aan huis, een schoonheidssalon, financieel adviseur, aannemer zonder werkplaats, kantoor aan huis. Voor zowel het beroep als het bedrijf aan huis geldt dat de woonfunctie daardoor niet mag worden verdrongen en dat de omvang van het gebruik daarom ondergeschikt is aan de woonfunctie. Het vloeroppervlakte van de woning en bijgebouwen tot een maximum van 100 m² beroep of bedrijf aan huis moet door de bewoner zelf worden uitgeoefend en er mogen geen milieuhinderlijke activiteiten plaatsvinden (zwaarder dan categorie 2).

Artikel 19 Wonen-Ruimte voor Ruimte:

Deze bestemming is gebruikt voor de locaties waar tussen gemeente en initiatiefnemers overeenstemming bestaat over de aanvaardbaarheid van woningbouw op deze locatie (de benodigde onderzoeken daarvoor zijn afgerond) en de sloop van vierkante meters glas is privaatrechtelijk vastgelegd. Op de verbeelding is per locatie aangegeven hoeveel woningen hier maximaal kunnen worden gebouwd.

Voor de nieuwbouw aan de westkanaalweg is de situering van de nieuwe woningen op het perceel nader bepaald met een aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - nieuwbouw Westkanaalweg - 2'.

Artikel 20 Waarde-Archeologie:

Zie hiervoor onder 6.4.

Artikel 21 Waterstaat-Waterkering:

Zie hiervoor onder 6.4.

Artikel 22 Anti-dubbeltelregel:

In het nieuwe Besluit op de ruimtelijke ordening is hiervoor een standaard bepaling opgenomen. Het besluit verplicht om deze bepaling in het bestemmingsplan op te nemen.

Artikel 23 Algemene bouwregels:

In dit bestemmingsplan zijn deels gestandaardiseerde bouwregels opgenomen waar het merendeel van de bebouwing aan voldoet. Er komen echter overschrijdingen voor, waarvoor in het verleden omgevingsvergunningen zijn verleend. Deze vergunde overschrijdingen zijn hier positief bestemd. Anders dan onder het overgangrecht geldt voor deze positief bestemde overschrijdingen dus niet de beperking dat slechts een gedeeltelijke vervanging mag plaatsvinden. Sloop en vervangende nieuwbouw zijn gewoon toegestaan.

In deze bepaling zijn ook regels opgenomen voor ondergrondse bebouwing. Deze moet altijd onder een gebouw worden gesitueerd en mag niet onder het

onbebouwde erf worden gesitueerd. Ingangspartijen tot de kelder en voorzieningen voor daglichttoetreding mogen wel 1 meter uit de bestaande gevel steken.

Artikel 24 Algemene gebruiksregels:

Het verbod om gronden en opstallen te gebruiken in strijd met het bestemmingsplan is opgenomen in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht zelf (artikel 2.1). In deze bepaling is dan ook enkel aangegeven welk gebruik in ieder geval als strijdig met dit bestemmingsplan moet worden aangemerkt.

Artikel 25 Algemene aanduidingsregels:

Hier zijn de aanduidingen opgenomen die meer dan 1 bestemming bestrijken, zoals de zones voor concentratie-, herstructurerings- en transformatiegebieden, en de geluidzone – industrieterrein (industrieterrein Hoekse Arkade). Vanwege de digitaliseringsafspraken (RO-standaarden) moeten deze aanduidingen in een afzonderlijk artikel worden opgenomen en kunnen de regels vanwege de transformatiezones bijvoorbeeld niet onder de agrarische bestemmingen worden opgenomen. In het analoge plan wordt daarom gewerkt met kruisverwijzingen over en weer. In de digitale versie is dat niet merkbaar omdat alle bestemmingen en aanduidingen op het scherm verschijnen en kunnen worden aangeklikt.

Artikel 26 Algemene afwijkingsregels:

Ook voor de afwijkingsregels geldt dat in artikel 24 van de planregels een algemene afwijkingsregel is opgenomen en dat in de verschillende bestemmingen specifieke afwijkingsregels (van de bebouwingsregels en van de gebruiksregels) zijn opgenomen. In de algemene afwijkingsregels is onder meer een mogelijkheid opgenomen om met maximaal 10% af te wijken van de voorgeschreven maatvoering.

Artikel 27 Algemene wijzigingsregels:

In de algemene wijzigingsbevoegdheid zijn 2 gebieden genoemd waar wijzigingen met de toepassing van de ruimte voor ruimteregeling mogelijk zijn, te weten 'zone - transformatiegebied I' en 'zone - transformatiegebied II'. In deze gebieden kan ten behoeve van de sanering van kassen gebruik worden gemaakt van de 'ruimte voor ruimte-regeling' (sloop van kassen in ruil voor compensatiewoningen). Per locatie mogen niet meer dan 3 compensatiewoningen worden opgericht. Naast deze twee gebieden zijn er ook 2 clusterlocaties aangewezen waar meer dan 3 compensatiewoningen kunnen worden gerealiseerd. Het gaat om de locaties Schilkkade en Oostkanaalweg. Voor elk van deze locaties zijn specifieke randvoorwaarden opgenomen. Daarnaast zijn er nog 4 gebieden aangeduid waar een functiewijziging wordt voorgestaan (wro-zone – wijzigingsgebied 4 t/m 7), te weten aan de Westkanaalweg 33-34 (woningbouw), Vrouwenakker 15 (woningbouw), het Oude Kerkpad 4e (bedrijvigheid) en Westkanaalweg 5 (manege).

Artikel 28 Overgangsregels:

Deze overgangsregels zijn overgenomen uit het nieuwe Besluit op de Ruimtelijke Ordening. De grootste verandering ten opzichte van de tot voor kort gebruikelijke overgangsregels is dat de peildatum voor bouwen en gebruik, gelijk is getrokken. Ook voor het bouwen is nu de datum van inwerkingtreding van het

bestemmingsplan beslissend. Dat was voorheen de datum van de terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan. De wetgever heeft met die gelijkschakeling beoogd eenduidigheid te scheppen.

Bij het tenietgaan van bouwwerken die onder het overgangsrecht vallen bestaat de mogelijkheid om terug te bouwen. Onder een calamiteit wordt hier verstaan: een verwoesting door een onvermijdelijk, eenmalig, buiten schuld van de indiener van de bouwaanvraag veroorzaakt onheil.

Artikel 29 Slotregels:

De slotbepaling met de naam van het bestemmingsplan en de datum van vaststelling.

7 MAATSCHAPPELIJKE EN ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

7.1 Vóór het voorontwerp

In september 2009 is een eerste start gemaakt met de actualisering van het bestemmingsplan Glastuinbouw.

In het kader van de voorinspraak etc. is in december 2009 een eerste informatieavond gehouden, die door ca. 200 mensen is bezocht.

De informatieavond had tot doel de belanghebbenden te informeren over het te volgen planproces.

Vervolgens heeft in februari 2010 een tweede informatieavond plaatsgevonden.

In deze bijeenkomst zijn de eerste resultaten van de inventarisatie en een eerste aanzet van het voorontwerp bestemmingsplan gepresenteerd.

Belangrijker was echter in deze bijeenkomst het feit dat belanghebbenden hun wensen kenbaar konden maken. Hiervoor is men gedurende enkele weken in de gelegenheid gesteld een formulier in te dienen bij de gemeente. Hiervan hebben ca. 100 belangstellenden gebruik gemaakt. De gemeente heeft deze wensen en meningen van de indieners meegenomen in het voortraject. De wensen zijn opgenomen in een database en per adres is gezien in hoeverre rekening kan worden gehouden met de individuele wensen.

In mei 2010 zijn de indieners uitgenodigd voor een gesprek met de ambtelijke vertegenwoordigers van de gemeente. Gedurende twee werkdagen hebben alle gesprekken plaatsgevonden en is door de gemeente op hoofdlijnen aangegeven of en in welke mate het initiatief c.q. wens haalbaar werd geacht.

In maart 2011 heeft nog een aantal gesprekken plaats gevonden met enkele initiatiefnemers waarvan de initiatieven vragen om nadere inventarisatie en overleg.

In april-mei 2011 is het voorontwerp voor de inspraak gepubliceerd.

7.2 Inspraak en artikel 3.1.1 Wro –overleg

Het voorontwerp bestemmingsplan heeft gedurende de periode van 6 mei 2011 gedurende 6 weken ter inzage gelegen voor de inspraak. In totaal hebben ca. 124 insprekers een reactie ingediend.

Het bestemmingsplan heeft eveneens het artikel 3.1.1. Bro overleg doorlopen. In totaal hebben 6 overlegpartners gereageerd.

In een Nota van Inspraak zijn de reacties van de insprekers en de artikel 3.1.1. Bro overlegpartners in samengevatte vorm opgenomen, alsmede de beantwoording van de gemeente. Deze Nota van Inspraak is als bijlage bij deze toelichting gevoegd.

7.3 Zienswijzen en ontwerp ter visie legging

Het ontwerpbestemmingsplan Glastuinbouw heeft van 27 september 2012 tot en met 8 november 2012 in ontwerp ter inzage gelegen.

In die periode is door 115 reclamanten een zienswijze ingediend.

De ingediende zienswijzen zijn opgenomen in een Nota van Zienswijzen en voorzien van een beantwoording door de gemeente.

Deze Nota van Zienswijzen geeft tevens inzicht in de onderdelen die ten opzichte van het ontwerp zijn gewijzigd. Het betreffen wijzigingen die voortkomen uit de ingebrachte zienswijzen en enkele ambtelijke wijzigingen.
De Nota van Zienswijzen is als bijlage bij deze toelichting gevoegd.

7.4 Economische uitvoerbaarheid

In het bestemmingsplan zitten geen directe ontwikkelingsplannen, waarmee direct gemeentelijke financiering is gemoeid.

Wel verdient het bestemmingsplan in navolgend planproces nog de nodige aandacht voor wat betreft de uitvoeringsaspecten etc.

In dit bestemmingsplan zijn de huidige planologische rechten gerespecteerd. Alle particuliere initiatieven zijn afgedekt middels een anterieure overeenkomst.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING