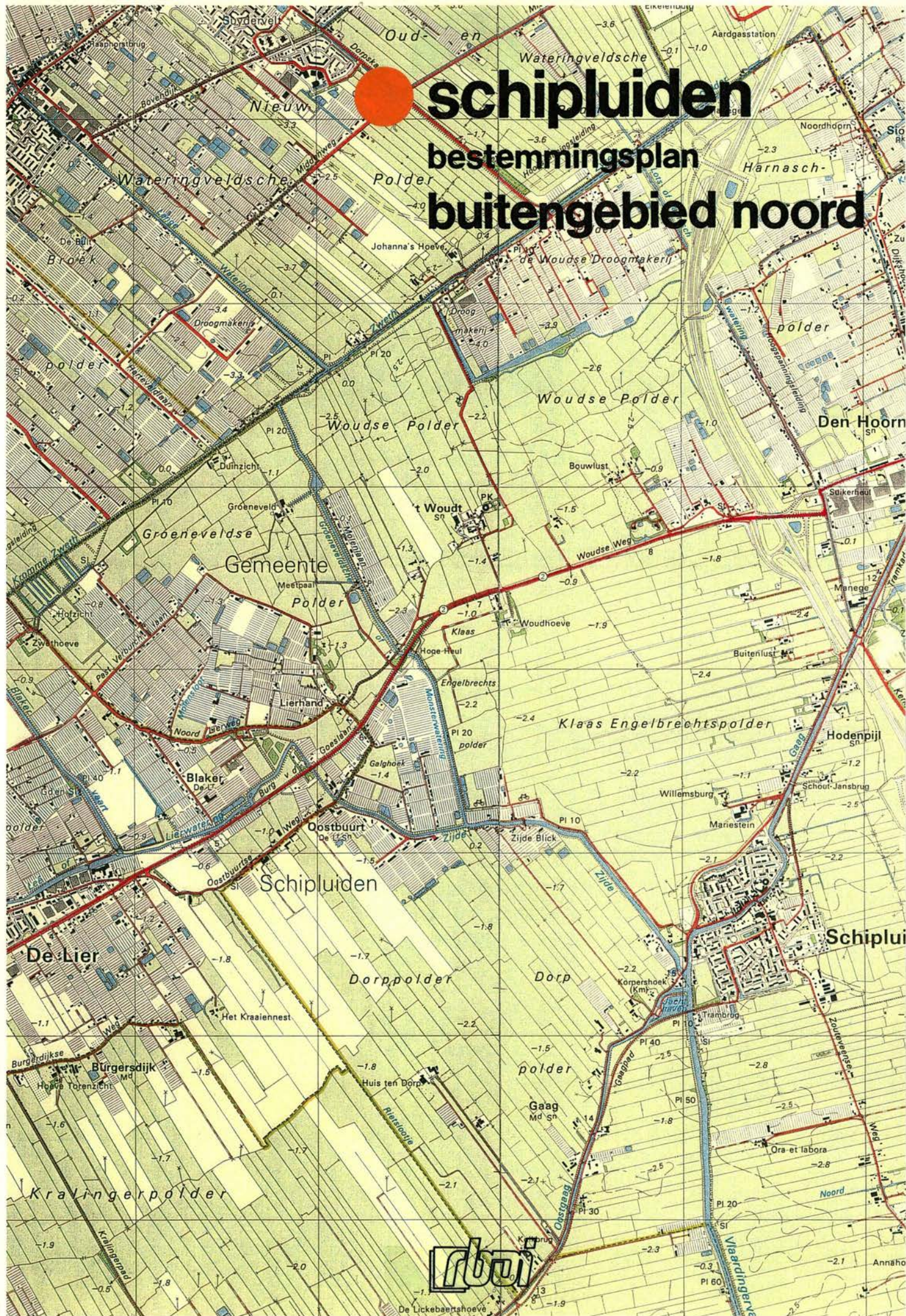




schipluiden

bestemmingsplan

buitengebied noord



rbw

schipluiden

buitengebied-noord

bestemmingsplan

procedure

plannummer	datum	raad/b&w	gedeputeerde staten	beroep
6358.00	4 okt. 1999	28 maart 2000		

opdrachtleider : mr W.A.M. Brouwers

toelichting

Inhoud van de toelichting

1. Inleiding	blz. 3
2. Globale beschrijving van het plangebied	7
3. Beleidskader	9
3.1. Ruimtelijk ordeningsbeleid	9
3.2. Nota Planbeoordeling 1998	11
3.3. Milieu- en waterbeleid	11
3.4. Sectorale plannen	13
4. Landbouw	19
4.1. Inleiding	19
4.2. Huidige situatie	19
4.3. Te verwachten ontwikkelingen	22
4.3.1. Bedrijfsbeëindiging en schaalvergroting	22
4.3.2. Reconstructie en intensivering	23
4.3.3. Omschakeling	23
4.3.4. Niet-agrarische nevenactiviteiten	23
4.3.5. Agrarische bedrijfswoningen	23
4.4. Beleidsuitgangspunten	26
5. Landschap, ecologie en cultuurhistorie	27
5.1. Inleiding	27
5.2. Ontstaansgeschiedenis (zie ook paragraaf 5.5)	27
5.3. Landschap	27
5.4. Ecologie	33
5.5. Cultuurhistorie	36
6. Recreatie	37
6.1. Toeristisch-recreatieve karakteristiek	37
6.2. Verblijfsrecreatie	37
6.3. Dagrecreatie	39
6.4. Ontwikkelingen en knelpunten	39
7. Overige functies in het buitengebied	41
7.1. Inleiding	41
7.2. Burgerwoningen in het buitengebied	41
7.3. Erfbebouwing	42
7.4. Niet-agrarische bedrijven (zie ook paragraaf 9.4)	43
8. Verkeer	45
8.1. Autoverkeer	45
8.2. Openbaar vervoer	48
8.3. Fietsverkeer	48
8.4. Mobiliteit	48
9. Milieu	49
9.1. Geluid	49
9.1.1. Geluidszones	49
9.1.2. Geluidsberekeningen	50
9.1.3. Bestaande situaties	50
9.1.4. Reconstructie Woudseweg	50
9.1.5. Nieuwe situaties	51
9.2. Bodem	53

9.3. Water	53
9.4. Bedrijven	54
9.5. Niet-agrarische bedrijven	55
9.6. Overige milieuaspecten	56
10. Het bestemmingsplan	57
10.1. Algemeen	57
10.2. De bestemming Agrarische doeleinden (A)	57
11. Resultaten van het overleg ex artikel 10 Bro	59
12. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	69

Bijlagen:

1. Standaard Archeologische inventarisatie
2. Berekeningsuitgangspunten SRM I
3. Bedrijfsinventarisatie
4. Toelichting op de Staat van Bedrijfsactiviteiten
5. Reacties overleg ex artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening

1. Inleiding

3

De vaststelling van de laatste herziening van het vigerende bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Schipluiden vond plaats op 16 februari 1977.

Het plan is dringend aan herziening toe, niet alleen omdat het achterhaald is door feitelijke ruimtelijke ontwikkelingen (veranderend gebruik van gebouwen en gronden, ontwikkelingen op het gebied van het verkeer, infrastructuur etc.), maar ook door jurisprudentie, recent rijks- en provinciaal beleid, gedachtevorming en wetgeving op het gebied van het landbouw, milieu en ecologie, alsmede door de vaststelling en uitvoering van het deelplan Gaag in het kader van de reconstructie van Midden-Delfland.

In juridische zin blijft het bezwaarlijk dat in het vigerende bestemmingsplan veel niet-agrarische functies als burgerwoningen en bedrijven door het ontbreken van een toegesneden bestemming automatisch in de zogenoemde overgangsbepalingen vallen. Door het toekennen van geëigende bestemmingen, passend in het provinciale beleid, kan met meer rechtszekerheid het bestaan van deze functie verzekerd worden.

De voorbereiding van het bestemmingsplan is dan ook vooraf gegaan door een grondige verkenning.

In voorliggend bestemmingsplan wil het gemeentebestuur vormgeven aan de noodzakelijke integrale beleidsbenadering van de ruimtelijke problematiek van het buitengebied, daarmee tegelijkertijd inspeliend op het concept van de zogenoemde "plattelandsvernieuwing".

De ruimtelijke problematiek van het buitengebied wordt steeds complexer. Zeker in de landbouw doen zich ingrijpende veranderingen voor: intensivering, omschakeling, functievermenging, functieverandering en functiebeëindiging. Deze dynamiek heeft naast positieve ook negatieve effecten op natuur, landschap en milieu.

Ook externe factoren als de verstedelijkingsdruk versterken deze dynamiek en haar effecten.

In antwoord hierop hebben rijk en provincie nieuwe planningsopgaven geformuleerd: het "koersen"-beleid, integratie en afstemming van ruimtelijk, milieu- en waterbeleid, alsmede bevordering van de ruimtelijke kwaliteit. Op gemeentelijk niveau noodzaken deze dynamiek en verknopping tot een integrale beleidsvisie voor het buitengebied.

Het bestemmingsplan voor het buitengebied neemt dan ook een sleutelpositie in bij het concept "plattelandsvernieuwing", omdat daarin voorwaarden worden geformuleerd voor deze beleidsdoelstellingen.

Een belangrijke voorwaarde daarbij is wel de handhaafbaarheid, hetgeen eisen stelt aan beleidsformulering en de regelgeving.

Harnaschpolder

Ten tijde van de voorbereidende werkzaamheden inzake het opstellen van dit ontwerpbestemmingsplan werd in het Streekplan Zuid-Holland West een functiewijziging opgenomen voor de Harnaschpolder. Deze polder maakte deel uit van dit ontwerp.

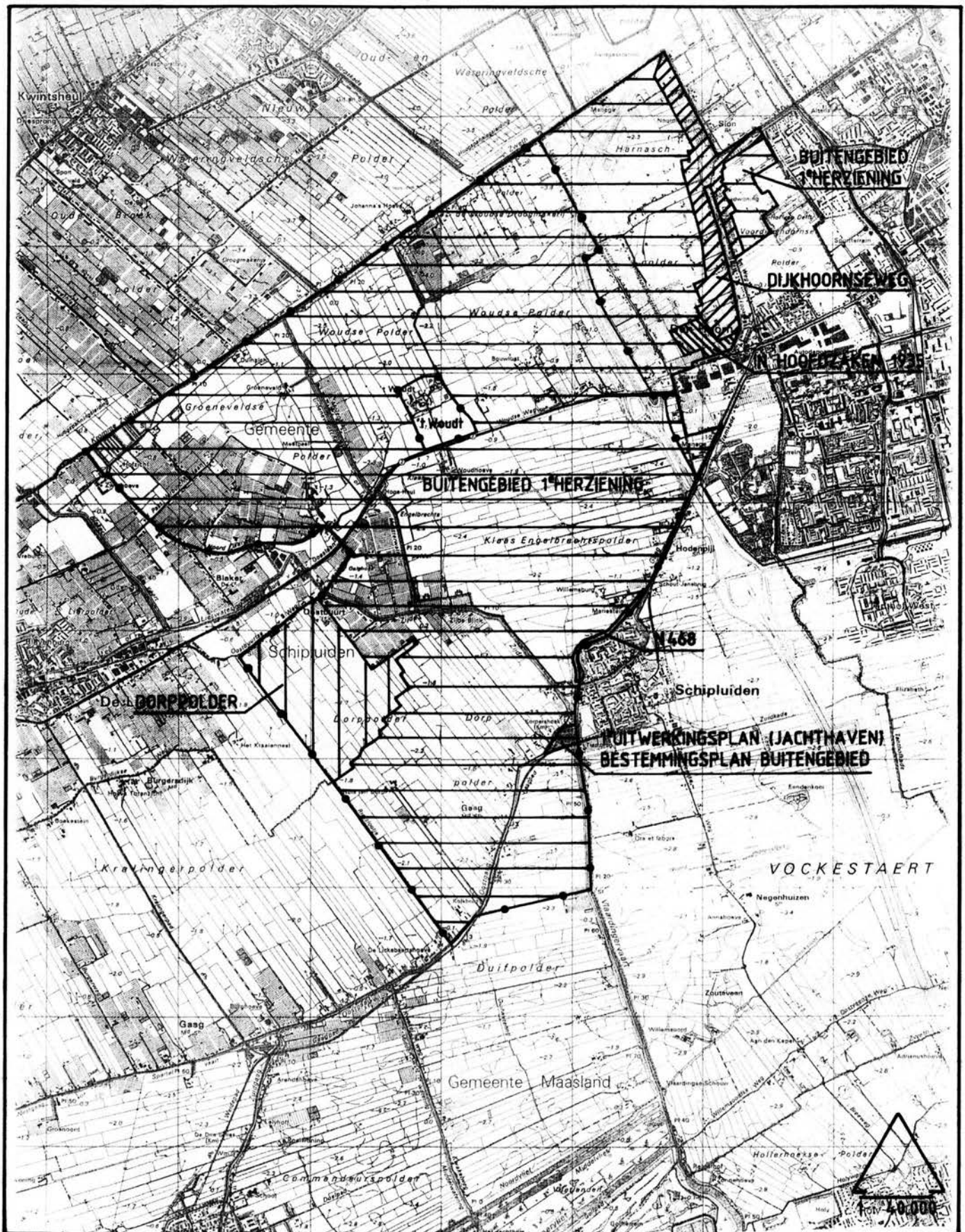
Over de functieveranderingen van de Harnaschpolder, waaronder het aanleggen van een afvalwaterzuiveringsinstallatie, een bedrijvenlocatie en woningbouw, hebben het Provinciaal bestuur van Zuid-Holland, het Hoogheemraadschap van Delfland, de Minister van Verkeer en Waterstaat en de gemeente Schipluiden een convenant gesloten. In dit convenant zijn de hoofdlijnen van de toekomstige ontwikkeling alsmede de fasering vastgelegd.

Aangezien er sprake is van aanzienlijke functiewijzigingen die nog niet nader zijn uitgewerkt, is ervoor gekozen de Harnaschpolder in afzonderlijke bestemmingsplannen op te nemen. Als gevolg hiervan maakt de Harnaschpolder geen onderdeel meer uit van dit ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Noord.

Het aanpassen van de ontwerpplankaart en de ontwerpvoorschriften heeft vertraging veroorzaakt in de bestemmingsplanprocedure.

De toelichting begint, bij wijze van kennismaking met het plangebied, met een globale beschrijving met, waar opportuun, enkele aandachtspunten voor het beleid (hoofdstuk 2).

Daarna volgt het beleidskader waarbinnen het plan moet worden opgesteld (hoofdstuk 3) beginnend met een samenvatting van het beleid op het niveau van rijk, provincie, gewest en gemeente alsmede relevante conclusies voor het bestemmingsplan.



—●— plangrens

LIGGING PLANGEBIED EN VIGERENDE PLANNEN

In de hoofdstukken 4 t/m 9 worden de resultaten weergegeven van het onderzoek van de diverse deelaspecten die bij het opstellen van het bestemmingsplan aan de orde moeten komen. Per deelaspect worden voor het bestemmingsplan relevante beleidsaanbevelingen aangegeven.

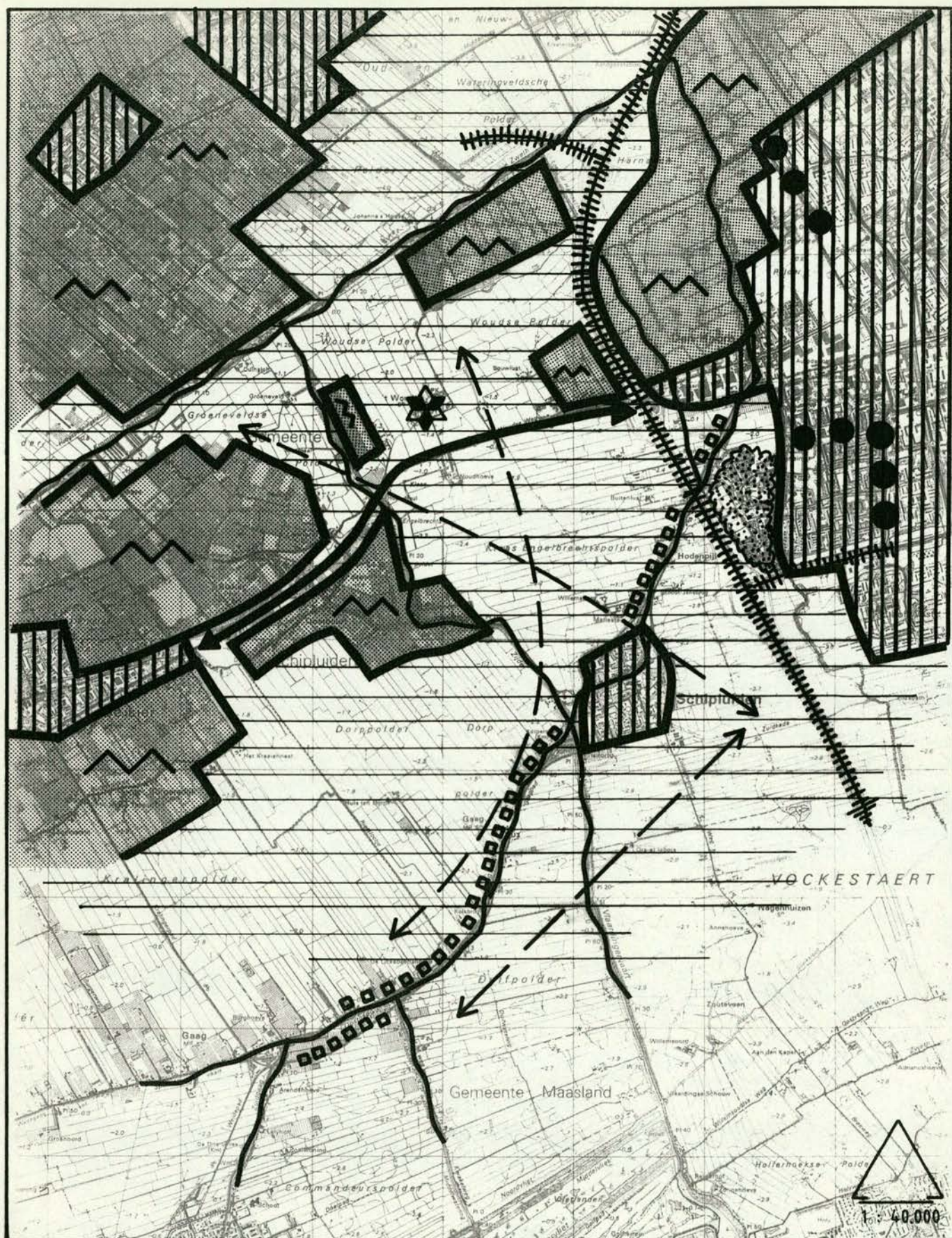
Hoofdstuk 10 geeft een toelichting op de wijze waarop een en ander op de kaart en in de voorschriften van het bestemmingsplan is vertaald.

In dit hoofdstuk wordt met name een uiteenzetting gegeven over het gebruik van de zogenaamde beschrijving in hoofdlijnen.

Ter voorkoming van een te starre regelgeving in kaart en voorschriften, is gekozen voor flexibiliteit en globaliteit. Dit betekent dat binnen bepaalde marges in de regelgeving meer dan één oplossing mogelijk is.

Omwille van de rechtszekerheid is het dan wel van belang dat het beleid van de overheid (i.c. de gemeente) expliciet gemaakt wordt. Dit beleid is verwoord in de zogenaamde "beschrijving in hoofdlijnen" (artikel 12 lid 1 onder a van het Besluit op de ruimtelijke ordening). Dit maakt het mogelijk om de bestemmingen zowel op de kaart als in de voorschriften globaler en flexibeler te maken en via vrijstellingen, planwijziging en het stellen van nadere eisen tot een betere afstemming op de doelstellingen van het plan te komen.

Figuur 1 geeft de ligging van het plangebied alsmede de vigerende bestemmingsplannen.



-  open veenweidegebied
 kassengebied
 stedelijk gebied
 lintbebouwing
 hoofdwatervangsten/boezem
 hoogbouw
 beschermd dorpsgezicht 't Woudt
 hoofdverkeersader
 ruimtelijke samenhang
 recreatiegebied
 weglichaam A4

Globale karakteristiek plangebied

figuur 2

2. Globale beschrijving van het plangebied

7

Alvorens in te gaan op de resultaten van het onderzoek naar het beleid ten aanzien van het plangebied en naar de diverse deelaspecten die voor de planvorming van belang zijn, wordt in dit hoofdstuk, bij wijze van kennismaking met het plangebied, een eerste globale beschrijving gegeven (zie figuur 2).

a. Openheid veenweidegebied versus gesloten kassengebied

Een deel van de Dorppolder, de Klaas Engelbrechtpolder, een deel van de Groeneveldse Polder en de Woudsepolder maken deel uit van het open weidegebied van Midden-Delfland.

Belangrijke dragers van dit open landschap zijn de laag gelegen weilanden met hun regelmatig patroon van kavelsloten (slagenlandschap) en hoger gelegen boezemtochten met hun kaden (Gaag, Zweth/Dulder, Groeneveldse of Monsterwatering, Zijde, Lots- of Harnaschwetering) met hun kaden, soms vrijliggend in het landschap, soms begeleid door een bebouwing van boerderijen, burgerwoningen en/of kassen.

Andere belangrijke dragers zijn het beschermde kerntje 't Woudt en de N223 met begeleidende beplanting.

De randen worden gemarkeerd door de kassencomplexen in de Dorppolder, de Groeneveldse Polder en de Polder Woudse Droogmakerij en de in uitvoering zijnde A4, door de kernen en het bedrijventerrein Woudseweg. In de open gedeelten van de polders komen nog enkele kleinere kassencomplexen en verspreide bedrijven voor welke de openheid verstoren.

Aandachtspunt voor het beleid

Op grond van de kenmerkende openheid van het landschap lijkt het niet gewenst in het open weidegebied uitbreiding te geven aan het aantal kassenbedrijven en, zo mogelijk, aan de oppervlakte ervan.

Op deze punten wordt verder ingegaan in paragraaf 4 van de toelichting.

b. Het overwegend agrarische karakter

In het open weidegebied overheerst de rundveehouderij. Kenmerkend zijn de boerderijen van het Zuid-Hollands type (kop-romp), soms van monumentale waarde, op regelmatige afstand gelegen langs de Gaag en meer verspreid elders in het gebied. Veel boerderijen zijn inmiddels uitgebreid met moderne, doorgaans lage loopstallen. Torensilo's komen niet of nauwelijks voor, sleufsilo's des te meer.

In de tuinbouwgebieden kan een onderscheid gemaakt worden tussen gebieden met een meer planmatige ruimtelijke ontwikkeling, zoals in de Dorppolder en de Groeneveldse Polder, en de gebieden waar dit niet of nauwelijks het geval is. Vooral in de Polder de Woudse Droogmakerij is sprake van veel smalle, in de diepte ontwikkelde en minder efficiënte bedrijven, terwijl een groot deel ervan is gelegen aan smalle weggetjes met recht van overpad, de zgn. slagen. Op grond van deze situatie zijn enkele gebieden voor reconstructie aangewezen, de zgn. R.R.O.G.-gebieden.

Aandachtspunt voor het beleid

De instandhouding van het agrarische karakter van het plangebied is gebaat bij het scheppen van goede productieomstandigheden voor de agrarische bedrijven binnen aanvaardbare marges voor instandhouding van het landschap en het natuurlijke milieu.

Daarbij ware enerzijds rekening te houden met de instandhouding van voldoende open weidegebied (geen glastuinbouw en andere, niet-agrarische, functies).

Anderzijds zal het bestemmingsplan ruimte moeten bieden voor optimale ontwikkeling en reconstructie van glastuinbouw (bredere wegen, aanleg van voldoende waterlopen, samenvoegen van bedrijfsgebouwen) binnen de daartoe aangewezen gebieden.

Op deze punten wordt verder ingegaan in hoofdstuk 4 t/m 6 van de toelichting.

c. Natuurlijke en cultuurhistorische waarden

Vooruitlopend op de meer gedetailleerde beschrijving van deze waarden in hoofdstuk 5 dient omwille van de samenhang in de globale beschrijving van de gebiedskenmerken gewezen te worden op een aantal aanwezige natuurwaarden.

Langs de Zweth is dit een langgerekte strook boezemland, tussen het fietspad naar 't Woudt en de Groeneveldsche of Monsterwatering.

Meer westelijk, tegen de Noordlierweg, bevindt zich het gebied De Zeven Gaten, een complex van brede en smalle sloten, restant van een veenwinning. Beide gebieden zijn rijk aan bijzondere plant- en vogelsoorten.

Het open weidegebied is op verschillende plaatsen rijk aan weidevogels, vooral daar waar de afstand tot bebouwingsconcentraties en belangrijke wegen het grootst is.

Omdat het gebied ligt aan de rand van het grotere Midden-Delfland en in zekere zin ingeklemd ligt tussen de bebouwings- en kassenconcentraties van Delft/Den Hoorn, Rijswijk en het Westland dient de druk op dit gebied beperkt te worden.

De cultuurhistorische waarde van het gebied is van grote betekenis, maar niet alleen door de aanwezigheid van talrijke oudheidkundige vindplaatsen en de aanwijzing van 't Woudt als Beschermd Dorpsgebied in de zin van de Monumentenwet. Ook de bestaande bebouwingsconcentraties, te weten de linten en de verspreide boerderijplaatsen met hun oudere boerderijgebouwen en erfbeplanting, en de verkaveling (grotendeels een slagenverkaveling, maar ook ten dele een blokverkaveling) getuigen van de geschiedenis van de streek.

Aandachtspunt voor het beleid

De natuurgebiedjes langs de Zweth dienen als zodanig beschermd te worden.

In de agrarische bestemming voor de open weidegebieden is een zekere beperking van agrarische activiteiten (het bouwen en uitvoeren van werken) welke bijdraagt tot de instandhouding van de natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden, gewenst.

d. niet-agrarische functies

Op diverse plaatsen komen, zij het op beperkte schaal, niet-agrarische functies voor. Zo zijn er niet-agrarische bedrijven gevestigd in voormalige agrarische bedrijfsgebouwen. Op enkele plaatsen treft men een tuincentrum aan, gevestigd in een voormalig glastuinbouwbedrijf.

De aanwezigheid van een jachthaven aan de Gaag en een kanoverhuurbedrijf/annex pannenkoekenhuis aan de Zweth verraden de recreatieve functie van beide waterlopen.

Her en der treft men burgerwoningen aan, soms in een voormalige boerderij of tuinderswoning, soms in de vorm van eengezinsrijhuizen van andere datum. Veel van deze burgerwoningen treft men aan langs de Zwethkade en de Gaag.

3. Beleidskader

9

3.1. Ruimtelijk ordeningsbeleid

Vierde nota over de Ruimtelijke Ordening Extra (regeringsbeslissing, 1994)

Voor het grootste deel van het plangebied geldt, evenals voor Midden-Delfland een zogenoemde "blauwe koers". Verschillende functies dienen zich hier in onderlinge samenhang te ontwikkelen. Daarbij zal de nadruk liggen op economisch interessante combinaties van landbouw met bepaalde vormen van recreatie en toerisme, natuurbeheer, bosbouw, landschapsbeheer en watervoorziening (verbrede plattelandsontwikkeling).

Ontwikkeling van de ecologische hoofdstructuur neemt hier een belangrijke plaats in. Aan de ontwikkeling van grootschalige verstedelijking, infrastructuur en geconcentreerde productiecomplexen van intensieve landbouw wordt geen ruimte geboden. In de randzones van grote steden, een situatie die in Midden-Delfland relevant is, zullen inrichting en beheer sterk georiënteerd zijn op de functie van het landelijk gebied als uitloopzone voor stedelijke recreatie en zullen groenstructuren worden behouden of ontwikkeld.

Ter realisering van het bovenstaande beleid is in dit gebied gekozen voor aanpassing van de ruimtelijke structuur; inrichtingsmaatregelen zullen gericht zijn op de ontwikkeling van natuur en recreatie en het in deze gebieden voorkomende landbouwkundige gebruik.

De aanleg van de N54 en de uitvoering van het gedeelte A4 tussen Rijswijk en de Kruithuisweg moet daarbij als een vaststaand gegeven worden beschouwd.

Voor het westelijk deel van het plangebied geldt de gele koers die ook van toepassing is op het aangrenzende glastuinbouwcomplex. Daar bevindt zich reeds glastuinbouw. In dit gebied staat een optimale ontwikkeling van deze sector voorop. Voor wat betreft water en landschap wordt een gescheiden ontwikkeling van natuur en recreatie voorgestaan. Voorwaarde is dat hier de algemene milieunormen niet worden overschreden.

Streekplan Zuid-Holland west (provincie Zuid-Holland, 1997)

Het grootste deel van het plangebied is aangeduid als agrarisch gebied (zie ook figuur 2). De Woudse Droogmakerij, het westelijk deel van de Groeneveldse Polder en het noordelijk deel van de Dorppolder zijn aangegeven als glastuinbouwgebied. Het westelijk deel van de Klaas Engelbrechtpolder is een agrarisch gebied met natuur- en landschapswaarden. In het gebied zijn verschillende zogenoemde "groene aders" aangegeven (de Zweth, de Groeneveldse of Monsterwatering, de Zijde, de Vlaardingervaart en langs de A4). Het betreft hier in stand te houden of te ontwikkelen recreatieve, landschappelijke en ecologische verbindingzones.

Van belang is verder nog de aanwijzing van 't Woudt en het lint langs de Oostgaag als te beschermen "bebouwing met grote cultuurhistorische en landschappelijke waarde" (althoewel voor 't Woudt een afzonderlijk bestemmingsplan vigeert doet de invloed van dit beschermde dorpsgezicht zich wel in het plangebied gelden). De Woudse Polder is aangewezen als milieubeschermingsgebied voor stilte.

Structuurschema Groene Ruimte (regeringsbeslissing, 1995)

De beleidsuitspraken uit dit structuurschema komen grotendeels overeen met het beleid zoals dat is geformuleerd in de VINEX, het Natuurbeleidsplan en de Structuurnota Landbouw. Relevante beleidslijnen uit deze nota betreffen het beleid voor de Randstadgroenstructuur, de land- en tuinbouw, de ecologische hoofdstructuur en het landschap.

Het plangebied maakt deel uit van het werkingsgebied van de Randstadgroenstructuur. Het wordt noodzakelijk geacht de doelstellingen van dit instrument te verbreden. Behalve aan uitbreiding van de recreatieve mogelijkheden zullen Randstadgroenstructuurprojecten ook een bijdrage moeten leveren aan geleiding van stadsgewesten, het ontwikkelen van natuurwaarden en het realiseren van milieudoelstellingen door onder meer waterbuffering en CO₂-binding.

Het ruimtelijk beleid met betrekking tot de landbouw wordt voor de gebieden met een blauwe koers (VINEX), zoals het grootste deel van het plangebied, nog eens herhaald:

- geen uitbreiding van intensieve agrarische bedrijfstypen;
- integratie van landbouw (met name rundveehouderij) met recreatie, natuur-, landschap- en waterbeheer.

Ook voor de gebieden met een gele koers wordt het ruimtelijk beleid uit de VINEX aangehaald:

- handhaven en versterken van nationale glastuinbouwcentra met internationale betekenis;

- gescheiden ontwikkeling natuur, recreatie en landbouw op bedrijfsniveau.
- Tevens wordt het belang aangegeven van landinrichting als uitvoeringsinstrument om te komen tot de gewenste agrarische herstructurering.

Het beleid ten aanzien van de ecologische hoofdstructuur bouwt voort op het Natuurbeleidsplan, waarbij onder andere de rol van de gemeente in het natuurbeleid wordt toegelicht. De concretisering van het beleid zal worden vastgelegd in zogenaamde gebiedsvisies die in 1995 gereed zijn. Wanneer (herzieningen van) bestemmingsplannen in voorbereiding worden genomen kan dit worden betrokken bij de prioriteitsstelling van op te stellen gebiedsvisies en van concreet te begrenzen natuurontwikkelingsgebieden. Door middel van wijzigingsbevoegdheden, vrijstellingsbepalingen en een beschrijving in hoofdlijnen kan worden geanticipeerd op het natuur(ontwikkelings)beleid.

Het noordoostelijk deel van het plangebied maakt deel uit van het Nationaal Landschapspatroon. De gewenste ontwikkeling zal worden aangegeven in de voor deze gebieden nog op te stellen gebiedsvisies, die zullen moeten doorwerken in het gemeentelijk beleid.

Groen-blauwe slinger (provincie Zuid-Holland, 1998)

"Stad en land in balans: naar een groen-blauwe levensader voor het stedelijk gebied van westelijk Zuid-Holland". In deze brochure brengen Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland de in ontwikkeling zijnde projectplannen naar buiten.

De groenblauwe slinger is het waterrijke groengebied tussen de Rotterdamse en de Haagse regio en het Groene Hart. De slinger verbindt Midden-Delfland met het Groene Hart in een S-vorm om Delft en Zoetermeer heen. Vanwege haar grote omvang is zij opgedeeld in deelgebieden. Voor het plangebied is het deelgebied Midden-Delfland van belang. Door de reconstructie is hier al meer bereikt dan in alle andere deelgebieden. Het ecologisch-recreatieve netwerk zal verder worden uitgewerkt met een nadruk op de oostwestverbindingen, een verdere verbetering van de verbindingen tussen stad en land en een verbetering van de milieu- en waterkwaliteit. Daarnaast zal aandacht worden besteed aan het verbeteren van de gebruiksmogelijkheden, het starten van promotie-activiteiten en het uitbreiden van de mogelijkheden voor dekking van de beheerslasten. Rijk en provincie stellen financiële middelen beschikbaar.

Najaar 1998 stellen Gedeputeerde Staten het in deze brochure geschetste ontwikkelingsperspectief vast, met inachtneming van de resultaten van het overleg met betrokkenen op lokaal en regionaal niveau.

"Nieuwe kleuren in het Westland", Integraal ontwikkelingsplan 2010 (1997)

In het in februari 1997 door de Bestuurscommissie Westland vastgestelde Integraal Ontwikkelingsplan Westland (IOPW) zijn fundamentele keuzes gemaakt met betrekking tot de toekomst van het Westland. Het IOPW beschouwt de positie van het Westland als deel van de zuidvleugel van de Randstad. Het Westland zal zijn economische ontwikkeling in de toekomst sterker naar buiten gaan richten en werken aan een meerzijdig georiënteerd economisch structuurbeeld waarin de glastuinbouw centraal zal blijven staan.

Uitgangspunt is dat het Westland in economische zin in noordzuidrichting via de A4 en de A20 en de kortsluiting ertussen verankerd wordt aan de mainportcomplexen.

In het "streefbeeld" van het IOPW wordt onder meer rekening gehouden met de volgende ontwikkelingen:

- krachtige/moderne glastuinbouw en infrastructuur in groen casco;
- behoud van open karakter van Midden-Delfland met uitzondering van kleinschalige woonbebouwing (landgoederen) in groene cascozone in noordelijke en westelijke rand van Midden-Delfland.

Het IOPW wordt nu op onderdelen uitgewerkt, begin 1999 wordt naar verwachting een uitvoeringsconvenant afgesloten.

Het IOPW vormt voor de Westlandse ontwikkeling de basis voor het structuurplan Haaglanden. Een voorontwerp van het structuurplan Haaglanden is in december 1997 in procedure gebracht.

Voorontwerpstructuurplan Haaglanden (stadsgewest, 1997)

In het Voorontwerpstructuurplan Haaglanden is het IOPW integraal overgenomen. Najaar 1998 zal het ontwerpplan door het Dagelijks Bestuur van het Stadsgewest ter inzage worden gelegd.

Schipluiden op de kaart, Een schets voor de toekomst (1996)

De gemeente Schipluiden neemt een bijzondere positie in de regio in. Zij heeft, samen met haar buurgemeente Maasland, bijna het gehele open agrarisch weidegebied van Midden-Delfland onder haar hoede. Aan de noord- en noordwestzijde van Midden-Delfland zijn de overgangen abrupt. Het lijkt noodzakelijk om te zoeken naar een inrichting waarmee de overgang tussen stad en landschap op een vanzelfsprekende manier wordt vormgegeven. Juist de Harnaschpolder leent zich bij uitstek voor een invulling, waarbij de overgang van stad naar platteland op een harmonieuze wijze kan plaatsvinden. De aanleg van nieuwe infrastructuur kan verdere ont-plooiing van de werkgelegenheid stimuleren.

Er dient zorg gedragen te worden voor het behoud van het open karakter van Midden-Delfland. Daarbij wordt ingespeeld op de regionale Groen-Blauwe Slingerfilosofie. Recreatieve functies concentreren zich zoveel mogelijk aan de randen. Het is belangrijk de agrarische bedrijvigheid, die kenmerkend en noodzakelijk is voor het Midden-Delflandgebied in stand te houden. Daarvoor dienen nieuwe vormen van agrarische bedrijvigheid te worden ontwikkeld. Daarnaast kunnen nieuwe activiteiten worden ontwikkeld om het belang van de recreatie te verhogen.

3.2. Nota Planbeoordeling 1998

Behalve het streekplan is de door Gedeputeerde Staten op 7 april 1998 vastgestelde Nota Planbeoordeling 1998 van belang. Deze Nota is het resultaat van deregulering en gelijkschakeling van de provinciale RO-regelgeving en biedt een zo'n compleet mogelijk maar beknopt geformuleerd overzicht van het provinciale beoordelingskader voor gezamenlijke ruimtelijke plannen zoals bestemmingsplannen.

De Nota heeft onder meer betrekking op de inrichting van de landelijke gebieden.

Belangrijke aandachtspunten ten aanzien van het buitengebied zijn onder meer:

- Maximale inhoud van een burgerwoning in het buitengebied bedraagt 500 m³ met een maximum van 50 m² erfbebouwing.
- Burgemeester en wethouders kunnen echter vrijstelling verlenen tot 75 m² tenzij de in het plan genoemde waarden worden aangetast.
- Bij afbraak van bestaande opstallen geldt er met betrekking tot de erfbebouwing een saneringsregeling die er op neer komt dat indien er meer dan 75 m² erfbebouwing aanwezig is en het meerdere boven deze grens met minimaal de helft wordt teruggebracht, de totale oppervlakte na vrijstelling vergroot mag worden tot 150 m², tenzij daardoor de cultuurhistorische waarden worden geschaad.

3.3. Milieu- en waterbeleid

Nationaal Milieubeleidsplan 3 (NMP 3) (1998) bevat de strategie voor het milieubeleid voor de korte termijn, 1998-2002 met een doorkijk naar 2010. De strategie richt zich op het bereiken van duurzame ontwikkeling. Duurzame ontwikkeling voorziet in de behoeften van de huidige generaties, zonder daarmee voor toekomstige generaties de mogelijkheden in gevaar te brengen om ook in hun behoeften te voorzien. Geconstateerd wordt dat de centrale opgave verschuift naar "milieubeheer", dat wil zeggen naar het vasthouden van een absolute ontkoppeling van economische groei en druk op het milieu, inclusief het duurzaam gebruik van natuurlijke hulpbronnen. Voor de landbouw zijn vooral de thema's vermessing, verzuring en verdroging relevant.

Van de verschillende doelgroepen wordt hiervoor een inspanning gevraagd. Voor de landbouw zijn daarbij onder andere de volgende doelstellingen geformuleerd:

- een evenwichtsbemesting voor het gehele landbouwareaal;
- een reductie van de ammoniakemissie;
- vermindering van het verbruik van bestrijdingsmiddelen.

Vierde Nota over de Ruimtelijke Ordening Extra (rijksbeleid, 1991)

Voor het plangebied is de in de VINEX genoemde "blauwe koers" van belang. Hieronder wordt de gewenste ontwikkelingsrichting voor milieu en water voor deze koers aangegeven, waarmee bij bestemming en inrichting van het landelijk gebied rekening moet worden gehouden.

Om specifieke functies en landschappelijke kwaliteiten in deze gebieden in stand te kunnen houden en te ontwikkelen is een goede afstemming van hydrologische condities een vereiste.

Het vasthouden van gebiedseigen water zal hiertoe moeten worden bevorderd; gebiedsvreemd water zal moeten worden geweerd. In gebieden met een relatief hoge milieubelasting is het beleid gericht op het terugdringen van de belasting tot het niveau van de algemene milieukwaliteit en in delen de bijzondere milieukwaliteit.

Daarnaast is de "gele koers" relevant. Het beleid is gericht op optimalisering van de hydrologie op de productievoorwaarden van de agrarische sector.

Vierde Nota waterhuishouding (1997)

In de Vierde Nota Waterhuishouding worden de landelijke hoofdlijnen van het beleid op het gebied van de waterhuishouding aangegeven. Het streefbeeld is gericht op 'een veilig en goed bewoonbaar land met gezonde en duurzame watersystemen'. Integraal waterbeheer blijft de strategie van het waterbeleid. Voor het plangebied is vooral het streven naar vermindering van eutrofiëring en verbetering van de natuurlijke veerkracht van het watersysteem relevant. Daarnaast wordt gestreefd naar vermindering van bodemdaling.

De uiteindelijke uitwerking van de in de nota opgenomen voornemens en maatregelen zal onder andere plaats dienen te vinden in de provinciale waterhuishoudingsplannen, met name waar het gaat om de ruimtelijk relevante functies van de zogenaamde functiegerichte waterkwaliteitsdoelstellingen.

Waterhuishoudingsplan Zuid-Holland (provinciaal beleid, 1991)

In het Waterhuishoudingsplan Zuid-Holland is het rijksbeleid op provinciaal niveau uitgewerkt. Hoofddoelstelling van het waterhuishoudkundig beheer is het instandhouden van gezonde waterhuishoudkundige systemen, die een duurzaam gebruik garanderen.

Het Waterhuishoudingsplan kent functies toe aan oppervlaktewateren en aan het freatisch en diepe grondwater. Om het duurzaam en multifunctioneel gebruik van water voor deze functies te waarborgen worden voor iedere functie bepaalde waterkwaliteits- en waterkwantiteitsdoelstellingen nagestreefd. Daarbij kunnen eisen worden gesteld aan de inrichting van watersystemen. De situatie doet zich voor dat een bepaald water van belang is voor meer dan één functie. Bij concurrerende en/of conflicterende doelstellingen of eisen moet een nadere afweging gemaakt worden tussen de functies die het water moet dienen.

Bij de herzieningen van de streekplannen zal het provinciale waterhuishoudingsbeleid in het nieuwe streekplan worden geïntegreerd. Daarnaast hebben de waterbeheerders integrale waterbeheersplannen vastgesteld voor hun beheersgebied. Rijkswaterstaat zal een dergelijk plan vaststellen voor alle rijkswateren. Volgens het waterhuishoudingsplan is ook afstemming van gemeentelijke (bestemmings)plannen en waterbeheersplannen wenselijk.

In het Waterhuishoudingsplan van de provincie Zuid-Holland worden aan het ondiepe grondwater en het oppervlaktewater functies toegekend, gekoppeld aan waterkwaliteits- en waterkwantiteitsdoelstellingen. Boezemwater, grote polderwateren en kleine wateren dienen in het jaar 2000 te voldoen aan de doelstellingen van de ecologische functie.

Voor de veenweidegebieden is met name het waterkwantiteitsbeheer zeer belangrijk. In beginsel worden polderpeilen in veenweidegebieden niet verlaagd, behalve voor het volgen van de natuurlijke maaiveldddaling en het realiseren van de toegewezen functies. Het water in het plangebied heeft een functie ten behoeve van de veeteelt en de glastuinbouw. In het Waterbeheersplan van het Hoogheemraadschap van Delfland wordt dit beleid nader uitgewerkt. De eventuele ruimtelijke consequenties zullen in dit bestemmingsplan worden meegenomen.

Milieubeleidsplan Zuid-Holland (provinciaal beleid, 1995)

In het Milieubeleidsplan van de provincie Zuid-Holland is aanvullend beleid geformuleerd om specifieke regionale problemen in Zuid-Holland op te lossen, waarvoor het rijksbeleid onvoldoende wordt geacht. De bestrijding van vermesting, verzuring en verspreiding van schadelijke stoffen en bescherming en verbetering van de kwaliteit van het grondwater krijgen prioriteit.

Het gebied maakt deel uit van het gebiedsgerichte project van de regio Haaglanden. Dit project is gericht op het bieden van oplossingen voor drie problemen die samenhangen met de glastuinbouw, de compacte stad en behoud en ontwikkeling van natuurwaarden.

Provinciale milieuverordening (provinciaal beleid, 1995)

In de Provinciale milieuverordening is een aantal milieubeschermingsgebieden voor stilte uitgewerkt. Dit zijn gebieden van minimaal enkele vierkante kilometers, waar de in het gebied heersende natuurlijke geluiden niet of nauwelijks worden verstoord door toedoen van menselijke ac-

tiviteiten. Het geluidsniveau in stiltegebieden is minder dan 40 dB(A). Het plangebied maakt deel uit van de deelgebieden 1, 2, en 3 van het stiltegebied Midden-Delfland (zie figuur 3). De deelgebieden zijn aangewezen als stiltegebied vanwege de hoge weidevogelstand en ten behoeve van de extensieve recreatie. Het provinciaal ruimtelijk beleid voor het milieubeschermingsgebied voor stilte is gericht op handhaving van het landelijke karakter en op het voorkomen en beperken van geluidsproducerende activiteiten, zoals lawaai veroorzakende vormen van recreatie. Op grond van de Provinciale milieuverordening zijn hiertoe maatregelen genomen.

Interimwet Ammoniak en Veehouderij (rijksbeleid, 1991)

De Interimwet Ammoniak en Veehouderij dient als toetsingscriterium voor de uitbreiding en nieuwvestiging van veehouderijbedrijven. Hierbij wordt een directe relatie gelegd tussen de omvang van het bedrijf en het effect ervan op gevoelige gebieden. Bij de vraag of er sprake is van een voor verzuring gevoelig gebied spelen drie aspecten een rol, namelijk het terreintype, het bodemtype en de status die op het gebied van toepassing is. Voor het plangebied vallen de schraallanden langs de Zweth, indien groter dan 5 hectare, onder de werking van de Interimwet.

3.4. Sectorale plannen

Landbouwbeleid

Structuurnota Landbouw (Rijksbeleid, 1990)

In de Structuurnota Landbouw worden geen gebiedsgerichte beleidsuitspraken gedaan, maar worden per productietak de verwachte ontwikkelingen beschreven en de wijze waarop deze ontwikkelingen zullen worden gestuurd.

De algemene doelstelling ten aanzien van het landbouwbeleid is "het bevorderen van een concurrerende, veilige en duurzame landbouw".

Om de ruimtelijke verscheidenheid van het landelijk gebied te behouden is het beleid voor de gebieden waar op dit moment nog sprake is van samenhang tussen de structuur en het oude cultuurlandschap en natuurwaarden gericht op verweving van landbouw en natuur. Er moet evenwel voldoende perspectief blijven voor een efficiënt ingerichte agrarische productie onder redelijke arbeidsomstandigheden. Het landelijk gebied moet bovendien ook voor de openlucht-recreatie en het toerisme aantrekkelijk blijven.

Glastuinbouw

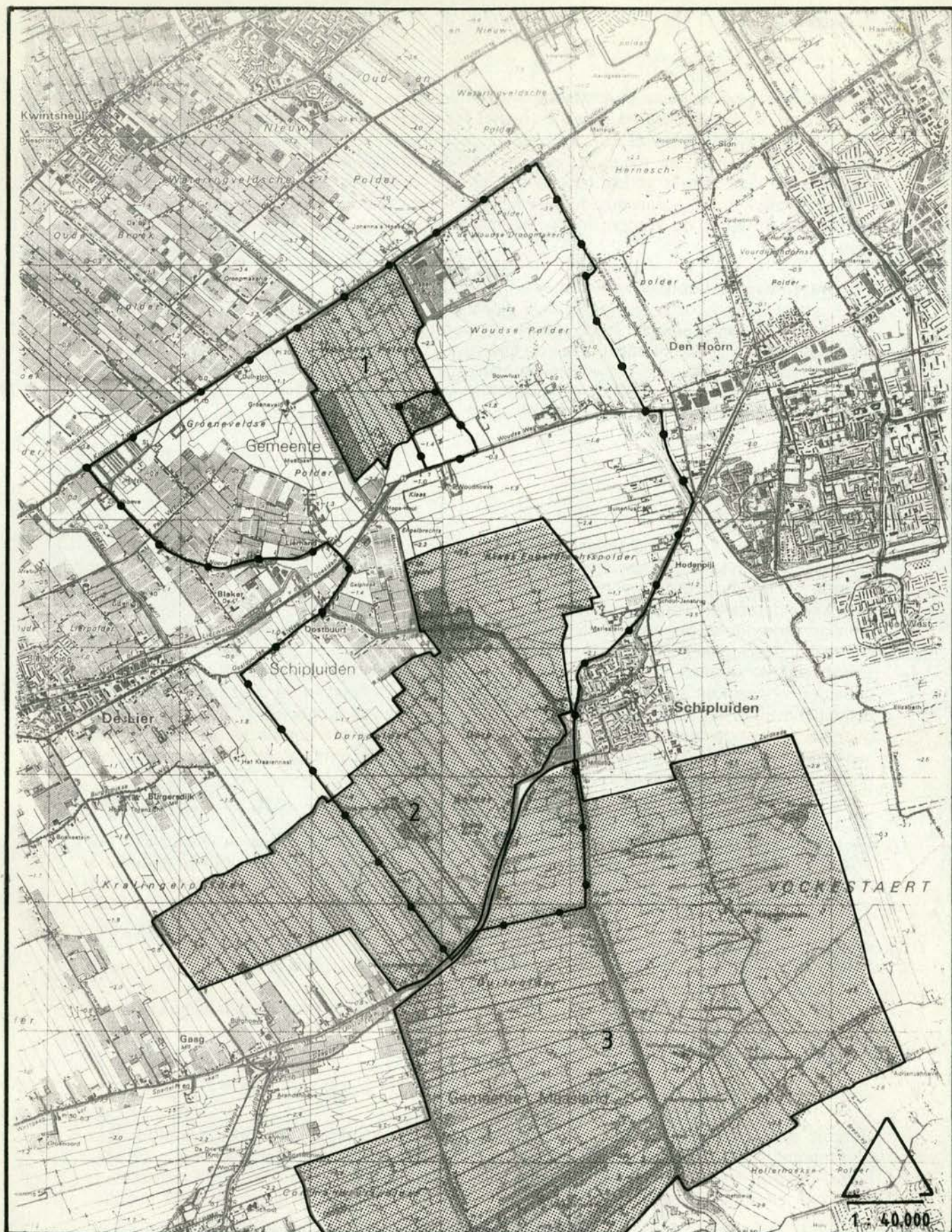
De centrumfunctie voor de glastuinbouw is in de grote glastuinbouwgebieden (waaronder het Westland) sterk ontwikkeld. De drang naar concentratie van glastuinbouw is groot en neemt toe naarmate het productieproces meer specialistische kennis vereist. In het algemeen is het beleid voor de glastuinbouw gericht op het handhaven en versterken van de centrumfunctie van deze glastuinbouwgebieden, het scheiden van glastuinbouw en andere functies en het realiseren van gesloten systemen voor de waterhuishouding.

Voor de instandhouding en verdere ontwikkeling van de glastuinbouw is ruimte nodig in en nabij de bestaande glastuinbouwgebieden. Deze ruimte is nodig voor:

- verbetering van de bedrijfsstructuur onder andere door reconstructie glastuinbouwgebieden;
- opslagcapaciteit voor regenwater, aan- en afvoerwater;
- infrastructuur van toelevering en afzet;
- verdere schaalvergroting die bij een aantal bedrijfstypen gaande is.

Voor de glastuinbouw is de verkaveling van uitermate groot belang. De voorkeur gaat uit naar één rechthoekige kavel per bedrijf van een zodanige omvang dat schaalvergroting in de toekomst mogelijk blijft. De kavel dient ruimte te bieden voor uitbreiding van de glasopstanden. Voor een efficiënte aanwending van arbeid en energie is een min of meer vierkante bedrijfsvorm vereist.

De substraatteelt stelt hoge eisen aan de waterkwaliteit. Daarom is in het algemeen water uit regenwaterbasins noodzakelijk, eventueel aangevuld met leidingwater. Voorts bestaat in het algemeen behoefte aan een relatief grote open waterberging.



 deelgebieden 1,2 en 3

 plangrens

STILTEGEBIEDEN MIDDEN-DEFLAND

Melkveehouderij

Productieverhoging in de melkveehouderij is als gevolg van het EG-quoteringsbeleid niet mogelijk. De sector zal zich daarom moeten richten op productdifferentiatie en verlaging van de productiekosten. Verder zal de ammoniakemissie teruggebracht moeten worden door onder andere aanpassingen van het veevoer, gesloten mestopslagsystemen, het onderwerken van de mest en bouwkundige aanpassingen van stallen. De mogelijkheden van de productie van kwaliteitsvlees in de rundveehouderij worden gering geacht.

Verwacht wordt dat er landelijk gezien een grote hoeveelheid grond vrijkomt doch dat tegelijk op bedrijfsniveau de vraag naar grond sterk zal toenemen. Dit zal uiteindelijk niet alleen leiden tot minder maar ook tot grotere bedrijven.

Nota Dynamiek en vernieuwing (rijksbeleid, 1995)

In deze nota, ook wel genoemd de "prioriteitennota", zijn de keuzen die in het paarse regeerakkoord zijn gemaakt ten aanzien van de beleidsterreinen landbouw, natuurbeheer en visserij, uitgewerkt. Deze nota vormt tevens de bijdrage van het ministerie van LNV aan de gedachtenvorming rond het thema "platteland vernieuwing".

In de nota wordt gekozen voor een beleid dat beter aansluit bij de reeds volop aanwezige vernieuwingsdrang op de agrarische bedrijven (natuurvriendelijke producten, schone productie, bevordering grondmobiliteit). Hierbij wordt zoveel mogelijk de marktwerking nagestreefd. Tevens dienen de land- en tuinbouw, visserij en agribusiness-sector in staat te worden gesteld om de concurrentiepositie te versterken. De verantwoordelijkheid hiervoor ligt bij de ondernemingen zelf. Wel zorgt de overheid voor lastenverlichting, deregulering en het gericht stimuleren van nieuwe ondernemingen.

Het beleid is er voorts op gericht om economie en ecologie meer te laten samengaan. Hierbij wordt volledig vastgehouden aan de doelstellingen ten aanzien van natuur en landschap, zoals verwoord in het natuurbeleidsplan. De rijksoverheid acht zich primair verantwoordelijk voor de natuur- en landschapswaarden binnen de EHS. Het beheer van de EHS dient verzorgd te worden door erkende particuliere terreinbeherende organisaties en Staatsbosbeheer. Daar waar particulieren (boseigenaren, boerencoöperaties) de gewenste natuurkwaliteit kunnen leveren worden deze financieel ondersteund. Hierbij zullen resultaat- en prestatiemetingen worden ingevoerd. Het stelsel van beheerssubsidies wordt hiervoor herzien, onder andere het inbouwen van resultaatbeloning (natuurproductiebeloning en randenbeheer).

De primaire verantwoordelijkheid voor natuur en landschap buiten de ecologische hoofdstructuur ligt bij provincies, gemeenten en grondgebruikers. Vooral deze laatsten zullen nadrukkelijker worden aangesproken op hun verantwoordelijkheden ten aanzien van het beheer. Resultaatbeloning zal ook hier als instrument worden ingezet en deels bekostigd worden door herziening van het stelsel van beheersovereenkomsten.

Het landinrichtingsinstrument wordt verbreed in de richting van gebiedsgericht beleid, milieu- en waterbeleid en verdere plattelandsontwikkeling. Om de duur van de landinrichtingsprojecten te verkorten wordt de landinrichting geflexibiliseerd naar vormen en typen (bijv. slechts één inrichtingsfactor verbeteren). Bij nieuwe landinrichtingsprojecten dient de verdroging met 25% af te nemen. In lopende projecten is de inzet om de verdroging terug te dringen.

Strategienota Land- en tuinbouw (provinciaal beleid, 1997)

In deze nota wordt aangegeven hoe de land- en tuinbouw zich binnen de provincie Zuid-Holland kan ontwikkelen. Hierin wordt onder andere aangegeven dat door de toenemende internationalisering en het veranderende EU-markt- en prijsbeleid de landbouw, evenals andere economische sectoren, voor een grote internationale concurrentiekrachtproef komt te staan. Vooral in de akkerbouw, melkveehouderij en (voedings)tuinbouw dreigen marktverzadigingstendensen een negatief effect te hebben op behoud en versterking van het concurrentievermogen.

In het algemeen wordt het belang van ketens in de land- en tuinbouw steeds groter. Wanneer de sector wil voldoen aan de wensen van de markt op het gebied van kwaliteit, productiewijze en productveiligheid dan is het noodzakelijk dat alle schakels in de keten daarop zijn gericht. Dit betekent dat de organisatie van productie, verwerking en afzet daarop moeten worden aangepast.

Natuur- en landschapsbeleid; Natuurbeleidsplan (rijksbeleid, 1990)

In het Natuurbeleidsplan is het nationale natuurbeleid verwoord. De hoofdlijnen van dit beleid kunnen als volgt worden samengevat:

- prioriteit voor duurzaam behoud, herstel en ontwikkeling van nationaal en internationaal belangrijke ecosystemen binnen een ruimtelijk stabiele ecologische hoofdstructuur (EHS);
- prioriteit voor de instandhouding van aardkundige, cultuurhistorische en belevingswaarden van gebieden met specifieke landschappelijke waarden (niet van toepassing op het plangebied);
- stimulering en realisatie van het natuur- en landschapsbeleid voor gebieden buiten de ecologische hoofdstructuur en buiten de gebieden met specifieke landschappelijke waarden.

Ecologische hoofdstructuur

De ecologische hoofdstructuur is opgebouwd uit kerngebieden, natuurontwikkelingsgebieden en verbindingzones. De voor het plangebied relevante gebieden kunnen als volgt worden getypeerd:

- Kerngebieden: gebieden met bestaande waarden van internationale of nationale betekenis van voldoende omvang (minimaal 500 ha). Een groot deel van het plangebied maakt deel uit van het kerngebied Midden-Deffland. De duurzame instandhouding hiervan wordt ondersteund door een bufferbeleid, gericht op het wegnemen, dan wel minimaliseren van negatieve externe invloeden vanuit de directe omgeving van het kerngebied (bijvoorbeeld geen peilverlaging in het omringende gebied om verdroging te voorkomen).
- Natuurontwikkelingsgebieden: gebieden die reële perspectieven bieden voor het ontwikkelen van natuurwaarden (niet van toepassing in het plangebied).

De totstandkoming van de EHS moet door een aantal instrumenten en middelen worden ondersteund, die echter niet van toepassing zijn op het plangebied.

Buiten de prioritaire gebieden voor het natuur- en landschapsbeleid is het rijksbeleid gericht op:

- het soortenbeleid: het uitvoeren van specifieke soortgerichte projecten (onder andere Herstelplan otter) en het veiligstellen van belangrijke weidevogelgebieden zoals in het gebied ten zuiden van de Rijksweg A4 door het handhaven van het bestaande ontwateringssysteem, de openheid en de rust;
- instandhouding van algemene natuur- en landschapswaarden.

Provinciaal beleidsplan Natuur en Landschap (provinciaal beleid, 1991)

Algemene hoofdlijnen van het provinciaal natuur- en landschapsbeleid, zoals deze in het Provinciaal beleidsplan Natuur en Landschap zijn verwoord, zijn:

- het realiseren van de provinciale ecologische hoofdstructuur (PEHS);
- het realiseren van een natuurbasiskwaliteit buiten de PEHS;
- het veiligstellen van bijzondere landschappelijke waarden.

De provinciale ecologische hoofdstructuur (PEHS) is een uitwerking van de ecologische hoofdstructuur uit het Natuurbeleidsplan (EHS). In grote lijnen komt de PEHS dan ook overeen met de nationale ecologische hoofdstructuur. De PEHS zal bij streekplanherziening integraal in het streekplan worden overgenomen. Voor het realiseren van de PEHS wordt een flankerend milieu- en waterbeleid essentieel geacht.

Het beheersgebied in de Klaas Engelbrechtspolder maakt onderdeel uit van de PEHS, evenals een ecologische verbindingzone langs de Zweth.

In de "witte gebieden" van de PEHS wordt gestreefd naar een natuurbasiskwaliteit. Deze zal moeten worden gerealiseerd door onder andere het voeren van een op ecologische eisen afgestemd milieubeleid, het voeren van een stimuleringsbeleid naar lagere overheden en belangrijke doelgroepen en het ontwikkelen van een helder toetsingsbeleid.

Toeristisch-recreatief beleid*Beleids- en Actieplan Recreatie en Toerisme (provinciaal beleid, 1989)*

Naar aanleiding van en als uitwerking van het streekplan Zuid-Holland Oost en Zuid-Holland West is door de provincie het Beleids- en Actieplan Recreatie en Toerisme (BART) opgesteld. In het plan wordt aangegeven welke activiteiten ondernomen dan wel gewenst zijn om toeris-

tisch-recreatieve voorzieningen in Zuid-Holland op elkaar af te stemmen en/of tot stand te brengen zodat er sprake zal zijn van een optimaal gebruik van deze voorzieningen.

In het plan wordt aan zeven producten prioriteit gegeven. Hiervan is voor het plangebied relevant "het groene netwerk in het landelijk gebied".

Naast prioritair producten zijn acht speerpuntgebieden aangegeven. Het plangebied ligt binnen het speerpunt Den Haag-Scheveningen-Delft e.o.

Het Groene Netwerk (provinciaal beleid, 1989)

Het Groene Netwerk is een uitwerking van het Beleids- en Actieplan Recreatie en Toerisme. Het biedt een samenhangende visie op de aanleg van wandel-, fiets-, kano- en ruiterroutes in relatie tot natuurbouwmogelijkheden. Tevens worden instrumenten genoemd ten behoeve van de uitvoering. Het plangebied is aangegeven als ontwikkelingsgebied voor wandel- en (kano)routes.

Reconstructie Midden-Delfland (deelplan Gaag, 1990)

In het gebied van Midden-Delfland doen zich problemen voor ten aanzien van de bedreiging van de openheid door de opdringende verstedelijking, de stagnatie van de agrarische ontwikkeling, het tekort aan recreatieve voorzieningen en een bedreiging van natuur- en landschapswaarden. Om deze problematiek het hoofd te bieden is in 1977 de Reconstructiewet Midden-Delfland opgesteld. Deze wet bevat regelingen voor de voorbereiding en de uitvoering van de inrichting van het landelijke gebied. In de wet wordt bepaald dat Midden-Delfland een groene buffer tussen de steden moet blijven en dat een derde deel van het landbouwareaal opnieuw moet worden ingericht als natuur- en recreatiegebied. De reconstructie zal pas na het jaar 2000 voltooid zijn. In het kader van het deelplan Gaag zijn de volgende reconstructies (in voorbereiding of uitvoering) van belang:

- de verdere ontwikkeling van het tuinbouwgebied in de Dorppolder;
- de aanwijzing van een beheersgebied in de Klaas Engelbrechtspolder;
- de aanleg van beplantingselementen en boombeplantingen, onder andere langs de A4, de Zijde en de zuidrand van het kassengebied in de Dorppolder;
- aankoop en uitplaatsing van glastuinbouwbedrijven die in hoge mate storend zijn in het weidelandschap;
- de reconstructie en aanleg van (landbouw)wegen, wandel- en fietspaden en waterlopen.

4. Landbouw

19

4.1. Inleiding

Het plangebied maakt zowel onderdeel uit van het uitgestrekte glastuinbouwgebied van het Westland als van het open veenweidegebied van Midden-Delfland. Het agrarisch grondgebruik in het plangebied wordt dan ook in hoofdzaak bepaald door deze twee productietakken; de glastuinbouw (in de Groeneveldse polder en de Woudse Droogmakerij) en de veehouderij (in de Woudse polder, de Klaas Engelbrechtpolder en de Dorppolder).

De agrarische sector is dus van grote betekenis voor het plangebied. Circa 45% van de beroepsbevolking is werkzaam in de landbouw hetgeen zowel provinciaal als landelijk gezien een zeer hoog percentage is. De agrarische structuur van het gebied is redelijk te noemen. Zo is de gemiddelde bedrijfsomvang groter dan het landelijk gemiddelde. Op belangrijke punten is echter nog verbetering mogelijk en noodzakelijk. Deze verbetering zal plaatsvinden in het kader van de Reconstructie Midden-Delfland.

Hoewel de veehouderij de grootste oppervlakte in beslag neemt, is de glastuinbouw in economisch opzicht van aanzienlijk grotere betekenis. Ook ten aanzien van de toekomstperspectieven is er een belangrijk verschil; terwijl de groeiperspectieven voor de glastuinbouw zonder meer gunstig zijn, zijn deze voor de rundveehouderij zeer gering.

In dit hoofdstuk wordt de betekenis en de mogelijke ontwikkelingen voor de agrarische sector nader uitgewerkt. Daarbij wordt zowel gekeken naar de situatie in de regio als naar de gemeente Schipluiden.

De beschikbare landbouwgegevens uit 1997 hebben betrekking op de gehele gemeente Schipluiden en op het deelgebied Gaag van de Reconstructie Midden-Delfland. Aangezien het plangebied slechts een deel vormt van beide gebieden zijn geen absolute cijfers voorhanden van de agrarische functies in het plangebied. De beschikbare gemiddelde waarden geven echter een goede indruk van deze functies.

4.2. Huidige situatie

Grondgebruik

Het agrarisch grondgebruik is overwegend gericht op de tuinbouw (open grond en onder glas) en op de rundveehouderij. Het aandeel van de verschillende typen in het totale agrarische grondgebruik is aangegeven in tabel 4.1.

De veehouderij neemt ongeveer 83% van het agrarisch areaal in de gemeente in beslag. Het betreft hier rundvee, varkens en schapen. In de gemeente is een intensief veehouderijbedrijf aanwezig.

De tuinbouw is de andere productietak in het plangebied. Het grootste deel vindt onder glas plaats. Het gebied maakt onderdeel uit van het Westland dat een centrumfunctie heeft voor deze teelten. De concentratie van kennis, distributie- en transportfaciliteiten is zeer gunstig voor de ontwikkeling van de glastuinbouw in het plangebied.

Verder heeft de uitplaatsing van bedrijven vanuit de verouderde glastuinbouwgebieden in het Westland naar het plangebied een belangrijke rol gespeeld.

De belangrijkste glastuinbouwproducten in 1997 waren tomaten, komkommers, paprika's en bloemen (met name rozen).

Tabel 4.1. Aantal bedrijven en oppervlakte cultuurgrond per hoofdberoepsvorm in 1993 in Schipluiden

hoofdberoepsvorm	hoofdberoepsbedrijven		nevenberoepsbedrijven	
	aantal	opp. (ha)	aantal	opp. (ha)
tuinbouw/blijvende teelt	208	348	2	2
graasdier	66	1.656	8	119
hokdier	1	0	-	-
gecombineerd	1	2	-	-
totaal	276	2.006	10	121

Bron: CBS-landbouwmetellingen.

Aantal bedrijven

Marktontwikkelingen en het beleid van de EG en de rijksoverheid hebben sinds de vijftiger jaren geleid tot een aanzienlijke productievergroting die is gerealiseerd door zowel schaalvergroting als intensivering van de agrarische productie en gepaard is gegaan met een afname van het aantal agrarische bedrijven. Dit proces heeft zich ook in de gemeente Schipluiden afgetekend. De omvang van de afname was aanvankelijk relatief gering. Het aantal bedrijven is in de gemeente Schipluiden in de periode 1980-1990 slechts met 8% afgenomen, hetgeen be-
duidend minder is dan de regionale en provinciale trend (beide 16%). Tussen 1992 en 1997 ging de afname echter sneller: met 12%, dus met 2,4% per jaar, in plaats van 0,8% per jaar. Landelijk ligt dat percentage nog steeds op 1,6% per jaar (Bron: CBS-landbouwmetellingen).

Bedrijfsgroottestructuur

De verdeling van bedrijven naar productieomvang in respectievelijk kleine, middelgrote en grote bedrijven is weergegeven in tabel 4.2. De gemiddelde bedrijfsomvang voor de verschillende ty-
pen is weergegeven in tabel 4.3. De bedrijfsomvang is uitgedrukt in NGE (Nederlandse Grootte Eenheid). De NGE is een economische maatstaf voor de bedrijfsomvang. Met behulp van deze maatstaven wordt de reële situatie van de bruto toegevoegde waarde voor het agrarisch bedrijf weergegeven. Bedrijven van 32 NGE gelden niet als levensvatbare bedrijven en zullen in de toekomst waarschijnlijk verdwijnen. De middengroep (32-70 NGE) wordt gevormd door bedri-
ven die slechts door uitbreiding of het verwerven van neveninkomsten op de lange termijn kun-
nen blijven bestaan.

De bedrijven die groter zijn als 70 NGE gelden als grote levensvatbare bedrijven. Deze bedri-
ven hebben, naar economische maatstaven gemeten, goede perspectieven om zich te handha-
ven c.q. te ontwikkelen tot volwaardige (hoofd)beroepsbedrijven.

Tabel 4.2. Bedrijfsomvang hoofdberoepsbedrijven; percentage bedrijven per grootte-
categorie in 1997

	klein < 32 NGE	middelgroot 32-70 NGE	groot > 70 NGE
hoofdberoepsbedrijven			
Schipluiden	8%	11%	81%
Westland/Droogmakerijen	8%	11%	81%
Zuid-Holland	22%	22%	56%

Bron: CBS-landbouwmetellingen.

Uit bovenstaande tabel blijkt dat in de regio en in de gemeente Schipluiden gemiddeld meer grote bedrijven voorkomen dan in de provincie; een verklaring hiervoor is het grote aantal intensieve tuinbouwbedrijven in deze gemeente en in de regio.

Tabel 4.3. Gemiddelde bedrijfsgrootte (hoofdberoepen) per type in hectares en NGE's in 1997

	tuinbouw		rundveehouderij	
	hectare	NGE	hectare	NGE
Schipluiden	1,7	215	25,1	72
Westland/Droogmakerijen	1,6	196	19,1	56
Zuid-Holland	2,4	151	22,5	60

Bron: CBS-landbouwmetellingen.

Uit deze tabel kan worden geconcludeerd dat voor alle bedrijfstypen in Schipluiden de gemiddelde omvang in NGE duidelijk groter is dan het regionaal en provinciaal gemiddelde. De gemiddelde omvang in hectares van de tuinbouwbedrijven is in Schipluiden relatief klein doch de omvang in NGE's is daarentegen groot.

Hoofd- en nevenberoepssituatie

Het aantal nevenberoepers is gering en bedraagt slechts 4% van het totale aantal bedrijven (bron: CBS-landbouwmetellingen). Het betreft vrijwel uitsluitend kleine bedrijven (kleiner dan 32 NGE). Aangezien het hier slechts landbouw als nevenberoep betreft geeft deze bedrijfsgrootte geen indicatie omtrent de levensvatbaarheid van deze bedrijven.

Productieomstandigheden

Verkaveling

De rundveehouderijbedrijven hebben veelal te kampen met een versnipperde verkaveling. Ruim tweederde van de bedrijven binnen het deelgebied Gaag heeft meer dan één veldkavel. Bijna eenderde van de bedrijven heeft twee of meer veldkavels. De gemiddelde afstand tot de veldkavel is 1.400 meter. De gemiddelde kaveldiepte is 800 meter hetgeen in combinatie met de geringe breedte van de kavels zeer ongunstig te noemen is.

De lengte-breedte verhouding van de kavels van de glastuinbouwbedrijven is evenmin optimaal. Veel bedrijven hebben een breedte van de glasopstanden die kleiner is dan 80.00 m. De lengte is veelal meer dan 3 keer zo groot. Een verhouding van 1:2 geldt nog als acceptabel, met het oog op een optimale benutting van arbeid en energie. Van de glasopstanden is 30% ouder dan 10 jaar, een leeftijd waarop deze opstanden over het algemeen aan vervanging toe zijn.

Ontsluiting

De constructie van een aantal voor de landbouw belangrijke wegen is matig tot slecht. Het belangrijkste knelpunt vormt de te geringe breedte van de wegen en het ontbreken van bermten, waardoor kabels en leidingen onder de verhardingen zijn aangelegd hetgeen geregeld tot problemen leidt. Daarnaast zijn er veel doodlopende insteekwegen die snel verstopt raken. Ten slotte belemmeren overpadsituaties op veel plaatsen de ontwikkeling van bedrijven.

Waterhuishouding

De ontwateringssituatie van de graslandpercelen is niet optimaal. Op 50% van de oppervlakte stijgt het grondwater in natte perioden tot minder dan 40 cm beneden het maaiveld, hetgeen problemen veroorzaakt ten aanzien van de draagkracht van de bodem en de groeisnelheid en de kwaliteit van het gras.

In de glastuinbouw vormt de kwaliteit van het beschikbare water een specifiek probleem. De kwaliteit van het oppervlaktewater voldoet niet aan de normen voor glastuinbouw. Zo is het toelaatbare chloridegehalte zeer laag. Zowel van het kwelwater als het ingelaten water uit de Brielse Maas voldoen daar niet aan. Ook de tuinbouw zelf is debet aan het te hoge gehalte. Om voor alle doeleinden geschikt te zijn, dient het water een chloridegehalte van minder dan 50 mg/liter te hebben. In tabel 4.4 is het chloridegehalte in een aantal polders aangegeven.

Tabel 4.4. Chloridegehalte van het oppervlaktewater

deelgebied/boezemwater	chloridegehalte (mg/l)
Dorppolder	158
Gaag	141
Woudse Droogmakerij	147
Groeneveldse Polder	133

Bron: Hoogheemraadschap van Delfland.

Deze concentraties zijn slechts acceptabel bij de teelt van minder zoutgevoelige gewassen als tomaten en anjers in de grond. Voor meer gevoelige gewassen en voor substraatteelt is deze kwaliteit ongeschikt. Om over voldoende water van een goede kwaliteit te beschikken zijn bij veel bedrijven bassins aangelegd voor het opvangen van regenwater.

4.3. Te verwachten ontwikkelingen

Gelet op het grote aantal grote bedrijven in het plangebied en de overheersende positie van de redelijke tot goed renderende glastuinbouw en melkveehouderij hoeft na afronding van de Reconstructies Midden-Delfland en Broekpolders waarschijnlijk weinig rekening te worden gehouden met ingrijpende veranderingen in de agrarische sector. Hieronder worden de meest waarschijnlijk ontwikkelingen aangegeven.

4.3.1. Bedrijfsbeëindiging en schaalvergroting

Glastuinbouw

De groeiperspectieven voor deze sector zijn relatief gunstig door de centrumvoordelen van het Westland. De verwachte groei van de afzet zal deels worden gerealiseerd door verhoging van de productiviteit en deels door vergroting van het glasareaal. Indien voldoende ruimtelijke mogelijkheden aanwezig zijn voor uitbreiding, kan het glasareaal binnen het Westland jaarlijks met 0,7% groeien (bron: Landbouw-Economisch Instituut). De ruimtebehoefte van de glastuinbouw is derhalve groot en wordt voor het gehele Westland geraamd op minimaal 1700 en maximaal 2200 hectare tot 2010. Daartegenover staat momenteel een beschikbare vestigingsruimte van circa 500 hectare. Een deel van deze vestigingsruimte is aanwezig in het noordelijk deel van de Dorppolder. In het kader van de Reconstructie Midden-Delfland zal dit gebied ingericht worden voor de vestiging van glastuinbouwbedrijven.

Gezien het grote spanningsveld tussen vraag en aanbod van vestigingsruimte in het Westland bestaat de mogelijkheid dat nieuwe vestigingsgebieden worden aangewezen. In het Ontwerp-structuurplan Westland is echter gesteld dat de waarden van het Midden-Delfland gebied van zo grote betekenis is dat behoudens in de thans aangewezen gebieden (Dorppolder, Groeneveldse polder en het restgebied Harnaspolder) er geen nieuwe vestiging van glastuinbouw meer kan plaatsvinden.

Rundveehouderij

Het marktbeleid van de EG (melkquotering) en het milieubeleid van de rijksoverheid beperken de ontwikkelingsmogelijkheden van de rundveehouderij. Ondanks de vrij sterke structuur van deze sector in het plangebied zal een deel van met name de kleinere bedrijven beëindigd worden gedurende de planperiode. Oorzaken kunnen onder andere zijn het ontbreken van een opvolger of te geringe financiële mogelijkheden voor het plegen van investeringen. Deze investeringen zullen onder andere noodzakelijk zijn om te kunnen voldoen aan de strenge milieunormen die in de toekomst nog zullen worden aangescherpt.

De ontwikkelingsmogelijkheden voor de grotere bedrijven worden beperkt doordat geïnvesteerd zal moeten worden in (schaarse) grond, milieumaatregelen en melkquotum. Een deel van de gronden en het melkquotum die zullen vrijkomen als gevolg van beëindiging van de kleinere bedrijven zullen ten goede kunnen komen aan de overblijvende bedrijven. Door bedrijfsvergroting zal verlaging van de kosten mogelijk worden en zal ruimte ontstaan voor milieu-investerin-

gen. Verder zal een uit milieuoogpunt gewenste extensivering van het grondgebruik mogelijk worden.

Deze bedrijfsvergroting zal in het kader van de Reconstructie Midden-Delfland voor een belangrijk deel geëffectueerd worden waarbij tevens de verkaveling, ontsluiting en ontwatering verbeterd zullen gaan worden.

4.3.2. Reconstructie en intensivering

Glastuinbouw

Handhaving van de sterke structuur van de sterke positie van het Westland vergt een continue modernisering van het glastuinbouwcomplex. De ontwikkelingen op het gebied van bedrijfsuitrusting en productietechniek gaan zeer snel. Verder worden ook aan de glastuinbouw hoge milieueisen gesteld, hetgeen investeringen in en aanpassing van het productieproces noodzakelijk maakt. Zo zal de teelt in kassen in de toekomst vrijwel geheel los van de ondergrond moeten plaatsvinden zodat geen uitspoeling van stoffen naar de bodem plaatsvindt en het water gerecirculeerd kan worden. De teelt in de grond zal daarbij op termijn mogelijk geheel worden vervangen door substraatteelt, waardoor hoge eisen aan het zoutgehalte van het water gesteld zullen worden. Aangezien alleen regenwater aan deze eisen zal kunnen voldoen zal de behoefte aan opslagcapaciteit voor regenwater toenemen.

De glastuinbouw dient te worden geconcentreerd in de concentratiegebieden. De doelstelling van het Midden-Delfland om onder meer de landschappelijke kwaliteit van het open weideland te behouden en te verbeteren vertaalt zich in de aankoop van glastuinbouwbedrijven in het zuidelijk deel van de Dorppolder en in de Duifpolder.

Rundveehouderij

Als gevolg van de milieuwetgeving zal er op een aantal rundveehouderijbedrijven behoefte ontstaan aan de bouw van mestsilos ten behoeve van de tijdelijke opslag van mest. Tevens zullen er nieuwe emissie-arme stallen gebouwd worden om te voldoen aan de eisen met betrekking tot de ammoniak-uitstoot. Dergelijke stallen zullen met name in de omgeving van verzurings- en vermistingsgevoelige gebieden noodzakelijk zijn, aangezien hier de Interimwet ammoniak en veehouderij van toepassing is. In het hoofdstuk Milieu wordt dit nader uitgewerkt in paragraaf 9.4.

Binnen de rundveehouderij zal verder een gedeeltelijke omschakeling plaatsvinden als gevolg van de invoering van de verplichte mineralenbalans, vooralsnog in 1997. Het verminderen van de mineralenverliezen (het doel van deze mineralenbalans) kan onder andere gerealiseerd worden door de verbouw van een beperkte oppervlakte ruwvoedergewassen (maïs, voederbieten) op het veehouderijbedrijf. Het graslandareaal zal daardoor afnemen ten gunste van het areaal ruwvoedergewassen.

4.3.3. Omschakeling

Gezien de grote gemiddelde bedrijfsomvang en de redelijke toekomstperspectieven voor de glastuinbouw is omschakeling van deze bedrijven naar andere bedrijfstakken niet nodig en daarom niet waarschijnlijk. Het hoge investerings- en kennisniveau dat nodig is voor een dergelijke omschakeling vormt bovendien een belemmering.

Omschakeling van melkveehouderijbedrijven naar intensieve veehouderij is evenmin waarschijnlijk. In het vigerende streekplan is deze bedrijfstak alleen als neventak op een grondgebonden bedrijf toegestaan, terwijl ook hierbij het hoge investerings- en kennisniveau een belemmering zullen vormen.

4.3.4. Niet-agrarische nevenactiviteiten

Naast de mogelijkheden voor schaalvergroting, intensivering en specialisatie mag worden verwacht dat een klein aantal agrariërs naast het agrarisch bedrijf een niet-agrarisch beroep zal zoeken. Onder meer de recreatie biedt mogelijk perspectief voor een aanvullend inkomen (kamperen bij de boer, huisverkoop, beperkte horeca).

4.3.5. Agrarische bedrijfswoningen

Het vigerende bestemmingsplan biedt de mogelijkheid agrarische bedrijfswoningen te bouwen waarbij het aantal gekoppeld is aan de eis dat de woning dient te huisvesting voor een arbeidskracht die op het bedrijf een (nagenoeg) volledige dagtaak vindt, dat de omvang van het bedrijf tenminste overeenkomt met de norm die voor een aantal woningen gesteld wordt en dat

de aard, omvang en continuïteit van het bedrijf zodanig zijn dat huisvesting op de bedrijfsgrond noodzakelijk zijn, terwijl de zodanige woningen (nog) niet beschikbaar zijn.

De regeling zoals die thans in het vigerende plan voorkomt maakt op ten minste twee punten een herziening noodzakelijk:

1. Ter bepaling van de omvang van het bedrijf wordt gebruikgemaakt van de zogenaamde Standaard Bedrijfs Eenheid (SBE). Het gebruik van een norm voor de omvang, uitgedrukt in een aantal SBE's, is op grond van Kroonjurisprudentie niet meer mogelijk. Het is aan de gemeente om op basis van de Handleiding agrarische bouwaanvragen en aanlegvergunningen (provincie Zuid-Holland, 1995) te beoordelen of op het punt van de omvang het bedrijf in aanmerking komt voor het bouwen van bedrijfswoningen.

2. Ondanks het feit dat meer dan één bedrijfswoning op grond van de gestelde normen en voorschriften toelaatbaar geacht werden, moet men zich toch afvragen in hoeverre deze regeling in stand moet worden gehouden gelet op het gebruik van deze woningen.

Alle waarborgen ten spijt blijkt toch, dat na zekere tijd er geen sprake meer is van een agrarische bedrijfswoning maar van een normale burgerwoning zonder enige relatie met een agrarisch bedrijf. De eerste of tweede woning wordt verkocht bij overlijden of om andere redenen, blijkt niet echt nodig te zijn of wordt verhuurd bij gebrek aan (onmiddellijke) bedrijfsopvolging etc.

Een en ander blijkt ook uit het provinciale rapport "Tweede bedrijfswoning: permanent of tijdelijk?"

De conclusie uit dit rapport is dat van belang is wat er nu bij het intreden van een zogenaamde nieuwe bedrijfsfase (opvolging, verkoop, uitbreiding) gebeurt.

Het blijkt nu dat één van de bedrijfswoningen meestal nog wel als zodanig gebruikt wordt in de bedrijfsfase waarin deze gebouwd wordt, maar dat van de andere bedrijfswoningen 89% in de nieuwe bedrijfsfase niet meer in gebruik is als agrarische bedrijfswoning.

Zij zijn verkocht of bewoond door de uitgetreden (rustende) agrariër. Voorts bleek er weinig aanleiding te veronderstellen dat woningen waarin rustende agrariërs wonen in de toekomst weer gaan functioneren als bedrijfswoningen.

Daarbij komt dat met de huidige kennis en technieken op het gebied van automatisering, controle, telecommunicatie en logistiek (intern transport, aan- en afvoer) en de beschikbaarheid van autovervoer, het lang niet altijd of zelfs helemaal niet noodzakelijk is als tweede en derde arbeidskracht op het bedrijf te wonen.

Recente ontwikkelingen bij zelfs zeer grote bedrijven (ca. 5 ha) laten zien dat met één bedrijfswoning volstaan kan worden.

Op grond van het voorgaande leeft er dan ook bij het gemeentebestuur een zeer grote terughoudendheid met betrekking tot de toelating van meer dan één agrarische bedrijfswoning per bedrijf. Het bestaan van tweede en meer agrarische bedrijfswoningen wordt daarbij niet ontkend, zij zijn immers totstandgekomen op basis van vigerende bestemmingen. Hun voortzetting als zodanig moet ook gewaarborgd zijn. Echter,

- de zekerheid dat andere dan eerste bedrijfswoningen op den duur niet meer als zodanig bewoond worden;
- de technische en organisatorische mogelijkheden om met één woning te volstaan;
- in samenhang met het algemene beleid dat burgerwoningen in het buitengebied ongewenst zijn en niet-agrarische woningen in de kernen en alle woningen binnen de vaak al schaarse planologische contingenten moeten worden gebouwd;

zijn even zoveel redenen voor terughoudendheid ten aanzien van de bouw van een tweede bedrijfswoning.

Deze terughoudendheid pleit er voor om een tweede bedrijfswoning bij tuinbouwbedrijven niet meer toe te staan. Bij veehouderijbedrijven wordt een tweede bedrijfswoning uitsluitend via een vrijstelling toegelaten. Een nieuwe derde bedrijfswoning is bij alle bedrijven uitgesloten.

Voorzover deze tweede (en derde) bedrijfswoningen reeds bestaan en als zodanig functioneren zijn deze tweede (en ook derde) agrarische bedrijfswoningen aangegeven op de kaart, zodat bij de vaststelling van het bestemmingsplan over de status en daarop volgende aanvragen geen twijfel kan bestaan.

De ervaring leert dat het opnemen van een vrijstellingsbevoegdheid met de daarbijbehorende toetsing het toch op langere termijn oneigenlijk bewonen van tweede of meer bedrijfswoningen niet kan voorkomen.

Een consequentie van dit beleid is dat bestaande agrarische bedrijfswoningen niet anders dan als bedrijfswoning beschouwd moeten worden.

Op grond van het vigerende bestemmingsplan is bij gebruik als niet-agrarische bedrijfswoning ook thans reeds sprake van zogenaamd strijdig gebruik. Een beroep op de zogenaamde "to-verformule" moet door het college van burgemeester en wethouders worden afgewezen, hetgeen thans ook regel is.

Voor de vrijkomende bedrijfswoningen kan wel een wijziging ex artikel 11 WRO worden opgenomen teneinde deze, onder voorwaarden, te bestemmen voor burgerwoningen. De woningen dienen te vallen onder het regiem van de niet-agrarische woningen in het buitengebied (max. 500 m³), terwijl alvorens tot wijziging wordt overgegaan de vraag, of de agrarische functie beëindigd is, beantwoord moet worden. Uiteraard blijft de dubbeltelling van kracht, zodat na afstoting van de bedrijfswoning daarvoor niet een nieuwe tweede bedrijfswoning kan worden opgericht.

Ten einde voor de duur van de planperiode inzicht te hebben over de stand van zaken met betrekking tot aantal en plaats van bestaande tweede en derde agrarische woningen op het moment van de tervisielegging van het plan zijn op de plankaart deze woningen via een symbool gelokaliseerd.

Voormalige agrarische bedrijven

In Schipluiden zijn twee typen agrarische bedrijven te onderscheiden:

- a. landbouw- c.q. veehouderijbedrijven met een open erf, hoofdbedrijfsgebouwen en woning in boerderijvorm (stenen bedrijfsgebouwen, aan bedrijfsgebouwen gebonden woningen, en wat losse bijgebouwen, wagenloods, silo, etc.;
- b. het tuinbouwbedrijf met kassen, sorteer- en pakloods, ketelhuis en een vrijstaande bedrijfswoning.

Ad a

Onder de druk van de tuinbouwintensivering enerzijds en schaalvergroting in de rundveehouderij anderzijds, zullen geleidelijk aan enkele agrarische bedrijven hun specifieke landbouw en veeteelt gerichte activiteiten beëindigen.

Tamelijk grote boerderijen, met in pandige woningen, komen dan vrij, geschikt voor diverse bedrijfsactiviteiten: agrarische hulp- en nevenbedrijven, kleine ambachtelijke bedrijven, transportbedrijven, horeca, manege, collectief wonen, etc.

Vraag is of zulks wenselijk en mogelijk is gelet op de planologische doelstellingen van de gemeente, provinciaal beleid, alsmede op consequenties voor de omgeving en dergelijke.

Tevens is het de vraag of bij de ligging in potentieel kassengebied, dergelijke boerderijen zonder meer voor glastuinbouw moeten worden bestemd. Met name om landschappelijke redenen kan dit ongewenst zijn. Via de wijziging van de bestemming kan wellicht een andere functie gevonden worden die meer recht doet aan de omgeving.

Ad b

Het streekplan laat zich vrij duidelijk uit over het vraagstuk van niet-agrarische activiteiten. In richtlijn 3.4 van de Nota Planbeoordeling 1998 wordt gesteld: "Niet agrarische nieuwbouw dient in het buitengebied te worden geweerd. Vestiging van kleinschalige bedrijfsfuncties kan plaatselijk onder bepaalde voorwaarden in voormalige agrarische bedrijfsgebouwen plaatsvinden".

Ruimtelijke consequenties

In het kader van het bestemmingsplan is het van belang de ruimtelijke gevolgen aan te geven van de bovenbeschreven huidige situatie en verwachte ontwikkelingen in de agrarische sector. De volgende ontwikkelingen zijn daarbij relevant:

- de uitvoering van de reconstructies Midden-Delfland en Broekpolders zal leiden tot nieuwe wegen, waterlopen en gebouwen;
- de toenemende behoefte aan opslagcapaciteit voor regenwater zal leiden tot aanleg van meer en grotere bassins;
- de ontwikkeling van niet-agrarische nevenactiviteiten kan gepaard gaan met een toename van de hoeveelheid recreatieve voorzieningen op het agrarisch bedrijf;
- als gevolg van bedrijfsbeëindiging zullen bestaande bedrijfsgebouwen hun huidige functie verliezen en mogelijk een nieuwe, niet-agrarische functie krijgen. Hierbij kan onderscheid gemaakt worden tussen bedrijven die door beëindiging als geheel vrijkomen en vrijkomende bebouwing op agrarische bedrijfscentra. In beide gevallen komen tamelijk grote gebouwen vrij die geschikt zijn voor diverse bedrijfsactiviteiten zoals agrarische hulp-

en nevenactiviteiten, kleine ambachtelijke bedrijven, transportbedrijven, horeca, maneges etc.

4.4. Beleidsuitgangspunten

Gezien de grote maatschappelijke en economische betekenis van de agrarische sector voor het plangebied vormt het behoud en de versterking van de agrarische sector in het gebied een uitgangspunt voor het gemeentelijk beleid. Ten aanzien van de hierboven beschreven trends en ontwikkelingen worden de volgende beleidsuitgangspunten geformuleerd.

Bestaande agrarische bedrijven dienen voldoende bouw mogelijkheden te krijgen. Voor vrijkomende agrarische bedrijfswoningen en bedrijfsgebouwen dienen reële gebruiksmogelijkheden geboden te worden. Nieuwvestiging van agrarische bedrijven dient mogelijk te zijn, al dient het aantal bedrijfswoningen tot een minimum beperkt te blijven.

De bestaande ruimtelijke mogelijkheden voor ontwikkeling van de glastuinbouw dienen veiliggesteld te worden, terwijl elders in het gebied geen nieuwvestiging van glastuinbouw aan de orde is. Voor bestaande tuinbouwbedrijven buiten de tuinbouwconcentraties en in landschappelijk gevoelige gebieden zal, gelet op de doelstelling het landschap van het veenweidegebied van Midden-Delfland open te houden, uitbreiding niet worden toegestaan. De realisering van specifieke voorzieningen (wateropslag, vervanging van oude kassen door nieuwe milieuvriendelijke typen) is mogelijk.

Het realiseren van mestsilo's ten behoeve van mest dient (in eerste instantie) binnen de agrarische bouwkavel mogelijk gemaakt te worden. Daarbij geldt wel als voorwaarde dat deze opslag noodzakelijk is in verband met de uitoefening van het agrarisch bedrijf ter plaatse.

Het gebruik van voormalige agrarische gebouwen, geen kassen zijnde, dient beperkt te blijven tot agrarische hulp- en nevenbedrijven. Daaronder valt niet een opslagfunctie, zoals voor caravans e.d.

De ontwikkeling van nevenactiviteiten op agrarische bedrijven is in beginsel mogelijk, mits de hoofdtak agrarisch blijft.

Ten aanzien van de intensieve, niet-grondgebonden veehouderij wordt een terughoudend beleid gevoerd. Nieuwe bedrijven zijn niet toegestaan. Intensieve veehouderij als neventak is wel toegestaan.

5. Landschap, ecologie en cultuurhistorie

27

5.1. Inleiding

In dit hoofdstuk wordt allereerst de ontstaansgeschiedenis van het plangebied beschreven voorzover die bepaald is door menselijk handelen. Daarna worden de landschappelijke, ecologische en cultuurhistorische waarden van het gebied beschreven. Tevens wordt aangegeven welke invloed de landinrichting Midden-Delfland zal uitoefenen op deze waarden alsmede de invloed van overige ontwikkeling op het gebied van onder andere landbouw, milieu en verkeer.

5.2. Ontstaansgeschiedenis (zie ook paragraaf 5.5)

Het plangebied maakte tot aan de middeleeuwen deel uit van een brede rivierdelta van de Rijn en de Maas met daaraan grenzend uitgestrekte veengebieden. De kreekruggen werden in de IJzertijd en Romeinse tijd gedurende korte of langere periodes bewoond. Wanneer het waterpeil steeg of het kreenpatroon zich verlegde volgde weer een periode waarin het gebied voor lange tijd onbewoond was. Ook in de duinen was geen permanente bewoning mogelijk door voortdurende verstuiving.

Permanente bewoning vond pas plaats vanaf de Merovingische tijd (5e tot 7e eeuw n.C.). Een deel van de kreekruggen en kleigebieden in het Westland en Midden-Delfland werd vanaf die tijd ontgonnen. Zware overstromingen in de eerste helft van de 12e eeuw maakten het noodzakelijk dat grote delen opnieuw ontgonnen moesten worden. Vanaf deze periode werd het gebied bedijkt en werd een afwateringssysteem aangelegd. De ontginning van de kleigebieden en later de veengebieden vond systematisch plaats onder het centrale gezag van de graven van Holland. De uitgestrekte moerasbossen, waaraan nog wordt gerefereerd in verschillende namen in het gebied (Woudse Polder, 't Woudt), moesten daarvoor worden verwijderd. De ontginning vond plaats in blokken die werden omkaad en opgedeeld in kavels met een breedte van 60 Rijnlandse roeden (226 meter). Later werden deze kavels opgedeeld in smallere eenheden. In de Klaas Engelbrechtspolder is deze verkaveling nog te herkennen.

Aan het eind van de twaalfde eeuw waren het gehele Westland en Midden-Delfland met uitzondering van de Zouteveense polder in cultuur genomen.

De verkaveling vond plaats vanuit de ontginningsbases die gelegen zijn op kreekruggen en langs watergangen. In het plangebied betreft het de Gaag, de Woudse weg en de Oostbuurse weg. Schipluiden is ontstaan als dijkdorp op de dijk die langs de Gaag is aangelegd. Het verkavelingspatroon is sinds de middeleeuwen weinig veranderd. 't Woudt is ontstaan als terpdorp. In de Woudse Polder zijn nog andere terpen aanwezig die van de 12e tot de 14e eeuw bewoond zijn geweest en nog herkenbaar zijn in het landschap.

De Woudsche Droogmakerij is ontstaan in 1845, na het droogmalen van een plas die was ontstaan na vervening. Deze droogmakerij is geheel volgebouwd met kassen.

Het grondgebruik, dat aanvankelijk vooral uit akkerbouw bestond, veranderde later noodgedwongen naar grasland als gevolg van inklinking van de veenbodem. Grasland vormt ook in de huidige situatie de overheersende grondgebruiksvorm in het plangebied. Langs de randen van het plangebied, waar de bodemgesteldheid het toeliet, is de tuinbouw tot ontwikkeling gekomen. Dit is mede een gevolg van de nabijheid van het Westland waar deze grondgebruiksvorm zich zeer sterk ontwikkelde.

Belangrijke oudheidkundige bodemvondsten zijn geïnventariseerd door de Rijksdienst Oudheidkundig Bodemonderzoek. Voor het plangebied zijn de resultaten opgenomen in bijlage 1.

5.3. Landschap

Huidige situatie

In het plangebied kan een aantal landschapstypen worden onderscheiden (zie ook figuur 4):

- het slagenlandschap;
- het kassenlandschap.



bron: Maas, 1984
Stiboka, 1972, 1984



Slagenlandschap

Het grootste deel van het plangebied behoort tot het slagenlandschap dat wordt gekenmerkt door een min-of-meer-systematische ontginning van het landschap in lange, rechte en evenwijdige kavels vanuit een ontginningsas. Kenmerkend is verder de grote oppervlakte water in de vorm van sloten en boezemwateren.

Dit landschapstype is in Zuid-Holland algemeen en kent in Midden-Delfland een aantal specifieke kenmerken. Zo is er sprake van vele onregelmatigheden in het slagenpatroon door de aanwezigheid van een uitgebreid, voormalig krekensstelsel. Met name in de Woudse Polder is er sprake van een overgangsvorm naar een blokvormige verkaveling. Bij de ontginning van dit gebied zijn de natuurlijke geulen van de kreekjes gehandhaafd.

Verder zijn de boerderijen op enige afstand van de weg bijzonder. Deze zijn gebouwd op kreekrukken en vallen in het open landschap op door de toegangslanen en de forse erfbeplantingen. Deze erfbeplanting bestaat zowel uit waardevolle bomen als uit beplanting rond het erf. Deze is weliswaar als plantmateriaal niet zo waardevol maar in landschappelijke zin beeldbepalend en daarom behoudenswaard.

Het slagenlandschap heeft plaatselijk een zacht glooiend reliëf dat bepaald wordt door oude kreekrukken en -geulen. Op een aantal plaatsen zijn deze kreekrukken in het open landschap nog herkenbaar. De horizon wordt behalve aan de zuidzijde overal begrensd door stedelijke gebieden en kassengebieden. Binnen de grote open ruimte zijn de dijken en kades en de erf- en wegbeplanting bepalend voor het landschapsbeeld. Belangrijke oriëntatiepunten zijn de kerktorens van 't Woudt, Schipluiden en de Lier, verschillende molens, de hoogspanningsleiding en het weglichaam van de A4.

De enkele verspreide glastuinbouwbedrijven verstoren de openheid van het veenweidegebied. Om uitbreiding te voorkomen en beëindiging te stimuleren zijn reeds enkele bedrijven door het Bureau Beheer Landbouwgronden aangekocht.

De beleving van het open slagenlandschap vindt plaats vanaf de wegen. De open ruimtes in de bebouwingslinten zijn daarbij van groot belang.

Kassenslandschap

Het kassengebied in de Groeneveldse Polder en de Dorppolder maakt onderdeel uit van het uitgestrekte kassengebied van het Westland. De verkaveling is min of meer blokvormig en vertoont overeenkomsten met de Woudse Polder. Plaatselijk zijn nog open, onbebouwde ruimtes in het kassengebied aanwezig.

Het kassengebied in de Woudse Polder is gelegen in een droogmakerij. Het hoogteverschil met de omgeving is hier opvallend; het maaiveld ligt circa 4 meter lager dan de dijk. De dijk aan de zuidzijde van de droogmakerij volgt de bedding van een oude watergang en kent daardoor een grillig verloop.

Vanuit de kassengebieden zijn nauwelijks visuele relaties met de omgeving mogelijk.

Cultuurhistorische waardevolle bebouwing

Naast monumenten in de zin van de Monumentenwet zijn er de bestaande gebouwen die als cultuurhistorisch waardevol moeten worden bestempeld. Voor gebouwen uit de periode 1800-1940 is voor de gemeente Schipluiden in het kader van het Monumenten Inventarisatie Project (MIP) een inventarisatie opgemaakt. Er dient naar te worden gestreefd deze waarden te behouden. Omdat veel van deze gebouwen, met name oudere boerderijen, ook een stempel drukken op het landschap, is het van belang dat ook bij herbouw het karakter van het gebouw, bepaald door hoofdvorm, geleding en nokrichting, behouden blijft.

Tabel 5.1. Landschappelijke kenmerken

landschapstype	kenmerken	voorwaarden voor behoud en ontwikkeling
slagenlandschap	- open graslandgebieden - veel oppervlaktewater in fijnmazig netwerk, verschillend per polder - boerderij met forse erfbeplantingen op kreek-ruggen - bebouwingslinten met doorzichten naar polders en herkenbaar silhouet - kaders en dijken als ruimtevormende elementen	- rundveehouderij als overheersende functie, beperken bebouwing - behoud richting, samenhang en dichtheid slotenpatroon - behoud bebouwing, beplanting en reliëf - tegengaan verbreding en verdichting van linten - behoud herkenbaarheid beeldbepalende elementen
kassenlandschap	- besloten kassengebied met enkele open ruimtes - kavelpatroon nog aanwezig - beperkte oriëntatiemogelijkheden	- concentratie kassengebied, nieuwbouw in open ruimtes - behoud en accentuering kavelpatroon - versterken oriëntatiemogelijkheden door beplanting en waterpartijen

Langs de noordrand van het gebied loopt de Zweth, een lange, rechte hooggelegen watergang die in belangrijke mate bepalend is voor de ruimtelijke structuur in het gebied. Het beeld wordt hier bepaald door de vele pleziervaartuigen en een kleine werf met erfbeplanting. Langs de Zweth liggen enkele oever- en boezemlandjes (onder andere de Zeven Gaten) die opvallen door hun ruige begroeiing.

Verwachte ontwikkelingen

Beplanting

De Reconstructie Midden-Delfland zal het landschapsbeeld van het plangebied beïnvloeden, met name door de vele verspreide beplantingen die zullen worden aangelegd. In het plangebied betreft het:

- 13 hectare rond het tracé van de A4;
- 3 hectare ten noord-westen van Schipluiden;
- 5 hectare rondom de te bouwen brug ten oosten van de Zijde.

Verder zal direct buiten het plangebied rondom het Kraaiennest een recreatiegebied worden aangelegd met omvangrijke beplantingen en waterpartijen die tevens zullen fungeren als waterberging. Daarnaast zal de aanleg van erfbeplantingen worden gestimuleerd en zal beplanting worden aangebracht langs aan te leggen plattelandswegen door de Dorpspolder. Hier zal mogelijk ook nieuwbouw van boerderijen plaatsvinden. Concentratie van bedrijfsgebouwen is gewenst. De aan te brengen beplantingen zullen zodanig worden gesitueerd dat de visuele invloed van de kassengebieden en stedelijke bebouwing wordt beperkt en de open ruimten zoveel mogelijk door beplantingen worden begrensd.

Bebouwing

Uitbreiding van bebouwing rond agrarische bedrijven ten behoeve van het milieu (mestsilo's) zullen enige invloed uitoefenen op het open, onbebouwde karakter van het gebied. Landschappelijke inpassing door middel van (uitbreiding van) erfbeplanting zal dit effect verminderen.

Openheid

Ter vergroting van de landschappelijke openheid zal in het kader van de Reconstructie gestreefd worden naar het aankopen en afbreken van kassenopstanden in de Woudse Polder, de Klaas Engelbrechtspolder en het zuidelijk deel van de Dorpspolder. In de kassengebieden van

de Groeneveldse polder en het noordelijk deel van de Dorpspolder zal nog enige ruimtelijke verdichting plaatsvinden. De voltooiing en ingebruikname van de A4 zal het landschapsbeeld eveneens beïnvloeden, onder andere door de realisering van geluidsschermen.

Gewenste landschappelijke structuur

Behoud van de huidige visueel-ruimtelijke structuur is wenselijk. Concreet betekent dit behoud van:

Ruimtelijke structuur

Nieuwe ruimtevormende elementen dienen bij voorkeur te worden ingepast in de door de bebouwingslinten bepaalde structuur. Verwijdering van elementen die niet passen in deze structuur is wenselijk. Dit geschiedt onder meer in het kader van de uitvoering van de Wet Midden-Delfland.

Contrast slagenlandschap - kassenlandschap

Het visuele contrast tussen het overwegend open slagenlandschap en het besloten kassenlandschap dient behouden en versterkt te worden.

Openheid en agrarisch karakter

De kenmerkende openheid van het slagenlandschap dient behouden blijven door behoud van de rundveehouderij als overheersende grondgebruiksvorm. Uitbreiding van bestaande glastuinbouwbedrijven in dit landschap dient voorkomen te worden.

Archeologische meldingsgebieden

Archeologische meldingsgebieden dienen door een aanlegvergunningstelsel te worden beschermd.

Bebouwingslinten

Aantasting van de langgerekte, smalle linten dient zoveel mogelijk voorkomen te worden, evenals een sterke verdichting van de linten. De herkenbaarheid en identiteit van de linten die in belangrijke mate wordt bepaald door het silhouet en de hoge elementen dienen behouden te blijven.

Cultuurhistorische waarden

Van cultuurhistorisch waardevolle gebouwen als voorkomend in het Monumenten Inventarisatie Project (MIP) dient de karakteristiek behouden te blijven.

Kades en dijken

Behoud en accentuering met beplanting is wenselijk.

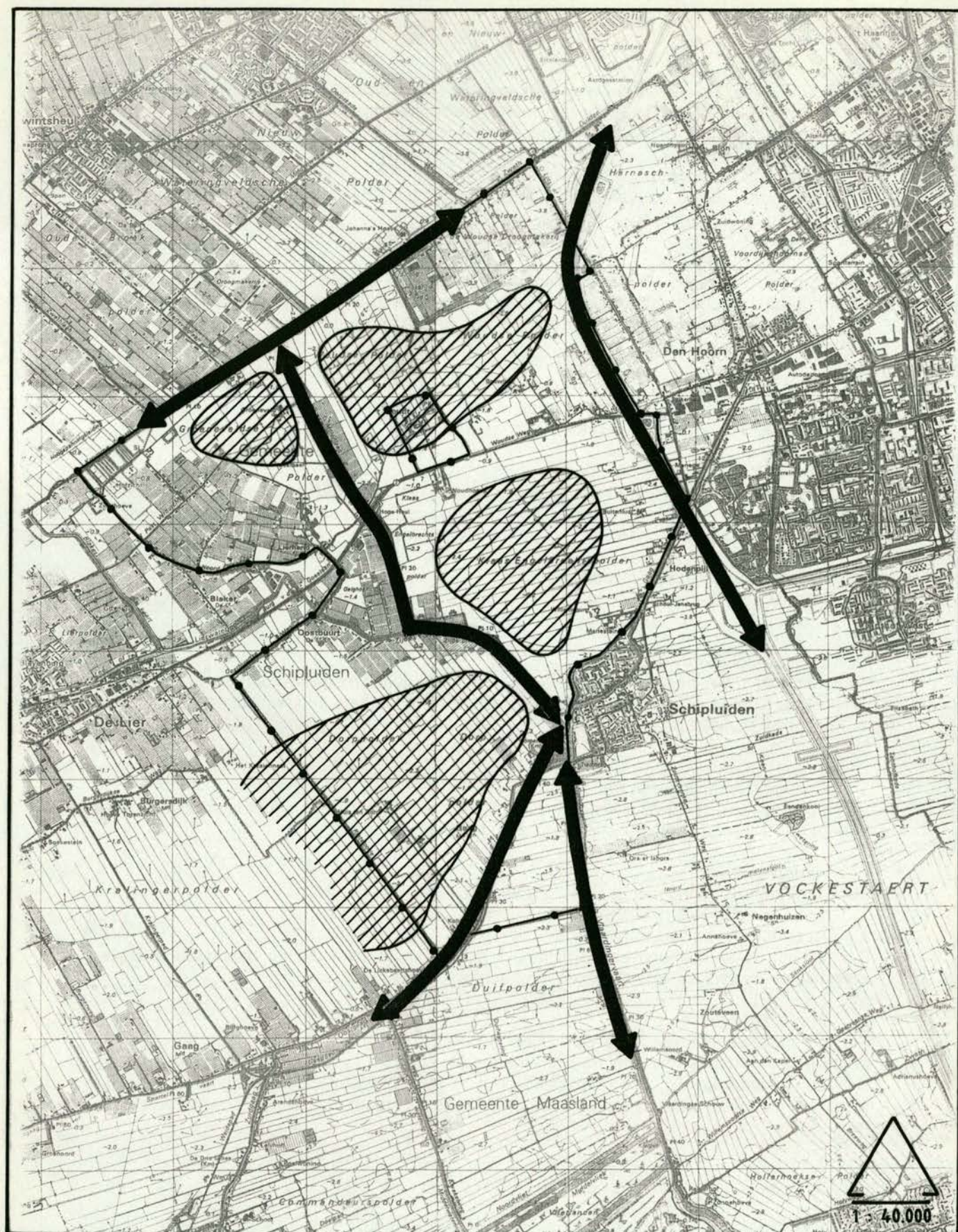
Het netwerk van waterlopen

De richting, de samenhang en de dichtheid van de kavelsloten dienen behouden te blijven, evenals het verschil tussen het slagen- en het blokvormige kavelpatroon.

Beplantingselementen

Een geregeld beheer van deze elementen is noodzakelijk. Nieuwe elementen dienen zoveel mogelijk de herkenbaarheid van de landschappelijke structuur te versterken.

Behoud van waardevolle en in landschappelijke zin beeldbepalende beplanting dient behouden te blijven, niet alleen door toepassing van de Boswet. Dit vraagt om gerichte actie bij de eigenaren.



-  belangrijk weidevogelgebied
-  elementen van belang voor ecologische infrastructuur
-  plangrens

ECOLOGISCH WAARDEVOLLE GEBIEDEN EN GROENE ADERS

figuur 5

5.4. Ecologie

Huidige situatie

Ruimtelijke samenhang

In het plangebied zijn enkele kleine natuurgebiedjes aanwezig langs de Zweth (De Zeven gaten en boezemland) en aan de westzijde van Schipluiden. Het gaat hier om vochtige, gedeeltelijk vergraven boezemlandjes met gevarieerde vegetaties. Daarnaast zijn er gebieden met een agrarische functie die belangrijke natuurwaarden herbergen. Het betreft open graslandengebieden die van belang zijn als broedgebied voor weidevogels, overwinteringsgebied voor ganzen, eenden en steltlopers en als groeiplaats voor waardevolle vegetaties.

Ruimtelijke ecologische relaties zijn vooral aanwezig met de zeer waardevolle weidegebieden en moerassen ten zuiden van het plangebied. Een ruimtelijke samenhang tussen de verschillende ecologisch waardevolle gebieden in en buiten het plangebied is echter onvoldoende aanwezig. Wegen en bebouwing vormen sterke barrières terwijl de (hoofd)watergangen in het gebied momenteel nauwelijks als ecologische verbindingzone kunnen fungeren als gevolg van de "harde" oevers en de slechte waterkwaliteit.

Flora

De samenstelling van de flora in de natuurgebieden en het agrarisch gebied wordt in hoofdzaak door drie factoren bepaald:

- de aard en intensiteit van het (agrarisch) grondgebruik;
- de waterkwaliteit en kwantiteit;
- de bodemgesteldheid.

Ondanks de relatief grote variatie in de laatste twee factoren (bodem en water) is de floristische diversiteit vrij gering. Slechts aan het achter eind van de diepe kavels, waar het graslandgebruik relatief extensief is zijn gevarieerde vegetaties aanwezig. In het overige graslandgebied komen de waardevolle vegetaties vooral voor in de slootkanten waar het graslandgebruik minder intensief is.

De huidige floristische diversiteit is slechts een restant van de zeer grote soortenrijkdom die tot de vijftiger jaren in het veenweidegebied aanwezig was. Belangrijkste oorzaak van de achteruitgang is de toegenomen intensiteit van het agrarische graslandgebruik (meer bemesting, peilverlaging) en de belasting van het oppervlaktewater door de glastuinbouw (bestrijdingsmiddelen, nutriënten), naast uiteraard het verdwijnen van graslanden door verstedelijking en verglazing. In een groot deel van het gebied overheersen tegenwoordig soortenarme vegetaties van (zeer) voedselrijke milieus.

Fauna

De meest bruikbare gegevens betreffen de weidevogelpopulaties en de doortrekkers en wintergasten in het gebied.

De belangrijkste weidevogelpopulaties zijn aanwezig in delen van de Dorppolder, de Klaas Engelbrechtspolder, de Groeneveldsepolder en de Woudse Polder. Hier komen soorten als Kievit, grutto en tureluur in vrij hoge dichtheden voor. Belangrijke factoren daarbij zijn de rust, de openheid en het relatief extensieve graslandgebruik.

Tabel 5.2. Natuurwaarden

biotoop	karakteristieken	voorwaarden voor behoud en ontwikkeling
water en oevers	- waardevolle vegetaties (plaatselijk) - water- en moerasvogels - amfibieën	- verbeteren waterkwaliteit - inrichting, beheer en bescherming natuurvriendelijke oevers - handhaven rustige gebieden
graslanden	- plaatselijk waardevolle vegetaties - weidevogels - doortrekkers en overwinteraars	- handhaven rundveehouderij - handhaven openheid en rust - handhaven waterpeil - verlagen beheersintensiteit in en buiten beheersgebieden
beplantingen	- zangvogels - kleine zoogdieren	- behoud en beheer beplantingen - ontwikkelen samenhangend netwerk - handhaven rust

Ook voor de weidevogels geldt dat de huidige rijkdom nog slechts een schaduw is van de zeer grote rijkdom van zo'n veertig jaar geleden. De meest kritische weidevogelsoorten zijn inmiddels verdwenen. De belangrijkste oorzaken zijn ook hier het verdwijnen van graslanden en peilverlaging en intensivering van het graslandgebruik (vroeger maaien, hogere beweidingsdichtheid) op de overgebleven graslanden.

Het gebied is verder van belang voor grote aantallen doortrekkers en wintergasten (onder andere kolkans, kievit, wulp en goudplevier). Deze soorten hebben zich de afgelopen jaren redelijk kunnen handhaven of zijn zelfs in aantal toegenomen. Het open landschap en de zeer voedselrijke graslanden die in het winterhalfjaar nauwelijks agrarisch gebruikt worden zijn voor deze soorten gunstig.

Verwachte ontwikkelingen en potenties

In het kader van de Reconstructie zal in de Klaas Engelbrechtspolder een beheersgebied worden begrensd. Het natuurgebied De Zeven Gaten langs de Zweth zal in het kader van het R.R.O.G.-plan worden uitgebreid op Naaldwijks grondgebied.

De ecologische potenties van het gebied zijn in hoofdzaak afhankelijk van de ontwikkelingen in het agrarisch grondgebruik. Een afname van de milieubelasting door de landbouw als gevolg van het aangescherpte mestbeleid zal vooral ten goede komen aan de diversiteit van de flora. De soortenrijke vegetaties die kenmerkend zijn voor voedselarme milieus zullen zich kunnen uitbreiden, vooral in de sloten en oevers.

In het kader van de Reconstructie zal bij de uitvoering van werken voor wegen en waterlopen zoveel mogelijk rekening worden gehouden met mogelijkheden voor behoud en herstel van sloot, oever- en bermvegetaties.

De graslanden zullen echter voedselrijk blijven. Door verbetering van de productieomstandigheden in het kader van de Reconstructie zal de intensiteit van het graslandgebruik in het gehele gebied bovendien toenemen. Ontwikkeling van soortenrijke vegetaties zal daarom niet waarschijnlijk zijn. De huidige waardevolle graslandvegetaties zullen waarschijnlijk zelfs voor een groot deel verdwijnen. Deze verwachting wordt ook uitgesproken in het ontwerp-reconstructieplan van het deelplan Gaag.

Een mogelijke bedreiging voor de floristische potenties vormt verder de voorgenomen peilverlaging in een groot deel van het gebied in het kader van de Reconstructie Midden-Delfland. Behalve verdroging van vegetaties vormt het vrijkomen van grote hoeveelheden stikstof als gevolg van mineralisatie van de veenbodem een bedreiging van de gewenste voedselarme milieutypen. Onduidelijk is nog in hoeverre deze extra stikstofbron zal worden meegenomen in de bemestingsnormen voor veengronden.

Voor de weidevogels zijn de perspectieven ongunstig. Echte potenties zijn nauwelijks aanwezig. Grote bedreigingen echter wel. Verbetering van de ontsluiting, verkaveling en ontwatering in het kader van de Reconstructie Midden-Delfland zal in een groot deel van het gebied een intensivering van het agrarisch grondgebruik mogelijk maken. Peilverlaging verslechtert bovendien de foerageermogelijkheden voor de weidevogels. Alleen in het beheersgebied in de Klaas Engelbrechtspolder is wellicht behoud van de weidevogelrijkdom mogelijk doch alleen indien ook daadwerkelijk beheersovereenkomsten worden afgesloten. Gezien het feit dat ook hier een weliswaar beperkte peilverlaging zal plaatsvinden, is een positieve ontwikkeling van de weidevogelstand niet waarschijnlijk. Deze sombere perspectieven worden ook uitgesproken in het ontwerp-reconstructieplan van het deelplan Gaag. Andere bedreigingen voor de weidevogelpopulaties zijn het verdwijnen van graslanden door andere agrarische gebruiksvormen (onder andere ruwvoederteelten), aantasting van de openheid door verstedelijking, verglazing en beplanting, verstoring door nieuwe wegen en nieuwe boerderijen en de eventuele onderwerkverplichting voor mest op veengronden.

Voor het beheersgebied is het ook gewenst om bepaalde werken en werkzaamheden aan een aanlegvergunningstelsel te binden.

Dat blijkens de waarnemingen van een plaatselijke vrijwillige vogelwacht die nauw samenwerkt met de agrariërs, de toestand gunstiger is dan omschreven, is weliswaar positief, maar onderstreept tevens dat waakzaamheid geboden blijft.

Voor de toekomstperspectieven van de doortrekkers en overwintelaars zijn behoud van de graslanden en de openheid belangrijke factoren. Bij behoud van de huidige omstandigheden is enige groei van de populaties nog mogelijk.

In het kader van de Reconstructie zullen maatregelen worden genomen ter versterking van zowel de natte als de droge ecologische infrastructuur. Ten behoeve van de natte infrastructuur zullen plaatselijk plas-drasgebieden en aangepaste taluds en rietoevers worden aangelegd.

De droge ecologische infrastructuur wordt versterkt door de aanleg van beplantingen langs wegen, bij bestaande en nieuwe boerderijen en rond het recreatiegebied "Het Kraaiennest" en door het realiseren van de beheersgebieden. Volgens het ecologische kaartbeeld (bijlage 3 in het ontwerp-reconstructieplan) ontstaat dan een samenhangend netwerk van droge en natte verbindingen. Bij de kwaliteit van dit ecologische netwerk dienen echter vraagtekens geplaatst te worden aangezien langs de Monsterwatering, de Gaag, de Oostbuurse weg en de Vlaardingervaart reeds een ecologische infrastructuur aanwezig wordt geacht en hier dus geen maatregelen worden genomen.

Gewenste situatie

Voor een voldoende ruimtelijke samenhang is het in de eerste plaats wenselijk dat de barrièrewerking van wegen en bebouwing wordt verminderd. Dit kan onder andere worden bereikt door concentratie van een aantal verspreide glastuinbouwbedrijven. In het kader van de Reconstructie Midden-Delfland zal met het oog op het vergroten van de landschappelijke openheid een aantal glastuinbouwbedrijven worden aangekocht en afgebroken in de Woudsepolder, de Klaas Engelbrechtspolder en het zuidelijk deel van de Dorpspolder. Realisering van dit voornemen zal, indien de vrijgekomen ruimte wordt benut als grasland, ook de ecologische samenhang tussen de verschillende weidegebieden vergroten.

Een volledig herstel van een aaneengesloten graslandgebied is echter niet waarschijnlijk. Voor de ecologische samenhang is het daarom tevens noodzakelijk dat de hoofdwatgangen in het gebied mede als ecologische verbindingzone worden ingericht en beheerd. Dit vergt verbetering van de waterkwaliteit, de aanleg van natuurvriendelijke oevers en een natuurvriendelijk beheer. Met name de Zweth, de Monsterwatering, de Zijde, de Oostgaag en de Vlaardingervaart kunnen als samenhangend netwerk in dit opzicht een belangrijke functie vervullen.

5.5. Cultuurhistorie

Uit de inventarisatie van oudheidkundige objecten in het plangebied, opgesteld door de Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek (R.O.B.) blijkt dat het plangebied rijk is aan archeologisch waardevolle terreinen.

In bijlage 1 is een verkorte versie opgenomen van de zogenaamde Standaard Archeologische Inventarisatie (S.A.I.). Overgenomen zijn de benaming, de waardering en de aard (beschrijving) van het object. Niet opgenomen zijn de uitgebreide beheersadviezen en de planologische bescherming (veelal standaard). Deze laatste komt er op neer dat het aanbeveling verdient een aanlegvergunningstelsel op te nemen, in het bijzonder voor grond- en andere werkzaamheden die dieper reiken dan 25 à 30 cm. Voor het "dagelijks gebruik" is van belang dat gebruik als grasland kan worden gecontinueerd. Scheuren, frezen, egaliseren of andere grondwerkzaamheden die grondverzet inhouden of dieper reiken dan de bestaande bouwvoor niet worden uitgevoerd dan na overleg met de provinciaal-archeoloog van de R.O.B.

Er is een gemeentelijke monumentenlijst in voorbereiding evenals een inventarisatie door de provincie van cultuurhistorische waardevolle gebouwen daterend uit de periode 1800-1940, het zgn. Monumenten Inventarisatie Project (MIP). Laatstgenoemde inventarisatie zal pas gereed zijn wanneer dit bestemmingsplan ter visie is gelegd. Wel wordt in de beschrijving in hoofdlijnen verwezen naar deze MIP.

6.1. Toeristisch-recreatieve karakteristiek

Het plangebied vormt, als onderdeel van Midden-Delfland een recreatief uitloopgebied voor de dichtbevolkte agglomeraties van Den Haag, Delft en Rotterdam. De recreatieve mogelijkheden beperken zich momenteel tot water- en oeverrecreatie en recreatief medegebruik (wandelen, fietsen) van het agrarisch gebied. Belangrijke recreatieve kwaliteiten zijn onder andere de beleevingswaarde van het open weidelandschap, de natuurwaarden in het gebied en de vele cultuur-historisch waardevolle elementen.

Een samenhangend toeristisch-recreatief product is momenteel nauwelijks aanwezig. Wel is er een netwerk van fietsroutes met daarin opgenomen de historische dorpskernen, de historische binnenstad van Delft, het weidelandschap van Midden-Delfland en de "glazen stad" van het Westland.

De economische betekenis van de recreatieve functies in het plangebied is momenteel gering. Het gebied heeft echter grote toeristisch-recreatieve potenties gezien de specifieke kwaliteiten van het agrarisch gebied en de nabijheid van omvangrijke stedelijke gebieden.

6.2. Verblijfsrecreatie

Voorzieningen ten behoeve van de verblijfsrecreatie (zomerhuisjes, kampeerterreinen, hotels, etc.) zijn niet aanwezig in het plangebied.

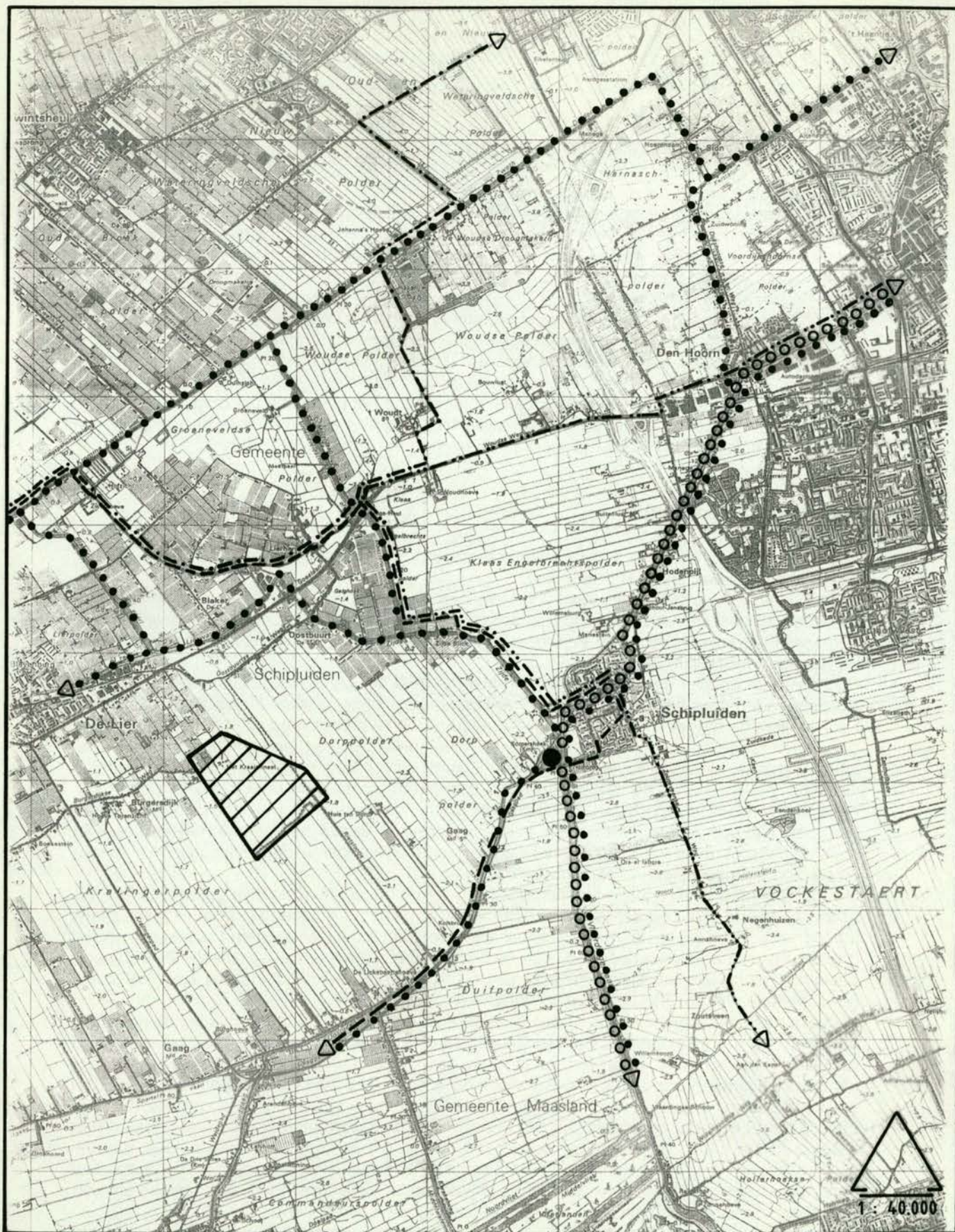
Ontwikkeling van verblijfsrecreatieve voorzieningen wordt niet voorzien. Gezien de ontwikkelingen in de agrarische sector (zie onder andere paragraaf 4.3) bestaat echter de mogelijkheid dat een aantal agrarische bedrijven een neveninkomen zal trachten te verwerven door het bieden van kampeermogelijkheden op het erf.

Op basis van de Wet op de openluchtrecreatie beschikt het gemeentebestuur over een aantal bevoegdheden voor het creëren van mogelijkheden voor onder andere kleinschalig kamperen. De wet biedt de mogelijkheid om in beginsel gedurende het hele jaar op alle percelen kampeeractiviteiten tot een maximum van 10 kampeermiddelen toe te staan, op voorwaarde dat het bestemmingsplan zich daartegen niet verzet. Daarbij wordt opgemerkt dat kampeermiddelen waarvoor op grond van de Wet op de openluchtrecreatie ontheffing of vrijstelling is verleend, niet bouwvergunningplichtig zijn; dat geldt ook voor stacaravans. Het kleinschalige kamperen kan een bijdrage leveren aan extra inkomensvorming. Vanuit het verleden (Kampeewet) speelde dat met name voor agrarische bedrijven een rol. Overigens komt kleinschalig kamperen op dit moment nauwelijks in het plangebied voor.

Met betrekking tot kleinschalig kamperen wordt voor de volgende beleidslijn gekozen: op agrarische bedrijven kan gedurende de periode van 15 maart tot en met 31 oktober kleinschalig kamperen worden toegestaan. Het kleinschalig kamperen zal alleen worden toegestaan op het grondgebonden agrarisch bedrijf (binnen de bouwstede). Wanneer het agrarische bedrijf wordt beëindigd dient ook het kleinschalig kamperen te worden beëindigd; daarbij kan een overgangperiode van enkele jaren worden gehanteerd.

De volgende overwegingen hebben aan deze beleidsuitgangspunten ten grondslag gelegen. Op basis van de Kampeewet was het kleinschalig kamperen uitsluitend toegestaan bij agrarische bedrijven. Met name vanwege het belang van een duurzame landbouw kan het kleinschalig kamperen bijdragen aan extra inkomensvorming en daarmee aan de instandhouding van het agrarische karakter van het landelijk gebied. Verder sluit het "kamperen bij de boer" nadrukkelijk aan op behoeften waarin anderszins niet of nauwelijks kan worden voorzien (rust, contact met het agrarische bedrijf en de natuur, soberheid). Tegen die achtergrond wordt ook nu nadrukkelijk gekozen voor het beperken van kleinschalig kamperen tot agrarische bedrijven. Het creëren van dergelijke mogelijkheden bij – bijvoorbeeld – alle woningen zou bovendien een potentiële bedreiging van het karakter van het buitengebied betekenen.

In het kader van het milieubeleid vallen de hier bedoelde kampeermogelijkheden in dezelfde stankgevoelige categorie als agrarische bedrijfswoningen, (categorie IV). De gevolgen voor de agrarische ontwikkelingsmogelijkheden zijn hierdoor minimaal.



- jachthaven
- ○ ○ recreatieve vaarroute voor zeil- en motorboten
- ● ● kanoroute
- ▨ te ontwikkelen dagrecreatieve voorzieningen
- Bewegwijzerde fietsroutes
- Maaslandroute
- - - Westlandroute
- · - · - Delftlandroute

RECREATIE

figuur 6

Het exploiteren van bestaande bebouwing als recreatiewoning en het oprichten van nieuwe gebouwen die als recreatiewoning moeten gaan dienen, wordt niet toegestaan, ook niet op agrarische bedrijven.

De overige voorkomende recreatieve voorzieningen zullen conform de bestaande situatie worden bestemd.

6.3. Dagrecreatie

Oeverrecreatie en kleine watersport

Water- en oeverrecreatie vindt verspreid plaats in het plangebied. De Gaag en de Vlaardingervaart wordt druk bevaren door zeil- en motorboten. Beide watergangen vormen de verbinding tussen Delft via de kern van Schipluiden naar de Oude haven in Vlaardingen. Op dit traject bevinden zich 6 vaste bruggen met een doorvaarthoogte van 1,90 meter hetgeen het gebied voor grotere boten onbereikbaar maakt.

Bij de kruising van de Oostgaag en de Vlaardingervaart bevindt zich aan de zuidzijde van Schipluiden een jachthaven met een capaciteit van 150 ligplaatsen. Verder kunnen kano's worden gehuurd en is in het gebied een aantal kanoroutes uitgezet.

De paden langs de boezemwateren worden gebruikt door sportvissers, met name de paden langs de Oostgaag. Ten slotte is geheel Midden-Delfland in strenge winters een geliefd schaatsgebied.

Recreatief medegebruik

Het plangebied wordt doorsneden door een aantal fietspaden dat gedeeltelijk is gelegen op oude trambanen. In het gebied is een drietal bewegwijzerde routes aanwezig (zie figuur 6 en fietsgids van de ANWB). Het betreft:

- de Maaslandroute (45 km);
- de Delflandroute (23 km);
- de Westlandroute (45 km).

Deze routes zijn zodanig gelegen dat in een fietstocht de grote landschappelijke afwisseling en de vele cultuurhistorische elementen in deze regio kunnen worden ervaren.

6.4. Ontwikkelingen en knelpunten

Het geringe aanbod aan recreatieve mogelijkheden vormt een knelpunt, zowel op lokaal als op regionaal niveau. Verruiming van het recreatieve aanbod is derhalve gewenst en zal worden gerealiseerd in het kader van de Reconstructie Midden-Delfland en de Reconstructie Broekpolders. Het betreft de aanleg en verbetering van voet- en fietspaden, voorzieningen voor water- en oeverrecreatie en picknickplaatsen. Door het aanbrengen van beplantingen zal tevens de belevingswaarde van het landschap worden vergroot.

Verder zal in de Dorppolder, grotendeels buiten maar wel grenzend aan het plangebied, een recreatiegebied worden ontwikkeld rond het huidige erf "Het Kraaiennest" in de gemeente de Lier en de aldaar aan te leggen waterbergingsplassen. Het gebied zal plaats moeten kunnen bieden aan ca. 1100 recreanten en zal worden ingericht met beplanting, ligweides en waterpartijen. Deze laatste zullen een totale oppervlakte van 17,7 hectare krijgen en zullen in eerste instantie tevens moeten functioneren als waterberging voor de glastuinbouw. Door verdeling in een aantal kleinere plassen wordt het gebied onaantrekkelijk voor ervaren surfers en zal daarom buiten het zomerhalfjaar vrij rustig zijn. Van dit recreatiegebied ligt overigens slechts een zeer klein gedeelte op Schipluidens grondgebied.

In de Nieuwe Broekpolder in de gemeente Naaldwijk zal eveneens een gebied voor recreatie en waterberging worden ingericht. De waterberging zal hier een oppervlakte van in totaal 15,6 hectare krijgen, verdeeld over een aantal kleinere plassen. De totale oppervlakte van het recreatiegebied zal circa 30 hectare bedragen.

Een mogelijk knelpunt vormt verder de bereikbaarheid van het plangebied voor het langzaam verkeer als gevolg van bestaande en toekomstige autowegen (A4, N54). Handhaving van de

langzaamverkeersstructuur en verbetering van de samenhang en de kwaliteit van deze structuur is gewenst.

Op dit punt wordt teruggekomen in het hoofdstuk Verkeer.

7. Overige functies in het buitengebied

41

7.1. Inleiding

Behalve de in het buitengebied overheersende agrarische functie en de aanwezigheid van natuurlijke, landschappelijke en recreatieve waarden heeft het gebied ook betekenis voor een aantal overige functies. Met name in de bebouwingslinten is sprake van een belangrijke woonfunctie en komt een aantal bedrijven voor. Daarnaast wordt ingegaan op de in het gebied aanwezige waterkeringen en leidingen.

7.2. Burgerwoningen in het buitengebied

In het plangebied bevinden zich vrij veel niet-agrarische woningen.

De burgerwoningen zijn praktisch allen vrijstaand gebouwd met hier en daar twee woningen onder één kap of in een rij. Onder deze woningen treft men veel kleine voormalige landarbeiderswoningen, voormalige boerderijen en voormalige bedrijfswoningen aan. Deze worden afgewisseld door enkele villa's en bungalows op plaatsen waar de aanwezige bouw mogelijkheden voor nieuwbouw ooit ten volle zijn benut.

De toename van niet-agrarische bebouwing zoals die in de loop der tijd heeft plaatsgevonden is niet alleen merkbaar in het uiterlijk van de gebouwen, maar ook in de wijze van inrichting van de naaste woonomgeving: functie en inrichting van tuin en erf, wijze van beplanting, relatie woning-weg etc.

Tegelijkertijd geven deze uiterlijkheden uitdrukking aan de processen van suburbanisatie en van structuurverandering en schaalvergroting in de landbouw. De toevoeging van elementen, aanbouwen en erfbouwingen die vreemd zijn aan de streekeigen cultuur zijn daarbij legio. Soms zijn deze elementen goed ingepast in de architectuur, de bestaande omgeving en het landschap, soms zijn zij buitengewoon opdringerig en/of van minder goede smaak.

Een en ander betekent dat uit een oogpunt van welstand niet alleen aandacht dient te worden besteed aan de architectuur op zich maar ook aan de inpasbaarheid in de omgeving, en mede door situering, vorm, materiaalgebruik en kleur bepaald.

Daarbij dient bedacht te worden dat in het open buitengebied de woning zich met het woonhuis en de bijbehorende aanbouwen en bijgebouwen vaak als één geheel presenteert, maar dat dit niet altijd in eenheid in architectuur tot uitdrukking komt.

In tegenstelling tot de planmatig ontworpen wooncomplexen in de kern, zal er in het buitengebied ook sprake zijn van een grotere variatie in verschijningsvorm, situering en omvang van hoofd- en bijgebouwen. Zelfs van de streekeigen situering van woningen en voormalige boerderijgebouwen wordt met grote regelmaat afgeweken. Met uitzondering van de geheel eigen situering van enkele monumentale of cultuur-historisch waardevolle panden is dan ook niet zozeer de exacte huidige plaats van de woning van belang (min of meer toevallig), als wel het feit dat er een woning aanwezig is.

Daarnaast moet bedacht worden dat de provinciale "Nota Planbeoordeling 1998" vrij exact aangeeft hoe niet-agrarische woningen naar inhoud en erfbouw dienen te worden geregeld.

Tegen de achtergrond van deze grote verscheidenheid in omvang en situering heeft het ook weinig zin de woning exact te omkaderen binnen zijn huidige soms krappe contour, en daarbij tevens te bepalen dat de inhoud van de woning niet groter dan bijv. 500 m³ mag bedragen. Zeker bij kleinere woningen is dit laatste vaak in strijd met wat de kaart aan mogelijkheden biedt.

Wel is het van belang dat nadere eisen gesteld kunnen worden met betrekking tot de specifieke ligging, afmetingen, inpassing etc. in de totaliteit van de karakteristiek van een bebouwingslint of -strook waar de bebouwing deel van zal uitmaken.

Het is dan ook de te exacte begrenzing tussen hoofdgebouw en bijgebouwen die aanleiding is tot het grote aantal artikel 19 gevallen waarmee het gemeentebestuur wordt geconfronteerd. Een flexibeler regeling is gewenst.

Beleidslijn

Het gemeentebestuur heeft in afwijking van de tot nu toe vigerende regelingen gekozen voor een inzichtelijk maar wel flexibeler regeling waarbij binnen één bestemming woondoeleinden

alle bij één woning behorende bebouwing (woonhuis en bijgebouwen) is geregeld en de plaatsing ervan min of meer is vrij gelaten.

Ingeval van nieuwbouwsituaties en/of gecompliceerde situaties is gekozen voor een gedetailleerde regeling. De grootte van de bestemmingsvlakken voor woondoeleinden is dan in de regel bepaald door de huidige kavel, soms begrensd door sloten. Worden de kavels uitzonderlijk diep, dan is voor de woonbebouwing een gemiddelde diepte van 50 à 60 m aangehouden. Ook bij zeer brede percelen is een zekere beperking in de breedte aangegeven.

In een groot aantal gevallen, met name waar er sprake is van een grote mate van vermenging met het kassengebied, is gekozen voor een iets andere regeling. Burgerwoningen zijn dan binnen de bestemming Agrarische Doeleinden via een symbool op de kaart aangegeven, en hier zijn de bepalingen van de bestemming Woondoeleinden van kracht op het perceel waar de woning zich bevindt.

Als maximumcriterium voor een volwaardige woning in het buitengebied is aangehouden de inhoud genoemd in de "Nota Planbeoordeling 1998", te weten 500 m³. De oorspronkelijk als tijdelijke woonketen gebouwde woningen mogen een inhoud hebben van ten hoogste 300 m³. Deze woningen zijn met een aanduiding ■ op de plankaart aangegeven. Een norm van 500 m³ zou betekenen dat deze woningen fors zouden kunnen uitbreiden, hetgeen ongewenst is gezien het landelijke karakter van het plangebied.

Op grond van het streekplan en de provinciale richtlijnen kunnen burgerwoningen conserverend worden bestemd, behalve wanneer uit inventarisatie blijkt dat om redenen van landschappelijke inpassing, kwaliteit of anderszins voortzetting niet verantwoord is en dat afbraak van de woning binnen de planperiode financieel haalbaar is.

Woningen met een inhoud kleiner dan 500 respectievelijk 300 m³ kunnen in beginsel worden vergroot tot die maat. De bestemming dient dit dan ook mogelijk te maken.

Op grond van de circulaire is het eveneens mogelijk woningen die op de dag van tervisielegging groter zijn dan 500 m³ te herbouwen tot die bestaande inhoud. Dit is eveneens van toepassing op burgerwoningen klein ■ , die een grotere inhoud dan 300 m³ hebben.

Een woning ter plaatse van 7 landarbeiderswoningen (detailkaart 6) is groter dan 500 m³ en is bij wijze van uitzondering apart aangeduid (n).

Met betrekking tot het aantal woningen is uitsluitend het thans aanwezige aantal vastgelegd, dit overeenkomstig de streekplanrichtlijn.

Toch doet zich de vraag voor of er in een aantal gevallen niet een weg moet worden opengelaten om ten behoeve van de instandhouding van zéér grote cultuurhistorisch waardevolle gebouwen, i.c. boerderijen, meerdere woningen toe te laten.

Onbenutte overmaat en onevenredig groot onderhoud zijn nog wel eens aanleiding tot verzoeken voor woningsplitsing. Op deze wijze kan afbraak worden voorkomen.

Omdat er sprake is van vermeerdering van het aantal woningen in het buitengebied en omdat iedere extra woning in vermindering moet worden gebracht op de planologische contingenten, acht het gemeentebestuur het gewenst hieraan slechts onder voorwaarden mee te werken, bijvoorbeeld dat de minimale inhoud van de voormalige boerderij of op te splitsen woning een veelvoud is van het nieuwe aantal woningen x 500 m³, dat het aantal woningen per gebouw beperkt blijft tot 2, en dat deze vermeerdering de planologische woningcontingenten niet in gevaar brengt.

7.3. Erfbebouwing

Wonen in het buitengebied is vanouds gepaard gegaan met een grotere activiteit en zelfwerkzaamheid rond de woning: volière, moestuin, het houden van kleinvee, soms beperkte agrarische activiteiten (enkele koeien of varkens) e.d. Ook al omdat veel woningen een agrarisch stempel dragen (boerderijen, landarbeiderswoningen e.d.) is het bestand aan bijgebouwen (schuren, hokken, garages) groter dan in de kernen, en ook een normaal verschijnsel dat bij het wonen in het buitengebied hoort.

Beleidslijn

Ingevolge de Nota Planbeoordeling 1998 kan buiten het hoofdgebouw maximaal 50 m² erfbebouwing worden opgericht en is vrijstelling tot 75 m² mogelijk indien in het bestemmingsplan genoemde waarden (bijv. landschappelijke en/of cultuurhistorische waarden) niet worden aangetast. Indien meer bebouwing aanwezig is, kan eveneens via vrijstelling, het meerdere tot de helft worden herbouwd tot een gezamenlijk maximum van 150 m². Voor wat betreft de als woonketen gebouwde woningen geldt een maximale oppervlakte aan erfbebouwing van 20 m². Vrijstelling van deze maat is voor de woonketen niet mogelijk.

7.4. Niet-agrarische bedrijven (zie ook paragraaf 9.4)

Algemeen beleid

Binnen het plangebied bevindt zich ook een aantal niet-agrarische bedrijven, waarvan enkele van niet onaanzienlijke omvang. Het beleid is niet gericht op versterking van de bedrijfsfunctie; deze dient zich te concentreren op regionale en gemeentelijke bedrijfsterreinen. In beginsel wordt er vanuit gegaan bedrijven alleen toe te laten op plaatsen waar nu al bedrijven zijn gevestigd. Het beleid is er in principe niet op gericht om in voormalige boerderijen die al enige tijd hun agrarische functie hebben verloren iedere denkbare bedrijfsvestiging toe te laten. In agrarische gebouwen die na de tervisielegging van dit plan ten gevolge van bedrijfsbeëindiging hun functie verliezen kunnen eventueel wel agrarische hulp- en nevenbedrijven worden toegelaten, alsmede niet-industriële bedrijven uit de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Bedrijven en activiteiten die het landschap kunnen ontsieren, zoals autoreparatiebedrijven, de verkoop van auto's en caravans, aannemingsbedrijven en bedrijven met buitenopslag zijn uitgesloten.

De meeste bedrijven bevinden zich in de bebouwingslinten. Daarnaast zijn enkele bedrijven verspreid in het gebied gelegen. Waar de situering en de terreinoppervlakte dit toelaat kan aan de bedrijven enige uitbreiding worden gegeven doch in principe niet meer dan 15% van het huidige bebouwde oppervlak, overeenkomend met de ruimte die de nota Planbeoordeling 1998 geeft.

Buiten de op de plankaart opgenomen bedrijven bevinden er zich in het buitengebied nog veel kleine bedrijfjes waarbij in feite geen sprake kan zijn van bedrijfsvestiging in de ruimtelijke zin des woords. De eigenlijke bedrijfsuitoefening vindt elders plaats en de bouwkundige behoefte blijft beperkt tot een kleine loods of garage waarin opslag van vervoermiddelen en materiaal en voorbereiding van het werk plaatsvindt. Het gemeentebestuur acht de gezamenlijke oppervlakte die ingevolge de bestemming Woondoeleinden als aanbouw of bijgebouw kan worden gerealiseerd (50 m² en na vrijstelling 75 m²) voldoende.

Beperkingen van de uitbreiding betekent dat omwille van de continuïteit van de bedrijven en plaatselijke werkgelegenheid er ook een ruimtelijk alternatief moet worden geboden voor uitplaatsen naar een gemeentelijk bedrijventerrein. Daartoe wordt met name een bedrijventerrein ontwikkeld in Den Hoorn.

Voorzover sprake zal zijn van nieuwe bedrijfsvestigingen ter plaatse van een voormalig agrarisch bedrijf zullen deze uitsluitend toelaatbaar zijn indien zij qua aard, schaal en binding bij Schipluiden passen.

Ten aanzien van het aspect milieubelasting kan worden verwezen naar paragraaf 9.5.

8.1. Autoverkeer

Verkeersstructuur

In het landelijk gebied van Schipluiden bevinden zich enige belangrijke wegen, die in het kader van het beleid volgens Duurzaam Veilig zijn ingedeeld in wegen met een stroomfunctie, ontsluitingsfunctie en verblijfsfunctie. Daarnaast is inmiddels de A4 vanaf de A13 tot de Kruithuisweg opengesteld. Aansluitingen op de rijksweg (stroomweg) bevinden zich ter plaatse van Wateringen (zuid) (N211, voormalige N54), Den Hoorn (N223) en Delft (zuid) (N470).

De N223 (Woudseweg) vormt een verbinding tussen de A20, De Lier, rijksweg A4 en Den Hoorn/Delft. De N223 kruist de A4 door middel van een viaduct en is ter plaatse aangesloten op de A4. Door de vorm van de aansluiting op de A4 is getracht doorgaand verkeer door de kern van Den Hoorn zoveel mogelijk te beperken.

In het noordelijk deel van het plangebied bevindt zich de aansluiting van de N211 op de A4. Het nieuwe weggedeelte (N211) is in beheer bij de Provincie Zuid-Holland. De N468 (Rijksstraatweg) vormt de verbinding tussen Den Hoorn, Schipluiden en Maasland. Ook heeft de N468 een verbinding met de N223. Deze verbinding van de N468 (Klaas Engelbrechtsweg) is parallel aan de rijksweg A4 gelegen. De N223, N211, N470 en N468 zijn volgens Duurzaam Veilig aangemerkt als gebiedsontsluitende wegen. De overige wegen in het plangebied zijn aangemerkt als verblijfsgebied.

De ontsluiting van het tuinbouwgebied in de polder De Woudse Droogmakerij geschiedt via de parallelweg aan de westzijde van de A4 (Lotsweg). Via het viaduct ten behoeve van de Woudse laan over de A4 is dit gebied ook vanaf de Dijkhoornseweg bereikbaar. Door dit kassengebied is ook een nieuwe ontsluitingsweg aangelegd welke voornoemde parallelweg verbindt met de ontsluiting langs de Zweth.

De overige wegen in het plangebied zijn landbouwwegen die hoofdzakelijk gebruikt worden door bestemmingsverkeer voor bepaalde percelen en woningen in het landelijk gebied. Een belangrijke nieuwe landbouwweg is aangelegd in het tuinbouwgebied in de Dorppolder en de Klaas Engelbrechtspolder richting kern Schipluiden (Dorppolderweg).

Huidige verkeersintensiteiten

In de afgelopen jaren zijn door de Provincie Zuid-Holland regelmatig verkeerstellingen uitgevoerd op de hoofdwegen in het Westland. In 1997 bedroeg de intensiteit op de Woudseweg (N223) 12.600 mvt/etmaal. Het deel van de Rijksstraatweg ten westen van de kern Schipluiden is in 1998 geteld. In dat jaar bedroeg de intensiteit op dit weggedeelte 4.350 mvt/etmaal. Het deel van de Rijksstraatweg ter hoogte van Schipluiden is evenals het deel ten oosten van Schipluiden in het jaar 1997 geteld. De intensiteit bedroeg in dat jaar respectievelijk 3.350 en 8.150 mvt/etmaal. De verkeersintensiteiten op de landbouwwegen in het buitengebied bedragen minder dan 500 mvt/etmaal.

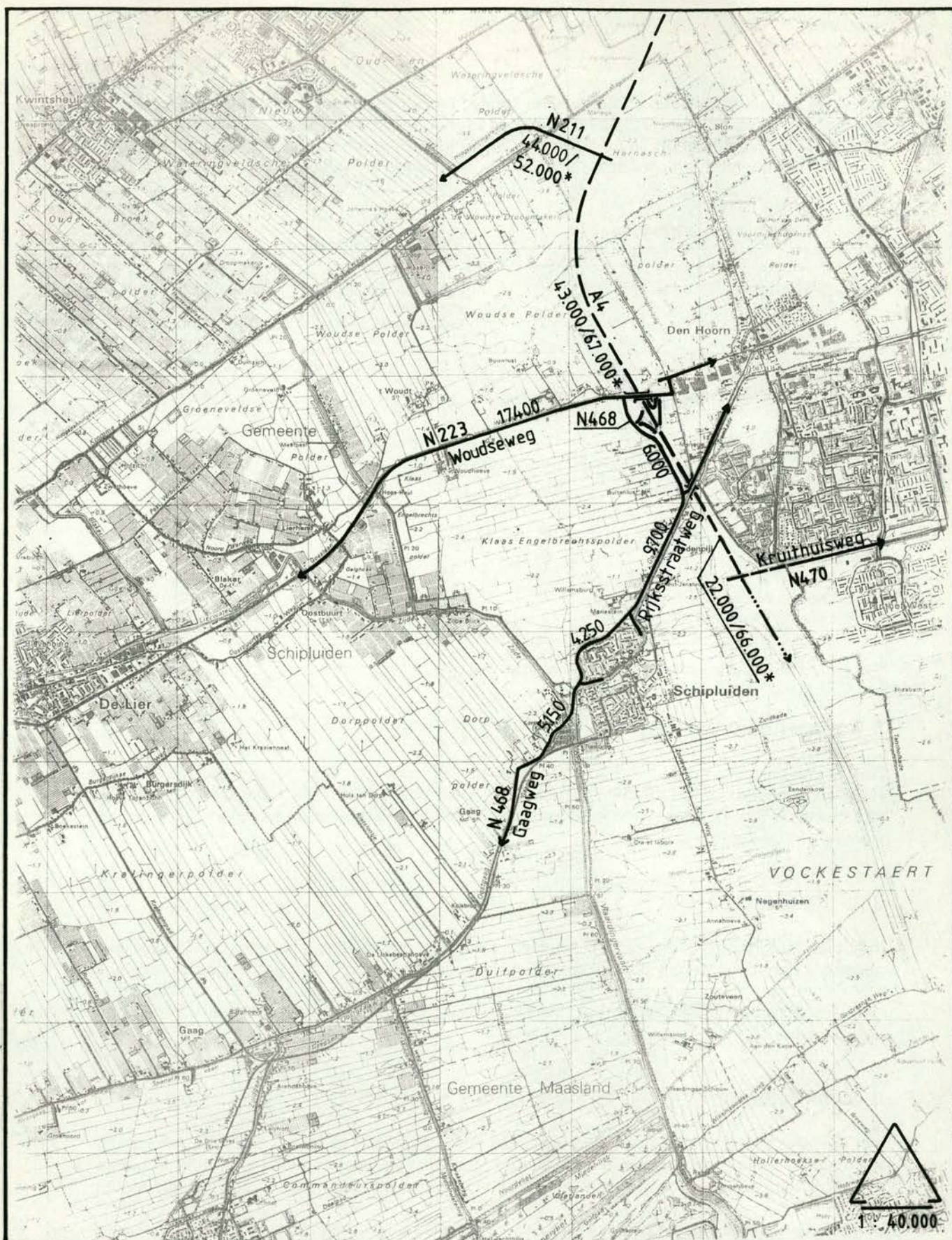
Toekomstige verkeersintensiteiten

Mede ten behoeve van de geluidsberekeningen dient een verkeersprognose opgesteld te worden voor het eind van de planperiode (2005). In deze prognose zijn twee effecten verwerkt. Enerzijds een autonome groei van het autoverkeer 2% per jaar tot het moment van de openstelling van de A4 tot aan de Kruithuisweg (6 juni 1998) en daarna een groei van 1,5% per jaar tot aan 2005. De 2% volgt uit de gemiddelde groei over de afgelopen jaren op deze wegen; de sprong van 2% naar 1,5% wordt gehanteerd vanwege het rijksbeleid met betrekking tot het terugdringen van de groei van het autoverkeer. Anderzijds is door de openstelling van de A4 en de aansluiting van het lokale wegennet hierop de verkeerssituatie veranderd.

Bij het bepalen van het effect van de openstelling van de A4 is gebruik gemaakt van een verkeersonderzoek uit het jaar 1981, waarbij van de verschillende verkeersstromen de hoeveelheid doorgaand verkeer is bepaald. Ten aanzien van het beleid van de autosnelweg A4 is de wens om de weg door te trekken naar Schiedam en wellicht te verbreden van 2x2 naar 2x3 rijstroken. In het Meerjarenprogramma Infrastructuur en Transport (MIT) van 1999-2003 is het doortrekken van de A4 tussen Delft en Schiedam opgenomen in het planstudieprogramma.

Het daadwerkelijk doortrekken van de A4 zal naar verwachting niet binnen de planperiode van dit bestemmingsplan plaatsvinden. Met eventuele consequenties van het doortrekken van de

A4 is in dit bestemmingsplan dan ook geen rekening gehouden. Het verbreden van de A4 is niet in de MIT opgenomen en wordt dan ook in dit bestemmingsplan buiten beschouwing gelaten. Indien er vanuit wordt gegaan dat de A4 zal worden doorgetrokken naar Schiedam zal de intensiteit op deze weg tussen de N211 (voormalige N54) en de Kruithuisweg circa 59.000 mvt/etmaal bedragen in 2005 (bron: Herziening Akoestisch onderzoek Rijksweg 4 (v/h 19), juni 1988).



* bij doortrekking A4 naar knooppunt Kethelplein
echter zonder uitbreiding naar 2x3 rijstroken

VERKEERSINTENSITEITEN IN MVT/ETM
IN HET JAAR 2005

Indien de A4 niet zal worden doorgetrokken zal de intensiteit op deze weg tussen de N54 en de Woudseweg circa 43.000 mvt/etmaal bedragen en tussen de Woudseweg en de Kruithuisweg circa 22.000 mvt/etmaal. In figuur 7 zijn de geprognostiseerde waarden weergegeven. In de navolgende tabel wordt een overzicht gegeven van de huidige en toekomstige verkeersintensiteiten.

Tabel 8.1. Prognose autoverkeer

weggedeelte	huidige intensiteit (mvt/etmaal)	toekomstige intensiteit (2005) (mvt/etmaal)
Rijksstraatweg (N468):		
- ter hoogte van Schipluiden	3.350	4.250
- ten oosten van Schipluiden	8.150	9.700
Gaagweg (N468 ten zuiden van Schipluiden)	4.350	5.150
Woudseweg (N223)	12.600	17.400
Klaas Engelbrechtweg (parallelweg westzijde A4)	-	6.000
N54	-	44.000/52.000 ¹⁾
Rijksweg A4:		
- tussen N54 en Woudseweg	-	43.000/67.000 ¹⁾
- tussen Woudseweg en Kruithuisweg	-	22.000/66.000 ¹⁾

¹⁾ Bij doortrekking A4 naar Schiedam, echter zonder uitbreiding naar 2 x 3 rijstroken.

8.2. Openbaar vervoer

Het plangebied wordt bedient door de buslijn 128 over de Woudseweg (N223) (Delft - Hoek van Holland) en buslijn 132 (Den Haag - Delft - Maassluis) via Schipluiden (de Rijksstraatweg: N468). Beide hebben een uurdienst. Deze lijnen zijn vooral van belang voor de bewoners van de kernen.

8.3. Fietsverkeer

In het landelijk gebied is een redelijk fijnmazig verdeeld net van fietspaden en, voor fietsverkeer geschikte, landbouwwegen aanwezig. Naast de onder paragraaf 8.1 genoemde parallelweg en landbouwwegen is langs de zuidzijde van de polder De Woudse Droogmakerij een afzonderlijke fietsroute aangelegd tussen het provinciale fietspad naar Wateringen en de voornoemde parallelweg.

8.4. Mobiliteit

Het landelijk beleid is erop gericht de groei van het autoverkeer te beperken. In bestemmingsplannen die betrekking hebben op het landelijk gebied is het niet eenvoudig om aan te geven hoe deze beperking van de groei gestimuleerd kan worden, omdat er weinig aangrijpingspunten zijn.

In dit landelijk gebied is het plannen van een carpoolplaats bij de aansluitingen van de rijksweg één van de mogelijkheden ter beperking van de automobilititeit.

9.1. Geluid

9.1.1. Geluidszones

In het kader van de gewijzigde Wet geluidhinder bevinden zich langs alle wegen geluidszones, met uitzondering van:

- woonerven;
- 30 km/h-gebieden;
- wegen waarvan op grond van een door de gemeenteraad vastgestelde geluidsniveaukaart vaststaat dat de geluidsbelasting op de gevels van aanliggende woningen op 10.00 m uit de as van de meest nabij gelegen rijstrook 50 dB(A) of minder bedraagt.

Aangezien er nog geen geluidsniveaukaart is vastgesteld door de gemeente Schipluiden en in het plangebied geen woonerven of 30 km/h-wegen aanwezig zijn, zijn alle wegen in het plangebied gezoneerd. De verkeersintensiteiten op de landbouwwegen in het buitengebied zijn echter zodanig laag dat de geluidsbelasting ten gevolge van deze wegen beneden de voorkeursgrenswaarde zal blijven en in het kader van een geluidsniveaukaart niet voor zonering in aanmerking zullen komen. De contour van de voorkeursgrenswaarde ligt op een afstand kleiner dan 10.00 m uit de as van de weg.

Binnen de geluidszone van de weg dient de geluidsbelasting aan de gevel van geluidsgevoelige bestemmingen aan bepaalde wettelijke normen te voldoen. De breedte van een geluidszone is afhankelijk van het aantal rijstroken en de ligging van de weg (binnen- of buitenstedelijk). De breedte van de zones, van de voor het plangebied relevante wegen met uitzondering van de N211 en de A4, bedraagt 250 meter aan weerszijden van de weg. De zonebreedte van de N211 bedraagt 400 meter en de zonebreedte van de A4 bedraagt 400 meter.

Ten behoeve van het voorliggende bestemmingsplan is een raming van de verkeersintensiteiten in 2005 opgesteld (zie tabel 8.1). De geprognostiseerde verkeersintensiteiten in 2005 van de gezoneerde wegen die relevant zijn voor het plangebied zijn in tabel 9.1 vermeld.

Tabel 9.1. Verkeersintensiteiten in 2005 en geluidszones

weggedeelte	aantal rijstroken	intensiteit	zonebreedte
Rijksstraatweg (N468):			
- ter hoogte van Schipluiden	2	4.250	250 m
- ten oosten van Schipluiden	2	9.700	250 m
Gaagweg (N468 ten zuiden van Schipluiden)	2	5.150	250 m
Woudseweg (N223)	2	17.400	250 m
Klaas Engelbrechtweg (N468 aan A4)	2	6.000	250 m
N211	4	44.000/52.000 ¹⁾	400 m
Rijksweg A4:			
- tussen N211 en Woudseweg	4	43.000/67.000 ¹⁾	400 m
- tussen Woudseweg en Kruithuisweg	4	22.000/66.000 ¹⁾	400 m

¹⁾ Bij doortrekking A4 naar Schiedam, echter zonder uitbreiding naar 2 x 3 rijstroken.

9.1.2. Geluidsberekeningen

Voor de in tabel 9.1 genoemde wegen, met uitzondering van de A4, is berekend op welke afstand uit de wegas de verschillende grenswaarden worden bereikt. Voor de A4 is een afzonderlijk akoestisch onderzoek uitgevoerd. De voorkeursgrenswaarde bedraagt 50 dB(A), de uiterste grenswaarde voor nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen in buitenstedelijke situaties is 55 dB(A). Voor agrarische bedrijfswoningen geldt een uiterste grenswaarde van 60 dB(A). De geluidsberekeningen zijn uitgevoerd met behulp van Standaard Rekenmethode I uit het Rekenen Meetvoorschrift verkeerslawaaï. Voor de samenstelling van het verkeer is uitgegaan van recente telgegevens of indien deze niet bekend waren, is gebruik gemaakt van intensiteiten en verdelingen die bekend zijn van vergelijkbare wegen elders. De overige uitgangspunten staan vermeld in bijlage 2 (geluidscontouren langs gezoneerde wegen).

Uit de navolgende tabel kunnen de afstanden waarop de berekende contouren zijn gelegen, worden afgelezen. De afstanden in de tabel zijn vermeld na een correctie van -3 dB(A) volgens artikel 103 Wgh. Deze correctie is toegestaan op grond van de verwachting dat het verkeer op middellange termijn stiller zal worden. Ten aanzien van wegen waarvoor de toegestane snelheid 70 km/h of hoger is, bedraagt de aftrek 3 dB(A).

Tabel 9.2. Geluidscontouren in meters uit de as van de weg

weggedeelte	50 dB(A) contour	55 dB(A) contour	60 dB(A) contour
Rijksstraatweg (N468)			
- ter hoogte van Schipluiden	88	41	17
- en oosten van Schipluiden	151	70	32
Gaagweg N468	100	47	20
Woudseweg N223	250	126	52
Klaas Engelbrechtweg (N468)	129	59	27
N211	695/760 ¹⁾²⁾	375/415 ¹⁾²⁾	195/215 ¹⁾

1) Bij doortrekking A4 naar Schiedam, echter zonder uitbreiding van de A4 naar 2x3 rijstroken.

2) Afstand is groter dan zonebreedte van 400 meter.

9.1.3. Bestaande situaties

Alle bestaande situaties (per 1 maart 1986¹⁾) zijn in 1995 geïnventariseerd. De situaties die voor saneringsmaatregelen in aanmerking komen zijn bij de minister gemeld.

De bestaande situaties hoeven derhalve niet meer onderzocht te worden in het kader van dit bestemmingsplan.

Met betrekking tot de bestaande autosnelweg A4 zijn voor enkele situaties hogere waarden vastgesteld. Deze zijn niet hoger dan 55 dB(A), en zijn hier verder niet van belang.

9.1.4. Reconstructie Woudseweg

In het plangebied is sprake geweest van reconstructie in de zin van de Wet geluidhinder met betrekking tot de reconstructie van de Woudseweg mede ten behoeve van een viaduct over de A4 en de aanleg van de nieuwe verbindingsweg ten westen van de A4. Voor enkele geluidsgevoelige bestemmingen zijn door Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland hogere toelaatbare grenswaarden vastgesteld. Voor de gevels van de hieronder (in tabel 9.3) vermelde geluidsgevoelige bestemmingen zijn de daarbij vermelde geluidswaarden als de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting ten gevolge van de Woudseweg vastgesteld.

¹⁾ Het onderdeel van de Wet geluidhinder dat betrekking heeft op sanering is op 1 maart 1986 in werking getreden zodat deze datum de peildatum is voor het vaststellen van saneringssituaties.

Tabel 9.3. Vastgestelde hogere grenswaarden t.g.v. verkeer op de Woudseweg

adres	waarneemhoogte in meters	geluidsbelasting in dB(A)
Woudseweg 144a	2.5 - 4.5	61
Woudseweg 144	2.5 - 4.5	62
Woudseweg 142	2.5 - 4.5	59
Woudseweg 138	2.5 - 4.5	54
Woudseweg 134	2.5 - 4.5	52
Ommedijk 4	2.5 - 4.5	56
Woudseweg 23	2.5 - 4.5	61
Woudseweg 21a	2.5 - 4.5	62

9.1.5. Nieuwe situaties

Nieuwe situaties in de zin van de Wet geluidhinder kunnen zich voordoen binnen de geluidszones langs wegen. Voorzover een nieuw te bouwen woning buiten de geluidszones zal worden gebouwd heeft de Wet geluidhinder geen consequenties.

In dit bestemmingsplan komen de volgende nieuwe situaties voor:

- vestiging van nieuwe agrarische bedrijven met daarbijbehorende bedrijfswoning;
- de bouw van een tweede bedrijfswoning bij reeds bestaande agrarische bedrijven.

Deze mogelijkheden kunnen zich voordoen binnen de geluidszones van bestaande wegen.

Normen

De wegen liggen allemaal buiten de bebouwde kom. De voorkeursgrenswaarde bedraagt 50 dB(A) en de uiterste grenswaarde 55 dB(A). Voor nieuwe agrarische bedrijfswoningen bedraagt de uiterste grenswaarde 60 dB(A).

Akoestisch onderzoek N54

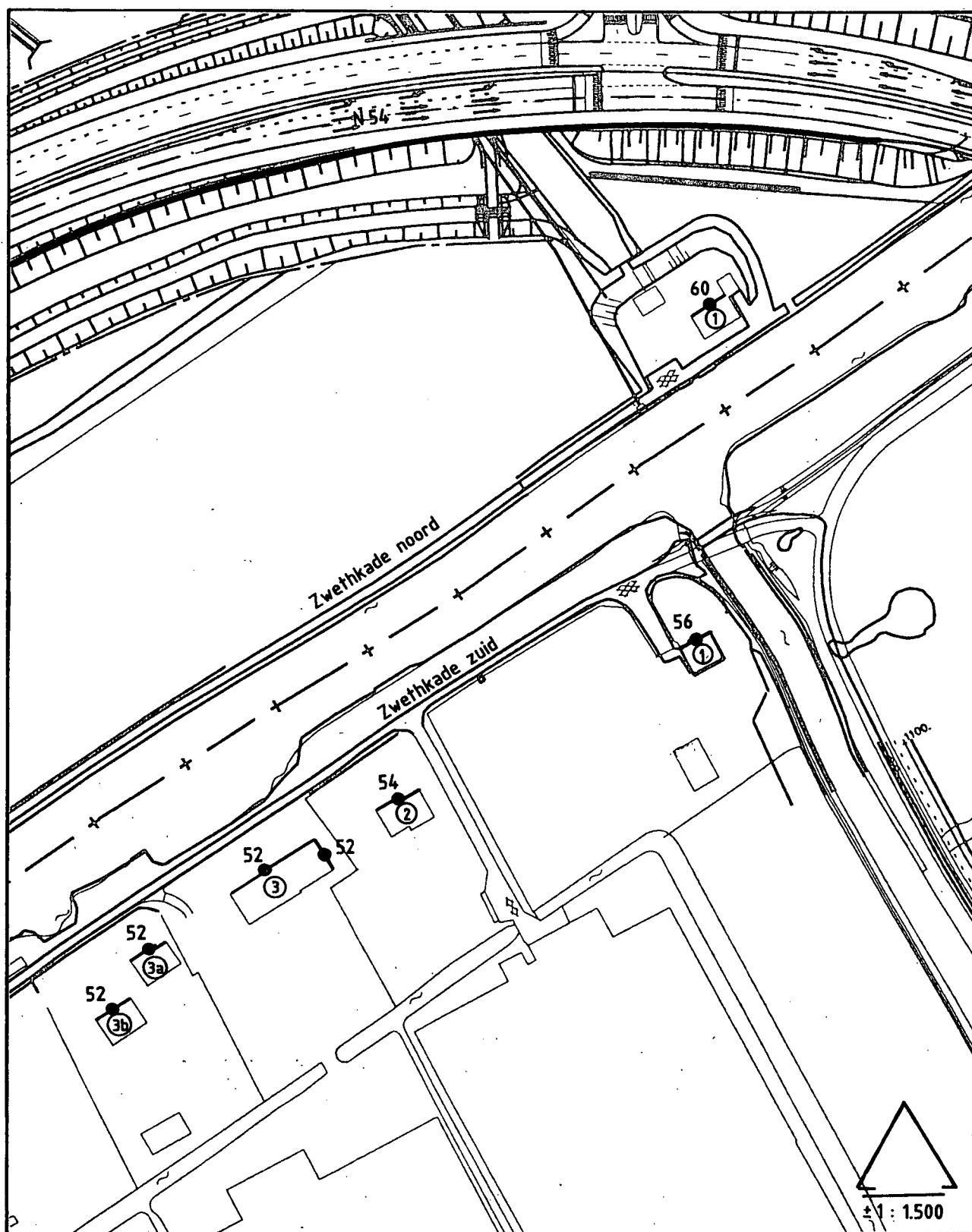
Als gevolg van de aanleg van de N54 (momenteel N211) heeft akoestisch onderzoek plaatsgevonden naar de geluidsbelasting aan de gevel van bestaande woningen. Hieruit blijkt dat met betrekking tot een aantal woningen de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) zal worden overschreden. Ten behoeve van deze woningen hebben Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland reeds hogere toelaatbare grenswaarden vastgesteld (besluit van 10 december 1997, kenmerk DWM 148828/A). In het plangebied betreft het de volgende woningen (vermeld met de bijbehorende hogere waarde, zie ook figuur 8).

Tabel 9.4 Vastgestelde hogere grenswaarden ten gevolge van verkeer op de N54

Zwethkade zuid 1	56 dB(A)
Zwethkade zuid 2	54 dB(A)
Zwethkade zuid 3	52 dB(A)
Zwethkade zuid 3a	52 dB(A)
Zwethkade zuid 3b	52 dB(A)

Nieuwe woningen in zones van bestaande en nieuw aan te leggen wegen

Door het aanhouden van voldoende afstand van nieuwe woonbebouwing tot de weg kan worden bereikt dat de 50 dB(A) niet wordt overschreden. Deze afstanden staan per weg vermeld in tabel 9.2. In de voorschriften van dit bestemmingsplan zijn bepalingen opgenomen om te zorgen dat de voorkeursgrenswaarde voor nieuwe agrarische bedrijfswoningen en overige woningen niet wordt overschreden door deze afstanden als minimale afstanden op te nemen. Voor de A4 geldt dat de geluidszone 400 meter bedraagt (2x2 rijstroken). Buiten deze zone kunnen nieuwe woningen worden toegestaan volgens de Wgh. Indien binnen deze zone van 400 meter uit de kant van de weg geluidsgevoelige bestemmingen worden gerealiseerd, dient middels aanvullend akoestisch onderzoek te worden aangetoond dat de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) niet wordt overschreden.



- 52 gevelbelasting in dB(A)
- ② huisnummer
- geluidsscherm/-wal

VASTGESTELDE HOGERE WAARDEN
I.V.M. AANLEG N54

figuur 8

9.2. Bodem

Bodemverontreiniging

De provincie Zuid-Holland hanteert bij beoordeling van bestemmingsplannen de richtlijn dat in geval van een herinrichting door middel van een verkennend bodemonderzoek aangetoond moet worden dat de bodemkwaliteit voldoende is voor de nieuwe functie.

In het bodemsaneringsprogramma van de provincie Zuid-Holland zijn enkele locaties binnen het plangebied opgenomen waar de bodem (mogelijk) verontreinigd is, en die nader zijn of worden onderzocht. Het betreft de volgende locaties:

- 510/002 Zwethkade;
- 510/003 Van Wijklaan;
- 510/004 Groeneveld.

De locaties Van Wijklaan en Groeneveld zijn afgerond na een oriënterend onderzoek. Op basis van het huidig terreingebruik is geen verdere aanpak nodig. De overige locaties komen in aanmerking voor een nader onderzoek.

Voor de gemeente Schipluiden heeft tevens een zogenaamd Bijzonder Inventariserend Onderzoek (BIO-actueel) plaatsgevonden. In deze inventarisatie is een aantal locaties opgenomen, waarvan de bodem op grond van potentieel verontreinigende (bedrijfs)activiteiten mogelijk verontreinigd is. Deze locaties komen in aanmerking voor een oriënterend bodemonderzoek.

De aanpak van de verontreinigingen zal voornamelijk in overleg met de provincie worden uitgewerkt, waarbij het provinciale bodembeleid als uitgangspunt zal dienen. Indien op bovengenoemde locaties een herinrichting plaatsvindt zal in ieder geval aanvullend bodemonderzoek noodzakelijk zijn en dienen zonodig maatregelen te worden getroffen. In het kader van dit bestemmingsplan zijn op bovengenoemde locaties voorzover bekend geen herinrichtingen aan de orde.

9.3. Water

Kwantiteit

De polders in het plangebied worden afzonderlijk bemalen. De drooglegging van het gras- en bouwland is veelal achtergebleven ten opzichte van de eisen die gesteld worden aan een moderne landbouwkundige bedrijfsvoering (zie ook paragraaf 4.2). In de polders waar relatief veel glastuinbouw voorkomt (o.a. Groeneveldsepolder) worden problemen ervaren ten aanzien van de waterkwantiteit (wateroverlast). Om een betere drooglegging te krijgen worden veel cultuurgronden onderbemalen.

Dit probleem is onderkend door Delfland dat bij het vaststellen van nieuwe peilbestanden hier rekening mee houdt.

Het waterbeheersingssysteem is opgebouwd uit boezemwater (Gaag, Oostgaag, Zweth, Zijde, Monstersewetering, Vlaardingervaart) en uit polderwatergangen. Iedere polder heeft een eigen poldergemaal.

In diverse polders met glastuinbouw is de huidige waterberging onvoldoende waar het gaat om het chloridegehalte. Als gevolg van het inrichten van een deel van het gebied voor de glastuinbouw worden bovendien sloten gedempt en neemt de verharde oppervlakte toe. Uitbreiding van de waterberging is dan ook noodzakelijk. De natuurwaarden in het gebied hebben in tegenstelling tot de landbouw belang bij een hoogwaterpeil (zie ook paragraaf 5.4).

Kwaliteit

Voor glastuinbouwbedrijven is de kwaliteit van het oppervlaktewater van groot belang, in verband met groeiremming en opbrengstverlaging bij hoge zoutgehalten. In de polders waar relatief veel glastuinbouw voorkomt (o.a. Groeneveldsepolder) worden problemen ervaren ten aanzien van het chloridegehalte (zie ook paragraaf 4.2 onder waterhuishouding). De chloridegehalten in het grond- en oppervlaktewater in het plangebied zijn namelijk hoog. De combinatie van grote waterbehoefte, minder goede doorspoelingsmogelijkheden en een niet-gescheiden aan- en afvoersysteem kan onder andere het chloridegehalte van het water vooral in droge tijden sterk doen toenemen. Ook bij het verbeteren van het wateraanvoersysteem kan de normwaarde voor met name de substraatteelt niet worden bereikt. Om over water van een goede kwaliteit te kunnen beschikken, worden door tuinders bassins aangelegd, waarin het regenwa-

ter wordt opgevangen. Suppletie van leidingwater wordt steeds vaker toegepast om een voldoende voorraad kwalitatief goed water te garanderen.

De waterkwaliteit wordt negatief beïnvloed door de bemesting door de landbouw en lozing van bestrijdingsmiddelen en nutriënten, met negatieve gevolgen voor de natuurwaarden in het gebied (zie ook paragraaf 5.4). De strenger wordende bemestingsnormen maken hier langzaam een einde aan. Behalve door overbemesting door de landbouw wordt de waterkwaliteit ook negatief beïnvloed door het plaatselijk ontbreken van rioleringen.

Er zijn goede vorderingen gemaakt met de aanleg van riolering, maar nog niet alle huizen/bedrijven hebben daarmee een aansluitingsmogelijkheid gekregen.

9.4. Bedrijven

Agrarische bedrijven

De landbouw vormt veruit de belangrijkste bedrijfstak in het plangebied. De landbouw is hier vertegenwoordigd in de melkveehouderij, veehouderij, akkerbouw en glastuinbouw. De activiteiten die in relatie tot de milieuhygiëne de belangrijkste gevolgen hebben zijn:

- gebruik van bestrijdingsmiddelen;
- bemesting en ammoniakemissies.

Voor de grondgebonden landbouwsectoren is het streven er zoveel mogelijk op gericht om via aangepaste en geïntegreerde bedrijfssystemen de emissies naar lucht, water en bodem zoveel mogelijk te beheersen.

Voor de niet-grondgebonden sectoren is het streven deze zoveel mogelijk los te koppelen van bodem, water en lucht en op deze manier via gesloten systemen emissies te beheersen en aldus een in het productieproces geïntegreerd milieubeheer te voeren.

Glastuinbouw

In het gebied komen veel glastuinbouwbedrijven voor. Door het gebruik van bestrijdingsmiddelen in kassen kunnen emissies optreden die in de meest directe omgeving van de kassen hinder en/of gezondheidsrisico's met zich meebrengen. In geval van nieuwe situaties dienen conform het beleid van de provincie zoveel mogelijk de afstanden uit het besluit Tuinbouwbedrijven met bedekte teelt milieubeheer aangehouden te worden. Deze afstanden dienen aangehouden te worden tussen woningen en kassen. Voor incidentele woningen gelden kleinere afstanden dan voor aaneengesloten woonbebouwing. Voor een uitbreiding van de bestaande situatie gelden kleinere afstanden dan voor geheel nieuwe situaties. In de onderstaande tabel wordt hiervan een overzicht geboden. Van deze afstanden kan overigens gemotiveerd worden afgeweken, wanneer uit financiële, stedenbouwkundige of economische redenen het aanhouden van een kortere afstand noodzakelijk blijkt. Hierbij moet opgemerkt worden dat bij het aanhouden van kleinere afstanden de glastuinbouwbedrijven vergunningplichtig zijn in het kader van de Wet milieubeheer.

ontwikkelingsrichting	aaneengesloten woonbebouwing	incidentele woonbebouwing
nieuwe woning --> kas	50 meter	25 meter
nieuwe kas --> woning	50 meter	25 meter
bestaande woning --> kas	25 meter	10 meter
bestaande kas --> woning	25 meter	10 meter

Veehouderij

In het plangebied is de rundveehouderij een belangrijke productietak. Met betrekking tot de Interimwet Ammoniak en veehouderij gelden beperkingen voor uitbreiding of nieuwvestiging van veehouderijbedrijven in de nabijheid van voor verzuring gevoelige gebieden.

Intensieve veehouderij komt in het plangebied slechts als neventak van agrarische bedrijven voor. Nieuwvestiging van de intensieve veehouderij is om reden van beperking en handhaving van landschaps-, natuur- en recreatieve belevingswaarden in het plangebied uitgesloten. Intensieve veehouderijen zijn slechts als neventak bij een bestaand agrarisch bedrijf toelaatbaar.

Om (stank)hinder voor de woonomgeving zoveel mogelijk te beperken zijn specifieke richtlijnen voor de veehouderij opgesteld in de Richtlijn veehouderij en stankhinder. In deze richtlijn wor-

den afstandseisen gesteld ten opzichte van een aantal omgevingscategorieën waarmee rekening moet worden gehouden bij vestiging en uitbreiding van een veehouderijbedrijf (geen melkveehouderij) en bij uitbreiding van gevoelige bestemmingen in de richting van intensieve veehouderijen. Alhoewel deze problematiek niet in het bestemmingsplan opgelost kan worden, kan wel geconcludeerd worden dat er zich in het plangebied vooralsnog geen problemen met veehouderijbedrijven voordoen.

Mestopslag

Hoewel het oplossen van de mestproblematiek in principe is voorbehouden aan de milieuwetgeving (wijze van opslag, uitrijden), kan in het bestemmingsplan niet geheel voorbij worden gegaan aan de planologische gevolgen die de te treffen maatregelen vergen. Bij de beoordeling van bestemmingsplannen wordt een voorstel van de Minister van Landbouw en Visserij voor een planologische regeling voor mestopslag als richtinggevend aangemerkt. In dit voorstel is opgenomen dat bij ieder agrarisch bedrijf de mogelijkheid moet worden geboden om binnen het bouwvlak een mestsilo op te richten om zodoende te voldoen aan de milieuhygiënische eisen voor de opslag van meststoffen. Het verdient derhalve aanbeveling in de bestemmingsregeling aandacht te besteden aan een planologische regeling voor de opslag van dierlijke meststoffen.

9.5. Niet-agrarische bedrijven

Algemeen

Binnen het plangebied is een aantal niet-agrarische bedrijven aanwezig, waarvan enkele van aanzienlijke omvang. Een deel van de bedrijven is gevestigd op plaatsen waar (geconcentreerde) glastuinbouw voorkomt. De overige bedrijven zijn gesitueerd in een open gebied, aan de Gaagweg en de Rijksstraatweg. Over het algemeen zijn de bedrijven gevestigd in de directe omgeving van woningen.

Het plangebied maakt deel uit van het landelijke gebied van Midden-Delfland en heeft een rustig karakter. Een deel van het plangebied maakt onderdeel uit van het milieubeschermingsgebied voor stilte Midden-Delfland. Binnen de algemene doelstelling van het gebied past in principe geen versterking van de bedrijfsfunctie. In beginsel worden daarom alleen bedrijven toegestaan op plaatsen waar nu al bedrijven zijn gevestigd. Uitbreidingsmogelijkheden voor de bestaande bedrijven zullen slechts in beperkte mate worden geboden.

Staat van Bedrijfsactiviteiten

In het kader van bestemmingsplannen dienen met name de vestigingsplaats van de bedrijven en de door de bedrijven uitgeoefende activiteiten zodanig te worden beïnvloed dat het optreden van hinder met normale technische middelen kan worden voorkomen. In bestemmingsplannen waarin bedrijfsbestemmingen voorkomen wordt daarom gebruik gemaakt van de zogenaamde "Staat van Bedrijfsactiviteiten". Dit is een lijst waarin de meest voorkomende bedrijven en bedrijfsactiviteiten zijn gerangschikt naar opklimmende belasting voor het milieu. Afhankelijk van de gevoeligheid van een gebied wordt in het bestemmingsplan door middel van een zogenaamde milieuzonering aangegeven welke categorieën van bedrijfsactiviteiten ter plaatse algemeen toelaatbaar worden geacht. Voor een toelichting bij de Staat van Bedrijfsactiviteiten wordt verwezen naar bijlage 4.

Algemene toelaatbaarheid bedrijfsactiviteiten

In de Staat van Bedrijfsactiviteiten worden globale criteria aangegeven voor de toelaatbaarheid van de verschillende bedrijfscategorieën. Bepalend voor de toelaatbaarheid van deze bedrijfsactiviteiten is de aanwezigheid van milieugevoelige bestemmingen in de omgeving (zoals woningen) en het karakter van het gebied.

Voor de milieuzonering kan het plangebied qua karakter worden onderscheiden in twee typen:

Glastuinbouwgebied

De gebieden waar glastuinbouw aanwezig is of waar uitbreiding van de glastuinbouw is toegestaan, worden in de huidige situatie al intensief gebruikt. In deze zones worden daarom bedrijven en bedrijfsactiviteiten die behoren tot de categorieën 1, 2 en 3.1 algemeen toelaatbaar geacht.

Open, landelijk gebied

Het overige deel van het plangebied heeft een meer open, landelijk karakter en behoort tot het reconstructiegebied Midden-Delfland. Tevens maakt een deel van dit gebied deel uit van het milieubeschermingsgebied voor stilte Midden-Delfland. Hier worden alleen bedrijven en bedrijfsactiviteiten toegelaten die behoren tot categorie 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten.

Het bovenstaande houdt overigens niet in dat de uitoefening van bepaalde activiteiten uit een hogere categorie in alle gevallen onaanvaardbaar is. De Staat van Bedrijfsactiviteiten geeft namelijk een vrij grove indeling van de hinderlijkheid van bedrijven. De situatie bij een specifiek bedrijf kan daarvan afwijken. Met name komt het voor dat een bedrijf als gevolg van de geringe omvang van hinderlijke (deel)activiteiten of milieuvriendelijke werkwijze minder hinder veroorzaakt dan in de Staat van Bedrijfsactiviteiten is verondersteld. In dat geval kan aan een dergelijk bedrijf voor de desbetreffende activiteit een vrijstelling worden verleend.

Beoordeling gevestigde bedrijven

Ten behoeve van het voorliggende bestemmingsplan zijn de bestaande bedrijven ingeschaald in de categorieën van de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Een overzicht hiervan is weergegeven in bijlage 3. Een aantal van deze bedrijven (hoveniersbedrijven en een agrarisch hulp- en nevenbedrijf) krijgt een agrarische bestemming.

Van de thans in het gebied gevestigde bedrijven passen er enkele niet in het hiervoor beschreven algemene toelatingsbeleid.

Omdat beëindiging of verplaatsing van de activiteiten niet reëel is, krijgen deze bedrijven een subbestemming. Door middel van de subbestemming is een afwijking van het algemene toelatingsbeleid voor het bedrijfstype en de activiteiten van het huidige bedrijf toegestaan. Bij een eventuele bedrijfsbeëindiging of bedrijfsverplaatsing kan er zich dan alleen nog een gelijkwaardig bedrijf vestigen of een bedrijf dat past in het geformuleerde, algemene toelatingsbeleid.

9.6. Overige milieuaspecten

Leidingen

Met betrekking tot het aspect veiligheid komen in het plangebied een aantal planologisch relevante leidingen voor. Het betreft een aantal hogedrukaardgastransportleidingen:

- 750 mm, 67 bar;
- 200 mm, 40 bar;
- 400 mm, 40 bar.

Voor de aardgasleidingen bestaat een duidelijke regeling, betreffende veiligheidszones, welke is vastgelegd in een ministeriële circulaire "Zonering langs hogedrukaardgastransportleidingen". Voor de bovengenoemde leidingen zijn in onderstaand schema de minimale bebouwingsafstanden voor woonwijken en bijzondere objecten categorie I. Onder bijzondere objecten categorie I behoren o.a. scholen, bejaardentehuizen en verpleeginrichtingen.

In het plangebied komen overigens geen objecten categorie I voor.

Tot bijzondere objecten categorie II behoren o.a. zwembaden, sporthallen en industriegebouwen.

leidingnr.	diameter	druk	toetsingsafstand	woonwijken/ obj. cat. I	incidentele woonbebouwing en obj. cat. II
				bebouwingsafstand	bebouwingsafstand
A51700	30 mm	66,2 bar	95 meter	30 meter	5 meter
A51705	8 mm	66,2 bar	30 meter	8 meter	5 meter
A51707	30 mm	66,2 bar	95 meter	30 meter	5 meter
A61700	12 mm	80 bar	40 meter	17 meter	5 meter
W52201	24 mm	39,9 bar	60 meter	25 meter	4 meter
W52204	16 mm	39,9 bar	40 meter	20 meter	4 meter

Straalpad

In het plan moet rekening worden gehouden met de aanwezigheid van een straalpad van het Ministerie van Defensie. Hiervoor geldt een beperking van de bouwhoogte.

10. Het bestemmingsplan

57

10.1. Algemeen

Met betrekking tot de juridische vormgeving dient het volgende te worden opgemerkt. Zoals in de Inleiding gesteld, werd als planvorm onder meer gekozen voor het globale eindplan met beschrijving in hoofdlijnen als bedoeld in artikel 12 lid 1 onder a Bro.

In de beschrijving in hoofdlijnen worden de beleidsdoeleinden en de op de plankaart aangegeven bestemmingen nader met elkaar in verband gebracht in samenhang met de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen voor het gebied als geheel. Hierdoor krijgen deze bestemmingen concreet gestalte zonder dat dit leidt tot projectie van alle gedetailleerde ruimtelijke begrenzingen op de juridische plankaart.

Deze opzet verhoogt in belangrijke mate de flexibiliteit, aangezien op grond van de betreffende wettelijke bepalingen een toetsingsfunctie aan de beschrijving in hoofdlijnen niet kan worden ontzegd.

Om als toetssteen te kunnen dienen zullen echter de in de beschrijving in hoofdlijnen op te nemen elementen zo objectief mogelijk moeten zijn. Veel zal daarom afhangen van de wijze waarop de beschrijving in hoofdlijnen geformuleerd wordt.

Het sturend vermogen van het globale eindplan wordt in belangrijke mate versterkt door de beschrijving in hoofdlijnen, aangezien deze beschrijving het referentiekader biedt voor het overheidshandelen (onder andere) bij de hantering van doeleindenomschrijvingen, toepassing van eventuele vrijstellings- en wijzigingsbevoegdheden en het stellen van nadere eisen. Ook de rechtstreeks bindende bouwvoorschriften haken in op de beschrijving in hoofdlijnen.

Alleen bepaalde onderdelen van de voorschriften hebben een zekere hardheid gekregen, zoals de situering van de toegelaten hoofdgebouwen binnen de bestemmingen of het toegestane aantal woningen. Daarbij vindt een duidelijke afbakening plaats ten opzichte van de aanbouwen en (vrijstaande) bijgebouwen, waarvoor bijv. in het geval van de woondoeleinden kwantitatieve normen zijn aangelegd met betrekking tot de oppervlakte ervan.

Vanuit deze systematiek zijn in het bestemmingsplan allereerst aaneengesloten gebieden met een bepaalde karakteristiek onderscheiden: historische bebouwingslinten, veenweidegebied, natuurgebied, gebied met glastuinbouw etc.

Voor deze gebieden worden bestemmingsregelingen opgenomen bestaande uit een doeleindenomschrijving, een beschrijving van de toelaatbare bouwwerken, een aantal bouwvoorschriften en bevoegdheden van burgemeester en wethouders voor het verlenen van vrijstelling en het stellen van nadere eisen. Voorzover van belang refereren deze vrijstellingen en nadere eisen weer aan de beschrijving in hoofdlijnen.

10.2. De bestemming Agrarische doeleinden (A)

In de bestemming Agrarische doeleinden is een belangrijke driedeling aangebracht.

- **gebieden met de subbestemming Ag:**

Binnen deze bestemmingsaanduiding is in principe zowel landbouw en veeteelt als glastuinbouw mogelijk. Deze bestemmingsaanduiding geldt voor die gebieden waar vanouds glastuinbouw wordt beoefend, dan wel voor planmatige ontwikkeling van glastuinbouw zijn aangewezen. Na planwijziging zijn intensieve kwekerijen (witlof, champignons e.d.) en sier-teeltbedrijven toegestaan.

- **gebieden met de subbestemming Av:**

Deze gebieden zijn in het bijzonder aangewezen voor de beoefening van de veehouderij, alsmede voor de instandhouding van de natuurlijke waarden van het veenweidegebied. Het scheuren van grasland voor herinzaai en de teelt van ruwvoer in het kader van de bedrijfsvoering vallen buiten het aanlegvergunningstelsel.

Bestaande glastuinbouwbedrijven buiten de grotere complexen kunnen niet uitbreiden, gelet op de doelstelling het veenweidegebied open te houden. Deze bedrijven bevinden zich in de Dorppolder en de Duifpolder en worden aangekocht door B.B.L.

Windturbines zijn niet toegestaan in het kwetsbare veenweidegebied ter voorkoming van aantasting van de openheid ervan.

Nieuwe bouwpercelen zijn via planwijziging mogelijk op de daartoe aangewezen plekken in het deelgebied Gaag van de Reconstructie Midden-Delfland.

- **gebieden met landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarden Aln:**

Het gaat hier in het bijzonder om de gronden die in het kader van het deelplan Gaag in de Klaas Engelbrechtspolder zijn aangewezen als beheersgebied.

De bestaande tweede en derde bedrijfswoningen zijn expliciet op de kaart aangegeven, zodat duidelijk is dat zij bestonden op de dag van tervisielegging. Nieuwe tweede bedrijfswoningen zijn uitsluitend na vrijstelling toegestaan op gronden met de bestemming Av.

Bestaande niet-agrarische bedrijfswoningen worden in dit bestemmingsplan als een uitzondering op de agrarische functie gezien en als zodanig geregeld. Daarmee wordt het tevens mogelijk om waar nodig nadere eisen te stellen, gerelateerd aan hun aanwezigheid in het buitengebied.

Bij bedrijfsbeëindiging kunnen burgemeester en wethouders het plan wijzigen ten gunste van een aantal functies waarvoor in de Nota Planbeoordeling 1998 ruimte wordt gelaten.

Overige bestemmingen

De bestemming Woondoeleinden is op twee wijzen geregeld:

- vanuit de bestemming Agrarische doeleinden, verwijzend naar de bestemming Woondoeleinden; dit betreft over het algemeen de vrijstaande woningen in een niet-gecompliceerde situatie;
- door middel van detailbladen, wanneer het bijzondere situaties betreft, zoals meerdere woningen in één bouwblok of in combinatie met andere bestemmingen.

De bestemming Pannenkoekrestaurant/kanoverhuurbedrijf betreft een pannenkoekenhuis annex kanoverhuurbedrijf gelegen aan de Zweth. Gelet op de beperkte ruimte ter plaatse is daarmee in de voorschriften rekening gehouden. Een te ruime horecabestemming als Horecadoeleinden zou te veel mogelijkheden voor verkeersaantrekkende bedrijven kunnen bieden.

Het plangebied ligt binnen het beheersgebied van het Hoogheemraadschap van Delfland. Van toepassing zijn de beperkingen van Delflands Algemeen Keur.

De waterkeringen krijgen de bestemming "Primair waterkering". Omdat de schaal van de plankaart niet toelaat deze bestemmingen op de plankaart aan te geven, is gekozen voor een bestemming die verwijst naar een afzonderlijke kaart bij de voorschriften waarop de ligging van de waterkering en de bijbehorende profielen zijn aangegeven.

11. Resultaten van het overleg ex artikel 10 Bro

59

In het kader van het overleg ex artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening is het ontwerpbestemmingsplan toegezonden aan diverse instantie. Voorzover deze instanties schriftelijk hebben gereageerd is hun reacties opgenomen in bijlage 5.

In het hiernavolgende wordt een samenvatting gegeven van deze overlegreacties, gevolgd door het commentaar van het gemeentebestuur.

PROVINCIAAL PLANOLOGISCHE COMMISSIE (P.P.C.) (brief d.d. 13 april 1995)

1. Rijksbufferzone

Volgens de P.P.C. is geen aandacht besteed aan de Rijksbufferzone Midden-Delfland. Voor uitbreiding van bestaande glastuinbouwbedrijven geldt een zelfde regeling als voor ANL-gebieden: te beschouwen als kwetsbaar gebied, glasoppervlak tot maximaal één hectare, en via vrijstelling tot maximaal 2 hectare. In de bufferzone is deze vrijstelling echter ongewenst.

Gewezen wordt op de mogelijkheid dat het deel van de Groeneveldse Polder waar geen glastuinbouw is gevestigd aan de Rijksbufferzone zal worden toegevoegd.

Verwezen wordt voorts naar het advies van de Reconstructiecommissie.

Commentaar:

Aan Midden Delfland is aandacht besteed op bladzijde 16 en 17 van de toelichting. Voorzover nodig is deze paragraaf aangevuld.

Niet duidelijk is waarom na gelijkstelling van de Rijksbufferzone aan een ANL-gebied en een kwetsbaar gebied, een vrijstelling tot 2 ha toch ongewenst is in de bufferzone. Naar de mening van de gemeente wordt hierdoor de beperking van de Nota Planbeoordeling nog eens extra verzaamd. Gelet op de bepalingen dienaangaande in vigerende plannen voor hetzelfde gebied, en het feit dat veel van de bestaande bedrijven al meer dan 1 ha glas hebben, kan deze extra belasting, namelijk geen vrijstelling tot 2 ha, in alle redelijkheid niet geëist worden. Nu echter blijkt dat de betreffende bedrijven worden opgekocht door het B.B.L. kan de gemeente met deze extra eis instemmen.

Uit de reactie van het Bureau van Uitvoering van de Reconstructie Midden-Delfland (zie hierna) blijkt dat het bestemmingsplan een duidelijke relatie legt met de voornemens verwoord in het deelplan Gaag.

Overigens moge worden verwezen naar de beschrijving in hoofdlijnen waarin een relatie gelegd is tussen het bestemmingsplan en het Deelplan Gaag.

2. Agrarische doeleinden

De in het streekplan aangewezen glastuinbouwgebieden dienen volgens de Nota Planbeoordeling een positieve bestemming glastuinbouw te krijgen.

Commentaar:

Aan deze eis is tegemoetgekomen door naast de in artikel 1 lid 13 onder a en b toegelaten productiewijzen via een subbestemming (Ag) tevens glastuinbouw toe te laten binnen de aaneengesloten glastuinbouwgebieden.

3. Veehouderij

Gelet op de beperkingen die in artikel 16 (bedoeld zal zijn lid 16 van artikel 13) worden gesteld met betrekking tot werken of werkzaamheden die gebonden zijn aan een aanlegvergunning, is het gewenst om, in relatie tot het bevorderen van de optimale bedrijfsvoering van de veehouderijbedrijven in het veenweidegebied, aan te geven welke natuurlijke waarden in de Av-gebieden aanwezig zijn.

In Av-gebieden met natuurwaarden is het gewenst het aanlegvergunningstelsel aan te scherpen op het punt van het scheuren van grasland ten behoeve van de teelt van maïs.

Commentaar:

Op bladzijde 23 van de Nota Planbeoordeling 1998 wordt gesteld dat kwetsbaar agrarisch gebied in ieder geval omvat de in het streekplan aangeduide agrarische gebieden alsmede agrarische gebieden in door het rijk vastgestelde bufferzones. Dit, en het feit dat het huidige veenweidegebied met zijn specifieke waarden (zie hoofdstuk 5 en in het bijzonder

de tabellen 5.1 en 5.2) een van de meest karakteristieke elementen is van Midden-Delfland, rechtvaardigen de instandhouding van dit veenweidegebied.

Uit artikel 13, lid 18 sub b blijkt dat de uitzondering voor de teelt van ruwvoeder beperkt is tot de eigen bedrijfsvoering van een veehouderij, en dus niet ten behoeve van derden, waardoor per bedrijf de oppervlakte beperkt blijft. Het op beperkte schaal toelaten van ruwvoederteelt zal een gunstige invloed hebben op de zgn mineralenbalans.

Overigens is als veenweidegebied met natuurwaarden (subbestemming Aln) opgenomen het beheersgebied in de Klaas Engelbrecht polder.

4. Groene aders

In het plan en op de plankaart ontbreekt een verbinding naar de Zweth.
Ook de landschappelijke aankleding verdient meer aandacht.

Commentaar:

De bedoelde "groene aders" vallen samen met de Monsterwatering/Zijde en met de groenvoorzieningen langs rijksweg A4.

Ten aanzien van de landschappelijke aankleding zijn de beplantingselementen opgenomen die in het deelplan Gaag zijn aangegeven.

5. Cultuurhistorische waarden

De kaart en voorschriften dienen beschermende bepalingen te bevatten voor gemeentelijke monumenten, MIP-objecten, molenbiotoop en cultuurhistorisch waardevolle structuren.

Commentaar:

Voorzover mogelijk zijn deze elementen in het bestemmingsplan verwerkt.

Een lijst van gemeentelijke monumenten is in voorbereiding. Aangezien de MIP-inventarisatie nog niet is afgerond, is in de beschrijving in hoofdlijnen verwezen naar de MIP zoals ten tijde van de vaststelling van het plan.

Ten aanzien van de cultuurhistorisch waardevolle structuren wordt ervan uitgegaan dat hieronder worden volstaan de bebouwingsstroken met grote cultuurhistorische en landschappelijke waarde als bedoeld in het streekplan. In de beschrijving in hoofdlijnen is op dit punt een relatie gelegd tussen het bestemmingsplan en het streekplan.

6. Water

Aangegeven dient te worden of en in hoeverre het gebiedsgerichte milieu- en waterbeleid, zoals vastgesteld in het provinciaal Waterhuishoudingsplan in samenhang met het op dit plan gebaseerde beheersplan van Hoogheemraadschap van Delfland, ruimtelijke consequenties heeft.

Commentaar:

Verwezen kan worden naar het commentaar op het schrijven van het Hoogheemraadschap van Delfland.

7. Wegverkeerslawaaï

Gewezen wordt op verkeersintensiteiten die niet geheel overeenkomen met ander onderzoek. Voorts wordt er op gewezen dat de aangekondigde procedure verzoek hogere grenswaarden moet zijn afgerond voor de vaststelling van het bestemmingsplan.

Commentaar:

De intensiteiten zijn aangepast, alsmede de onderzoeksresultaten.

Daarbij is rekening gehouden met 2 varianten: met en zonder het doortrekken van de A4 ten zuiden van de Kruithuisweg.

Alle benodigde verzoeken hogere grenswaarden zijn inmiddels vastgesteld en verwerkt in het bestemmingsplan.

Er is een verzoek hogere waarde vastgesteld voor nieuwe agrarische bedrijfswoningen (zie artikel 13, lid 5 sub n).

Een verzoek voor overige woningen is niet noodzakelijk, aangezien nieuwe woningen niet zijn toegestaan.

8. Verkeer

Verwezen wordt naar de brief van Rijkswaterstaat en het commentaar daar op.

2. Intensieve veehouderij

Artikel 12, lid 3 en artikel 13, lid 1a laten intensieve veehouderij als ondergeschikt onderdeel van de bedrijfsvoering toe. Voorgesteld wordt om de uitoefening als hoofdtak mogelijk te maken via een planwijziging.

Commentaar:

Door de ligging in een kwetsbaar gebied moet op grond van de Nota Planbeoordeling een planwijziging worden uitgesloten.

3. Bouwstede

Artikel 13, lid 5b is bij smallere bouwpercelen van bijvoorbeeld 50.00 m een perceelsdiepte van 200 meter niet voldoende en is een vrijstelling gewenst.

Commentaar:

Aan dit verzoek is niet tegemoetgekomen omdat een uiterste afstand groter dan 200 meter in strijd moet worden geacht met de openheid van het veenweidelandschap.

4. 2 ha-regeling

Artikel 13, lid 5g en artikel 12, lid 3a1 beperken de uitbreiding van verspreide glastuinbouwbedrijven tot 2-ha.

Commentaar:

Hoewel de Nota Planbeoordeling uitgaat van een vrijstelling tot maximaal 2 ha in kwetsbare gebieden acht de PPC zelfs een vrijstelling van 1 naar 2 ha teveel voor dit gebied (zie brief PPC).

5. Afstand kas-woning

Artikel 13, lid 5r.

De afstand tussen kassen en woningen dient op een genuanceerder manier te worden geregeld, gelet op de concept-AMvB-bedekte teelten.

Commentaar:

De afstandsregeling is aangepast aan het besluit Tuinbouwbedrijven met bedekte teelt milieubeheer.

6. Cultuurhistorisch waardevolle bebouwing

Artikel 12, lid 3 d1 en d2 en artikel 13, lid 15. De nadere eisen kunnen niet gesteld worden aan gebouwen die geen monument of toekomstig monument zijn.

Commentaar:

De regeling is in overeenstemming gebracht met de Nota Planbeoordeling 1998 die voorschrijft dat rekening moet worden gehouden met de resultaten van het Monumenten Inventarisatie Project (M.I.P.).

7. Kreekruggen

Artikel 12, lid 3c5 en artikel 13, lid 16k. Het aanlegvergunningstelsel is onnodig ingewikkeld ten aanzien van het afgraven van kreekruggen.

Commentaar:

De kreekruggen vallen in het algemeen binnen de subbestemming Av. Gelet op het beschermen door het aanlegvergunningstelsel kan de bepaling in de beschrijving in hoofdlijnen betreffende kreekruggen vervallen.

8. Terreinen van oudheidkundige betekenis

Artikel 10. Noodzaak van of minimalisering van het aanlegvergunningstelsel voor terreinen van oudheidkundige betekenis.

Commentaar:

Het aanlegvergunningstelsel is van toepassing op alle bestemmingen die op een terrein van oudheidkundige betekenis liggen. Wel is een afstemming opgenomen met andere aanlegvergunningstelsel.

9. Advisering

Artikel 13, lid 20. Verzocht wordt om bij aanlegvergunningen ook het advies in te winnen van de agrarische deskundige, ten einde ook de agrarische noodzaak aan te tonen.

Commentaar:

Aan dit verzoek is tegemoetgekomen.

10. Wijzigingsbevoegdheid

Artikel 13, lid 21f. Verzocht wordt de voorwaarde op te nemen dat er sprake is van beëindiging van de agrarische functie van een bedrijfswoning, en dat hierover de agrarische deskundige om advies wordt gevraagd.

Commentaar:

Met dit verzoek kan worden ingestemd.

11. Ecologie

Gewezen wordt op de activiteiten van een plaatselijke vrijwillige vogelwacht, in samenwerking met de agrariërs. De toestand is gunstiger dan omschreven op pagina 33 van de toelichting, waarin gesteld wordt dat alleen in de Klaas Engelbrechtpolder behoud van de weidevogelrijkdom mogelijk is door een beheersovereenkomst. Verzocht wordt hier aandacht aan te schenken.

Commentaar:

Met dit verzoek kan worden ingestemd.

N.V. ELEKTRICITEITSBEDRIJF ZUID-HOLLAND (brief d.d. 8 december 1994)**1. Algemeen**

Verzocht wordt de naam van de hoogspanningsleiding aan te passen. Doordat het plangebied is verkleind, ligt de hoogspanningsleiding niet langer in het plangebied.

2.1. Plantekening van het bestemmingsplan

Verzocht wordt de zakelijk rechtstrook op de plankaat aan te passen en een telecommunicatiekabel in de Woudseweg als aanduiding op te nemen.

Commentaar:

Zoals onder 1 al aangegeven, ligt de hoogspanningsleiding niet langer in het plangebied. De telecommunicatiekabel is opgenomen op de plankaat.

3.1. Toelichting

Binnen de zakelijk rechtstrook spelen verschillende veiligheidsaspecten.

Commentaar:

Zoals onder 1 al aangegeven, ligt de hoogspanningsleiding niet langer in het plangebied.

4. Voorschriften

Aan de verzoeken onder 4.1 t/m 4.6 (met uitzondering van 4.2) is tegemoetgekomen. De maat van 15.00 m in artikel 11 lid b is van toepassing voor geringe afwijkingen. De hoogte van de hoogspanningsmasten is geregeld in de bestemming Leidingen. Een verwijzingsbepaling in artikel 11 Algemene vrijstellingsbevoegdheid is overbodig aangezien in de Algemene wet bestuursrecht ingeval van een vrijstelling voorzien is in het horen van belanghebbenden.

Een verwijzingsbepaling in artikel 11 Algemene vrijstellingsbevoegdheid is overbodig aangezien in de Algemene wet bestuursrecht ingeval van een vrijstelling voorzien is in het horen van belanghebbenden.

GASUNIE (brief d.d. 9 december 1994)

1. Kaart

Gewezen wordt op enkele noodzakelijke correcties op de plankaart.

Commentaar:

Deze zullen worden verwerkt.

2. Toelichting

- a. Enkele gegevens uit paragraaf 9.6 zijn niet geheel juist.

Commentaar:

De tekst, en in het bijzonder de betreffende tabel, wordt aangepast.

- b. Gewezen wordt op de ligging van een waterplas boven een aardgasleiding.

Commentaar:

Doordat het plangebied is verkleind, ligt de waterplas en de betreffende aardgasleiding niet meer in het plangebied.

- c. Verzocht wordt om bij een aantal bestemmingen aan de samenvallende bestemmingen de bestemming "Leidingen" toe te voegen.

Commentaar:

Hieraan is tegemoetgekomen.

SAMENWERKINGSORGAAN WESTLAND (brief d.d. 9 februari 1995)

1. Er wordt op gewezen dat bij de beleidskaders het Structuurplan Westland ontbreekt.

Commentaar:

Hieraan is tegemoetgekomen.

2. Verzocht wordt een aantal bepalingen met betrekking tot de tweede bedrijfswoning en de wijzigingsbevoegdheid voor voormalige agrarische bedrijfswoningen meer in overeenstemming te brengen met het in Westlands verband afgesproken beleid dienaangaande.

Commentaar:

De betreffende tekst en de voorschriften zijn aangepast. Wel dient er op gewezen te worden dat het beleid inzake agrarische woningen ook voor de veeteeltbedrijven van toepassing is.

Derde bedrijfswoningen zijn niet mogelijk.

DIRECTORAAT-GENERAAL RIJKSWATERSTAAT, DIRECTIE ZUID-HOLLAND
(brief d.d. 23 januari 1995)

1. In de paragraaf "Autoverkeer" dienen enige correcties te worden aangebracht.

Commentaar:

De correcties zijn aangebracht.

2. De verkeersintensiteiten op de A4 dienen te worden aangepast, en als gevolg hiervan de geluidshinder paragraaf.

Commentaar:

De betreffende teksten zijn aangepast.

3. Tot slot wordt erop gewezen de aansluiting A4-Kruithuisweg niet juist is aangegeven.

Commentaar:

De bestemmingsplankaart is op dit punt aangepast.

KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN VOOR DELFT EN OMSTREKEN

(brief d.d. 12 januari 1995)

1. Gemist wordt een verwijzing naar het Westlands structuurplanbeleid

Commentaar:

Het betreffende hoofdstuk is op dit punt aangevuld.

2. De tekst met betrekking tot het niet toelaten van ontsierende bedrijven (paragraaf 7.4) is naar de mening van de Kamer verwarrend.

Commentaar:

De tekst staat in verband met het voorgaande, en is dus wel degelijk bedoeld voor het geval dat de bestemming van een voormalig agrarisch bedrijf gewijzigd zou worden. De verwarring is wellicht opgeheven door de tekst onderdeel te laten zijn van de vorige alinea.

3. Wat houdt de subbestemming Aab (inrichting van agrarisch belang) in?

Commentaar:

Doordat het plangebied is verkleind, komt de subbestemming Aab niet meer voor. Overigens kan worden verwezen naar de definitie in artikel 1.

4. Uitsluiting van bepaalde vormen van detailhandel in artikel 13, lid 21.

Commentaar:

De uitsluiting is noodzakelijk omdat bepaalde vormen van detailhandel wel zijn toegelaten binnen de bestemming Bedrijfsdoeleinden en de daarbijbehorende Staat van Bedrijfsactiviteiten (65/66 van de Staat).

Op grond van het beleid als geformuleerd in paragraaf 7.4 dienen zij te worden uitgesloten.

5. De vrijstellingsbevoegdheid voor 3.2 stemt niet overeen met de toelichting op de Staat van Inrichtingen.

Commentaar:

De voorschriften zijn op dit punt aangepast.

HOOGHEEMRAADSCHAP VAN DELFLAND (brief d.d. 18 april 1995)**1. Waterkeringen**

Gewezen wordt op de onwenselijkheid iedere soort beplanting op de waterkeringen toe te staan. Elke situatie is ter beoordeling van Delfland.

Voorgesteld wordt om in de gebruiksbepalingen beplanting als strijdig gebruik aan te merken met een vrijstelling waarover advies wordt ingewonnen van Delfland.

Commentaar:

In paragraaf 5.3 van de toelichting zal de passage over de beplanting worden aangepast.

Hoewel de gemeente aanvankelijk wel bereid was bepalingen over beplanting in de voorschriften op te nemen, acht het gemeentebestuur het opnemen van deze bepalingen bij nader inzien niet terecht, omdat hiervoor reeds een verbodsbepaling is opgenomen in

Delflands Keur. Het is dan ook niet aan de gemeente toezicht te gaan houden op, dan wel vergunningen te verlenen voor dit soort werken en werkzaamheden, daarmee in de plaats tredend van de eigen bevoegdheden en verantwoordelijkheden van Delfland. De gevraagde aanpassingen van de kaart en de begrenzingsomschrijving voor de waterkeringen zullen worden verwerkt. Op dit punt kan ook verwezen worden naar de opmerking van de P.P.C. hierover.

2. Water

De ontbrekende passages in de toelichting over de Evaluatienota Water en het Waterbeheersingsplan Delfland zijn toegevoegd.

In de voorschriften zijn de afstandsmaten tot waterlopen aangepast aan de afstandsbepalingen van de Keur van Delfland.

Ten aanzien van het verbieden van andere bouwwerken dan gebouwen zijnde en werken en werkzaamheden is het gemeentebestuur ook in dit geval van mening dat dit verbod voldoende is geregeld in de Keur van Delfland.

3. Watergangen

Gelet op de functie van waterberging van de vlietlanden (bestemming "Natuur") is het noodzakelijk aan deze gronden de bestemming "Water" te geven met een nevenbestemming "Natuur".

Commentaar:

De voorgestelde regeling kan aanmerkelijk worden vereenvoudigd door in de doeleindenomschrijving van de betreffende gronden tevens de functie van waterberging te omschrijven.

4. Windrecht

Aan de hoogte in bepalingen (artikel 4) is een lid toegevoegd met betrekking tot hoogten binnen windcirkels.

5. Opmerkingen in bijlage

- De terminologie is aangepast.
- De teksten met betrekking tot de waterkwaliteit zijn zoveel mogelijk aangepast. Een regeling waarin aansluiting van woningen en bedrijven op het gemeentelijk rioleringsstelsel als voorwaarde wordt gesteld hoort niet in de voorschriften thuis.
- Verwijzing in artikel 13 naar artikel 6 is overbodig. Artikel 6 is van kracht voor alle bestemmingen.
- De hoogte van molens en gemalen zijn op de plankaart aangegeven.
- In de Algemene wet bestuursrecht is voorzien dat, alvorens vrijstelling wordt verleend, belanghebbenden gehoord kunnen worden.

GEMEENTE WATERINGEN (brief d.d. 29 november 1994)

De gemeente Wateringen ziet geen aanleiding tot het maken van aanmerkingen bij het ontwerpplan.

Wel wijst de gemeente erop dat als gevolg van de aanleg van de N54 ook voor een aantal woningen op Schipluidens grondgebied een verzoek hogere waarden is ingediend, en dat deze waarden inmiddels zijn vastgesteld door Gedeputeerde Staten.

Omdat aan dit Verzoek hogere waarde goedkeuring is onthouden, heeft de gemeente Schipluiden ook een Verzoek ingediend. Dit is inmiddels vastgesteld.

GEMEENTE DELFT, DIENST STADSONTWIKKELING (brief d.d. 27 januari 1995)

1. Ingestemd kan worden met de 15.00 m brede bebouwingsvrije strook langs de nieuwe woonwijk in het bestemmingsplan Hoornse Hof.

2. De gronden ten zuiden van de Laan van Groenewegen zijn agrarisch bestemd. De huidige situatie geeft eerder aanleiding tot het maken van een detailkaartje. In samenhang daarmee verzoekt de gemeente Delft op een deel van de bij haar in eigendom zijnde gronden de bouw van twee woningen mogelijk te maken.

Commentaar:

Het plangebied is verkleind, waardoor de gronden ten zuiden van de Laan van Groenewegen niet meer tot het plangebied behoren.

3. De mogelijkheid om bij recht windturbines op te richten in de nabijheid van de woningen in de Hoornse Hof zou de gemeente gaarne geschrapt zien dan wel geamendeerd door overlast uit te sluiten.

Commentaar:

Het plangebied is verkleind en grenst niet meer aan de Hoornse Hof.

4. Verzocht wordt de wijzigingsbevoegdheid in artikel 13 lid 21 voor een aantal semi-agrarische bedrijven, inrichtingen van agrarisch belang en intensieve kwekerijen te schrappen dan wel te beperken.

Commentaar:

De genoemde bedrijven zijn als voorbeeld opgenomen in de begripsomschrijving. Een limitatieve opsomming van bedrijven zou in strijd zijn met de bedoeling van de wijzigingsbevoegdheid.

Gelet op het feit dat het hier gaat om een wijzigingsbevoegdheid kan in het kader van de vaststelling van de wijziging een volledige belangenafweging plaatsvinden.

GEMEENTE DE LIER (brief d.d. 8 december 1994)

Geen opmerkingen.

MINISTERIE VAN DEFENSIE (brief d.d. 22 december 1994)

Geen opmerkingen.

GEMEENTE MAASLAND (brief d.d. 23 maart 1995)

Geen opmerkingen.

12. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

69

In het kader van de inspraakprocedure heeft op 12 januari 1999 een informatiebijeenkomst plaatsgevonden en hebben de inwoners/belanghebbenden tot 27 januari 1999 de gelegenheid gekregen om schriftelijke opmerkingen in te dienen. De schriftelijke reacties met commentaar zullen gebundeld in een afzonderlijke bijlage bij de tervisielegging van het bestemmingsplan worden gevoegd.