

Gemeente Woerden

Bestemmingsplan

Landelijk gebied

Woerden, Kamerik, Zegveld

toelichting

Gemeente Woerden

Bestemmingsplan Landelijk gebied
Woerden, Kamerik, Zegveld

toelichting

vastgesteld d.d. 3 juli 2008

goedgekeurd d.d.

66-103

23 juli 2008

amer adviseurs b.v. ruimtelijke ordening

Inhoudsopgave

1	SAMENVATTING	1
2	INLEIDING	3
	2.1 Aanleiding	3
	2.2 Ligging en begrenzing plangebied	3
	2.3 Werkwijze	4
	2.4 Leeswijzer	7
3	BELEIDSKADER	9
	3.1 Rijksbeleid	9
	3.2 Provinciaal en regionaal beleid	12
	3.3 Gemeentelijk beleid	15
	3.4 Resumé beleidskader	17
4	ONDERZOEK EN ANALYSE	19
	4.1 Bodem en geomorfologie	19
	4.2 Water	20
	4.3 Natuur	23
	4.4 Landschap	28
	4.5 Ruimtelijke kwaliteit Woerden	29
	4.6 Cultuurhistorie	31
	4.7 Archeologie	32
	4.8 Landbouw	35
	4.9 Wonen en Bedrijven	37
	4.10 Recreatie	38
	4.11 Infrastructuur	39
	4.12 Milieu	42
	4.13 Samenvatting beleidskeuzen	51
5	PLANOPZET	55
	5.1 Inleiding	55
	5.2 Opbouw voorschriften	56
	5.3 Bestemmingen	57
	5.4 Bijzondere bepalingen	72
	5.5 Algemene bepalingen	74
	5.6 Wijzigingsbevoegdheden	75
	5.7 Overgangsrecht	75
6	UITVOERBAARHEID	77
	6.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	77
	6.2 Economische uitvoerbaarheid	77

Bijlagen		79
Bijlage 1	Lijst van karakteristieke en monumentale hoofdgebouwen en cultuurhistorisch waardevolle bijgebouwen	81
Bijlage 2	Beeldkwaliteit Landelijk Gebied Kamerik, Woerden En Zegveld	87
Bijlage 3	Aanvullend ecologisch onderzoek bureau Schenkeveld (2004)	93
Bijlage 4	Wegverkeerslawaaï	99
Bijlage 5	NGE-lijst per dier of per ha	101
Bijlage 6	Positieve lijst nieuwe functies in agrarische (nevenactiviteiten) en vrijkomende agrarische bebouwing (VAB).	105
Bijlage 7	Bodemkwaliteit	109

1 SAMENVATTING

VISIE LANDELIJK GEBIED

Het buitengebied van de gemeente Woerden vormt een belangrijk onderdeel van het Groene Hart. Met name het gebied rond Kamerik en Zegveld is een bijzonder en mooi landschap dat al sinds de Middeleeuwen gevormd is door met name de melkveehouderij. Het beleid, zoals dat vormgegeven is in dit bestemmingsplan is dan ook gericht op het behoud en de versterking van de melkveehouderijbedrijven zodat door hen het gevarieerde open weidelandschap in stand kan worden gehouden. Het ruimtelijke ordeningsbeleid van de gemeente is met name gericht op het bieden van voldoende ruimte aan deze bedrijven en tegelijkertijd de kwaliteiten van het landschap bij andere functies bewaren.

Daarom hebben volwaardige agrarische bedrijven, als enige in het landelijk gebied, de mogelijkheid om hun bedrijfsbebouwing uit te breiden binnen de bouwvlakken.

Burgerwoningen en niet-agrarische bedrijven kunnen niet verder uitbreiden dan de huidige of toegestane oppervlakte bebouwing. In een groot aantal gevallen is zelfs vermindering van de bebouwing verplicht bij herbouw.

De geschiedenis van het landschap (cultuurhistorie) is zichtbaar in de vele cultuurhistorisch waardevolle elementen die zijn aangegeven in het bestemmingsplan. Hierdoor kan het verhaal van het “Land van Woerden” ook in de toekomst nog worden verteld en beleefd. Tegelijkertijd is er de dynamiek van de verandering in de agrarische sector. In dit bestemmingsplan is een afweging gemaakt tussen beider belangen. Daardoor zijn ook de bouwmogelijkheden op agrarische bouwvlakken gebonden aan regels die met name vanuit landschappelijk oogpunt (doorzicht, evenwijdig aan slagenlandschap) zijn gesteld. Aan de andere kant wordt in karakteristieke en cultuurhistorisch waardevolle bebouwing meer ruimte geboden voor andere functies ter behoud van die bebouwing.

Aan het agrarische gebruik zijn in het landelijk gebied vele verspreid voorkomende natuurwaarden verbonden. De gemeente wil in dit bestemmingsplan geen extra regelgeving opnemen ter bescherming van deze agrarisch gebonden natuur omdat de praktijk bewezen heeft dat stimuleren van agrarisch natuurbeheer beter werkt dan het opleggen van regels. Het gaat immers vaak om houding en gedrag bij reguliere werkzaamheden (bijv. slootschonen, maaien).

Door de bodemdaling in de veenweidegebieden, de kleinschalige verkaveling en de slechtere ontsluiting van bedrijven, staat de positie van de aanwezige agrarische bedrijven onder druk. De gemeente wil daarom samen met andere overheden door onder andere het bieden van mogelijkheden voor verbetering van de agrarische bedrijfsstructuur (kavelruil), stimuleren van biologische landbouw, agrarisch natuurbeheer of agrarische recreatie de economische vitaliteit van agrarische bedrijven verbeteren. De systematiek van groene en blauwe diensten, waarbij landbouwgronden beschikbaar worden gesteld voor waterbeheer of recreatieve diensten, sluit daarbij goed aan.

Wonen op het platteland is erg in trek. Na beëindiging van een agrarisch bedrijf kunnen bestaande bedrijfswoningen bewoond worden door niet-agrariërs. De gemeente wil echter geen nieuwe woningen toestaan behalve als er een grote landschappelijke kwaliteitswinst is (in stand houden van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of de zogenaamde ruimte voor ruimte regeling waarbij voor het slopen van veel volume op een andere plaats een geringer volume mag worden teruggebouwd). Deze activiteiten mogen geen belemmering zijn voor naburige agrarische bedrijven in het kader van bijvoorbeeld de milieuwetgeving.

Om de economische dynamiek op het platteland te behouden zijn ook nieuwe functies in vrijkomende agrarische bebouwing mogelijk (geen detailhandel, garage of transportbedrijf). Bij nieuwe niet aan het landelijk gebied gebonden functies vindt de gemeente dat sanering van bebouwing nodig is om zo ook een impuls te geven aan het bijzondere landschap (voor wat, hoort wat).

De gemeente wil het landelijk gebied ook voor de bewoners van de omringende steden en dorpen beter beleefbaar maken want bewustwording van de 'waarde van het land' zorgt ook voor draagvlak voor het behoud van het platteland. De gemeente stimuleert dat door via dit bestemmingsplan de mogelijkheden voor wandel-, kano- en ruiterroutes en verblijfsrecreatie bij agrarische bedrijven te vergroten.

Dit bestemmingsplan is een vertaling van de hierboven beschreven visie. Het is een uitwerking dat moet worden gezien als een instrument om de visie in de praktijk zichtbaar en beleefbaar te maken. Het zal leiden tot een landschap dat voor nu en later zijn kwaliteiten behoudt.

2 INLEIDING

2.1 Aanleiding

Het buitengebied van de gemeente Woerden vormt een markant onderdeel van het Groene Hart. Het gebied wordt internationaal gewaardeerd vanwege de bijzondere natuurlijke, cultuurhistorische, landschappelijke en recreatieve kwaliteiten.

De huidige bestemmingsplannen buitengebied die de kwaliteiten in het gebied moeten bewaken, zijn inmiddels verouderd. Deze zijn bovendien niet altijd op elkaar afgestemd.

De gemeente Woerden heeft daarom besloten de nu vigerende plannen te herzien, temeer daar de wettelijke verplichting erop rust dit iedere 10 jaar te doen.

De herziening heeft verder ondermeer de volgende doelstellingen:

- Verhogen eenheid en helderheid in de verschillende juridische regelingen in het plangebied;
- Actualisering van de ondergrond van de plankaarten;
- Actualisering van de situering, omvang en functievervulling van de agrarische en overige percelen in het gebied;
- Realiseren overzicht en verwerking van recent verschenen ruimtelijke beleid van de provinciale en nationale overheden;
- Inspelen op ontwikkelingen in de functievervulling van het landelijke gebied, denk aan landbouw, recreatie en natuurontwikkeling.

De gemeente wil dat er een helder en overzichtelijk juridisch plan wordt opgesteld, dat duidelijkheid en rechtszekerheid biedt aan de gebruikers en bewoners van het gebied. Daarnaast moet het plan flexibiliteit bieden ten behoeve van gewenste veranderingen, die deels op dit moment nog niet te voorzien zijn.

De huidige gemeente Woerden is ontstaan uit gemeentelijke herindelingen die in het afgelopen decennium hebben plaatsgevonden. De voormalige gemeente Woerden, die in de provincie Zuid-Holland lag, is in 1989 samengevoegd met de Utrechtse gemeenten Kamerik en Zegveld. In 2001 is ook de gemeente Harmelen samengevoegd met de gemeente Woerden.

De voormalige gemeente Harmelen heeft voor haar buitengebied in het jaar 2000 een bestemmingsplan opgesteld. Bij de opstelling van voorliggend bestemmingsplan is zoveel mogelijk bij het plan Harmelen aangesloten.

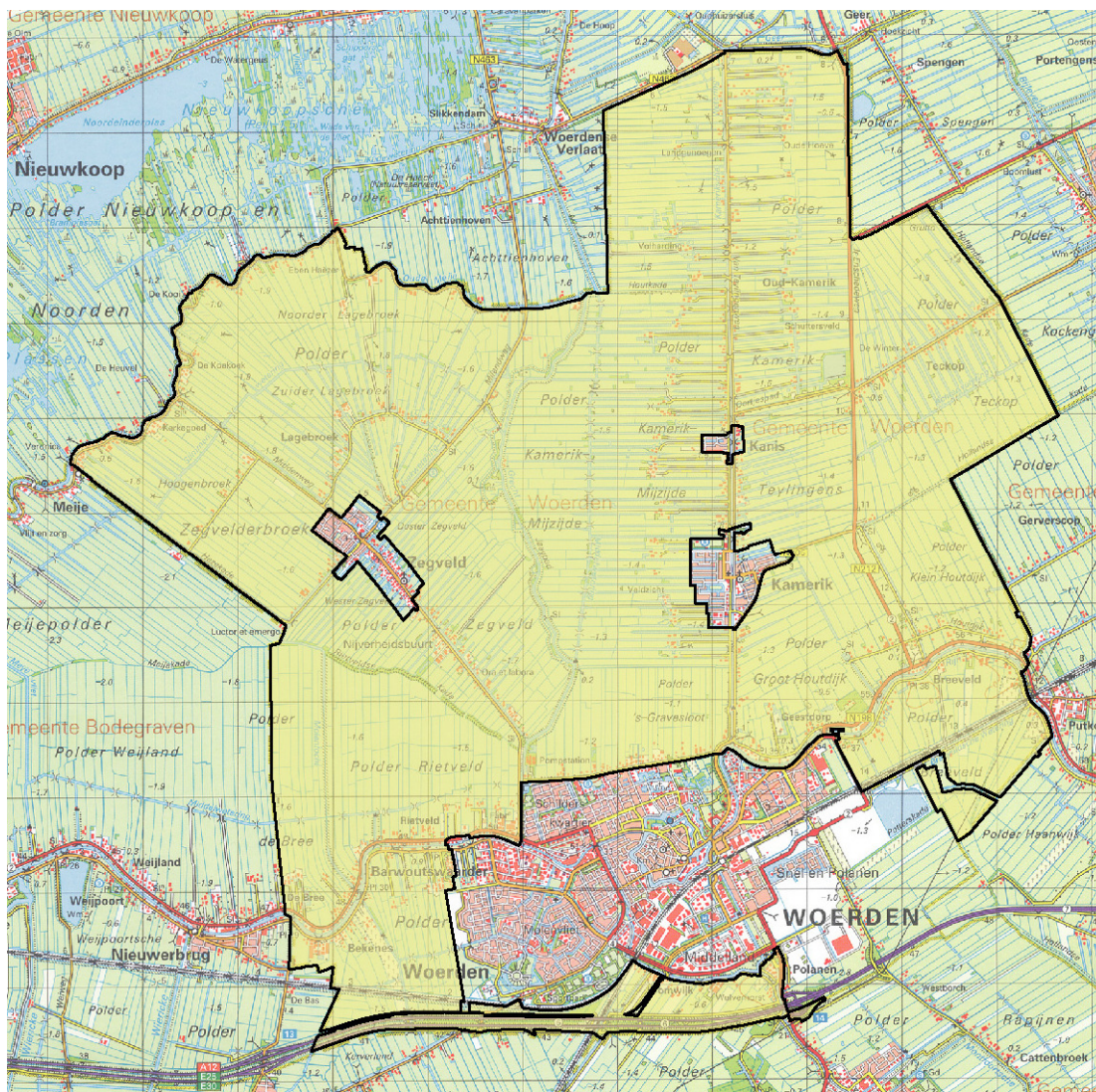
2.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied wordt gevormd door het landelijk gebied van de gemeente Woerden, met uitzondering van het grondgebied van de voormalige gemeente Harmelen. De bebouwde gebieden van de kernen Woerden, Kamerik, Kanis en Zegveld worden planologisch beschermd in aparte bestemmingsplannen. De toekomstige woningbouwlocaties bij de kernen, voor zover gelegen binnen de door de provincie aangewezen rode contour dan wel in de gemeentelijke nota Rode Contouren 2002, zijn buiten de begrenzing van het plangebied gelaten.

Ook de beoogde tracés van de randwegen langs Woerden zijn buiten de begrenzing gelaten. De begrenzing van de randwegen is gebaseerd op de meest recente inzichten in het kader van de BRAVO-projecten.

Tevens zijn discussies over windturbines, golfbaan of andere ingrijpende projecten, waarvan de locatie of haalbaarheid nog niet bekend is of de procedure nog niet is doorlopen, niet in dit conserverende bestemmingsplan opgenomen. Deze projecten zullen hun eigen procedure moeten doorlopen.

Op bijgaande afbeelding is het plangebied globaal weergegeven. Voor de exacte plangrens wordt verwezen naar de plankaart.



Afbeelding ligging plangebied

2.3 Werkwijze

Dit bestemmingsplan is gebaseerd op reeds eerder door de gemeente opgestelde deelrapporten, die als basis dienen. Daarnaast is overleg gevoerd met belangengroepen, die in de beginfase tijdens de projectgroep- en de klankbordgroepbijeenkomsten hun aandachtspunten hebben meegegeven. In augustus en september 2005 heeft een ronde voor de perceelsinventarisatie plaatsgevonden.

Deelrapporten

Het bestemmingsplan Landelijk gebied Woerden, Kamerik, Zegveld is tot stand gekomen in een samenwerking tussen de gemeente Woerden en AmerAdviseurs BV. In voorbereiding op dit voorontwerpplan zijn de volgende deelnotities en rapporten verschenen:

1. In 2003 is door de gemeente gestart met het opstellen van een *Nota van Uitgangspunten (Gemeente Woerden, 2003)*. In deze nota is een uitgebreide beschrijving en analyse van beleid en van aanwezige functies opgenomen. Deze Nota is door de gemeenteraad vastgesteld op 30 oktober 2003. Aangegeven is door de gemeenteraad dat de Nota van Uitgangspunten richtinggevend is voor de inhoud en de opzet van het bestemmingsplan.
2. De gemeente heeft in 2002 een Belvedereproject opgestart ter stimulering van de cultuurhistorische waarden in de gemeente. Als resultaat is onder andere het fraaie boek *“Het Land van Woerden” (gemeente Woerden, 2003)* verschenen. In dit boek is veel kennis verwoord en verbeeld met betrekking tot de ontginningsgeschiedenis van het landschap en zijn verhalen van bijzondere plekken in het landelijk gebied opgenomen. In het boek zijn aanbevelingen opgenomen ter behoud van cultuurhistorisch waardevolle elementen en structuren.
3. Ter voorbereiding op het voorstel voor de bouwvlakken hebben Burgemeester en wethouders van de gemeente Woerden als uitwerking van de Nota van Uitgangspunten de *beleidsregel juridische regeling percelen* vastgesteld in november 2004. Deze beleidsregel is opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan.



Afbeelding boek 'Het land van Woerden'

Overleg

Overleg met externe organisaties en betrokkenen heeft plaatsgevonden door middel van twee groepen: een participatiegroep en een klankbordgroep. In de participatiegroep wordt gesproken met hogere overheden en regionaal belangrijke organisaties. In de participatiegroep zijn de volgende organisaties vertegenwoordigd:

- Provincie Utrecht;
- Hoogheemraadschap de Stichtse Rijnlanden;
- LTO-Noord;
- Natuur- en milieufederatie Utrecht;
- Boerderijenstichting Utrecht.

De klankbordgroep is gevormd door overwegend gemeentelijke belangengroepen. De volgende organisaties hadden zitting in die groep:

- LTO-Noord afd. Woerden e.o;
- ANV de Utrechtse Venen;
- Stichting Hugo Kotestein, werkgroep Kamerik;
- Stichting Hugo Kotestein, werkgroep Woerden/Zegveld;
- KNNV-Woerden;
- IVN-Woerden;
- Vereniging Rietveldse Kade;
- Vereniging Vrienden van 's-Gravensloot;
- Landschapsbeheer Utrecht;
- Stichting Comité Behoud Kromwijkerdijk/Wulverhorst;
- Vereniging tot behoud van Natuurmonumenten/Staatsbosbeheer.

Inventarisatie

In het voorjaar van 2005 is een uitgebreide perceelsinventarisatie uitgevoerd. Aan alle eigenaren in het plangebied is een recente luchtfoto toegestuurd van het betreffende perceel. Tevens is een uitsnede van de plankaart toegestuurd, waarop voor het perceel een voorstel voor de bestemming (of bouwvlak) was aangegeven. Iedereen heeft de mogelijkheid gehad te reageren. Desgewenst heeft met de betrokken eigena(a)r(en) een gesprek plaatsgevonden, waarbij de reactie ook mondeling toegelicht kon worden. In de individuele beantwoording van deze reacties is aangegeven wat de mogelijkheden zouden kunnen zijn voor het nieuwe bestemmingsplan en dat men in het kader van de inspraak hierop weer kan reageren.

Voorontwerpbestemmingsplan

Van 15 december 2006 t/m 25 januari 2007 heeft het voorontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen. Op 8, 9 en 10 januari 2007 zijn inloopavonden gehouden, één in Woerden, één in Kamerik en één in Zegveld. Op 16 januari 2007 was de mogelijkheid aanwezig mondeling een inspraakreactie in te dienen / toe te lichten op de inspraakavond. Tevens bestond de mogelijkheid een e-mail te sturen met daarin de inspraakreactie. Het plan is nog steeds digitaal raadpleegbaar op het internet.

Er zijn ca. 91 inspraakreacties ingediend en 18 reacties van organisaties in het kader van het artikel 10 BRO overleg. Deze zijn verwerkt in de commentaarnota en het raadsbesluit van 20 september 2007. Deze zijn als aparte bijlage bijgevoegd bij dit plan en de resultaten daarvan zijn verwerkt in dit plan.

Ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 15 februari tot en met 27 maart 2008 ter inzage gelegen. De resultaten van de ter inzagelegging zijn gebundeld in een zienswijzerrapportage die als aparte bijlage is bijgevoegd. Het ontwerp is behandeld in de avond van de raad van 5 juni 2008. Het bestemmingsplan Landelijk gebied Woerden, Kamerik, Zegveld is op 3 juli 2008 door de gemeenteraad van Woerden vastgesteld. Dit is gebeurd met inachtneming van de Staat van wijzigingen. 38 van de 39 ontvangen zienswijzen zijn ontvankelijk verklaard. Een gedeelte van de 38 zienswijze is (gedeeltelijk) gegrond verklaard. Dit is conform de zienswijzenrapportage.

2.4 Leeswijzer

In het beleidshoofdstuk (hoofdstuk 3) wordt ingegaan op de beleidsrichtlijnen uit de Nota van Uitgangspunten. De in dit rapport opgenomen informatie wordt niet herhaald, volstaan wordt met het vermelden van de relevante conclusies. Vervolgens wordt ingegaan op beleid van hogere overheden, dat sinds het uitkomen van de Nota van Uitgangspunten is verschenen. Hierdoor ontstaat een helder overzicht over de vigerende beleidsrichtlijnen.

In het onderzoekshoofdstuk (hoofdstuk 4) worden de uitkomsten van enkele onderzoeken en het vigerend beleid gepresenteerd met als afsluiting een samenvatting van de beleidskeuzen.

In het hoofdstuk planopzet (hoofdstuk 5) is weergegeven op welke wijze de beleidskeuzen zijn vertaald in de voorschriften en op de plankaarten. Hierin is de beleidsregel Juridische regeling percelen (2004) opgenomen.

3 BELEIDSKADER

De Nota van uitgangspunten (NvU) is vastgesteld door de gemeenteraad op 30 oktober 2003. Deze nota vormt het belangrijkste kader voor het opstellen van onderhavig bestemmingsplan. Sinds het verschijnen van de Nota van uitgangspunten zijn echter diverse nieuwe, integrale beleidsrapporten verschenen, met name van hogere overheden. Te denken valt aan de Nota Ruimte, maar ook aan het in 2004 vastgestelde streekplan. Deze komen in dit hoofdstuk separaat aan de orde.

Daarnaast zijn sinds oktober 2003 ook een aantal sectorale beleidsnota's opgesteld, die zich tot een bepaald thema beperken. De sectorale nota's komen aan de orde in het volgende hoofdstuk. In dat hoofdstuk worden de thema's van de sectorale nota's behandeld. Per thema wordt kort het geactualiseerde beleid benoemd.

3.1 Rijksbeleid

In de Nota van Uitgangspunten is rekening gehouden met het beleid tot 2003, zoals de Vierde Nota Ruimtelijke Ordening Extra, De (concept) Vijfde Nota en het Structuurschema Groene Ruimte. Het kabinet Balkenende II heeft echter besloten de in voorbereiding zijnde Vijfde Nota Ruimtelijke Ordening en het Structuurschema Groene Ruimte II te integreren in de Nota Ruimte. Deze heeft in 2005 rechtskracht gekregen, waarmee het oude beleid is komen te vervallen.

Nota Ruimte (Vastgesteld, 2005)

De Nota Ruimte bevat de visie van het kabinet op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland en de belangrijkste bijbehorende doelstellingen voor de komende decennia. Meer specifiek richt het kabinet zich in het nationaal ruimtelijk beleid op: versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland, bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland, borging en ontwikkeling van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke waarden en borging van de veiligheid.

Voor het plangebied zijn de volgende zaken uit de Nota Ruimte van belang:

- Van de provincies wordt verwacht dat zij sturing geven aan de ontwikkeling van de grondgebonden landbouw en daarmee rekening te houden met de wens van de agrarische bedrijven om hun bedrijfsvoering te verbreden.
- Gemeenten bepalen, op basis van algemene richtlijnen van provincies, welke veranderingen wel en welke niet zijn toegestaan in Vrijkomende agrarische bebouwing. Uitbreiding van het ruimtebeslag van deze bebouwing is niet toegestaan.
- De bruto Ecologische Hoofdstructuur is door het Rijk aangegeven. Aan de provincies de taak om deze te begrenzen tot een netto EHS. De gehele gemeente Woerden is gelegen in het door het Rijk begrensde Nationaal Landschap het Groene Hart.
- De toeristisch-recreatieve betekenis van nationale landschappen is groot en het is belangrijk dat deze in de toekomst toeneemt. In de nationale landschappen zal rekening moeten worden gehouden met ruimte voor nieuwe vormen van toerisme en recreatie en uitbreiding van bestaande voorzieningen voorzover die aansluiten en passen in de kernkwaliteiten van het betreffende gebied. Daarnaast is van belang het segment van de extensieve, op de beleving van natuur en landschap gerichte recreatie.

Europese Kaderrichtlijn Water

De Europese Kaderrichtlijn gaat ervan uit dat water geen gewone handelswaar is, maar een erfgoed dat moet worden beschermd en verdedigd. Het hoofddoel van de richtlijn is daarop gebaseerd. De Kaderrichtlijn Water geeft het kader voor de bescherming van landoppervlaktewater, overgangswater, kustwater en grondwater. Uitgangspunt voor het waterbeleid van de Rijksoverheid vormt de zorg over het toenemend hoogwater in de rivieren, wateroverlast en de versnelde stijging van de waterspiegel. Ruimte die nu beschikbaar is voor de bescherming tegen overstromingen en wateroverlast moet ten minste behouden blijven. De aanwezige ruimte mag niet sluipenderwijs verloren gaan bij de uitvoering van nieuwe projecten voor infrastructuur, woningbouw, landbouw of bedrijventerreinen.

De Rijksoverheid is op dit moment bezig met de implementatie van de Kaderrichtlijn. Op het moment dat duidelijk wordt of en welke gevolgen voor het bestemmingsplan van toepassing zijn, zal nader op de kaderrichtlijn worden ingegaan.

Watertoets

Belangrijk onderdeel in het nieuwe waterbeleid is de watertoets. De watertoets is geen toets achteraf, maar een procedure om tot optimale inbreng van het waterbelang in ruimtelijke plannen te komen, van locatiekeuze tot inrichting. Hierdoor verwacht men dat de afstemming tussen RO en waterbeheer beter zal gaan verlopen.

In het kader van dit proces heeft bij de aanvang van het proces een overleg plaatsgevonden tussen de gemeente en de waterbeheerders. Hierdoor zijn de waterbeheerders vanaf de start van de planvorming betrokken. Naar aanleiding van het artikel 10 BRO overleg zijn ook de waterbeheerders om advies gevraagd.

Groene Hart

Nationaal Landschap (2005)

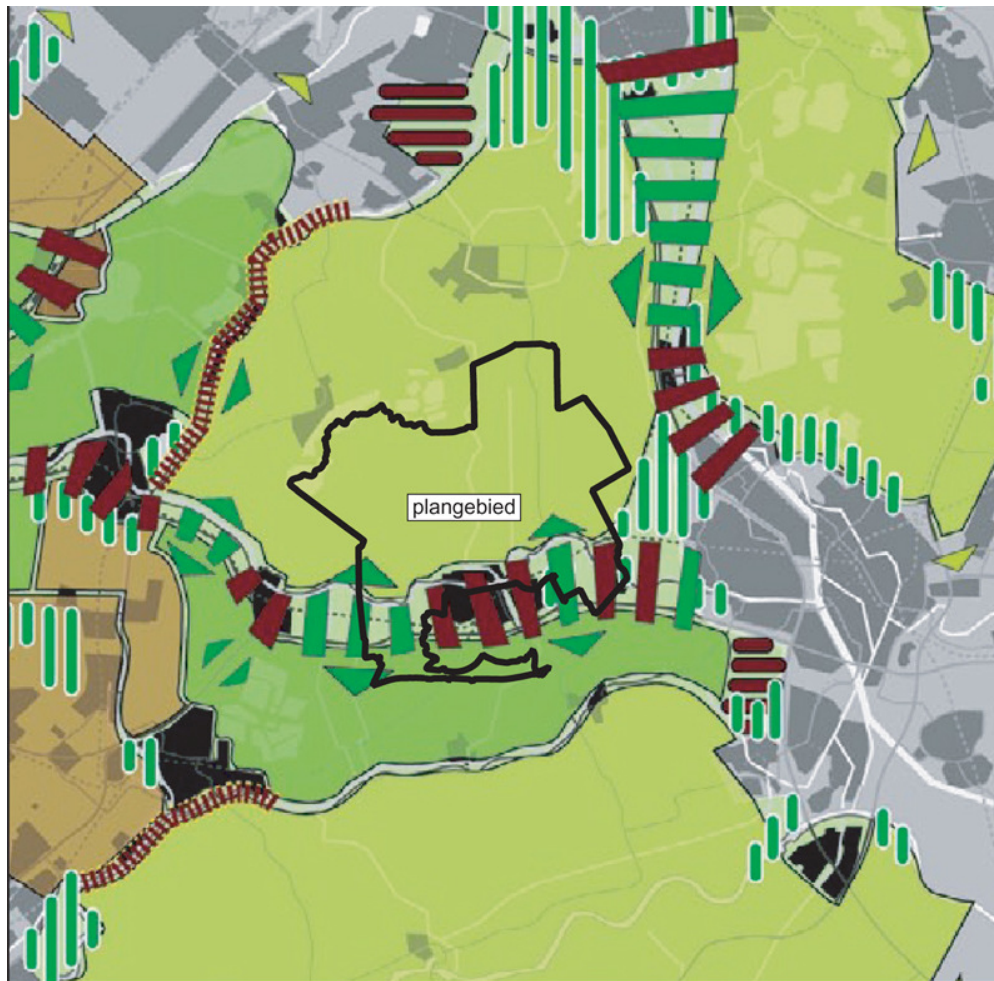
Het plangebied vormt een centraal onderdeel van het Groene Hart. Het Groene Hart is in de Nota Ruimte aangewezen als Nationaal Landschap. De provincies zijn verantwoordelijk voor de wijze waarop dit landschap verder beschermd wordt.

Het open karakter van het Groene Hart dient behouden te blijven. Om die reden wordt ingezet op een restrictief bebouwingsbeleid. Volgens de Nota Ruimte mag bij de kernen in het Groene Hart wel gebouwd worden voor een migratiesaldo nul om de leefbaarheid in de dorpen op peil te houden. De beoogde uitbreidingslocaties voor de gemeente Woerden liggen overigens buiten het plangebied van dit bestemmingsplan. In vrijkomende agrarische bebouwing zijn diverse functies toegestaan ter stimulering van de economische ontwikkeling van het platteland. Ook de Ruimte voor Ruimte regeling kan toegepast worden.

In de nabije toekomst wordt door de betrokken provincies verder gewerkt aan de bescherming van het Nationaal Landschap.

Ontwikkelingsprogramma Groene Hart

In juli 2004 is door de provincies en de Rijksoverheid de intentieverklaring "Doorpakken in het Groene Hart" opgesteld. Deze intentieverklaring diende te leiden tot een nieuwe samenwerking tussen de overheden, om de huidige waarden ervan te behouden en nieuwe ontwikkelingen mogelijk te maken. In 2005 is het Ontwikkelingsprogramma Groene Hart en in 2006 het Uitvoeringsplan Groene Hart opgesteld door de Stuurgroep Groene Hart van de provincies. In dat programma worden projecten benoemd met een voorbeeld- of aanjaagfunctie voor het gehele Groene Hart.



woerden in het groene hart

Legenda

	Grote Groene Harteenheden		Transformatie-zones / linten
	Kleinere Groene Harteenheden		Transformatie-zones / randen
	Groene uitloopgebieden		Poorten
	Transformatiegebieden		Vensters
	Transformatie-zones / infra		

Afbeelding Groene Hart

De volgende icoonprojecten liggen binnen het plangebied:

- Venster Bodegraven-Woerden, waarin gewerkt wordt aan het bieden van een gevarieerd uitzicht op het Groene Hart vanaf de A12, de spoorlijn en de Wierickerschans; De planvorming hiervoor is nog niet afgerond, zodat nog niet bekend is welke ruimtelijke gevolgen dat heeft voor het bestemmingsplan;
- De Venen, wat op dit moment herijkt wordt. Doel van het herijkte plan is het ontwikkelen van nieuwe natuur, aanpak veenweiden, het ontwikkelen van recreatievoorzieningen en het stimuleren van innovatie in de landbouw. Dit heeft geen ruimtelijke gevolgen voor het bestemmingsplan.

Daarnaast liggen de kernen Woerden en Harmelen en het aangrenzende landelijk gebied op de stroomrug van de Oude Rijn binnen de gebiedsverkenning Oude Rijnzone Oost. Onderzocht wordt of deze zone een functie kan vervullen voor groen en evt. verstedelijking voor de Utrechtse regio in de periode 2015 - 2030. Dit wordt buiten dit bestemmingsplan gelaten omdat de gebiedsverkenning nog niet is afgerond en evt. ruimtelijke gevolgen buiten de planperiode van dit bestemmingsplan zouden liggen.

3.2 Provinciaal en regionaal beleid

In de Nota van Uitgangspunten is uitgegaan van het streekplan uit 1994 en de Nota Ruimtelijke keuzes op Hoofdpijnen, die als basis diende voor het nieuwe Streekplan. Het nieuwe streekplan heeft inmiddels rechtskracht gekregen.

Het gebiedsgerichte project "Plan van Aanpak De Venen" is op dit moment in uitvoering en is recent herzien. Ook de landinrichtingsprojecten Driebruggen en Bodegraven-Noord zijn recent uitgevoerd.

Streekplan Provincie Utrecht 2005-2015

In december 2004 hebben provinciale staten het nieuwe streekplan van Utrecht vastgesteld (provincie Utrecht, 2004). Dit plan vormt het actuele toetsingskader voor ruimtelijke ontwikkelingen in de Provincie Utrecht. De provincie streeft in het nieuwe streekplan naar kwaliteit, uitvoering en samenwerking. De provincie kiest voor kwaliteit boven eenvoudige oplossingsrichtingen. Het streekplan dient niet langer slechts als ruimtelijk toetsingskader, maar is tevens een instrument om gewenste ruimtelijke ontwikkelingen in gang te zetten. Het streekplan is afgestemd op andere ruimtelijke plannen, zoals het provinciaal waterhuishoudingsplan (WHP, 2004) en het milieubeleidsplan (PMP, 2004).

In het landelijk gebied wil de provincie de landschappelijke kernkwaliteiten ontwikkelen en richtinggevend laten zijn bij verdere ontwikkelingen in het landelijk gebied. De relatie tussen stad en land dient waar mogelijk te worden verbeterd. Een integratie en afstemming met water- en milieubeleid wordt noodzakelijk geacht, evenals het inzetten op meervoudig ruimtegebruik. Ter benutting en ontwikkeling van de kernkwaliteiten is het landelijk gebied in vier zones ingedeeld.

Landelijk gebied 1: hoofdfunctie stedelijk uitloopgebied

Het gebied tussen Woerden en de A12 en in de omgeving van de recreatie- en natuurplas in Cattenbroek is aangewezen als landelijk gebied 1. De aanduiding landelijk gebied 1 is opgenomen voor bestaande situaties met meer dan circa 10 ha stadsrandfuncties en voor gebieden die zich (verder) als stedelijk uitloopgebied kunnen ontwikkelen. De nadruk ligt op recreatieve ontwikkelingen, zoals landgoederen en golfbaan en het benutten van kansen voor de landbouw in relatie tot de ligging nabij stedelijk gebied.

Landelijk gebied 2: hoofdfunctie agrarisch

Het plangebied is in belangrijke mate aangemerkt als landelijk gebied 2. In landelijk gebied 2 dient de hoofdfunctie agrarisch te blijven, rekening houdend met landschappelijke, ecologische en cultuurhistorische waarden. De landbouw is drager van de aanwezige waarden. Andere dan agrarische grondclaims dienen beperkt te blijven. Ontwikkeling van intensieve veehouderij is onder voorwaarden mogelijk. Recreatief medegebruik is toegestaan.

Landelijk gebied 3: verweving van functies

De stroomruggronden bij Woerden zijn aangewezen als landelijk gebied 3. Landelijk gebied 3 wordt gekenmerkt door een combinatie van functies, die in een mozaïek in het landschap zijn terug te vinden. Indien aangetoond wordt dat ruimtelijke kwaliteitswinst in een integraal plan mogelijk is, kunnen nieuwe recreatiebedrijven zich in dit gebied vestigen. De natuurwaarden in dit gebied moeten behouden en versterkt worden. Nieuwe landgoederen kunnen bijdragen aan versterking van natuurwaarden en/of de EHS. Bij de vaststelling van het streekplan is de begrenzing van het westelijk gebied in de polder Kamerik-Mijzijde als EHS vervallen.

Landelijk gebied 4: hoofdfunctie natuur

Een deel van polders Rietveld en de Bree en de schraalgraslanden aan de Meije zijn als landelijk gebied 4 aangewezen. In dit gebied is het grootste deel van de ecologische hoofdstructuur ondergebracht. De landbouw moet hier nadrukkelijk met de natuur rekening houden. In dit deelgebied is extensieve recreatie wel mogelijk, maar intensieve recreatie niet.

Veenweidegebied

In aanvulling op de beschreven vierdeling is een aparte aanduiding gegeven aan de veenweidegebieden in het westen en noorden van onze provincie (waaronder het plangebied). Deze aanduiding veenweidegebied is een verbijzondering van de aanduidingen landelijk gebied 2, 3 en 4. Voor de landbouw gelden hier beperkingen, maar ook kansen: de verdieping en verbreding van de landbouw en de productie van groene diensten worden hier gestimuleerd. Nadat GS een kaart hebben vastgesteld over de veengebieden met grotere kans op bodemdaling zal in bestemmingsplannen gemotiveerd moeten worden of maïsteelt nog mogelijk is zonder verdere bodemdaling. Deze kaart is nog niet vastgesteld.

Regionaal bedrijventerrein

In het streekplan is een aanduiding opgenomen voor het gebied aan de westkant van Woerden ten behoeve van de realisatie van een nieuw regionaal bedrijventerrein van circa 30 ha bruto. Echter, hierover wordt nog steeds gesproken tussen de gemeentes en de provincies. Op dit moment is nog niet helder of het regionale terrein er komt en op welke termijn dat eventueel gerealiseerd zou worden. Hierdoor is dit buiten dit bestemmingsplan gelaten.

Milieubeleidsplan Provincie Utrecht 2004-2005

De provincie Utrecht hecht volgens het Milieubeleidsplan veel waarde aan de leefbaarheid in de provincie. Deze wordt gevormd door de kwaliteit van de fysieke leefomgeving en de kwaliteit van de sociale infrastructuur. De kwaliteit van de fysieke leefomgeving wordt mede bepaald door de duurzaamheid daarvan; ruimtelijke functies en maatschappelijke activiteiten moeten zich kunnen ontwikkelen zonder dat de gevolgen daarvan onomkeerbaar zijn. De leefbaarheid in de fysieke leefomgeving wordt mede bepaald door de diversiteit. De diversiteit en kwaliteit van natuur en landschap moet verbeterd worden, mede door beleid met betrekking tot:

- Luchtkwaliteit: Ter verbetering van de luchtkwaliteit dient een luchtkwaliteitstoets in ruimtelijke plannen opgenomen te worden. Gemeenten worden gestimuleerd ook maatregelen zoals het aanpassen van de verkeerscirculatie te nemen ter verbetering van de luchtkwaliteit.

- Bodemkwaliteit: De bodemkwaliteit wordt door de provincie bewaakt door middel van de instrumenten uit het streekplan. Grondwaterbeschermingsgebieden moeten beschermd worden door daar geen nieuwe functies toe te staan, die een extra bedreiging voor de grondwaterkwaliteit vormen.
- Externe veiligheid: Met betrekking tot externe veiligheid wil de provincie werken aan een sanering van de knelpunten en het opstellen van een provinciedekkend routenet voor gevaarlijke stoffen.
- Afname geluid: De provincie streeft naar een afname van de geluidsbelasting, in het bijzonder voor woningen. Geluid dient in een vroeg stadium in de planontwikkeling te worden opgenomen. Voor stiltegebieden, natuurgebieden en recreatiegebieden legt de provincie geluidsniveaus vast. Stiltegebieden kunnen overigens wel regulier (agrarisch) gebruikt worden.

Op deze milieuthema's wordt nader ingegaan in paragraaf 4.12.

Actieplan voor Recreatie en toerisme 2004-2008

De provincie Utrecht stimuleert recreatie en toerisme met een actief themagericht beleid. Het toeristisch-recreatief Actieplan "Uit en thuis in Utrecht" heeft een doorloop tot en met 2008.

Het actieplan heeft concreet meetbare doelen geformuleerd:

- 25% meer vakanties, overnachtingen;
- groei van het binnenlands marktaandeel van 3% naar 5%;
- € 500 miljoen meer toeristische bestedingen;
- groei dagtochten binnen de provinciegrenzen met 7 miljoen in 2012;
- 98% van de bevolking onderneemt minimaal eenmaal per jaar een dagtocht;
- 90% van de Utrechtse bevolking is tevreden over het aanbod.

De provincie Utrecht voert de komende jaren een stimulerend actieplan op een aantal thema's. hiervan is voor het plangebied van belang: 'Gastvrij onthaal op het platteland': bevorderen van het plattelandstoerisme.

Utrecht heeft relatief veel agrarisch platteland. Zoals het open landschap van het Veenweidegebied, de Eempolder én de halfopen landschappen van de Gelderse Vallei. De toeristisch-recreatieve potenties van dit platteland kunnen nog flink worden verbeterd. Dit biedt logischerwijs agrariërs mogelijkheden om hun bedrijfsvoering te verbreden. Lokaal ontstaan daardoor nieuwe accommodaties als Bed & Breakfast-voorzieningen. Kennis en middelen ontbreken echter vaak om deze tak van ondernemen professioneel uit te bouwen. Ook de wet- en regelgeving werkt regelmatig belemmerend bij plattelandstoeristische initiatieven. De provincie stimuleert met een 'pilot' het plattelandstoerisme in enkele gebiedsdelen.

Overige ontwikkelingen

Naast dat de Provincie Utrecht met de andere betrokken provincies werkt aan het Groene Hart (Nationaal Landschap), zal binnenkort begonnen worden met het opstellen van beheerplannen voor de Natura2000 gebieden. Dit zijn dezelfde gebieden als die zijn aangewezen als Vogel- en Habitatrichtlijngebieden.

3.3 Gemeentelijk beleid

Nota van Uitgangspunten (2003)

De Nota van Uitgangspunt is afgesloten met een gebiedsvisie. Nieuwe grootschalige ontwikkelingen worden binnen dit bestemmingsplan niet mogelijk gemaakt. Uiteraard wordt wel de nodige flexibiliteit in het plan ingebouwd.

In de Nota van Uitgangspunten is voorgesteld het gehele buitengebied hoofdzakelijk te bestemmen tot Agrarisch - Landschappelijke Waarden (A - L). Dit is hoofdzakelijk ingegeven door de wens de openheid en het verkavelingspatroon in het gebied te behouden. Ook sluit dit aan bij de AL-bestemming in dezelfde type gebieden in het buitengebied van Harmelen. Enkele gebieden zijn aangewezen voor natuurontwikkeling. Polder Rietveld-de Bree heeft ter voorbereiding hierop een A-LN-bestemming gekregen (Zie 5.3.8). De Kamerikse Nessen en het natuurgebied bij de Meije worden tot "Natuur" bestemd.

In het gebied waar de openheid wordt beschermd, wordt voorgesteld het oprichten van houtopstanden aan een aanlegvergunning te koppelen. Dit met uitzondering van de aanleg van geriefhoutbosjes, knotwilgen en hoogstamboomgaarden. Ook de fruitbedrijven op de stroomruggronden hoeven geen aanlegvergunning aan te vragen. In het plangebied is het oorspronkelijke verkavelingspatroon op veel plaatsen nog herkenbaar en is nog niet aangetast. In deze gebieden wordt de demping van de sloten tegengegaan indien er percelen ontstaan die breder zijn dan 110 m. De hoofdwatgangen en de cultuurhistorisch waardevolle watgangen worden in elk geval bestemd als Water.

Volwaardige agrarische bedrijven krijgen een bouwvlak van 1 – 1,5 ha. Ter versterking van de agrarische structuur krijgen alle bedrijven de mogelijkheid nevenactiviteiten te ontwikkelen. Voor bedrijven die stoppen is een regeling opgenomen om de opstallen (Vrijkomende Agrarische Bebouwing) te kunnen hergebruiken. De voorgestelde regeling in de Nota van Uitgangspunten is verder uitgewerkt in de beleidsregel juridische regeling percelen. Deze beleidsregel is verwerkt in dit voorontwerp en wordt daarom niet apart samengevat.

Deze uitgangspunten zijn meegenomen bij het opstellen van het bestemmingsplan.

Welstandsnota (2004)

De Welstandsnota is opgesteld om bouwvergunningen (zowel regulier als licht bouwvergunningsplichtig) op welstandsaspecten te kunnen beoordelen. In de nota worden drie niveaus van welstand onderscheiden, te weten regulier, plus en bijzonder welstandsniveau. De stroomruglinten, polderlinten en veenontginningslinten kennen een plus- of bijzonder welstandsniveau. De ruilverkavelingslinten kennen een regulier welstandsniveau.

In de welstandsnota zijn de karakteristieke kenmerken van deze linten beschreven. Ook is themagericht een aantal soorten kenmerkende bebouwing, zoals boerderijen, beschreven.

Het Land van Woerden (Belvedereproject, 2003)

In 2003 heeft de gemeente Woerden een project uitgevoerd, gericht op het verkrijgen van inzicht in de aanwezige cultuurhistorische waarden in het landelijk gebied van de gemeente. Dit project is één van de projecten die in het kader van een subsidieregeling op basis van de Nota Belvedere zijn uitgevoerd. In het project zijn zowel de archeologische en historisch-geografische elementen als de bouwhistorische objecten en beeldkwaliteit beschreven. In het kader van het project zijn vervolgens aanbevelingen gedaan om deze cultuurhistorische waarden te behouden en eventueel te ontwikkelen. De volgende deelrapporten zijn opgesteld:

1. Cultuurhistorische waarden in de gemeente Woerden. Inventarisatie van de archeologische en historisch-geografische waarden van het buitengebied van de gemeente Woerden;
2. Beleef het verleden in het heden. Naar aansprekende cultuurhistorische projecten in het buitengebied van Woerden;
3. Onderzoek naar de mogelijkheden van functieverandering van cultuurhistorisch waardevolle bijgebouwen;
4. Cultuur in het groen: gebouwen met cultuurhistorische waarden in het buitengebied van Woerden: Woerden;
5. Cultuur in het groen: gebouwen met cultuurhistorische waarden in het buitengebied van Woerden: Kamerik;
6. Cultuur in het groen: gebouwen met cultuurhistorische waarden in het buitengebied van Woerden: Zegveld;
7. Cultuur in het groen: gebouwen met cultuurhistorische waarden in het buitengebied van Woerden: Harmelen;
8. "Het land van Woerden".

Ter stimulering van het behoud van de gebouwen met cultuurhistorische waarde worden extra mogelijkheden voor (her)gebruik voorgestaan. In bijlage 1 is de lijst met deze gebouwen opgenomen en de beschrijving van de beeldkwaliteit van de linten in het landelijk gebied (deelrapporten nummer 4, 5 en 6). De deelrapportage over de mogelijkheden van functieverandering van cultuurhistorisch waardevolle bijgebouwen (deelrapport 3) biedt een beleidslijn om ter behoud van deze bijgebouwen nieuwe functies mogelijk te maken onder voorwaarde van landschappelijke kwaliteitsverbetering van het erf of de omgeving. Deze beleidslijn is al opgenomen in de Nota van Uitgangspunten en zal vertaald worden in de voorschriften van dit bestemmingsplan.

Deelrapport 1 is vertaald naar het boek "Land van Woerden". De cultuurhistorische waardenkaart in dat boek samen met de kaart over cultuurhistorie, zoals opgenomen in de Nota van Uitgangspunten, zullen mede gebruikt worden voor de beschrijving van de cultuurhistorisch waardevolle watergangen en voor de locaties met archeologische (verwachtings)waarde.

Waterplan Woerden 2006-2009, zicht op water

Met dit Waterplan worden de problemen rond water aangepakt, vanuit alle disciplines en samen met alle andere organisaties die bij water betrokken zijn. Het plan geeft ook aan hoe met water de ruimtelijke kwaliteit en de belevingswaarde van stad en platteland kan worden vergroot. Het Waterplan geeft een visie op water en stelt maatregelen voor. De gemeente, het waterschap en de waterleidingbedrijven willen het zicht op water vergroten. Daarom is in het plan een integrale benadering neergelegd. Het hele systeem van grond- en oppervlakte water staat centraal. Ook de keten van drinkwater, riolering en afvalwaterzuivering is in die visie opgenomen. Het watersysteem in Woerden moet de komende klimaatveranderingen het hoofd kunnen bieden. Daarbij wordt gekeken tot het jaar 2015. Duurzaam, veilig en schoon zijn kernwoorden. In Woerden moet hoog water en sterke regenval maar ook lange periodes van droogte worden opvangen. Daarnaast is oppervlaktewater van een goede kwaliteit van groot belang evenals het beperken van de bodemdaling. In de visie is ook plaats voor de ruimtelijke kwaliteit van water. Cultuurhistorisch gezien hoort water bij Woerden. De kernpunten van het waterplan zijn:

- Water heeft meer ruimte nodig;
- De waterkwaliteit moet verbeterd worden;
- Zuivering en riolering dienen beter op elkaar te worden afgestemd;
- Het water moet door mensen beter beleefd kunnen worden;
- De wateroverlast door grondwater en het riool mag niet toenemen.

Er zijn nog onderzoeken gaande naar de daadwerkelijke behoefte aan waterbergingsgebieden.

3.4 **Resumé beleidskader**

Het buitengebied van de gemeente Woerden vormt een belangrijk onderdeel van het Groene Hart. Vanwege de belangrijke landschappelijke en cultuurhistorische waarden hebben de verschillende overheden relatief veel beleid geformuleerd voor het plangebied. Bovendien leidt de bodemgesteldheid ook tot extra aandacht vanuit verschillende overheden. Dit leidt ertoe dat door hogere overheden al veel is vastgelegd over de ontwikkelingsrichting van het landelijk gebied.

Hoofdfunctie

De beleidskaders gaan uit van een agrarische hoofdfunctie in het gebied. Dit komt enerzijds voort uit de wens het gebied open te houden. Anderzijds wordt onderstreept dat de huidige landschappelijke kwaliteit alleen behouden kan blijven door agrarisch beheer. Met het opstellen van het Plan van Aanpak De Venen is duidelijk geworden dat de landbouwkundige functie onder druk staat. Dit als gevolg van de bodemgesteldheid en een relatief ongunstige verkaveling, ontsluiting en waterpeil. Dit is ook bij het streekplan en de watergebiedplannen verder uitgewerkt.

Het bestemmingsplan moet voldoende ontwikkelingsmogelijkheden voor de landbouw bieden, binnen de marges die reeds door andere overheden zijn vastgesteld. In ieder geval is het voor een duurzame landbouw van belang niet-agrarische nevenactiviteiten te kunnen ontwikkelen, om het landelijk gebied vitaal te houden. Het (her)gebruik van cultuurhistorische waardevolle (bij)gebouwen staat hierbij centraal. Nieuwe ontwikkelingen die kansen of bedreigingen vormen voor de landbouw, zoals het Ontwikkelingsprogramma Groene Hart, Agenda westelijke Veenweiden en de herijking van het Plan van Aanpak de Venen worden nauwlettend gevolgd.

Overige functies en waarden

Het landelijke gebied kent op gebiedsniveau, naast de agrarische hoofdfunctie, een beperkt aantal andere functies. De belangrijkste daarvan zijn de natuurgebieden en de infrastructuur.

De elementen en structuren van de Ecologische Hoofdstructuur zijn door de provincie aangewezen en begrensd. Deze dienen vervolgens in het bestemmingsplan op passende wijze beschermd te worden. Nieuwe projecten of handelingen, die binnen de EHS plaatsvinden of in de nabijheid van het Vogel- en Habitatrichtingsgebied de Nieuwkoopse Plassen voor zover deze significant nadelige gevolgen kunnen hebben voor de te behouden waarden, zijn niet toegestaan, tenzij er geen reële alternatieven zijn en er sprake is van redenen van groot openbaar belang. In natuurgebieden geldt een 'nee, tenzij' afweging voor nieuwe plannen of activiteiten. In het plangebied zijn de schraalgraslanden langs de Meije, de Kamerikse Nessen en delen van Rietveld/de Bree aangewezen tot EHS. De Grecht, de Rietveldse kade en de Meije zijn gewenste ecologische verbindingzones.

Veel aandacht gaat in het vigerende beleidskader ook uit naar de wens tot bescherming en behoud van cultuurhistorische en archeologische waarden. Het stimuleren van behoud en versterking van deze waarden is daarom waar mogelijk in dit bestemmingsplan opgenomen.

In het buitengebied zijn daarnaast een aantal andere functies aanwezig, zoals burgerwoningen, niet-agrarische bedrijven, bedrijfsterrein, begraafplaats, sportcomplex etc. Voor deze functies wordt in dit bestemmingsplan door de gemeente een beleid uiteengezet.

Belevingswaarde: het landschap

Het plangebied ligt binnen de begrenzing van het nationale landschap het Groene Hart. Zoals is aangegeven hebben de verschillende overheden dezelfde doelstelling voor het Groene Hart: het behoud van de openheid, het veenweidekarakter en de verkavelingsstructuren in het gebied. Het behoud van de landbouw is leidend bij deze doelstelling, waarbij tevens wordt ingezet op stimulering van agrarisch natuur- en landschapsbeheer.

Het Landschapsbeleidsplan en het Belvedereproject "Land van Woerden" zijn beiden gericht op stimulering van behoud en versterking van de landschappelijke kwaliteiten in het gebied, door stimuleringsmaatregelen die door particulieren uitgevoerd kunnen worden. In de Welstandsnota is de beeldkwaliteit van de bebouwingslinten vastgelegd.

Ontwikkelingsmogelijkheden

De positie van de aanwezige agrarische bedrijven staat onder druk, mede vanwege internationale ontwikkelingen en de aanwezige bodemomstandigheden. Door de hoge stand van het grondwater en de beperkte afwatermogelijkheden wordt een intensief gebruik van de volle grond onmogelijk gemaakt. Het vigerende beleid van onder andere Rijk, provincie en gemeente zet daarom in op het verbreden en verdiepen van de agrarische bedrijfsmogelijkheden, onder andere door het bieden van mogelijkheden voor verbetering van de agrarische bedrijfsstructuur (kavelruil), stimuleren van biologische landbouw, agrarisch natuurbeheer of agrarische recreatie.

Bovendien wil het Rijk de mogelijkheden verruimen om vrijkomende agrarische bebouwing (VAB) te gebruiken voor niet-agrarische functies. Gemeenten bepalen, op basis van algemene richtlijnen van provincies, welke veranderingen wel en welke niet zijn toegestaan. Uitbreiding van het ruimtebeslag van de niet-agrarische bebouwing is niet toegestaan.

De publieke toegankelijkheid van het landelijk gebied wordt gestimuleerd om te vergroten, met name voor extensieve recreatie. Men beoogt daarom bij agrarische recreatie projecten ook wandel-, kano- en ruiterroutes te bevorderen.

4 ONDERZOEK EN ANALYSE

In de Nota van Uitgangspunten is ruim aandacht besteed aan de verschillende functies in het buitengebied van Woerden. In deze toelichting wordt volstaan met een samenvatting van de inhoudelijke bevindingen, gecombineerd met de geformuleerde gemeentelijke beleidsuitgangspunten. Ter aanvulling wordt op deze wijze ook aandacht besteed aan enkele thema's, die in de Nota van Uitgangspunten niet zijn behandeld.

4.1 Bodem en geomorfologie

Situatie

De bodem in het plangebied is in belangrijke mate bepalend voor de landschappelijke verschijningsvorm en de grondgebruiksmogelijkheden. Het plangebied maakt deel uit van een grootschalig veengebied, dat zich uitstrekt tot ver in Zuid-Holland en tot het zuidwesten van de provincie Utrecht. Vanwege de geringere klink die klei in vergelijking met veen heeft, liggen de kleiruggen en oeverwallen hoger in het landschap. De voormalige ligging van de rivieren is op deze plaatsen nog goed te herkennen. Bovendien zijn de oudste nederzettingen ook gelegen op deze delen. De draagkracht van de veenbodems is niet groot. Al sinds de middeleeuwen is met behulp van bemesting een laag vruchtbare grond over het veen heen gelegd, die er tevens toe leidde dat de draagkracht werd vergroot. In de omgeving van Zegveld en Kamerik zijn deze zogenoemde toemaakdekken nog steeds aanwezig. Aan de Meije en de Grecht zijn nog duidelijke, smalle ruggen in het landschap waar te nemen als gevolg van de oude stroomruggen.

Vigerend beleid m.b.t bodem en geomorfologie

In de Nota van Uitgangspunten is aangegeven dat er geen extra beperkingen hoeven te worden gesteld aan maïsteelt in het veenweidegebied in relatie tot bodemdaling, vanwege het lage en afnemende percentage maïsteelt (ca. 2%), dat voorkomt in de gemeente Woerden. De administratieve lasten zouden niet opwegen tegen de te behouden waarden. Het is de eigen verantwoordelijkheid van de agrariër om maïs te telen in het veenweidegebied. Als dat voor de agrariër leidt tot een lager maaiveldniveau, zal dat zich uiteindelijk vertalen in een lagere opbrengst en slechtere toegankelijkheid op het betrokken perceel. Daarnaast wordt opgemerkt dat gezien het beleid van het Hoogheemraadschap en de provincie om geen nieuwe individuele onderbemaling meer toe te staan, het tij vanzelf gekeerd zal worden.

In het streekplan 2005-2015 is besloten dat de provincie de gebieden aan zal wijzen in het veenweidegebied waar bodembewerkingen verboden moeten worden, die een veenlaag aan de oppervlakte brengen. Dergelijke verboden hoeven echter niet ingesteld te worden indien sprake is van graslandverbetering. Daarnaast kunnen dergelijke verboden alleen opgenomen worden in gebieden met een gemiddelde grondwaterstand boven -60 cm maaiveld.

Zolang de provincie niet met duidelijker aanwijzing van gebieden komt waar dit voor geldt, wordt de inzet van de gemeente gehandhaafd.

Via de website bodemloket@provincie-utrecht.nl zijn de locaties met bekende bodemverontreinigingen terug te vinden. In bijlage 7 is het beleid ten aanzien van hergebruik en bodemkwaliteit opgenomen.

Het gebied ten noorden van de Oude Rijn maakt deel uit van het plangebied De Venen. In dit gebied zal de komende vijftien tot twintig jaar veel gebeuren op het gebied van recreatie, natuur- en landschapsontwikkeling.

Hierbij zijn ook grootschalige verplaatsingen van grond aan de orde. In augustus 2006 is er door de provincie Utrecht bodembeleid vastgesteld voor het omgaan met toemaakdekgrond binnen het plangebied De Venen. Het Woerdense deel van het toemaakdekgebied is in de bodemkwaliteitskaart Landelijk Gebied Woerden aangeduid als zone B4/04. Het provinciale toemaakdekbeleid is risicogericht bodembeleid dat is opgesteld om stagnaties van bij het realiseren van natuur- en landbouwfuncties als gevolg van de aanwezige bodemverontreinigingen in het toemaakdekgebied (dus ook buiten Woerden) zoveel mogelijk te voorkomen. Voor hergebruik van grond wordt, evenals voor de rest van het landelijk gebied het standstill-principe als uitgangspunt gehanteerd. Het provinciale bodembeleid is alleen van toepassing op de functies natuur en landbouw en mogelijk ook op de functie extensieve recreatie zonder voorzieningen. Het beleid is samengevat in de notitie "Beleidskader bodembeheer toemaakdek buitengebied plangebied De Venen".

4.2 Water

Situatie

Het buitengebied van Woerden is een waterrijk gebied. Water komt voor als oppervlaktewater (rivieren, sloten, boezemwater e.d.) en als grondwater (diep en ondiep).

Oppervlaktewater

De belangrijkste waterloop is de Oude Rijn, die ten oosten van Harmelen als Leidse Rijn aantakt op het Amsterdam Rijnkanaal en de Merwede. De Oude Rijn loopt aan de westzijde door via Alphen aan de Rijn en Leiden en mondt als "Uitwateringskanaal" bij Katwijk aan Zee uit in de Noordzee. De gemeente kent twee voormalige veenriviertjes: de Grecht (deels gegraven op de loop van de Oude Meije) en de Meije, die overgaat in de Oude Meije. Zowel de Oude Rijn, de Grecht als de Meije hebben een functie als boezemwater, in het watersysteem van de omliggende polders.

In de waterhuishouding van de verschillende polders zijn hoofdwatervgangen aanwezig, die dienen voor de afvoer van water.

Verder zijn er talrijke sloten en watervgangen tussen de weilanden aanwezig, ter ontwatering van de weilanden. Onderscheidende structuren vormen de waterlopen en kaden, die gelegen zijn tussen de verschillende ontginningsgebieden. De gemeente heeft aan een aantal van die waterlopen een cultuurhistorische waarde toegekend. Tussen Kanis en Teckop ligt een waterplas bij het recreatieterrein Oortjespad. Deze plas is gegraven voor zand voor de aanleg van de Ir. Enschedéweg.

In een groot deel van het plangebied vindt infiltratie van oppervlaktewater naar het grondwater plaats. De meeste infiltratie vindt plaats in de hoger gelegen kleiruggen. Daarnaast vindt veel infiltratie plaats in de omgeving van de drinkwaterwinning, omdat hier veel water aan de bodem wordt onttrokken.

Grondwater

Het grondwater in het plangebied staat in de wintermaanden relatief hoog. De hoogte van het waterpeil in de sloten is overigens niet rechtstreeks van invloed op de hoogte van de grondwaterstand.

Het type bodem, de mate van kwel of inzijging, de verdamping, mineralisatie en de oxidatie van het veen zijn belangrijke factoren bij bodemdaling in de veenweidegebieden. Daarnaast speelt ook het uitzakken van de grondwaterstand in de zomer een belangrijke rol.

Op het Regionaal Onderzoekscentrum Zegveld wordt een proef uitgevoerd met omgekeerde drainage. Bij een te grote verdamping wordt slootwater via drainage in de bodem gebracht, waardoor de grondwaterstand niet te laag wordt.

De kwaliteit van het grondwater staat vooral onder druk als gevolg van de oxidatie en daarmee samenhangende mineralisatie van het veen.

Vigerend beleid m.b.t. water

De waterhuishouding in het plangebied is in beheer bij verschillende organisaties:

- Het beheer van het oppervlaktewater bij het Hoogheemraadschap de Stichtse Rijnlanden (HDSR);
- Het grondwaterbeheer bij de provincie Utrecht.
- De drinkwatervoorziening bij het Waterleidingbedrijf Oasen.

Grondwater

De provincie streeft volgens het Waterhuishoudingsplan provincie Utrecht 2005-2015 in het veenweidegebied naar beperking van de drooglegging in het gebied en wil de versnippering van de peilvakken verder terugdringen. Dit met het doel om de bodemdaling terug te dringen evenals het verschil in onderlinge hoogteligging.

In het recent vastgestelde watergebiedsplan Zegveld/Oud-Kamerik is een gemiddelde drooglegging van 50 cm onder maaiveld voorzien. Tussen de agrarische gebieden en natuurgebieden wordt een overgangszone 'op maat' gerealiseerd. Voor de agrarische gebieden wordt ingezet op dynamisch peilbeheer.

Voor Kamerik/Kockengen is een watergebiedsplan in voorbereiding. Op iets langere termijn wordt ook gestart met een watergebiedsplan voor de Linschoterwaard.

Drinkwaterwinning

Ter bescherming van de waterkwaliteit is een grondwaterbeschermingsgebied in het Streekplan aangewezen. In zowel het waterwingebied als in het grondwaterbeschermingsgebied gelden op grond van de provinciale milieuverordening restricties voor bepaalde activiteiten, die verontreiniging van het grondwater kunnen veroorzaken of de slecht waterdoorlatende laag kunnen aantasten. Een voorbeeld hiervan is een restrictie in de vorm van een verbod op activiteiten inzake koude en warmte opslag.

Oppervlaktewater

Op de afbeelding is een indeling gemaakt in boezemwateren, hoofdwatgangen en gemalen. Ook de cultuurhistorisch waardevolle watgangen zijn aangegeven. Het waterbeheer wordt zoveel mogelijk af gestemd op de functies van een gebied, waarbij steeds meer aandacht wordt geschonken aan de duurzaamheidsaspecten.

In het plangebied is geen grootschalige waterberging noodzakelijk. Wel is mogelijk kleinschalige berging nodig zoals voor het verbreden van sloten en verlagen van oeverlanden.

De wateroverlast in het plangebied wordt vooral veroorzaakt door een te beperkte afvoercapaciteit van de Oude Rijn. Behoud en vergroting van de boezem van de Oude Rijn of andere afvoermogelijkheden (via bijv. de Wiericke) worden door het Hoogheemraadschap onderzocht.



water

Legenda

- Boezemwater
- Hoofdwatergang
- Cultuurhistorisch waardevolle watergang

Afbeelding water

Het Hoogheemraadschap staat niet toe dat de huidige waterbergingsmogelijkheden in boezemwater, sloten e.d. verminderd worden, door deze bijvoorbeeld te dempen. Om die reden dient iedere demping gecompenseerd te worden. Een verzoek tot demping dient bij het Hoogheemraadschap ingediend te worden.

Daarnaast geeft het Hoogheemraadschap aan dat geen vergunning voor het dempen van sloten verleend zal worden, als dit zal leiden tot een perceelsbreedte van meer dan 60 m. Dit geldt alleen voor gebieden waar zich klei op veen bevindt en waar veen aan de oppervlakte ligt. Door dit beleid van het Hoogheemraadschap en het vergunningenregime dat door de provincie is opgesteld met betrekking tot het dempen van sloten (Verordening bescherming natuur en landschap), heeft de gemeenteraad in de Nota van Uitgangspunten aangegeven dat een vergunning van de gemeente niet noodzakelijk is voor het dempen van watergangen. Een uitzondering hierop vormt de situatie dat sprake is van cultuurhistorisch waardevolle watergangen, die op basis van de regels van het Hoogheemraadschap zonder meer gedempt zouden kunnen worden. Deze watergangen krijgen de bestemming "Water" en mogen niet meer gedempt worden.

Anticiperen op toekomstige ontwikkelingen

Het betreft ondermeer:

- Kansen aangrijpen voor verruiming van de boezem van de Oude Rijn;
- Vermindering bodemdaling voor de lange termijn;
- Stimuleren van functies, die aansluiten bij duurzaam waterbeheer, zoals biologische landbouw en uitbreiding van het agrarisch natuurbeheer;
- Aanwijzen bergingsgebieden om wateroverlast te vermijden.

4.3 Natuur

Situatie

Hierbij een korte opsomming van ecologische waarden en beleidsrichtlijnen. Een uitgebreide analyse is in de bijlagen opgenomen.

Regionale betekenis

Het West-Nederlandse veenweidegebied, waar het landelijk gebied van Woerden, Kamerik en Zegveld deel van uitmaakt, kent een kenmerkende flora en fauna. Deze worden bepaald door het samenspel van bodem, waterhuishouding en agrarisch grondgebruik. De veenweidegebieden hebben een belangrijke functie als broedgebied voor weidevogels. Daarnaast bieden de duizenden kilometers slootkant veel mogelijkheden voor kruidenrijke vegetaties, waterplanten, vissen, insecten, amfibieën. Aangrenzend aan de noordzijde van het plangebied zijn de Nieuwkoopse Plassen gesitueerd. Dit laagveengebied behoort tot de belangrijkste laagveengebieden van West-Europa, en herbergt onder andere de grootste kolonie purperreigers van Europa. Andere belangrijke broedvogelsoorten zijn de zwarte stern, roerdomp, woudaapje en grote karekiet. Van deze soorten zullen met name de purperreiger en zwarte stern het plangebied gebruiken als foerageergebied (externe werking).

Lokale betekenis

Met name door de inspanningen vanuit de agrarische natuur- en landschapsvereniging "De Utrechtse Venen" wordt natuurvriendelijk slootkantbeheer onder agrariërs gestimuleerd en worden steeds meer slootkantvegetaties geïnventariseerd en beschermd. In het landelijk gebied van Woerden, Kamerik en Zegveld zijn in 2002 overeenkomsten geldig voor ruim 750 km slootkantbeheer. Het agrarisch gebied bestaat voor een groot deel uit grasland in agrarisch gebruik. De hier voorkomende diersoorten zijn gebonden aan dit landgebruik. De open polders vervullen in het voorjaar een grote functie als broedgebied voor de weidevogels. In het kader van de Subsidieregeling Agrarisch Natuurbeheer werden in 2002 op ca. 1.400 ha de weidevogelnesten beschermd en voor ca. 250 ha gold een overeenkomst voor uitgestelde maaidatum. Deze oppervlakten voor weidevogelbeheer zijn sindsdien nog toegenomen.

De provincie heeft in het jaar 2006 een groot deel van het onderhavige bestemmingsplan geïnventariseerd op flora en fauna. Deze data is echter nog niet beoordeeld en voorzien van een toelichting door de provincie. Verwacht wordt dat dit in de loop van 2008 plaats zal vinden. Waar mogelijk en noodzakelijk zal dit te zijner tijd in het bestemmingsplan worden verwerkt.

Conclusie naar aanleiding van natuurinventarisatie (zie bijlage 3, Aanvullend ecologisch onderzoek bureau Schenkeveld (2004))

Op basis van de onderzoeksresultaten blijkt dat het niet gerechtvaardigd is sommige landbouwgebieden qua (natuur)bestemming te onderscheiden. De natuur lijkt vooral gebaat met stimulering van een extensiever agrarisch gebruik en natuurvriendelijk slootkantenbeheer (door middel van overeenkomsten agrarisch natuurbeheer).

De aanwezige natuurwaarden zijn terug te vinden in bijlage 3.

Bescherming natuurwaarden Natura 2000-gebied 'Nieuwkoopse Plassen en de Haeck'.

Nederland kent 162 Natura 2000-gebieden. Dit Natura 2000 netwerk bestaat uit gebieden die zijn aangewezen onder de Vogelrichtlijn en aangemeld onder de Habitatrichtlijn. Beide Europese richtlijnen zijn belangrijke instrumenten om de Europese biodiversiteit te waarborgen. Alle Vogel- of Habitatrichtlijngebieden zijn geselecteerd op grond van het voorkomen van soorten en habitattypen die vanuit Europees oogpunt bescherming nodig hebben. De overkoepelende naam voor (combinaties van) deze gebieden is 'Natura 2000-gebied'. Het noordwestelijk deel van het plangebied valt ten dele binnen of net buiten het Natura 2000-gebied Nieuwkoopse Plassen en De Haeck, zoals (voorlopig) aangewezen als speciale beschermingszone (SBZ) in het kader van zowel de Vogel- als Habitatrichtlijn. De Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn zijn in de natuurbeschermingswet opgenomen. Dit waterrijke natuurgebied bestaat voor de helft uit legakkers met rietland, moerasbos, veenweide en schraal hooiland, de overige helft wordt gevormd door de plassen. De Haeck vormt hierin een restant gedeeltelijk vergraven laagveengebied. Momenteel vindt aan aanwijzing van de Natura 2000-gebieden in tranches plaats. De eerste tranche loopt momenteel. Het gebied "Nieuwkoopse Plassen en de Haeck" volgt in een latere tranche.

Het betreffende Natura2000-gebied is aangewezen vanwege de aanwezigheid van de Purperreiger en de Zwarte Stern. Het betreft vermoedelijk de grootste kolonie zwarte stern van Nederland. (Enkele honderden broedparen). Het foerageergebied van deze stern strekt zich uit tot ongeveer 10 km vanaf de Nieuwkoopse plassen. Wat vooral van belang is, om significant nadelige effecten te voorkomen. De Zwarte Stern komt veel voor in Kamerik, Zegveld en Rietveld, maar ook in Demmerik bij Vinkeveen. De werkgroep Zwarte Stern van de agrarische natuurvereniging De Utrechtse Venen heeft een extra beheerspakket voor de slootkanten bij sloten met veel krabbenscheer. Dan worden in samenspraak met de agrariërs vlotjes uitgelegd om het broedsucces te vergroten. De sloten waar het om gaat (met veel krabbenscheer) zijn over het algemeen lengtesloten en zullen niet gedempt worden, omdat het perceel breder zou worden dan 60 m (eis Hoogheemraadschap). Indien het dempen van bijvoorbeeld een kleine dwarssloot betreft (waarin meestal geen krabbenscheer voorkomt), moet eenzelfde oppervlak vervangend water gegraven worden. Een extra aanlegvergunning voor de Zwarte Stern lijkt niet nodig, vanwege de volgende redenen:

1. het wateroppervlak en waterkwaliteit blijft bij vervangend water hetzelfde;
2. het beheer is over het algemeen belangrijker voor krabbenscheer dan de exacte locatie;
3. de lengtesloten, waarin de Zwarte Stern broedt en veel krabbenscheer aanwezig is, niet gedempt zullen worden vanwege de breedte-eis van het Hoogheemraadschap;
4. er overeenkomsten zijn voor extra stimulering van de slootkanten bij de Zwarte Stern (pakket koloniebroeders).

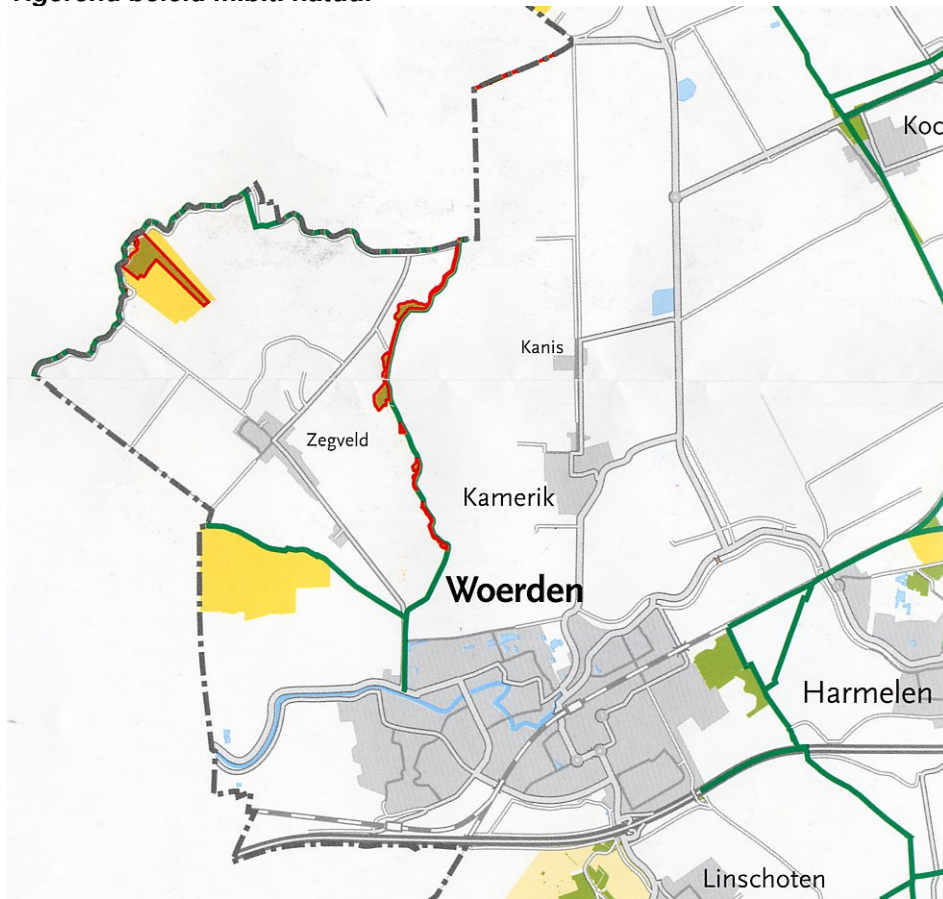
Het broedsucces van de Zwarte Stern in het agrarisch gebied hangt voornamelijk af van het vrijwillig agrarisch natuurbeheer en niet van de aanwijzing als Natura2000-gebied of van de aanlegvergunningverplichting voor het dempen van sloten. Het voedsel voor de Zwarte Stern is met name bij de krabbenscheer (groene glazenmaker), in de slootkanten en op overhoekjes te vinden (insecten e.d.). Het lijkt dan ook belangrijker om aangepast slootbeheer voor de krabbenscheer, aangepast slootkantbeheer en nieuwe overhoeken te stimuleren dan een aanlegvergunningverplichting voor het dempen van sloten. Gezien de inspanningen van de werkgroep Zwarte Stern (beloond door de provincie Utrecht met de IJsvogelprijs) zal vastlegging van de sloten waarin de

Zwarte Stern broedt of veel krabbenscheer voorkomt, een negatief effect hebben op het vrijwillig beheer. Het foerageergebied van de Zwarte Stern en de Purperreiger is vanwege het agrarisch natuurbeheer en het agrarisch grondgebruik, afdoende beschermd.

De genoemde Europese richtlijnen bepalen dat van elk project of plan dat niet direct verband houdt of nodig is voor het beheer van het gebied, maar afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten significante gevolgen kan hebben voor zo'n gebied een 'passende' beoordeling moet worden gemaakt rekening houdend met de instandhoudingsdoelstelling van het hele gebied. Het is de gewoonte om voorafgaand aan deze uitgebreide beoordeling te onderzoeken of er met betrekking tot het plan überhaupt soorten en habitattypen, waarvoor de SBZ is bedoeld, nadelig worden beïnvloed. Het adviesbureau Schenkeveld heeft in dit kader een dergelijke voortoets uitgevoerd en dit is nader afgewogen door het adviesbureau AMER. Uit het aanvullend ecologisch onderzoek komt naar voren dat het foerageergebied van de Zwarte Stern en de Purperreiger door het agrarisch natuurbeheer en het agrarisch grondgebruik afdoende is beschermd. Dit blijkt uit de voorgaande alinea.

Daarnaast wordt geconcludeerd dat de bepalingen in het ontwerpbestemmingsplan hebben geen schadelijke effecten op het Natura 2000-gebied de Nieuwkoopse Plassen en De Haeck, onder andere omdat er geen uitbreiding neventak intensieve veehouderij binnen een straal van 650 m van de SBZ plaats kan vinden. Binnen deze afstandsmaat bevinden zich geen agrarische bedrijven met een neventak intensieve veehouderij. Daarnaast vindt er geen vergroting agrarische bouwkaavel melkveehouderij binnen een straal van 200 m van SBZ, want de bestaande bouwpercelen hebben al deze omvang in het huidige bestemmingsplan en er zijn ook al diverse agrarische bedrijven beëindigd in deze zone.

Vigerend beleid m.b.t. natuur



Gebieden binnen groene contouren

Vastgesteld bij besluit van Provinciale Staten van Utrecht
13 december 2004
(zie par. 7.5)

EHS

- bestaande natuur
- bestaande natuur (militair terrein)
- nieuwe natuur (deels gerealiseerd)
- overig
- ecologische verbindingzone
- groene corridors met ecoduct

Vogelrichtlijngebieden

- vogelrichtlijngebied

Habitatrichtlijngebieden

- habitatrichtlijngebieden (nog definitief te begrenzen)

Natuurbeschermingswetgebieden

- natuurbeschermingswetgebieden

Afbeelding ecologische hoofdstructuur

In het Natuurgebiedsplan De Venen (2001) zijn de natuurgebieden en ecologische verbindingzones in het Plan de Venen begrensd, namelijk de schraalgraslanden bij de Meije, de Kamerikse Nessen en het toekomstig reservaatgebied in de polders Rietveld en de Bree. In het Natuurgebiedsplan Zuid-West Utrecht (2002) zijn de natuurgebieden en ecologische verbindingzones ten zuiden van de Oude Rijn aangegeven. In het plangebied gaat het dan alleen om de ecologische verbindingzone aan de zuidkant van de spoorbaan en over de Haanwijkse kade.

Deze gebieden zijn ook begrensd als EHS in het streekplan.

In de NvU is nog het hele toekomstige reservaatgebied in de polders Rietveld en De Bree als ALN-gebied aangegeven en werd verwacht dat in het kader van de landinrichting Bodegraven-Noord dit reservaatgebied gerealiseerd zou gaan worden. Naar nu blijkt is dat niet mogelijk in landinrichtingsverband voor het deel in de polder Rietveld. Dit deel zal dan ook de AL-bestemming krijgen, omdat niet zeker is dat binnen de plantermijn dit deel in de polder Rietveld als natuurgebied gerealiseerd gaat worden. Op basis van het aanvullend ecologisch onderzoek (zie bijlage 3) wordt geconcludeerd dat de gebieden, die zijn aangewezen als nieuwe natuur, zoals polder Rietveld, zich zowel floristisch als faunistisch niet onderscheiden van het overig agrarisch gebied. Dat betekent dat het niet gerechtvaardigd is sommige landbouwgebieden qua natuurbestemming te onderscheiden. Deze conclusie onderschrijft de voorgestelde AL-bestemming in de gehele polder Rietveld.

De gemeente heeft met de provincie besproken dat zich geen grootschalige ontwikkelingen in het plangebied voordoen in en rond de EHS en de (mogelijke) ecologische verbindingzones, die aan het 'nee-tenzij'-principe getoetst zouden moeten worden.

4.4 Landschap

Situatie

Regionaal niveau

Het buitengebied van de gemeente Woerden behoort in zijn geheel tot het Groene Hart, aangewezen als nationaal Landschap mede vanwege de grote cultuurhistorische, ecologische en landschappelijke waarden. In talrijke rapporten en boeken wordt op deze waarden uitgebreid ingegaan. Daarom wordt hier volstaan met een beknopte beschrijving van de belangrijke structuren en waarden.

Het buitengebied van Woerden kent twee hoofdonderdelen. De zone rond de Oude Rijn heeft een kronkelig verloop, maar als geheel toch een duidelijke oost- west gerichtheid. Ook de Linschotenstroom mondt hier uit in de Oude Rijn en dit is bepalend geweest voor het ontstaan van de kern van Woerden. Buiten de kernen hebben de oeverwallen en komgronden toch nog een open uitstraling, ondanks de doorsnijding door de spoorbaan en snelweg.

De noordelijk gelegen open polders vormen een belangrijk onderdeel van de centraal gelegen Grote Groene Harteenheid, het gebied De Venen. Het betreft een van de drie Grote Groene Harteenheden. Zowel aan de noordzijde, de westzijde en de oostzijde grenst het buitengebied van Woerden aan andere delen van dit open gebied. Hierdoor is sprake van een markante en soms eindeloos lijkende openheid.

De kernkwaliteiten van het gebied zijn:

- grote mate van openheid;
- strokenverkaveling met een hoog percentage water-land;
- veenweidekarakter.

Lokaal niveau

Binnen de hierboven geschetste hoofdzonering is een fraai landschap aanwezig, dat opvalt door de veelheid aan cultuurhistorisch waardevolle elementen en structuren. De cultuurhistorische ontstaansgeschiedenis is in het huidige buitengebied nog goed waarneembaar en daarmee in hoge mate bepalend voor de landschappelijke waarden. Van belang hierbij is de duidelijke landschappelijke relatie tussen de wegen, ontginningslinten, dijken/ kades en waterlopen.

Onderscheidende structuren vormen de waterlopen en kaden, die gelegen zijn tussen de verschillende ontginningsgebieden. Verspreid over het totale gebied liggen een groot aantal kleine landschapelementen. Het betreft met name geriefhoutbosjes, die vanuit een vroeger functionele waarde (bijvoorbeeld voor gebruikshout) nu vooral een cultuurhistorisch en ecologische waarde hebben.

Vigerend beleid m.b.t. landschap

Het beleid met betrekking tot het landschap kent een sterke relatie met de beleidsrichtlijnen vanuit de aspecten cultuurhistorie, natuur en water. Een separaat beleidsinstrument vormt het Landschapbeleidsplan uit 1997. Aanbrengen van streekeigen beplanting wordt gestimuleerd, zoals hoogstamboomgaarden, geriefhoutbosjes, elzensingels e.d. In de Belvedere-projecten wordt bij verbetering van het erf rekening gehouden met het kader voor streekeigen beplanting conform het Landschapsbeleidsplan. De beleidskeuzes zijn uiteindelijk vertaald in de Nota van Uitgangspunten. De geriefhoutbosjes en oude hoogstamboomgaarden zijn geïnventariseerd en worden, conform de huidige bestemmingsplannen, apart bestemd of aangeduid.

Er bevindt zich nu één landgoed, genaamd Boschlust, in Geestdorp. Nieuwe landgoederen zijn volgens de Nota van Uitgangspunten mogelijk in of aansluitend op de kernrandzone van de oeverwallen in Breeveld en Geestdorp. Volgens het streekplan zijn nieuwe landgoederen mogelijk in Landelijk Gebied 1 en eventueel in Landelijk gebied 3. Landelijk gebied 1 ligt bij de recreatieplas en in Kromwijk en Landelijk gebied 3 ligt op de oeverwallen van Barwoutswaarder, Breeveld, Geestdorp en Rietveld. Er zijn plannen voor een nieuw landgoed in Breeveld naast de recreatieplas. Dit zou passen binnen het gemeentelijk en provinciaal beleid. De mogelijkheden voor de Natuurschoonwet worden echter aangepast, zodat niet meer de vereiste van minimaal 30% bos wordt gesteld bij een landgoed, maar dat ook het bos door andere natuurdoelstellingen vervangen kan worden. Dit zal in de toekomst ook de mogelijkheid kunnen bieden om landgoederen met veenweidenatuur in de nabijheid van de kernen op te richten. Dit zal vanwege de openbare toegankelijkheid van een landgoed ook een meerwaarde kunnen zijn voor recreatieve routes rondom de kern. Ook een landgoed in de nabijheid van een ecologische verbindingszone kan deze zone versterken en met name de recreatieve toegankelijkheid vergroten, mits het landgoed ook grenst aan de openbare weg.

4.5 Ruimtelijke kwaliteit Woerden

Algemeen

De ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied van de gemeente Woerden wordt bepaald door ruimtelijke componenten op gebiedsniveau (openheid, gebruik als grasland, wegen, waterlopen, kavelrichtingen) en ruimtelijke componenten op perceelsniveau (bebouwingen, open erven, tuinen en erfbeplantingen);

1. In dit bestemmingsplan wordt aandacht besteed aan de ruimtelijke kwaliteit. Redenen hiervoor zijn ondermeer:
De cultuurhistorische waarden in het plangebied. In bijlage 2 zijn de beschrijvingen van de ruimtelijke kwaliteit van de bebouwingslinten opgenomen, op basis van de cultuurhistorische inventarisatie. Doel van de gemeente is het stimuleren van behoud van karakteristieke architectuur van boerderijen en landschapspatronen;
2. De gemeente streeft naar het verbeteren van de huidige landschappelijke waarden, door onder meer eisen te stellen aan landschappelijke kwaliteitsverbetering bij functiewijziging van cultuurhistorisch waardevolle bijgebouwen of indien sprake is van functiewijziging of als de Ruimte voor Ruimte regeling wordt toegepast.

Het bestemmingsplan is één van de instrumenten om deze doelen te realiseren. De andere zijn reeds genoemd in het hoofdstuk beleid, zoals de Welstandsnota en het Landschapsbeleidsplan. Het is van belang aandacht te besteden aan de opbouw van de erven én de rol van de erven in relatie tot de landschapsstructuur, omdat deze samen bijdragen aan de ruimtelijke kwaliteit. De ruimtelijke componenten op gebiedsniveau bepalen de kernkwaliteiten van het gebied (grote mate van openheid, strokenverkaveling met een hoog percentage water-land, veenweidekarakter).

Situatie

De erven

De erven in het landelijk gebied van de gemeente Woerden hebben veelal een agrarische oorsprong, bijvoorbeeld als agrarisch of vrijkomend agrarisch bedrijf, voormalige 2e bedrijfswoning of voormalige arbeiderswoning.

Een deel van de erven is nog in gebruik ten behoeve van een agrarische

bedrijfsvoering. Steeds vaker zijn die erven echter ingericht ten behoeve van nieuwe functies in vrijkomend agrarische bedrijven of voormalige 2^e bedrijfswoningen.

De bebouwing is in hoofdzaak gelegen in lintstructuren gebaseerd op de ontginningsgeschiedenis van het landelijk gebied. De oriëntatie van de bebouwing evenwijdig aan de slagenverkaveling versterkt de doorzichten en landschappelijke waarde van het landelijk gebied. Nieuwbouw van stallen die dwars op de richting van de slagenverkaveling zijn georiënteerd zou vanuit landschappelijk oogpunt moeten worden geweerd. Twee typen erven kunnen in het plangebied onderscheiden worden: linten langs ontginningswegen die een duidelijke voorkant hebben en 'open linten' niet direct aan de weg gelegen.

De Hoofdweg en de van Teylingenweg zijn voorbeelden van linten gelegen aan lange en strakke wegen in het weidegebied. Deze linten hebben een wisselende mate van verdichting: aaneengesloten bebouwing in de buurt van de kernen, maar ook verspreide bebouwing.

Ook de linten langs de Oude Rijn en de Meije kunnen worden gerekend tot de linten langs ontginningswegen. Hier liggen de wegen langs de rivier, die een bochtig verloop kent, waarbij zowel tussen de rivier en de weg als aan de kant van de polder zich een bebouwingslint bevindt. De ligging van de erven vertoont dan ook een grilliger patroon dan de ervan langs de ontginningsassen, waarbij de afstand tot aan de weg ook onregelmatiger is.

De 'open linten' in de polders Mijzijde en Teylingen liggen aan beide zijden van de Kamerikse Wetering op ca. 600 m afstand bebouwingslinten. De erven liggen niet aan een doorgaande weg, maar zijn door lange opritten met de van Teylingenweg of de Mijzijde verbonden. Dit type lint is, zij het in mindere aantallen, ook aanwezig langs Rietveld en Barwoutswaarder. Deze erven zijn vanaf de openbare weg slechts op afstand zichtbaar.

Linten langs ontginningswegen

- Grootte en opbouw van erven

De agrarische erven kennen in hoofdlijn een opbouw van een hoofdgebouw en bijgebouwen. Voor de beeldkwaliteit zijn mede een rol de hiërarchie van bebouwing en het beleven van de functies van het terrein. Dit leidt tot de volgende beeldkenmerken:

1. Een hoofdgebouw, prominent te zien vanaf de openbare weg;
2. Aanwezigheid van een siertuin of nutstuin voor en / of naast het gebouw, die een aanvulling vormt op het beeld;
3. Bijgebouwen zijn ondergeschikt. Ze zijn naast of achter de woning gesitueerd, tevens vaak met een mindere architectonische uitstraling.

- Rol van de erven in de landschapstructuur

De linten zijn aangelegd vanuit de wens tot ontginning van de gebieden, ten behoeve van agrarisch gebruik. Een vanuit de kernen doorgaande occupatie langs de linten en de bijbehorende verdichting is daarom historisch ontstaan. Sinds een aantal jaren neemt de intensiteit van het agrarische gebruik af en worden andere functies in het landelijke gebied steeds manifester. Het betreft met name de woonfunctie en de recreatie, die in belangrijke mate gevoed worden door de beleving van openheid en vergezichten in het landelijke gebied.

Open linten

- Grootte en opbouw van erven

Ook de open erven kennen in hoofdlijn een opbouw van een hoofdgebouw en bijgebouwen. De hoofdgebouwen staan vaak het dichtst bij het ontsluitingspad. De overige gebouwen staan wisselend, soms ook vóór de voorgevel van de boerderij. Gewenst is om nieuwe stallen niet dwars op de verkavelingsrichting te realiseren. De vorm van de erven is minder strak, maar meer gevarieerd. Dit komt natuurlijk mede door het feit, dat er geen gemeenschappelijke oriëntatie langs de openbare weg plaats heeft gevonden.

- Rol van de erven in de landschapstructuur

De afstand van de open erven tot de openbare weg bedraagt ongeveer 500 tot 700 meter. Hierdoor zijn ze vanaf de openbare weg nauwelijks te zien. Bovendien wordt het zicht op deze erven in een aantal gevallen ontnomen door de erven langs de weg. Toch hebben ze een belangrijke landschappelijke waarde.

Waarom deze open linten in Kamerik zijn ontstaan, is niet helemaal duidelijk. In ieder geval niet op de huidige kleirug, want de boerderijstrook ligt daar vaak naast. Men denkt aan ontginning met een regelmatige afstand vanaf de Grecht, omdat de boerderijstrook in de polder Mijzijde het bochtige verloop van de Grecht volgt. In de polder Teylingen loopt nog de Buursloot langs de 2e boerderijstrook.

In de polders Rietveld en Barwoutswaarder werden de boerderijen op de overgang van stroomrug naar komgrond gebouwd, want op de stroomrug verzandden de sloten te snel om naar de boerderij te kunnen varen.

Vigerend beleid m.b.t. ruimtelijke kwaliteit

In de Welstandsnota, het Belvedere-project en het Landschapsbeleidsplan worden verschillende facetten van de beeldkwaliteit op de erven in het landelijk gebied benadrukt. Het bestemmingsplan houdt integraal rekening met deze aspecten, bijvoorbeeld bij de begrenzing van het bouwvlak, bij functiewijziging en bij nieuwe bouwvlakken, zoals bij ruimte voor ruimte.

Een hoofdprincipe is dat gestreefd wordt naar een sanering van bebouwing. Bijgebouwen op bouwvlakken en overige bebouwing buiten bouwvlakken, die een groter oppervlak hebben dan is toegestaan, mogen voor de helft herbouwd worden op dezelfde plaats om zo een sanering en landschappelijke kwaliteitsverbetering te kunnen bereiken met uitzondering van bedrijfsgebouwen ten behoeve van een agrarisch bedrijf. Ditzelfde principe geldt ook in situaties van functiewijziging naar een niet aan het landelijk gebied gebonden functie.

4.6 Cultuurhistorie

Situatie

In zowel het rivieroeverlandschap als het veenontginningslandschap zijn vrijwel alle patronen (wegenpatronen, bebouwingspatronen, slotenpatronen en verkavelingspatronen) nog grotendeels volgens de oorspronkelijke middeleeuwse ontginning in tact. Bijzonder is ook dat de verschillende ontginningsassen en bijhorende oriëntatie van verkaveling nog herkenbaar is. Het verkavelingspatroon met kenmerkende waaierstructuur rond Zegveld is grotendeels in stand gebleven. Uitzondering hierop vormt de wegenstructuur rond Zegveld, die door de ruilverkaveling is veranderd. Ook de weg Veldwijk in de polder Breeveld is aangelegd in het kader van de landinrichting Driebruggen.

- De overige waardevolle elementen en structuren zijn met name:
De oorspronkelijke houtkaden, zoals de Hollandse kade, Houtkade, Gemeenlandskade, Hazekade, Rietveldse kade en Potterskade. Op een deel van de Hollandse kade en de voormalige Zwarte Dijk is de Ir. Enschedeweg aangelegd. De Lignekade is een niet beplante kade.
- Diverse watergangen in het gebied markeren de grens van een ontginningsgebied. Deze historische lijnen in het landschap zijn de oorspronkelijke loop van de Meije, Haakwetering, Broekerwetering, Molentocht, Duivenvliet, Teckopse molenvliet, Kromwijkerwetering, Broekermolenvliet, Haanwijker molenvliet, Linie, Kamerikse wetering en de watergang tussen de polder Barwoutswaarder en Kerverland in Waarder.
- De locatie van het fort Kruipin is in het landschap nog te herkennen door het afwijkende reliëf en slotenpatroon van het terrein in de hoek van Geestdorp en de Kruipin.
- Cultuurhistorische waardevolle bebouwing. Het betreft verschillende typen bebouwing, onder andere verschillende typen boerderijen (langhuis-, krukhuis-, dwarshuisboerderijen), arbeiderswoningen, villa's/ herenhuizen én gemalen. In bijlage 1 is een overzicht opgenomen van de karakteristieke en monumentale hoofdgebouwen en cultuurhistorisch waardevolle bijgebouwen in het plangebied.
- Bijzondere status Bomen. De gemeente heeft een inventarisatie opgesteld van Bijzondere Status Bomen. Deze bomen worden apart aangeduid in het bestemmingsplan.

Vigerend beleid m.b.t. cultuurhistorie

In alle beleidskaders, zowel op rijks, provinciaal, regionaal als gemeentelijk niveau wordt behoud van de cultuurhistorische waarden bepleit.

Het gemeentelijk Belvedere-project richt zich met name op stimulering van het benutten van de waarden, in plaats van op regelgeving zonder mogelijkheden te bieden. Toch is uit Belvedereproject gebleken dat behoud van cultuurhistorisch waardevolle elementen in het landschap niet alleen door middel van stimulering is te waarborgen.

De cultuurhistorisch waardevolle watergangen worden tot water bestemd. Het gaat om de watergangen die bijvoorbeeld als grens van een ontginningsgebied hebben gefungeerd en om watergangen die om bijzondere plekken lopen, zoals molenplaatsen, voormalig forten, versterkt huizen e.d. Ook de schuine sloot in de polder Groot Houtdijk, de watergang om de bloklanden bij de Potterskade, de Buursloot en de belangrijkste watergangen bij de waaierverkaveling in Zegveld vertellen allen een verhaal over de ontstaansgeschiedenis en worden daarom cultuurhistorisch waardevol geacht.

4.7 Archeologie

Situatie

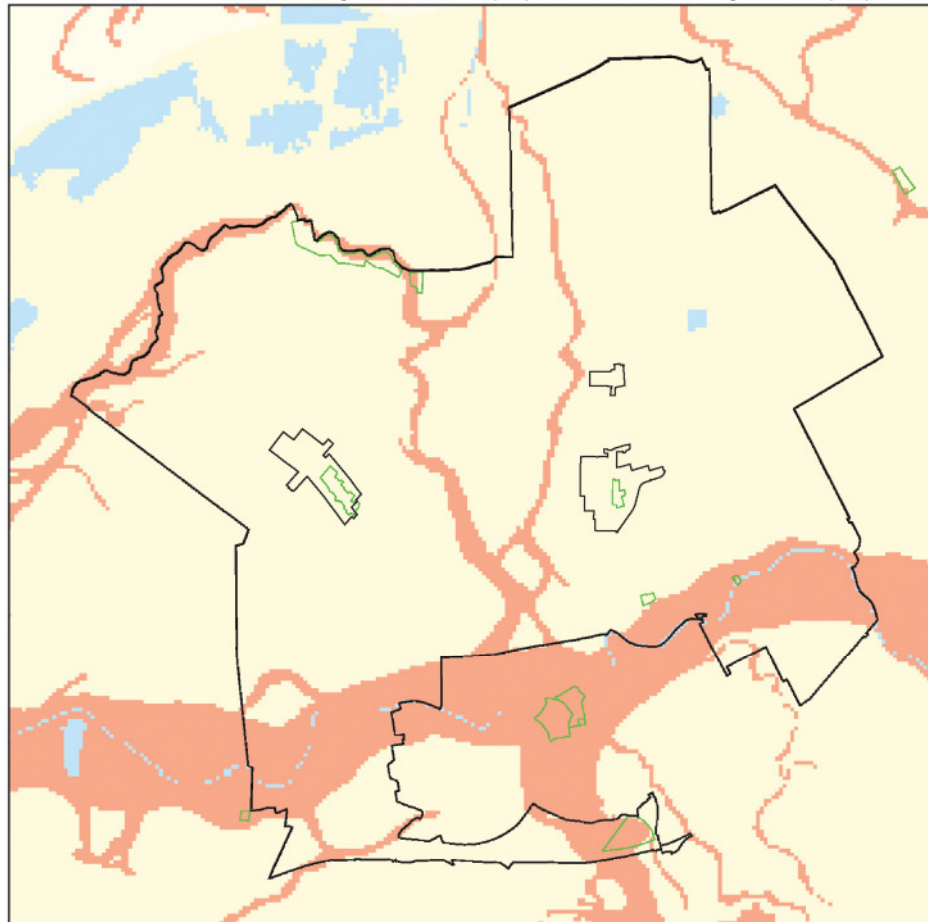
De volgende archeologisch waardevolle gebieden zijn in het landelijk gebied gesitueerd:

- aan Geestdorp ten oosten van het landgoed Boschlust en de Duivenvliet liggen de resten van het middeleeuwse versterkte huis Woudenberg. Een deel van de grachten is nog intact. Op dit moment staat er de boerderij Woudenberg. Waarschijnlijk werd het versterkte huis Woudenberg aan het eind van de 14e eeuw gebouwd. Het is niet bekend wanneer het gesloopt werd. Het terrein is van hoge archeologische waarde.

- aan Geestdorp dichtbij de begraafplaats Rijnhof liggen de resten van het middeleeuwse versterkte huis Rijnveld. Het was een complex met binnen- en buitengracht. De binnengracht is nog intact, de buitengracht slechts gedeeltelijk. Op dit moment staat er de 17e eeuwse dwarshuisboerderij Rijnveld op het binnenste terrein. Het is niet duidelijk hoeveel van het middeleeuwse huis over is. De eerste vermelding in de historische bronnen dateert uit 1367. Rond 1500 werd het huis zwaar beschadigd en is daarna niet meer opgebouwd. Het terrein is van archeologische betekenis.
- aan de zuidzijde van de Oude Meije liggen de resten van de ontginningskern Miland, van waaruit vanaf de 12e eeuw de polder Zegvelderbroek in cultuur is gebracht. Waarschijnlijk zijn diverse afzonderlijke huisplaatsen te onderscheiden. Het terrein is van hoge archeologische waarde.
- ten zuidoosten van eerste boerderij aan de Oude Meije heeft het terrein een onregelmatig relief en een ten opzichte van de omgeving afwijkende verkaveling. Er liggen resten van een middeleeuwse kerk en kerkhof (St. Maartens kerkhof). Het is niet bekend op welke plaats precies de kerk heeft gelegen. Wel is bekend dat in de noordwesthoek een vijver lag. Tot nu toe zijn bij onderzoek geen funderingen gevonden, wel is een laag klei met houtskool aangetroffen (mogelijk ophogingslaag). Deze laag ligt tussen 25 en 60 cm onder het maaiveld. Het terrein is van hoge archeologische waarde.
- aan de Kromwijkerdijk tegenover het buurtschap Polanen bevindt zich de boerderij Wulverhorst, nu een onderdeel van het Landgoed Linschoten. Op dit terrein heeft het middeleeuwse kasteel Wulverhorst gestaan en nadat dit vervallen is een grote boerderij. Naast de bebouwing, die als rijksmonument is aangewezen, is het terrein van zeer hoge archeologische waarde en als rijksmonument beschermd.
- De locaties van de oude molenplaatsen, het voormalig fort Kruipin, het Duifhuis en een mogelijke kasteelplaats in Breeveld hebben niet alleen de bestemming Water voor de omringende watergangen, maar hebben tevens een archeologische waarde, want er zouden mogelijk nog bewoningsresten te vinden kunnen zijn.

In 2006 is door bureau Hazenberg een onderzoek verricht naar de archeologische verwachtingswaarden in het plangebied. Hieruit is naar voren gekomen dat voor de stroomruggonden langs de rivieren een hoge archeologische verwachtingswaarde geldt. Deze hoge verwachtingswaarde is mede gebaseerd op de vele vondsten, die in het gebied Leidsche Rijn zijn gevonden, waar eenzelfde ontwikkeling van afgraving voor de steen- en dakpannenfabriek heeft plaatsgevonden. Ook de Romeinse weg, de Limes, loopt langs de Oude Rijn. Vooralsnog is niet exact bekend waar de Limes heeft gelopen. Wel is er een zone bekend waarbinnen het vermoeden bestaat dat de Limes gelegen is. Deze zone is te raadplegen via www.provincie-utrecht.nl/chat. Ondanks de vele afgravingen voor de steen- en dakpannenfabrieken, is er grote kans dat er archeologische vondsten kunnen plaatsvinden in deze gebieden op meer dan 35 cm onder het maaiveld. Het gebied met hoge archeologische verwachtingswaarde is vertaald naar de plankaart met een bijbehorende regeling in de voorschriften.

bron: Archeologische Monumentenkaart (AMK) en Indicatieve Kaart van Archeologische Waarden (IKAW), ROB 2004



archeologie

Legenda

	hoge trefkans
	lage trefkans
	water
	archeologisch monument

Afbeelding archeologie

Vigerend beleid m.b.t. archeologie

De provinciale nota "Niet van Gisteren, cultuurhistorische hoofdstructuur in de provincie Utrecht/ 2003" heeft tot doel een inspirerend instrumentarium te bieden ter behoud en versterking van cultuurhistorische waarden in de provincie. De cultuurhistorische samenhang in en tussen gebieden dient te worden versterkt, op basis van hun gewaardeerde verleden. De ruimtelijke kwaliteit van nu en de toekomst kan daarmee worden verbeterd.

Sinds de vaststelling van de gemeentelijke Nota van Uitgangspunten in 2003 is het beleid aangaande archeologie aangescherpt. Zo is in het Belvedereproject 'Het Land van Woerden' de nodige aandacht besteed aan de archeologische waarden.

Naar verwachting zal de Monumentenwet binnenkort worden herzien, om uitvoering te geven aan het verdrag van Valetta. Voor het bestemmingsplan betekent dit dat inzichtelijk gemaakt moet worden op welke wijze de archeologische waarden in het plangebied beschermd worden.

In het kader van het bestemmingsplan is in 2004 overleg gevoerd met de provinciaal archeoloog en het voormalige ROB (Rijksdienst voor het Oudkundig Bodemonderzoek). De gemeente bereidt een eigen archeologiebeleid voor, waarin de resultaten van het eigen onderzoek zullen worden verwerkt. De oude bebouwingsterpen (kaart 1832) in het veenweidegebied zouden volgens de provincie een lokale archeologische verwachtingswaarde hebben, hoewel het veenweidegebied op de IKAW-kaart met een lage archeologische verwachtingswaarde is aangegeven. Aangetoond is dat de ruimte voor nieuwe bebouwing bij agrarische bedrijven zich buiten deze oude bewoningsplekken bevinden, zodat deze niet als archeologisch waardevolle locaties zijn opgenomen in het bestemmingsplan.

De nieuwe Monumentenwet geeft aan dat de regelgeving voor archeologie niet van toepassing is voor grond- en bouwwerkzaamheden op een oppervlakte kleiner dan 100 m². De gemeente kan gemotiveerd van deze maatvoering afwijken. Recent is de nieuwe monumentenwet in werking getreden. De aan te houden minimale maat voor de onderzoeksverplichting bij werkzaamheden en bouwvergunningen is 100 m² in gebieden met archeologische waarde en met archeologische verwachtingswaarde. Echter in het gebied met archeologische verwachtingswaarde heeft de provincie een interim-regeling voorgesteld, waarbij tot een oppervlakte 2.500 m² vrijstelling van die onderzoeksverplichting kan worden gegeven onder bepaalde voorwaarden. Deze vrijstellingsbepaling zal ook toegevoegd worden aan de voorschriften, zodat de gevolgen voor de eigenaren in de gebieden met archeologische verwachtingswaarde beperkt kunnen zijn. Wat betreft de dieptemaat zal 30 cm moeten worden aangehouden, omdat uit nader onderzoek is gebleken dat driekwart van de vondsten zich in de laag tussen 30 en 50 cm onder het maaiveld voordoen.

4.8 Landbouw

Situatie

In de "Nota van Uitgangspunten" wordt een onderscheid gemaakt in de agrarische functies op de stroomruggen en in het veenweidegebied.

- I. De stroomruggronden en deels de klei- op veengebieden hebben een grotere draagkracht en betere ontwateringmogelijkheden dan veengebieden. Vanwege deze betere ontwateringmogelijkheden en betere grondsoort was het mogelijk op fruitteelt over te gaan. Dit is dan ook in beperkte mate gebeurd.
- II. In het veenweidegebied komen voornamelijk melkveebedrijven voor, die een belangrijke bijdrage leveren aan de instandhouding van het landschap, en enkele boomkwekerijbedrijven. Veel melkveebedrijven functioneren op dit moment nog goed. Op termijn is echter de verwachting dat het steeds moeilijker gaat worden om de agrarische bedrijven te laten functioneren. Enerzijds komt dit door de fysieke omstandigheden, zoals de verkaveling en de grondwaterstanden. Daarnaast heeft de toenemende (internationale) concurrentie ook gevolgen voor de agrarische bedrijven. In toenemende mate zullen de producten tegen een concurrerende prijs en kwaliteit geproduceerd moeten worden.

Uit de inventarisatie van de gemeente blijkt dat er nog ca. 150 agrarische bedrijven in dit bestemmingsplangebied voorkomen, waarvan enkele intensieve veehouderijen en enkele boomkwekerijen en fruitteeltbedrijven. Ook het aantal agrariërs met een klein

agrarisch bedrijf is laag, ongeveer 25 stuks. De aanwezige agrarische bedrijven hebben enkele opties. Een behoorlijk aantal bedrijven zal stoppen in de komende jaren. Voor hen is de investeringslast om verder te gaan te hoog, of zijn er geen bedrijfsopvolgers. Voor degenen die doorgaan zijn verschillende ontwikkelingen mogelijk.

De eerste ontwikkelingsrichting is de schaalvergroting. Deze kan plaatsvinden door aankoop van gronden en quota of door te kiezen voor intensivering van de productie. In het plangebied zal met betrekking tot schaalvergroting meestentijds voor aankoop van gronden en quota gekozen worden. Een andere mogelijkheid is het ontwikkelen van nevenactiviteiten. Leegstaande bedrijfsbebouwing op nog functionerende agrarische bedrijven, maar die niet meer voor de agrarische bedrijfsvoering geschikt is, kan voor niet-agrarische nevenactiviteiten hergebruikt worden. Tenslotte bestaat de mogelijkheid tot verdiepen of verbreding van de bedrijfsvoering, bijv. door in te zetten op biologische landbouw of agrarisch- en particulier natuurbeheer.

Vigerend beleid m.b.t. landbouw

Het gemeentelijke beleid is er volgens de “Nota van Uitgangspunten” uitdrukkelijk op gericht om de agrarische bedrijven zoveel mogelijk te behouden. Dit gebeurt in hoofdlijn door twee beleidsrichtlijnen:

- Het bieden van passende agrarische ontwikkelingsmogelijkheden;
- Het stimuleren van plattelandsvernieuwing (mede door het realiseren van niet-agrarische nevenfuncties).

In paragraaf 5.3.1 Agrarisch - Landschappelijke Waarden (A - L) zijn de ontwikkelingsmogelijkheden voor de agrarische bedrijven nader toegelicht. Verder zijn de landinrichtingsprojecten Driebruggen en Bodegraven-Noord recent uitgevoerd is het Plan van Aanpak de Venen herijkt. In De Venen blijft het mogelijk om via kavelruil de bedrijfsvoering te optimaliseren. Mogelijk heeft ook het watergebiedsplan gevolgen voor de landbouw, maar dat zal verder in beeld worden gebracht bij de voorbereidingen door het Hoogheemraadschap van die plannen. De ontwikkeling van de natuurwaarden in het plangebied wordt door middel van subsidies voor agrarisch natuurbeheer voortgezet. De provincie werkt met betrokkenen op dit moment aan de verdere ontwikkeling en bescherming van nationaal landschap 'het Groene Hart', waarbij de eerste aandacht uitgaat naar de icoon-gebieden. Alleen de icoon-gebieden “Venster Bodegraven-Woerden” en “de Venen” zijn (deels) in het plangebied gelegen.

4.9 Wonen en bedrijven

Situatie

Het buitengebied van de gemeente Woerden is traditioneel overwegend als agrarisch gebied in gebruik geweest. Op dit moment is het aantal functies echter veel diverser. De oorzaken daarvoor zijn al verwoord in paragraaf 4.8 ('Landbouw'). Ondanks de maatregelen die genomen worden om de agrarische bedrijven te laten voortbestaan, zijn velen inmiddels gestopt of dreigen te gaan stoppen.

De agrarische bedrijven die afbouwen, gedeeltelijk zijn gestopt of helemaal zijn gestopt, hebben vaak opstallen, waarin vele activiteiten plaatsvinden, zoals kleine bedrijfjes en opslag. De vrijkomende woningen worden voortaan gebruikt als burgerwoning.

Op basis van de inventarisatie is een beeld gekregen van de huidige situatie van het aantal woningen en het aantal bedrijven in het plangebied. In het plangebied bevinden zich ongeveer 550 burgerwoningen. Deze liggen verspreid over het plangebied, maar vrijwel allemaal in de historische linten. Veel burgerwoningen zijn ontstaan als voormalige agrarische bedrijfswoning of vroegere arbeiderswoning.

Daarnaast zijn er ongeveer 150 voormalige agrarische bedrijven die in het huidige bestemmingsplan nog een agrarische bestemming hebben of waarvan nog zichtbaar is aan de hoeveelheid en positie van de bedrijfsgebouwen dat ze ooit als agrarisch bedrijf hebben gefunctioneerd. Ook bevinden zich in het plangebied 35 voormalige 2^e agrarische bedrijfswoningen, die nu als burgerwoning of dienstwoning bij een niet-agrarisch bedrijf functioneren.

Het aantal niet-agrarische bedrijven in het buitengebied is in de laatste jaren ook toegenomen. Op dit moment bevinden zich ongeveer 100 niet-agrarische bedrijven in het buitengebied, waarvan ongeveer 50 in een voormalig agrarisch bedrijf.

In het plan zijn ook de reeds bestaande bedrijventerreinen Zegveldse Uitweg en Nijverheidsbuurt opgenomen. In het streekplan is de uitbreiding van het bedrijventerrein Nijverheidsbuurt mogelijk gemaakt. Voor de uitbreiding van het bedrijventerrein zal een aparte planologische procedure worden doorlopen.

Vigerend beleid m.b.t wonen en bedrijven

De burgerwoningen en bedrijven in het plangebied zijn voor het merendeel niet gevestigd in voormalige agrarische bedrijven, maar zijn ontstaan als arbeiderswoningen, voormalige 2^e bedrijfswoningen of in andere bijzondere bebouwing in het buitengebied. De VAB's zijn op dit moment wel gewild voor gebruik als woning of bedrijf, vanwege de landelijke ligging en de veelal karakteristieke uitstraling van de panden.

Een aantal smalle wegen op veengrond (Hazekade, Molenweg, Mijzijde) zijn echter niet geschikt als ontsluiting voor nieuwe, niet-agrarische bedrijven met veel zwaar verkeer. Voorbeelden van dergelijke bedrijven zijn loonwerkbedrijven en veehandelsbedrijven. Deze wegen en de overige smalle wegen, te weten Kromwijk, Barwoutswaarder, 's-Gravensloot, Geestdorp (het gedeelte tussen Kruipin en Groepenbrug), Breeveld, Houtdijk en de Meije zijn tevens minder geschikt voor overige, zeer verkeersaantrekkende functies. Bij functiewijziging naar niet-agrarische bedrijven zal hiermee rekening moeten worden gehouden.

Vanwege de milieuregelgeving (stankhinder) zijn burgerwoningen of stankgevoelige functies in de omgeving van agrarische bedrijven een aandachtspunt. Hierop wordt nader ingegaan in paragraaf 4.12 ('milieu').

4.10 Recreatie

Situatie

In het plangebied zijn een aantal recreatieve voorzieningen aanwezig. Dit zijn overwegend dagrecreatieve voorzieningen. Daarnaast liggen er enkele wandel- en fietsroutes in het plangebied. Het aantal bedrijfsmatige verblijfsrecreatieve voorzieningen in het plangebied voor kortdurend recreatief verblijf is relatief klein. De gemeente streeft naar een regeling, waardoor recreatie weliswaar mogelijk wordt, maar niet leidt tot onbeheersbare situaties. De milieutechnische afweging speelt daarbij een rol, omdat veel recreatieve voorzieningen in milieutechnisch opzicht stankgevoelig zijn. Ook permanente bewoning van recreatiewoningen moet worden tegengegaan.

Dagrecreatieve voorzieningen

In het plangebied zijn de volgende dagrecreatieve voorzieningen aanwezig:

- Boerinn met poldersport (Mijzijde)
- Ooievaarsbuitenstation (Molenweg)
- Natuurrecreatiecentrum en pitch- en putt faciliteit (Oortjespad)
- Kinderboerderij (Oortjespad)

Verblijfsrecreatieve voorzieningen

In het plangebied bevinden zich op dit moment drie kleinschalige campings op de adressen:

- Oortjespad 2;
- Teckop 18;
- Oude Meije 26

met elk ca. 15 kampeereenheden, waarvan bij de laatste twee adressen (sta)caravans zijn toegestaan.

De Berkenhoeve wil graag reorganiseren naar 129 zomerwoningen en een kleinschalige camping. Ook komen bij het Oortjespad mogelijkheden voor (groeps)kamperen. Daarnaast staan in het plangebied ongeveer 40 solitaire stacaravans en drie zomerwoningen, die als recreatief nachtverblijf functioneren. Ook komen op enkele locaties bed and breakfast-kamers of recreatie-appartementen voor. Hotels en grootschalige campings zijn in het plangebied niet aanwezig.

Het bestaande dagrecreatieterrein Grutto is openbaar toegankelijk en om de recreatieve functie te versterken is enige bebouwing mogelijk, passend in het landschap. Het aangegeven bouwperceel voor maximaal 50 m² bebouwing voor een kleinschalige horeca/toiletvoorziening voor het dagrecreatieterrein zal passen binnen de structuur van het gebied. Met name door de ligging langs druk bezochte wandel- en fietsroutes en het vele gebruik als vislocatie kan de behoefte aan een dergelijke voorziening ontstaan.

Recreatieve routes

In het gebied bevinden zich een aantal bewegwijzerde ANWB wandel- en fietsroutes. Langs de Boerinn loopt de Grechtroute, door Teckop loopt de Cockange-route en door de polder Teylingen de Spengenroute. Verder liggen de ANWB-fietsroutes Kanis-Oukoop, de Haarzuilensroute en de Ooievaarsroute voor een deel in het plangebied. Ook lopen er een lange afstandswandelroute en –fietsroute door het gebied. Er zijn nog geen bewegwijzerde kano- en ruiterroutes. In het plangebied is recreatief medegebruik van gronden mogelijk.



Afbeelding wandelroutes in Woerden

Vigerend beleid m.b.t. recreatie

Nieuwe recreatieve voorzieningen in het plangebied worden toegestaan, waarbij in het veenweidegebied het ervaren van de leefomgeving de hoofdzaak moet zijn. Doordat er nog relatief weinig mogelijkheden voor kortdurende recreatief verblijf in het landelijk gebied zijn, worden deze mogelijkheden bij diverse bestemmingen geboden. Om de toegankelijkheid van het landelijk gebied te vergroten wordt recreatief medegebruik van gronden toegestaan. De dag- en verblijfsrecreatieve voorzieningen worden vooral ontwikkeld doordat agrariërs nevenactiviteiten ontwikkelen en/of vrijkomende agrarische bebouwing gebruikt wordt voor recreatieve doeleinden.

Om permanente bewoning van solitaire stacaravans en zomerwoningen tegen te gaan worden ze jaarlijks gecontroleerd op bewoning in de wintermaanden. Bij B&B en recreatieappartementen buiten de woning is een bedrijfsmatige exploitatie, aansluiting bij een recreatieve organisatie en het bijhouden van een nachtregister verplicht, zodat het kortdurend recreatief verblijf gecontroleerd kan worden. Nu de Wet op de Openluchtrecratie is ingetrokken, is in dit bestemmingsplan via vrijstelling een uitbreiding van het aantal kampeermiddelen bij een kleinschalige camping toegestaan van 15 tot 25 kampeermiddelen.

4.11 Infrastructuur

Situatie

Wegen

Met betrekking tot de wegen wordt een functionele indeling gevolgd:

- I. De belangrijkste stroomweg is de A12. Deze vormt de hoofdontsluiting voor het plangebied. Via de provinciale weg Ir. Enschedeweg (N 212) is de snelweg A2, buiten het plangebied, ook te bereiken.
- II. De overige hoofdweegen zijn de provinciale wegen Geestdorp (N 198), van Teylingenweg/Spruitweg (N 405), Rietveld (N 458) en Europabaan/M.A. Reinaldaweg (N204) en de bredere gemeentelijke wegen Hoofdweg/Zegveldse Uitweg, Milandweg en Van Teylingenweg. Deze wegen liggen langs de Oude Rijn of zijn noord-zuid georiënteerd en verbinden de kern Woerden met de omringende kernen Harmelen, Kamerik/Kanis, Zegveld, Nieuwerbrug/Bodegraven, Waarder, Linschoten/Montfoort, Woerdense Verlaat, Wilnis en Kockengen/Breukelen.



Afbeelding (spoor)weginfrastructuur in het plangebied

Spoorlijnen

In het plangebied ligt de belangrijke spoorlijn van Gouda naar Utrecht, die door de kern Woerden gaat. In het zuidelijk deel van het plangebied splitst deze lijn zich en gaat dan ook verder naar Bodegraven - Leiden.

Overige infrastructuur

In het plangebied bevindt zich een twee hoofdaardgastransportleidingen en drie regionale gastransportleidingen van Gasunie. De beide hoofdaardgastransportleidingen hebben een diameter van 36" en een vrijwaringszone van 5 m aan weerszijde van de hartlijn. De regionale transportleidingen hebben een diameter van 6", 6" en 12" en een vrijwaringszone van 4 m aan weerszijde van de hartlijn. Binnen deze vrijwaringszone zijn aan weerszijden van de leidingen geen bouwwerken toelaatbaar zonder toestemming van de beheerder en dus is een vermelding op de plankaart noodzakelijk.

Verder zijn er verschillende hoofdwatertransportleidingen aanwezig, die zijn aangesloten op het waterwingebied. Deze hoofdwaterleidingen hebben een bebouwingsafstand van 3 m.

In het plangebied bevinden zich een aantal hoofdriooltransportleidingen met een bebouwingsafstand van 5 m.

In het plangebied loopt een 380 kV bovengrondse hoogspanningsleiding Krimpen-Diemen. Ten behoeve van de aanleg en instandhouding van de genoemde hoogspanningslijn zijn rechten gevestigd op een strook grond met een breedte van 36 meter ter weerszijden van de hartlijn van genoemde hoogspanningslijn (totale breedte van 72 meter).

De straalpaden in het plangebied zijn opgeheven.

Vigerend beleid m.b.t. infrastructuur

Op dit moment wordt de spoorverdubbeling van de lijn Utrecht-Gouda ter hoogte van Harmelen en Woerden uitgevoerd. Voor het autoverkeer wordt de zuidelijke randweg bij Woerden momenteel voorbereid en wordt in 2008 besloten over de westelijke en oostelijke randweg van Woerden.

Deze worden gerealiseerd in het kader van het BRAVO-project. De indicatieve tracés van die randwegen zijn vooralsnog buiten het plangebied van dit bestemmingsplan gelaten.

In het verkeersveiligheidsplan worden speerpunten genoemd om de verkeersveiligheid in de gemeente te verbeteren. Enerzijds wordt ingezet op de verbetering van de veiligheid, anderzijds wordt ingezet op een duurzaam veilig verkeerssysteem.

Bestemmingsplannen staan (nieuwe) bebouwings- en gebruiksmogelijkheden toe en hebben daarmee een wezenlijke invloed op de mobiliteit en veiligheid. Daarom wordt gesteld dat in het kader van de verkeersveiligheid het van belang is dat in een vroeg stadium de effecten van nieuwe gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden op de verkeersveiligheid zichtbaar worden gemaakt. In dit plan worden daarom voorwaarden gesteld indien nieuwe verkeersaantrekkende functies (in bijvoorbeeld Vrijkomende Agrarische Bedrijven) worden gerealiseerd.

4.12 Milieu

Geluidhinder

De Wet geluidhinder (Wgh) stelt eisen met betrekking tot de geluidsbelasting van geluidsgevoelige gebouwen of terreinen, zoals bijvoorbeeld woningen. De Wet geluidhinder maakt onderscheid tussen bestaande situaties en nieuwe situaties.

Bestaande situaties staan los van bestemmingsplanprocedures.

Nieuwe situaties zijn nog niet geprojecteerde geluidsgevoelige gebouwen of terreinen zoals woningen, scholen en gebouwen met een functie voor de gezondheidszorg. De herbestemming van niet geluidsgevoelige gebouwen of terreinen naar geluidsgevoelige bestemmingen wordt door de wet ook als nieuwe situatie aangemerkt. Het bestemmingsplan sluit toevoeging van nieuwe woningen in zijn algemeenheid uit. In het bestemmingsplan is wel opgenomen dat, onder voorwaarden, het aantal woningen mag groeien, daar waar de ruimte voor ruimte regeling wordt toegepast.

In de wet worden verschillende geluidsbronnen onderscheiden. In dit plangebied zijn de geluidsbronnen wegverkeerslawaaai, railverkeerslawaaai en industrielawaaai.

Wegverkeerslawaaai

Zowel de Rijksweg A12 als een aantal provinciale en gemeentelijke wegen hebben invloed op de geluidsbelasting van geluidsgevoelige gebouwen of terreinen in het plangebied. De geluidzone van de A12 bedraagt 600 meter vanaf het hart van de weg, de geluidzone van de overige wegen bedraagt 250 meter vanaf het hart van de weg (voor zover deze in buitenstedelijk gebied liggen).

Indien een bouwplan zich binnen de geluidzone van een weg bevindt, dient aangetoond te worden dat de voorkeursgrenswaarde voor wegverkeerslawaaai van 48 dB niet wordt overschreden. Dit geldt niet voor wegen met een maximum snelheid van 30 km/uur, zoals 's-Gravensloot, Breeveld en Kromwijkerdijk.

De wet geluidhinder stelt voor wat betreft wegverkeerslawaaai geen beperkingen indien de geluidsbelasting voor nieuwe geluidsgevoelige gebouwen of terreinen lager is dan 48 dB. Door de milieudienst wordt momenteel een berekening gemaakt van de geluidsbelasting voor wegverkeerslawaaai in het plangebied. Deze wordt voor vaststelling van het bestemmingsplan afgerond. Als bijlage bij het plan zal dan een tabel worden toegevoegd met de minimale aan te houden afstanden om aan de voorkeursgrenswaarde te kunnen voldoen.

Indien de geluidsgevoelige gebouwen of terreinen een belasting krijgen boven de voorkeursgrenswaarde, zijn B&W bevoegd om hogere grenswaarden vast te stellen. De gemeente zal het vaststellen van hogere grenswaarden zelf moeten motiveren. In het verleden is langs de weg Geestdorp een geluidsaneringsproject uitgevoerd en recent zijn in 2004 en 2005 woningen langs de Van Teylingenweg en Ir. Enschedéweg geïsoleerd.

Railverkeerslawaaai

Het landelijk gebied Woerden wordt doorsneden door een aantal spoorwegen. Iedere spoorweg heeft een geluidzone met een vastgestelde zonebreedte. Let wel: dit zijn andere afstanden dan de wettelijke invloedszones ten aanzien van externe veiligheid.

De wettelijke geluidszones van de trajecten bedragen:

- (Woerden-Bodegraven (520): 300m;
- (Woerden-Vleuten (580): 500m;
- (Woerden-splitsing naar Harmelen en Vleuten (581): 700m;

- (Woerden-Breukelen (582): 600m;
- (Gouda-samenkomst Gouda/Bodegraven (589): 600m.

Binnen deze zones is in nieuwe situaties een maximale geluidsbelasting van 55 dB voor geluidsgevoelige gebouwen of terreinen aanvaardbaar.

Bij nieuwbouw van geluidsgevoelige gebouwen of terreinen, die zich binnen de geluidszone van bovengenoemde trajecten bevinden, dient men er zorg voor te dragen dat de voorkeursgrenswaarde voor railverkeerslawaai in principe niet wordt overschreden. Indien de geluidsgevoelige gebouwen of terreinen een belasting krijgen boven de voorkeursgrenswaarde, zijn B&W bevoegd om hogere grenswaarden vast te stellen. De gemeente zal het vaststellen van hogere grenswaarden zelf moeten motiveren.

Industrielawaai

De bedrijventerreinen Barwoutswaarder en Polanen hebben beiden een geluidscontour (50 dB(A)), die deels over het landelijk gebied ligt. Zowel over het buurtschap Polanen als bij Barwoutswaarder/Rietveld ligt deze contour. Deze zijn op de plankaart opgenomen.

Indien nieuwe geluidsgevoelige gebouwen of terreinen binnen deze contour worden gerealiseerd, dient bij het berekenen van de geluidsbelasting ook aangegeven te worden hoe met de geluidsbelasting als gevolg van Industrielawaai omgegaan moet worden.

Stiltegebied

Volgens artikel 4.9 van de Wet milieubeheer dienen de provincies éénmaal per vier jaar een provinciaal milieubeleidsplan vast te stellen. Daarin wijzen zij gebieden aan waarin voor het behoud van de kwaliteit van het milieu of aspecten daarvan bijzondere bescherming nodig is; de milieubeschermingsgebieden. In het geval van stiltegebieden gaat het dan om het aspect stilte. Daarnaast dienen de provinciale staten een provinciale milieuverordening vast te stellen, waarin regels zijn opgenomen die geluidhinder in stiltegebieden voorkomen of beperken (artikel 1.2). De vastgelegde streefwaarde voor het geluidsniveau LA,eq,24h in stiltegebieden bedraagt conform provinciaal beleid 40 dB(A). Een deel van het landelijk gebied Woerden (met name bij Teckop) is door de provincie Utrecht aangewezen als stiltegebied.

De provincie Utrecht streeft in de stiltegebieden de handhaving van een zo laag mogelijk geluidsniveau na. Niet-gebiedseigen geluid moet dan ook worden voorkomen. Ontwikkelingen in deze gebieden die tot zulk geluid leiden, zoals niet-agrarische bedrijven, inrichtingen voor lawaaisporten, hondenkennels en dergelijke, kunnen in stiltegebieden daarom niet worden toegelaten. Geluid door agrarische activiteiten wordt tot de gebiedseigen geluiden gerekend.

Luchtkwaliteit

De Eerste Kamer is 9 oktober 2007 akkoord gegaan met nieuwe regelgeving t.a.v. luchtkwaliteit. De nieuwe regelgeving over luchtkwaliteit vormt onderdeel van de Wet milieubeheer. De wet bevat een gebiedsgerichte aanpak via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. De regelgeving is 15 november 2007 in werking getreden, samen met de amvb "Niet in betekenende mate bijdragen" (NIBM), de ministeriële regeling NIBM, de ministeriële regeling Projectsaldering en de ministeriële regeling Beoordeling luchtkwaliteit. Bovendien werkt VROM nog aan een amvb Gevoelige bestemmingen. Het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit) treedt naar verwachting in het voorjaar van 2009 definitief in werking.

Vanaf 2001 zijn luchtkwaliteitsberekeningen uitgevoerd voor negen locaties in de gemeente Woerden. Op twee locaties in dit bestemmingsplan, nabij de A12, vindt een overschrijding van de grenswaarden voor stikstofdioxide plaats. Dit zijn locaties aan de Polanerzandweg, Kromwijkerdijk en de Parallelweg-Oost.

In Nederland en daarmee ook in het plangebied vormen alleen de concentraties PM10 (fijnstof) en stikstofdioxide (NO₂) een aandachtspunt.

Deze waarden blijven onder de genoemde plandrempel, zodat de gemeente geen saneringsmaatregelen hoeft te nemen. Wel is het zo dat indien sprake is van ontwikkelingen, aangetoond moet worden dat de situatie niet verslechterd. (Dat onevenredig veel stikstof wordt toegevoegd als gevolg van de ontwikkeling). Dit is vrijwel nooit het geval, als wordt bezien wat de reeds aanwezige achtergrondconcentratie is. Voor fijnstof (PM10) is geen sprake van grenswaardenoverschrijdingen als gevolg van het verkeer van de A12.

Inmiddels is een indicatieve berekening voor de toekomstige luchtkwaliteitssituatie gemaakt met het CAR II-model (worst-case scenario). Langs de wegen met veel verkeer (Ir. Enschedéweg, Europabaan, Spruitweg/Van Teylingenweg, Geestdorp) is een overschrijding van de grenswaarden voor fijnstof mogelijk. Voor stikstofoxiden hebben alleen de Europabaan en de Ir. Enschedéweg een mogelijke overschrijding van de grenswaarden.

Ten behoeve van de reconstructie van het kruispunt van de Ir. Enschedéweg (N212) met Teckop/Oortjespad door de provincie Utrecht is een luchtkwaliteitsonderzoek uitgevoerd. Op dat moment bleek dat voor de genoemde stoffen de luchtkwaliteit langs de Ir. Enschedéweg nog ruim onder de richtwaarden uit het Besluit Luchtkwaliteit bleef, tot op een afstand van 5 m uit de as van de weg. Dit geeft aan dat met een geavanceerder rekenmodel bij een individueel plan een nadere berekening uitgevoerd moet worden om te bepalen of er daadwerkelijk sprake is van een overschrijding van één van de grenswaarden. Deze berekening mag als referentieberekening gebruikt worden voor projecten langs wegen met een lagere verkeersbelasting en daarvoor is geen apart luchtkwaliteitsonderzoek nodig.



Afbeelding luchtkwaliteit

In het bestemmingsplan zijn momenteel geen grootschalige ontwikkelingen opgenomen. De toekomstige situatie wordt daarom beschreven aan de hand van de autonome verkeersgroei. Indien in de toekomst wel grootschalige ontwikkelingen zullen plaatsvinden, dient de bijdrage van deze bouwplannen in een aanvullend onderzoek berekend en beoordeeld te worden.

Het bestemmingsplan biedt ruimte voor nieuwe ontwikkelingen in het plangebied. Het betreft hier met name functieverandering door het realiseren van een nieuwe invulling van vrijkomende agrarische bebouwing of vestiging van een nieuwe woning bij gebruikmaking van de ruimtevoorraad-regeling. Uitgaande van een 'worst-case' scenario zou dat betekenen dat er één of hooguit enkele nieuwe woningen of kleinschalige recreatieve voorzieningen of kleine bedrijfjes gevestigd zouden kunnen worden. Het betreft dus met name de mogelijkheid van een ontwikkeling op perceelsniveau. Deze vallen onder de amvb NIBM en leveren geen problemen op voor het bestemmingsplan.

Externe veiligheid

Algemeen

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's die ontstaan voor de omgeving bij het gebruik, de opslag en het vervoer van gevaarlijke stoffen als vuurwerk, lpg en munitie over weg, water, spoor en door buisleidingen. Productie, vervoer en opslag van gevaarlijke stoffen leveren risico's op voor mens en milieu, zeker in een dichtbevolkt land als Nederland.

Die veiligheidsrisico's zijn nooit helemaal weg te nemen. Nederland helemaal veilig maken, is niet te betalen en praktisch niet haalbaar. Daarom maakt de overheid steeds een afweging tussen veiligheid, haalbaarheid en kosten. Daarbij wil de overheid er alles aan doen om de risico's zoveel mogelijk te beperken.

Productie en bijvoorbeeld vervoer van gevaarlijke stoffen leggen ook beperkingen op aan de directe omgeving en dus de ruimtelijke ontwikkeling. Aan de andere kant wil de overheid de schaarse ruimte zo efficiënt mogelijk benutten. Het ruimtelijk beleid en het externe veiligheidsbeleid moeten dus goed worden afgestemd. Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het verminderen en beheersen van risico's van zware ongevallen met gevaarlijke stoffen in inrichtingen en het transport ervan. Op basis van de criteria zoals onder andere gesteld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen worden bedrijven en activiteiten geselecteerd die een risico van zware ongevallen met zich mee (kunnen) brengen. In deze paragraaf worden de risicovolle activiteiten in en nabij het plangebied beschreven en verantwoord.

Het beleid wil burgers in hun woonomgeving een minimum beschermingsniveau tegen gevaarlijke stoffen bieden. Het beleid hanteert hierbij het plaatsgebonden risico en groepsrisico.

Plaatsgebonden risico (PR)

Het plaatsgebonden risico is de kans dat een persoon die zich gedurende een jaar onafgebroken onbeschermd op een bepaalde plaats bevindt, overlijdt als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Dit risico wordt vastgelegd in contouren. Er geldt een contour waarbinnen deze kans 10^{-6} (één op 1.000.000) bedraagt. Kwetsbare objecten zoals bijvoorbeeld woningen, ziekenhuizen, verpleeghuizen, grote (kantoor)gebouwen of grotere recreatieterreinen zijn niet toegestaan binnen de 10^{-6} contour.

Beperkt kwetsbare objecten zoals bijvoorbeeld winkels, restaurants, sporthallen, grote gebouwen en speeltuinen zijn in principe niet toegestaan binnen de 10^{-6} contour. Voor bestaande beperkt kwetsbare objecten zijn geen normen of saneringstermijnen opgenomen.

Groepsrisico (GR)

Het groepsrisico is een berekening van de kans dat een groep personen binnen een bepaald gebied overlijdt tengevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Voor het groepsrisico geldt een oriëntatiewaarde. Dit is geen norm, maar een ijkpunt.

De oriëntatiewaarde geeft hierbij de indicatie van een acceptabel groepsrisico. Indien in een bepaald gebied de oriëntatiewaarde wordt overschreden geldt een motivatieplicht voor het toelaten van bepaalde beoogde situaties. Het bestuur van de regionale brandweer wordt dan in de gelegenheid gesteld advies uit te brengen over het groepsrisico en de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp of zwaar ongeval.

In het Provinciaal Milieubeleidsplan 2004-2008 spreekt de provincie voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen de ambitie uit om bij kwetsbare bestemmingen een veiliger situatie te creëren. Dit betekent een kans op overlijden die niet groter is dan 10^{-8} voor het plaatsgebonden risico en kleiner dan 0,1x de oriënterende waarde van het groepsrisico. Zij zien vooral bij uitbreidingsplannen mogelijkheden hieraan te voldoen. Voor bestaande situaties hanteert de provincie overigens de wettelijk vastgestelde ondergrens (grenswaarde).

Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

Voor bepaalde risicovolle bedrijven geldt het Besluit externe veiligheid inrichtingen (BEVI). Hierin zijn de risiconormen voor externe veiligheid met betrekking tot bedrijven met gevaarlijke stoffen wettelijk vastgelegd. Het Besluit heeft tot doel zowel individuele burgers (plaatsgebonden risico) als groepen burgers (groepsgebonden risico) een minimum beschermingsniveau te bieden tegen een ongeval met gevaarlijke stoffen. Om dit doel te bereiken verplicht het besluit gemeenten en provincies bij besluitvorming in het kader van de Wet milieubeheer en de Wet op de ruimtelijke ordening afstand te houden tussen gevoelige objecten (zoals woningen) en risicovolle bedrijven

Het besluit regelt hoe de gemeente moet omgaan met risico's voor mensen buiten een bedrijf als gevolg van de aanwezigheid van gevaarlijke stoffen in een bedrijf. Daartoe legt het besluit het plaatsgebonden risico vast en geeft het besluit een verantwoordingsplicht voor het groepsrisico.

Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi)

In de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) zijn voor veel voorkomende, relatief eenvoudige risicobedrijven zoals LPG-tankstations en bedrijven voor opslag van gevaarlijke stoffen, de zogenaamde categoriale bedrijven, vaste aan te houden afstanden vastgesteld. Voor de overige bedrijven die onder het Bevi vallen dienen het plaatsgebonden risicocontour en het groepsrisico met behulp van een kwantitatieve risicoanalyse te worden vastgesteld.

Gelet op de omvang van het bestemmingsplan en het feit dat het plangebied grenst aan andere gemeenten is zowel gekeken naar bedrijven binnen als buiten het plangebied.

Een eerste inventarisatie op basis van de provinciale risicokaart 2006 leert dat er in de nabijgelegen gemeenten Nieuwkoop, Bodegraven, Reeuwijk, Oudewater, Montfoort, Breukelen en De Ronde Venen geen Bevi-inrichtingen aanwezig zijn die invloed hebben in het plangebied.

Binnen de gemeente Woerden, maar buiten het plangebied, zijn Bevi-inrichtingen gelegen die mogelijk invloed hebben in het plangebied. Dit betreft de volgende inrichtingen:

- Benzinex BV, Leidsestraatweg 132 te Woerden (LPG-tankstation)
- BP Woerden, Van der Duijn van Maasdamlaan te Woerden (LPG-tankstation)
- Int. Transportbedrijf G. Snel, Blekerijlaan 12 te Woerden (Ammoniakoelinstallatie)
- Schuitema West B.V., Finse Golf 7 te Woerden (Ammoniakoelinstallatie én opslag gevaarlijke stoffen CPR/PGS 15-2)
- BP Servicestation Benschop BV, Europabaan 1-2 te Woerden (LPG-tankstation)

De LPG-tankstations Benzinex BV en BP Woerden vallen onder de urgente sanering van LPG-tankstations, hiervoor wordt de milieuvergunning op korte termijn ingetrokken. Deze hebben dan geen ruimtelijke gevolgen meer voor het plangebied.

- Int. Transportbedrijf G. Snel, Blekerijlaan 12 te Woerden (Ammoniakoelinstallatie)
Voor dit bedrijf geldt een plaatsgebonden risicocontour van 65 m rondom de installatie. Deze valt niet binnen het plangebied.
Ten aanzien van het groepsrisico kan worden vermeld dat ten opzichte van de huidige situatie bij gebruik making van de ruimte-voor-ruimte regeling in het plan één nieuwe woning in de 'nabijheid' worden gerealiseerd. Het bedrijf is echter op ruim 500 m van deze locatie gelegen. Gezien de grote afstand en de mogelijke zeer beperkte toename inwoners in dit gebied op basis van voorliggend bestemmingsplan vormt het bedrijf geen probleem voor het groepsrisico.
- Schuitema West B.V., Finse Golf 7 te Woerden (Ammoniakoelinstallatie én opslag gevaarlijke stoffen CPR/PGS 15-2)
Voor dit bedrijf geldt een plaatsgebonden risicocontour van 20 m rondom de installatie. Deze valt niet binnen het plangebied.
Ten aanzien van het groepsrisico kan worden vermeld dat ten opzichte van de huidige situatie bij gebruik making van de ruimte-voor-ruimte regeling in het plan één nieuwe woning in de 'nabijheid' worden gerealiseerd. Het bedrijf is echter op ruim 700 m van deze locatie gelegen. Gezien de grote afstand en de mogelijke zeer beperkte toename inwoners in dit gebied op basis van voorliggend bestemmingsplan vormt het bedrijf geen probleem voor het groepsrisico.
- Het tankstation 'Benschop', aan de Europabaan.
Een gedeelte van het tankstation aan de oostzijde van de Europabaan ligt buiten het plangebied. Het gedeelte aan de westzijde (met wasstraat) ligt in het plangebied. Voor de Wet milieubeheer is er sprake van één inrichting, waarvoor dus ook één milieuvergunning is verleend. Het LPG-vulpunt en de LPG-tank liggen bij het oostelijk deel. Het westelijk deel krijgt LPG via een ondergrondse leiding. Gezien de hoeveelheid LPG die op de locatie wordt verkocht (doorzet), geldt een plaatsgebonden risicocontour van 110m rondom het vulpunt van de LPG-opslag, waarbinnen zich geen gevoelige bebouwing (woningen) mag bevinden. Deze valt deels binnen het plangebied. De plaatsgebonden risicocontour is echter over percelen gelegen waarvoor geen regeling in het bestemmingsplan is opgenomen voor oprichting van nieuwe kwetsbare objecten. Hier is dus enkel de huidige situatie van belang.
Het invloedsgebied voor het groepsrisico bedraagt 150 meter rondom het LPG-vulpunt. Ten aanzien van het groepsrisico kan worden vermeld dat ten opzichte van de huidige situatie bij gebruik making van de ruimte-voor-ruimte regeling in het plan één nieuwe woning worden gerealiseerd. Het bedrijf is op ruim 150 m van deze locatie gelegen. Gezien de grote afstand en de mogelijke zeer beperkte toename inwoners in dit gebied op basis van voorliggend bestemmingsplan vormt het bedrijf geen probleem voor het groepsrisico.

Bedrijven - Overige veiligheidswetgeving

Drinkwaterwinning Oasen, 's Gravensloot 36 te Woerden

Binnen deze inrichting zijn grotere hoeveelheden gevaarlijke stoffen aanwezig in tanks. Deze stoffen zijn dieselolie, zwavelzuur, zoutzuur en natronloog. Deze zijn op verschillende plaatsen in het gebouw aanwezig.

Formeel gelden hier geen afstanden, maar omdat de totale hoeveelheid groter is dan 10.000 liter wordt door de milieudienst Noord-West Utrecht geadviseerd vanuit veiligheidsoogpunt -analoog aan de PGS 15- een minimum veiligheidsafstand van 20 meter aan te houden tot kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten. Binnen deze zone biedt het bestemmingsplan geen mogelijkheden voor oprichting van nieuwe kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten. Hier geldt dus alleen dus huidige situatie. Vanuit het oogpunt van externe veiligheid vormt dit dus geen probleem voor het bestemmingsplan.

Besluit voorzieningen en installaties milieubeheer - Propaantanks

Op grond van genoemd Besluit en de richtlijnen voor propaantanks (PGS 20/21) gelden er veiligheidsafstanden rondom tanks en opstelplaatsen voor tankauto's. In het plangebied zijn geen opstelplaatsen voor tankauto's bekend. Verspreid in het plangebied zijn op diverse (agrarische) bouwvlakken propaantanks aanwezig. Op dit moment is er geen volledig overzicht van aanwezige propaantanks en hun veiligheidsafstanden. Er is voor het plaatsen van een tank ook geen bouwvergunning mogelijk. Het bouwen van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten binnen zo'n veiligheidsafstand is echter niet toegestaan. Bij realisatie van nieuwe kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten zal per situatie bekeken moeten worden of de objecten niet binnen de veiligheidzone van eventueel aanwezige propaantanks komen te vallen.

Externe veiligheid brandstofleidingen.

In het plangebied bevindt zich een twee hoofdaardgastransportleidingen en drie regionale gastransportleidingen van Gasunie. De beide hoofdaardgastransportleidingen hebben een diameter van 36", een ontwerpdruk van 66,2 bar en een vrijwaringszone van 5 m aan weerszijde van de hartlijn. De regionale transportleidingen hebben een diameter van 6", 6" en 12", een ontwerpdruk van 40 bar en een vrijwaringszone van 4 m aan weerszijde van de hartlijn. Binnen deze vrijwaringszone zijn aan weerszijden van de leidingen geen bouwwerken toelaatbaar zonder toestemming van de beheerder en dus is een vermelding op de plankaart noodzakelijk.

Er worden alleen externe veiligheidsafstanden vastgesteld voor hogedruk aardgasleidingen met een ontwerpdruk hoger dan 16 bar. Dit geldt dus voor alle leidingen in het plangebied. Voor aardgastransportleidingen met een werkdruk van 16 bar of meer (hierna hogedruk aardgasleidingen) zijn veiligheidsafstanden vastgesteld in de circulaire "Zonering langs hogedruk aardgastransportleidingen". Deze circulaire, die is uitgebracht in 1984, wordt momenteel herzien. De nieuwe regelgeving zal naar verwachting normen voor het plaatsgebonden risico en een verantwoordingsplicht voor het groepsrisico bevatten (analoog aan het Besluit externe veiligheid inrichtingen). Vanwege nieuwe inzichten in de berekening van risico's, zullen de nieuwe afstanden verschillen van de afstanden in de circulaire.

De bebouwing in het plangebied valt onder de categorie incidentele bebouwing en bijzondere objecten categorie II. Voor de leidingen in het plangebied geldt de volgende bebouwingsvrije afstand:

Minimale afstanden tot woonbebouwing en bijzondere objecten:

- hoofdaardgastransportleidingen: 5 m aan weerszijde van de hartlijn
- regionale transportleidingen: 4 m aan weerszijde van de hartlijn.

Binnen deze afstand mogen geen nieuwe kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten worden opgericht. Deze zone is op de plankaart opgenomen.

Voor de leidingen gelden de volgende toetsingsafstanden:

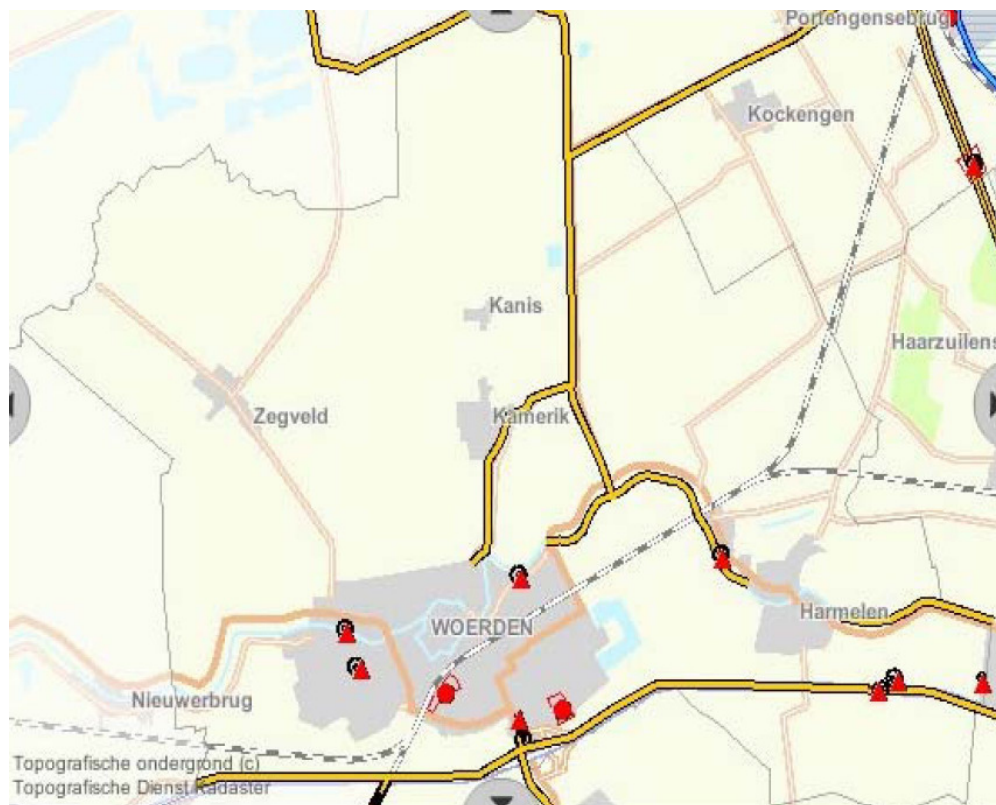
- hoofdaardgastransportleidingen: 90 m aan weerszijde van de hartlijn
- regionale transportleidingen: 20 tot 30 m aan weerszijde van de hartlijn.

Binnen deze toetsingsafstanden zijn een zeer beperkt aantal woningen en een agrarisch bedrijf gelegen. Nieuwe gevoelige functies buiten de bebouwingsvrije afstand, zoals woningen, kunnen wel worden toegestaan.

Voor zover deze zich wel binnen de toetsingsafstand bevinden, mag worden gesteld dat het aantal nieuwe woningen dat zich eventueel voordoet niet leidt tot overschrijding van het plaatsgebonden risico. Datzelfde geldt voor het groepsgebonden risico. Ten opzichte van de huidige situatie kan bij gebruik making van de ruimte-voor-ruimte regeling in het plan één nieuwe woning binnen deze toetsingsafstand worden gerealiseerd. Mocht de situatie zich voordoen dat gebruik gemaakt wordt van de ruimte-voor-ruimte regeling dan zal voor de nieuwe woning bekeken moeten worden of dit zorgt voor onaanvaardbare risico's voor de nieuwe woning. Dit is afhankelijk van de eerder genoemde nieuw op te stellen regelgeving. Vooralsnog levert hetgeen problemen op voor het bestemmingsplan.

Externe veiligheid weg- en railverkeer

In het plangebied zijn de volgende wegen aangeduid als wegen waarover gevaarlijke transporten plaatsvinden: A12, Ir. Enschedeweg, van Teylingenweg/Spruitweg en de Geestdorp (zie afbeelding externe veiligheid). Ook over het spoor vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats.



Afbeelding overzicht externe veiligheid

Voor deze wegen geldt een plaatsgebonden risicocontour, die gelegen is binnen het wegprofiel. Dit betekent dat de plaatsgebonden risicocontour binnen de verkeersbestemming op de plankaart ligt. Binnen deze bestemmingen worden geen nieuwe kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten toegestaan.

Uit onderzoek van TNO naar de externe veiligheid voor het spoor in Woerden (2005) is gebleken dat het plaatsgebonden risico geen begrenzing oplevert voor ruimtelijke ontwikkeling. De Provincie Utrecht heeft een ambitiewaarde geïntroduceerd. Deze geldt voor nieuwe situaties en is de afstand die bij de kans 10^{-8} (één op de honderd miljoen). Binnen deze afstand acht men het niet wenselijk kwetsbare objecten te bouwen. De fysieke afstand bij deze ambitiewaarde bedraagt 30 m uit het hart van het buitenste spoor. Het bestemmingsplan maakt geen nieuwe kwetsbare objecten mogelijk binnen deze afstand.

Gelet op het voorgaande hoeft de plaatsgebonden risicocontour langs wegen en spoorwegen niet op de plankaart te worden opgenomen. Voorgaande betekent dat het plaatsgebonden risico in het plangebied geen knelpunten oplevert.

Ten aanzien van het groepsrisico langs wegen en spoorwegen kan het volgende worden vermeld. Voor de spoorweg waar vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt ligt het groepsrisico nabij de oriënterende waarde. Binnen een afstand van 200 m van de genoemde wegen en spoorweg zijn een zeer beperkt aantal woningen en een agrarisch bedrijf gelegen. Binnen de zone voor het groepsrisico mag worden gesteld dat het aantal nieuwe kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten niet leidt tot overschrijding van het groepsgebonden risico. Voor het bestemmingsplan is dit een zeer beperkt aantal nieuwe woningen (maximaal 5 d.m.v. gebruikmaking van de ruimte-voor-ruimte regeling). Mocht de situatie zich voordoen dat gebruik gemaakt wordt van de ruimte-voor-ruimte regeling op deze locaties dan zal voor de nieuwe woning bekeken moeten worden of dit zorgt voor onaanvaardbare risico's voor de nieuwe woning. Vooralsnog wordt er van uitgegaan dat een mogelijke toename van 5 woningen (verspreid langs de wegen) er niet toe zal leiden dat het groepsrisico wordt overschreden. Voorgaande betekent dat het groepsrisico in het plangebied geen knelpunten oplevert.

Wet geurhinder en veehouderij

De Wet geurhinder en veehouderij is bij Koninklijk Besluit op 1-1-2007 in werking getreden. In die wet zijn twee beschermingscategorieën aanwezig, namelijk binnen de bebouwde kom en buiten de bebouwde kom. In de bij de nieuwe wet behorende Regeling geurhinder en veehouderij zijn geuremissie factoren vastgesteld voor vele diersoorten, zoals varkens en legkippen. Daarnaast gaat deze wet ook uit van vaste afstanden voor bijv. rundvee (50 of 100 m) tot een geurgevoelig object. In de nieuwe wet heeft de gemeente de mogelijkheid gekregen om een afwijking van de geurbelasting en van de vaste afstanden, binnen vastgestelde grenzen (tot minimaal 25 of 50 m), in een verordening te regelen, waarbij de gemeenteraad in elk geval de gewenste ruimtelijke inrichting van het gebied betreft.

De gewenste ruimtelijke inrichting van het landelijk gebied in Woerden is ook in dit bestemmingsplan gericht op versterking van de landschappelijke kwaliteit, door zowel behoud van duurzame melkrundveehouderijbedrijven als behoud van de karakteristieke bebouwing en cultuurhistorisch waardevolle elementen. In de visie voor het landelijk gebied is namelijk aangegeven dat het buitengebied van de gemeente Woerden een belangrijk onderdeel van het Groene Hart vormt. Met name het gebied rond Kamerik en Zegveld is een bijzonder en mooi landschap dat al sinds de Middeleeuwen gevormd is door met name de melkveehouderij. Het beleid is dan ook gericht op het behoud en de versterking van de melkveehouderijbedrijven zodat door hen het gevarieerde open weideland in stand kan worden gehouden.

Daarom hebben volwaardige agrarische bedrijven, als enige in het landelijk gebied, de mogelijkheid om hun bedrijfsbebouwing uit te breiden binnen de bouwvlakken.

De geschiedenis van het landschap (cultuurhistorie) is zichtbaar in de vele nog aanwezige cultuurhistorisch waardevolle elementen en –bebouwing. Tegelijkertijd is er de dynamiek van de verandering in de agrarische sector. In dit bestemmingsplan is een afweging gemaakt tussen beider belangen. Daardoor zijn ook de bouwmogelijkheden op agrarische bouwvlakken gebonden aan regels die met name vanuit landschappelijk oogpunt (doorzicht, evenwijdig aan slagenlandschap) zijn gesteld. Aan de andere kant wordt in karakteristieke en cultuurhistorisch waardevolle bebouwing meer ruimte geboden voor andere functies ter behoud van die bebouwing, mits naburige agrarische bedrijven hierdoor niet extra belemmerd worden.

Door een nieuwe functie in een karakteristiek pand, zoals in het kader van het Belvedereproject, kan het pand behouden blijven, zal erf/omgeving versterkt worden en verbetert de leefomgeving. Ook de beleving van het gebied zal versterkt worden bij meer recreatieve functies, maar als het de naburige agrarische bedrijfsvoering belemmert is dat allemaal niet mogelijk. Zowel het waardevolle gebouw als het duurzame agrarische bedrijf kunnen immers niet zomaar verplaatst worden en beiden zijn belangrijk voor de landschappelijke kwaliteit van het gebied.

Bij een afwijking van de vaste afstandsmaat voor melkveebedrijven op grond van de Wet geurhinder en veehouderij naar de minimaal aan te houden afstandsmaat zal de toename in geurbelasting voor de naburige woningen en andere geurgevoelige functies op moeten wegen tegen het behoud en versterken van de kwaliteit van de leefomgeving in het landelijk gebied. De keuzes, die afwijken van de wettelijke afstanden op grond van de Wet geurhinder en veehouderij, zullen worden vastgelegd in een gemeentelijke verordening. Voor de verordening zal een aparte procedure doorlopen worden.

4.13 Samenvatting beleidskeuzen

Algemeen

Het buitengebied van de gemeente Woerden vormt een belangrijk onderdeel van het Groene Hart. Vanwege de aanwezige waarden zijn de hoofdcontouren van het planologische beleid ingezet op nationaal en provinciaal niveau. De gemeentelijke afweging past bij dit beleid.

Hoofddoelstelling van het bestemmingsplan is het handhaven van het kenmerkende open weidekarakter ten behoeve van de grondgebonden landbouw met behoud van de kenmerkende landschappelijke waarden, zoals openheid en verkavelingspatroon. Nevendoelstelling is stimulering van de natuur-, landschaps- en cultuurhistorische waarden. Als algemeen uitgangspunt geldt het behouden van ontwikkelingsmogelijkheden voor duurzame agrarische bedrijven, rekening houdend met de aanwezige kwaliteiten van natuur, landschap en cultuurhistorie.

I. Hoofdfuncties van het landelijke gebied;

De provinciaal aangegeven agrarische hoofdfunctie van het gebied wordt op gemeentelijk niveau vertaald in een AL- bestemming, waarin binnen de agrarische functie de landschappelijke waarden worden veiliggesteld.

De gemeente wil op de versterking van de agrarische structuur ter hand nemen door het bieden van mogelijkheden voor verbreding en verdieping van de mogelijkheden voor agrarische bedrijfsvoering.

II. Overige functies en waarden

Het landelijke gebied kent op gebiedsniveau een beperkt aantal andere functies. Het betreft met name natuurgebieden en infrastructuur van wegen en waterlopen. De gemeente streeft naar zoveel mogelijk particulier en agrarisch natuurbeheer.

Alleen gebieden, die als ecologische verbingszone of als natuurgebied zijn uitgevoerd, worden uitdrukkelijk in het plan opgenomen.

III. Landschap en beleving

De belangrijkste landschappelijke hoofdstructuren hebben cultuurhistorische waarden en worden beschermd via de huidige passende functie (wegen, kaden, watergangen) of krijgen specifiek de bestemming water. Behoud van de cultuurhistorisch waardevolle bebouwing wordt gestimuleerd door daarin extra functies toe te staan. Het betreft onder meer de structuur van de Oude Rijn met haar oeverwallen, de historische linten van Kamerik en Zegveld en de belangrijkste waterlopen de Grecht en de Meije.

In de Welstandsnota, het Belvedere-project en het Landschapsbeleidsplan worden verschillende facetten van de beeldkwaliteit op de erven in het landelijk gebied benadrukt. In het bestemmingsplan is hiermee bij de situering van de bouwvlakken rekening gehouden. Ook de waardevolle landschapselementen (geriefhoutbosjes en oude hoogstamboomgaarden) zijn apart bestemd of aangeduid. Ter verbetering van de landschappelijke kwaliteit is met name gekozen voor het principe dat bebouwing, die in een groter oppervlak aanwezig is dan toegestaan, voor de helft herbouwd mag worden.

flexibiliteit

De flexibiliteit van het plan komt naar voren in de vele mogelijkheden in vrijkomende agrarische bebouwing. Ook wijziging van grenzen van agrarische bouwvlakken is mogelijk. In de begrensde toekomstige natuurgebieden en ecologische verbingszones, is wijziging van de huidige agrarische bestemming naar de bestemming natuur mogelijk, mits het natuurgebied gerealiseerd wordt via particulier natuurbeheer of door een natuurbeherende instantie.

handhaving

Handhaving van de voorschriften en plankaart wordt nagestreefd door naleefbare en controleerbare voorschriften op te stellen. Dit is in lijn met de Handhavingsnota. De huidige functie is geïnterpreteerd en als zodanig bestemd en op de plankaart ingetekend. Vanwege recente jurisprudentie zijn alle bestaande burgerwoningen, bedrijfswoningen, tweede bedrijfswoningen en voormalige tweede bedrijfswoningen op de plankaart aangeduid. De systematiek van de erfbebouwingsregeling is gebaseerd op het recent vastgestelde artikel 19 lid 3 beleid voor de bebouwde kom. De woning mag alleen in het aanduidingsvlak en daarbuiten mag erfbebouwing ten behoeve van de woning worden opgericht tot een maximale oppervlakte van 50 m², mits reeds niet aanwezig. Deze duidelijke scheiding tussen vlak voor de woning en voor de erfbebouwing is op de plankaart aangebracht om te bewerkstelligen dat een aangebouwd bijgebouw aan de woning als erfbebouwing beschouwd blijft worden, ondanks de ondergeschikte woonfuncties, die ook in een dergelijk bijgebouw mogen komen.

In het landelijk gebied heeft handhaving van illegale (permanente) bewoning een hoge prioriteit, omdat een nieuwe woning in het buitengebied in principe niet is toegestaan, met uitzondering van ter verbetering van de landschappelijke kwaliteit (via ruimte-voor-ruimte, landgoederen en in cultuurhistorisch waardevolle bijgebouwen). In de op de plankaart aangeduide woningen mag worden gewoond. In de bij een woning behorende erfbebouwing (aan-, uitbouw of bijgebouw) zijn ook ondergeschikte woonfuncties toegestaan, maar er is geen aparte zelfstandige woonruimte mogelijk, om illegale permanente bewoning te voorkomen. Ook zijn in vrijstaande bijgebouwen geen woonruimtes toegestaan, die bij nachtverblijf horen (slaapkamer, badkamer) vanwege dezelfde reden.

Het controleren van zomerwoningen, stacaravans en kleinschalige campings (trekkershutten) op permanente bewoning is in de wintermaanden eenvoudig mogelijk, doordat van 1 november tot 15 maart er geen recreatief nachtverblijf is toegestaan.

Bij 'bed en breakfast'-appartementen buiten de woning is een nachtregister verplicht, moet aangesloten worden bij een recreatieorganisatie en is een bedrijfsmatige exploitatie verplicht. Er is ook aangegeven dat er door eenzelfde persoon niet langer dan 4 weken per jaar aaneengesloten verbleven mag worden, om te voorkomen dat deze logiesverblijven langdurig door eenzelfde persoon bewoond gaan worden. Het nachtregister is jaarlijks op te vragen bij de logiesverstrekkers en daaruit zal moeten blijken dat aan deze voorwaarde wordt voldaan.

Voor mantelzorg is via vrijstelling een tijdelijke extra zelfstandige woonruimte toegestaan in of aan de woning of in een bestaand bijgebouw tot maximaal 50 m². Dan moet er een objectief aantoonbare behoefte aan mantelzorg zijn. Het belangrijkste is, dat, zodra de vraag naar mantelzorg is afgelopen, de aanpassing aan de woning of het bijgebouw verwijderd zal moeten worden om permanente bewoning te voorkomen. Met name een koppeling met de Gemeentelijke Basisadministratie is hierbij belangrijk.

Detailhandel is in het landelijk gebied niet toegestaan, met uitzondering van verkoop van zelfgemaakte, -bewerkte, -gekweekte of -geteelde producten tot een oppervlakte van 50 m². Dit is met name bedoeld voor verkoop van eigen gemaakte kaas, maar ook zelf gekweekte pompoenen, eigengemaakte keramiek e.d. zijn mogelijk. De ondernemer moet zelf aantonen dat hij de producten zelf maakt, bewerkt, kweekt of teelt. Alleen bij agrarische bedrijven is via vrijstelling ook verkoop van agrarische streekeigen producten mogelijk, zoals bij een landwinkel tot een oppervlakte van 100 m².

Dan moeten de agrarische streekeigen producten aantoonbaar in de streek (het Groene Hart) gegroeid, geteeld of gekweekt zijn. Sinaasappels zijn dat bijvoorbeeld niet. De jurisprudentie hierover is duidelijk. Internetverkoop wordt, als alles per post wordt verzonden, niet als detailhandel gezien, omdat er dan geen verkoop ter plaatse is. Er is, gezien de vele discussies en slechte handhaafbaarheid en naleefbaarheid, geen ondergeschikte afwijking van de hoofdregel mogelijk. Alleen verkoop van zelfgemaakte, -bewerkte, -gekweekte of -geteelde producten is toegestaan.

De flexibiliteitsbepalingen zorgen ervoor dat veel nieuwe functies of functiewijzigingen mogelijk zijn, na het doorlopen van een procedure (vrijstellings- of wijzigingsprocedure). Ook kleine afwijkingen van de maatvoering zijn mogelijk, mits de noodzaak daartoe wordt aangetoond. Aan diverse binnenplanse vrijstellingen en wijzigingsbevoegdheden zijn voorwaarden verbonden, zoals een afschermd zone streekeigen beplanting van 5 m breed of investeringen ter verbetering van de landschappelijke kwaliteit. De aanvrager moet de noodzaak voor het verlenen van de vrijstelling of wijzigingsbevoegdheid voldoende motiveren en ook aantonen dat aan de voorwaarden van de vrijstelling of wijzigingsbevoegdheid wordt voldaan. Dit zal ook bij de controle en handhaving getoetst worden.

5 PLANOPZET

5.1 Inleiding

Dit bestemmingsplan landelijk gebied moet voor tenminste tien jaar een goed en betrouwbaar planologisch afwegingskader bieden voor het gebruik en de ontwikkeling van het landelijke gebied. Hierbij wordt ingezet op een zorgvuldige afweging van belangen. Op basis van jurisprudentie moet in principe de huidige functie worden bestemd, met uitzondering van situaties, die in strijd waren met het vorige bestemmingsplan en ook niet zullen worden toegestaan in dit bestemmingsplan. In dit hoofdstuk wordt uiteengezet hoe de voorschriften tot stand zijn gekomen. Tevens wordt aangegeven hoe de voorschriften bijdragen aan de opgestelde beheer- en toekomstvisie. Het bestemmingsplan dient allereerst een duidelijk toetsingskader op te leveren voor alle direct betrokkenen. In beginsel is de huidige situatie voor wat betreft het gebruik van de gronden en eventuele aanwezige landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten daarbij richtinggevend.

Bij dit bestemmingsplan is een plankaart opgenomen, waarop de gebiedsbestemmingen en de perceelsbestemmingen zijn weergegeven. De op de plankaart opgenomen bestemmingen, dubbelbestemmingen en aanduidingen zijn in de voorschriften opgenomen.

De regeling in onderhavig bestemmingsplan sluit zoveel mogelijk aan bij de regeling in het bestemmingsplan Buitengebied Harmelen. Inhoudelijk heeft wel een actualisatie plaatsgevonden, op basis van het Belvedere project, de ervaringen in de praktijk met het voornoemde bestemmingsplan, recente jurisprudentie en wetgeving. Vanwege de verplichte digitalisering van bestemmingsplannen zijn de opbouw en titels van de voorschriften en de presentatie van de plankaart in overeenstemming gebracht met de Digitale Leest.

In het plan is aangesloten bij de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (SVBP) 2006, IMRO 2003 en de Praktijkrichtlijn Bestemmingsplannen (PRBP) 2006. Deze standaarden zijn inmiddels vastgesteld en vervangen de eerdere Digitale Leest-standaarden.

5.2 Opbouw voorschriften

In de voorschriften worden in de eerste plaats de inleidende bepalingen opgenomen. In deze bepalingen worden de begrippen die gebruikt worden in de voorschriften verklaard en wordt bepaald welke documenten deel uitmaken van de voorschriften (zoals de plankaarten).

Vervolgens zijn de artikelen per bestemming weergegeven. Per bestemming wordt de bestemmingsomschrijving geformuleerd. Nadere aanduidingen op de plankaart worden gekoppeld aan gebruikersmogelijkheden. Na deze beschrijving volgen de bouwbepalingen, die aangeven waar de gebouwen en overige bouwwerken geplaatst mogen worden. Daaropvolgend worden de vrijstellingen en wijzigingen die van toepassing zijn op de bestemming, genoemd. Indien noodzakelijk wordt een bepaling met het verboden gebruik opgenomen. Ook aanlegvergunningen en gebruiksbepalingen worden bij elke bestemming beschreven. Vanwege de digitalisering is het namelijk noodzakelijk dat bouw-, vrijstellings-, wijzigings-, aanlegvergunning- en gebruiksbepalingen eenvoudig bij elke bestemming te raadplegen zijn. Toch zijn er een aantal algemene bouw-, vrijstellings-, wijzigings-, aanlegvergunning- en gebruiksbepalingen geformuleerd, die voor meerdere bestemmingen van toepassing zijn.

De voorschriften eindigen met een strafbepaling voor het overtreden van de voorschriften en de overgangsbepaling. Daarnaast wordt ook de titel van het plan vastgelegd in de slotbepaling.

Het plan is aangepast aan de (indelings)eisen van de SVBP 2006.

5.3 Bestemmingen

5.3.1 Agrarisch - Landschappelijke Waarden (A - L)

Deze bestemming maakt het mogelijk de landschappelijke waarden als nevensgeschikte functie van de agrarische doeleinden te beschermen. Gebieden die hiervoor bestemd zijn blijven evenwel primair agrarisch in gebruik. In de gemeente Woerden is het hele plangebied bestemd als agrarische doeleinden met landschapswaarden (AL). Het landelijk gebied van Woerden, Kamerik en Zegveld maakt een belangrijk deel uit van het Groene Hart.

De landschappelijke waarden in de gebieden dienen behouden te worden, ook in relatie tot de omliggende kernen met name openheid en karakteristiek verkavelingspatroon. Voor de gebieden op de stroomrug van de Oude Rijn is aangesloten bij het bestemmingsplan Buitengebied van Harmelen. Ook in dat bestemmingsplan hebben deze gebieden ook de AL-bestemming gekregen, ondanks de verspreid voorkomende fruitteeltbedrijven. De nadere bestemmingen openheid en verkavelingspatroon zijn in alle gebieden aanwezig, omdat, ondanks doorsnijdingen door een spoorlijn of snelweg, de historische ontginningsstructuur nog duidelijk zichtbaar aanwezig is en de open weidegebieden kenmerkend zijn voor het landschap.

Bebouwingsmogelijkheden voor agrarische bedrijven in het plangebied

Het bouwen ten behoeve van het agrarisch bedrijf is alleen toegestaan binnen de op de kaart aangegeven bouwvlakken (= bouwblokken). Dit systeem met bouwvlakken wordt algemeen aanvaard als de meest effectieve regeling ter beperking van een ongewenste spreiding van bebouwing. In principe dient alle bebouwing, inclusief mest- en sleufsilos, mestzakken en betonplaten, in het bouwvlak geconcentreerd te worden. Buiten het bouwvlak worden nieuwe kuilplaten e.d. mogelijk gemaakt door een vrijstelling (voorstel), zodat een landschappelijke toets kan worden uitgevoerd.

Bouwvlak op maat

De behoefte aan mogelijkheden om te bouwen kan per type agrarisch bedrijf sterk verschillen. Een intensieve veehouderij heeft bijvoorbeeld meer bedrijfsgebouwen nodig dan een vollegrondstuinbouwbedrijf. Daarom is gewerkt met "bouwvlakken op maat". Bij het bepalen van de oppervlakte van de bouwvlakken spelen de volgende aspecten in elk geval een rol:

- de omvang van het bedrijf in termen van aantal NGE;
- de reeds aanwezige bebouwing.

Bij de toegekende omvang van de bouwvlakken wordt in principe 1 ha als toe te kennen oppervlakte aangehouden. Afhankelijk van de huidige situatie kan een iets groter bouwvlak toegekend worden (bijvoorbeeld indien de huidige oppervlakte bebouwing al bijna 1 ha of meer beslaat). Uitgangspunt is geweest dat de bouwvlakken zo veel mogelijk smal en diep mogelijk ingetekend zijn, om doorzichten zoveel mogelijk te handhaven. Natuurlijk is daarbij wel rekening gehouden met de karakteristieke openheid in het gebied. Kleine agrarische bedrijven krijgen een kleiner bouwvlak en kunnen via wijziging hun bouwvlak later vergroten tot 1 ha.

Bebouwing dient zoveel mogelijk in de richting van de verkaveling te worden gerealiseerd. Bij uitzondering is het mogelijk, als dat voor de bedrijfsvoering handiger is, de bebouwing anders op het bouwvlak te realiseren.

Systeem bouwvlakken

Bedrijven die een omvang hebben van minder dan 20 NGE zijn aangemerkt als hobbybedrijven. Aan deze bedrijven wordt geen agrarisch bouwvlak toegekend. Deze grens van 20 NGE wordt ook gebruikt door het CBS, die bedrijven tussen 3 en 20 NGE als 'hobby'-bedrijven beschouwt. Bedrijven met een omvang tussen de 20 en 50 NGE zijn aangemerkt als kleine agrarische bedrijven. Bedrijven met een omvang van meer dan 50 NGE worden aangemerkt als volwaardig agrarisch bedrijf. De NGE-lijst is opgenomen in bijlage 5.

volwaardig agrarisch bedrijf	klein agrarisch bedrijf	hobbymatige agrarische activiteiten
hoofdberoep agrarisch	heeft meestal naast agrarisch bedrijf ook beroep elders	hoofdberoep is niet-agrarisch
(bijna) volledige werkgelegenheid voor één arbeidskracht	arbeidsbehoefte van minder dan 0,5 arbeidskracht	gebruik gebouwen en perceel in overwegende mate niet-agrarisch (veelal wonen)
continuïteit op langere termijn redelijk verzekerd (min. 50 NGE)	gebruik gebouwen en perceel in overwegende mate agrarisch, tussen de 20 en 50 NGE	Onder de 20 NGE

Nieuwe bebouwing wordt bij recht binnen het agrarisch bouwvlak mogelijk gemaakt voor de volwaardige agrarische bedrijven. De bestaande, kleine agrarische bedrijven zijn aangeduid op de plankaart en krijgen via vrijstelling de mogelijkheid voor het oprichten van nieuwe opstallen. Bij de aanvraag voor het verkrijgen van de vrijstelling dient een bedrijfsplan te worden ingediend, om aannemelijk te maken dat de nieuwe opstallen daadwerkelijk voor agrarisch gebruik zijn en dat ook blijven. Deze vrijstellingsprocedure wordt binnen het bestemmingsplan vastgelegd.

Op de intensieve veehouderijen is een specifieke regeling van toepassing. De bestaande volledige intensieve veehouderijbedrijven (hoofdtak intensief) kunnen uiteraard worden voortgezet. Aan hen wordt, net als aan elk ander aanwezig agrarisch bedrijf, een bescheiden mogelijkheid tot uitbreiding geboden. Via een specifieke aanduiding op de plankaart [i] is in beeld gebracht welke bedrijven dit zijn. Door de specifieke aanduiding wordt tevens voorkomen dat ook elders in het gebied intensieve hoofdtakbedrijven ontstaan. Nieuwe agrarische bedrijven met een intensieve hoofdtak worden als ongewenst beschouwd, gezien de nadelige landschappelijke consequenties en de extra milieubelasting die zij vaak met zich meebrengen.

Bedrijven met een intensieve neventak en combinatiebedrijven met een intensieve tak mogen ten behoeve van dierenwelzijn en milieunormen de intensieve tak beperkt uitbreiden. Ook uitbreiding van het aantal dieren wordt mogelijk gemaakt, mits die uitbreiding er niet toe leidt dat de neventak een hoofdtak wordt. Per diersoort worden de volgende normen gehanteerd als minimale omvang voor een duurzame neventak:

-vleesvarkens	2.240 m ²
-zeugen	1.050 m ²
-legghennen batterij	700 m ²
-legghennen volièrestal	600 m ²
-legghennen scharrelstal	1.625 m ²
-legghennen grondstal	1.500 m ²
-konijnen	500 m ²
-nertsen	600 m ²
-vleeskalkoenen	1.700 m ²
-vleeseenden	2.100 m ²
-vleeskalveren	900 m ²

Ook voor de boomkwekerijen en de fruitteeltbedrijven wordt een specifieke regeling voorgesteld. De bestaande boomkwekerijbedrijven worden met een aanduiding in beeld gebracht, mede op aanwijzing van de provincie Utrecht. Een verdere ontwikkeling van boomkwekerijbedrijven in het plangebied wordt, ook buiten het bouwvlak, niet voorgestaan. Fruitteeltbedrijven daarentegen krijgen wel de ruimte om het areaal (buiten het bouwvlak) uit te breiden. Om bodemtechnische redenen gebeurt dit altijd op de stroomruggen.

Nieuwe bouwvlakken

In het kader van ruilverkavelingen en herinrichtingen kan verplaatsing van agrarische (grondgebonden) bedrijven binnen de gemeente Woerden of binnen de regio aan de orde zijn. Verplaatsing van grondgebonden agrarische bedrijven vindt bij voorkeur plaats door het herbenutten van vrijkomende agrarische bebouwing of andere bestaande bouwvlakken. Als er gezien de ligging van de percelen geen gebruik kan worden gemaakt van een bestaand bouwvlak, komt pas een nieuwe locatie in beeld in de bestaande lint- en wegstructuur. In de wijzigingsregeling voor nieuwe bouwvlakken wordt opgenomen dat de bestaande agrarische bedrijfsvoering op een locatie elders beëindigd moet zijn vanwege andere ontwikkelingen (verstedelijking, natuur, milieutechnische noodzaak).

Nieuwvestiging van intensieve veehouderijen als hoofdtak wordt niet mogelijk gemaakt. Indien in een incidenteel geval een intensief veehouderijbedrijf binnen de gemeentegrenzen van Woerden verplaatst moet worden, zal gezocht moeten worden naar een bestaand bouwvlak, waarbij de gemeente een buitenplanse vrijstellingsprocedure kan volgen.

Nevenactiviteiten

(Deze worden behalve voor de agrarische bouwvlakken ook mogelijk gemaakt voor de voormalige agrarische bedrijven (VAB))

In bijlage 6 is aangegeven welke nevenactiviteiten en tot welke omvang ontwikkeld mogen worden. Hierbij is een onderscheid gemaakt tussen de activiteiten die bij recht en bij vrijstelling worden mogelijk gemaakt. Dit onderscheid is gemaakt omdat de nevenactiviteiten minder of meer gevolgen voor de omgeving kunnen hebben. De nevenactiviteiten bij vrijstelling hebben meer gevolgen voor de omgeving en kunnen daarom alleen worden ontwikkeld na het verlenen van een vrijstelling. Op deze wijze kunnen de gevolgen voor de omgeving worden getoetst. Alle nevenactiviteiten dienen plaats te vinden binnen de bestaande bebouwing. Bij het aanvragen van nieuwe schuren zal aangetoond moeten worden dat de huidige, eventueel voor nevenactiviteiten in gebruik zijnde schuren voor de agrarische productie niet meer geschikt zijn.

De ingediende vrijstelling dient in ieder geval de volgende voorwaarden te voldoen:

- het moet een ondergeschikte nevenactiviteit blijven;
- er mag geen belemmering (milieu!) voor de omliggende agrarische bedrijven optreden, waarbij ook rekening wordt gehouden met mogelijke uitbreidingswensen en -richtingen van nabijgelegen bedrijven;
- uitsluitend binnen bestaande gebouwen;
- geen stalling en opslag buiten gebouwen;
- geen parkeer- en verkeersoverlast;
- geen detailhandel, m.u.v. Groene Hart landwinkel en zelfgemaakte producten.

Agrarische bedrijfswoningen

Per agrarisch bedrijf is slechts één bedrijfswoning toegestaan. Uitzondering hierop zijn de gebouwen die op de plankaart zijn aangeduid met 'tweede bedrijfswoning' of 'woning toegestaan'.

Het maximale volume van de eerste agrarische bedrijfswoning is 600 m³. De bestaande nok- en goothoogte mag met maximaal 10% verhoogd worden, mits het volume niet groter dan 600 m³ wordt. Een dakhelling van minimaal 30° en maximaal 60° is vereist. Er is maximaal 50 m² erfbouw bij de bedrijfswoning mogelijk.

Karakteristieke boerderijen (voorhuis met aangebouwde bedrijfsruimte ('deel') krijgen in het plan extra aandacht. Deze zijn op de plankaart allemaal aangeduid. In deze boerderijen is het onder voorwaarden mogelijk de woning te vergroten of een extra woning te creëren. Dit gebeurt door middel van een vrijstelling. Doel hiervan is om gunstige voorwaarden te bieden ter behoud van het karakteristieke pand.

Indien, ondanks de regelingen die de karakteristieke panden moeten doen behouden, toch van de sloopregeling gebruik wordt gemaakt, wordt de vrijstelling ingetrokken en wordt er weer één (niet vergrote) bedrijfswoning toegestaan. Immers, er wordt niet meer voldaan aan de voorwaarde voor vrijstelling (instandhouding karakteristieke boerderij). Echter, bij een zeer slechte bouwkundige staat kan reconstructie van het hoofdgebouw met de oorspronkelijke materialen en in het oorspronkelijke beeld via deze vrijstelling worden toegestaan. Voorgesteld wordt een objectieve norm te gebruiken ter beoordeling van de bouwkundige staat. Deze voorgestelde regeling is ruimer dan in buitengebied Harmelen, waarin deze beperkt werd tot monumentale en MIP-panden met een woonbestemming.

Van een bestaande tweede agrarische bedrijfswoning (aangeduid op de plankaart) mag het bestaande volume met 10% worden vergroot tot een maximum van 600 m³. Deze zijn veelal als noodwoning of kleine houten zomerwoning ontstaan. Destijds was bepaald dat het volume van de woning niet onevenredig mag worden uitgebreid. Voor de helderheid hebben ook deze tweede agrarische bedrijfswoningen een aparte aanduiding op de plankaart.

Nieuwe tweede agrarische bedrijfswoningen worden in het plan niet mogelijk gemaakt. Met name de milieutechnische gevolgen van een tweede woning worden (op termijn) als te belastend ervaren. De moderne agrarische bedrijfsvoering (o.a. automatisering) vraagt ook steeds minder om de aanwezigheid van twee bedrijfsleiders op korte afstand. Ook het oprichten van een extra woning (voor bijvoorbeeld een 'rustende' agrariër) wordt niet mogelijk gemaakt (behoudens dan in het karakteristieke hoofdgebouw of in die bijgebouwen die als cultuurhistorisch waardevol zijn aangemerkt.)

Paardenhouderij en paardenbakken

In toenemende mate bestaat er interesse voor het houden en fokken van paarden, ook in het buitengebied van Woerden. Paardenfokkerijen zijn in principe een vorm van agrarische bedrijvigheid, maar is vaak verweven met stalling, trainen, africhten en

verhandelen (paardenhouderij). Een paardenhouderij is echter geen agrarisch bedrijf. Het stallen en soms africhten van paarden wordt overigens ook wel als nevenactiviteit bij agrarische bedrijven gedaan.

De grens van het hobbymatig houden van paarden en een meer bedrijfsmatige paardenhouderij ligt in het bestemmingsplan bij meer dan 20 NGE (ca. 10 paarden), terwijl dat in de milieuwetgeving al bij ca. 5 tot 7 paarden kan zijn.

De bestaande niet-hobbymatige paardenhouderijen en paardenfokkerijen krijgen een specifieke bedrijfsbestemming paardenhouderij, aangezien er vaak sprake is van een combinatie van verschillende paardenactiviteiten.

Met het toestaan van manege-activiteiten wordt terughoudend omgegaan, met name vanwege de grotere verkeersaanzuigende werking. Maneges dienen bij voorkeur in kernranden gevestigd te zijn. Bestaande maneges krijgen een recreatieve bestemming. Eventuele buitenbakken (met een zandbed en omheining) zijn toegestaan op het bouwvlak of bestemmingsvlak (de paardenbakkenregeling is ook van toepassing voor burgerwoningen). Lichtmasten en tredmolens worden aangemerkt als bouwwerk (zijn bouwvergunningplichtig). Buitenbakken, lichtmasten en tredmolens vallen onder de milieuregelgeving bij bedrijfsmatige paardenhouderijen. Via vrijstelling is achter het bouwvlak of bestemmingsvlak een buitenbak mogelijk, mits deze landschappelijk ingepast wordt in beplanting. Hierbij dient echter bekeken te worden of de te realiseren buitenbak geen negatieve gevolgen heeft voor de kernkwaliteiten van het landschap. Bij een ligging buiten het bouwvlak zijn geen lichtmasten en tredmolens toegestaan.

Vrijkomende agrarische bebouwing (VAB)

Reeds vrijgekomen en nieuwe vrijkomende agrarische bebouwing krijgt een aanduiding VAB op de plankaart, onafhankelijk van de huidige bestemming, wanneer het nu of in het verleden een agrarisch bedrijfscomplex is geweest.

In de bijlagen staat aangegeven welke functies mogelijk worden gemaakt in deze VAB's. In principe kan daarbij de bestaande bebouwing worden gehandhaafd, behalve als er zich een niet aan het buitengebied gebonden bedrijf vestigt (overige beroeps- en bedrijfsactiviteiten). In dat geval dient dezelfde oppervlakte die gebruikt wordt voor het niet-agrarische bedrijf (tot een maximum van 250 m² toegestaan) te worden gesloopt. In geval van volledige functieverandering (een toekomstige nieuwe hoofdfunctie op het perceel) kan een wijzigingsbevoegdheid worden toegepast. Daarvoor gelden een aantal voorwaarden, zoals:

- geen belemmering omliggende agrarische bedrijven;
- geen toename van de bebouwing;
- geen detailhandel, m.u.v. zelfgemaakte producten;
- geen stalling en opslag buiten de bebouwing;
- verbetering landschappelijke kwaliteit d.m.v. sanering van bebouwing of verbeteren erfbeplanting;
- binnen de bestaande nok- en goothoogte.

Door middel van de wijzigingsbevoegdheid kan de bestemming van een VAB gewijzigd van de huidige bestemming naar de volgende bestemmingen:

1. Agrarische doeleinden, voor een volwaardig of klein agrarisch bedrijf;
2. Wonen, voor de hoofdfunctie wonen;
3. Bedrijf voor agrarisch loonbedrijf; veehandelsbedrijf; fouragehandel;

opslag/stalling, hoveniersbedrijf, natuur- en landschapsbeheer, sierviskwekerij, paardenhouderij, dierenartspraktijk; dierenasiel of –pension en hondenfokkerij in de bestaande bebouwing;

1. tot een maximale oppervlakte van 250 m² met tegelijkertijd sanering van eenzelfde oppervlakte is wijziging naar hoefsmederij, medisch verwante dienstverlening, zoals een privékliniek, een kuuroord of een groepspraktijk, computerservicebedrijf of geluidsstudio, ambachtelijke landbouwproduktverwerkende bedrijven, zoals slachterij, vlees-, zuivel- en plantaardige produktverwerking, imkerij, palingrokerij, wijnmakerij, bierbrouwerij, en riet- en vlechtwerk, overige ambachtelijke bedrijven, zoals aannemers-, timmer-, schilder-, dakdekkers-, rietdekkers-, en installatiebedrijven, houtzagerij en -schaverij, speeltoestellenfabricage, lasinrichting/bankwerkerij, vervaardiging en reparatie van medische/precisie instrumenten, orthopedische artikelen, sieraden, muziekinstrumenten, spel- en speelgoed, gebruiksgoederen, meubelmakerij/stoffeerderij/restauratie, vervaardiging textiel/kleding, pottenbakkerij, natuursteenbewerking/beeldhouwerij en zeefdrukkerij;
2. wijziging voor een autoreparatiebedrijf, transportbedrijf, grondverzetbedrijf, opslag in milieugevaarlijke stoffen, antiekhandel, kunsthandel en voor overige detailhandel is niet toegestaan;
3. Recreatieve doeleinden voor “bed and breakfast”-appartementen buiten de woning, kampeerboerderij, kleinschalige camping, paarden-, kano-, roeiboot- of fietsenverhuur, agrarische dagrecreatie, zoals poldersport, agrarische kinderfeestjes en ontvangstruimte/excursies, bezoektuinen, manege (mits het bouwvlak niet meer dan 250 m van de bebouwde kom is gelegen) en kinderboerderij;
4. tot een maximale oppervlakte van 250 m² met tegelijkertijd sanering van eenzelfde oppervlakte is wijziging naar overige dagrecreatie, zoals bezoekerscentrum en sauna mogelijk;
5. Horeca doeleinden, voor een kleinschalige horecagelegenheid, zoals een restaurant, eethuis, ijssalon en theeschenkerij, alle tot een oppervlakte van ten hoogste 100 m²;
6. wijziging naar een partycentrum is niet toegestaan;
7. Kantoren tot een maximale oppervlakte van 250 m² met tegelijkertijd sanering van eenzelfde oppervlakte;
8. Maatschappelijke doeleinden, voor een zorgboerderij, met nachtverblijf, educatie en voorlichting, tentoonstellingsruimte, museum;
9. wijziging naar kinderopvang is mogelijk tot een oppervlakte van ten hoogste 250 m².

In het kader van het Belvedere project zijn in cultuurhistorisch waardevolle bijgebouwen via vrijstelling meer functies mogelijk, zoals wonen (bij hoge en middelhoge waardering) en bovengenoemde functies in het volledige bijgebouw, mits de omgeving wordt verbeterd door extra investeringen in de cultuurhistorisch waardevolle bebouwing, verbetering van het landschap of sanering storende bebouwing. Dit beleid is erop gericht de kwaliteit van de leefomgeving en het landschap te behouden en te verbeteren.

In situaties waar in het verleden door middel van een artikel 19-procedure wonen in cultuurhistorisch waardevolle bijgebouwen is toegestaan, is dit specifiek op de plankaart aangeduid met de aanduiding ‘wonen toegestaan’.

5.3.2 Wonen (W)

Bestaande burgerwoningen

Burgerwoningen worden bestemd tot "Wonen", mits ze legaal zijn ontstaan. Aan de woonfunctie ondergeschikte bedrijfsactiviteiten (bijvoorbeeld beroep aan huis) worden niet zelfstandig bestemd, maar zijn wel mogelijk. Bij voormalige agrarische bedrijven (VAB) zijn diverse nevenactiviteiten als recht en via vrijstelling toegestaan. Voor wat betreft de bebouwingsmogelijkheden wordt de regeling uit het bestemmingsplan buitengebied Harmelen 2001 overgenomen, waarbij rekening is gehouden met de uitspraak van de Raad van State. Voor het hoofdgebouw (woning incl. aan- en uitbouwen) gelden de volgende maximale inhoudsmaten t.b.v. de woonfunctie: (NB: Deze regeling is ook van toepassing voor de eerste bedrijfswoningen in de bestemmingen "Bedrijf", "Maatschappelijk", "Recreatie", "Horeca" en "Kantoor".)

nu meer dan 600 m ³	maximaal 600 m ³
nu 450 - 600 m ³	met max. 10 % vergroten, met een maximum van 600 m ³
nu minder dan 450 m ³	max. 500 m ³

De bestaande goothoogte mag met maximaal 10% verhoogd worden. Een dakhelling van minimaal 30° en maximaal 60° is vereist.

De regeling voor karakteristieke boerderijen, zoals genoemd in de regeling voor de agrarische percelen, is ook van toepassing voor woonhuizen die als karakteristiek hoofdgebouw aangemerkt kunnen worden. Vrijstelling tot volledige bewoning of meerdere wooneenheden in het hoofdgebouw is mogelijk mits de omringende agrarische bedrijven hierdoor niet worden beperkt. Bij erg grote percelen wordt alleen de woning en het omringende erf, inclusief een eventuele buitenbak tot "Wonen" bestemd. Het overige gedeelte van de tuin, de paardenweidjes e.d. houden de agrarische bestemming. Dit om te voorkomen dat op relatief grote afstand van de woningen bijgebouwen gebouwd kunnen worden en vergunningsvrij gebouwd kan worden.

Voormalige (tweede) agrarische bedrijfswoningen

Uitgangspunt voor het bestemmingsplan dient het feitelijk gebruik te zijn. Een voormalige (tweede) agrarische bedrijfswoning krijgt daarom in principe een woonbestemming (Wonen) met een aanduiding voormalige agrarische bedrijfswoning. De voormalige tweede agrarische bedrijfswoningen kunnen met 10% uitbreiden met een maximum tot 600 m³ conform de regeling voor de tweede agrarische bedrijfswoningen, die nog binnen het bouwvlak liggen. Deze regeling is hetzelfde, omdat deze voormalige tweede agrarische bedrijfswoningen ook vaak als zomerwoning of noodwoning zijn ontstaan en daarom met maximaal 10% mogen uitbreiden.

Bijgebouwen/erfbebouwing

Per woning is erfbebouwing toegestaan tot een maximum van 50 m² (max. goothoogte 3 m; max. hoogte 6 m).

Overkappingen (bijv. niet dichtgezette hooibergen) zijn geen gebouwen, maar andere bouwvergunningplichtige bouwwerken en worden in het bestemmingsplan niet tot de oppervlakte erfbebouwing gerekend. Er zijn geen nieuwe overkappingen toegestaan, behoudens vergunningsvrij. Vergunningsvrij mag voor 30 m² aan bijgebouwen en overkappingen bij een woning worden gebouwd, indien aan de criteria voor het vergunningvrij bouwen wordt voldaan.

Vanwege een recente uitspraak van de Raad van State is het lastig het onderscheid te handhaven tussen een aangebouwd bijgebouw, die later betreedbaar is vanuit de woning, en een aanbouw van de woning. Om te voorkomen dat een gebouw, dat oorspronkelijk is gebouwd als bijgebouw, later als woonruimte (aanbouw) moet worden gezien en er vervolgens opnieuw een bijgebouw kan worden gebouwd, zijn ook de burgerwoningen allen aangeduid en mag de woning (bedrijfs- of burgerwoning) alleen binnen het aanduidingsvlak worden opgericht. Voor het overige is erfbebouwing (aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij de woning) buiten dit aanduidingsvlak toegestaan. In deze erfbebouwing van maximaal 50 m² zijn ook woonruimtes mogelijk, maar geen zelfstandige woonruimte. In een vrijstaand bijgebouw zijn geen woonruimtes mogelijk, die bedoeld zijn voor nachtverblijf (slaapkamer, badkamer), om te voorkomen dat er gastenverblijven of permanente bewoning ontstaat in vrijstaande bijgebouwen.

Tevens is in de voorschriften een sanerende regeling voor opstallen c/q bijgebouwen opgenomen. Deze regeling kan voornamelijk van belang zijn indien er nu een grote hoeveelheid aan bijgebouwen bij een woning aanwezig is (bijvoorbeeld van een voormalig agrarisch bedrijf (VAB)). In een dergelijke situatie kan een ruimere oppervlakte aan bijgebouwen worden toegelaten.

In elk geval hoeft de cultuurhistorisch waardevolle bebouwing niet te worden gesloopt. De overige opstallen zouden bij volledige sloop voor 50% in oppervlakte en volume herbouwd mogen worden, ook al levert dit een oppervlak aan bebouwing op die meer dan de toegestane 50 m² is.

Bij volledige sloop van minimaal 1.000 m² niet cultuurhistorisch waardevolle opstallen kan ook een beroep op de Ruimte voor Ruimte-regeling worden gedaan, die als tegenprestatie voor volledige sloop van alle niet-cultuurhistorisch waardevolle bijgebouwen en overige bouwwerken op het perceel een extra woning biedt. In dat geval is wel een beeldkwaliteitsplan nodig om de situering van de nieuw te bouwen woning en de verbetering van de landschappelijke kwaliteit af te kunnen wegen. De woning wordt door middel van een wijzigingsbevoegdheid op het perceel mogelijk gemaakt en mag maximaal 600 m³ bedragen met 50 m² bijgebouw. Eventueel kunnen ook meerdere percelen met minimaal 250 m² te slopen bijgebouwen in de aanvraag betrokken worden, waarbij per perceel alle niet-cultuurhistorisch waardevolle bijgebouwen en overige bouwwerken moeten worden gesloopt. Bij een afwijkend te slopen oppervlak of extra compensatie is maatwerk mogelijk. Als gevolg van inspraakreacties is dezelfde maatwerkregeling ook mogelijk bij bestaande woningen. Bij sloop van 100 m² (voormalig) bedrijfsgebouw mag de woning met 50 m³ of een bijgebouw met 50 m² worden uitgebreid. Hierdoor wordt de verstening teruggedrongen.

5.3.3 Tuin (T)

Tuinen die kadastraal niet tot een woning behoren, zoals langs de Oude Rijn en de Meije, krijgen een afzonderlijke bestemming "Tuin". Als recht mag in deze bestemming niet gebouwd worden. Via vrijstelling is herbouw van aanwezige bouwwerken mogelijk tot maximaal 50% van de bestaande oppervlakte en volume van de bestaande gebouwen. (vergelijkbaar met de sanerende bijgebouwenregeling).

Bijgebouwen bij woonschepen

Het landelijk gebied van Woerden grenst aan de gemeente Nieuwkoop, waarbij de gemeentegrens is gelegd op de grens van het water met de berm van de weg Meije. De woonschepen direct aan de Meije gelegen, liggen in het grondgebied van de gemeente Nieuwkoop (Provincie Zuid-Holland). Dit geldt niet voor de bijgebouwtjes die deze woonschepen op de wal hebben geplaatst, die wel binnen de gemeente Woerden (Provincie Utrecht) liggen.

De woonschepen in de Meije zijn toegestaan in de Ligplaatsverordening van de provincie Zuid-Holland. De bestaande oppervlakte bijgebouwen en overkappingen bij de woonschepen vallen onder het overgangsrecht van het oude bestemmingsplan en zullen via een aanduiding in het nieuwe bestemmingsplan als bijgebouw bij een woonschip worden aangegeven op de plankaart, mits de bijgebouwen en overkapping legaal zijn gebouwd. Deze bijgebouwen en overkappingen zullen via vrijstelling worden toegestaan binnen de bestemming Tuin, waarbij ook herbouw van de bestaande oppervlakte en volume mogelijk is, mits het bijbehorende woonschip nog aanwezig is (vanwege deze voorwaarde is gekozen voor een vrijstelling in plaats van als recht).

Na sanering van een woonschip moeten ook de bijbehorende bijgebouwen en overkappingen worden verwijderd.

5.3.4 Bedrijf (B)

Bestaande niet-agrarische bedrijven worden bestemd als "Bedrijf" met een nadere beschrijving van het aanwezige specifieke gebruik, indien het een hoofdactiviteit in het pand of op het perceel betreft. Aan de hoofdfunctie ondergeschikte bedrijfsactiviteiten (bijvoorbeeld een praktijkruimte bij een woning) worden niet zelfstandig bestemd, maar zijn wel mogelijk. Vergelijkbaar met de agrarische bestemming worden diverse nevenactiviteiten bij vrijkomende agrarische bebouwing (VAB) als recht en via vrijstelling toegestaan.

De regeling voor karakteristieke boerderijen, zoals genoemd in de regeling voor de agrarische percelen, is ook van toepassing voor bedrijfswoningen die als karakteristieke boerderij aangemerkt kunnen worden. Vrijstelling tot volledige bewoning of meerdere wooneenheden in het hoofdgebouw is mogelijk, mits de omringende agrarische bedrijven hierdoor niet worden beperkt.

De bedrijfswoningen krijgen een aanduiding bedrijfswoning en de bebouwingsmogelijkheden zijn conform de regeling bij Wonen. Er is 50 m² erfbebouwing bij een bedrijfswoning toegestaan binnen de bestaande bebouwing. De sanerende regeling voor het meerdere aan bijgebouwen, die niet tot de bedrijfsbebouwing gerekend worden, is ook van toepassing.

De aanwezige niet-agrarische bedrijven in het gebied zijn op de plankaart met een bestemmingsvlak aangegeven. In de voorschriften is dan per locatie in een tabel vermeld welke bebouwingsmogelijkheden in dat geval zijn toegestaan (de toegestane oppervlakte bedrijfsbebouwing (in m²) en de aanduiding VAB). Bij een bedrijf met de nadere bestemming Opslag en aanduiding VAB is alleen bij herbouw van de helft van de toegestane oppervlakte mogelijk.

Voor de toegestane hoogtes wordt uitgegaan van de bestaande goothoogte en hoogte per gebouw, waarbij, als de bestaande goothoogte en hoogte lager is, in elk geval een maat van 3 resp. 6 m is toegestaan.

De mogelijkheden voor uitbreiding van deze bedrijven hangen af van de vraag of de uitbreidingsmogelijkheden in het huidige bestemmingsplan al zijn benut. Indien er op basis van het huidige bestemmingsplan al uitbreiding is gerealiseerd, worden niet opnieuw uitbreidingsmogelijkheden geboden. Is dat niet het geval dan wordt een uitbreiding overeenkomstig het huidige bestemmingsplan toegestaan (voor zover hiervan nog geen gebruik gemaakt is).

Een uitzondering hierop vormt het veehandelsbedrijf. Deze krijgt een uitbreidingsmogelijkheid van 20% van de huidige oppervlakte gebouwen.

Bedrijven die korter dan het overgangsrecht van het huidige bestemmingsplan zijn gevestigd in (of zich gaan vestigen in) Vrijkomende Agrarische Bebouwing (VAB) krijgen geen uitbreidingsmogelijkheden. Vaak wordt zelfs bij een bouwvergunning of bestemmingswijziging een sanering van de bestaande bebouwing vereist (zie bijlage 6).

5.3.5 Bedrijventerrein (BT)

De kleinschalige bedrijventerreinen Nijverheidsbuurt en Zegveldse Uitweg zijn medio jaren '70 totstandgekomen. Gezien de clustering en de samenhang wordt voorgesteld deze bedrijventerreinen als "Bedrijventerrein" te bestemmen (conform de huidige regelingen in het bestemmingsplan Handel en Nijverheid en het bestemmingsplan Landelijk Gebied van Woerden). Dat wil zeggen dat deze terreinen een algemene bedrijvenbestemming krijgen met een interne milieuzonering en geen bestemming per bedrijf. Op het bedrijventerrein Zegveldse Uitweg wordt rekening gehouden met de regelgeving voor het grondwaterbeschermingsgebied.

5.3.6 Recreatie (R)

Recreatie

De in het plangebied aanwezige recreatieve voorzieningen krijgen de bestemming "Recreatie" met nadere beschrijving van het aanwezige specifieke gebruik. De regeling is feitelijk hetzelfde als die voor de niet-agrarische bedrijven. De ontwikkelingen in de recreatieve voorzieningen zullen indien mogelijk worden meegenomen (Oortjespad, Boerinn, Berkenhoeve, De Grutto). Bij het Oortjespad gaat het naast de bestaande kinderboerderij (medebestemming "Maatschappelijk") en dagrecreatie om de ontwikkeling van een natuurrecreatiecentrum (medebestemming "Horeca") met pitch- en puttfaciliteit en verblijfsrecreatie (knooppunt in het Plan de Venen). De Boerinn is een recreatieve voorziening met aan de agrarische sector gelieerde dagrecreatie (poldersport, startpunt in het Plan de Venen) met medebestemming "Horeca". De Berkenhoeve is een recreatieve voorziening met verblijfstuinen (dagrecreatie) en deels verblijfsrecreatie (zomerwoningen, stacaravans), die (mogelijk) volledig gaat omvormen naar verblijfsrecreatie. Bij het dagrecreatieterrein De Grutto gaat het om de ontwikkeling van betaalde activiteiten in de open lucht (visvijver) en een daarbij behorende kleinschalige horecavoorziening.

Volkstuinen

Ook de verspreid voorkomende volkstuinen krijgen een bestemming "Recreatie", met een nadere bestemming als volkstuin. Per volkstuin van minimaal 200 m² is een gebouw voor opslag van materialen van maximaal 12 m² en een kas van maximaal 6 m² toegestaan, beide met een maximale hoogte van 3 m. Bij kleinere volkstuinen mag het gebouw maximaal 6 m² zijn. Indien er in de bestaande situatie meer aanwezig is, kan een vrijstelling worden toegepast waarbij maximaal 50% van het meerdere mag worden herbouwd.

Het wordt niet mogelijk gemaakt een gezamenlijke opslag op te richten op de volkstuinen.

Permanente bewoning van recreatiewoningen

In het landelijk gebied van de gemeente Woerden komen verschillende stacaravans en zomerwoningen voor, die niet altijd door verschillende bewoners of niet alleen in het zomerseizoen bewoond worden. Ook worden soms (delen van) schuren illegaal bewoond of verhuurd als tijdelijke woonruimte. Dit is ongewenst in het licht van het behoud van de agrarische functie en nieuwe burgerwoningen tasten de kwaliteit en de rust in het landelijk gebied aan.

De provincie moet in het streekplan aangeven of het in het nationaal landschap Groene Hart mogelijk is om over te gaan van een overgangsrechtsituatie of een bestemming als recreatiewoning naar een reguliere woonbestemming. De gemeente kan dit vervolgens in het bestemmingsplan vastleggen. De volgende beleidsuitgangspunten zijn nu van toepassing:

10. Stacaravans, houten woningen en delen van schuren zijn volgens minister Dekker niet geschikt als permanente woningen, zodat de verplichting om de illegaal bewoonde recreatiewoningen als permanente woningen te bestemmen, hierop niet van toepassing is. De tot woning te bestemmen objecten moeten aan het Bouwbesluit voor woningen voldoen. De huidige aanwezige houten woningen, stacaravans en delen van schuren die eventueel illegaal bewoond worden zullen niet als permanente woning bestemd worden.

11. Het permanent bewonen van een stacaravan, houten zomerwoning of schuur is niet toegestaan, met uitzondering van die situaties waarbij in het verleden een persoonsgebonden gedoogbeschikking is afgegeven. Bij de persoonsgebonden beschikking tot permanent bewonen hoeft niet voldaan te zijn aan het Bouwbesluit. Deze persoonsgebonden beschikking kan nu niet meer afgegeven worden.

Zomerwoningen

De op dit moment aanwezige solitaire zomerwoningen worden als "Recreatie" met de aanduiding zomerwoning bestemd, mits ze nu al als zodanig bestemd zijn, onder het overgangsrecht van het huidige bestemmingsplan vallen of als ze schriftelijk zijn toegestaan. Er is een maximaal volume van 200 m³ inclusief bijgebouw toegestaan. Bij vervanging moet het teveel aan inhoud (groter dan 200 m³ incl. bijgebouw) met 50% worden gesaneerd. Er is alleen recreatief nachtverblijf van 15 maart t/m 31 oktober toegestaan. Hierop zal buiten deze periode worden gecontroleerd en gehandhaafd. De zomerwoningen bij de Berkenhoeve zullen dezelfde regeling krijgen als de solitaire zomerwoningen. Alleen kan bij de solitaire zomerwoningen via vrijstelling een bergruimte/overkapping van maximaal 20 m² worden gebouwd, terwijl er bij de Berkenhoeve een centrale parkeerplaats is.

Kleinschalig kamperen

Kleinschalig kamperen kan bij zowel agrarische bedrijven als bij andere bestemmingen worden toegestaan. Via een vrijstelling zal kleinschalig kamperen bij agrarische en vrijkomende agrarische bedrijven mogelijk zijn op of aansluitend aan het bouwvlak of bestemmingsvlak.

Recreatief nachtverblijf op een kleinschalige camping is alleen toegestaan in het zomerseizoen (15 maart t/m 31 oktober), waarbij het kampeermiddel in de winter niet aanwezig of niet bewoonbaar (bijv. trekkershut) is. Verder worden bij een kleinschalige camping eisen gesteld aan de landschappelijke inpassing van het terrein. Het maximaal aantal toegestane kampeermiddelen op een kleinschalige camping bedraagt 15 en via vrijstelling kan dit verhoogd worden naar 25.

Stacaravans

Ook stacaravans vielen in het verleden onder de Wet Openluchtrecreatie (WOR), mits ze niet bouwvergunningplichtig waren. Voor een deel zijn hierdoor destijds in Kamerik en Zegveld zo veel stacaravans gekomen.

Voor de (sta)caravans geldt dat als deze op grond van het overgangsrecht van het vorige bestemmingsplan er al staan, of schriftelijk zijn toegestaan, gebruik als recreatief nachtverblijf van 15 maart t/m 31 oktober is toegestaan. De (sta)caravans mogen vervangen worden door een andere (sta)caravan. De aanwezige aanbouwtjes en bijgebouwen kunnen alleen voor de helft herbouwd worden.

De overige zomerwoningen en stacaravans, die korter staan dan het overgangsrecht van het huidige bestemmingsplan of niet schriftelijk zijn toegestaan, zijn aangeschreven en verwijderd. De toegestane (sta)caravans zijn apart aangeduid op de plankaart en beschreven in de voorschriften.

Recreatief nachtverblijf in hoofd- of bijgebouw

Bed en breakfast in de woning of kamerverhuur in de woning is bij recht toegestaan. Echter zowel in het achterhuis (voormalige deel) als in een bijgebouw is ook recreatief nachtverblijf mogelijk via vrijstelling. Met name voor recreatieve nachtverblijven in bijgebouwen moet een bedrijfsmatige exploitatie aangetoond zijn, bijvoorbeeld door een lidmaatschap van een organisatie die recreatieve logies aanbiedt (bijv. Groene Hartlogies of een inschrijving bij de VVV). Dit om permanente bewoning te voorkomen.

Bij het aanbieden van nachtverblijf is het volgens het Burgerlijk Wetboek verplicht om een nachtregister bij te houden. Met het nachtregister kan ook gecontroleerd worden of er niet permanent gewoond wordt.

Reeds gerealiseerde recreatieve nachtverblijven in bijgebouwen zijn specifiek op de plankaart aangeduid.

Als bijgebouwen bij agrarische bedrijven op grond van het overgangsrecht van het vorige bestemmingsplan al zijn bewoond, maar nog geen apart huisnummer hebben in de Gemeentelijke Basisadministratie (niet legaal) of als bewoning daarvan schriftelijk is toegestaan (persoonsgebonden beschikking) aan de huidige bewoner, dan zal de tijdelijke bewoning door de huidige bewoner mogen worden voortgezet binnen het bestaande volume.

In alle overige gevallen zal handhavend worden opgetreden, want permanente bewoning in bijgebouwen is niet toegestaan, met uitzondering van cultuurhistorisch waardevolle bijgebouwen met een hoge en middelhoge waardering, waarbij tevens geïnvesteerd wordt in de verbetering van de landschappelijke kwaliteit van de omgeving.

5.3.7 Agrarisch - Landschappelijke Waarden, voor zover buiten bouwvlakken (A - L)

De uitdrukkelijke wens bestaat de bebouwing die niet gekoppeld is aan een woning (bouwsels, schuren op afstand) of een bouwvlak een betere uitstraling te laten krijgen, bijvoorbeeld door de gebouwen te laten saneren en het mogelijk te maken deze met een beperkter vloeroppervlak legaal te laten terugbouwen. Deze bebouwing is soms al tientallen jaren onder het overgangsrecht aanwezig, maar dat had geen sanerende werking, want het gebouw vervalt soms, maar verdwijnt niet.

In de meeste gevallen valt deze verspreide bebouwing onder de agrarische bestemming. In de overgangsbepalingen is een vrijstelling opgenomen die het mogelijk maakt om te herbouwen op dezelfde locatie of op een andere locatie binnen een bouwvlak of bestemmingsvlak, mits 50% van het oppervlak en volume wordt gesaneerd (vergelijkbaar met de sanerende bijgebouwenregeling bij burgerwoningen). Daarmee ontstaat in ieder geval een prikkel om de oppervlakte en het volume te saneren. Bovendien zal er vaak sprake zijn van een landschappelijke verbetering. Het gebruik van de voormalige schuren in toegestaan als dierenverblijf (paardenstal, schapenstal etc.) of als opslag/stallingsruimte.

5.3.8 Agrarisch - Landschappelijke- en Natuurlijke waarden (A - LN)

In de landinrichting Bodegraven-Noord wordt het achterste deel van de polder De Bree aan Natuurmonumenten toebedeeld. Dit gebied krijgt om die reden deze bestemming. De huidige bestemming (A - LN) wordt dan ook voortgezet en er is alleen grondgebonden veehouderij toegestaan. Voor het gebied is ook een wijzigingsbevoegdheid opgenomen naar de bestemming Natuur.

5.3.9 Sport (S)

Het bestaande sportpark aan de Milandweg wordt voor "Sport" bestemd. Ook de overige verenigingen, zoals hondendressuurverenigingen en een gebouwtje van de schaatsvereniging, zijn als "Sport" bestemd.

5.3.10 Maatschappelijk (M)

De huidige begraafplaats inclusief geplande uitbreiding aan Geestdorp is als "Maatschappelijk" bestemd. Voor de beoogde dierenbegraafplaats bij het dierenpension aan Mijzijde 139 is een wijzigingsbevoegdheid naar deze bestemming opgenomen, want er is nog geen procedure gevoerd voor een concreet plan. Recent is een procedure gevoerd voor het opstarten van een zorgboerderij aan Hoofdweg 140, die in het plan is opgenomen.

5.3.11 Horeca (H)

De huidige locaties met horeca in het landelijk gebied zijn als zodanig bestemd. Het gaat om restaurant Het Groene Hart (Rietveld 130), café De Steeg (Rietveld 1) en de Meijetuin (Meije 211), want deze laatste is ook in overwegende mate een horecavoorziening met bezoektuinen.

Op een aantal locaties, zoals de Boerinn en het natuurrecreatiecentrum Oortjespad, is de aanduiding "Horeca toegestaan" aangegeven. Ook enkele agrarische bedrijven hebben een kleinschalige horecavoorziening als nevenactiviteit. Dan betreft het een horecavoorziening ter ondersteuning van de onderliggende bestemming.

5.3.12 Wonen - Woonwagenstandplaats (W-WW)

Op Geestdorp zijn de aanwezige vier woonwagenstandplaatsen bestemd. Een standplaats bestaat uit een bouwvlak waarbinnen is toegestaan één woonwagen met bijgebouwen tezamen maximaal 115 m².

5.3.13 Kantoor (K)

Op de Polanerzandweg is in het huidige karakteristieke hoofdgebouw een kantoor gevestigd. De regeling voor kantoren komt overeen met de regeling voor de bestemming Bedrijf. Aan de Rondweg in Zegveld is recent ook een mogelijkheid voor een kantoor gecreëerd.

5.3.14 Maatschappelijk – Vereniging (M-VE)

Voor de muziekvereniging op Barwoutswaarder is deze bestemming opgenomen, om tot een passende set voorschriften te komen. Rekening is gehouden met de planologische situatie van het perceel in het huidige bestemmingsplan. Er is geen (recreatief) nachtverblijf toegestaan.

5.3.15 Bedrijf – Nuts- en waterstaatsdoeleinden (B-NUW)

De huidige gemalen, de inlaatsluis bij Hoofdweg 150, het rioolwaterzuiveringsbedrijf en de opslagterreinen van Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden zijn bestemd als Bedrijf met nadere bestemming nuts- en waterstaatsdoeleinden evenals het waterleidingbedrijf aan 's-Gravensloot, de grotere nutsgebouwen van Eneco en de telecommunicatiemast langs de A12.

5.3.16 Verkeer (V) en Verkeer - Railverkeer (V-R)

De bestaande wegen, op- en afritten, fiets- en voetpaden, parkeerplaatsen, bermen en bijbehorende of kruisende watergangen hebben de bestemming verkeersdoeleinden. Daarbinnen zijn bouwwerken, zoals verkeersportalen, lichtmasten e.d. en gebouwen voor nutsdoeleinden toegestaan. De spoorbanen zijn bestemd als Verkeer met nadere bestemming railverkeer.

5.3.17 Groen (G), Bos (BO), Natuur (N) en Bos - Waardevol Landschapselement (BO-WL)

De beplantingselementen langs het sportpark Miland, langs de A12 zijn bestemd als "Groen". Dan zijn bouwwerken passend in deze bestemming toegestaan. Het bestaande natuurgebied in de Meije en de Kamerikse Nessen hebben de bestemming "Natuur". Het bos behorend bij landgoed Boschlust in Geestdorp heeft bestemming Bos gekregen. De geriefhoutbosjes en kaden hebben de bestemming "Bos - Waardevol Landschapselement". Dan is een aanlegvergunning nodig voor het kappen van bomen, dempen van watergangen en aanleggen van verharding.

5.3.18 Water (WA)

De boezemwateren (Oude Rijn, Grecht, Meije) en de hoofdwatgangen hebben de bestemming water. Daarnaast zijn ook de cultuurhistorisch waardevolle watergangen, die een ontginningsgebied omgrenzen, een historisch plek of een bijzondere ontginningsgeschiedenis zichtbaar maken ook bestemd als water.

5.3.19 Dubbelbestemmingen Bijzondere Status Boom, Leidingen, Waterwingebied en Waterstaatsdoeleinden

De Bijzondere Status Bomen zijn opgenomen in de nieuwe bomenverordening. Daarin is aangegeven dat er subsidie mogelijk is voor onderhoud van deze bomen, maar dat ze in principe niet gekapt mogen worden. Deze bomen zijn in het bestemmingsplan als dubbelbestemming opgenomen. Voor bouwen en gebruik onder de kroonprojectie van de boom is onderzoek en advies nodig.

Bij aardgastransport-, hoofdwattransport- en rioolpersleidingen zijn binnen breedtestroken van 4 tot 5 m aan weerszijden van de leidingen een bouwverbod en aanlegvergunningen van toepassing. Onder en nabij hoogspanningsleidingen geldt een bouwverbod.

De waterkeringen zijn als dubbelbestemming langs het boezemwater aangegeven. Ook het waterwingebied heeft een dubbelbestemming gekregen.

5.4 Bijzondere bepalingen

Archeologie

De gebieden van de Archeologische Monumentenkaart (AMK) krijgen de aanduiding archeologisch waardevol en dan zal een aanlegvergunningenstelsel gelden voor het ophogen en egaliseren van gronden, aanbrengen van diepwortelende beplanting en het graven en andere werkzaamheden in gronden vanaf een diepte van 30 cm en een minimale oppervlakte van 100 m². Ook voor het bouwendieper dan 30 cm en groter dan 100 m² is een onderzoeksverplichting opgelegd.

In het gebied met archeologische verwachtingswaarde heeft de provincie een interim-regeling voorgesteld, waarbij tot een oppervlakte 2.500 m² vrijstelling van die onderzoeksverplichting kan worden gegeven onder bepaalde voorwaarden. Deze vrijstellingsbepaling is toegevoegd aan de voorschriften, zodat de gevolgen voor de eigenaren in de gebieden met archeologische verwachtingswaarde beperkt kunnen zijn. De stroomruggen, die op de IKAW-kaart staan en tevens een maaiveld hebben hoger dan -1,5 m NAP worden begrensd als gebied met hoge archeologische verwachtingswaarde. Voor graven en andere werkzaamheden dieper dan 30 cm en op een groter oppervlak dan 100 m² geldt ook een aanlegvergunningverplichting. Voor het bouwen geldt hetzelfde als bij een gebied met archeologisch waarde.

Bouwen langs wegen

Vanwege de verkeersveiligheid kan niet te dicht op wegen worden gebouwd en zijn afstanden gesteld bij verschillende typen wegen. Van de afstanden en de hoogte is vrijstelling mogelijk.

Cultuurhistorisch waardevolle bebouwing

In cultuurhistorisch waardevolle bebouwing is ander gebruik toegestaan. Via vrijstelling kan de inhoud van de woonruimte vergroot worden en het aantal wooneenheden toenemen in het karakteristieke of monumentale hoofdgebouw. Ook is via vrijstelling onder voorwaarden een nieuwe woning mogelijk in het cultuurhistorisch waardevolle bijgebouw en zijn andere functies toegestaan in het karakteristieke hoofdgebouw of cultuurhistorisch waardevolle bijgebouw. Bij een zeer slechte bouwkundige staat is herbouw mogelijk na advies van de commissie monumenten & cultuurlandschap.

Kamperen

De huidige solitaire stacaravans zijn specifiek aangeduid en mogen vervangen worden op dezelfde plaats. Ook is een regeling voor de kleinschalige campings opgenomen en een vrijstellingsbepaling voor het oprichten van een nieuwe kleinschalige camping.

Vrijkomende agrarische bebouwing

In vrijkomende agrarische bebouwing is ander gebruik toegestaan. Via vrijstelling zijn onder voorwaarden andere functies toegestaan in maximaal 500 m² bebouwing per perceel, waarbij aan een aantal intensieve functies een maximum oppervlakte van 100 m² is gesteld.

5.5 Algemene bepalingen

Aanlegvergunningen

Er zijn aanlegvergunningen voorgesteld in de agrarische bestemmingen met de aanduidingen openheid, karakteristiek verkavelingspatroon, hoogstamboomgaard en natuurwetenschappelijke waarden. Voor het dempen van watergangen langs wegen is een aanlegvergunning nodig vanwege het behoud van het zicht op de karakteristieke verkavelingstructuur.

Gebruiksbepalingen

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken in strijd met de bestemming. Hiervan wordt het uitoefenen van beroeps- en bedrijfsactiviteiten aan huis uitgezonderd tot een oppervlakte van 100 m² in de woning en/of het bijgebouw.

Het gebruik van gronden voor een paardenbak is toegestaan in het bouwvlak of bestemmingsvlak en er is ook aansluitend aan het bouwvlak of bestemmingsvlak een paardenbak mogelijk onder voorwaarden.

Voor varende monumenten, geregistreerd in het Nationaal Register Varende Monumenten, is een aanlegplaats toegestaan, mits de bebouwing op het aanliggende erf ook karakteristieke of cultuurhistorische waarde heeft.

Vrijstellingsbevoegdheden

In de algemene vrijstellingsbepalingen zijn afwijkingen van grenzen, maten en percentages mogelijk. Ook kunnen gebouwtjes en bouwwerken van openbaar nut, voor de waterhuishouding en antennemasten via vrijstelling opgericht worden.

5.6 Wijzigingsbevoegdheden

Wijziging naar Wonen, ruimte voor ruimte-regeling en nieuwe functies

De agrarische bestemming en de bestemmingen Bedrijf (met uitzondering van baggerdepots), Bedrijventerrein, Recreatie, Horeca, Maatschappelijk (met uitzondering van (dieren)begraafplaatsen) en Kantoor en de percelen met de aanduiding VAB en voormalige tweede bedrijfswoning kunnen gewijzigd worden naar Wonen voor de huidige woning of via de ruimte voor ruimte regeling voor een extra woning. Een en ander is alleen toegestaan als omliggende agrarische bedrijven niet extra in hun ontwikkeling worden belemmerd. Ook kunnen deze percelen onder voorwaarden gewijzigd worden naar andere bestemmingen conform de positieve lijst.

Wijziging naar de agrarische bestemming

De bestemmingen Wonen, Bedrijf (met uitzondering van baggerdepots), Bedrijventerrein, Recreatie, Horeca, Maatschappelijk (met uitzondering van (dieren)begraafplaatsen) en Kantoor kunnen, als zich er opnieuw een agrarisch bedrijf vestigt, gewijzigd worden naar de agrarische bestemming.

Wijziging naar de natuurbestemming

De gronden binnen de begrensde natuurgebieden van het natuurgebiedsplan of in of aansluitend aan de ecologische verbindingzones kunnen gewijzigd worden naar de bestemming Natuur als de gronden in bezit zijn van een natuurbeschermingsorganisatie of via particulier natuurbeheer de natuur wordt gerealiseerd.

Nieuwe landgoederen

De agrarische bestemming kan voor nieuwe landgoederen gewijzigd worden naar de bestemmingen Wonen, Natuur, Groen en Bos in of grenzend aan de kernrandzone of de ecologische hoofdstructuur, waarbij de meerwaarde voor ecologie, landschap, recreatie en cultuurhistorie wordt aangetoond.

Oppervlakte intensieve veehouderij

De oppervlakte per diercategorie kan aangepast worden aan nieuwe inzichten of regelgeving.

Algemene wijzigingsbevoegdheid

De bestemmingsgrenzen kunnen worden gewijzigd zodat de bestemmingsvlakken met niet meer dan 10% worden verkleind of vergroot.

5.7 Overgangsrecht

Op basis van het overgangsrecht kunnen bestaande bouwwerken in afwijking van het plan gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderen of na een calamiteit geheel worden vernieuwd. De tekst van het overgangsrecht voor bouwen en gebruik en de hardheidsclausule zijn gebaseerd op het ontwerp van het nieuwe Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro). Gebouwen, die onder het overgangsrecht vallen, mogen na vrijstelling voor 50% herbouwd worden op dezelfde plek of op een andere locatie binnen een bouwvlak of bestemmingsvlak.

6 UITVOERBAARHEID

6.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De resultaten van de gehouden inspraak en het overleg zijn in een afzonderlijke commentaarnota inspraak & overleg verwoord. Op deze plaats wordt dus slechts verwezen naar deze afzonderlijke nota.

Het bestemmingsplan Landelijk Gebied Woerden, Kamerik, Zegveld is op 11 december 2006 toegezonden aan diverse instanties, die volgens art. 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (BRO) bij de planvorming betrokken dienen te worden. Van 18 instanties is een reactie ontvangen.

In de commentaarnota wordt tevens een beantwoording gegeven van de verschillende reacties, die in het kader van de inspraak en het overleg zijn binnengekomen op het voorontwerp- bestemmingsplan landelijk gebied Woerden, Kamerik, Zegveld. Het voorontwerp heeft van 15 december 2006 t/m 25 januari 2007 in het gemeentehuis en op internet ter inzage gelegen. Op 8, 9 en 10 januari 2007 zijn een drietal inloopavonden gehouden. De eerste vond plaats in de "Schulenburg" te Kamerik, de tweede in het stadhuis te Woerden en de derde avond in de "Milandhof" te Zegveld. Op 16 januari is een inspraakavond gehouden in het stadhuis van de gemeente Woerden. Alle mondelinge opmerkingen tijdens de inspraakavond zijn teruggekomen bij de schriftelijke inspraakreacties en ofwel tijdens de inspraakavond of in deze commentaarnota beantwoord. Tijdens de inspraakperiode bestond de mogelijkheid om schriftelijk te reageren. Van 91 personen en/of instanties is een schriftelijke reactie ontvangen. Op 20 september 2007 heeft de raad deze commentaarnota met de voorgestelde aanpassingen conform het raadsbesluit vastgesteld.

6.2 Economische uitvoerbaarheid

Het onderhavige bestemmingsplan is in hoofdzaak een conserverend bestemmingsplan. De huidige situatie wordt vastgelegd en planologisch-juridisch geregeld. Er wordt niet voorzien in grootschalige ontwikkelingen. Eventuele kleinschalige ontwikkelingen die in het bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt betreffen uitsluitend particuliere initiatieven. Aan de uitvoering van het bestemmingsplan zijn voor de gemeente geen kosten verbonden. Een onderzoek naar de economische uitvoerbaarheid is dan ook achterwege gebleven.

Bijlagen

Bijlage 1 Lijst van karakteristieke en monumentale hoofdgebouwen en cultuurhistorisch waardevolle bijgebouwen

perceel	nr		kar	MIP	bijg	culthist bijgebouw	waardering
Barwoutswaarder	55		k	2			
Barwoutswaarder	57		k	3			
Barwoutswaarder	59		k	2			
Barwoutswaarder	65		k	1			
Barwoutswaarder	67		k	2			
Barwoutswaarder	69		k	3	c	schuur	m
Barwoutswaarder	71		k	1	c	kapberg	m
Barwoutswaarder	75	- 77	k	2	c	schuur	l
Barwoutswaarder	79		k	2	c	schuur	m
Barwoutswaarder	81		k	3	2c	schuur, kapberg	m, m
Barwoutswaarder	83		k				
Barwoutswaarder	85		GM	GM	GM, 2c	zomerhuis, schuur, kapberg	GM, m, h
Barwoutswaarder	87		k	2	2c	schuur, kapberg	m, m
Branderpad	50		k	3			
Breeveld	1	A		3	c	zomerhuis	h
Breeveld	6		GM	GM		gemaal	GM
Breeveld	7		GM	GM	c	kapberg, schuur	l, m
Breeveld	8		k	2			
Breeveld	8	A	k	2	3c	schuur, schuur, boenhok	m, h, m
Breeveld	8	naast			c	schuur	m
Breeveld	10		k	2	c	schuur	h
Breeveld	12	A		2	c	zomerhuis	h
Breeveld	12		k	2			
Breeveld	14		k	2	2c	schuur, kapberg	h, m
Breeveld	15		k	3	2c	schuur, kapberg	l, l
Breeveld	16		k	2	c	zomerhuis	h
Breeveld	17		GM	GM	c	kapberg	h
Breeveld	17	A	GM	GM			
Breeveld	21		k	1			
Breeveld	22		k	1	c	kapberg	m
Broekerweg	19		k	T 2			
Broekerweg	62		k				
De Krupin	1		GM	GM	GM, c	paardenstal, kapberg	GM, m
Geestdorp	19		k	2			
Geestdorp	21		RM	RM	RM	schuur	RM
Geestdorp	22		k	T 2	c	kapberg	m
Geestdorp	22	II	k	3			
Geestdorp	23		k	3			
Geestdorp	24	naast		T	c	schuur, hek	h, h
Geestdorp	25		RM	RM	2c	boenhok, kapberg	h, h
Geestdorp	28		RM	RM	3RM	schuur, boenhok, kapberg	RM, RM, RM
Geestdorp	29		RM	RM			
Geestdorp	33		k				
Geestdorp	33	A	k	3			
Geestdorp	57		k	3			
Grechtkade	5			2	c	gemaal	h
Handelsweg	24		k	T 1	c	kapberg	m
Handelsweg	26		k				
Hoofdweg	94		k	2			
Hoofdweg	94	A	k				
Hoofdweg	106		k	3	c	kapberg	m
Hoofdweg	108		k				

perceel	nr		kar	MIP	bijg	culthist bijgebouw	waardering
Hoofdweg	110		k	2		zomerhuis, kapberg	h, m
Hoofdweg	126		k	2			
Hoofdweg	128		k	2			
Hoofdweg	130		k	3	2c	schuur, kapberg	l, m
Hoofdweg	132		k	T	c	zomerhuis	h
Hoofdweg	140		k				
Hoofdweg	144		k	3			
Hoofdweg	150	naast		GM	GM	sluis	GM
Hoofdweg	167		k	3			
Hoofdweg	169		k	3			
Hoofdweg	171		k	3			
Hoofdweg	175		k	3			
Hoofdweg	179		k	2			
Hoofdweg	181		k	1			
Houtdijk	2		k	2	c	kapberg	m
Houtdijk	3		k				
Houtdijk	4		k				
Houtdijk	7	A	RM	RM			
Houtdijk	8		RM	RM	2c	schuur, kapberg	m, m
Houtdijk	10		k	3			
Houtdijk	11		k	3	2c	boenhok, kapberg	m,h
Houtdijk	14		GM	GM	c	kapberg	l
Houtdijk	15		GM	GM			
Houtdijk	16		GM	GM	2GM	paardenstal, boenhok	GM, GM
Houtdijk	17		k	1	2c	schuur, kapberg	m, m
Houtkade	2		k				
Kromwijkerdijk	1		RM	RM	RM	kapberg	RM
Kromwijkerdijk	1	A	RM	RM	RM	boenhok	RM
Kromwijkerdijk	5		k	1			
Kromwijkerdijk	5	A	RM	RM	3c	schuur, schuur, kapberg	m, m, m
Kromwijkerdijk	8		k	2			
Kromwijkerdijk	11		k	2	3c	schuur, boenhok, kapberg	h, m, m
Kromwijkerdijk	15		RM	RM	3c	schuur, schuur, boenhok, hek	m, m, m, RM
Kromwijkerdijk	18		RM	RM		hek	RM
Kromwijkerdijk	21		k	3		schuur, kapberg	h, m
Kromwijkerdijk	25		k	3			
Kromwijkerdijk	112		k	3	c	schuur	m
Kromwijkerdijk	114	naast	c	2		gemaal	h
Meije	139		k	3	c	kapberg	m
Meije	141		k				
Meije	143		k				
Meije	145		k	2	c	kapberg	m
Meije	167		k				
Meije	177		k	1	3c	zomerhuis, schuur, kapberg	h, m,m,
Meije	179		k				
Meije	181		k				
Meije	199		k				
Meije	211		k				
Meije	217		k				
Meije	242		k	1	3c	2 schuren, kapberg	2xh, h
Meije	244		k				
Meije	254		k	3			
Meije	260		k				
Meije	268		k	T	3c	zomerhuis, boenhok, kapberg	m, h, m
Meije	298		k				

perceel	nr		kar	MIP	bijg	culthist bijgebouw	waardering
Meije	300		k			stal	l
Meije	306		k	2			
Meije	310		k	2	GM, 2c	zomerhuis, schuur, kapberg	h, m, GM
Mijzijde	1		RM	RM		gemaal	
Mijzijde	3		k	2	c	schuur	h
Mijzijde	6		k	2			
Mijzijde	7		k				
Mijzijde	8		RM	RM	RM	zomerhuis	RM
Mijzijde	95		k	1			
Mijzijde	96		k	2	c	kapberg	l
Mijzijde	97		GM	GM			
Mijzijde	98		k	2	2c	schuur, kapberg	m, m
Mijzijde	99		k	2			
Mijzijde	99	A		2	c	zomerhuis	h
Mijzijde	100		k	2			
Mijzijde	101		k	3			
Mijzijde	102		GM	GM			
Mijzijde	104		k	2	c	kapberg	l
Mijzijde	105		k	1	c	kapberg	l
Mijzijde	107		k				
Mijzijde	109		k	2	2c	zomerhuis, kapberg	m, m
Mijzijde	133		k	2			
Mijzijde	134		k	2			
Mijzijde	135		k	2			
Mijzijde	136		k	2			
Mijzijde	137		k	T 1	2c	zomerhuis, kapberg	h, l
Mijzijde	139		k	2			
Mijzijde	142		k				
Mijzijde	144		k	3	c	kapberg	m
Mijzijde	146		k	1	c	zomerhuis	h
Mijzijde	148		k	2	c	kapberg	m
Mijzijde	150		k	2			
Mijzijde	151		k	2			
Mijzijde	154		k	2			
Mijzijde	155		k				
Mijzijde	158		k				
Mijzijde	164		k				
Mijzijde	165		k				
Mijzijde	166		GM	GM			
Mijzijde	167		GM	GM	GM	gemeenlandshuis	GM
Milandweg	32		k	3			
Molenweg	39		k				
Molenweg	45		k	1	c	kapberg	m
Molenweg	55		k	2			
Nespad	63			GM	GM	gemaal	GM
Oortjespad	2		k	3			
Overstek	8		k				
Overstek	10		k	2	c	kapberg	m
Overstek	12		k	2	c	schuur	h
Polanerzandweg	1		k				
Polanerzandweg	10		RM	RM	c	schuur	m
Polanerzandweg	11		RM	RM			
Polanerzandweg	13		RM	RM			
Reigerstraat	14	A	k	2	c	kapberg	l

perceel	nr		kar	MIP	bijg	culthist bijgebouw	waardering
Reigerstraat	14	B	GM	GM	2c	kapberg, schuur	l, m
Rietveld	13		GM	GM			
Rietveld	15		k	T 2			
Rietveld	34		GM	GM			
Rietveld	36		RM	RM	RM	koetshuis	RM
Rietveld	38		k	T 2	c	schuur	m
Rietveld	42		k	3	6c	5 schuren, kapberg	4xh, l, m
Rietveld	46		k	3			
Rietveld	47		k	3			
Rietveld	48		k	3			
Rietveld	52		k	2	2c	zomerhuis, schuur	h, h
Rietveld	54		GM	GM			
Rietveld	55		k	2			
Rietveld	56		k	2			
Rietveld	57		k	2	c	timmermanswerkplaats	h
Rietveld	60		k	2	3c	zomerhuis, schuur, kapberg	m, m, m
Rietveld	62		k				
Rietveld	64		GM	GM	c	schuur	h
Rietveld	66		k	2	2c	zomerhuis, kapberg	m, m
Rietveld	68		RM	RM	2c	2 schuren	2xm
Rietveld	69		k	T 3			
Rietveld	70		k				
Rietveld	75		k	T 3			
Rietveld	76		k	2	c	gemaal	h
Rietveld	78		k	2	3c	2 schuren, kapberg	2xh, m
Rietveld	79		k	2			
Rietveld	80		k	3			
Rietveld	82		k	3	c	kapberg	m
Rietveld	84		k	3			
Rietveld	90		RM	RM	RM	schuur	RM
Rietveld	92		RM	RM	RM	schuur	RM
Rietveld	118		k	2			
Rietveld	120		k	1	2c	2 schuren	h, m
Rietveld	122		k	2	2c	zomerhuis, kapberg	m, m
Rietveld	124		k	3			
Rietveld	128		RM	RM	c	zomerhuis	RM
Rietveld	132		k	2	2c	schuur, boenhok	h, h
Rietveld	134		k	T 1	2c	2 schuren	m, m
Rondweg	17		k	3	c	schuur	l
Rondweg	22		k	T	3c	schuur, boenhok, kapberg	m, m, l
Rondweg	24		k				
Rondweg	26		k	1			
Rondweg	28		GM	GM	GM	schuur	GM
Rondweg	32		k				
Rondweg	34		k				
Rondweg	40		k	3	2c	zomerhuis, kapberg	m, m
Rondweg	42		k	T			
Rondweg	46		k				
Rondweg	48		k	3	c	zomerhuis	h
Rondweg	52		k	2			
Rondweg	54		k	3	c	kapberg	m
Rondweg	58		k				
's-Gravensloot	9		k	2			
's-Gravensloot	14		k	2			
's-Gravensloot	17		k	3	c	schuur	l

perceel	nr		kar	MIP	bijg	culthist bijgebouw	waardering
's-Gravensloot	19		GM	GM			
's-Gravensloot	20		GM	GM	GM	schuur	GM
's-Gravensloot	23		k	2	2c	schuur, kapberg	m, m
's-Gravensloot	27		k	2	c	kapberg	m
's-Gravensloot	34		k	2			
's-Gravensloot	36	-39	GM	GM			
Teckop	3		k				
Teckop	4		k	2			
Teckop	9		RM	RM	2c	zomerhuis, kapberg	l, m
Teckop	11		k				
Teckop	14		k	2	2c	schuur, kapberg	l, m
Teckop	17		RM	RM			
Teckop	18		k	2			
Teckop	20		RM	RM			
Teckop	21		k	2	c	kapberg	m
Teckop	23		RM	RM	c	zomerhuis, schuur	h, l
Teckop	24		k	T 2	c	kapberg	m
Teckop	26	A	k				
Teckop	34		k	2	2c	schuur, kapberg	l, m
Teckop	38		GM	GM	3c	schuur, boenhok, kapberg	m, m, m
Teckop	40		RM	RM			
Teckop	44		k	2			
Teckop	46		k				
Teckop	48		k	3			
Van Teylingenweg	9		k	T			
Van Teylingenweg	10		k	T			
Van Teylingenweg	12		k				
Van Teylingenweg	13		k	3	2c	zomerhuis, schuur	h, m
Van Teylingenweg	100		k	1			
Van Teylingenweg	101		k	2			
Van Teylingenweg	104		k	3	c	schuur	m
Van Teylingenweg	107		GM	GM	2c	zomerhuis, kapberg	h, m
Van Teylingenweg	109		k	3			
Van Teylingenweg	112		GM	GM	c	kapberg	l
Van Teylingenweg	130		k	T	2c	zomerhuis, kapberg	m, m
Van Teylingenweg	131		k	3			
Van Teylingenweg	132		k				
Van Teylingenweg	136		k				
Van Teylingenweg	142		k				
Van Teylingenweg	143		k	3	c	schuur	m
Van Teylingenweg	146		k	1	2c	schuur, kapberg	h, l
Van Teylingenweg	152		k				
Van Teylingenweg	154		k	1	2c	schuur, kapberg	h, h
Van Teylingenweg	156		GM	GM			
Van Teylingenweg	157		k	3			
Van Teylingenweg	158		k	3			
Van Teylingenweg	159				3c	2 schuren, kapberg	m, l, m
Van Teylingenweg	161		k	T	c	kapberg	m
Van Teylingenweg	163		k	3	2c	schuur, kapberg	h, l
Van Teylingenweg	164		k				
Van Teylingenweg	167		k	3			
Van Teylingenweg	168		k	2	c	kapberg	l
Van Teylingenweg	172		k	2	2c	schuur, kapberg	h, l
Van Teylingenweg	175		k	2	c	kapberg	
Van Teylingenweg	177		k	3	2c	schuur, kapberg	m, m

perceel	nr		kar	MIP	bijg	culthist bijgebouw	waardering
Van Teylingenweg	180		k	2			
Van Teylingenweg	181		k	3	c	kapberg	m
Van Teylingenweg	182		k	2			
Van Teylingenweg	185		k	2			
Van Teylingenweg	186		k	T	c	kapberg	m
Van Teylingenweg	188		k	2	c	kapberg	m
Van Teylingenweg	192		k				
Van Teylingenweg	196		k				
Van Teylingenweg	198		k	2	2c	schuur, kapberg	m, h
Van Teylingenweg	200		k				
Van Teylingenweg	204		k	3			
Zegveldse Uitweg	4		GM	GM	GM	schuur	GM
Zegveldse Uitweg	4	A	GM	GM			

verklaring
hfd = hoofdgebouw
k = karakteristiek hoofdgebouw
GM = gemeentelijke monument
RM = rijksmonument
MIP = Monumenten inventarisatie project
1, 2, 3 = waardering MIP (1991)
T 1, 2, 3 = toegevoegd in SPOU boekje (2000)
T = toegevoegd Belvédère project (2003)
bijg = bijgebouw
c = cultuurhistorisch waardevol bijgebouw
l, m, h = waardering bijgebouw in laag, middel of hoog

Bijlage 2 Beeldkwaliteit Landelijk Gebied Kamerik, Woerden en Zegveld

Als onderdeel van het onderzoek naar cultuurhistorische waarden van het buitengebied van de gemeente Woerden is per historisch bebouwingslint een korte omschrijving gemaakt. Het onderzoek richt zich op de inventarisatie van de bestaande, historische elementen (vóór 1950) en een analyse van de beeldkwaliteit. De waardering voor de bebouwingslinten in het plangebied zijn:

1. Kamerik

's-Gravensloot: Middel

Houtdijk: Hoog

Teckop: Hoog

Mijzijde-Van Teylingen: Hoog

2. Woerden

Barwoutswaarder: Hoog

Breeveld: Hoog

Geestdorp: Hoog

Kromwijkerdijk: Hoog

Rietveld: Zeer hoog

3. Zegveld

Hoofdweg: Hoog

Meije: Hoog

Molenweg: Middel

Rondweg: Middel

Onderdeel van het Belvedere-project “Land van Woerden, Cultuur in het Groen: gebouwen met cultuurhistorische waarden in het buitengebied van Woerden” door M. Laméris (2003).

Ad 1: Beeldkwaliteit landelijk gebied Kamerik

Omschrijving beeldkwaliteit 's-Gravensloot

's Gravensloot is van oorsprong een agrarisch bebouwingslint, waar de boerderijen aan de kop van de kavels van de gelijknamige polder zijn gesitueerd. Van oorsprong zijn de oost- en westzijden spaarzaam bebouwd, terwijl in het midden een verdichting optreedt. De volgens cope-ontginning verkavelde polder is zeer gaaf bewaard gebleven, valt op door zijn smalle stroken en wordt aan de noordzijde begrensd door de Lignekade. De agrarische bebouwing stamt uit de laatste 300 jaar en is aan de noordzijde gelegen. De eind negentiende-eeuwse en vroeg-twintigste eeuwse bebouwing kenmerkt zich door een gevarieerde neorenaissance- of neoclassicistische detaillering. Deze neoclassicistische detaillering, zowel in de herenhuiskoerterijen op nr. 19; 20 als in de langhuiskoerterijen met ingezwenkte lijstgevel op nr. 9 is zeldzaam in het buitengebied van Woerden. De aan de noordzijde na 1950 toegevoegde bebouwing vormt een verstoring van het oorspronkelijke beeld door de situering, de oriëntatie en het materiaalgebruik, met name de bouw van niet streekeigen woningen zoals het expressionistische landhuis op nr. 25 verstoren het beeld.

Omschrijving beeldkwaliteit Houtdijk

De Houtdijk is van oorsprong een agrarisch bebouwingslint, waar de boerderijen aan de noordzijde van de weg, in de polders Groot en Klein Houtdijk, zijn gesitueerd. Van oorsprong is de dijk spaarzaam bebouwd, waarbij rond het Houtdijkerpad en aan het oostelijke einde een verdichting optreedt. De volgens cope-ontginning verkavelde polders zijn gaaf bewaard gebleven en zijn begrensd door houtkades en Molenvlieten. De agrarische bebouwing stamt uit de laatste 500 jaar en is aan de noordzijde gelegen. De eind negentiende-eeuwse en vroeg-twintigste eeuwse bebouwing kenmerkt zich door een gevarieerde neorenaissance- of neoclassicistische detaillering. Deze neoclassicistische detaillering, die toegepast is in zowel het zomerhuis als de boerderijen op nr. 7a; 8 is in het buitengebied van Woerden zeldzaam. De in de woningbouw van na 1950 toegepaste gele baksteen past niet in het beeld. De hoge beeldkwaliteit wordt echter met name bepaald door de gaaf bewaarde structuur, de rijkdom in detaillering en de ouderdom van de bebouwing.

Omschrijving beeldkwaliteit Mijzijde-Van Teylingen

Het aanzicht van Mijzijde-Van Teylingen wordt gekarakteriseerd door de centrale, noord-zuid georiënteerde weterring, waarlangs aan weerszijden overwegend negentiende- en vroeg-twintigste eeuwse langhuiskoerterijen, overwegend in Neorenaissance-detaillering, liggen. Het lange lint met solitaire bouwmassa's verdicht zich in Kamerik en Kanis tot twee dorpskernen. De moderne uitbreidingen van deze kernen met woonwijken en bedrijventerreinen vormen – naast de aanleg van het recreatieterrein Oortjespad - de belangrijkste wijzigingen in de oorspronkelijke structuur. Aan weerszijden ligt een lang, slingerend snoer van solitair gelegen boerderijen uit de periode 1600-1930, ingepakt in bossages en via een onverharde weg van ca. 600-800 meter lang ontsloten. Hoewel de beeldbepalende waarde van de boerderijen door de beplanting en de afstand doorgaans gering is moet de beeldbepalende waarde van het veel opener winterse beeld niet vergeten worden. Bovendien is het snoer zelf een beeldbepalende factor. Het karakteristieke beeld van jongere boerderijen afgewisseld door kleinschalige woningbouw aan de straat wordt door recente sloop-nieuwbouw en grootschaliger nieuwbouw aangetast.

Het gebied heeft hoge landschappelijke en cultuurhistorische waarde, niet alleen door de structuur, maar ook door de hoge architectuurhistorische waarde van de aan de straat en in het land gelegen bebouwing.

Omschrijving beeldkwaliteit Teckop

Teckop is van oorsprong een agrarisch bebouwingslint, waar de agrarische bebouwing spaarzaam afgewisseld wordt met kleinschalige woningbouw. De volgens cope-ontginning verkavelde polder is zeer gaaf bewaard gebleven en wordt aan de noord- en oostzijde omsloten door de Hollandse Kade. De agrarische bebouwing stamt uit de laatste 300 jaar en is van oorsprong aan beide zijden van Teckop gelegen. De eind negentiende-eeuwse en vroeg-twintigste eeuwse bebouwing kenmerkt zich door een gevarieerde neorenaissance-detaillering. Uitzonderlijk is het bouwtype en de keuze voor de Delftse School bij de bouw van de boerderij op nr. 24. Ook is de ensemblewaarde van de vier seizoenen-boerderij zeer hoog. Met name na de Tweede wereldoorlog is het aantal burgerwoningen toegenomen. De na 1950 toegevoegde bebouwing vormt een verstoring van het oorspronkelijke beeld door de situering, de oriëntatie en het materiaalgebruik.

Ad 2: Beeldkwaliteit landelijk gebied Woerden

Omschrijving beeldkwaliteit Barwoutswaarder

De Barwoutswaarder volgt de slingerende loop van de Oude Rijn aan de zuidzijde. Het noordelijke deel ligt op de 300 tot 500 meter brede oeverwal. De breedte van de oeverwal vormt de reden dat een groot deel van de boerderijen in het land gelegen is. Karakteristiek is daarom de ligging van de agrarische bebouwing ver in het land – via een lange eigen weg ontsloten – gepositioneerd op de overgang van hoog naar laagland. Aan de noordzijde van de weg is er visueel contact met de rivier en met de bebouwing aan het Rietveld. Aan de zuidzijde is er grotendeels onverstoord zicht op de redelijk gaaf bewaarde strokenverkaveling van de Polder Barwoutswaarder. Markant zijn de uitermate kleinschalige woningen aan de noordzijde van de weg, die in de Neorenaissance-stijl zijn gedetailleerd (bijv. nr. 174; 170). De rieten wolfkappen en gesmoorde zadeldaken van de respectievelijk achttiende en eind-negentiende-eeuwse langhuisboerderijen bepalen het architectonische beeld.

Omschrijving beeldkwaliteit Breeveld

Breeveld volgt aan de zuidzijde de loop van de rivier de Oude Rijn, tussen Harmelen en Woerden. De weg vormt de noordelijke begrenzing van de polder Breeveld, die halverwege door de spoorlijn en de weg Veldwijk doorsneden wordt. De polder ligt grotendeels op de 500 meter brede oeverwal van de Oude Rijn. Markant is het grote contrast tussen de regelmatige strokenverkaveling van het westelijke gedeelte van de polder en de onregelmatige percellering aan de oostzijde ten gevolge van de bocht in de rivier.

Opvallend is de grote overeenkomst in bouwtijd en bouwstijl van de langhuisboerderijen en hun bijbehorende zomerhuizen. Ook de traditionele overtuin-achtige opzet van de kleine boomgaarden langs de Oude Rijn is voor de karakteristiek van belang. Oorspronkelijk lagen tussen de boerderijen eveneens grote boomgaarden. Hoewel de aard van de huidige begroeiing het zicht op de open polder beperkt is de gerende verkavelingsstructuur aan de oostzijde en de afwisseling van solitaire bouwmassa's met open kavels grotendeels in tact en goed te ervaren.

Omschrijving beeldkwaliteit Geestdorp

Geestdorp volgt de slingerende loop van de Oude Rijn aan de noordzijde van de Kruipin tot aan de Gerverscop. Aan de noordzijde van de weg is er sprake van lage bebouwingsdichtheid en weidse uitzichten op de onregelmatige, blokvormige percellering van de polder Groot Houtdijk, terwijl zich daar eertijds bossen ten gevolge van kleiwinning bevonden. Op de oeverwal van de Oude Rijn bevonden zich buitenplaatsen als Geestdorp en Boschlust. Aan de zuidzijde is er grotendeels onverstoord zicht op de rivier met de daaraan gelegen kleinschalige woningbouw. De eeuwenoude beboste strook land tussen de weg en de rivier ter hoogte van Boschlust is nu gedeeltelijk benut voor bedrijven. Hoge cultuurhistorische waarde hebben de (omgrachte) terreinen en gebouwen van de voormalige hofstede Rijnveld en de voormalige buitenplaats Boschlust.

Omschrijving beeldkwaliteit Kromwijkerdijk

De Kromwijkerdijk en de bijbehorende wetering vormen de noordelijke begrenzing van de polders Kromwijk en Wulverhorst. Het Middeleeuwse kasteelterrein Wulverhorst, dat van Rijksweg beschermde is, is de belangrijkste getuige van de lange en rijke cultuurgeschiedenis van deze dijk. De bebouwing bestaat uit overwegend langhuisboerderijen, voorzien van met riet gedekte wolfdaken uit de periode 1600-1940, waarvan een verhoudingsgewijs groot aantal als Rijksmonument bescherming geniet. Deze bebouwing is aan de zuidzijde gelegen. Van oorsprong was de wetering aan de noordzijde vrijwel onbebouwd. De hoge cultuurhistorische waarde wordt mede bepaald door de ouderdom, de hoge mate van gaafheid van de bebouwing en het grote aantal rijksmonumenten. Ook de zorgvuldig gedetailleerde, kwalitatief hoogwaardig gebouwde bijgebouwen, waaronder een aantal rijksmonumenten (nr 1; 3; 5), versterken de beeldkwaliteit.

Omschrijving beeldkwaliteit Rietveld

Rietveld volgt de slingerende loop van de Oude Rijn aan de noordzijde en vormt de zuidelijke ontginningsbasis van de geheel gaaf bewaarde polder Rietveld. De weg verbindt Woerden met Nieuwerbrug. De op regelmatige afstand van elkaar gelegen agrarische complexen aan de noordzijde van de weg dateren uit de zeventiende tot en met de negentiende eeuw en zijn vrijwel zonder uitzondering in Hollandse Renaissancestijl of Neorenaissance-stijl gedetailleerd. Met name aan de noord-oostzijde worden de ver in het land gelegen boerderijen afgewisseld met aan de straat gesitueerde middelgrote (notabelen-) woonhuizen, eveneens in de stijl van de Neorenaissance of Neoclassicisme gedetailleerd. Op de in breedte wisselende strook tussen de weg en de rivier bevinden zich kleine tot middelgrote woonhuizen, wederom in een rijke Neorenaissancestijl gedetailleerd. Deze detaillering vormt dan ook de bindende, karakteristieke factor aan Rietveld.

Rietveld vertegenwoordigt met zijn uitzonderlijk rijke en gaaf bewaarde architectuur, gebouwd gedurende vier eeuwen, een zeer hoge cultuurhistorische waarde. De lange lijst van zeldzame waarden, cultuurhistorische panden en belangrijke beeld dragers, waaronder vijf rijksmonumenten en vijf gemeentelijke monumenten, maakt dit goed duidelijk. De waarde wordt nog onderstreept door de zeer gaaf bewaarde structuur van de langs de rivier slingerende weg en het volledig gaaf bewaarde open polderlandschap.

Ad 3: Beeldkwaliteit landelijk gebied Zegveld

Omschrijving beeldkwaliteit Hoofdweg

De Hoofdweg van Zegveld is de toegangsweg tot de dorpskern vanaf Woerden, die langs de Zegveldse wetting is aangelegd. De Hoofdweg is van oorsprong een agrarisch bebouwingslint, waar met name vanaf het einde van de negentiende eeuw kleinschalige woningbouw aan toegevoegd is. In eerste instantie geschiedt dit aan de westzijde, na de Tweede wereldoorlog is ook een aantal burgerwoningen aan de oostzijde gebouwd. De volgens cope-ontginning verkavelde Zegveldse polder is zeer gaaf bewaard gebleven en wordt aan de west en oostzijde omsloten door begroeide kades (Rietveldse kade en Grecht), die de polder ook visueel begrenzen en omsluiten. De agrarische bebouwing stamt uit de laatste 300 jaar. Naast de achttiende-eeuwse boerderijen ligt de nadruk op de eind negentiende-eeuwse en vroeg-twintigste eeuwse bebouwing, die zich kenmerkt door de neorenaissance-detaillering.

Omschrijving beeldkwaliteit De Meije

De Meije is een ten zuiden van de veenstroom de Meije gelegen weg, die ten oosten van De Loet overging in een landweg. Deze landweg verbond de Meije via de Breede Sloot met de Woerdense Verlaat. Recent is langs de loop van de oude Meije de weg verlengd en verbonden met de Milandweg. De oudere historische bebouwing bevindt zich daarom ten westen van boerderij De Loet (nr. 310) en de omschrijving en waardering heeft alleen betrekking op dit deel. Deze bebouwing bestaat uit negentiende- en vroeg-twintigste-eeuwse langhuisboerderijen met rieten zadeldak- en wolfkap of pannen gedekt zadeldak, die ten zuiden van de weg in de gaaf bewaarde polder Noorder Lagenbroek gelegen zijn. Ten noorden van de weg ligt kleinschalige woningbouw en agrarische bebouwing, zowel haaks als parallel georiënteerd ten opzichte van de rivier.

Omschrijving beeldkwaliteit Molenweg

De Molenweg is een haaks op de Hoofdweg gelegen weg, gelegen op de kop van de polder Hoogenbroek. De historische bebouwing is aan de noordzijde gesitueerd, evenals de wetting. De bebouwing bestaat uit laat-negentiende en vroeg-twintigste eeuwse langhuisboerderijen met gesmoorde pannen gedekte zadeldaken. Opvallend is de rijke neorenaissance detaillering, met name van het gaaf bewaarde complex Molenweg 47.

Omschrijving beeldkwaliteit Rondweg

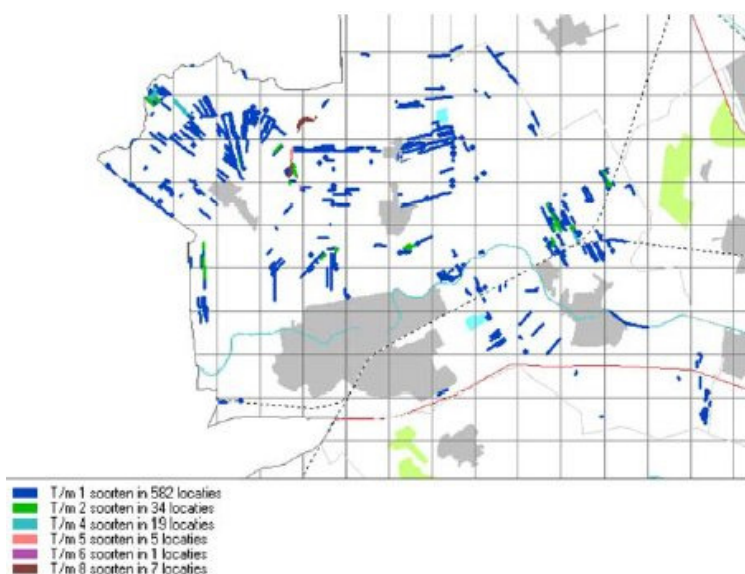
De Rondweg is in 1960 ontstaan en verbindt de boerderijen in de Polder Zuider Lagenbroek. De weg is aangelegd tussen de voormalige Boschsloot (Middenweg) en de Haakwetering (Milandweg). De boerderijen werden oorspronkelijk vanaf deze wetering ontsloten met een lange, eigen weg. Het branderpad en de broekerweg herinneringen aan deze situatie. De boerderijen op nr. 15 en 17, die aan de zuidzijde gelegen zijn, lagen eertijds ook al ten zuiden van een ontsluitingsweg waaraan meerdere boerderijen lagen (het Branderpad). De boerderijen stammen uit de laatste drie honderd jaar. Kenmerkend zijn de oudere boerderijen met rieten wolfkap en de jongere (vroeg-twintigste eeuws) met pannen gedekte zadeldaken. De architectuur kent geen bijzondere stijlen of zeldzame waarden. Van belang is het behoud van de karakteristieke oriëntatie en de concentratie van bebouwing aan de noordzijde.

Bijlage 3 **Aanvullend ecologisch onderzoek bureau Schenkeveld (2004)**

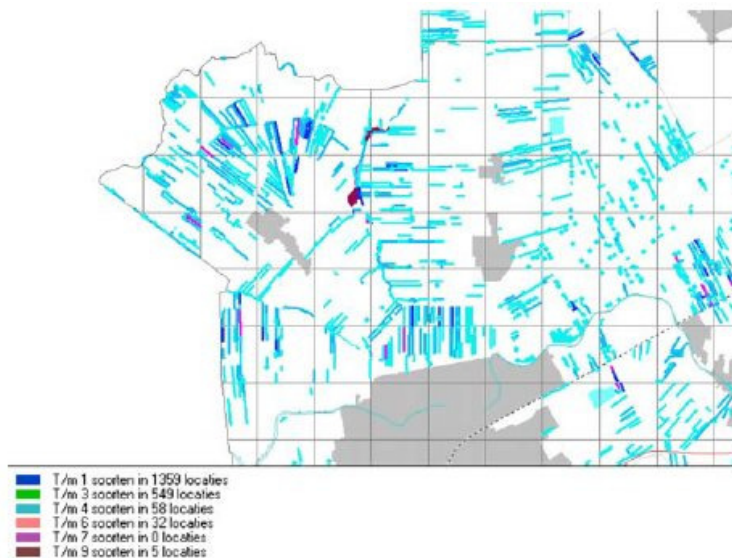
Ter bepaling van de hoofdbestemmingen (A, L en/of N) is het noodzakelijk verder inzicht te krijgen in de verspreiding van de natuurwaarden. Deze paragraaf geeft een analyse van de verzamelde natuurgegevens. Het merendeel hiervan is door de medewerkers van de Sector Ecologisch onderzoek en Groene regelgeving van de provincie Utrecht in 1994 en 1997 verzameld.

flora

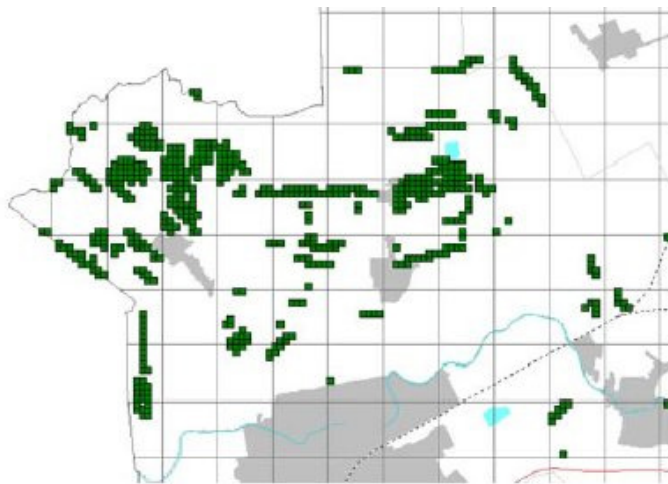
De aanwezigheid van soorten van de nationale rode lijst van met uitsterving bedreigde vaatplanten is een goede maat voor de floristische waarde van een bepaald landschapselement. De figuur hieronder geeft daar een beeld van.



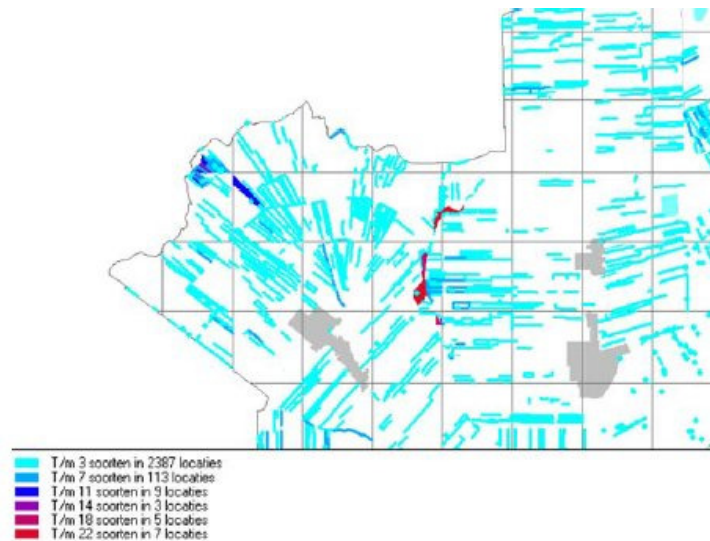
In totaal zijn er in de gemeente Woerden tijdens de veldinventarisatie van 1993 en 1997 tweeëntwintig rode-lijstsoorten aangetroffen. Uit de figuur blijkt dat de meeste verspreid voorkomen en wel in de vele sloten van het veenweidegebied. Het betreft dan waterplanten als Brede waterpest, Waterdrieblad, Spits en Stomp fonteinkruid, Wateraardbei en Krabbenscheer. Plaatselijk komen ook concentraties van bijzondere soorten voor. Het betreft dan meestal planten van blauwgrasland of veenmosrietland als Bevertjes, Spaanse ruiter, Gevlekte orchis, Brede orchis, Rietorchis, Kleine en Ronde zonnedauw, Klokjesgentiaan, Moeraskartelblad, Blauwe knoop of Kleine valeriaan. Deze groeien vrijwel uitsluitend in de natuurgebieden Schraallanden langs de Meije van Staatsbosbeheer en de Kamerikse Nessen van Natuurmonumenten. Deze gebieden springen er ook uit als we naar de verspreiding van achttien minder bijzondere moeras- en waterplanten kijken (zie figuur hieronder). Deze groep bestaat o.a. uit Moerasstruisgras, Dotterbloem, Tweerijige zegge, Sterzegge, Holpijp, Echte koekoeksbloem, Moeraswederik, Watergentiaan, Stijve waterranonkel, Grote boterbloem, Gewoon blaasjeskruid en Moerasviooltje.



Deze soorten zijn een indicator van schoon, matig voedselrijk water (mesotroof milieu). Er zijn een aantal sloten buiten de natuurreervaten die zich onderscheiden door tenminste 6 van de genoemde soorten te herbergen. Deze sloten liggen zeer verspreid o.a. in Polder Rietveld, Polder 's-Gravensloot en polder Zuider Lagebroek. De verspreiding wordt vooral bepaald door het agrarisch beheer van de aanliggende percelen. Ook de manier van slootschonen is van belang. Zo bestaat er een relatie tussen de aanwezigheid van Krabbenscheer (zie figuur hieronder) en het tijdstip van baggeren. Deze mag niet voor september plaatsvinden. Krabbenscheer komt nog het meest voor direct ten oosten van Kanis en ten noorden van Zegveld (hobbyboeren?).



De natuurgebieden springen er nog het scherpst uit als louter de verspreiding van achtendertig natte schraalgraslandplanten wordt getoond (zie figuur hieronder).



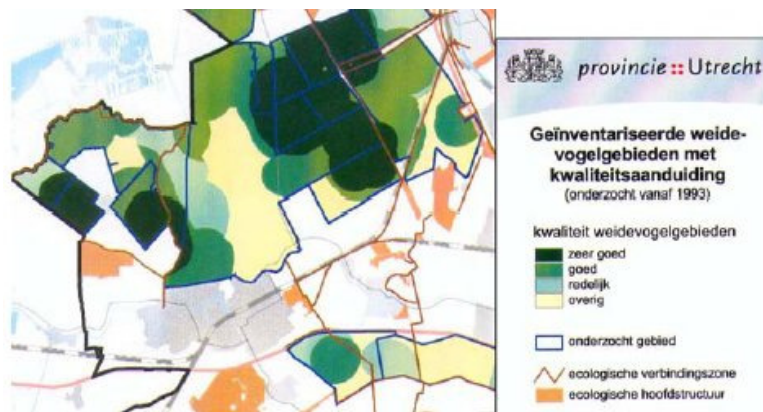
Deze komen in het agrarisch gebied alleen in zeer lage dichtheid in de slootkanten voor. Verder valt op dat de Kamerikse Nessen soortenrijker zijn dan de schraallanden langs de Meije. Deze onderscheiden zich weer wel als we de verspreiding van een enkele bijzondere soort als Klokjesgentiaan of Spaanse ruiter in beeld brengen (zie figuur hieronder).

fauna

weidevogels

Het betreffende VHR-gebied is aangewezen vanwege de aanwezigheid van de purperreiger en de zwarte stern. Het betreft vermoedelijk de grootste kolonie zwarte stern van Nederland. (Enkele 100-en broedparen).

Het fourageergebied van deze stern strekt zich uit tot ongeveer 10 km vanaf de Nieuwkoopse plassen. Wat nu vooral van belang is, om significant nadelige effecten te voorkomen:



Het Utrechts-Hollandse veenweidegebied is nationaal en internationaal belangrijk als broedgebied voor steltlopers als Tureluur, Kievit, Grutto, Scholekster en eenden als Slobeend en Zomertaling. De provinciale weidevogelgegevens dekken niet het hele gebied (zie figuur hierboven). De gebieden met de beste kwaliteit liggen rond Zegveld (Zegvelderbroek, Ooster Zegveld) en in polder Teckop. Polder Kamerik-Teylingen en het oostelijk deel van polder Kamerik-Mijzijde is (vanwege bebouwing ?) van matige kwaliteit.

overige broedvogels

Andere broedvogels van (inter)nationaal belang zijn Zwarte stern en Steenuil. Zwarte stern (aantal ?) broedt in polders met brede sloten en Krabbenscheer zoals in polder Kamerik-Mijzijde. Steenuil broedt in lage dichtheid (3-10 broedgevallen) op en rond de erven van de bebouwingslinten. Verder is het veenweidegebied belangrijk als foerageergebied van Purperreiger en Zwarte stern, die in de Nieuwkoopse plassen broeden met respectievelijk 100-150 en 50-100 paar. De actieradius van Purperreiger is ongeveer 9 km in april/mei en 12 km in de fase met jongen (mei-juli), waarmee het hele landelijk gebied van Woerden wordt bestreken.

wintervogels

De polders worden in de winter begraasd door ganzen en zwanen. Het betreft o.a. Kleine zwaan, Wilde zwaan, Toendrarietgans, Grauwe gans, Kolgans en Smient. De aantallen zijn echter veel lager als in het rivieren- en kustgebied.

zoogdieren

Het veenweidegebied is arm aan zoogdiersoorten. (Inter)nationaal belangrijk is alleen Meervleermuis (richtlijnsoort, bijlage II). Deze foerageert boven brede watergangen zoals de Grecht en de diverse weteringen. In het naburige gebied van de Nieuwkoopse plassen komen ook Waterspitsmuis (rode-lijstsoort) en Noordse woelmuis (richtlijnsoort, bijlage II) voor. Het is niet bekend of deze ook ten zuiden van de Meije voorkomen.

herpetofauna

In het landelijk gebied van Woerden komt alleen Rugstreeppad (richtlijnsoort, bijlage IV) als bijzondere amfibiesoort voor (recentelijk alleen in natuurcentrum de Kievit en bij zandput Snel en Polanen?).

vissen

Bijzondere vissoorten van Woerden zijn Alver, Bittervoorn, Kleine modderkruiper, Kroeskarper, Kwabaal, Paling, Rivierdonderpad, Riviergrondel, Sneep, Spiering, Vetje, Winde. De meeste hiervan zijn beperkt tot de Oude Rijn, Meije en Grecht (boezemgebied). Alleen Bittervoorn (richtlijnsoort, bijlage II), Kleine modderkruiper (richtlijnsoort, bijlage II) en Kroeskarper (rode-lijstsoort) komen ook veelvuldig in de sloten en weteringen van de polders voor.

overige fauna

Waarnemingen van ongewervelde dieren betreffen vooral libellen, dagvlinders en sprinkhanen. Een bijzondere vertegenwoordiger hiervan is de libellesoort Groene glazenmaker (richtlijnsoort, bijlage IV). De verspreiding hiervan (zie figuur hieronder) hangt samen met de aanwezigheid van Krabbenscheer.



Andere bijzondere soorten zijn Aardbeivlinder en Zilveren Maan. Beide dagvlindersoorten staan op de rode lijst en komen alleen in de natuurgebieden voor.

Conclusie

De floristische waarden van nationaal belang zijn geconcentreerd in de natuurgebieden Schraallanden langs de Meije en de Kamerikse Nessen. De oppervlakte hiervan is niet groter dan ca. 50 ha. Sommige sloten in het agrarisch gebied hebben floristische waarde van regionaal belang (met enkele rode-lijstsoorten en verder veel minder algemene water- en moerasplanten). Deze sloten komen heel verspreid voor. Er is op het oog geen relatie met abiotische factoren als bodem en water (kwel). De kwaliteit hangt vooral samen met de intensiteit van het agrarisch gebruik van de aanliggende percelen, de manier van sloten en het slootkantbeheer.

De faunistische waarden van (inter)nationaal belang betreffen weidevogels, moerasvogels (Zwarte stern, Purperreiger), vissen, libellen en dagvlinders. Ook deze waarden komen heel verspreid voor. Wel is er v.w.b. de vogels een relatie met de bebouwingsdichtheid. Hoe leger hoe beter.

Net als de slootplanten zijn de vissen en libellen vooral gebaat met extensief agrarisch gebruik van de aanliggende landbouwvlakken. De bijzondere dagvlinders zijn exclusief gebonden aan de natuurgebieden.

De gebieden die zijn aangewezen ten bate van nieuwe natuur zoals polder Rietveld onderscheiden zich floristisch noch faunistisch van het overig agrarisch gebied.

Bijlage 4 Afstand tot de weg waarbinnen een geluidsbelasting hoger dan de voorkeursgrenswaarde is te verwachten

Wegvak	contour (m)
Ir. Enschedeweg (Spruitweg-Oortjespad)	286
Ir. Enschedeweg (Oortjespad-Kockengen)	272
Ir. Enschedeweg (Geestdorp-Spruitweg)	256
Zegveldse Uitweg	118
Geestdorp (kern Woerden-Ir. Enschedeweg)	114
Lange Meentweg (Van Teylingenweg-Ir. Enschedeweg)	109
Hoofdweg (Zegveldse Uitweg-kern Zegveld)	105
Van Teylingenweg (Woerden-Kamerik)	101
Spruitweg (Lindenlaan-Ir. Enschedeweg)	94
Spruitweg (Van Teylingenweg-Lindenlaan)	92
Milandweg (kern Zegveld-Oude Meije)	70
Geestdorp (Ir. Enschedeweg-Leidsestraatweg)	68
Rietveld	31
Van Teylingenweg (Houtkade-Lange Meentweg)	14
Mijzijde (kern Kamerik-kern Kanis)	11
Middenweg	10
Van Teylingenweg (kern Kamerik-kern Kanis)	9
Van Teylingenweg (kern Kanis-Houtkade)	8
Barwoutswaarder	8
Overige wegen	5

Bijlage 5 NGE-lijst per dier of per ha

Rubrieknaam			
Rundvee (geen vlees- of weidevee)		Tuinbouwzaden	
Jongvee, < 1 jaar, vrouwelijk	0,176	Tuinbouwzaden: groentezaden	2,64
Jongvee, < 1 jaar, mannelijk	0,176	Tuinbouwzaden: bloemzaden	3,23
Jongvee, 1-2 jaar, vrouwelijk	0,254	Bloemkwekerijgewassen	
Jongvee, 1-2 jaar, mannelijk	0,602	Droogbloemen	5,71
Jongvee, > 2jaar, vrouwelijk, niet gekalfd	0,254	Overige bloemkwekerijgewassen	25,8
Melk- en kalfkoeien	1.204	Bloembollen en -knollen	
Stieren voor de fokkerij (> 2jaar)	0,602	Hyacinten	18,59
Rundvee (vlees- of weidevee)		Tulpen	11,48
Vleeskalveren voor witvleesproductie	0,144	Narcissen	11,55
Vleeskalveren voor rosé vleesproductie	0,13	Gladiolen	10,92
Jongvee vleesprod., < 1 jaar, vrouwelijk	0,148	Krokussen	10,85
Jongvee vleesprod., < 1 jaar, mannelijk	0,165	Lelies	20,56
Jongvee vleesprod., 1-2 jaar, vrouwelijk	0,158	Irissen	12,82
Jongvee vleesprod., 1-2 jaar, mannelijk	0,165	Overige bol- en knolgewassen	11,76
Jongvee vleesprod., > 2 jaar, vrouwelijk	0,173	Boomkwekerijgewassen	
Stieren vleesprod., > 2 jaar	0,165	Bos- en haagplantsoen	10,56
Zoogkoeien	0,25	Laan- en parkbomen opzetters	12,18
Vlees- en weidekoeien	0,141	Laan- en parkbomen spillen	11,76
Varkens		Laan- en parkbomen onderstammen	12,54
Biggen tot 20 kg, bij de zeug	0,00	Vruchtbomen	9,01
Biggen tot 20 kg, niet meer bij de zeug	0,044	Rozenstruiken	11,69
(alleen indien 247 t/m 251 = 0, anders 0)		Sierconiferen	29,6
Vleesvarkens 20-50 kg	0,044	Sierheesters en klimplanten	69,1
Vleesvarkens 50 kg of meer	0,044	Vaste planten	
Vleesvarkens 50 kg of meer vrouwelijk	0,044	Vaste planten	38,7
Vleesvarkens 50 kg of meer mannelijk	0,044	Akkerbouw, grasland, natuurterrein	

Rubrieknaam			
Opfokzeugen en beertjes, 20-50 kg	0,058	Aardappelen, consumptie, zand-/veengrond	1,444
Opfokzeugen, 50 kg of meer, niet gedekt	0,058	Aardappelen, consumptie, op kleigrond	2,014
Zeugen, 50 kg of meer, gedekt	0,261	Aardappelen, poot (NAK), zand-/veengrond	1,866
Zeugen, 50 kg of meer, bij biggen	0,261	Aardappelen, poot (NAK), op kleigrond	3,01
Overige zeugen, 50 kg of meer, gust	0,261	Aardappelen, zetmeel (incl. pootgoed)	0,908
Beren, 50 kg of meer, nog niet dekrijp	0,058	Aardappelen, zetmeel geleverd aan buitenland	1,218
Beren, 50 kg of meer, dekrijp	0,261	Bieten, suiker	1,845
Kippen (per 100 dieren)		Bieten, voeder	0,944
Vleeskuikens	0,134	Blauwmaanzaad	0,908
Ouderdieren vleesrassen, jonger dan 18 wk	0,338	Boekweit	0,725
Ouderdieren vleesrassen, 18 wk of ouder	0,521	Bruine bonen	0,88
Leghennen, jonger dan 18 weken	0,137	Bonen, tuin (droog te oogsten)	1,739
Leghennen, 18 weken tot 20 maanden	0,261	Bonen, tuin (groen te oogsten)	1,197
Leghennen, 20 maanden of ouder	0,264	Bonen, veld	0,489
Eenden en kalkoenen (per 100 dieren)		Bos, blijvend met herplantplicht	0,00
Jonge eenden voor de vleesproductie	0,292	Bos, zonder herplantplicht	0,00
Kalkoenen	0,567	Bos (set aside regeling)	0,00
Overig pluimvee	0,292	Bos (SBL-regeling)	0
Paarden en pony's (fokkerij)		Braak, groene- (ten minste 6 maanden)	0,236
Paarden jonger dan 3 jaar	0,194	Braak, groene- (10 m, ten minste 6 mnd)	0,243
Paarden 3 jaar of ouder	1,465	Braak, groene- (5 m, ten minste 6 mnd)	0,243
Pony's jonger dan 3 jaar	0,194	Braak, LNV natuur- eenjarig	0,19
Pony's 3 jaar of ouder	1,408	Braak, LNV natuur- eenjarig ea overhinstantie	0,19
Schapen en geiten		Braak, LNV natuur- meerjarig	0,19
Lammeren	0,019	Braak, LNV natuur- meerjarig ea overh	0,19
(alleen indien 266 = 0, anders 0)		Braak, zwarte-	0,201

Rubrieknaam			
Overige schapen, vrouwelijk	0,053	Braak, nonfood/nonfeed	0,201
Overige schapen, mannelijk	0,03	Cichorei	1,479
(alleen indien 266 = 0, anders 0)		Erwten (groen)	0,81
Melkgeiten (jonger dan 1 jaar)	0,047	Erwten (droog te oogsten)	0,694
Melkgeiten (1 jaar en ouder)	0,109	Faunaranden	0,384
Overige geiten	0,006	Gerst, winter	0,539
(alleen indien 282 = 0, anders 0)		Gerst, zomer	0,658
Konijnen		Gierst	0,725
Gespeende vleeskonijnen	0,004	Graansorgho	0,725
(alleen indien 233 = 0, anders 0)		Grasland, blijvend	0,993
Voedsters	0,042	Grasland, tijdelijk	0,993
Edelpelsdieren		Graszaad, veldbeemd	0,944
Nertsen (moederdieren)	0,056	Graszaad, roodzwenkgras overjarig	0,461
Vossen (moederdieren)	0,13	Graszaad, roodzwenkgras 1 ^e jaar	0,69
Overige pelsdieren (moederdieren)	0,088	Graszaad, rietwenkgras	1,056
Tuinbouw open grond		Graszaad, overig	0,817
Groenten		Graszaad, italiaans	0,711
Aardbeien productie	14,01	Graszaden, Engelse raai	0,859
Aardbeien vermeerdering	13,31	Graszoden	1,789
Aardbeien wachtbed	13,31	Haver	0,585
Andijvie	7,96	Hennep	0,732
Asperges, nog geen productie	9,37	Kanariezaad	0,725
Asperges, productie	9,37	Kapucijners+gr. erwten	1,00
Bewaarkool	6,22	Karwijzaad	0,739
Bloemkool	4,52	Klaverzaad	0,725
Broccoli	3,72	Koolzaad, ook boterzaad (winter)	0,637
Knolselderij	1,345	Koolzaad, ook boterzaad (zomer)	0,627
Kroten	4,46	Luzerne	0,553
Kropsla en overige sla	7,82	Lijnzaad	1,042
Prei	6,1	Maïs, corncob mix	0,644
Schorseneren	2,282	Maïs, korrel-	0,581
Spinazie	0,489	Maïs, snij-	0,69
		Maïs, suiker	1,789
Spruitkool	2,84	Miscanthus	0,69
Was- en bospeen	1,549	Niet bitter lupinen	1,042
Winterpeen	2,6	Overige granen	0,725
Witlofwortel	2,092	Overige (niet genoemde akkergewassen)	1,789

Rubrieknaam			
Overige niet genoemde groenten	5,06	Overige natuurterreinen	0,00
Fruit		Overige non food/non feed gewassen	0,68
Appelen	5,28	Overige toegestane voedergewassen	0,87
Appelen	5,28	Overige voedergewassen	0,87
Peren	7,96	Pronkbonen	9,44
Peren	7,96	Raapstelen	5,02
Druiven voor wijn, open grond	10,21	Rogge-geen snijrogge	0,56
Overige pit- en steenvruchten	17,25	Schokkers (droog te oogsten)	0,761
Zwarte bessen	2,099	Sojabonen	0,908
Zure kers	5,00	Stamsperziebonen	0,415
Overig klein fruit	29,9	Stoksnijbonen en stokslabonen	9,37
Machinaal geoogst fruit	2,67	Tarwe, winter	0,81
Specificatie paardenhouderij		Tarwe, zomer	0,725
Manegepaarden	3,07	Triticale	0,718
Pensionpaarden	1,79	Uien, poot- en plant-	2,282
Africhtingspaarden	3,64	Uien, zaai-	2,282
Manegeponies	2,80	Uien, zilver-	2,282
Pensionponies	1,27	Vlas, vezel	1,028
		Zonnebloemen	0,768

Berekening nge bij bedrijf met graasdieren (rundvee, schapen, geiten, paarden):

De hectaren voedergewassen (gras, snijmaïs) alleen meetellen bij theoretisch ruwvoeroverschot.

De ruwvoercoëfficiënt = 1,7.

Nge graasdieren gedeeld door de ruwvoercoëfficiënt = grens ruwvoerschot.

Als nge grasland + nge snijmaïs hoger dan grens ruwvoeroverschot, dan de meerdere nge wel meetellen

Bijlage 6 Positieve lijst nieuwe functies in agrarische (nevenactiviteiten) en vrijkomende agrarische bebouwing (VAB).

Positieve lijst

Voor niet-agrarische nevenactiviteiten via vrijstelling en als hoofdactiviteit via wijziging van de bestemming.

functies	bij recht	vrijstelling	wijz	max. oppervl.	opmerkingen
Landbouwverwante functies					
agrarische hulpbedrijven					
loonwerkbedrijven	nee	ja	ja	bestaande bebouwing	
veehandelsbedrijven	nee	ja	ja	bestaande bebouwing	
toeleverende bedrijven					
fouragehandel	nee	ja	ja	bestaande bebouwing	sanering bij herbouw
opslag agrarische producten	ja		ja	bestaande bebouwing	sanering bij herbouw
hoefsmederij	nee	ja, 100 m ²	ja	250 m ² + sanering	
semi-agrarische bedrijven					
hoveniersbedrijven	ja		ja	bestaande bebouwing	
natuur- en landschapsbeheer	ja		ja	bestaande bebouwing	
tuincentrum	nee	nee	nee	nvt	geen detailh
sierviskwekerij	nee	ja	ja	bestaande bebouwing	
fokken, africhten, trainen van paarden	ja		ja	bestaande bebouwing	
paardenstalling	ja		ja	bestaande bebouwing	
sociale nevenfunctie op agrarisch bedrijf					
zorgboerderij dagopvang	ja		ja	bestaande bebouwing	
zorgboerderij met logies niet in woning)	nee	ja	ja	bestaande bebouwing	
Opslag en stalling					
caravans/boten	ja		ja	bestaande bebouwing	sanering bij herbouw
opslag (niet milieugevaarlijk)	ja		ja	bestaande bebouwing	sanering bij herbouw
milieugevaarlijke opslag	nee	nee	nee	nvt	
transportbedrijven	nee	nee	nee	nvt	
Verblijfsrecreatie					
kampeerboerderij, groepsverblijf	nee	ja	ja	bestaande bebouwing	nachtregister verplicht
appartementen, logies buiten de woning	nee	ja	ja	bestaande bebouwing	nachtregister verplicht
kleinschalig kamperen (max. 15 eenh)	nee	ja	ja	max. 15 eenheden	nachtregister verplicht
Dagrecreatie					
agrarische dagrecreatie					
poldersport	nee	ja	ja	bestaande bebouwing	
agrarische kinderfeestjes	nee	ja	ja	bestaande	

functies	bij recht	vrijstelling	wijz	max. oppervl.	opmerkingen
				bebouwing	
ontvangstruimte, excursies	nee	ja	ja	bestaande bebouwing	
horeca					
restaurant	nee	ja, 100 m2	ja	100 m2	
eethuis	nee	ja, 100 m2	ja	100 m2	
ijssalon	nee	ja, 100 m2	ja	100 m2	
theeschenkerij	nee	ja, 100 m2	ja	100 m2	
partycentrum	nee	nee	nee	nvt	
verhuur					
paarden	nee	ja	ja	bestaande bebouwing	
fietsen	nee	ja	ja	bestaande bebouwing	
kano's	nee	ja	ja	bestaande bebouwing	
roeiboten	nee	ja	ja	bestaande bebouwing	
overige dagrecreatie					
bezoektuinen	nee	ja	ja	bestaande bebouwing	
bezoekerscentrum	nee	ja, 100 m2	ja	250 m2 + sanering	
sauna	nee	ja, 100 m2	ja	250 m2 + sanering	
manege	nee	ja	ja	bestaande bebouwing	max. 250 m van beb kom
Aan huis gebonden en vrije beroepen					
ind (para)med of therapeutische praktijk	ja			50 m2	
dierenarts	ja			50 m2	
atelier	ja			50 m2	
kappersbedrijf	ja			50 m2	
adviesbureau	ja			50 m2	
makelaardij	ja			50 m2	
zelfstandige zonder personeel (ZZP)	ja			50 m2	
overige vrije of aan-huis-geb-beroepen	ja			50 m2	
Medisch verwante dienstverlening					
privekliniek	nee	ja, 100 m2	ja	250 m2 + sanering	
kuuroord	nee	ja, 100 m2	ja	250 m2 + sanering	
dierenkliniek	nee	ja	ja	bestaande bebouwing	
groepspraktijk	nee	ja, 100 m2	ja	250 m2 + sanering	
Overige dienstverlening					
educatie en voorlichting	nee	ja	ja	bestaande bebouwing	
creche/peuterspeelzaal/kinderd	nee	ja, 100	ja	250 m2	

functies	bij recht	vrijstelling	wijz	max. oppervl.	opmerkingen
agverblijf		m2			
museum/tentoonstellingsruimte	nee	ja	ja	bestaande bebouwing	
dierenasiel/-pension	nee	ja	ja	bestaande bebouwing	
computerservicebedrijf	nee	ja, 100 m2		250 m2 + sanering	
geluidsstudio	nee	ja, 100 m2		250 m2 + sanering	
antiekhandel	nee	nee	nee	nvt	geen detailh
kunsthandel	nee	nee	nee	nvt	geen detailh
Ambachtelijke landbouwproduktverwerkende bedrijven					
slachterij	nee	ja, 100 m2	ja	250 m2 + sanering	
vleesverwerking	nee	ja, 100 m2	ja	250 m2 + sanering	
zuivelverwerking (bijv. kaasopslagbedr)	nee	ja, 100 m2	ja	250 m2 + sanering	
plantaardige produktverwerking	nee	ja, 100 m2	ja	250 m2 + sanering	
imkerij	nee	ja, 100 m2	ja	250 m2 + sanering	
palingrokerij	nee	ja, 100 m2	ja	250 m2 + sanering	
wijnmakerij	nee	ja, 100 m2	ja	250 m2 + sanering	
bierbrouwerij	nee	ja, 100 m2	ja	250 m2 + sanering	
riet- en vlechtwerk	nee	ja, 100 m2	ja	250 m2 + sanering	
Overige ambachtelijke bedrijven					
bouwbedrijven					
aannemers-/timmerbedrijf	nee	ja, 100 m2	ja	250 m2 + sanering	
schildersbedrijven	nee	ja, 100 m2	ja	250 m2 + sanering	
installatiebedrijven	nee	ja, 100 m2	ja	250 m2 + sanering	
elektrotechnisch installatiebedrijf	nee	ja, 100 m2	ja	250 m2 + sanering	
dakdekkersbedrijf	nee	ja, 100 m2	ja	250 m2 + sanering	
rietdekkersbedrijf	nee	ja, 100 m2	ja	250 m2 + sanering	
houtbewerkingsbedrijven					
houtzagerij en -schaverij	nee	ja, 100 m2	ja	250 m2 + sanering	
speeltoestellenfabricage	nee	ja, 100 m2	ja	250 m2 + sanering	
metaalbewerking					
lasinrichtingen/bankwerkerij	nee	ja, 100 m2	ja	250 m2 + sanering	
reparatie/handel motorvoertuigen	nee	nee	nee	nvt	geen detailh+buitenopsl
vervaardigen en reparatie					
medische/precisie	nee	ja, 100	ja	250 m2 +	

functies	bij recht	vrijstelling	wijz	max. oppervl.	opmerkingen
instrumenten		m2		sanering	
orthopedische artikelen	nee	ja, 100 m2	ja	250 m2 + sanering	
meubelmakerij/restauratie	nee	ja, 100 m2	ja	250 m2 + sanering	
meubelstofeerderijen	nee	ja, 100 m2	ja	250 m2 + sanering	
vervaardigen en reparatie sieraden	nee	ja, 100 m2	ja	250 m2 + sanering	
verv en reparatie muziekinstrumenten	nee	ja, 100 m2	ja	250 m2 + sanering	
spel- en speelgoedfabricage	nee	ja, 100 m2	ja	250 m2 + sanering	
spinnen en weven van textiel	nee	ja, 100 m2	ja	250 m2 + sanering	
vervaardiging van textielwaren	nee	ja, 100 m2	ja	250 m2 + sanering	
kledingvervaardiging	nee	ja, 100 m2	ja	250 m2 + sanering	
reparatiebedrijven gebruiksgoederen	nee	ja, 100 m2	ja	250 m2 + sanering	
pottenbakkerij	nee	ja, 100 m2	ja	250 m2 + sanering	
natuursteenbewerking/beeldhouwerij	nee	ja, 100 m2	ja	250 m2 + sanering	
zeefdrukkerij	nee	ja, 100 m2	ja	250 m2 + sanering	
Detailhandel					
verkoop eigen producten	ja			50 m2	zelfgemaakte producten
Groene Hart landwinkel	nee	ja, 100 m2	nee	100 m2	bij agrarisch bedrijf

Bijlage 7 Bodemkwaliteit

Bodem

Hergebruik van gebiedseigen grond en bagger binnen het landelijk gebied van Woerden wordt gestimuleerd om te voorkomen dat deze grond afgevoerd moet worden naar elders. In 2004 is hiervoor beleid vastgesteld. Het beleid is tot stand gekomen door een samenwerking tussen de provincie Utrecht, de Dienst Landelijk gebied, het waterschap Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden en de gemeente Woerden / Milieudienst Noord-West Utrecht. Voor de onderbouwing van dit beleid is een (water) bodemkwaliteitskaart ontwikkeld.

Landbodem

Als eerste is het landelijk gebied ingedeeld in deelgebieden. De indeling heeft plaatsgevonden op basis van onderscheidende gebiedskenmerken zoals geomorfologie, landgebruik, grondwatertrappen en bodemopbouw. Op basis van bovenstaande onderscheidende gebiedskenmerken kan het landelijk gebied als volgt in deelgebieden worden ingedeeld:

- A. veengrond. Deze zone kenmerkt zich voornamelijk door de bodemopbouw;
- B. vaaggrond. Deze zone kenmerkt zich voornamelijk door de bodemopbouw;
- C. eerdgrond. Deze zone kenmerkt zich voornamelijk door de bodemopbouw;
- D. vaaggrond met kwekerijen. Deze zone kenmerkt zich door de bodemopbouw, het peilbeheer (hoger waterpeil dan elders in Woerden) en het veelvuldig voorkomen van fruit- en bomenkwekerijen. In deze zone worden op veel plaatsen verhoogde achtergrondgehalten aan bestrijdingsmiddelen gemeten. Aan de oostkant van het plangebied (langs Breeveld en Geestdorp) en aan de westkant (Barwoutswaarder) zijn veel (voormalige) boomgaarden gelegen op de stroomrug van de Oude Rijn; en aan de kant van Harmelen komen enkele (voormalige) fruitkwekerijen voor. In het noorden (Meije) komt een enkele boomkwekerij voor;
- E. eerdgrond met kwekerijen. Deze zone kenmerkt zich door de bodemopbouw en het veelvuldig voorkomen van fruit- en bomenkwekerijen. In deze zone worden op veel plaatsen verhoogde achtergrondgehalten aan bestrijdingsmiddelen gemeten;
- F. toemaakdek. Deze zone kenmerkt zich voornamelijk door de bodemopbouw.

Sommige deelgebieden zijn samengevoegd tot bodemkwaliteitszones, aangezien de kwaliteit in dezelfde orde van grootte lag. Sommige deelgebieden zijn samengevoegd tot bodemkwaliteitszones, aangezien de kwaliteit in dezelfde orde van grootte lag.

Het hergebruikbeleid voor grond binnen of tussen de onderscheiden zones is gebaseerd op het standstill-principe. Dat wil zeggen dat bij de toepassing van grond de bestaande bodemkwaliteit niet mag verslechteren. Via een zogenaamde grondstromenmatrix kan men zien of de grondverplaatsingen met of zonder bodemonderzoek of partijkeuring kunnen worden uitgevoerd. De regels die hiervoor gelden zijn opgenomen in het bodembeheerplan Landelijk Gebied Woerden (kenmerk: Grontmij, doc.nr. 99049446, 25 augustus 2004).

Waterbodem

Omdat de bodem en waterbodem nauw met elkaar verweven zijn is het ontwikkelde beleid ook van toepassing op hergebruik van baggerspecie op de landbodem. Ook de waterbodems in het landelijk gebied zijn hiertoe ingedeeld in zones. Sterk verontreinigde waterbodems worden vrijwel nergens in het landelijk gebied aangetroffen, met uitzondering van kleine gedeelten van de Oude Rijn. Dit gebied is om deze reden een aandachtsgebied vanwege het verhoogd voorkomen van bestrijdingsmiddelen in de bovengrond.

Matig verontreinigde waterbodems worden voornamelijk aangetroffen in doorgaande watergangen zoals de Oude Rijn en de Kamerikse Wetering en langs de Ir. Enschedeweg en de Nieuwe Molenvliet. In de Oude Rijn zijn de klassenbepalende stoffen voornamelijk nikkel, zink, kwik en polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK). In de Kamerikse Wetering zijn voornamelijk nikkel en PAK de klassenbepalende stoffen, hoewel hier en daar ook kwik, koper en OCB voorkomt.

Licht verontreinigde waterbodems wordt verspreid over het gehele plangebied aangetroffen. In het toemaakdegebied (zone B4/O4) en het oorspronkelijke veenweidegebied (zone B1/O1) zijn voornamelijk de metalen koper, nikkel, zink en kwik de klassenbepalende stoffen. In het gebied met hoofdzakelijk vaaggronden (zone B2/O2) zijn voornamelijk PAK en minerale olie de klassenbepalende stoffen. Met name in de Breudijker Molenvliet en langs de Rodendijk worden vaak minerale olie en PAK als klassenbepalende

stoffen aangetroffen. In het gebied vaaggrond met (voormalige) kwekerijen (zone B3/O3) worden bestrijdingsmiddelen vaak als klassenbepalende stof aangetroffen (met name DDT).

Schone en zeer licht verontreinigde waterbodems wordt eveneens verspreid over het gebied aangetroffen.

De schone waterbodems in het toemaakdek kunnen verklaard worden door de eigenschap van veengrond om verontreinigende stoffen sterk aan zich te binden.

Wanneer is een bodemonderzoek noodzakelijk?

Bij veel fysieke maatregelen is het van belang om vooraf inzicht te hebben in de kwaliteit van de grond. Bijvoorbeeld bij: wegreconstructies, aanleg riolering, verbreden watergangen, bouwplannen. Dit is van belang om de volgende redenen:

- a. voorkomen dient te worden dat men zonder het te weten in (mogelijk) sterk verontreinigde grond graaft;
- b. voorkomen dient te worden dat er (sterk) verontreinigde grond uit het gebied elders (in schonere) gebieden terecht komt.

Hetgeen onder a genoemd is heeft een tweeledig aspect, nl.:

- op grond van de Wet bodembescherming is het niet toegestaan om zonder melding of zonder toestemming van het bevoegd gezag verontreinigde grond te verplaatsen;

- bij het werken in een verontreinigde bodem kunnen humane risico's aan de orde zijn in verband met direct contact met verontreinigde grond of inademing van vluchtige stoffen.

Hetgeen onder b genoemd wordt heeft te maken met het bodembeleidsuitgangspunt dat door de gemeente Woerden geformuleerd en bestuurlijk vastgesteld is. Dit houdt in dat door hergebruik van grond de bestaande bodemkwaliteit niet mag verslechteren (het zogenaamd standstill-principe). Dit zal per toepassing getoetst moeten worden door de Milieudienst Noord-West Utrecht.

Geregistreerde gevallen van bodemverontreiniging

Een actueel overzicht van alle locaties die bij de provincie Utrecht geregistreerd zijn in verband met (een vermoedelijke) bodemverontreiniging zijn te vinden op de provinciale website (provinciale bodemloket). Dit overzicht geeft slechts een indicatie en géén inzicht in de omvang en exacte plaats van de verontreinigingen. Wanneer er sprake is van een ontwikkeling (bijv. een bouwplan) dient nagegaan te worden of de verdachte omstandigheid (gedempte sloot of bodembedreigende activiteit) daadwerkelijk tot bodemverontreiniging geleid heeft.

