Rijnwoude

PCT-terrein

bestemmingsplan

RBOI
25 jaar
adviseurs ruimtelijke ordening

Rijnwoude

PCT-terrein

bestemmingsplan

identificatie

identificatiecode:

NL.IMRO.1672.BPHD20100001-ON01

projectnummer:

186.14365.00

opdrachtleider:

ir. R.A. Sips

planstatus

datum:

02-02-2010

status:

ontwerp
vastgesteld

R.008/03

gecertificeerd door Lloyd's
conform ISO 9001: 2000

aangesloten bij: ONRI BNSP

RBOI
adviseurs ruimtelijke ordening

RBOI - Rotterdam bv
Delftsestraat 17a
Postbus 150
3000 AD Rotterdam
telefoon (010) 413 06 20
E-mail: info@rboi.nl

© RBOI - Rotterdam bv
Niets uit dit drukwerk mag door anderen dan de opdrachtgever worden verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of op welke andere wijze dan ook zonder voorafgaande toestemming van RBOI - Rotterdam bv, behoudens voorzover dit drukwerk wettelijk een openbaar karakter heeft gekregen. Dit drukwerk mag zonder genoemde toestemming niet worden gebruikt voor enig ander doel dan waarvoor het is vervaardigd.

toelichting

Inhoud van de toelichting

1.	**Inleiding**		blz. 5
	1.1.	Doel van het bestemmingsplan	5
	1.2.	Ligging plangebied	7
	1.3.	MER en bestemmingsplan	7
	1.4.	Opzet bestemmingsplan	8
	1.5.	Leeswijzer	8
2.	**Beleid**		11
	2.1.	Inleiding	11
	2.2.	Rijksbeleid	11
	2.3.	Provinciaal en regionaal beleid	13
	2.4.	Gemeentelijk beleid	16
3.	**Ruimtelijke planbeschrijving**		19
	3.1.	Huidige situatie plangebied en omgeving	19
	3.2.	(Duurzaam) ruimtelijk raamwerk	19
4.	**Milieu**		27
	4.1.	Milieueffectrapportage	27
	4.2.	Bodemkwaliteit	27
	4.3.	Leidingen en straalpaden	28
	4.4.	Bedrijven en milieuhinder	28
	4.5.	Wegverkeerslawaai	30
	4.6.	Luchtkwaliteit	34
	4.7.	Externe veiligheid	35
	4.8.	Ecologie	37
	4.9.	Landschap en cultuurhistorie	40
	4.10.	Archeologie	42
	4.11.	Waterhuishouding en riolering	44
5.	**Juridische planbeschrijving**		51
	5.1.	Planvorm	51
	5.2.	Artikelgewijze toelichting	51
6.	**Economische uitvoerbaarheid**		55
7.	**Maatschappelijke uitvoerbaarheid**		57
	7.1.	Inleiding	57
	7.2.	Inspraakresultaten	57
	7.3.	Overlegresultaten	60

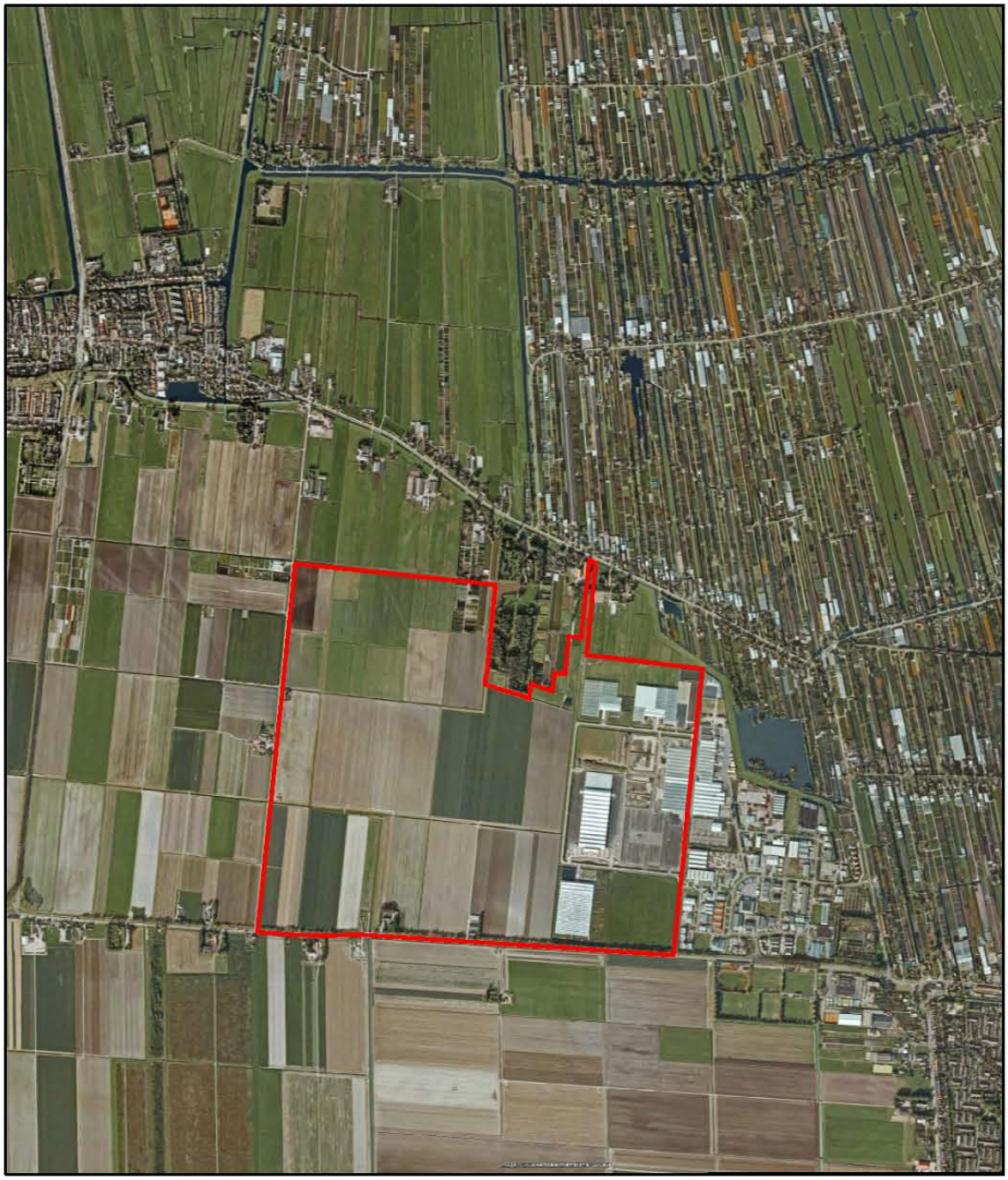
Bijlagen:

1. Advies Commissie voor de m.e.r. op het MER 2000.
2. SRM II-berekening.
3. Brieven overleginstanties, 2009.
4. Brieven overleginstanties en insprekers.
5. Verslag inspraakbijeenkomst.
6. Deelnamelijst workshops Ruimtelijk Raamwerk.
7. Rapportage aanbeveling voortgang ontwikkeling PCT-terrein.

Aparte bijlagen:

1. Milieueffectrapport Pot- en Containerteeltterrein Hazerwoudsche polder, februari 2000.
2. Aanvullende notitie MER Pot- en Containerteeltterrein Hazerwoudsche polder, februari 2001.
3. Aanvullende notitie MER Pot- en Containerteeltterrein Hazerwoudsche polder, mei 2005.
4. Aanvullende notitie MER Pot- en Containerteeltterrein Hazerwoudsche polder, november 2009.
5. Natuurtoets PCT-terrein Boskoop, Grontmij, 2005.
6. Boomteeltpact regio Boskoop, 18 februari 2005.
7. Bomen in beeld, visie en agenda Greenport regio Boskoop, april 2006.
8. Aanbevelingen voortgang ontwikkeling PCT terrein, Greenport Regio Boskoop e.o. inclusief Showcase van innovatieve boomsierteelt, 2008.
9. Archeologisch vooronderzoek: een bureau- en inventariserend veldonderzoek. Plangebied Voorweg 89, gemeente Rijnwoude. RAAP-notitie 3039, eindversie 26 januari 2009.
10. Advies aanleg waterberging PCT te Hazerswoude-dorp, Fugro Ingenieursbureau B.V., 18 februari 2009.
11. Waterinrichtingsplan, Van der Waal & Partners, 2 juni 2009.

3 Inhoud van de toelichting



0R72-fig

Figuur 1.1: Ligging plangebied

1. Inleiding

1.1. Doel van het bestemmingsplan

In 1992 speelde de eerste gedachte om een deel van de gronden van de Hazerswoudsche Droogmakerij te ontwikkelen tot een boomteeltterrein. Deze ontwikkeling paste in de jaren negentig niet binnen de beleidskaders van diverse overheden. Het beleid van provincie en Rijk heeft zich tussen 2000 en 2005 zodanig ontwikkeld, dat de beoogde boomteelt ter plaatse van de droogmakerij wel past binnen het vigerend beleid van de verschillende overheidsinstanties.

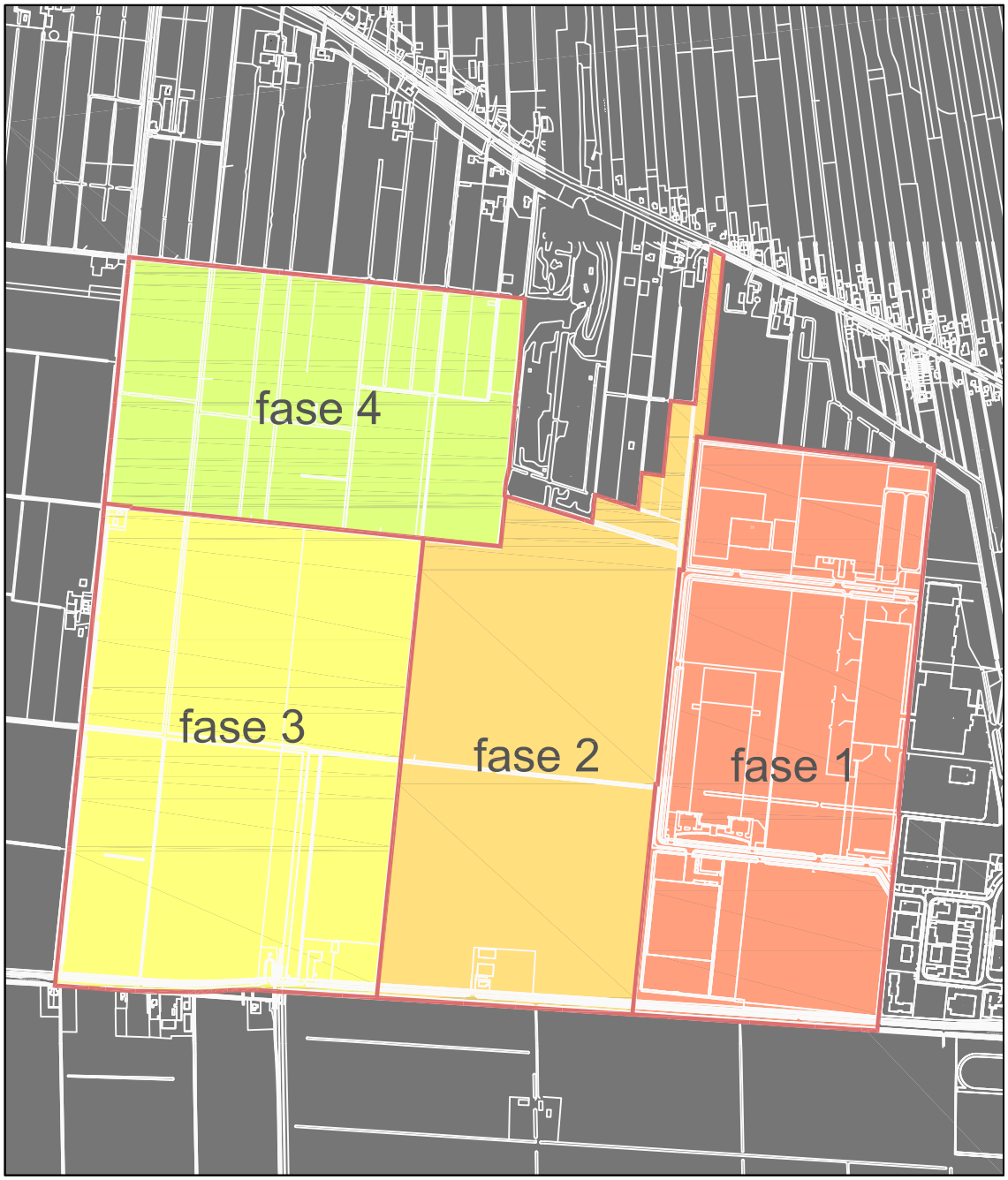
In het vigerende bestemmingsplan Landelijk Gebied (1986) zijn de gronden in het plangebied bestemd voor agrarische doeleinden (akkerbouw en veeteelt). Pot- en containerteelt in de Hazerswoudsche Droogmakerij is op grond van dit bestemmingsplan niet mogelijk.

Voorontwerpbestemmingsplan (2004-2005)
De aanleg van de 1e fase van het PCT-terrein is in 2003 via een artikel 19 lid 2-procedure mogelijk gemaakt. In 2005 is het voorontwerpbestemmingsplan opgesteld met als doel het pot- en containerteeltterrein definitief te bestemmen voor deze functie, zodat gestart kon worden met de uitgifte en bebouwing van de gronden in fase 2. Fase 3 en fase 4 waren voorzien van een uit te werken bestemming.

Tussentijdse ontwikkelingen (2006-2008)
Vanaf de terinzagelegging van het voorontwerpbestemmingsplan is het ontwerp voor het pot- en containerteeltterrein stevig doorontwikkeld: het ontwerp voor het terrein is voorzien van een efficiëntere ontsluiting, het plan is beter ingepast in de omgeving, de ruimtelijke kwaliteit van het plan is verder doorontwikkeld en de invulling van de percelen is nader uitgewerkt. Deze ontwikkelingen vormen samen het nieuwe 'voorkeursalternatief' en zijn visueel gebundeld in een nieuw 'Ruimtelijk Raamwerk'.

Daarnaast zijn vanaf 2005 een aantal projecten samen met het bedrijfsleven opgepakt: het 'Boomteeltpact', de toekomstvisie 'Bomen in Beeld' en het rapport 'Showcase van een modern en duurzaam bedrijventerrein', dat onderdeel uitmaakt van het rapport 'aanbevelingen voortgang ontwikkeling' (juni 2007).

Ook de markt omtrent de boomteelt heeft niet stil gestaan. Van de in totaal 4.306 boomteeltbedrijven bevinden zich er 720 in de regio Boskoop. Het boomteeltareaal in de regio Boskoop is de laatste 20 jaar gegroeid van 948 ha naar thans 1.100 ha. De productiewaarde van de regio is € 200 miljoen in relatie tot € 600 miljoen landelijk. Dit betekent dat in de regio Boskoop met circa een zesde van het totale aantal bedrijven 30% van de productiewaarde wordt verdiend. Boskoop heeft zich bedrijfseconomisch geconcentreerd op kleinere gewassen.



0R72-fig

Figuur 1.2: Fasering

Wil de Greenport Boskoop haar nationale en mondiale positie behouden, dan zal er voldoende ruimte dienen te worden geboden aan de boomsierteelt. Dit kan door de ontwikkeling, herstructurering en transformatie van gebieden in de regio.
Schaalvergroting is nodig om economisch gezond, duurzaam en kwalitatief hoogwaardig te kunnen blijven en de concurrentie de baas te blijven. De bedrijven kunnen zich niet permitteren om een achterstand op te lopen. Dit geldt voor het gebied Boskoop als geheel.

De schaalvergroting van het boomsierteeltgebied is de laatste jaren in een stroomversnelling geraakt. De bedrijven werken momenteel toe naar een grootte van circa 3 à 4 ha om rendabel te blijven. Sommige bedrijven groeien tot 10 ha of meer. De verwachting is dat de ontwikkelingen niet stil zullen staan en dat de boomsierteeltbedrijven zullen blijven groeien.

Een markt die groeit is de kweek in potten. Vooral in deze richting vindt men de bedrijven die groter willen worden. Dit soort bedrijven vestigt zich liever niet op de slappe veengrond in het oude gebied. Zij vinden op het PCT-terrein de ideale ondergrond. Fase 2, 3, en 4 van het PCT-terrein biedt ruimte voor grootschalige pot- en containerteeltbedrijven (totaal 120 ha voor fase 2, 3 en 4). Idealiter zullen door de tendens naar schaalvergroting ook bedrijven uit het oude gebied kiezen voor dit nieuwe gebied en derhalve de mogelijkheid bieden voor herstructurering van het oude gebied.

Ontwerpbestemmingsplan (2009)
Deze ontwikkelingen samen vormen de aanleiding om het voorontwerpbestemmingsplan uit 2005 in zijn geheel te actualiseren en een stap voorwaarts te maken van voorontwerp- naar ontwerpbestemmingsplan.

1.2. Ligging plangebied

Het pot- en containerteeltterrein zal worden gerealiseerd in de polder de Hazerswoudsche Droogmakerij in de gemeente Rijnwoude, tussen de kernen Boskoop en Hazerswoude-Dorp. Het PCT-terrein is gelegen ten westen van het ITC-terrein en ligt ingeklemd tussen de Hoogeveenseweg N455, de Voorweg en de Middelweg te Hazerswoude-Dorp. In figuur 1.1 wordt de globale begrenzing van het plangebied aangegeven. De begrenzing van het plangebied komt overeen met de nieuwe locatie voor pot- en containerteelt zoals die op de streekplankaart is aangeduid (zie figuur 2.2).

1.3. MER en bestemmingsplan

Ten behoeve van het voorliggende bestemmingsplan is een MER[1)] voor het PCT-terrein opgesteld. In dit rapport wordt onderzocht wat de consequenties voor het milieu zijn als gevolg van de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling. Het doel van de m.e.r. is om milieubelangen volwaardig mee te wegen in de besluitvorming over de voorgestane ruimtelijke ontwikkeling. Aanleiding tot het opstellen van het MER is het feit dat het beoogde pot- en containerteeltterrein voornamelijk met kassen zal worden ingevuld, zodat het gebied qua verschijning en voor wat betreft de gevolgen voor de omgeving vergelijkbaar is met een glastuinbouwgebied. Voor de aanleg van een glastuinbouwgebied met een oppervlakte van 100 ha of meer moet op grond van het Besluit milieueffectrapportage de m.e.r.-procedure worden doorlopen.

1) Met de afkorting MER wordt het milieueffectrapport bedoeld, m.e.r. is de afkorting van milieueffectrapportage (instrument, procedure).

Begin 2000 is het MER voor het PCT-terrein afgerond. De gemeenteraad heeft op 10 april 2000 besloten het MER te aanvaarden. De Commissie voor de m.e.r. heeft na bestudering van het MER nog om aanvullende gegevens gevraagd. Deze aanvulling is in de vorm van een Aanvullende Notitie MER 2000 op 6 november 2000 toegezonden waarna op 5 maart 2001 de Commissie haar toetsingsadvies kenbaar heeft gemaakt. De Commissie heeft geoordeeld dat het MER (inclusief aanvulling) de essentiële informatie bevat die nodig is om het milieubelang een volwaardige positie te geven bij de besluitvorming. Voor een samenvatting van en gemeentelijke respons op dit advies wordt verwezen naar bijlage 1 van dit bestemmingsplan.

Hoewel het huidige voornemen op hoofdlijnen overeenkomt met het be-merde voornemen, zijn in het voorliggende ontwerpbestemmingsplan PCT-terrein enkele uitgangspunten gewijzigd. Daarnaast is voor verschillende milieuthema's nieuwe wet- en regelgeving in werking getreden. Om deze reden is een aanvullende notitie bij het MER opgesteld, waarin de effecten van het voorkeursalternatief, zoals verankerd in het ontwerpbestemmingsplan, in beeld zijn gebracht.

Het MER 2000, de aanvullende notitie MER 2000 en de aanvullende notitie MER 2009[1)] dienen als onderlegger voor dit bestemmingsplan en zullen als zodanig ook de bestemmingsplanprocedure doorlopen.

1.4. Opzet bestemmingsplan

Het bestemmingsplan PCT-terrein moet de mogelijkheid bieden om de verdere ontwikkeling van de pot- en containerteelt mogelijk te maken. De uitgifte van de gronden zal gefaseerd ter hand worden genomen. Fase 1 (zie figuur 1.2) is reeds uitgegeven en grotendeels bebouwd. Het bestaande gebruik zal dan ook positief worden bestemd. De ontwikkeling van fase 2 zal, doordat er een directe bestemming op de gronden wordt gelegd, direct na inwerkingtreding kunnen worden gestart. Voor fase 3 en 4 is een uit te werken bestemming opgenomen. Deze bestemmingsregeling houdt in, dat op de gronden met de uit te werken bestemming een bouwverbod zal worden gelegd, totdat een uitwerkingsplan is vastgesteld door burgemeesters en wethouders. Het uitwerkingsplan zal moeten voldoen aan de uitwerkingsregels die in de uit te werken bestemming zijn opgenomen. Een uitwerkingsplan bevat de definitieve bestemmingsregeling voor het uitwerkingsgebied en maakt na vaststelling onderdeel uit van het bestemmingsplan ('moederplan'). Na vaststelling van het uitwerkingsplan is het bouwverbod doorbroken en kan bouwvergunning worden verleend. In figuur 1.2 wordt de fasering weergegeven.

1.5. Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt het relevante beleidskader onder de aandacht gebracht. In hoofdstuk 3 van de toelichting wordt basisinformatie over het plangebied aangereikt. In dit hoofdstuk wordt de huidige situatie van het plangebied omschreven, een doorkijk gegeven naar de beoogde nieuwe situatie en het Ruimtelijk Raamwerk toegelicht.
In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op de milieuaspecten bodemkwaliteit, leidingen en straalpaden, milieuzonering, wegverkeerslawaai, luchtkwaliteit en externe veiligheid. Daarnaast wordt in dit hoofdstuk aangedacht geschonken aan de aspecten ecologie, landschap en cultuurhistorie, archeologie en de waterhuishouding en riolering. Het voorkeursalternatief is

1) Bij de terinzagelegging van het voorontwerpbestemmingsplan heeft de – inmiddels verouderde – aanvullende notitie MER 2005 ter inzage gelegen.

verwerkt in een juridische regeling. Deze regeling is in hoofdstuk 5 toegelicht. Daarbij wordt ook een koppeling gemaakt naar de verbeelding. In hoofdstuk 6 wordt ingegaan op de economische uitvoerbaarheid van het initiatief. Ten slotte komen in hoofdstuk 7 de resultaten van de inspraak en het overleg aan bod.

2. Beleid

2.1. Inleiding

Op 1 juli 2008 is de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) in werking getreden. Deze gaat uit van een scheiding tussen beleid en normstelling (juridische verankering). Het beleid wordt opgenomen in structuurvisies. Normstelling vindt plaats in het bestemmingsplan en/of in algemene regels die overgenomen moeten worden in bestemmingsplannen.
Streekplannen en planologische kernbeslissingen zijn vanaf 1 juli 2008 gelijkgesteld aan structuurvisies. Het overgangsrecht van de Wro regelt dat concrete beleidsbeslissingen van Rijk en provincie overgenomen moeten worden in bestemmingsplannen. De Nota Ruimte bevat geen concrete beleidsbeslissingen. Het Rijk en de provincie werken momenteel aan een vertaling van hun beleid in algemene regels. Voor het Rijk is dit de AMvB Ruimte en voor de provincie is dit de provinciale verordening. Wanneer deze in werking zijn getreden, moeten die regels worden doorvertaald in bestemmingsplannen. Op het moment van het maken van dit bestemmingsplan is dit laatste nog niet aan de orde. Daarom is volstaan met het toetsen van dit bestemmingsplan aan datgene wat in de Nota Ruimte en het streekplan is opgenomen.
Daarnaast vindt toetsing aan het gemeentelijke beleid plaats.

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op besluiten en beleidsvoornemens die van invloed kunnen zijn op de ontwikkeling van het pot- en containerteeltterrein in de Hazerswoudsche Droogmakerij. In dit hoofdstuk worden alleen de belangrijkste besluiten en beleidsvoornemens genoemd.
Het gemeentelijk en provinciaal beleid is al geruime tijd gericht op de realisatie van een gebied voor pot- en containerteelt.

2.2. Rijksbeleid

Nota Ruimte (2005)
Greenports
In het bijzonder zet het Rijk zich in voor versterking van het agrofoodcomplex en ontwikkeling van de kennisintensieve agribusiness. Het gaat daarbij vooral om niet-grondgebonden en kapitaalintensieve vormen van tuinbouw (glastuinbouw, permanente bloembollenteelt en pot- en containerteelt). Daarbij streeft het kabinet naar concentratie in vijf greenports: tuinbouwlocaties met een sterke en blijvende positie op de wereldmarkt. Boskoop is een van deze greenports en is specifiek bestemd voor de pot- en containerteelt.

Landbouwontwikkelingsgebieden
Uit oogpunt van economie, milieu, landschappelijke kwaliteit en infrastructuur (verkeer, water, energie, logistiek) streeft het Rijk naar bundeling van de niet-grondgebonden en/of kapitaalsintensieve landbouw in landbouwontwikkelingsgebieden (LOG's). De LOG's zijn duurzaam ingerichte en landschappelijk goed ingepaste gebieden. Ze bieden ruimte voor nieuw-

vestiging en uitbreiding van bedrijven in een specifieke sector of een combinatie van sectoren. Het gaat hierbij ook om boomsierteeltgerelateerde bedrijven als onderdeel van de agrokolom. De provincies dienen dergelijke gebieden aan te wijzen en in hun streekplan te begrenzen, daarbij de uitgangspunten van het locatiebeleid te hanteren en de ontwikkeling van niet-grondgebonden en/of kapitaalsintensieve landbouw erbuiten af te remmen. Het ruimtelijk beleid is erop gericht de kracht van de bestaande LOG's te versterken en de daarvoor benodigde ruimte te behouden. Het Rijk toetst of provincies de bovenstaande uitgangspunten in het streekplan verwerken.

Het Rijk vindt het van belang dat de tuinbouwfunctie in vijf locaties van internationaal belang behouden blijft en versterkt wordt. Deze zogenoemde greenports betreffen het Zuid-Hollands glasdistrict (Westland en Oostland), Aalsmeer en omstreken en het agro(logistieke) cluster Venlo voor de glastuinbouw, de Bollenstreek voor de bollenteelt en Boskoop voor de pot- en containerteelt en overige (volle grond) sierteelt.

Structuurvisie Randstad 2040

Status en karakter van de visie

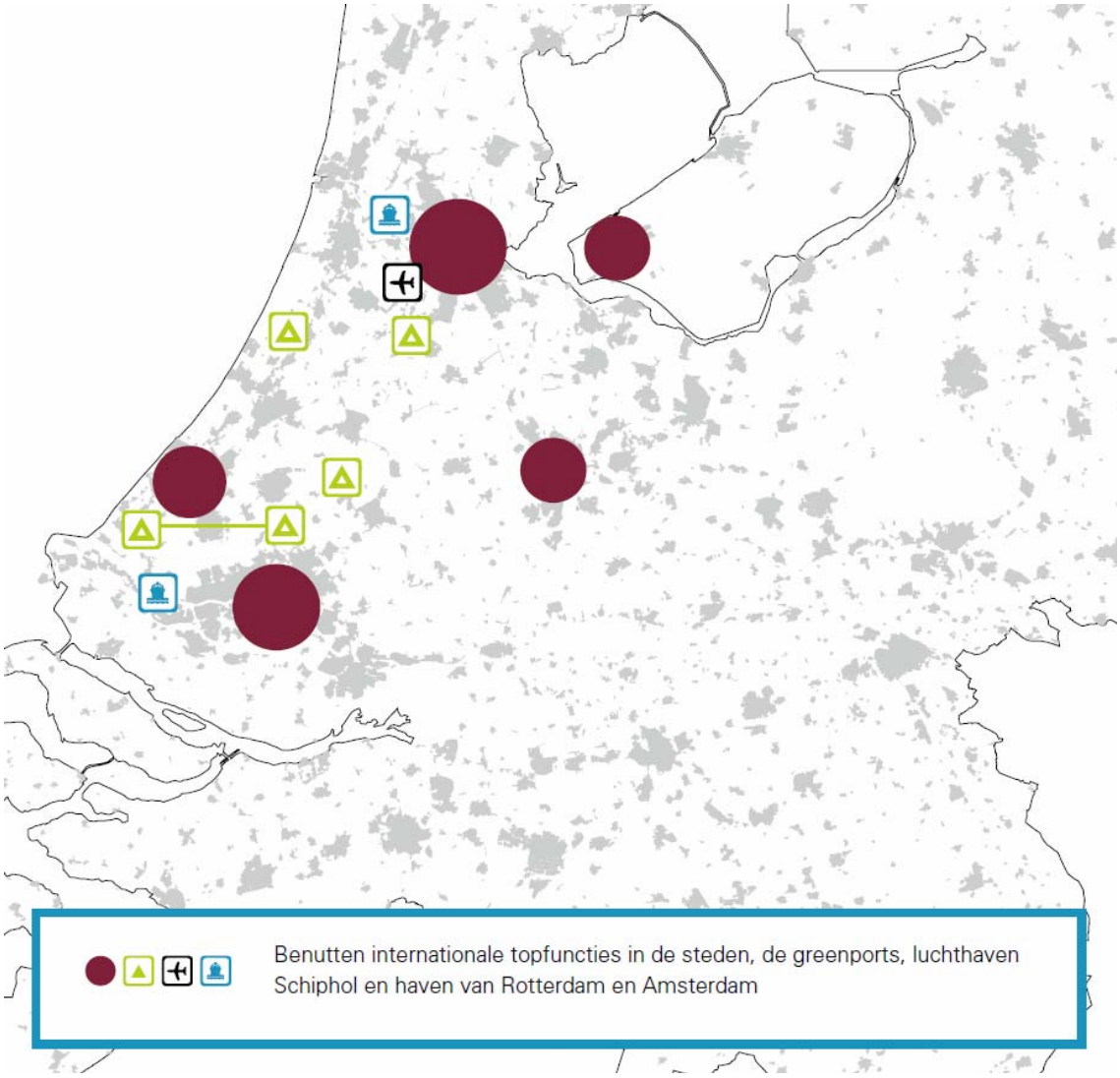
In de Structuurvisie Randstad 2040 zet het kabinet de koers uit om de Randstad integraal te ontwikkelen tot een duurzame en concurrerende Europese topregio in 2040. Deze integrale langetermijnvisie is een structuurvisie in het licht van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro), inclusief de daarbij horende realisatieparagraaf, en is gericht op de periode tot 2040. De visie is in samenwerking met de regio is opgesteld met een focus op de opgaven met een rijksrol. Keuzes in deze visie binden het kabinet en leiden tot uitwerking van het huidige beleid. Het kabinet wil daarmee zichzelf binden en gelijktijdig ook anderen verleiden en committeren om aan de visie uitvoering te geven. De kabinetskeuzen in deze structuurvisie zijn een aanvulling op de Nota Ruimte.

Versterking greenports

De in de Randstad aanwezige greenports behoren als hoogwaardige en innovatieve tuinbouwcentra tot de wereldtop. Door een ontwikkeling van een 'productiegedreven' sector naar een 'marktgedreven' sector, neemt het belang van kennis en innovatie toe. Een belangrijke ontwikkeling daarbij is schaalvergroting. Dit zorgt ervoor dat het aantal bedrijven afneemt, maar dat tegelijkertijd het areaal glastuinbouw stabiel blijft. Het Rijk stelt dat het onduidelijk is of er voldoende fysieke ruimte is om de doorgaande schaalvergroting vorm te geven.
Bij de uitvoering zet het Rijk in op versterking van de Greenports onder andere door middel van onderzoek naar ruimtelijk-economische dynamiek in de tuinbouwsector en door het aantonen van de ruimtebehoefte van de productiefunctie.

Conclusie

De rijksoverheid zet zich in voor realisatie van een duurzame, toekomstgerichte ontwikkeling van de greenports in Nederland. Schaalvergroting is belangrijk ten behoeve van een marktgedreven sector op basis van kennis en innovatie.
In de voorfase van de ontwikkeling van het PCT is voldoende aangetoond dat vanuit de greenport Boskoop behoefte is aan het PCT en dat de beoogde locatie voor ontwikkeling geschikt is.



Figuur 2.1 Uitsnede themakaart Structuurvisie Randstad 2040

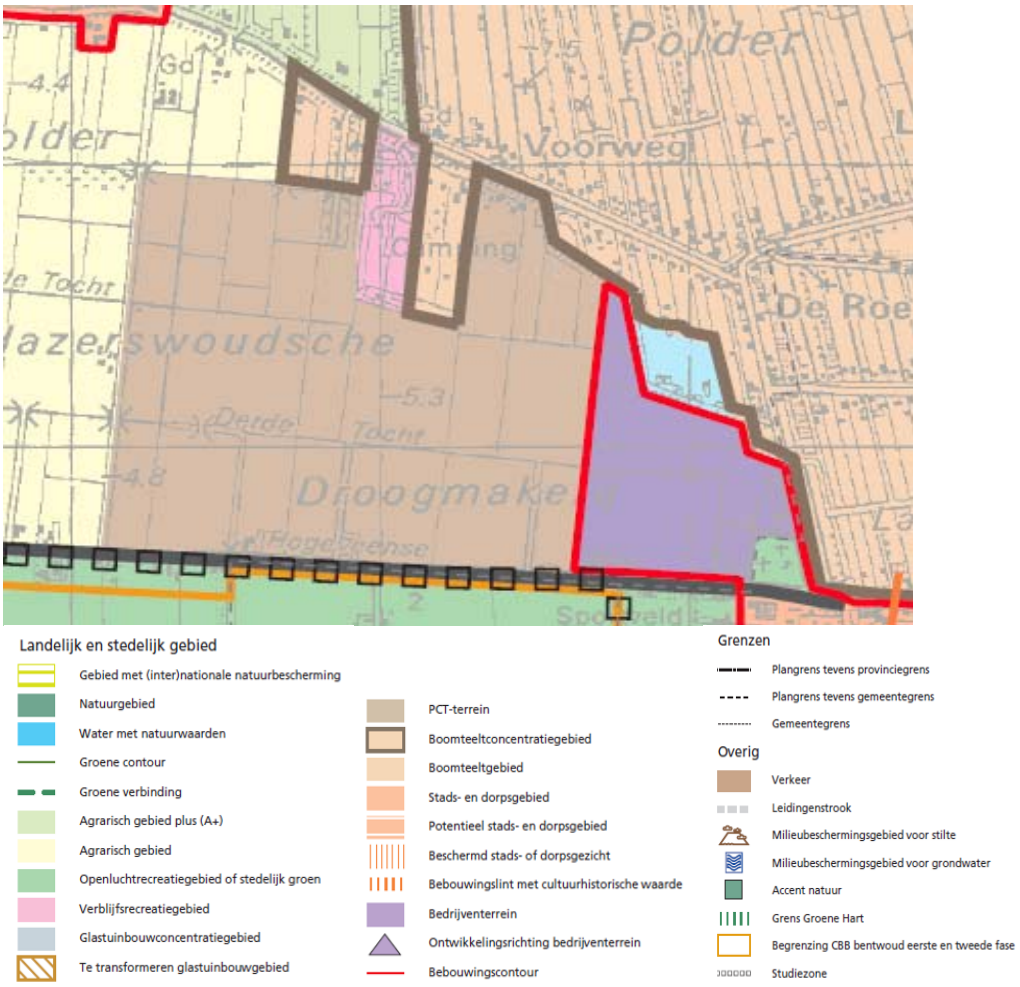
2.3. Provinciaal en regionaal beleid

Regiovisie Ruimtelijke Ontwikkeling Rijnstreek + (2002)
In de Regiovisie is het plangebied aangeduid als boomteeltgebied. De regio zet in dit gebied in op een economisch sterke en landschappelijk aantrekkelijke landbouw in een open en grootschalig gebied.

Streekplan Zuid-Holland Oost (2003)
In de Hazerswoudsche Droogmakerij (gemeente Rijnwoude) wordt gefaseerd ruimte geboden voor het verder tot ontwikkeling brengen van in de pot- en containerteelt gespecialiseerde bedrijven (donkerbruin aangemerkt op streekplankaart). Nieuwe boomteeltbedrijven die zich specialiseren in de pot- en containerteelt, en die daardoor niet aan veengrond gebonden zijn, kunnen zich vestigen op dit terrein.

Bij het nader invullen van dit terrein zal rekening gehouden moeten worden met de invloed van PCT-bedrijven op de waterhuishouding. De PCT-teelt vindt namelijk grotendeels onder glas en los van de ondergrond plaats. Bovendien zal de wateropgaaf voor de wijdere omgeving in beeld moeten worden gebracht.

Het gebiedje in het uiterste noordoosten van het PCT-terrein rond de Hazershof is niet bedoeld voor PCT-bedrijven. Ten behoeve van de waterhuishoudkundige aspecten van het PCT-terrein dient dit gebied, gelegen in de Noordplaspolder ten noorden van de voormalige Achterweg en tussen de natuurcamping en de plas Rozenoord, door een gecombineerde bestemming (waterberging, natuurwaarden eventueel gecombineerd met aangepast weidegebruik) in overleg met de waterbeheerder zodanig ingericht te worden dat eventueel aanvullend waterbeheer bij extreme buien voor het ITC en het totale PCT-terrein in voldoende mate gerealiseerd kan worden.



Figuur 2.2 Uitsnede streekplankaart

Boomteeltpact (2005)

Begin 2005 is door overheid en bedrijfsleven in de regio Boskoop het Boomteeltpact gesloten. Participanten daarin waren:

- de provincie Zuid-Holland;
- de gemeenten Boskoop, Rijnwoude, Reeuwijk en Waddinxveen;
- het Platform Sierteelt (Boomteelt bedrijfsleven);
- het Hoogheemraadschap van Rijnland;
- de Kamer van Koophandel en Fabrieken voor Rijnland.

In het boomteeltpact is afgesproken dat er voor de regio Boskoop een Visie op de Boomteelt wordt ontwikkeld, met daarin een actieagenda voor de korte termijn en een strategische

agenda voor de middellange termijn. In het kader van het programma zijn er zes projecten uitgevoerd:
- Visie Greenport, regio Boskoop;
- Herstructurering;
- Water;
- Infrastructuur;
- Recreatie & Toerisme;
- Kennis & Innovatie.

Eind 2006 is de Visie 'Bomen in beeld' tot stand gekomen en vastgesteld door de stuurgroep die in het kader van het boomteeltpact was geformeerd (in 2008 getransformeerd in de stichting Greenport, regio Boskoop). In de Visie zijn de projecten uit het boomteeltpact nader uitgewerkt. In 2007 is de Visie in de betrokken gemeenteraden vastgesteld.

Bomen in beeld, visie en agenda Greenport Regio Boskoop (2007)
De Visie 'Bomen in beeld' bevat de resultaten van de projecten die in het kader van het Boomteeltpact zijn uitgevoerd. Het geeft een beschrijving van de Boomteeltsector in Nederland en de opzet en het doel van Greenports, in het bijzonder de Greenport, regio Boskoop, haar visie en ambitie voor de toekomst.

In de Visie wordt geconstateerd dat de belangrijkste marktontwikkelingen waarmee de regio Boskoop zich geconfronteerd ziet, zijn:
- toenemende en veranderende wensen van de consument;
- de tuin wordt steeds belangrijker en een verlengde van de woonkamer;
- sterke schaalvergroting bij de afnemers, tuincentra, retailers etc.;
- toenemende internationale concurrentie;
- veranderende rollen in arena tussen consument en producent als gevolg van ketenomkering;
- sterke verschuiving bij afnemers (van speciaalzaak naar supermarkt, tuincentra, bouwmarkten, park en plantsoenen).

Om de internationale concurrentie het hoofd te kunnen bieden en de ambitie voor de toekomst waar te maken, is er een strategische agenda voor de Greenport Boskoop opgesteld die vervolgens vertaald is in een actieagenda.

De strategische agenda luidt samengevat:
1. faciliteren grotere bedrijven (ruimte, dienstverlening, knelpunten, regelgeving);
2. doorvoeren herstructurering (kavelvergroting, ontsluiting, ruimte voor water);
3. versterken commerciële regie (nieuwe afzetconcepten, ketensamenwerking);
4. versterken kennis en innovatie (kenniscentrum, systeeminnovatie);
5. optimalisering logistiek en infrastructuur (ontsluiting, aansluiting);
6. vermarkten van 'Boskoop' (promotie, imago, naamsbekendheid, merk);
7. samenwerken (keten, tussen bedrijven, met boomteeltpartners, Greenports);
8. versterken ICT-structuur (procesoptimalisatie, standaardisatie, informatie);
9. ontwikkelen recreatie (tuin van Boskoop, fiets-, wandel- en kanoroutes);
10. volgen Europese agenda en regelgeving (regels, planologisch, programma's).

Teneinde in te kunnen spelen op de veranderende productiemethodes, de schaalvergroting en clustervorming binnen de sector, is de ontwikkeling van het PCT-terrein van enorm groot belang. Ook de voorgenomen herstructurering vereist dat er ruimte komt voor bedrijven die meegaan in het proces van schaalvergroting.

Met betrekking tot de clustervorming (de keten) wordt geconstateerd dat er ook ruimte zal moeten zijn voor toeleverings- en handelsbedrijven. Een aantal van deze bedrijven heeft zich kunnen vestigen op het ITC-terrein. Dit gebied is echter geheel uitgegeven. Daarom is het gewenst om toeleverings- en handelsbedrijven of bedrijven die specifiek gericht zijn op kennis en innovatie op een gedeelte van het PCT-terrein toe te staan. In het bestemmingsplan wordt daarin voorzien door voor een gedeelte van fase 1 en fase 2 een agrobusiness gerelateerde bestemming op te nemen.

Provinciale Structuurvisie (ontwerp)
De provincie is op dit moment bezig met het opstellen van de Provinciale Structuurvisie. De structuurvisie zal in de zomer van 2010 worden vastgesteld door de Provinciale Staten. In deze Visie op Zuid-Holland beschrijft de provincie haar doelstellingen en provinciale belangen en geeft zij haar kijk op de ruimtelijke ontwikkeling tot 2040.

Een van de belangrijke pijlers van de Zuid-Hollandse economie zijn de Greenports, waaronder de sierteelt in Boskoop. De Greenports moeten in 2040 duurzame, goed ingepaste ruimtelijke clusters zijn waar productie, logistiek, kennis, handel en innovatie elkaar versterken (Actieprogramma Greenports 2008).

Op de functie- en kwaliteitskaart is het PCT-terrein aangewezen als Greenport, glastuinbouw- en bedrijvengebied. Speerpunten die worden aangehaald bij de ontwikkeling van dit gebied zijn de ontsluiting, de wateropgave (zelfvoorzienend zoetwater, zilte kwel en verzilting oppervlaktewater) en clustervorming met een accent op een hoogwaardige combinatie van kennis, handel, productie en logistiek.

2.4. Gemeentelijk beleid

Aanbeveling voortgang PCT-terrein (2007)
In opdracht van de gemeente Rijnwoude heeft de heer ir. H. de Boon, als gemeentelijk adviseur en bestuurslid van InnovatieNetwerk in 2007, een analyse uitgevoerd naar de ontwikkeling van de boomsierteelt en de huidige ontwikkelingen en trends in het afzetsysteem. In de rapportage 'Aanbeveling voortgang PCT-terrein' zijn een tiental aanbevelingen opgenomen. Deze aanbevelingen zijn opgenomen in bijlage 7.

Samengestelde structuurvisie gemeente Rijnwoude (2008)
In de samengestelde structuurvisie zijn een aantal projecten benoemd. De ontwikkeling van het PCT-terrein valt binnen de projectenvelop 'Behoud (beeld)kwaliteit, voorkomen uitbreiding niet wenselijke functies'. Het samenstel van projecten binnen een projectenvelop is essentieel voor het bereiken van de gewenste ruimtelijke kwaliteit. Ten westen en noordwesten van het terrein is een groen raamwerk beoogd.

De gemeente Rijnwoude wil onder meer inzetten op versterking van de lokale economie en voorzieningen met respect voor de ligging in het Groene Hart. De boomsierteeltsector is hierbij een belangrijke aanjager. De ontwikkelingsmogelijkheden voor deze sector zijn beperkt, daarom wordt het PCT-terrein ingezet om ruimte te bieden aan de boomsierteeltsector.

Intergemeentelijke Structuurvisie Greenport regio Boskoop (2009)
De ontwikkeling van het PCT-terrein op de beoogde locatie is een belangrijk onderdeel in de uitvoer van de ambitie van voor de Greenport, zo stellen de gemeenten Boskoop, Rijnwoude,

Waddinxveen en Reeuwijk gezamenlijk in de Intergemeentelijke Structuurvisie Greenport regio Boskoop.

Conclusie
Het is wenselijk het PCT-terrein op de beoogde locatie te ontwikkelen:
- de Greenport regio Boskoop is het centrum van de Nederlandse boomsierteelt;
- de centrumfunctie heeft een achterstand opgelopen;
- schaalvergroting is een belangrijk middel om de achterstand om te zetten in een voorsprong;
- de locatie voor het PCT-terrein biedt juiste omstandigheden voor vestiging van grootschaliger pot- en containerteeltbedrijven: stevige grond en een goede bereikbaarheid en ontsluiting te realiseren;
- het PCT-terrein binnen de sierteeltcontour draagt bij aan mogelijkheden voor de noodzakelijke herstructurering van de sierteeltsector.

De centrumfunctie van Greenport regio Boskoop
Greenport regio Boskoop is een van de vijf Greenports van Nederland. Deze Greenports zijn voor de Nederlandse concurrentiepositie van grote waarde. Ook de boomsierteelt draagt bij aan de (inter)nationale concurrentiekracht van Nederland. Boskoop genereert op een relatief klein oppervlak (7% van het Nederlandse boomsierteeltareaal, 2006) ruim 30% van de totale omzet in boomsierteeltproducten. Boskoop is daarmee internationaal een sterk merk.
De Greenport regio Boskoop is voor de boomsierteelt in Nederland het centrum. Deze centrumfunctie wordt gekenmerkt door een cluster van met elkaar verbonden activiteiten van productie, handel, logistiek, toelevering, diensten, kennis en onderwijs. Boskoop heeft een regiefunctie van de boomsierteelt in Nederland, maar zal deze ook in de toekomst moeten kunnen handhaven en uitbouwen. Om deze sterke centrum- en regiefunctie te behouden zal permanent geïnvesteerd moet worden in het boomsierteeltgebied.

Achterstand omzetten in voorsprong, met oog voor de leefbaarheid
De ontwikkeling van de Greenport heeft aan het einde van de afgelopen eeuw een achterstand opgelopen, mede door het restrictieve overheidsbeleid, de gebrekkige regie en daadkracht bij herstructurering.
Het is – overeenkomstig het Groene Hartbeleid – belangrijk oog te houden voor landschap en leefbaarheid. Daarmee staat de Greenport regio Boskoop voor een grote en veelal complexe opgave, waarin de overheid een belangrijke taak te vervullen heeft. Daarom stellen de samenwerkende gemeenten vast dat het noodzakelijk is actief en doelbewust te kiezen voor Greenport regio Boskoop. De centrumfunctie en de kwaliteiten van de Greenport zijn naar de overtuiging van de gemeenten zodanig, dat de ontwikkeling ervan met enthousiasme moet worden aangepakt met een ambitie gericht op een krachtige en evenwichtige ontwikkeling.

Een zekere schaalvergroting accepteren
Kiezen voor Greenport regio Boskoop betekent ruimte geven aan economische ontwikkeling binnen de vastgestelde contour. Daarvoor is schaalvergroting nodig die een zichtbare schaalvergroting in het landschap met zich meebrengt. Hoe moeilijk ook, die keuze is nodig om de sector haar centrale rol te laten behouden. Een goed geoutilleerd productiegebied is voorwaarde voor vestiging van toeleverende en handelsbedrijven, voor kennisontwikkeling en voor hoogwaardige teelten en voor het verder ontwikkelen van nichemarkten. Niet kiezen of half kiezen betekent op termijn een verlies aan concurrerend vermogen, het verlies aan arbeidsplaatsen. Ook landschappelijk zou dat op termijn niet wenselijk zijn, want bij verlies van functie ontstaat verrommeling.

Locatie PCT-terrein juist geschikt voor pot- en containerteelt
De identiteit van de Greenport regio Boskoop wordt vooral bepaald door de openluchtteelten. Deze teelten bevinden zich op de veengronden aan de oost- en westzijde van de Gouwe. In deze gebieden heeft het glas een ondersteunende functie. Op het PCT-terrein – dat zich aan de zuidwestzijde op stevige kleigrond ontwikkelt – dient als opvang voor grootschalige boomsierteeltbedrijven met glas en voor het opvangen van handels- en logistieke bedrijvigheid.
Teelt in kassen begint daar het beeld te bepalen en laat zien dat de PCT (de pot- en containerteelt) visuele kenmerken van de glastuinbouw begint te krijgen. Op het PCT-terrein zal efficiënt ruimtegebruik kunnen leiden tot dubbel grondgebruik. In dat gebied is de draagkracht van de grond (klei) zodanig dat daarvoor voldoende mogelijkheden zijn. Het gaat dan vooral om combinaties van bedrijfsbebouwing met waterbassins die nodig zijn voor de waterhuishouding, om dubbele teeltvloeren of combinaties van logistieke en teeltfuncties.

PCT-terrein onderdeel maken van boomsierteeltcontour
Voor de Greenport regio Boskoop is de wisselwerking tussen de meer 'industriële' PCT en de openlucht en kleinschalige glasteelten nodig als onderdeel van de centrumfunctie. Een efficiënte en op termijn nog steeds goed functionerende Greenport vraagt om bundeling en concentratie van boomsierteeltbedrijven.
Als compensatie van het verlies aan boomsierteeltareaal wordt nieuwe ontwikkelruimte geboden in de goed ontsloten polder De Wijk (onderdeel van de Gouwepolder) en is er ruimte voor de ondernemingen met veel glas op het PCT-terrein. De ruimte binnen de contour blijft daarmee gelijk. De grens wordt verschoven naar andere, beter ontsloten of te ontsluiten locaties. Dit is een saldo-0-benadering. Voor het berekenen van de ruimte voor de boomsierteelt binnen de contour wordt ook de capaciteit van het PCT-terrein betrokken. Vanuit die aanpak ligt het voor de hand ook de 'industriële activiteiten' (PCT-terrein) binnen de contour te plaatsen. De ontwikkelmogelijkheden van het PCT-terrein zullen zich daardoor niet wijzigen.

3. Ruimtelijke planbeschrijving

3.1. Huidige situatie plangebied en omgeving

Het plangebied omvat circa 183 ha grond die op dit moment voornamelijk in gebruik is als bouw- en grasland. Voorheen betrof het een venig gebied. Deze bovengrond is in het verleden afgegraven. De bodem bestaat nu uit zeeklei en ligt op circa 4,8 tot 5,3 m -NAP.

Er bevinden zich drie woningen in het gebied, twee daarvan zijn agrarische bedrijfswoningen aan de Hoogeveenseweg, de derde woning ligt aan de Middelweg. De aanwezige kavelpaden en tochten vormen het raster waarbinnen de smalle en lange noord-zuidgerichte kavels zijn gelegen.
Aan de noordzijde grenst het plangebied aan het kampeerterrein en de lintbebouwing aan de Voorweg. De westzijde wordt begrensd door de Middelweg. De zuidzijde van het plangebied is kenmerkend door de bomenrij aan de Hoogeveenseweg. De plangrens aan de zuidzijde valt deels samen met de grens tussen de gemeenten Rijnwoude en Waddinxveen. Ten zuiden van het plangebied wordt op dit moment het loofbos Bentwoud ontwikkeld. De oostzijde van het plangebied grenst aan het International Trade Center.

Het International Trade Center (ITC) is ontwikkeld als een locatie voor handels- en promotiebedrijven ten behoeve van de (boom)sierteelt. Het is met name bedoeld voor de vestiging van sierteeltondersteunende bedrijven en tevens ter beperking van de hinder van deze bedrijven in de bebouwde kom en in het sierteeltgebied zelf. Het ITC heeft de uitstraling van een modern bedrijventerrein. Ten noorden en ten oosten van het plangebied liggen de boomsierteeltgebieden van Boskoop en Hazerswoude. Deze sierteeltgebieden lijken wat betreft het verkavelingspatroon sterk op het oorspronkelijke veenweidegebied. De droogmakerijen aan de zuidwestzijde van het plangebied zijn veel weidser.

Inmiddels is fase 1 van het PCT-terrein – het gedeelte direct grenzend aan het ITC – geheel uitgegeven en deels bebouwd.

3.2. (Duurzaam) ruimtelijk raamwerk

De basis van het raamwerk
De basis van de hoofdstructuur en inrichting van het PCT-terrein wordt gevormd door 'het ruimtelijk raamwerk' (zie figuur 3.1). Het raamwerk vormt het voorkeursalternatief (VKA) zoals is onderzocht in de aanvullende notitie MER 2009 (zie aparte bijlage). Het raamwerk bestaat uit een viertal onderdelen die hieronder worden beschreven:

1. de duurzame inpassing in het onderliggend landschap door middel van een kader van water en groen (het groenblauw raamwerk);
2. de aanleg van een efficiënte ontsluiting (de verkeersstructuur);

Raamwerk PCT terrein september 2009
RBOI-Rotterdam

3. aandacht voor de vormgeving en inrichting van de openbare ruimte en het aanbrengen van bijzondere accenten (de ruimtelijke kwaliteit);
4. regels voor de invulling van de velden binnen het raamwerk (kwaliteit op kavelniveau).

De bovenstaande onderdelen worden in de onderstaande paragrafen toegelicht.

Duurzaamheid

Een belangrijke doelstelling van het PCT-terrein is de ontwikkeling van een duurzaam glastuinbouwgebied. Hieronder wordt verstaan een glastuinbouwgebied met een zodanige inrichting, dat een wezenlijke bijdrage wordt geleverd aan het samengaan van groei, de versterking van concurrentiekracht en werkgelegenheid met een beter beheer van ruimte, natuur en biodiversiteit en een daling per hectare van milieubelastende emissies ten opzichte van bestaande glastuinbouwgebieden. Met deze definiëring wordt aangesloten op de begripsomschrijving van duurzaamheid in de Stimuleringsregeling Inrichting Duurzame Glastuinbouwgebieden (STIDUG). In het algemeen kan worden gesteld dat hoe groter de bijdrage is aan de verschillende duurzaamheidsdoelstellingen, hoe duurzamer het project is. Niet alle duurzaamheidsmaatregelen zijn echter van groot belang. Het zwaartepunt van de maatregelen ligt bij een efficiënte verkaveling en inrichting, energie en waterhuishouding. Om een zo groot mogelijk milieurendement te kunnen behalen wordt overigens de aanleg en ontwikkeling van collectieve voorzieningen voorgestaan. In de MER is uitvoerig uiteengezet welke mogelijkheden c.q. concrete maatregelen zijn te nemen om te voldoen aan de duurzaamheidsdoelstellingen. Verwezen wordt dan ook naar de MER.

Verkaveling en inrichting

In het duurzaam ruimtelijk raamwerk wordt een efficiënt glastuinbouwgebied gerealiseerd, terwijl tegelijkertijd de herkenbaarheid van de cultuurhistorie van het landschap behouden blijft. Het landschap is opgevat als een belangrijke onderlegger voor de ruimtelijke hoofdstructuur. Tegelijkertijd wordt ingespeeld op de eisen van moderne glastuinbouwbedrijven ten aanzien van de schaal en omvang en worden gunstige condities gecreëerd voor de realisering van een hoogwaardig werk- en verblijfsmilieu in een toekomstgericht productielandschap. Binnen het terrein is een zone voor de aan boomsierteelt gerelateerde bedrijven (het agrobusinesscentrum) opgenomen zodat de gehele keten binnen het ruimtelijke raamwerk een plek heeft gekregen.

Energie

In dit bestemmingsplan wordt nog geen beslissing genomen over de energievoorziening op het PCT-terrein. Het gaat namelijk niet om ruimtelijk relevante keuzes. Alle opties, met uitzondering van het oprichten van windmolens, die in het MMA uit de MER worden gepresenteerd, zijn dus in principe mogelijk. Op basis van een integrale afweging wordt in het voorkeursalternatief, net als in het MMA, afgezien van windturbines. Voor een uitgebreide beschrijving van de overwegingen ten aanzien van het al dan niet plaatsen van windturbines wordt verwezen naar (de samenvatting van) het MER.

Waterinrichtingsplan

Voor het PCT is een waterinrichtingplan[1)] opgesteld, waarover diverse malen overleg is gevoerd met het Hoogheemraadschap van Rijnland. Het waterinrichtingsplan is opgenomen in het ruimtelijk raamwerk (zie figuur 3.1). Basis van het waterinrichtingsplan zijn de volgende uitgangspunten:

- de bestaande tochten (Limiettocht, 1^{e}, 2^{e} en 3^{e} tocht) worden opgenomen in het ruimtelijk raamwerk;
- over het te realiseren open water zijn met het Hoogheemraadschap van Rijnland afspraken gemaakt. Voor planfase 1 is in totaal 6% open water vereist. Het huidige tekort aan

1) PCT Hazerswoude, Onderdeel: Waterinrichtingsplan, Van der Waal & Partners, rapport Rp01svg1826, 2 juni 2009.

waterberging in fase 1 en ITC zal worden gecompenseerd in fase 2. Daarnaast dient voor de planfase 2 een hoeveelheid waterberging van 8,2% gerealiseerd te worden. Voor fase 3 en 4 is een waterberging van minimaal 8,2% (voorlopig) afgesproken. Bij de uitwerking van deze twee fasen zullen hier nadere afspraken over worden gemaakt aan de hand van de dan uit te voeren berekeningen;
- in de profielen van alle wegen ligt langs beide zijden tussen weg en uit te geven kavel een watergang. Toepassing van natuurvriendelijke oevers is een van de uitgangspunten voor de nadere uitwerking;
- een groot deel van de waterberging is voorzien aan de zuidzijde, de westzijde en de noordzijde van het plangebied. Aan de noordzijde wordt een forse plasdraszone (waterberging) aangelegd;
- het waterpeil in fase 1 en 2 wordt verhoogd, zodat zoute kwel wordt verminderd;
- bedrijven mogen geen water ontrekken uit het gebied maar moeten zelf voorzien in gietwater. Er wordt uitgegaan van grote waterbassins zodat de boomsierteeltbedrijven zelfvoorzienend zijn voor wat betreft het gietwater. Voor bedekte pot- en containerteelt wordt uitgegaan van 2.100 m³/ha hemelwaterberging en voor onbedekte pot- en containerteelt van 3.000 m³/ha hemelwaterberging.

Groenblauw raamwerk

De basis voor het ruimtelijk raamwerk is een groenblauw raamwerk. Het groenblauwe raamwerk is geïnspireerd op het onderliggend landschapspatroon en garandeert een kwalitatieve ruimtelijke samenhang. Het groenblauwe raamwerk bestaat uit een brede groene rand aan de westzijde van fase 3 en 4 van het PCT-terrein, de tussen de velden gelegen groenblauwe assen over het PCT-terrein en de grotere waterpartijen aan de noord- en zuidzijde van het PCT-terrein. De elementen van het groenblauwe raamwerk zijn de dragers van het plangebied.

Zuidelijke rand

Langs de Hoogeveenseweg wordt een brede zone aangelegd, variërend van circa 80 tot 120 m, bestaande uit een bomenrij direct langs de weg, een brede waterpartij en een onbebouwde zone van het bedrijventerrein. Deze onbebouwde zone is gereserveerd voor de buitenteelt met daarachter representatieve wanden van het PCT-terrein. Vanaf de Hoogeveenseweg ontstaat hierdoor een contrast tussen PCT-terrein (open ruimte) en Bentwoud (bosrand).

Groenblauwe assen

Over het PCT-terrein lopen een viertal groenblauwe assen; twee in noord-zuidrichting (tussen fase 1 en 2 en tussen fase 2 en 3/4) en twee in oost-westrichting (in het verlengde van de tochten). Deze assen sluiten aan op de bestaande verkaveling. Het geheel aan assen levert een overzichtelijk beeld op, waarin het oriënteren wordt vergemakkelijkt.

Langs de Middelweg

De landschappelijke inpassing van het PCT-terrein wordt langs de Middelweg vormgegeven in een brede groenblauwe rand met geconcentreerde bosschages. Deze overgangszone naar het 'open' landschap verzacht de inpassing van de boomsierteeltbedrijven.

Noordelijke rand

De noordelijke rand kan worden opgedeeld in een drietal delen. Ten noorden van fase 1 wordt ten minste langs de aanwezige brede waterpartij een bomenrij gerealiseerd. Momenteel wordt bekeken of er een brede groenzone kan worden gerealiseerd die als buffer werkt tussen het PCT-terrein en de hiervan ten noorden gelegen paardenhouderij (valt buiten dit

bestemmingsplan). Ten noorden van fase 2 wordt een plasdraszone ten behoeve van de waterberging gerealiseerd. Ten noorden van fase 4 wordt de bestaande tocht gehandhaafd.

Verkeersstructuur

De verkeersstructuur voegt zich naar het groenblauwe raamwerk, waarbij een efficiënte ontsluiting als uitgangspunt is genomen. Binnen het rationele verkavelingspatroon is de (auto)verkeerstructuur vormgegeven als een lus over het PCT-terrein.

(Externe) ontsluiting

Het PCT-terrein zal ontsloten worden via een nieuwe directe aansluiting op de Hoogeveenseweg (N455) ten zuiden van het plangebied. Het ITC-terrein zal een eigen aansluiting houden.

Deze nieuwe aansluiting zal worden uitgevoerd als turborotonde. Door middel van capaciteitsberekeningen is beoordeeld of de nieuwe rotonde, waarmee het plangebied ontsluit op de N455, het verkeer in voldoende mate kan afwikkelen. Voor deze berekening is gebruikgemaakt van de Meerstrooksrotondeverkenner 1.1, die bij CROW-publicatie 257 is meegeleverd. Hierbij is uitgegaan van de volgende berekeningsuitgangspunten:

- de verkeersgeneratie van het PCT-terrein zoals berekend door RBOI;
- voor de richtingverdeling van het verkeer op de rotonde is uitgegaan van de verdeling van de verkeersstromen op het kruispunt ITC-Hoogeveenseweg voor zowel de ochtendspitsperiode als de avondspitsperiode;
- het vrachtwagenpercentage is eveneens afkomstig uit de verdeling van de verkeersstromen op het kruispunt ITC-Hoogeveenseweg;
- een vrachtwagen en touringcarbus zijn in de capaciteitsberekeningen meegenomen als 2 pae's[1)].

Uit de berekeningen, zie paragraaf 4.4, blijkt dat een turborotonde het verkeer in voldoende mate kan afwikkelen. De hoogste verzadigingsgraad bedraagt 44%, dit ligt onder de 80% en is hierdoor acceptabel. Wel zal de doorstroming op de provinciale weg door deze extra kruising iets meer weerstand in de afwikkeling ondervinden. Maar de verkeersafwikkeling blijft echter op alle punten gewaarborgd. Geconcludeerd kan dan ook worden dat het (extra) verkeer ten gevolge van de ontwikkeling van het PCT-terrein en de nieuwe aansluiting niet zullen leiden tot knelpunten in de verkeersafwikkeling.

Interne wegen

Binnen het rationele verkavelingspatroon is de (auto)verkeerstructuur vormgegeven. De wegen krijgen een duurzaam veilige inrichting. Er wordt gebruikgemaakt van één type profiel (gelijk aan het profiel van de Zwedenlaan) voor het gehele PCT-terrein, om een zo groot mogelijke samenhang te bewerkstelligen. In aansluiting op de maximumsnelheid op het ITC-terrein, gaat het nieuwe voornemen uit van een maximumsnelheid van 50 km/h. De rijbaanbreedte zal 6 m bedragen. Aan weerszijden van de rijbaan is een strook van een 0,5 m gereserveerd voor een verharde berm.

De huidige Middelweg zal zijn functie als perceelontsluiting voor de aanliggende bestaande woningen behouden.

Langzaamverkeersverbinding

Binnen het PCT-terrein ligt een noord-zuidgerichte recreatieve langzaamverkeersverbinding. Deze loopt vanaf het huidige fietstunneltje onder de Hoogeveenseweg langs de Limiettocht naar het noorden. Vervolgens loopt deze langzaamverkeersverbinding langs de waterpartijen tussen fase 2 en 3 richting de Voorweg.

1) Personenauto-equivalent (PAE): Rekeneenheid waartoe voertuigen worden herleid om onderlinge vergelijking met betrekking tot de verkeersintensiteit mogelijk te maken.

Ruimtelijke kwaliteit
Naast het aanbrengen van het groenblauwe raamwerk en de interne ontsluitingsstructuur, richt het Ruimtelijk Raamwerk zich ook op de ruimtelijke belevingswaarde van het PCT-terrein. Om het terrein goed inpasbaar en herkenbaar te maken, wordt er bijzondere aandacht geschonken aan de inrichting van de openbare ruimte en het aanbrengen van bijzondere (bouwkundige) accenten.

Langs de Hoogeveenseweg
De zone langs de Hoogeveenseweg wordt representatief vormgegeven. Het PCT-terrein is vanaf deze weg goed zichtbaar. Tussen het PCT-terrein en de Hoogeveenseweg wordt een brede groenblauwe zone met water en bomen opgenomen die een overgang vormt tussen het Bentwoud en het PCT-terrein. De waterpartij langs de Hoogeveenseweg reageert op de andere zijde van de Hoogeveenseweg waar het Bentwoud zal worden ontwikkeld. Hierdoor krijgt de weg aan twee zijden een ander gezicht, namelijk een meer gesloten bosrand en een meer open, door water, buitenteelt en bomenrijen bepaalde zone.

Vanaf de Hoogeveenseweg zijn twee doorzichten in noord-zuidrichting opgenomen. Het centrale doorzicht begeleidt de langzaamverkeersverbinding die loopt vanaf de Voorweg naar het Bentwoud. De oostelijke doorzicht ligt tussen fase 1 en 2.

De bedrijfsbebouwing langs de Hoogeveenseweg dient aan de zijde van deze weg een representatieve uitstraling te krijgen. Hierdoor bezitten de bedrijven aan de Hoogeveenseweg eigenlijk twee voorzijden, één langs de Hoogeveenseweg en één langs de ten noorden van de bedrijven gelegen ontsluitingsweg.

Overgang polderlandschap
Langs de westzijde van het plangebied (aan de Middelweg) wordt een zone van circa 40 m breed ingericht met water en groen, als overgang tussen PCT-terrein en het polderlandschap. De zone krijgt een recreatieve invulling met bomenrijen, brede natuuroevers, oppervlaktewater, poelen en picknickplaatsen.

Langs de interne wegen
De bebouwing langs de overige wegen op het PCT-terrein en langs de randen krijgen allen een eigen gezicht. Doordat de profielen van de wegen eenduidig zijn qua opbouw kan elke individuele kavel een eigen gezicht hebben. Natuurlijk dient wel rekening gehouden te worden met de regels die gelden voor de kavels.

Kwaliteit op kavelniveau
Binnen het raamwerk liggen acht velden. Deze kunnen worden opgevat als zelfstandige eenheden die liggen tussen de groene lineaire elementen. De velden kunnen afhankelijk van de vraag door één of meer bedrijven worden benut. Voor de individuele kavels gelden richtlijnen ten aanzien van het gebruik van de gronden en de situering van de bebouwing.

Beoogde functies
Het PCT-terrein moet in fase 1 en deels in fase 2, naast boomsierteelt, ook ruimte bieden voor boomsierteeltgerelateerde bedrijven (zoals bedrijven voor de opslag, transport en verkoop), zodat de gehele keten op korte afstand van elkaar is gelegen. Fase 3 en fase 4 zijn uitsluitend bedoeld voor boomsierteelt met daaraan ondergeschikte handelsactiviteiten.
Voor het goed functioneren van deze boomsierteeltbedrijven zal per boomsierteeltbedrijf ook ondergeschikte functies zoals vervoer, handel en opslag worden toegestaan.

Situering van bebouwing en bouwwerken
De rooilijn van kassen en de waterbassins ligt ten minste 35 m uit de as van de ontsluitende de weg. Indien waterbassins tot 1 m boven het maaiveld worden uitgevoerd, dan mogen waterbassins tot 3 m uit de voorste perceelgrens worden gebouwd. De rooilijn van de overige bedrijfsgebouwen ligt op ten minste 20 m uit de as van de onsluitende weg. De representatieve voorzijden van bedrijven worden voorzien aan de interne, oost-westgerichte, hoofdontsluitingswegen. Ook de situering van de kassen, overige bedrijfsgebouwen en waterbassins is gericht op deze ontsluitingswegen. Langs deze oost-westgerichte wegen zal hierdoor een meer 'open' beeld ontstaan, welke wordt gevormd door voorruimte en vooral bedrijfsbebouwing, dan langs de noord-zuidgerichte wegen, welke wordt gevormd door kassen.

De keuze om de representatieve voorzijde van bedrijven aan de interne hoofdontsluiting te situeren, brengt met zich mee dat aan de Hoogeveenseweg achterkanten van bedrijven liggen. Hier is bewust gekozen voor een benadrukking van het contrast in de overgang van het PCT-terrein naar het Bentwoud. Bedoelde overgang heeft in het bestemmingsplan mede vorm gekregen door een zone van 15 m vanaf de grens van de waterloop langs de Hoogeveenseweg vrij te waren van gebouwen en opslag van goederen met een stapelhoogte van meer dan 1 m. In deze zone zal wat betreft de inrichting veel aandacht zijn voor het zorgvuldig toe- en inpassen van beplantingen en waterpartijen.

Bouwhoogtes
De goot- en bouwhoogte van kassen en de overige bedrijfsbebouwing bedraagt maximaal 9 respectievelijk 12 m. Er bestaat de mogelijkheid om ook hogere gebouwen toe te staan zodat onder de kassen/bedrijfsruimte waterbassins kunnen worden geplaatst (meervoudig ruimtegebruik).

Gietwater
Bedrijven moeten voorzien in hun eigen 'gietwater'. Dit kan eventueel collectief gebeuren. Waterbassins dienen bij voorkeur te worden opgenomen onder de kassen en bedrijfsbebouwing.

Parkeren en logistiek
Er moet voorzien worden in voldoende parkeervoorzieningen en laad- en losruimte op eigen terrein.

Collectieve waterbassins en warmte/energieopslag
Onderzocht wordt of op het terrein duurzame maatregelen kunnen worden doorgevoerd, zoals de aanleg van collectieve waterbassins en warmte/energieopslag.

4. Milieu

4.1. Milieueffectrapportage

Inleiding
Voor de aanleg van een glastuinbouwgebied met een oppervlakte van 100 ha of meer moet op grond van het Besluit milieueffectrapportage een m.e.r.-procedure worden doorlopen. In paragraaf 1.3 is ingegaan op de doorlopen stappen in de deze m.e.r.-procedure. Omdat in het voorliggende ontwerpbestemmingsplan PCT-terrein enkele uitgangspunten zijn gewijzigd ten opzichte van het voornemen waarvoor in het verleden een MER is opgesteld en omdat voor verschillende milieuthema's nieuwe wet- en regelgeving in werking is getreden, is een aanvullende notitie bij het MER opgesteld. Daarin zijn de effecten van het voorkeursalternatief (zoals verankerd in het ontwerpbestemmingsplan) in beeld gebracht.

Effectbeschrijvingen
Uit de resultaten van de sectorale analyses, zoals opgenomen in de aanvulling op het MER, blijkt dat er geen belangrijke negatieve effecten zijn die een belemmering vormen voor de uitvoering van het voorkeursalternatief. Op een aantal punten wordt het voorkeursalternatief minder gunstig beoordeeld dan het meest milieuvriendelijke alternatief uit het MER. De uitvoering van het plan is echter mogelijk binnen de geldende wettelijke kaders.

Vertaling in bestemmingsplan
De basis van de inrichting van het PCT-terrein wordt gevormd door 'het ruimtelijk raamwerk'. In dit raamwerk is gezocht naar een optimalisering vanuit water, landschap en verkeer. Dit raamwerk vormt de basis voor het voorkeursalternatief zoals dat wordt vastgelegd in het ontwerpbestemmingsplan. In de aanvulling op het MER worden geen compenserende en mitigerende maatregelen beschreven die dienen te worden verankerd in het MER. In de navolgende paragrafen wordt voor de verschillende milieuthema’s een overzicht gegeven van het toetsingskader, de onderzoeksresultaten en de conclusies.

4.2. Bodemkwaliteit

Normstelling en beleid
Met het oog op een goede ruimtelijke ordening dient de bodemkwaliteit ter plaatse te worden onderzocht. Bij functiewijzigingen dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de betreffende functiewijziging. In de Wet bodembescherming is bepaald dat indien de desbetreffende bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm voor de beoogde functie, de grond zodanig dient te worden gesaneerd dat zij kan worden gebruikt door de desbetreffende functie (functiegericht saneren). Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur op schone grond te worden gerealiseerd.

De provincie hanteert de richtlijn dat bij de beoordeling van ruimtelijke plannen ten minste het eerste deel van het verkennend bodemonderzoek, het historisch onderzoek, moet wor-

den verricht. Indien uit het historisch onderzoek wordt geconcludeerd dat op de betreffende locatie sprake is geweest van activiteiten met een verhoogd risico op verontreiniging dan dient het volledig verkennend bodemonderzoek te worden verricht.

Onderzoek en conclusie
Uit een verkennend milieukundig bodemonderzoek is gebleken dat de bodem van de onderzoekslocatie niet tot licht verontreinigd is. Het slib in de watergangen wordt aangemerkt als klasse 0 (niet verontreinigd) en klasse 2 (licht verontreinigd). Aanvullend onderzoek is niet noodzakelijk en de bodemkwaliteit levert geen problemen op voor de voorgenomen ontwikkeling.

Direct grenzend aan de noordoostzijde van het plangebied ligt een verontreinigde locatie, die valt onder de werking van de Wet bodembescherming. Volgens informatie van de provincie zijn hier in het verleden huisvuil en slakken gestort. Alhoewel er sprake is van ernstige bodemverontreiniging met minerale olie en zware metalen, is sanering volgens de provincie gezien het huidige gebruik niet urgent. Voor de ontwikkeling van het PCT-terrein heeft dit verder geen gevolgen.

Op basis van het voorgaande wordt geconcludeerd dat de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde functiewijziging.

4.3. Leidingen en straalpaden

Binnen het plangebied bevindt zich een hoofdwatertransportleiding van de Watermaatschappij Zuid-Holland Oost (WZHO). Hiervoor geldt een zakelijk rechtstrook van 4 m aan weerszijden van de leiding. Met de WZHO zullen afspraken gemaakt worden over het eventuele gebruik van deze zone.

Verder geldt een beperking van de bouwhoogte ter plaatse van het straalpad dat het plangebied overlapt.

4.4. Bedrijven en milieuhinder

Boomsierteeltbedrijven
Op het PCT terrein wordt de vestiging van boomsierteeltbedrijven mogelijk gemaakt. Binnen deze bedrijven vindt pot- en containerteelt plaats, al dan niet in kassen. Bij de realisatie van eventuele kassen dient rekening te worden gehouden met de afstandseisen uit het Besluit glastuinbouw (zie tabel 4.1).

Tabel 4.1 Minimale afstanden Besluit glastuinbouw

soort objecten	aan te houden afstand	
	indien kassen voor 1 mei 1996 zijn opgericht (met inbegrip van eventuele uitbreidingen)	indien kassen na 30 april 1996 zijn opgericht
categorie I: bijvoorbeeld aaneengesloten woonbebouwing, gevoelig object	25 m	50 m
categorie II: bijvoorbeeld niet aaneengesloten woonbebouwing, restaurant	10 m	25 m

Op tuinbouwbedrijven met open grondteelt is het Besluit landbouw milieubeheer (Blm) van toepassing. Het Blm bevat voorwaarden die bepalen of een inrichting wel of niet onder het Blm valt. Deze voorwaarden hebben onder andere betrekking op de afstand tot gevoelige objecten en de aard en capaciteit van stoffen die worden op- en overgeslagen. Indien niet aan de minimale afstanden wordt voldaan, is het bedrijf Wm-vergunningplichtig. De minimale afstanden zijn weergegeven in de navolgende tabel. Naast de in de tabel genoemde afstanden gelden minimale afstanden tot opslagen van mest, afgedragen gewassen en dergelijke.

Tabel 4.2 Minimale afstanden Besluit landbouw

	inrichting waar landbouwhuisdieren worden gehouden	inrichting waar geen landbouwhuisdieren worden gehouden
minimumafstand tot objecten categorie I en II	100 m	50 m
minimumafstand tot objecten categorie III, IV en V	50 m	25 m

De indeling van objecten is in tabel 4.3 weergegeven.

Tabel 4.3 Indeling van objecten

object categorie	omschrijving
I	1. bebouwde kom met stedelijk karakter 2. ziekenhuis, sanatorium, en internaat 3. objecten voor verblijfsrecreatie
II	1. bebouwde kom of aaneengesloten woonbebouwing van beperkte omgeving in een overigens agrarische omgeving 2. objecten voor dagrecreatie
III	1. verspreid liggende niet-agrarische bebouwing die aan het betreffende buitengebied een overwegende woon- of recreatiefunctie verleent
IV	1. woning behorend bij een agrarisch bedrijf, niet zijnde een veehouderij waar 50 of meer mestvarkeneenheden op grond van een vergunning aanwezig mogen zijn 2. verspreid liggende niet-agrarische bebouwing
V	woning, behorend bij een veehouderij waar 50 of meer mestvarkeneenheden op grond van een vergunning aanwezig mogen zijn

Hinder door assimilatiebelichting

Uit onderzoek blijkt dat het lichamelijk en psychisch functioneren van de mens negatief wordt beïnvloed wanneer de natuurlijke afwisseling tussen licht en donker wordt verstoord. In het Besluit Glastuinbouw zijn daarom regels opgenomen voor assimilatiebelichting. Voor nieuwe kassen geldt de eis dat kassen met assimilatieverlichting zij- en bovenafscherming moeten installeren. De lichtuitstraling moet met 95% worden gereduceerd. In de toekomst moet een percentage van 99% worden gehaald. De gemeente Rijnwoude stond ten tijde van het opstellen van het MER op het standpunt dat assimilatiebelichting op het PCT terrein geen enkele hinder mag opleveren voor woningen en bedrijven.

Niet-agrarische bedrijven

Voor niet-agrarische bedrijven geldt dat op grond van milieuzonering een afstand wordt aangehouden ten opzichte van woningen vanwege de potentiële milieuhinder van bedrijven. Het doel is om ter plaatse van woningen een aanvaardbaar woon- en leefklimaat te creëren. Tegelijkertijd dient milieuzonering ervoor om bedrijven niet in hun bedrijfsvoering te beperken. De voorkomende niet-agrarische bedrijvigheid op het PCT-terrein zal bestaan uit boomsier-

teeltgerelateerde bedrijven voor de opslag, het transport en de verkoop. Voor deze categorie bedrijven geldt een richtafstand van maximaal 100 m ten opzichte van het gebiedstype rustige woonwijk. Voor zowel de woningen aan de Hoogeveenseweg als de woningen aan de Voorweg wordt ruim voldaan aan deze richtafstand. Bedrijfswoningen zijn niet toegestaan op het PCT-terrein.

4.5. Wegverkeerslawaai

Toetsingskader

Normstelling

Op grond van de Wet geluidhinder (Wgh) zijn in principe aan weerszijden van de weg geluidszones aanwezig. De breedte van de zone is afhankelijk van het type weg. Voor wegen in binnenstedelijk gebied geldt een breedte van de geluidszone (aan weerszijden van de weg) van 200 m bij 1 of 2 rijstroken, bij 3 of 4 rijstroken is deze zone 350 m breed. Voor wegen in buitenstedelijk gebied geldt een breedte van de geluidszone (aan weerszijden van de weg) van 250 m bij 1 of 2 rijstroken, bij 3 of 4 rijstroken is deze zone 400 m breed.
Op basis van jurisprudentie dient in het kader van een goede ruimtelijke ordening ook bij 30 km/h-wegen de aanvaardbaarheid van de geluidsbelasting te worden onderbouwd.
De geluidshinder wordt berekend aan de hand van de Europese dosismaat L_{den} (Lday-evening-night). Deze dosismaat wordt weergegeven in dB. Deze waarde vertegenwoordigt het gemiddelde geluidsniveau over een etmaal.

Akoestisch onderzoek en grenswaarden

Nieuwe en bestaande geluidsgevoelige bestemmingen dienen volgens de Wgh in principe te voldoen aan de voorkeursgrenswaarde. In bijzondere situaties kan ontheffing worden verleend tot de maximale uiterste grenswaarde. Tabel 4.4 geeft een overzicht van de relevante grenswaarden voor nieuwe wegen.

Tabel 4.4 Geluidsgrenswaarden wegverkeer nieuwe situaties

geluidsgevoelige bestemming	geluidsbelasting L_{den} (in dB)[1]	
	voorkeurswaarde	maximale grenswaarde
nieuwe weg		
nieuwe woning		
- stedelijk	48	58
- buitenstedelijk	48	53
bestaande woning		
- stedelijk	48	63
- buitenstedelijk	48	58

1) Voor wegverkeerslawaai is op grond van artikel 110g Wgh een aftrek toegestaan. Deze bedraagt voor wegen met een snelheid van 70 km/h of meer 2 dB en wegen met een snelheid lager dan 70 km/h 5 dB.

Jurisprudentie over Wet geluidhinder en verblijfsrecreatie

Een recreatiewoning/kampeerstandplaats is volgens de Wet geluidhinder geen geluidsgevoelige functie. Uit jurisprudentie blijkt echter dat desondanks in de ruimtelijke planvorming wel degelijk rekening dient te worden gehouden met het aspect geluidshinder:

> *'De Afdeling is van oordeel dat het ook bij geluidsbelasting van wegen in de rede ligt de normen die gelden voor woningen zoveel mogelijk overeenkomstig toe te passen op recreatiewoningen teneinde een aanvaardbaar verblijfsklimaat te garanderen. Hieraan kan niet afdoen dat de mensen die in de recreatiewoningen verblijven, in dit geval mogelijk niet zozeer komen om rust te vinden…. Verweerders hebben in dit geval niet ten onrechte betekenis gehecht aan de grens van de 50 dB(A)-contour van de weg'. (ABRvS*

E01.98.0423, d.d. 14 augustus 2000 over de onthouding van goedkeuring vanwege een geluidsbelasting vanwege wegverkeerslawaai van meer dan 50 dB(A) op de gevel).

Vergelijkbare overwegingen zijn ook in latere Kroonbesluiten of uitspraken van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRvS) opgenomen met betrekking tot de geluidsbelasting van verkeerswegen, maar ook van industrieterreinen en spoorwegen.

Uit deze jurisprudentie volgt duidelijk dat in het kader van een goede ruimtelijke ordening ook bij recreatiewoningen/kampeerstandplaatsen rekening dient te worden gehouden met het aspect geluidshinder ten aanzien van wegverkeerslawaai. De algemene randvoorwaarde voor ontwikkelingen is dat 'een goed verblijfsklimaat dient te worden gegarandeerd'.

Reconstructie

Volgens de Wet geluidhinder is er sprake van een reconstructie indien als gevolg van fysieke wijzigingen aan een weg de geluidsbelasting aan de gevels van geluidsgevoelige bestemmingen met 1,5 dB of meer toeneemt (afgerond 2 dB). Daarbij geldt dat, wanneer de feitelijke heersende geluidsbelasting voor reconstructie lager is dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB, de verhoging moet worden berekend vanaf 48 dB. Onder een fysieke wijziging aan of op de weg wordt onder meer verstaan een wijziging van het profiel of het wegdek, wijziging van de maximumsnelheid of verschuiving van de wegas waarbij de bestaande weg wordt opgeheven. Ook een nieuwe aansluiting op een bestaande weg wordt als reconstructie van die bestaande weg gezien. Een wijziging van alleen de verkeersintensiteiten of de samenstelling van het verkeer is niet aan te merken als reconstructie.

De periode waarover de geluidsbelasting moet worden berekend, is die tussen het jaar vóór de reconstructie en 10 jaar na reconstructie. Het gaat dus niet per definitie om iedere weg waar een aanpassing plaatsvindt. Alleen indien in deze periode de geluidsbelasting met meer dan 2 dB is toegenomen én indien de geluidsbelasting na reconstructie 48 dB of meer bedraagt, is er sprake van een reconstructiesituatie in de zin van de Wet geluidhinder.

Als voorkeursgrenswaarde bij een akoestisch te onderzoeken reconstructie dient de geluidsbelasting te worden aangehouden van de situatie, één jaar voor reconstructie. Indien deze geluidsbelasting lager is dan 48 dB, bedraagt de voorkeursgrenswaarde 48 dB en bedraagt ook de referentiewaarde 48 dB. Wanneer eerder een hogere waarde is vastgesteld, geldt de laagste van de volgende waarden als voorkeursgrenswaarde:

- de heersende geluidsbelasting;
- de hogere (vastgestelde) grenswaarde.

Onderzoek

Rekenmethodiek en invoergegevens

Het akoestisch onderzoek is uitgevoerd volgens Standaard Rekenmethode I (SRM I) conform het Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2006. Het reconstructieonderzoek is uitgevoerd volgens Standaard Rekenmethode II (SRM II) conform het Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2006. De berekeningen zijn opgenomen in bijlage 2.

Door het gewijzigde programma zal de verkeersgeneratie toenemen, dit heeft effect op de verkeersintensiteiten, verkeersafwikkeling en de bereikbaarheid van het gebied.
Voor deze berekening is ervan uitgegaan dat op het PCT-terrein bedrijven en glastuinbouw gerealiseerd zullen worden. Op basis van ervaringscijfers in het Westland bedraagt de verkeersgeneratie van glastuinbouw circa 7,47 mvt/etmaal per hectare. Voor het berekenen van de verkeersgeneratie van de bedrijven en woningen is gebruikgemaakt van publicatie 256, Verkeersgeneratie woon- en werkgebieden van het CROW (2007). Voor het Agrologistiek centrum bedraagt het kencijfer 214 mvt per netto ha bedrijventerrein, hierbij wordt uitge-

gaan van gemengd terrein. Aangenomen kan worden dat voor het boomsierteeltgerelateerd onderwijs eveneens van dit kencijfer uit kan worden gegaan. In totaal zal de verkeersgeneratie circa 7.250 mvt/etmaal bedragen, zie bijlage 2.

Dit verkeer zal afgewikkeld worden via één nieuwe directe aansluiting op de N455 ten zuiden van het plangebied. Deze aansluiting zal worden uitgevoerd als turborotonde. Hierbij zal 55% van het verkeer zich in westelijke richting en 45% van het verkeer zich in oostelijke richting over de N455 afwikkelen. Voor de richtingverdeling van het verkeer is uitgegaan van de verdeling van de verkeersstromen op het kruispunt ITC-Hoogeveenseweg. Van het verkeer in westelijke richting zal 2% zich afwikkelen over de Middelweg en 98% verder gaan over de N455.

De verkeersgegevens die ten grondslag liggen aan de verschillende onderzoeken staan vermeld in tabel 4.5. De verkeersintensiteiten voor de reguliere werkdagen voor het jaar 2020 zijn afkomstig uit het verkeersmodel van de gemeente Rijnwoude. Voor de berekening van de jaren 2009 en 2010 is uitgegaan van het jaar 2005 rekening houdend met een autonome verkeersgroei gebaseerd op de groei tussen 2005 en 2020.

Tabel 4.5 Verkeersintensiteiten (mvt/etmaal) afgerond op 50-tallen

	2009	2010		2020	
		excl. ontw.	incl. ontw.	excl. ontw.	incl. ontw.
Hoogeveenseweg (N455) tussen Roemer en rotonde PCT-terrein	12.250	12.550	15.800	15.900	19.150
Hoogeveenseweg (N455) tussen rotonde PCT-terrein en Middelweg	12.250	12.550	16.500	15.900	19.850
Hoogeveenseweg (N455) tussen Middelweg en N209	12.800	13.100	17.000	16.300	20.200
Middelweg	850	900	1.000	1.200	1.300
Voorweg	3.500	3.600	3.850	4.500	4.750

Nieuwe wegen
Op het PCT-terrein zullen nieuwe interne ontsluitingswegen aangelegd worden. Ten gevolge van het verkeer op de interne weg zijn voor de maatgevende bestaande woningen langs de Middelweg en de Hoogeveenseweg geluidsberekeningen uitgevoerd, zie tabel 4.6.

Tabel 4.6 Geluidsbelasting ten gevolge van verkeer op nieuwe interne weg

woning	minimale afstand tot de woning	maximale geluidsbelasting met ontwikkeling PCT terrein (dB)
maatgevende woning langs de Middelweg	24 m	37 dB
maatgevende woning langs de Hoogeveenseweg	75 m	45 dB

Uit de berekeningen blijkt dat de voorkeursgrenswaarde (van 48 dB) niet wordt overschreden. Ten gevolge van het verkeer op de interne ontsluitingsweg is sprake van een aanvaardbaar akoestisch klimaat.

Camping
De aan het plangebied grenzende camping is een zogenaamde 'natuurcamping' waar mensen met name komen om van de stilte te genieten. Een dergelijke functie is formeel niet geluidsgevoelig volgens de Wet geluidhinder. Conform jurisprudentie dient in het kader van een

goede ruimtelijke ordening echter wel de geluidsbelasting ter plaatse van dergelijke voorzieningen in de belangenafweging te worden meegewogen. De nieuwe interne ontsluitingsweg zal aan de zuidzijde van de camping komen te liggen. Ten gevolge van het verkeer op deze nieuwe weg is de 48 dB-contour (voorkeursgrenswaarde) bepaald.

Uit de berekeningen blijkt dat de 48 dB-contour op 18 m uit de as van de weg is gelegen. De camping is echter op grotere afstand gelegen, zodat ter plaatse sprake is van een aanvaardbaar akoestisch klimaat.

Reconstructieonderzoek
Het reconstructieonderzoek onderzoekt de gevolgen van fysieke wijzigingen op de Hoogeveenseweg ter hoogte van de nieuwe aansluiting (rotonde). Het wettelijk onderzoeksgebied strekt zich uit aan weerszijden van het te reconstrueren wegvak over het deel waarop de feitelijke reconstructie betrekking heeft. Voor dit onderzoek is ervan uitgegaan dat de gereden snelheid 150 m voor en 150 m na de rotonde 50 km/h zal bedragen (remming door rotonde).

De breedte van de geluidszone is afhankelijk van het aantal rijstroken van de weg en de ligging van de weg (binnenstedelijk of stedelijk). De Hoogeveenseweg heeft een geluidszone van 250 m op basis van 2 rijstroken en een buitenstedelijke ligging.

Aangezien zich binnen de geluidszone van het te reconstrueren deel bestaande geluidsgevoelige bestemmingen (woningen) bevinden, dient akoestisch onderzoek plaats te vinden. De bestaande woningen binnen het reconstructiegebied moeten worden getoetst aan de normen van de Wet geluidhinder.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient ook het effect op de geluidsbelasting van geluidsgevoelige functies langs die wegdelen te worden onderzocht, waar ten gevolge van de reconstructie een wijziging in de omvang van het verkeer of in de verkeerssamenstelling optreedt. Vervolgens dient aannemelijk te worden gemaakt dat deze geluidstoename aanvaardbaar is. Als grens voor een relevante wijziging kan worden uitgegaan van een toename van minimaal 20% van de verkeersomvang. Boven de 20% (bij 25%) neemt de geluidsbelasting met circa 1 dB toe. Nader onderzoek naar effecten is dan wenselijk. Onder 20% toename van de verkeersomvang blijft de toename van de geluidshinder beneden de 1 dB. Voor het menselijk oor is deze toename nauwelijks hoorbaar en kan akoestisch onderzoek achterwege blijven. Uit de verkeersprognose blijkt dat de verkeersintensiteit op de Hoogeveenseweg ten gevolge van de ontwikkeling van het PCT-terrein met meer dan 20% stijgt. Voor de bestaande woningen langs deze weg zijn daarom geluidsberekeningen uitgevoerd. Voor de Middelweg is de toename van de verkeersintensiteit minder dan 20%, waardoor geen akoestisch onderzoek hoeft te worden uitgevoerd aangezien de toename van de geluidsbelasting minder dan 1 dB zal bedragen.

De resultaten van het uitgevoerde onderzoek (zie bijlage 2) zijn samengevat in tabel 4.7. In deze tabel is de geluidsbelasting aan de gevel van de woningen Hoogeveenseweg 18 en 20 weergegeven die binnen het wettelijke onderzoeksgebied liggen. Verder is het verschil tussen de geluidsbelastingen uitgerekend.

Tabel 4.7 Geluidsbelasting

woning	L_{den} 2009	L_{den} 2020	verschil	reconstructie
Hoogeveenseweg 18	62.36 dB	63.53 dB	1.17 dB	nee
Hoogeveenseweg 20	62.97 dB	64.35 dB	1.38 dB	nee

Uit de geluidsberekeningen blijkt dat er geen sprake is van een zogenaamde reconstructiesituatie in de zin van de Wet geluidhinder.

Onderzoek uitstralingseffect reconstructie
Ten gevolge van het verkeer op de Hoogeveenseweg bedraagt de maximale geluidsbelasting aan de gevels van de woningen gelegen langs deze weg voor realisatie van de nieuwe aansluiting 65 dB. Na realisatie van de nieuwe aansluitingen zal de geluidsbelasting voor een aantal situaties met afgerond 1 tot 2 dB toenemen. De maximale geluidsbelasting zal 67 dB bedragen.

Conclusie
Het nieuwe inrichtingsplan heeft geen negatieve gevolgen ten aanzien van geluidshinder aan de gevels van de bestaande woningen en op de camping aangezien de voorkeursgrenswaarde niet wordt overschreden.
Er is, ten gevolge van de aanleg van de rotonde, geen sprake van een reconstructiesituatie ingevolge de Wgh aan de gevels van de woningen gelegen langs het te wijzigen deel van de Hoogeveenseweg.

4.6. Luchtkwaliteit

Normstelling en beleid
Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door het Wet milieubeheer luchtkwaliteitseisen 2007 (ook wel Wet luchtkwaliteit, Wlk). De Wlk bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk langs wegen met name de grenswaarden voor stikstofdioxide (jaargemiddelde) en fijn stof (jaar- en daggemiddelde) van belang. De grenswaarden van de laatstgenoemde stoffen zijn in tabel 4.8 weergegeven. De grenswaarden gelden voor de buitenlucht, met uitzondering van een werkplek in de zin van de Arbeidsomstandighedenwet.

Tabel 4.8 Grenswaarden maatgevende stoffen Wlk

stof	toetsing van	grenswaarde	geldig vanaf
stikstofdioxide (NO_2)	jaargemiddelde concentratie	60 µg/m³	2010 tot en met 2014
	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m³	vanaf 2015
fijn stof (PM_{10})[1)]	jaargemiddelde concentratie	48 µg/m³	tot en met 10 juni 2011
	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m³	vanaf 11 juni 2011
	24-uurgemiddelde concentratie	maximaal 35 keer per jaar meer dan 75 µg/m³	tot en met 10 juni 2011
	24-uurgemiddelde concentratie	maximaal 35 keer per jaar meer dan 50 µg/m³	vanaf 11 juni 2011

1) Bij de beoordeling hiervan blijven de aanwezige concentraties van zeezout buiten beschouwing (volgens de bij de Wlk behorende Regeling beoordeling Luchtkwaliteit 2007).

Op grond van artikel 5.16 van de Wlk kunnen bestuursorganen bevoegdheden die gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit (zoals de vaststelling van een bestemmingsplan) uitoefenen indien:
- de bevoegdheden/ontwikkelingen niet leiden tot een overschrijding van de grenswaarden (lid 1 onder a);
- de concentratie in de buitenlucht van de desbetreffende stof als gevolg van de uitoefening van die bevoegdheden per saldo verbetert of ten minste gelijk blijft (lid 1 onder b1);
- bij een beperkte toename van de concentratie van de desbetreffende stof, door een met de uitoefening van de betreffende bevoegdheid samenhangende maatregel of een door die uitoefening optredend effect, de luchtkwaliteit per saldo verbetert (lid 1 onder b2);
- de bevoegdheden/ontwikkelingen niet in betekenende mate bijdragen aan de concentratie in de buitenlucht (lid 1 onder c);
- het voorgenomen besluit is genoemd of past binnen het omschreven Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) of een vergelijkbaar programma dat gericht is op het bereiken van de grenswaarden (lid 1 onder d).

Besluit niet in betekenende mate (NIBM)
In het Besluit NIBM en de bijbehorende regeling is exact bepaald in welke gevallen een project vanwege de beperkte gevolgen voor de luchtkwaliteit niet aan de grenswaarden hoeft te worden getoetst. Hierbij worden 2 situaties onderscheiden:
- een project heeft een effect van minder dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde NO_2 en PM_{10};
- een project valt in een categorie die is vrijgesteld aan toetsing aan de grenswaarden; deze categorieën betreffen onder andere woningbouw met niet meer dan 500 woningen of een kantooroppervlak van 100.000 m² (langs één ontsluitingweg).

Onderzoek en conclusie
In de oplegnotitie bij het MER is een actueel onderzoek luchtkwaliteit opgenomen waarbij de beoogde ontwikkeling is getoetst aan de grenswaarden uit de Wlk. Uit de resultaten blijkt dat in de plansituatie langs alle ontsluitende wegen ruimschoots wordt voldaan aan de grenswaarden voor stikstofdioxide en fijn stof. De uitvoering van het bestemmingsplan leidt niet tot overschrijdingssituaties.

Ook ter plaatse van de functies die binnen het plangebied worden mogelijk gemaakt wordt aan alle grenswaarden voldaan. De concentraties luchtverontreinigende stoffen worden immers lager naarmate een locatie verder van de wegas ligt.

De Wlk staat de uitvoering van het bestemmingsplan niet in de weg. Het plan voldoet uit het oogpunt van luchtkwaliteit aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening.

4.7. Externe veiligheid

Normstelling en beleid
Bij ruimtelijke plannen wordt ten aanzien van externe veiligheid naar verschillende aspecten gekeken, namelijk:
- bedrijven waar opslag, gebruik en/of productie van gevaarlijke stoffen plaatsvindt;
- vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, spoor, water of leidingen.

In het externe veiligheidsbeleid wordt doorgaans onderscheid gemaakt tussen het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR is de kans per jaar dat een persoon op een bepaalde plaats overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stof-

fen, indien hij onafgebroken[1)] en onbeschermd op die plaats zou verblijven. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting of langs een vervoersas. Het GR drukt de kans per jaar uit dat een groep mensen van minimaal een bepaalde omvang overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen.

Risicovolle inrichtingen
Op 27 oktober 2004 is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (hierna: Bevi) in werking getreden. Met het besluit wordt beoogd een wettelijke grondslag te geven aan het externe veiligheidsbeleid rondom risicovolle inrichtingen. Het doel van het besluit is de risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle inrichtingen tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Op basis van het Bevi geldt voor het PR rondom een risicovolle inrichting een grenswaarde voor kwetsbare objecten en een richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten[2)]. Beide liggen op een niveau van 10^{-6} per jaar. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan moet aan deze normen worden voldaan, ongeacht of het een bestaande of nieuwe situatie betreft.
Het Bevi bevat geen grenswaarde voor het GR; wel geldt op basis van het Bevi een verantwoordingsplicht ten aanzien van het GR in het invloedsgebied rondom de inrichting. De in het externe veiligheidsbeleid gehanteerde norm voor het GR (zie hieronder) geldt daarbij als buitenwettelijke oriëntatiewaarde. Deze verantwoordingsplicht geldt zowel in bestaande als nieuwe situaties.

Vervoer van gevaarlijke stoffen
In augustus 2004 is de Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen in de Staatscourant gepubliceerd. In deze circulaire is het externe veiligheidsbeleid voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over water, wegen en spoorwegen opgenomen. Op basis van de circulaire geldt voor bestaande situaties de grenswaarde voor het PR ter plaatse van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten van 10^{-5} per jaar en de streefwaarde 10^{-6} per jaar. In nieuwe situaties is de grenswaarde voor het PR ter plaatse van kwetsbare objecten 10^{-6} per jaar. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt deze waarde als een richtwaarde.
Op basis van de circulaire geldt bij een overschrijding van de oriëntatiewaarde voor het GR of een toename van het GR een verantwoordingsplicht[3)]. Deze verantwoordingsplicht geldt zowel in bestaande als nieuwe situaties. De circulaire vermeldt dat op een afstand van 200 m vanaf het tracé in principe geen beperkingen hoeven te worden gesteld aan het ruimtegebruik.

Onderzoek
Bevi-inrichtingen
Aangrenzend aan het plangebied is het ITC-terrein gelegen waarop diverse bedrijven zijn gevestigd. Op het terrein zijn twee risicovolle inrichtingen aanwezig met een ammoniakkoelinstallatie. Beide inrichtingen vallen niet onder het Bevi. Het betreft het transportbedrijf Speksnijder BV aan de Duitslandlaan 32 en het Koel- en Vrieshuis Dammes Laban aan de

1) Dat wil zeggen vierentwintig uur per dag en gedurende het gehele jaar.
2) Grenswaarden moeten in acht worden genomen, van richtwaarden kan uitsluitend om gewichtige redenen worden afgeweken. Voorbeelden van kwetsbare objecten zijn in woningen (op enkele uitzonderingen na), gebouwen waar kwetsbare groepen mensen verblijven en gebouwen waarin doorgaans grote aantallen personen gedurende een groot gedeelte van de dag aanwezig te zijn. Voorbeelden van beperkt kwetsbare objecten zijn bedrijfsgebouwen, kantoorgebouwen en hotels met een brutovloeroppervlak van maximaal 1.500 m² per object en winkels/winkelcomplexen die niet als kwetsbaar object zijn aangemerkt.
3) De oriëntatiewaarde voor het groepsrisico bij het vervoer van gevaarlijke stoffen is per transportsegment gemeten per kilometer en per jaar:
   - 10^{-4} voor een ongeval met ten minste 10 dodelijke slachtoffers;
   - 10^{-6} voor een ongeval met ten minste 100 dodelijke slachtoffers;
   - 10^{-8} voor een ongeval met ten minste 1000 dodelijke slachtoffers;
   - enzovoort (een lijn door deze punten bepaalt de oriëntatiewaarde).

Belgiëlaan 9. Voor de bedrijven geldt geen PR 10^{-6}-contour waardoor er geen beperkingen zijn voor de omgeving. Aangezien er geen PR contour buiten de inrichting voorkomt zullen ontwikkelingen in de omgeving van het bedrijf niet van invloed zijn op het GR. Wanneer de vestiging van nieuwe risicovolle inrichtingen mogelijk wordt gemaakt moet er rekening worden gehouden met het feit dat er binnen met de PR 10^{-6}-contour geen nieuwe kwetsbare bestemmingen mogen worden ontwikkeld.

In de omgeving van het plangebied komen diverse bovengrondse propaantanks voor. Voor deze tanks geldt een veiligheidsafstand ten opzichte van kwetsbare objecten. Voor woningen geldt bijvoorbeeld een afstand van maximaal 25 m Wanneer er grote aantallen personen aanwezig zijn, zoals het geval is bij kantoren, kan de veiligheidsafstand 50 m bedragen.

Vervoer van gevaarlijke stoffen
Het plangebied grenst aan de Middelweg en de Hoogeveenseweg (N455). Volgens de Risicoatlas wegtransport gevaarlijke stoffen vindt over de Hoogeveenseweg geen vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. Ook vindt in de omgeving van het plangebied geen vervoer van gevaarlijke stoffen plaats over het water, het spoor of door leidingen. De categorie bedrijven die zich volgens het bestemmingsplan kunnen vestigen op het PCT-terrein, zullen ook niet zorgen voor een toename van het vervoer van gevaarlijke stoffen aangezien bij die bedrijven geen op- en overslag van gevaarlijke stoffen plaatsvindt.

Conclusie
Uit het oogpunt van externe veiligheid zijn er geen belemmeringen voor de uitvoering van het bestemmingsplan.

4.8. Ecologie

In deze paragraaf is de bestaande situatie vanuit ecologisch oogpunt beschreven en is vermeld welke ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt. Vervolgens is aangegeven waaraan deze ontwikkelingen – wat ecologie betreft – moeten worden getoetst. Hierbij is een onderscheid gemaakt tussen het toetsingskader dat door wettelijke regelingen wordt bepaald en het toetsingskader dat wordt gevormd door het beleid van Rijk, provincie en gemeente.

Bestaande situatie
Het plangebied bestaat op dit moment uit een open akkerland met enkele sloten en bedrijfspanden.

Beoogde ontwikkelingen
In het plangebied wordt de realisatie van bedrijfspanden en de aanleg van wegen, groen en water (50% natuurvriendelijke oevers) mogelijk gemaakt. De werkzaamheden zullen bestaan uit:
- graafwerkzaamheden;
- bouwrijp maken;
- bouwwerkzaamheden.

Toetsingskader
Beleid
De Nota Ruimte geeft het beleidskader voor de duurzame ontwikkeling en een verantwoord toekomstig grondgebruik in de vorm van onder andere de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). De EHS is een samenhangend netwerk van bestaande en te ontwikkelen natuurgebieden. Het

netwerk wordt gevormd door kerngebieden, natuurontwikkelingsgebieden en ecologische verbindingszones. De EHS is op provinciaal niveau uitgewerkt, de PEHS.

Normstelling

Flora- en faunawet

Wat de soortenbescherming betreft is de Flora- en faunawet van belang. Deze wet is gericht op de bescherming van dier- en plantensoorten in hun natuurlijke leefgebied. De Flora- en faunawet (Ffw) stelt (artikel 2):

1. eenieder neemt voldoende zorg in acht voor de in het wild levende dieren en planten, alsmede voor hun directe leefomgeving;
2. de zorg, bedoeld in het eerste lid, houdt in ieder geval in dat een ieder die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat door zijn handelen of nalaten nadelige gevolgen voor flora of fauna kunnen worden veroorzaakt, verplicht is dergelijk handelen achterwege te laten voor zover zulks in redelijkheid kan worden gevergd, dan wel alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs van hem kunnen worden gevergd teneinde die gevolgen te voorkomen of, voor zover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen, deze zoveel mogelijk te beperken of ongedaan te maken.

De Flora- en faunawet bevat onder meer verbodsbepalingen met betrekking tot het aantasten, verontrusten of verstoren van beschermde dier- en plantensoorten, hun nesten, holen en andere voortplantings- of vaste rust- en verblijfsplaatsen. De wet maakt hierbij een onderscheid tussen 'licht' en 'zwaar' beschermde soorten. Indien sprake is van bestendig beheer, onderhoud of gebruik dan wel van ruimtelijke ontwikkeling of inrichting, gelden voor sommige, met name genoemde soorten, de verbodsbepalingen van de Flora- en faunawet niet. Er is dan sprake van vrijstelling op grond van de wet. Voor zover deze vrijstelling niet van toepassing is, bestaat de mogelijkheid om van de verbodsbepalingen ontheffing te verkrijgen van het Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit (LNV). Voor de zwaar beschermde soorten wordt deze ontheffing slechts verleend, indien:

- er sprake is van een wettelijk geregeld belang (waaronder het belang van land- en bosbouw, bestendig gebruik en ruimtelijke inrichting en ontwikkeling);
- er geen alternatief is;
- geen afbreuk wordt gedaan aan een gunstige staat van instandhouding van de soort.

Onderzoek

Gebiedsbescherming

De locatie vormt geen onderdeel van een natuur- of groengebied met een beschermde status, zoals Natura-2000. Het plangebied maakt eveneens geen deel uit van de Provinciale Ecologische Hoofdstructuur (PEHS). Derhalve komt gebiedsbescherming in deze paragraaf niet meer aan de orde.

Soortenbescherming

De huidige ecologische waarden zijn vastgesteld aan de hand van algemene ecologische kennis en verspreidingsatlassen/gegevens (Broekhuizen, 1992; Limpens, 1997, www.ravon.nl, FLORON, 2002 en www.waarneming.nl) waarin de waarnemingen zijn aangegeven. Daarnaast is gebruikgemaakt van het rapport Natuurtoets PCT-terrein Boskoop (Grontmij 2005) inclusief een inventarisatie door AquaSense (2005) van de amfibieën, vissen en reptielen.

Flora

Het plangebied bestaat op dit moment uit een open akkerland met enkele sloten. Gezien het intensieve landgebruik is volgens het Grontmij-rapport het voorkomen van beschermde soorten op het akkerland onwaarschijnlijk. Tijdens het veldonderzoek eind april 2005 (Aqua-

Sense) zijn geen beschermde soorten waargenomen in de sloten. De begroeiing is hier beperkt tot schedefonteinkruid en sterrenkroos. Mogelijk dat zwanenbloem hier voorkomt, het voorkomen van andere beschermde soorten op een later tijdstip in het jaar is niet erg waarschijnlijk.

Vogels
Gezien het intensieve landgebruik en de afwezigheid van opgaande begroeiing, zal het voorkomen van broedvogels beperkt zijn tot een enkele meerkoet of wilde eend in de sloten of Derde Tocht en een kievit of scholekster op het bouwland (Grontmij, 2005).
De beplanting rond het natuurkampeerterrein aan de noordzijde vormt het broedgebied van verschillende struweelvogels zoals braamsluiper, grasmus, fitis en zwartkop. Buizerd, sperwer en torenvalk worden hier eveneens als broedvogel genoemd.

In de herfst en winter worden in de droogmakerijen grote aantallen kieviten waargenomen naast goudplevieren, grauwe en kolganzen en in veel kleinere aantallen watersnip en witgatje. Tevens zijn er dan verschillende soorten roofvogels (tijdelijk) aanwezig als bruine kiekendief en sperwer en incidenteel blauwe kiekendief, slechtvalk, en velduil. De betekenis van het studiegebied voor doortrekkers en overwinteraars is vanwege de beperkte omvang van het gebied en de lage dichtheden vrij gering.

Amfibieën, reptielen en vissen
Het voorkomen van vissen en amfibieën is eind april 2005 door AquaSense in het veld geïnventariseerd. Alle sloten zijn afgelopen met een handschepnet en om de 25-50 m is gemonsterd. In de derde tocht is additioneel een trek met het leusnet (sleepnet) genomen van circa 20 m. De vangsten zijn beperkt tot tiendoornige stekelbaars en driedoornige stekelbaars. In de sloot oostelijk van het perceel langs de weg (N455) zijn enkele bruine kikkers waargenomen. Deze sloot maakt echter geen deel uit van het project en zal behouden blijven.

De ringslang is niet in het plangebied te verwachten door het ontbreken van geschikt biotoop en de afwezigheid van de soort in de ruime omgeving.

Zoogdieren
Het studiegebied herbergt verder kleine aantallen zoogdieren, met name het bovenland aan de noordzijde. Het betreft de egel, mol, haas, konijn, gewone bosspitsmuis, huisspitsmuis en veldmuis. Uit het plangebied en omgeving zijn volgens het Natuurloket vier soorten vleermuizen bekend (naar verwachting gewone en ruige dwergvleermuis, laatvlieger en watervleermuis). Deze soorten maken van het plangebied gebruik als foerageergebied.

Overige soorten
Het plangebied is ongeschikt als biotoop voor beschermde insecten (vlinders, sprinkhanen en libellen) of andere soorten. Genoemde beschermde soortengroepen stellen hoge eisen aan hun leefgebied; het plangebied voldoet hier niet aan.

In onderstaande tabel staat aangegeven welke beschermde soorten er binnen het plangebied (naar verwachting) voorkomen en onder welk beschermingsregime deze vallen.

Tabel 4.9 Beschermde soorten in het plangebied en hun beschermingsregime

vrijstellingsregeling Ffw categorie 1	ontheffingsregeling Ffw	
	categorie 2	categorie 3
zwanenbloem mol, egel, gewone bosspitsmuis, huisspitsmuis, veldmuis, haas en konijn bruine kikker, groene kikker en gewone pad	alle soorten inheemse vogels	alle vleermuizen

Toetsing

Soortenbescherming

Voor de ingreep is geen ontheffing nodig zijn voor de soorten uit de eerste kolom van tabel 1 (categorie 1, algemene soorten), aangezien hiervoor een vrijstelling van de verbodsbepalingen van de Flora- en faunawet geldt.

Broedvogels (categorie 2) mogen niet worden verstoord. Dit kan door de werkzaamheden buiten het broedseizoen (15 maart t/m 15 juli) op te starten of door minimaal 20 m rond een nest geen werkzaamheden uit te voeren.

Vleermuizen gebruiken het gebied mogelijk als foerageergebied. Er vinden in het plangebied geen ontwikkelingen plaats die essentiële vliegroutes en/of foerageergebieden van vleermuizen aantasten. Door de nieuwe inrichting met groenstroken, wordt het gebied waarschijnlijk zelfs aantrekkelijker voor vleermuizen.

Voor vrijwel alle soorten die door het plan worden beïnvloed (beschermd en onbeschermd), geldt dat deze landelijk (zeer) algemeen zijn. De gunstige staat van instandhouding van deze soorten komt derhalve niet in gevaar.

Zorgplicht

In de Flora- en faunawet staat ook het principe van 'zorgvuldige handelen' beschreven. Dit is gericht op het voorkomen van onnodige slachtoffers (ook al geldt voor deze soorten een vrijstelling).

Conclusie

- De Natuurbeschermingswet zal genoemde planontwikkeling niet in de weg staan.
- Voor de Flora- en faunawet geldt dat de planwerkzaamheden buiten het broedseizoen (15 maart t/m 15 juli) opgestart dienen te worden óf binnen een afstand 20 m rondom een nest geen werkzaamheden dienen te worden uitgevoerd.
- Er worden geen essentiële vliegroutes en/of foerageergebieden van vleermuizen aangetast.
- De Flora- en faunawet en de Natuurbeschermingswet zullen de uitvoering van het plan niet in de weg staan.

4.9. Landschap en cultuurhistorie

Beleid

Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland (provincie Zuid-Holland, 2003)

De provincie Zuid-Holland heeft de Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland (CHS) vastgesteld. De provincie betrekt hierdoor de cultuurhistorie bij ruimtelijke ontwikkelingen en richt zich hierbij vooral op het beschermen en versterken van het cultureel erfgoed voor zover dit is vastgelegd op de kaart van de CHS. Om deze reden is de CHS opgenomen in de

streekplannen en in de Nota Regels voor Ruimte. De CHS vormt de basis voor toetsing van en advisering over bestemmings- en bouwplannen van gemeenten op erfgoedaspecten.

Het cultureel erfgoed wordt hier opgevat als het geheel van overblijfselen uit het verleden in:
- de bodem (archeologie);
- de ongebouwde omgeving (landschap);
- de gebouwde omgeving (nederzettingen).

Wanneer deze overblijfselen nog voldoende herkenbaar zijn als een kenmerk van de regionale bewonings- en ontginningsgeschiedenis zijn ze op kaart gezet. Ieder onderdeel, archeologie, historische stedenbouw en historisch landschap, bestaat uit twee kaarten die inzichtelijk maken wat in Zuid-Holland cultuurhistorisch van belang is en waarom:
- de kenmerkenkaart, waarop de kenmerkende nederzettingspatronen, landschapspatronen en de archeologische opbouw van het landschap zijn weergegeven;
- de waardenkaart, waarop de waardevolle structuren van de kenmerkenkaart zijn gewaardeerd.

De provincie heeft in 2007 een Handreiking vastgesteld, die een hulpmiddel is bij de ontwikkeling en vormgeving van ruimtelijke plannen met inachtneming van het cultureel erfgoed.

Huidige situatie

Het plangebied ligt geheel in een droogmakerij, maar ligt tegen de overgang tussen het veengebied naar het zeekleigebied van de Polder de Hazerswoudsche Droogmakerij. Het plangebied heeft overwegend het karakter van een grootschalig akkerbouwgebied. Kenmerkend zijn de openheid en de blokvormige verkaveling.
Aan de noordzijde van de Hazerswoudsche Droogmakerij ligt een verkavelingspatroon dat herinnert aan dat van de veenweidegebieden: smalle percelen, opstrekkend vanaf de Voorweg, en met relatief veel sloten. Hoewel de bodem hier iets hoger ligt dan elders in de polder, heeft dit deel van de polder de kenmerken van een natter gebied. Een verklaring hiervoor is de kwel uit het veengebied die aan de rand van de droogmakerij sterker is dan in het midden. Het midden en zuiden van het plangebied liggen lager en zijn in rechthoekige blokken verdeeld. Het komt erop neer dat in deze polder de overgang van twee landschapstypen gestalte krijgt.

Het plangebied wordt ook sterk gekarakteriseerd door zijn randen. Aan de noordkant is dat de oude Voorweg, die een gedifferentieerd profiel heeft: deze weg is zowel as als rand in het boomsierteeltgebied en is ook de dijk van de droogmakerij. Aan de noordoostzijde ligt de plas van Rozenoord, een veenplasje dat kennelijk niet in de droogmakerij is opgenomen. De zuidrand van dit veenrelict is de oude Achterweg; het tracé daarvan is ook nog herkenbaar in de zuidrand van de camping. De camping bevat de resten van een molenviergang. Naast het veenrelict ligt het International Trade Centre, dat de uitstraling heeft van een modern bedrijventerrein.
De zuidelijke rand van het plangebied wordt gevormd door de Hoogeveenseweg, één van de ontsluitingswegen in de Hazerswoudsche Droogmakerij. Binnen het plangebied liggen twee boerderijen aan deze Hoogeveenseweg. De westelijke rand ten slotte wordt ontsloten door de Middelweg, een secundaire ontsluitingsweg, die vrijwel kaal door het polderlandschap loopt.

Waardering

De Hazerswoudse Droogmakerij is vanuit cultuurhistorisch oogpunt waardevol, vanwege de strakke inrichting van de droogmakerij en de gedeeltelijk met bomen beplante wegen. Het gebied laat zien welke ontwikkelingen het in het verleden heeft doorgemaakt. De cultuurhis-

torische waarde wordt bepaald door de uitgesproken openheid en de zichtrelaties tussen de droogmakerij en de daarin gelegen dorpen.
In de rapportage Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland (Rijnstreek) wordt de Hazerswoudse Droogmakerij ingedeeld in de middencategorie (middenkwaliteit); de Hoogeveenseweg is op kaart gezet als een historisch-landschappelijke lijn van een redelijk hoge waarde.

Figuur 4.1 Landschappelijke en cultuurhistorische waarden (bron: Provincie Zuid-Holland)

Toekomstige situatie
Het open droogmakerijlandschap zal plaats maken voor een verdicht, agro-industrieel landschap. Door de aanleg van het Bentwoud neemt de openheid in de omgeving reeds af. Het onderliggende landschappelijke verkavelingspatroon blijft op het PCT-terrein gehandhaafd en wordt versterkt door een raster van wegen en brede bermsloten. In het plangebied worden diverse groenblauwe zones gerealiseerd. Het bovenland met de daar aanwezige groen- en waterelementen blijft ongemoeid.

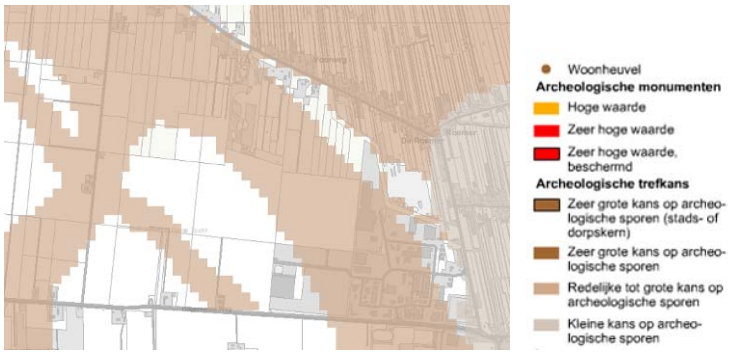
Conclusie
De belangrijkste cultuurhistorische kenmerken, de verkavelingsstructuur en patronen, blijven herkenbaar en beeldbepalend. De Hoogeveenseweg wordt niet aangetast.

4.10. Archeologie

Wet- en regelgeving
Verdrag van Malta
Het Verdrag van Malta is in 1992 ondertekend en in 1995 in werking getreden. Doelstelling van het Verdrag van Malta is de bescherming en het behoud van archeologische waarden. Als gevolg van dit verdrag wordt in het kader van de ruimtelijke ordening het behoud van het archeologisch erfgoed meegewogen zoals alle andere belangen die bij de voorbereiding van het plan een rol spelen.
De inhoud van het Verdrag van Malta is neergelegd in de Wet op de Archeologische Monumentenzorg die op 1 september 2007 van kracht is geworden en een wijziging van de Monumentenwet 1988 tot gevolg heeft gehad. Op grond van deze aangescherpte regelgeving stellen Rijk en provincie zich op het standpunt dat in het ruimtelijk beleid zorgvuldig met het archeologische erfgoed moet worden omgegaan. Voor gebieden waar archeologische waarden voorkomen of waar reële verwachtingen bestaan dat ter plaatse archeologische waarden aanwezig zijn, dient voorafgaand aan bodemingrepen archeologisch onderzoek te worden

uitgevoerd. De uitkomsten van het archeologisch onderzoek dienen vervolgens volwaardig in de belangenafweging te worden betrokken.
Het Rijk heeft deze beleidsuitgangspunten neergelegd in onder meer de Cultuurnota 2005 - 2008, de Nota Belvedère, het Structuurschema Groene Ruimte 2, de Nota Ruimte, de Wijziging van de Monumentenwet 1988 en diverse publicaties van het Ministerie ven OC&W.

Onderzoek
De Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland, regio Rijnstreek (provincie Zuid-Holland, 2003) laat zien dat het plangebied is gesitueerd in een gebied met een redelijke tot grote kans op archeologische sporen.



Figuur 4.2 Archeologische verwachtingswaarden (bron: Provincie Zuid-Holland)

Ter plekke van de aan te leggen waterpartij aan de Voorweg 89, heeft RAAP Archeologisch Adviesbureau in 2009 een bureau- en inventariserend veldonderzoek[1)] uitgevoerd. Tijdens het veldonderzoek zijn aanwijzingen gevonden voor de aanwezigheid van een fossiele stroomgordel. Bij de stroomgordel zijn echter geen goed ontwikkelde, relatief droge en stevige oeverafzettingen aangetroffen die geschikt waren voor bewoning. De archeologische verwachtingswaarde voor dit deel van het onderzochte gebied kan dan ook bijgesteld worden naar laag. In het zuidoosten van het onderzochte gebied bevinden zich mogelijk nog de fundamenten van een molen met bijbehorende molengang uit de vroege nieuwe tijd (periode 16^{e}-18^{e} eeuw).

Conclusie
Ter plaatse van de aan te leggen waterpartij aan de Voorweg 89 is een proefsleuvenonderzoek gaande op de locatie waar zeer waarschijnlijk nog fundamenten van een molen aanwezig zijn. Omdat het onderzoek nog gaande is, wordt in het bestemmingsplan een dubbelbestemming opgenomen. Op basis van het onderzoek van RAAP is de archeologische verwachtingswaarde voor het overige deel van de geplande waterpartij bijgesteld naar laag.
In de rest van het plangebied zijn de gebieden met een redelijke tot grote kans op het aantreffen van archeologische sporen (zie figuur 4.2) via een dubbelbestemming en de daarbij behorende regels beschermd.

1) Archeologisch vooronderzoek: een bureau- en inventariserend veldonderzoek. Plangebied Voorweg 89, gemeente Rijnwoude. RAAP-notitie 3039, eindversie 26 januari 2009.

4.11. Waterhuishouding en riolering

Watertoets en waterbeheer

De watertoets is wettelijk van toepassing, het betreft een procedure waarbij de initiatiefnemer in een vroeg stadium overleg voert met de waterbeheerder over randvoorwaarden van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling. De watertoets heeft als doel het voorkomen van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen die in strijd zijn met duurzaam waterbeheer.
In het plangebied wordt het waterbeheer gevoerd door het Hoogheemraadschap van Rijnland. In het kader van de watertoets is op 8 februari 2008 overleg gevoerd over deze ruimtelijke ontwikkeling. Vervolgens is een Waterinrichtingsplan opgesteld (van der Waal & Partners, rapport Rp01svg1826) waarover diverse malen overleg is gevoerd met het Hoogheemraadschap van Rijnland. Deze waterparagraaf is gebaseerd op het betreffende Waterinrichtingsplan en zal worden voorgelegd aan de waterbeheerder, waarna de opmerkingen zullen worden verwerkt.

Beleidskader

Europees beleid

De Europese Kaderrichtlijn Water (KRW, 2000) schrijft voor dat in 2015 alle waterlichamen een 'goede ecologische toestand' (GET), en voor sterk veranderde/kunstmatige wateren een 'goed ecologisch potentieel' (GEP) moeten hebben bereikt. De chemische toestand moet voor alle waterlichamen (natuurlijk en kunstmatig) in 2015 goed zijn.

Rijksbeleid

De hoofddoelstelling binnen de Vierde Nota Waterhuishouding (NW4, 1998) is het hebben en houden van een veilig en bewoonbaar land en het in stand houden en versterken van gezonde en veerkrachtige watersystemen, waarmee een duurzaam gebruik blijft gegarandeerd. Van belang zijn het doen van onderzoek naar de knelpunten in het stedelijk waterbeheer, het ontwikkelen van een gemeenschappelijke visie van gemeenten en waterbeheerders en meer aandacht voor het afkoppelen van verhard oppervlak en infiltratie in de bodem.
Het Rijk heeft met het kabinetsstandpunt Anders omgaan met Water, Waterbeleid in de 21^{e} eeuw, (WB21, 2000) het advies van de Commissie Waterbeheer 21^{e} eeuw omarmd. Men deelt de zorg dat het huidige watersysteem niet in staat is om klimaatverandering, bevolkingsgroei en economische groei goed op te vangen. Het waterbeheer moet veranderen om Nederland in de toekomst, wat water betreft, veilig, leefbaar en aantrekkelijk te houden. Belangrijk in de nieuwe aanpak is het realiseren van veerkrachtige watersystemen die weer de ruimte krijgen, het niet afwentelen van knelpunten in tijd of plaats, de drietrapsstrategie 'vasthouden, bergen, afvoeren', en de ruimte die nodig is voor de wateropgave te reserveren.
Het Nationaal Bestuursakkoord Water-actueel (NBW-actueel, 2008) is een actualisatie van het oorspronkelijke NBW uit 2003. Het betreft een overeenkomst tussen het Rijk, de provincies, het InterProvinciaal Overleg (IPO), de Vereniging van Nederlandse Gemeenten en de Unie van Waterschappen. Het beleid van WB21 en KRW zijn belangrijke peilers van het akkoord. Het NBW heeft tot doel om in 2015 het watersysteem op orde te hebben en daarna op orde te houden anticiperend op veranderende omstandigheden zoals onder andere de verwachte klimaatverandering, zeespiegelstijging, bodemdaling en toename van verhard oppervlak. In de actualisatie uit 2008 is meer nadruk gelegd op klimaatveranderingen, de stedelijke wateropgave, ontwikkelingen in de woningbouw en infrastructuur en de implementatie van de Kaderrichtlijn Water.

Provinciaal beleid
Recent is het Beleidsplan Groen, Water en Milieu 2006-2010 (2006) vastgesteld, het betreft een concretisering van het streven van de provincie naar duurzaamheid. In dit plan is het provinciale beleid voor milieu en water, en ook voor natuur en landschap geïntegreerd. Rekening is gehouden met het beleid vanuit de KRW en het NBW. De provincie wil met het beleidsplan een leef- en investeringsklimaat realiseren dat gezond, groen en veilig is. Een duurzame ontwikkeling van stedelijk en landelijke gebied wordt voorgestaan door het toepassen van de lagenbenadering. Het beleidsplan bevat de randvoorwaarden vanuit onder meer de ruimtelijke wateropgave en aspecten van veiligheid (risico's van wateroverlast en overstroming).
Het Provinciaal Waterplan Zuid-Holland treedt op 1 januari 2010 in werking, momenteel is het ontwerpconcept gereed. Het waterplan geeft antwoord op de vraag wat er in de periode 2010-2015 moet gebeuren om Zuid-Holland ook in de toekomst op een duurzame wijze veilig en leefbaar te houden. Het gaat daarbij om de volgende opgaven:
- waarborgen van de veiligheid tegen overstromingen;
- realiseren van mooi en schoon water;
- ontwikkelen van een duurzame zoetwatervoorziening;
- het realiseren van een robuust en veerkrachtig watersysteem.

Waterschapsbeleid
De laatste jaren is het inzicht gegroeid dat, mede gezien de klimaatveranderingen, op een duurzamer wijze met het waterbeheer dient te worden omgegaan. De speerpunten voor het duurzame waterbeheer zijn het minimaliseren van wateroverlast, het realiseren van voldoende waterberging, het afkoppelen van verhard oppervlak en het voorkomen van diffuse verontreinigingen door toepassing van duurzame bouwmaterialen.
In het Waterbeheerplan, 'Waterwerk Rijnland 2006-2009' geeft Rijnland aan wat zijn ambities voor de komende planperiode zijn en welke maatregelen in het watersysteem worden getroffen. De ambities en maatregelen richten zich op het waarborgen van de veiligheid, het verder verbeteren van het beheer en de inrichting van het waterhuishoudkundig systeem én het verbeteren van de waterkwaliteit. De verandering van het klimaat leidt naar verwachting tot meer lokale en heviger buien, perioden van langdurige droogte en zeespiegelrijzing. De maatregelen in 'Waterwerk Rijnland 2006-2009' bereiden het beheergebied de komende jaren voor op deze ontwikkelingen.
Rijnland is op meerdere manieren bezig om bovenstaande ambities te verwezenlijken. Enerzijds wordt bekeken of het huidige watersysteem aan de eisen voldoet en rekening houdend met klimaatverandering, zeespiegelstijging en bodemdaling ook blijft voldoen. Zo nodig worden maatregelen uitgevoerd als dat niet het geval is (op orde krijgen). Anderzijds wordt ervoor gezorgd dat bij veranderingen in het watersysteem als gevolg van ruimtelijke ontwikkelingen het watersysteem blijft voldoen (op orde houden).
Voor het afkoppelen van verharding geldt de 'Beslisboom aan- en afkoppelen verharde oppervlakken' (2003) van de Werkgroep Riolering West-Nederland als beleidsuitgangspunt. Voor deze beslisboom is de kwaliteit van afstromend regenwater van verschillende oppervlakken onderzocht en op basis van deze metingen zijn de verharde oppervlakken opgedeeld in de drie categorieën:
- licht verontreinigd: het regenwater van daken en gevels mag direct afgekoppeld worden, mits er geen zinken dakgoten aanwezig zijn en er geen excessieve toepassing van lood en koper plaatsvindt. Indien er wel (veel) gebruik is gemaakt van deze materialen dienen deze materialen vervangen of behandeld (gecoat) te worden. Als dit niet gebeurt, mag er niet afgekoppeld worden. Voor licht verontreinigde oppervlakken, zoals vrijliggende langzaamverkeerspaden en schoolpleinen, is afkoppelen toegestaan;
- matig verontreinigd: voor deze oppervlakken (onder andere wijkontsluitingswegen en doorgaande wegen, parkeerterreinen, woonerven en winkelstraten) is afkoppelen toege-

staan. Maar hierbij is het aanleggen van aanvullende zuiveringstechnieken (zand- en slibafvang, bodempassage) echter wel verplicht. Bij parkeerterreinen met een hoge wisselfrequentie en parkeerterreinen voor vrachtwagens is verder het aanbrengen van een olieafscheider verplicht;
- (zwaar) verontreinigde oppervlakken: dit zijn bedrijfsterreinen, busstations, marktplaatsen en trambanen, mogen niet worden afgekoppeld. Deze oppervlakken dienen op een verbeterd gescheiden stelsel of gelijkwaardige voorziening aangesloten te worden.

Als conform de Beslisboom wordt afgekoppeld, kan voor de lozing worden volstaan met een melding, er is dan geen vergunning nodig. Bij afkoppelen dient voldoende en voldoende ruim oppervlaktewater aanwezig te zijn om het af te koppelen hemelwater te kunnen verwerken.
De 'Keur 2006 en Beleids- en Algemene regels 2009' maken het mogelijk dat het Hoogheemraadschap van Rijnland haar taken als waterkwaliteits- en kwantiteitsbeheerder kan uitvoeren. De Keur is een verordening van de waterbeheerder met wettelijke regels (gebod- en verbodsbepalingen) voor waterkeringen (dijken en kaden), watergangen (kanalen, rivieren, sloten, beken) en andere waterstaatswerken (bruggen, duikers, stuwen, sluizen en gemalen). Er kan een ontheffing van de in de Keur vastgelegde gebods- en verbodsbepalingen worden aangevraagd om een bepaalde activiteit wel te mogen uitvoeren. Als Rijnland daarin toestemt wordt dat geregeld in een Keurvergunning. In de Beleids- en Algemene regels, die bij de Keur horen, is het beleid van Rijnland nader uitgewerkt.

Huidige situatie

Bodem en grondwater

Het plangebied bestaat momenteel uit weilanden en akkerlanden en is daarmee onverhard. De maaiveldhoogte van het plangebied verloopt van circa NAP -4,8 m in het westen van het plangebied tot circa NAP -5,3 m in het oostelijke deel. De bodem van het plangebied bestaat voornamelijk uit lichte klei op een onderlaag van afwisselend veen of klei. Aan de noordzijde van het plangebied wordt de deklaag doorsneden door een oude zandgeul die in verbinding staat met het 1^{e} watervoerende pakket. Volgens de Bodemkaart van Nederland is in het plangebied sprake van grondwatertrap V. Dat wil zeggen dat de gemiddeld hoogste grondwaterstand hier van nature minder dan 0,4 m onder het maaiveld ligt, terwijl de gemiddeld laagste grondwaterstand meer dan 1,2 m onder het maaiveld ligt.

Waterkwantiteit

Het plangebied ligt in Polder de Noordplas en beslaat drie verschillende peilvakken. In het oostelijke deel (peilvak 25E) geldt een vast peil van NAP -6,6 m. In het westelijke deel (peilvak 25A) geldt een zomerpeil van NAP -6,4 m en een winterpeil van NAP -6,49 m. Het noordelijke deel (peilvak 25N) van het plangebied kent een vast peil van NAP -5,98 m. De Eerste, Tweede en Derde Tocht worden evenals de Limiettocht aangemerkt als hoofdwatergangen. In de directe omgeving van het plangebied liggen geen waterkeringen. Planfase 1 van het PCT-terrein, ten oosten van het plangebied, is inmiddels gerealiseerd. De hoeveelheid waterberging in fase 1 is echter te klein, zodat de kans op wateroverlast in dit reeds gerealiseerde deel van het PCT-terrein momenteel te groot is.

Waterkwaliteit en ecologie

Door de aanwezigheid van wellen (plaats waar grondwater aan de oppervlakte komt) bevat het oppervlaktewater in het plangebied hoge concentraties chloride. Ook de concentraties stikstof en fosfor zijn hoog. De ecologische kwaliteit van het open water in het plangebied voldoet dan ook niet aan de gestelde normen.

Riolering

Enkel de weinige hoeveelheid bebouwing in het plangebied is aangesloten op de riolering, wel is het bestaande bouwland voorzien van drainage. Afvalwater afkomstig van de reeds

aanwezige bebouwing is aangesloten op een drukriool. Via dit riool wordt afvalwater afgevoerd naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie, terwijl schoon hemelwater wordt afgevoerd naar het oppervlaktewater.

Toekomstige situatie waterhuishouding

In het plangebied wordt een terrein voor pot- en containerteelt (PCT) gerealiseerd. Het betreft de volgende fasering (fase 2, 3 en 4) van het PCT-terrein gelegen ten oosten van het plangebied. De hoofdlijnen met betrekking tot de inrichting van het watersysteem zijn hieronder gegeven, de nadere uitwerking is uiteengezet in het Waterinrichtingsplan[1)].

Waterpeilen

In het oostelijke deel (fase 1 en 2) wordt vervolgens een winterpeil gehandhaafd op het huidige peil van NAP -6,6 m, gecombineerd met een verhoogd zomerpeil van NAP -6,4 m. Het waterpeil in het westelijke deel (fase 3 en 4) wordt niet verhoogd. De peilaanpassing in fase 1 en 2 hebben een vermindering van de hoeveelheid zoute kwel uit het diepere grondwater tot gevolg. Om voldoende drooglegging te bereiken, zullen wegen en de vloerpeilen van bebouwing worden gerealiseerd op een hoogte van NAP -5 m.

Waterkwantiteit

Als gevolg van de ontwikkeling zal het verhard oppervlak toenemen. Uit berekening van Rijnland volgt dat voor planfase 1 in totaal 6% open water vereist is, het huidige tekort aan waterberging in fase 1 zal worden gecompenseerd in fase 2. Daarnaast dient voor de planfases 2 een hoeveelheid waterberging van 8,2% gerealiseerd te worden. Aangezien de wateropgave in overleg met de waterbeheerder specifiek voor het plangebied is bepaald, wordt het beleid van Rijnland en de provincie Zuid-Holland in dit geval niet gevolgd. De waterberging wordt in peilvak 25E gerealiseerd door verbreding van bestaande watergangen en de aanleg van open water in het noordelijke deel van fase 2. In het westelijke deel (peilvak 25A), overeenkomend met planfase 3 en 4, zal de benodigde waterberging gerealiseerd worden door verbreding van bestaande watergangen en de aanleg van open water langs de Hoogeveenseweg. Voor planfase 3 en 4 is uitgegaan van minimaal 8,2% waterberging.
De waterberging in het noordelijke deel van fase 2 bevindt zich op de plaats van een zandbaan. Op deze locatie zal de waterberging worden uitgevoerd in de vorm van een plas-draszone omdat dieper ontgraven hier niet gewenst is in verband met het aanwezige gevaar voor opbarsting. De veilige diepte op de betreffende locatie wordt in vervolgonderzoek nader gespecificeerd.
Watergangen en kunstwerken zijn voldoende ruim gedimensioneerd zodat deze geen knelpunten vormen in de aan- en afvoer van water. Periodiek kan water worden voor het peilbeheer van het oppervlaktewater. Er zal echter geen water worden ingelaten ten behoeve van beregening van de teelten.

Waterkwaliteit en ecologie

In overeenstemming met de grondslag in het plangebied wordt een deel van de watergangen aangelegd met een talud van 1:2. Een dergelijk talud is ruim voldoende stabiel om zonder beschoeiing aan te leggen. In een aantal watergangen die slechts bedoeld zijn als verbindingswatergang wordt een talud van 1:1,5 gehanteerd. Compensatie voor deze steile oevers vindt plaats door de grote toename van het wateroppervlak in het plangebied en de aanleg van natuurvriendelijke oevers in de vorm van plasberm, rietoever en glooiend talud. Alle hoofdwatergangen en waterpartijen worden eenzijdig (50%) natuurvriendelijk ingericht. Hierdoor verbetert zowel de chemische als ecologische waterkwaliteit van het oppervlaktewater, daarbij blijven alle nieuwe watergangen en waterpartijen onbeschoeid.

1) PCT Hazerswoude, Onderdeel: Waterinrichtingsplan, Van der Waal & Partners, 2 juni 2009.

In de nadere uitwerking wordt rekening gehouden met het gevaar voor opbarsting, daartoe wordt bepaald hoe diep nieuw oppervlaktewater mag zijn zonder de kans op opbarsting te vergroten. Vanwege de ligging van zandbanen is de kans op opbarsting het grootst in fase 4. De locatie voor waterberging in het noordelijke deel van fase 2 wordt uitgevoerd als plasdraszone, om opbarsting en toename van de hoeveelheid zoute kwel tegen te gaan. Op basis van nader onderzoek wordt bepaald tot op welke diepte de bodem ter plaatse kan worden ontgraven zonder opbarsting en toename van de hoeveelheid zoute kwel te veroorzaken. Naast het voorkomen van opbarsting, worden in fase 1 en 2 de waterpeilen verhoogd. Deze maatregel leidt tot een vermindering van de kweldruk, zodat een toename van de verzilting wordt tegengegaan. Ten behoeve van het grootste deel van de toekomstige bebouwing hoeft niet diep gegraven te worden, enkel voor de laaddocks dient meer dan een 0,5 m te worden ontgraven.
Voor ontwikkelingen wordt gebruikgemaakt van duurzame bouwmaterialen (dus geen zink, koper, lood en PAK-houdende materialen) die niet uitlogen, of worden de bouwmaterialen voorzien van een coating om uitloging tegen te gaan. Hemelwater afkomstig van wegen wordt oppervlakkig afgevoerd en loost via een bermpassage op het oppervlaktewater. De minimale drempelhoogte van overstorten en hemelwateruitlaten bedraagt 0,1 m boven de maximale peilstijging (gerelateerd aan een voorkomensfrequentie van 1 maal per 10 jaar). Door deze maatregelen worden diffuse verontreiniging van het oppervlaktewater voorkomen.

Watergebruik
In het plangebied worden bergingsbassins aangelegd die het regenwater opvangen. Bedrijven moeten zelf voorzien in gietwater van voldoende kwaliteit. Omdat het water ten behoeve van de teelt uit regenwater bestaat, is geen extra aanvoer van gebiedsvreemd water nodig. De benodigde omvang van de bergingsbassins is bepaald aan de hand van de informatie in bijlage 3 van de 'aanvullende notitie MER; pot- en containerteeltterrein Hazerswoudsche Droogmakerij' van 20 februari 2001. In deze bijlage wordt voor bedekte pot- en containerteelt uitgegaan van 2.100 m³/ha waterberging en voor onbedekte pot- en containerteelt van 3.000 m³/ha regenwaterberging, om zelfvoorzienend te zijn voor wat betreft de watervraag ten behoeve van de teelt.

Riolering
De toekomstige bedrijven in het plangebied worden voorzien een gescheiden rioolstelsel. Hierbij wordt regenwater opgevangen in bassins ten behoeve van gietwater, met een overstort naar het oppervlaktewater. Bovendien zullen de bedrijven hun gietwater recirculeren. Afvalwater afkomstig van de bedrijven wordt via een buffervoorziening afgevoerd naar het bestaande drukriool. Op die manier wordt de afvoer van schoon hemelwater naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie beperkt, wat het zuiveringsrendement ten goede komt.
De hoeveelheid afvalwater afkomstig van het ICT/PCT-terrein is voor 2016 geprognosticeerd op 48 m³/uur regenwaterafvoer en 48 m³/uur droogweerafvoer. Op basis van de huidige capaciteit van de AWZI Hazerswoude Dorp gelden deze waarden als bovengrens voor het volledige plangebied.

Beheer en onderhoud
Het waterschap beheert hoofdwatergangen en waterhuishoudkundige werken binnen haar beheergebied. De gemeente of aanliggende eigenaren beheren de overige watergangen. Voor het onderhoud gelden de verbods- en gebodsbepalingen uit de Keur. Langs watergangen moet tweezijdig een 'beschermingszone' in acht worden genomen. Binnen deze beschermingszone mag niet zonder meer gebouwd, opgeslagen of gegraven worden. Voor primaire oppervlaktewateren wordt minimaal een strook van 5 m vrijgehouden, gedeeltelijk in de vorm van wegen met bermen. Voor overige oppervlaktewateren wordt minimaal een strook van 2 m vrijgehouden. In deze stroken worden geen bomen geplant.

Voor alle watergangen wordt uitgegaan van onderhoud vanaf de kant. In het plangebied is een baggerdepot niet noodzakelijk. Overtollig bagger en maaisel wordt afgevoerd. Mogelijk kan de groenstrook langs de westzijde van planfase 3 en 4 hiervoor worden benut.
Voor aanpassingen aan het bestaande waterhuishoudingsysteem dient een Keurvergunning te worden aangevraagd bij het Hoogheemraadschap van Rijnland. Bovendien zijn in het Waterinrichtingsplan[1)] waterstaatkundige randvoorwaarden geformuleerd.

Bestemminglegging
Voor het deelgebied van fase 1 en 2 wordt het water direct bestemd als 'Water'. Voor fase 3 en 4 is het minimaal benodigde percentage water dat dient te worden aangelegd, gewaarborgd in de uitwerkingsregels, maar is de exacte locatie niet vastgelegd op de verbeelding.

Conclusie
Geconcludeerd wordt dat het bestemmingsplan geen negatieve gevolgen heeft voor de bestaande waterhuishoudkundige situatie, voor een aantal aspecten heeft de ontwikkeling positieve gevolgen. De ontwikkeling voldoet dan ook aan de doelstellingen van duurzaam waterbeheer.

1) PCT Hazerswoude, Onderdeel: Waterinrichtingsplan, Van der Waal & Partners, 2 juni 2009.

5. Juridische planbeschrijving

5.1. Planvorm

Het overgrote deel van het plangebied betreft nieuw te ontwikkelen gebied. Dit gebied wordt in fasen ontwikkeld. De gebieden fase 1 en 2 zijn ter verkrijging van een directe bouwtitel bestemd als 'Agrarisch - Boomsierteelt' en 'Gemengd'. Fase 1 is al grotendeels bebouwd. Voor de fasen 3 en 4 is een uit te werken bestemming opgenomen. Voordat deze gronden in ontwikkeling worden genomen, dienen er eerst uitwerkingsplannen te worden opgesteld. Voor de bestaande woningen in het gebied is een gedetailleerde, consoliderende bestemming opgenomen evenals voor de bestaande wegen en groenvoorzieningen.

5.2. Artikelgewijze toelichting

In deze paragraaf zijn de belangrijkste regelingen die het plan bevat, nader toegelicht. De - regels vallen in vier hoofdstukken uiteen.

Hoofdstuk 1 Inleidende regels
Artikel 1 Begrippen
In dit artikel worden de begrippen gedefinieerd, die in de regels worden gehanteerd. Bij de toetsing aan het bestemmingsplan zal moeten worden uitgegaan van de in dit artikel aan de betreffende woorden toegekende betekenis.

Artikel 2 Wijze van meten
In dit artikel is geregeld hoe verschillende maten, zoals afstand, bouwhoogte, goothoogte, inhoud en oppervlakte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gemeten dienen te worden.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels
Artikel 3 Agrarisch - Boomsierteelt
Fase 1 en 2 zijn voor een deel bestemd als 'Agrarisch - Boomsierteelt'. Op grond van deze directe bouwtitel kan de ontwikkeling van het boomsierteeltgebied aanvang nemen.
Om het de beoogde ruimtelijke kwaliteit te behalen, is aan de voorzijde van de percelen een minimale bebouwingsafstand voor zowel kassen als bedrijfsgebouwen opgenomen.
Bedrijven mogen geen water ontrekken uit het gebied, maar moeten zelf voorzien in gietwater. In de regels is daarom een minimummaat voor de te realiseren waterbassins opgenomen. Voor bedekte pot- en containerteelt wordt uitgegaan van 2.100 m³ hemelwaterberging per hectare boomsierteelt en voor onbedekte pot- en containerteelt van 3.000 m³ hemelwaterberging per hectare boomsierteelt. Per bedrijf mag niet meer dan 60% van het kavel worden bebouwd met gebouwen.
In lid 3.2 zijn eveneens de toegestane goot- en bouwhoogten aangegeven. Voor gebouwen geldt een maximumbouwhoogte van 9 m. Voor silo's (bouwwerken, geen gebouwen zijnde) geldt een maximumbouwhoogte van 6 m. Indien een bedrijf besluit een waterbassin onder

de bebouwing te realiseren, dan geldt een hogere maximumgoot- en bouwhoogte voor de betreffende bebouwing.
De regels omtrent de opslag op onbebouwde gronden zijn opgenomen in lid 3.3 'specifieke gebruiksregels'.

Artikel 4 Gemengd
Het centraal gelegen gebied van fase 1 en 2 is bestemd als 'Gemengd'. Op grond van deze directe bouwtitel kan de ontwikkeling van het agrobusinesscentrum aanvang nemen. De bedrijven dienen gerelateerd te zijn aan de boomsierteelt. Naast bedrijven voor de opslag, transport en groothandel van boomsierteeltproducten, biedt het agrobusinesscentrum ook ruimte voor onderwijs. Zelfstandige kantoren zijn op het PCT-terrein niet toegestaan.

Artikel 5 Groen
Binnen deze bestemming zijn bestaande en nieuw te ontwikkelen hoofdgroenvoorzieningen ondergebracht. De groenbufferzone die aan de westkant van fase 3 en 4 zal worden ontwikkeld, is ondergebracht in de uit te werken bestemming 'Agrarisch - Boomsierteelt-Uit te werken'.

Artikel 6 Verkeer
De bestaande wegen ten westen en ten zuiden van het plangebied is ondergebracht in de bestemming 'Verkeer'. Daarnaast zijn ook alle ontsluitingswegen in fase 1 en 2 direct bestemd als 'Verkeer'.

Artikel 7 Water
In fase 1 en fase 2 zijn de substantiële waterpartijen ten behoeve van de watercompensatie als 'Water' bestemd. De te realiseren waterpartijen in fase 3 en 4 zijn grotendeels in de uitwerkingsregels van de bestemming 'Agrarisch - Boomsierteelt-Uit te werken' opgenomen.

Artikel 8 Wonen
Binnen het plangebied zijn drie woningen gelegen. Deze woningen zijn inclusief het bijbehorende bouwperceel bestemd als 'Wonen'. Binnen deze bestemming is het mogelijk aan-huisgebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten te ondernemen, ondergeschikt aan de woonfunctie.

Artikel 9 Agrarisch - Boomsierteelt-Uit te werken
Fase 3 en 4 zijn voorzien van een uit te werken bestemming waarin verschillende functies zijn ondergebracht. De belangrijkste is uiteraard de boomsierteelt. Verder zijn binnen het bestemmingsvlak groen, water, wegen en bijbehorende voorzieningen toegestaan. De hoofdontsluitingsweg is met een aanduiding 'verkeer' op de verbeelding weergegeven.
Bij het uitwerken van deze bestemming zijn burgemeester en wethouders gehouden aan deze uitwerkingsregels, waarin tevens is vastgelegd dat bij uitwerking de bepalingen omtrent de bestemmingen 'Agrarisch - Boomsierteelt', 'Groen', 'Verkeer', 'Water', in acht moeten worden genomen.
De opgenomen minimummaat aan te realiseren oppervlaktewater vloeit voort uit afspraken met het Hoogheemraadschap van Rijnland. Afgesproken is dat voor fase 3 en fase 4, minimaal 8,2% aan oppervlaktewater zal worden gerealiseerd. Het exacte oppervlak in vierkante meters zal aan de hand van berekeningen worden bepaald, voorafgaand aan de uitwerking van het gebied.
Zolang er nog geen uitwerkingsplan in werking is getreden, mogen de gronden met een uit te werken bestemming niet worden bebouwd. Eventueel is het mogelijk te anticiperen op een uitwerkingsplan en bouwvergunning te verlenen. Dit kan echter alleen als het ontwerpuitwerkingsplan ter inzage is gelegd (of al is vastgesteld).

Artikel 10 Leiding - Water
In het gebied zijn twee planologisch relevante watertransportleidingen aanwezig. Voor deze leidingen, inclusief de zakelijk rechtstrook, geldt een dubbelbestemming waar in beginsel slechts bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toelaatbaar zijn mits de leidingbelangen hierdoor niet onevenredig worden geschaad. Voor de betreffende gronden geldt tevens een aanlegvergunningenstelsel voor bepaalde werken en werkzaamheden.

Artikel 11 Waarde - Archeologie
Op de verbeelding zijn de gebieden met archeologische verwachtingen weergegeven. De bescherming van de aanwezige archeologische sporen staat hier voorop. Bouwwerken ten behoeve van andere (samenvallende) bestemmingen zijn op enkele uitzonderingen na uitsluitend toegestaan als (blijkens archeologisch onderzoek) de eventueel aanwezige archeologische waarden niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen. Daarnaast geldt voor diverse werken en werkzaamheden een aanlegvergunningplicht.

Hoofdstuk 3 Algemene regels
Artikel 12 Antidubbeltelregel
Om misbruik te voorkomen, is in dit artikel aangegeven dat de gronden, die al eens als berekeningsgrondslag voor een bouwvergunning hebben gediend, niet nogmaals als zodanig kunnen dienen.

Artikel 13 Algemene bouwregels
Dit artikel geeft aan in welke gevallen ondergeschikte onderdelen van gebouwen de in hoofdstuk 2 opgenomen bouwgrenzen mogen overschrijden.

Artikel 14 Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening
Dit artikel is opgenomen ter voorkoming van onduidelijkheid over de toepasselijkheid van de stedenbouwkundige bepalingen van de bouwverordening.

Artikel 15 Algemene aanduidingsregels
In dit artikel wordt bepaald dat, vanwege een kruisend straalpad, geen bouwwerken hoger dan 45 m mogen worden opgericht.

Artikel 16 Algemene ontheffingsregels
In dit artikel wordt aangegeven in hoeverre en in welke gevallen ontheffing kan worden verleend ingeval van geringe afwijkingen van de bouwregels. Ten aanzien van de genoemde percentages in hoofdstuk 2 'bestemmingsregels' kan geen ontheffing worden verleend.

Artikel 17 Algemene wijzigingsregels
De in dit artikel opgenomen wijzigingsbevoegdheid voor het college van burgemeester en wethouders strekt tot het op ondergeschikte onderdelen wijzigen van de begrenzingen (tot een maximum van 3 m) van het bestemmingsplan als bijvoorbeeld de staat van het terrein daar aanleiding toe geeft.

Artikel 18 Algemene procedureregels
De te doorlopen procedure voor het gebruikmaken van de in het bestemmingsplan opgenomen wijzigingsbevoegdheid dan wel uitwerkingsplicht, is in de Wro opgenomen. Voor de binnenplanse ontheffing dient de in artikel 18 opgenomen procedure te worden doorlopen.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 19 Overgangsrecht

Dit artikel betreft de overgangsbepalingen met betrekking tot het bouwen. Enige bouwmogelijkheden in afwijking van de regels blijven bestaan voor die gebouwen die afwijken van het plan en die zijn gebouwd of (kunnen) worden gebouwd krachtens een bouwvergunning. Bestaande afwijkingen mogen niet worden vergroot. Uitbreiding van de bebouwing is slechts mogelijk met een ontheffing van burgemeester en wethouders.

Daarnaast bevat dit artikel overgangsbepalingen met betrekking tot gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken dat afwijkt van het bestemmingsplan op het moment dat het plan inwerking is getreden. Dit gebruik mag worden voortgezet. Wijziging van het afwijkend gebruik is slechts toegestaan indien de afwijking hierdoor wordt verkleind.

Artikel 20 Slotregel

Deze regel geeft aan op welke wijze de regels van het voorliggend bestemmingsplan kunnen worden aangehaald.

6. Economische uitvoerbaarheid

Op grond van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) is de gemeente verplicht om tegelijkertijd met het bestemmingsplan voor een dergelijke ontwikkeling een of meerdere exploitatieplan(nen) vast te stellen, tenzij het kostenverhaal van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins is verzekerd.

Voor het PCT-terrein is een exploitatieplan opgesteld die de grondslag voor publiekrechtelijk kostenverhaal biedt. Het exploitatieplan heeft betrekking op enerzijds de fasen 2, 3 en 4 (nieuwe ontwikkelingen) en anderzijds fase 1 (nieuwe ontwikkelingen en uitbreiding van bestemmingsmogelijkheden).

7. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.1. Inleiding

In 2005 heeft het voorontwerpbestemmingsplan PCT-terrein de inspraak- en overlegprocedure doorlopen. Een belangrijke uitkomst hiervan was dat zowel de VROM-inspectie als de provincie strijdigheid constateerde met het toenmalige beleid. Hierdoor is het (bestemmings)planproces in een vertraging gekomen.

Inmiddels hebben de ontwikkelingen binnen de boomsierteeltsector zich meer uitgekristalliseerd en is er meer duidelijkheid over de vraag in welke behoefte het PCT-terrein zal moeten voorzien. Eén en ander is verwerkt in het (ontwerp)bestemmingsplan. Het ontwerpbestemmingsplan zal ter visie worden gelegd gedurende 6 weken, waarbij voor een ieder de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen open staat.

Totstandkoming ruimtelijk raamwerk
Vooruitlopend op de afronding van het (ontwerp)bestemmingsplan, is de verkaveling van het PCT-terrein nader uitgewerkt in een ruimtelijk raamwerk. Verschillende actoren en belanghebbenden zijn betrokken geweest bij de totstandkoming van het ruimtelijk raamwerk. Op basis van een eerste opzet van het raamwerk zijn een tweetal workshops georganiseerd. Aan de eerste workshop (14 november 2007) namen betrokken ambtenaren van gemeente Rijnwoude, provincie, milieudienst en Hoogheemraadschap deel. Aan de tweede workshop (7 december 2007) namen diverse maatschappelijke partijen deel, teneinde een zo breed mogelijk draagvlak te verkrijgen voor een optimale ruimtelijke inrichting van het PCT-terrein. Opgave hierbij was dat aspecten als duurzaamheid, innovatie, exploitatiemogelijkheden, milieu, water en recreatie voldoende aandacht kregen. De deelnemers van beide workshops zijn opgenomen in bijlage 6. De uitkomsten uit de workshops zijn meegenomen om het raamwerk nader vorm te geven. Vervolgens zijn naar aanleiding van de workshops een aantal thematische gesprekken met vertegenwoordigers van het Hoogheemraadschap, de provincie Zuid-Holland en de ontwikkelaar gevoerd. In deze gesprekken zijn de ontsluiting en de duurzame en efficiënte inrichting van het terrein verder verfijnd. Hierbij is met de provincie overeenstemming bereikt over de ontsluiting van het PCT-terrein. Als laatste is in het najaar van 2008 het ruimtelijk raamwerk gepresenteerd in de raadscommissie.

7.2. Inspraakresultaten

In het kader van de gemeentelijke inspraakverordening is op 23 juni 2005 een informatieavond gehouden. Met ingang van 20 juni 2005 heeft het voorontwerpbestemmingsplan d.d. 17 mei 2005 gedurende vier weken ter visie gelegen en zijn belanghebbenden in de gelegenheid gesteld hun schriftelijke reacties kenbaar te maken.

Het verslag van de informatieavond d.d. 23 juni 2005 is als bijlage 5 aan de toelichting van dit plan toegevoegd. Tijdens de termijn van tervisielegging zijn 5 inspraakreacties ingediend.

De volgende insprekers hebben een brief ingediend:
1. dhr. F.C.J. Kennepohl, namens Meersma Projecten BV Pijnacker, Projectontwikkeling glastuinbouw, Katwijkerlaan 113, postbus 200, 2640 AE Pijnacker, ingekomen 24 juni 2005, nr. 2005-1761;
2. dhr. A.P. Bos, Voorweg 89, 2391 AE Hazerswoude-Dorp, ingekomen 23 juni 2005, tijdens informatieavond;
3. dhr. R.J. Hagendoorn, Voorweg 79c, 2391 AD, Hazerswoude-Dorp, ingekomen 29 juni 2005, nr. 2005- 1802;
4. dhr. L.C.M. Zwetsloot, Bentweg 8, 2391 JH, Hazerswoude-Dorp, ingekomen 23 juni 2005, tijdens informatieavond;
5. dhr. A.J.A. Pannebakker en Mw. A.M. Pannebakker-de Boer, Voorweg 74, 2391 AG Hazerswoude, ingekomen 18 juli 2005, nr. 2005-2013.

De brieven van de insprekers zijn opgenomen in bijlage 4. De reacties zijn hieronder samengevat en van een gemeentelijke overweging voorzien.

1. Dhr. F.C.J. Kennepohl, namens Meersma Projecten BV te Pijnacker

Inspreker verzoekt de percelen van de heer A.P. Bos en Van der Valk, gelegen tussen het PCT-terrein en de Voorweg met de kadastrale nummers gemeente Hazerswoude, sectie D 1149 - 1179 - 1134 en 125, op te nemen in het plangebied van het bestemmingsplan 'PCT-terrein' zodat voor deze percelen onder meer de mogelijkheid tot een bebouwing van 50% van de kavels met glas, bedrijfsloodsen en een bedrijfswoning ontstaat. Naar de huidige maatstaven gemeten, is binnen de huidige bestemmingsregelingen die op deze percelen gelden (waaronder een maximumoppervlak van 100 m² voor hulpgebouwen, een maximumoppervlak van 1.000 m² voor glas met een mogelijke vrijstelling van 3.000 m² per bedrijf) geen rendabele bedrijfsvoering als sierteeltbedrijf meer mogelijk.

Beantwoording
In het kader van het vooroverleg, zoals bedoeld in artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (oud), heeft de gemeente de Provinciale Planologische Commissie verzocht om bij de beoordeling van het voorontwerpbestemmingsplan de vraag te betrekken of de genoemde percelen – gelet op de uitgangspunten van het streekplan – alsnog aan de tweede fase van het PCT kunnen worden toegevoegd en zo ja, of de mogelijkheid bestaat om ook voor dit gebied een specifieke verklaring van geen bezwaar, als bedoeld in artikel 19 lid 2 WRO (oud) te verstrekken, nadat de raad het ontwerp-bestemmingsplan (gewijzigd ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan) zou hebben vastgesteld.
De Directie Ruimte en Mobiliteit heeft namens Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland kenbaar gemaakt, dat de beoogde locatie binnen het zogenaamde boomteeltconcentratiegebied ligt. Hierbinnen biedt het streekplan Zuid-Holland Oost 2003 geen ruimte voor pot- en containerteelt.
Aan het verzoek kan derhalve geen gevolg worden gegeven.

2. Dhr. A.P. Bos, Voorweg 89

Verzoek heeft gelijke strekking als het verzoek genoemd onder 1.

Beantwoording
Zie onder punt 1.

3. Dhr. R.J. Hagendoorn, Voorweg 79c

a. De 'groene' verbinding tussen de camping en het toekomstige Bentwoud is te smal geworden. Een brede verbinding is gewenst in het belang van klein wild en recreatiefietsers.

Beantwoording
De groenverbinding over het PCT-terrein komt voort uit de inrichtingsschetsen van het zuidelijk gelegen Bentwoud, waarop een uitloper naar het noorden was weergegeven. Deze uitloper had echter geen ecologische betekenis. In de oplegnotitie MER 2005 is deze groenstructuur geschrapt en is de aandacht verschoven naar het recreatieve aspect van de groenstructuren op het PCT-terrein.
Het nieuwe inrichtingsplan van het PCT-terrein is gebaseerd op het onderliggende landschap. Het groenblauwe raamwerk zorgt voor een duurzame inpassing in het onderliggend landschap en garandeert een kwalitatieve ruimtelijke samenhang. Het groenblauwe raamwerk bestaat uit een brede groene rand aan de westzijde van fase 3 en 4 van het PCT-terrein, de tussen de velden gelegen groenblauwe assen over het PCT-terrein en de grotere waterpartijen aan de noordzijde en aan de zuidzijde van het PCT-terrein. De elementen van het groenblauwe raamwerk zijn de dragers van het plangebied.

b. Inspreker verzoekt het zicht vanaf de Hoogeveenseweg op het PCT-terrein te beperken door middel van een groene invulling.

Beantwoording
De landschappelijke inpassing is niet gericht op afzondering van het terrein, maar op verweving met de omgeving. Het terrein mag juist gezien worden, omdat de inrichting erop gericht is om binnen het terrein een hoge landschappelijke en ruimtelijke kwaliteit te realiseren. De zichtbaarheid krijgt met name vorm langs de Hoogeveenseweg en aan de noordoostzijde van het plangebied.

c. De kassenbouw in de 3^{e} fase gaat de natuurcamping deels omsingelen. Probeer naast de camping kassenbouw zoveel mogelijk te weren.

Beantwoording
Ten zuiden van de natuurcamping is een waterpartij gepland waardoor kassen zich op afstand van de natuurcamping zullen bevinden. Ten oosten van de natuurcamping vindt afscherming plaats door groene omlijsting. Ten westen van de natuurcamping zal bij de nadere uitwerking (in het op te stellen uitwerkingsplan) van het gebied aandacht worden besteed aan een groen omlijsting van de natuurcamping.

d. Het beleid is niet duidelijk. Het PCT-terrein wordt gerealiseerd met het oog op verplaatsing van bedrijven. Oude sierteeltgebieden worden weer groen gemaakt.

Beantwoording
Het PCT-terrein wordt gerealiseerd vanuit de behoefte aan nieuw areaal. Bovendien speelt het PCT-terrein in op schaalvergroting en veranderingen binnen de boomsierteeltsector. De schaalvergroting leidt er tevens toe dat oude gebieden noodzakelijkerwijs dienen te worden geherstructureerd, waarmee niet gezegd wordt dat sierteelt uit die gebieden zal verdwijnen.

e. Inspreker verzoekt Boskoopse bedrijven de laagste prioriteit te geven. Boskoop heeft, aldus inspreker, genoeg grondgebied om haar eigen problemen op te lossen.

Beantwoording
De boomsierteeltsector is een economische factor van regionaal, nationaal en zelfs internationaal belang. De belangen houden niet op bij de grens tussen gemeenten.
Inmiddels is het boomkwekerijgebied binnen de gemeenten Boskoop, Rijnwoude, Reeuwijk en Waddinxveen in de Nota Ruimte aangemerkt als 5^{e} Greenport van Nederland, naast de

gebieden Westland/Oostland, Bollenstreek, Aalsmeer en Venlo. Het PCT vormt een belangrijk onderdeel van de Greenport, regio Boskoop.

4. Dhr. L.C.M. Zwetsloot, Bentweg 8

Inspreker vraagt waarom in figuur 1, pagina 6, geen arcering is aangebracht ten westen van de natuurcamping. Op de plankaart is het gebied namelijk wél onderdeel van het plangebied.

Beantwoording
De opmerking van inspreker is terecht, in het ontwerpbestemmingsplan zal deze figuur worden aangepast.

5. Dhr. A.J.A. Pannebakker en mw. A.M. Pannebakker-de Boer, Voorweg 74

Inspreker verzoekt om een groene strook met bosschage langs de noordgrens van het PCT-terrein, zodat het zicht vanaf de Voorweg op de 'glazen stad' zoveel mogelijk beperkt wordt.

Beantwoording
De landschappelijke inpassing is niet gericht op afzondering van het terrein, maar op verweving met de omgeving. Het terrein mag juist gezien worden, omdat de inrichting erop gericht is om binnen het terrein een hoge landschappelijke en ruimtelijke kwaliteit te realiseren. De zichtbaarheid krijgt met name vorm langs de Hoogeveenseweg en aan de noordoostzijde van het plangebied.
De noordgrens van het PCT-terrein kan worden opgedeeld in een drietal delen. Ten noorden van fase 1 wordt ten minste langs de aanwezige brede waterpartij een bomenrij gerealiseerd. Ten noorden van fase 2 wordt een groenzone en een plasdraszone ten behoeve van de waterberging gerealiseerd. Ten noorden van fase 4 wordt de bestaande tocht gehandhaafd.
Daarmee wordt de noordgrens niet geheel beplant met bosschage, omdat vanuit landschappelijke oogpunt juist gekozen is voor zichtbaarheid van het terrein en verweving met de omgeving.

7.3. Overlegresultaten

In het kader van het overleg, als bedoeld in artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (oud), is het voorontwerpbestemmingsplan op 24 juni 2005 aan diverse overleginstanties voorgelegd.

De navolgende instanties zijn om een reactie gevraagd:
1. provincie Zuid-Holland, Provinciaal Planologische Commissie;
2. VROM-Inspectie, Regio Zuid-West;
3. Ministerie van LNV;
4. Ministerie van EZ, regio Zuid-West;
5. Directoraat Generaal Rijkswaterstaat, directie Zuid-Holland;
6. Ministerie van Defensie (DGW&T), directie West;
7. Rijksdienst voor Oudheidkundig Bodemonderzoek;
8. Rijksdienst voor de Monumentenzorg (RACM);
9. Hoogheemraadschap van Rijnland;
10. Kamer van Koophandel & Fabrieken voor Rijnland;
11. Regionale Brandweer Rijnland;
12. WLTO;
13. WLTO, afd. Rijnwoude;

14. Vogelwerkgroep Koudekerk/Hazerswoude e.o.;
15. Kring Boskoop;
16. college van burgemeester en wethouders van de gemeente Boskoop';
17. college van burgemeester en wethouders van de gemeente Waddinxveen;
18. college van burgemeester en wethouders van de gemeente Zevenhuizen-Moerkapelle;
19. N.V. Nederlandse Gasunie;
20. Hydron B.V.;
21. college van burgemeester en wethouders van de gemeente Reeuwijk.

De instanties genoemd onder 5, 6, 19 en 21 hebben instemmend gereageerd, zonder een inhoudelijke reactie te geven.

De instanties genoemd onder 1, 2, 7, 8, 9, 10, 15, 16, 17 en 20 hebben inhoudelijk gereageerd.
Hieronder is een samenvatting van de ingekomen schriftelijke reacties van deze instanties gegeven met de daarbij behorende beantwoording van de gemeente. De brieven van de overleginstanties zijn opgenomen in bijlage 4.

De overige instanties (3, 4, 11, 12, 13, 14 en 18) hebben niet gereageerd.

Nader overleg provincie en VROM-Inspectie
Naar aanleiding van de overlegreactie van de provincie Zuid-Holland zijn er diverse overleggen geweest met vertegenwoordigers van de provincie Zuid-Holland. Afspraken uit deze overleggen zijn verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan.

Op basis van het ontwerpbestemmingsplan is, gezien de inhoud van de overlegreacties, een nader schriftelijk overleg met de provincie Zuid-Holland en VROM-Inspectie georganiseerd.

De provincie Zuid-Holland gaf in haar reactie aan dat de zorg is dat de huidige (en mede ook de toekomstige) watervoorziening niet afdoende is om te voldoen aan de watervraag van het PCT-terrein.
De gemeente heeft de waterbeheerder intensief betrokken bij de planvorming van het PCT-terrein. Er is een waterinrichtingsplan opgesteld, dat door de waterbeheerder is geaccordeerd.

Daarnaast gaf de provincie Zuid-Holland in haar reactie aan dat de conclusie uit het archeologisch rapport – wat betreft de locatie van de voormalige molen – niet voldoende genuanceerd is overgenomen in het ontwerpbestemmingsplan.
De gemeente zal voor de locatie van de voormalige molen de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' opnemen en de paragraaf Archeologie (toelichting) op dit punt aanpassen.

De VROM-Inspectie geeft in haar conceptreactie aan dat de bevordering van de Greenportontwikkeling en de bescherming van het Groene Hart beide zeer belangrijke onderwerpen zijn in de Nota Ruimte. De grens van de nieuwe rode contouren in het ISV speelt hierbij een belangrijke rol. De VROM-Inspectie zal hierover in overleg gaan met de provincie, alvorens zij hier een definitief standpunt innemen over de in het bestemmingsplan beoogde ontwikkeling van het PCT-terrein.

1. Provincie Zuid-Holland (instantie nr. 1)

(brief ingekomen op 18 november 2005)

De provincie Zuid-Holland geeft aan dat het bestemmingsplan past binnen de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie en in overeenstemming is met het streekplan, maar verzoekt de volgende punten nog aan te passen.

Handelsactiviteiten

a. De provincie Zuid-Holland verzoekt nader te onderbouwen waarom handelsactiviteiten (zoals veilingen) noodzakelijk worden geacht en welke omvang daarbij nodig is. Wellicht kunnen de handelsactiviteiten nader gekwantificeerd worden in de planvoorschriften, aldus provincie Zuid-Holland.

Beantwoording

Binnen de boomsierteeltsector zijn tal van ontwikkelingen gaande. Zo is er sprake van een toenemende samenhang tussen productie, handel, logistiek door ketenontwikkeling, ketenomkering en ketenverkorting. Daarnaast is er sprake van een sterke groei van de internationale consumentenvraag naar boomsierteeltproducten. Tegelijkertijd is een groeiende internationale concurrentie aan de orde.

Nu de regio Boskoop is aangewezen als Greenport boomteelt is het van eminent belang om een evenwichtige balans tot stand te brengen tussen enerzijds productieruimte en anderzijds ruimte voor productiegebonden functies. Het PCT-terrein dient dan ook in relatie te worden gezien met het accommoderen van ruimte voor handel en logistiek en kennis, een en ander in samenhang met het niet optimaal ontwikkelde ITC-terrein en het terrein van de voormalige Boskoopse veiling aan de oostzijde van Boskoop.

In samenspraak met de sector wordt gekozen voor de navolgende strategie:

- ontwikkeling van het centraal gelegen gebied van fase 1 en 2 PCT ten behoeve van agrobusiness gerelateerde bedrijvigheid op basis van de behoefte in de cluster en na afweging van mogelijkheden die het ITC-terrein biedt. De boomsierteeltgerelateerde activiteiten zijn in de regels van het ontwerpbestemmingsplan nader gekwantificeerd door middel van de maximumoppervlaktemaat van 32 ha aan opslag-, transport- en groothandelsbedrijven;
- ontwikkeling van het PCT-terrein (fasen 3 en 4 en gedeeltelijk fase 1 en fase 2) op basis van het toelaten van moderne toekomstgerichte boomsiertteeltbedrijven met een omvang van minimaal 2 ha, die voldoen aan de meest recente inzichten van:
  - teelt onder glas (maximaal 60%);
  - eigen productie (minimaal 75%);
  - specialisatie en mechanisatie;
  - ontwikkeling nieuwe distributiekanalen;
  - ketensamenwerking en clustervorming;
  - eigen logistiek;
  - doelstelling groene ruimte;
  - strategisch waterbeheer.

Het bestemmingsplan zal dienovereenkomstig worden aangepast. Uitgangspunt is dat het PCT-terrein een 'showcase' van moderne/innovatieve boomsierteelt zal worden, waarbij aan bedrijven die de herstructurering in 'oude' gebieden bevorderen voorrang zal worden gegeven.

Flora- en faunawet

b. Om te kunnen voldoen aan de vereisten uit de Flora- en faunawet en de MER-procedure, dient aan de uitwerkingsregels een bepaling te worden toegevoegd dat voorafgaand aan de ontwikkeling van fase 3 en 4 een natuurtoets voor dit gebied wordt opge-

steld en dat op basis van deze resultaten geconcludeerd kan worden dat aan de Flora- en faunawet wordt voldaan dan wel aannemelijk wordt gemaakt dat door het Ministerie van LNV ontheffing kan worden verleend voor zover het plan strijdig is met deze wet.

Beantwoording
De betreffende bestemming betreft een uitwerkings*plicht*. In het kader van het onderhavige ruimtelijke plan moet daarom nu al zijn aangetoond dat het plan uitvoerbaar is. De toelichting van het bestemmingsplan toont aan dat het plan inderdaad uitvoerbaar is.
Voorafgaand aan de start van de werkzaamheden moet in het kader van de Flora- en faunawet door middel van actueel onderzoek (nogmaals) worden aangetoond dat aan de Flora- en faunawet wordt voldaan dan wel door het Ministerie van LNV een ontheffing moet zijn verleend. Dit staat echter los van de ruimtelijke ordeningsprocedure.

Luchtkwaliteit
c. Het nieuwe Besluit luchtkwaliteit 2005 dient in de toelichting te worden opgenomen.

Beantwoording
Inmiddels is titel 5.2 van de Wet milieubeheer (luchtkwaliteitseisen), kortweg Wet luchtkwaliteit (Wlk) genoemd, in werking getreden. Het luchtkwaliteitsonderzoek wordt in het ontwerpbestemmingsplan aan de hand van de nieuwe wet- en regelgeving en recente verkeersgegevens geactualiseerd.

Water
d. In de planvoorschriften, artikel 4 en artikel 6, wordt voor het uit te werken sierteeltgebied (fase 3 en 4) voor het percentage open water uitgegaan van 6%. Hiermee is het plan in strijd met de 10% die als voorwaarde in het streekplan wordt genoemd en tevens overeengekomen is tussen het Hoogheemraadschap en de projectontwikkelaar. De provincie verzoekt nader toe te lichten op welke wijze voldoende waterberging gerealiseerd wordt, dan wel de voorschriften aan te passen aan de overeenkomst tussen het Hoogheemraadschap en de projectontwikkelaar.

Beantwoording
Artikel 4 vervalt in zijn geheel, omdat de nieuwe Wro geen mogelijkheid meer bevat om een beschrijving in hoofdlijnen in het bestemmingsplan op te nemen. Over het te realiseren open water zijn met het Hoogheemraadschap van Rijnland afspraken gemaakt. Voor planfase 1 is in totaal 6% open water vereist. Het tekort aan waterberging in fase 1 zal worden gecompenseerd in fase 2. Daarnaast dient voor de planfase II een hoeveelheid waterberging van 8,2% gerealiseerd te worden. Voor fase 3 en 4 is een waterberging van minimaal 8,2% (voorlopig) afgesproken. Bij de uitwerking van deze twee fasen zullen hier nadere afspraken over worden gemaakt.

e. Onduidelijk is of met het voorliggend plan de verzilting in de polder niet verder toeneemt, welke één van de gestelde voorwaarden in het streekplan is.

Beantwoording
Als onderdeel van het plan zijn maatregelen getroffen om een toename van de zoute kwel te voorkomen, zodat verdere verzilting wordt tegengegaan. De betreffende maatregelen worden bij punt f uiteengezet.

f. Ook wordt in de toelichting gesteld dat 'het nieuwe watersysteem zodanig ingericht moet worden dat er geen extra zoute kwel optreedt'. Er wordt echter niet aangegeven

op welke wijze hier nu daadwerkelijk rekening mee gehouden is bij de inrichting van het gebied.

Beantwoording
Toename van verzilting in het plangebied wordt voorkomen. Ten eerste worden in het plangebied de waterpeilen verhoogd, zodat de kweldruk wordt verminderd. Daarnaast wordt in de nadere uitwerking bepaald hoe diep nieuw oppervlaktewater mag zijn, zonder de kans op opbarsting te vergroten. Op die manier zal de hoeveelheid zoute kwel niet toenemen ten opzichte van de huidige situatie, zodat geen toenemende verzilting van het oppervlaktewater zal optreden. De toelichting van het bestemmingsplan is hierop aangevuld.

g. Bij een functiewijziging naar een kapitaalintensievere functie van een polder, moet worden voldaan aan de beschermingseisen die de waterbeheerder stelt ten aanzien van waterveiligheid met betrekking tot aanleghoogte, vloerpeil en bouwwijze. Deze richtlijn moet nog worden uitgewerkt in de waterparagraaf.

Beantwoording
In de toelichting van het bestemmingsplan zullen de aanleghoogte, het vloerpeil en de bouwwijze worden beschreven. Overigens is in nauw overleg met de waterbeheerder bepaald hoeveel open water gerealiseerd dient te worden, ook op deze manier is de waterveiligheid in het plangebied gewaarborgd.

h. In de toelichting staat in meerdere paragrafen beschreven dat het gebied ten zuiden van de camping een groenzone wordt geprojecteerd. Op de plankaart heeft dit gebied echter een waterbestemming met daarbij de mogelijkheid om hier een baggerdepot van maximaal 5.000 m² te realiseren (artikel 9, lid c). De keuze van deze combinatie verdient nadere toelichting en onderbouwing in het bestemmingsplan.

Beantwoording
Ten zuiden van de camping is ten behoeve van de waterberging ruimte voor water en groen gereserveerd. In het plangebied is een baggerdepot niet noodzakelijk. Overtollig bagger en maaisel wordt afgevoerd. De aanduiding op de plankaart en de bijbehorende regels zijn verwijderd.

Cultureel erfgoed

i. In de toelichting van het bestemmingsplan wordt het plangebied gekenmerkt met lage tot middelhoge trefkans. De Cultuurhistorische Hoofdstructuur van Zuid-Holland spreekt echter van een terrein met redelijke tot grote kans op archeologische sporen en daarvoor dient verplicht verkennend archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd. In de voorschriften ontbreekt een juridische regeling die in voldoende mate bescherming biedt voor eventuele aanwezigheid van archeologische waarden in het plangebied.

Beantwoording
Voor de gebieden met een redelijk tot grote kans op archeologische sporen wordt de dubbelbestemming Waarde - Archeologie in het bestemmingsplan opgenomen.

Artikel 18, lid 2

j. In artikel 18, lid 2 wordt verwezen naar artikel 4 lid 4 onder a. Dit artikel bestaat niet.

Beantwoording
Artikel 4 vervalt in zijn geheel, omdat de nieuwe Wro geen mogelijkheid meer bevat om een beschrijving in hoofdlijnen in het bestemmingsplan op te nemen.

k. De vrijstellingsbevoegdheid in artikel 18, lid 2 is niet geheel in overeenstemming met de Ruimte-voor-Ruimteregeling van de provincie.

Beantwoording
Lid 2 vervalt in zijn geheel. De Ruimte-voor-Ruimteregeling is niet meer van toepassing in het plangebied. De voormalige bedrijfswoningen inclusief bedrijfsgebouwen zijn in het ontwerpbestemmingsplan bestemd als 'Wonen', waarbij de inhoud van de woning inclusief aan- en uitbouwen ten hoogste 600 m³ mag bedragen. De voormalige bedrijfsgebouwen die binnen de nieuwe woonbestemming vallen onder de overgangsregeling. De bijbehorende agrarische percelen maken plaats voor de pot- en containerteelt (al dan niet via een uit te werken bestemming). Nu er sprake is van een woonbestemming, is de Ruimte-voor-Ruimteregeling niet langer van toepassing.

l. Verder staat in artikel 18, lid 2 onder a aangegeven dat er sprake moet zijn van sloop van het gehele complex met agrarische gebouwen. De herziening van de Ruimte-voor-Ruimteregeling gaat naar verwachting voordat het voorliggend bestemmingsplan wordt vastgesteld van kracht en de provincie verzoekt dan ook hiermee rekening te houden.

Beantwoording
Zie de beantwoording onder k. De Ruimte-voor-Ruimteregeling is niet meer van toepassing in het plangebied. De bedrijfswoningen worden herbestemd tot 'burgerwoningen' en de voormalige agrarische bebouwing valt onder het overgangsrecht.

Artikel 20, lid 1
m. Op 1 juli 2005 is de nieuwe afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht in werking getreden. Daarin is vastgelegd dat ontwerpbesluiten tot wijziging of vrijstelling 6 weken in plaats van 4 weken, zoals vermeld in artikel 20 van dit bestemmingsplan, ter inzage dienen te liggen.

Beantwoording
Artikel 20 lid 1 vervalt. Er worden geen procedureregels meer opgenomen in het bestemmingsplan. De procedures zoals opgenomen in de Wro zijn van kracht op het bestemmingsplan. De procedure voor een wijziging (en uitwerking) is in de nieuwe Wro geregeld. Voor vrijstelling (ontheffing in de nieuwe Wro) geldt geen vaste procedure. Voor de ontheffing zal een algemene procedure in de regels van het bestemmingsplan worden opgenomen.

2. VROM-Inspectie (instantie nr. 2)
(brief ingekomen op 13 oktober 2005)

Juridisch risico
a. De VROM-Inspectie geeft aan dat belanghebbenden zich kunnen beroepen op (mogelijke) strijdigheid met het rijksbeleid. Opname van het terrein in het streekplan Zuid-Holland Oost biedt geen garanties. Op het moment van vaststelling van het bestemmingsplan is naar verwachting de Nota Ruimte van kracht, die van latere datum is dan het streekplan Zuid-Holland Oost.

Beantwoording
Deze reactie wordt voor kennisgeving aangenomen. Inmiddels is de Nota Ruimte van kracht. In deze Nota is de regio Boskoop aangewezen als 5e Greenport van Nederland. De destijds ingang gezette ontwikkeling (fase 1 PCT-terrein) en de toekomstige ontwikkelingen, waarin het bestemmingsplan voorziet (ontwikkeling fase 2 t/m 4 PCT-terrein) stroken met het streekplan Zuid-Holland Oost 2003, alsmede met de uitgangspunten van de Nota Ruimte voor wat betreft de ontwikkeling van de Greenport, regio Boskoop.

Nationale landschap het Groene Hart

b. Een aantal Greenports is zodanig gesitueerd dat uitbreiding ter plekke feitelijk onmogelijk is, of tot zware aantastingen kan leiden van het omliggende landschap en/of watersysteem. In zo'n geval zal – indien toch uitbreidingsruimte gewenst is – gezocht moeten worden naar uitbreidingsruimte op bestaande of nieuw te ontwikkelen gebieden elders in Nederland.
Het PCT-terrein is gelegen in het nationale landschap Het Groene Hart. In de Nota Ruimte worden nieuwe grootschalige glastuinbouwlocaties binnen de nationale landschappen niet toegestaan. Daar waar deze ingrepen redelijkerwijs vanwege een groot openbaar belang onvermijdelijk zijn, dienen mitigerende en compenserende maatregelen – zoals inpassing en grote aandacht voor ontwerpkwaliteit – te worden getroffen. Deze overwegingen ontbreken nog in de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan.

Beantwoording
In de **Nota Ruimte** is de regio Boskoop erkend als één van de cruciale economieën van Nederland. In dat kader heeft de regio Boskoop in de Nota Ruimte de kwalificatie 'Greenport' gekregen en daarmee de erkenning als economische sector van nationaal en internationaal belang. Deze erkenning biedt de regio kansen om de Greenport, i.c. de boomsierteeltsector nader uit te werken en haar belangen te behartigen. In de periode vanaf 2005 heeft dit op verschillende bestuurlijke niveaus plaatsgevonden.
Begin 2005 is door overheid en het bedrijfsleven een bestuursovereenkomst gesloten. Deze bestuursovereenkomst staat bekend als **('het Boomteeltpact')**. Participanten in het Boomteeltpact zijn de provincie Zuid-Holland, de gemeenten Boskoop, Reeuwijk, Rijnwoude en Waddinxveen, het Hoogheemraadschap van Rijnland, het Platform Sierteelt en de Kamer van Koophandel & Fabrieken voor Rijnland.
De essentie van het Boomteeltpact is dat het bestaande boomteeltgebied moet worden versterkt, onder meer door herstructurering van 'oude' gebieden en door toevoeging van nieuw areaal (PCT), zulks met inachtneming van de randvoorwaarden en kansen die verband houden met de situering in het nationale landschap het Groene Hart (ruimte, water, recreatie en toerisme). In het Boomteeltpact is vastgelegd dat daarvoor een Visie wordt opgesteld, waarin de noodzakelijke ontwikkelingen voor de toekomst van de boomsierteelt worden beschreven in de 'Agenda voor de toekomst van de Boomsierteelt'.

Inmiddels is de Visie en de Agenda Greenport, regio Boskoop, aangeduid als **Visie 'Bomen in beeld'** nader uitgewerkt en vastgesteld door de stuurgroep Boomteelt en de betrokken gemeenteraden en bestuursorganisaties. De Visie is inmiddels ook ingebracht bij het overleg in het kader van 'Greenport Nederland'.
In de Visie wordt geconstateerd dat de belangrijkste marktontwikkelingen waarmee de regio Boskoop zich geconfronteerd ziet, zijn:
- toenemende en veranderende wensen van de consument;
- de tuin wordt steeds belangrijker en een verlengde van de woonkamer;
- sterke schaalvergroting bij de afnemers, tuincentra, retailers etc.;
- toenemende internationale concurrentie;

- veranderende rollen in arena tussen consument en producent als gevolg van ketenomkering;
- sterke verschuiving bij afnemers (van speciaalzaak naar supermarkt, tuincentra, bouwmarkten, park en plantsoenen).

Om de internationale concurrentie het hoofd te kunnen bieden en de ambitie voor de toekomst waar te maken, is er een strategische agenda voor de Greenport Boskoop opgesteld die vervolgens vertaald is in een actieagenda.

In februari 2009 is de **Intergemeentelijke Structuurvisie (ISV) Greenport, regio Boskoop** in concept gereedgekomen. Vaststelling van de ISV, waarvoor momenteel een plan-MER wordt uitgevoerd, wordt voorzien in het eerste halfjaar van 2010. De ISV is ingebracht ten behoeve van de Provinciale Structuurvisie die inmiddels eveneens in concept gereed is.
Ten aanzien van de ontwikkeling van de sierteelt in potten en containers stelt de ISV – kort samengevat – dat het PCT-terrein op de beoogde locatie wenselijk is omdat:

- de Greenport regio Boskoop het centrum is van de Nederlandse boomsierteelt;
- de centrumfunctie een achterstand heeft opgelopen;
- schaalvergroting een belangrijk middel is om de achterstand om te zetten in een voorsprong;
- de locatie voor het PCT-terrein juiste omstandigheden biedt voor vestiging van grootschaliger pot- en containerteeltbedrijven: stevige grond en een goede bereikbaarheid en ontsluiting te realiseren;
- het PCT-terrein binnen de sierteeltcontour bijdraagt bij mogelijkheden voor de noodzakelijke herstructurering van de sierteeltsector.

Ook in het ontwerp van de **Provinciale Structuurvisie (PSV)** wordt de Greenport regio Boskoop aangemerkt als een economische topcluster en wordt een uitbreiding van het PCT-terrein voorgestaan, mede om de herstructurering in de oude gebieden van de grond te krijgen.
Om adequaat in te kunnen spelen op de huidige ontwikkelingen en deze op goede wijze in het bestemmingsplan te verankeren, is er voor het PCT een nieuw **Ruimtelijke Raamwerk** opgesteld.
Bij het opstellen van het ruimtelijk raamwerk is een duurzame groen-, water- en verkeersstructuur als uitgangspunt gehanteerd. Er is veel aandacht besteed aan de landschappelijke inpassing en ruimtelijke kwaliteit. Uit de sectorale toetsing blijkt dat daardoor de ontwikkeling mogelijk is binnen de geldende wettelijke kaders en beleidskaders. Doordat de landschappelijke opgave als uitgangspunt is genomen bij de inrichting van het PCT-terrein, zijn er verder geen aanvullende compenserende of mitigerende maatregelen te treffen die de licht negatieve effecten op het landschap positief kunnen beïnvloeden.

Watertoets

c. In de waterparagraaf is slechts voor fase 1 en 2 van het PCT-terrein bepaald hoeveel open water gerealiseerd dient te worden als compensatie voor de extra verharding. Voor fase 3 en 4, welke op basis van dit bestemmingsplan via een uitwerkingsbevoegdheid realiseerbaar is, is nog geen watertoets uitgevoerd. Gezien het feit dat voor fase 3 en 4 nog niet duidelijk is hoeveel open water gerealiseerd dient te worden, is niet duidelijk of het bestemmingsplan financieel uitvoerbaar is.

Beantwoording

Over het te realiseren open water zijn met het Hoogheemraadschap van Rijnland afspraken gemaakt. Voor planfase 1 is in totaal 6% open water vereist. Het tekort aan waterberging in fase 1 zal worden gecompenseerd in fase 2. Daarnaast dient voor de planfase 2 een hoeveelheid waterberging van 8,2% gerealiseerd te worden. Voor fase 3 en 4 is een waterberging

van minimaal 8,2% (voorlopig) afgesproken. Bij de uitwerking van deze twee fasen zullen hier nadere afspraken over worden gemaakt.

d. Ook komt in de paragraaf economische uitvoerbaarheid niet duidelijk naar voren of de ontwikkelaar, met wie een overeenkomst is gesloten, verantwoordelijk is voor het realiseren van de waterpartijen, of dat de waterpartijen op een andere wijze financieel wordt gegarandeerd.

Beantwoording
Bij het ontwerpbestemmingsplan wordt een ontwerpexploitatieplan opgesteld. Dit exploitatieplan zal tegelijkertijd met het bestemmingsplan worden vastgesteld.

e. Bovendien is het percentage open water in fase 1 en 2 lager dan de 10% die in de Nota Regels voor Ruimte van de provincie Zuid-Holland is opgenomen. In overleg met de waterbeheerder kan van deze 10% worden afgeweken. In de waterparagraaf dient daarom expliciet op deze afwijking van het provinciaal beleid ingegaan te worden.

Beantwoording
De waterbeheerder heeft naar aanleiding van berekeningen ingestemd met het realiseren van 8,2% waterberging in fase 2, exclusief de extra waterberging ter compensatie van het tekort in planfase 1. De waterbeheerder heeft aangegeven dat deze hoeveelheid voldoende is om wateroverlast te voorkomen. Er is dus inderdaad van de 10%-norm afgeweken, echter in nauw overleg met de waterbeheerder. In de toelichting zal dit explicieter worden opgenomen, waarbij ook verwezen wordt naar de normen volgend uit de Nota Regels voor Ruimte.

Ontwikkeling groothandelsfunctie op PCT-terrein

f. In de toelichting op het bestemmingsplan is aangegeven dat op basis van artikel 19 lid 1 WRO de aanleg van de eerste fase van het PCT mogelijk is gemaakt. Deze informatie is onjuist.
Gezien het vergevorderde stadium van het planproces en het economische belang dat met de aanleg van het eerste deel van het PCT-terrein is gemoeid, is destijds door de minister van VROM aangegeven dat hij de aanleg van de eerste 50 ha niet wilde belemmeren. Op grond van deze toezegging is de VROM-Inspectie akkoord gegaan met de afgifte van een specifieke verklaring van geen bezwaar (op grond van artikel 19 lid 2 WRO) voor de ontwikkeling van de eerste fase PCT. Dit houdt in, dat de gemeente zelfstandig vrijstelling van het oude, nog geldende, bestemmingsplan kan verlenen en daarmee bouwvergunning af kan geven, mits zulks past binnen de regels van het (toen voorliggende) voorontwerpbestemmingsplan voor de ontwikkeling van de eerste 50 ha van het PCT-terrein. Bij inspectiebezoek in 2004 is geconstateerd dat er door de gemeente enkele vrijstellingen zijn verleend die niet geheel stroken met de oorspronkelijk gedachte invulling van het terrein (louter teelt). Het betrof enkele PCT-bedrijven die zich, naast de productie van pot- en containerteeltgoederen, (deels) toeleggen op de groothandel in pot- en containerteeltgoederen.
De voorschriften van het voorontwerpbestemmingsplan van 2001, op basis waarvan de specifieke verklaring van geen bezwaar destijds is verstrekt, geven geen duidelijkheid of en zo ja, in hoeverre deze groothandelsactiviteiten zijn toegestaan. Door de gemeente werd aangeven dat het gaat om activiteiten die ondergeschikt zijn aan de hoofdfunctie van het produceren van pot- en containerteeltgoederen. In het nieuwe bestemmingsplan dient een duidelijke handhaafbare definitie te worden opgenomen. Gezien de verkeersaantrekkende werking verdient het aanbeveling groothandelsactiviteiten te beperken tot de best ontsloten gedeelten van het terrein.

Beantwoording
Het is juist dat de specifieke verklaring van geen bezwaar door het college van Gedeputeerde Staten is verstrekt op grond van artikel 19 lid 2 WRO (oud), zulks op basis van het voorontwerpbestemmingsplan daterend uit 2001. Abusievelijk is vermeld dat de wettelijke grondslag voor het verlenen van vrijstelling van de bepalingen van het bestemmingsplanvrijstelling voor de eerste 50 ha (fase 1 PCT) zou zijn gebaseerd op artikel 19 lid 1 WRO. Dit wordt gecorrigeerd.

De begripsbepaling in het voorontwerpbestemmingsplan PCT-terrein, daterend uit 2001, luidde voor wat het sierteeltbedrijf betreft als volgt:

> 'Een bedrijf gericht op de productie van sierteelt in potten en containers, al dan niet met behulp van kassen, waaronder niet wordt verstaan teelt van snijbloemen en andere (glas)tuinbouwteelt'.

Hierin passen – strikt genomen – geen handelsactiviteiten indien deze deel uitmaken van de bedrijfsactiviteiten.

Bij de indiening van bouwaanvragen door enkele PCT-bedrijven zag de gemeente zich geconfronteerd met ontwikkelingen in de boomsierteelt die – naar thans ook is gebleken – structureel en kernmerkend zijn voor de sector. De ontwikkelingen waarop i.c. wordt geduid bevinden zich op het vlak van schaalvergroting en toenemende samenhang tussen productie, handel, logistiek door ketenvorming, ketenomkering en ketenverkorting.
In samenspraak met de commissie Ruimtelijke Zaken is besloten om de bedrijven in kwestie toe te laten op het PCT-terrein, fase 1, waarbij de navolgende argumentatie een rol heeft gespeeld.

A. In het bestaande boomteeltconcentratiegebied zijn die mogelijkheden er al

De begripsbepaling voor bedrijven in het vigerende bestemmingsplan 'Sierteeltgebied' luidt als volgt:
'de teelt van en **handel** in sierteeltgewassen, geen detailhandel zijnde. De teelt van snijbloemen en/of bloembollen, alsmede de detailhandel daarin en/of in sierteeltgewassen als ondergeschikte nevenactiviteit wordt daaronder mede verstaan'.
Een ruime omschrijving derhalve die voor de commissie Ruimtelijke Zaken aanleiding heeft gegeven om het begrip 'handel' als ondergeschikte nevenactiviteit op te nemen in het aangepaste voorontwerpbestemmingsplan PCT-terrein (versie 2005).

B. Het is een ontwikkeling in de sierteelt die blijvend is

Schaalvergroting is een ontwikkeling die zich ook in de sierteelt voordoet en die deels noodzakelijk is om 'te overleven'. Steeds meer worden artikelen grootschalig afgezet. Het kweken van mooi materiaal dat direct aan de klant in een bouwmarkt of tuincentrum wordt verkocht wordt steeds belangrijker. Deze vorm van specialisatie vraagt veel ruimte.

C. Deze vorm van sierteelt is van groot belang voor het totale sierteeltcentrum

Ook voor de kleinere bedrijven is deze ontwikkeling van groot belang. Zo worden kleinere bedrijven toeleverancier van onder andere uitgangsmateriaal en halffabrikaten voor deze grote bedrijven en hebben daardoor weer toekomst. Ook zullen de kleinere bedrijven zich kunnen specialiseren in het kweken van grote hoeveelheden van één soort die dan direct geleverd worden aan de handelskwekerijen. Omdat de levering aan bijvoorbeeld bouwmarkten binnen zeer korte tijdsbestekken plaatsvindt, is het dus van belang dat deze bedrijven

niet te ver uit elkaar liggen. Hier is dus sprake van ketenbenadering die zich in steeds meer bedrijfstakken voordoet. Bedrijven worden afhankelijk van elkaar.

D. Het terrein is goed te ontsluiten

De wegenstructuur binnen het PCT-terrein wordt zodanig ontwikkeld dat het berekend is op het aantal transportbewegingen van en naar de bedrijven die zich ter plaatse gevestigd hebben of zullen vestigen.
Het wegennet waarop het PCT-terrein is/wordt ontsloten, vormt niet direct een beperkende factor, met uitzondering van een beperkt aantal lokale knelpunten die – los van deze ontwikkeling – dienen te worden opgelost.

E. Er is ruimte om dit soort bedrijven te plaatsen

De gemiddelde bedrijfsgrootte van de bedrijven die zich hebben aangemeld voor vestiging op het PCT-terrein ligt tussen de 5 en 10 ha. Binnen het bestaande sierteeltgebied zijn er nauwelijks aaneengesloten locaties te vinden met die omvang. Bovendien is het wenselijk deze bedrijvigheid logistiek gezien te clusteren. Het PCT-terrein met een maximale omvang van 180 ha biedt die mogelijkheid.

F. De ruimte op het PCT-terrein blijft beschikbaar voor het kweken van boomsierteeltproducten

De handelsactiviteiten nemen natuurlijk ook ruimte in beslag. Planten moeten bijvoorbeeld worden voorzien van een label en verzendklaar worden gemaakt.
Dit kan echter plaatsvinden **onder** de kweekruimte. Zo ontstaat er dubbel ruimtegebruik. Boven in de kas worden planten gekweekt en daaronder worden de orders verzameld en verzendklaar gemaakt. Een zeer efficiënt ruimtegebruik derhalve. Op deze wijze blijft de ruimte die nodig is om het sierteeltgebied qua uitbreiding te kunnen ondersteunen beschikbaar.

Samengevat heeft het gemeentebestuur in de context van de ontwikkelingen zoals die zich in 2004 in relatie tot het PCT, fase 1 voordeden besloten om de begripsbepaling 'sierteeltbedrijf' zodanig te verruimen dat ook 'handelskwekerijen' onder het begrip 'sierteeltbedrijf' worden begrepen. Bij de boordeling van bouwplannen voor fase 1 PCT-terrein is op deze situatie geanticipeerd.

De provincie geeft als aanbeveling om de groothandelsactiviteiten te beperken tot de best ontsloten gedeelten van het terrein, vanwege de verkeersaantrekkende werking van deze activiteiten. De regeling van het ontwerpbestemmingsplan wordt hierop aangepast. In het plangebied worden velden gereserveerd voor bedrijven die sierteeltgerelateerde activiteiten uitoefenen. De overige velden zijn beschikbaar voor sierteeltbedrijven met slechts beperkte ondergeschikte activiteiten voor het vervoer, de opslag, de oppervlakkige bewerking of de afzet van aan het agrarisch bedrijf verwante producten die nodig zijn om als sierteeltbedrijf te kunnen functioneren.

Bestuurlijke afspraken met betrekking tot de ontwikkeling van het PCT-terrein

g. De toelichting van het bestemmingsplan moet voldoen aan de door de minister gestelde voorwaarden voor verdere uitbreiding van het PCT-terrein (I) en de door GS in het streekplan opgenomen randvoorwaarden (II).
   I) De toekomstmogelijkheden voor het gehele gebied dienen aan een objectief integraal onderzoek onderworpen te worden: In hoeverre kan in het resterende plangebied ruimte gevonden worden voor hoogwaardige boomteelt en pot- en containerteelt die verenigbaar is met het duurzame glasbeleid en de doelstellingen van

het Groene Hart en voorvloeit uit een planproces waarbinnen strategisch waterbeheer als uitgangspunt wordt gehanteerd.

II) De inrichting dient zodanig te zijn dat wateroverlast wordt voorkomen door het aanwezig zijn van voldoende compenserend open water, waarbij als uitgangspunt geldt dat de waterproblematiek niet wordt afgewenteld op andere gebieden en dat de verzilting in de Hazerswoudse Droogmakerij niet toeneemt.

Beantwoording

I) Uitgangspunt voor het 'ruimtelijk raamwerk' is een duurzame groen-, water- en verkeersstructuur. Er is veel aandacht besteed aan de landschappelijke inpassing en ruimtelijke kwaliteit. De wateropgave is onder II) beschreven. Als het gaat om doelstellingen en maatregelen op het gebied van energie en duurzaam bouwen zal worden voldaan aan de geldende regelgeving.

II) De benodigde hoeveelheid waterberging is bepaald in nauw overleg met het Hoogheemraadschap van Rijnland. De hoeveelheid waterberging is bovendien voldoende om wateroverlast te voorkomen en zonder af te wentelen, dit zijn namelijk ook de belangrijkste uitgangspunten voor Rijnland.
In het plan is rekening gehouden met de voorwaarde om een toename van de verzilting in het plangebied te voorkomen. Ten eerste worden in het plangebied de waterpeilen verhoogd, zodat de kweldruk wordt verminderd. Daarnaast is gewaarborgd dat niet te diep gegraven wordt, teneinde de kans op opbarsting niet te vergroten. Op die manier zal de hoeveelheid zoute kwel niet toenemen ten opzichte van de huidige situatie, zodat de verzilting niet zal toenemen.

Luchtkwaliteit

h. In de toelichting wordt niet duidelijk weergegeven in hoeverre de extra verkeersbewegingen die de groothandelsfunctie genereert, zijn meegenomen in de verkeerstellingen welke de basis vormen van het onderzoek naar de luchtkwaliteit in het gebied.

Beantwoording

Inmiddels is titel 5.2 van de Wet milieubeheer (luchtkwaliteitseisen), kortweg Wet luchtkwaliteit (Wlk) genoemd, in werking getreden. Het luchtkwaliteitsonderzoek wordt aan de hand van de nieuwe wet- en regelgeving en recente verkeersgegevens geactualiseerd. Daarin zal ook duidelijk worden gemaakt hoe de extra verkeersbewegingen van de nieuwe ontwikkeling zijn meegenomen.

Specifieke verklaring van geen bezwaar

i. Voor het positief kunnen adviseren over een eventuele specifieke verklaring van geen bezwaar, zal de ruimtelijke onderbouwing op diverse onderdelen nog aangepast moeten worden. De VROM-Inspectie adviseert dit in overleg met de provincie Zuid-Holland te doen.

Beantwoording

Een specifieke verklaring van geen bezwaar is niet meer aan de orde, gelet op de nieuwe Wro.

3. Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek (instantie nr. 7) (brief ingekomen op 26 juli 2005)

De Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek verzoekt zo snel mogelijk verkennend archeologisch onderzoek (inventariserend veldonderzoek) te laten uitvoeren, zodat duidelijkheid ontstaat over de aanwezigheid van eventueel aanwezige archeologische waar-

den. Zolang er geen duidelijkheid is, adviseert Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek een bouw- en aanlegvergunningstelsel op te nemen voor de locaties waar mogelijk archeologische waarden verwacht worden.

Beantwoording
Voor de gebieden met een redelijk tot grote kans op archeologische sporen wordt de dubbelbestemming Waarde - Archeologie in het bestemmingsplan opgenomen.

4. Rijksdienst voor de Monumentenzorg (instantie nr. 8)
(brief ingekomen op 21 juli 2005)
Met het oog op handhaving van het open karakter van het landschap geniet aansluiting van uitbreidingen op de bestaande bebouwing de voorkeur. Dit heeft de voorkeur boven andere inpassingen zoals losse locaties, aldus de Rijksdienst voor de Monumentenzorg.

Beantwoording
Het bestemmingsplan is bij uitstek bedoeld om te komen tot integrale planvorming. Als zodanig is het zeker niet de bedoeling om losse locaties te realiseren. In het bestemmingsplan wordt uitgegaan van een stedenbouwkundige samenhang binnen het plangebied. Het plangebied sluit aan op het bestaande (sierteeltgerelateerde) International Trade Centre (ITC) gelegen aan de rand van de gemeente Boskoop. Voorts wordt erop gewezen, dat het de bedoeling is het gebied fasegewijs te ontwikkelen. Ook in dit kader zal er dus geen sprake zijn van losse bebouwing binnen het landschap. De wijze waarop het PCT-terrein aansluiting vindt op het huidige landschap, zal uitgebreid worden beschreven in hoofdstuk 3 van het ontwerpbestemmingsplan.

5. Hoogheemraadschap van Rijnland (instantie nr. 9)
(brief ingekomen op 19 augustus 2005)
Het Hoogheemraadschap van Rijnland verzoekt de bestemmingsvoorschriften aan te vullen zodat ongewenste bekleding van taluds van watergangen met plastics wordt tegengegaan. In artikel 4 lid 3d wordt aandacht besteed aan natuurvriendelijke oevers, maar in de nadere uitwerking van de voorschriften in het hoofdstuk bestemmingen blijft dit thema ongenoemd. Dit is strijdig met de ecologische doelstelling voor het gebied.

Beantwoording
In samenspraak met Rijnland is een Waterinrichtingsplan opgesteld. In het Waterinrichtingsplan zijn afspraken gemaakt over de inrichting van de oevers. Alle watergangen worden niet beschoeid waardoor een natuurlijke overgang van water naar groen wordt gecreëerd. De hoofdwatergangen en waterpartijen worden eenzijdig (50%) natuurvriendelijk ingericht in de vorm van plasberm, rietoever en glooiend talud.
De regels van de bestemming 'Water' en de bestemming 'Agrarisch - Boomsierteelt-Uit te werken' zijn aangevuld met de voorwaarde dat minimaal 50% van de oevers natuurvriendelijk zullen worden uitgevoerd.

6. Kamer van Koophandel en Fabrieken voor Rijnland (instantie nr. 10)
(brief ingekomen op 22 september 2005)
De ontwikkeling van het PCT-terrein wordt door de Kamer van Koophandel beargumenteerd: het voorkomt vertrek naar elders van groeiende innovatieve bedrijven, schaalvergroting, er is een grote vraag vanuit het bedrijfsleven naar ruimte voor pot- en containerteelt, gunstige locatie en geschikte bodem voor pot- en containerteelt. De Kamer van Koophandel heeft echt nog een aantal opmerkingen.

a. De bereikbaarheid van het PCT-terrein is redelijk, maar er zal in de toekomst een rechtstreekse aansluiting op Rijksweg 11 noodzakelijk zijn voor een snelle en verkeersveilige verkeersafwikkeling.

Beantwoording
Het PCT-terrein zal ontsloten worden via een nieuwe directe aansluiting op de N455 ten zuiden van het plangebied. Het ITC terrein zal een eigen aansluiting houden. De nieuwe aansluiting op de N455 zal worden uitgevoerd als turborotonde.

b. Het PCT-terrein is bedoeld ter versterking van de lokale economie. Aandacht voor landschappelijke inpassing en compensatie is terecht, maar een financiële heffing per m² dient rechtstreeks in het PCT-project terug te vloeien.

Beantwoording
Het exploitatieplan biedt inzicht in de toerekening van kosten voor landschappelijke inpassing, compensatie en bijdragen aan de kosten voor infrastructuur.

In de basisexploitatieovereenkomst hebben gemeente en ontwikkelaar afspraken gemaakt onder andere met betrekking tot het verstrekken van een financiële bijdrage per m² uitgeefbare bouwgrond, zulks conform de exploitatieverordening van de gemeente Rijnwoude. De bijdrage wordt normaliter gestort in het Fonds werken en bovenwijkse voorzieningen. Het terugvloeien van bijdragen in dit kader naar het PCT-terrein behoort tot de mogelijkheden. Zo zal de gemeente structureel bijdragen aan de kosten van ontsluiting van het PCT-terrein.

c. De Kamer van Koophandel adviseert ondernemers onderling afspraken te laten maken over waterbassins zodat problemen met de afvoer van water en tekort aan (giet)water voorkomen worden. Dit soort afspraken kunnen goed worden geregeld door middel van parkmanagement. Wellicht zijn er collectieve afvoer- en bergingsmogelijkheden buiten het PCT-terrein mogelijk.

Beantwoording
De mogelijkheden van collectieve afvoer- en bergingsmogelijkheden van (giet)water worden nadrukkelijk onderzocht.

d. De Kamer van Koophandel ziet graag dat het parkmanagement verplicht wordt gesteld voor bedrijven die zich op het PCT-terrein willen vestigen en ze vervult graag een rol in de ontwikkeling van parkmanagement. Deze verplichtstelling zou bijvoorbeeld in het bestemmingsplan of bij uitgifte van de gronden kunnen worden geregeld.

Beantwoording
Gestreefd wordt naar een Vereniging van Eigenaren PCT. In beginsel is het aan de Vereniging van Eigenaren of men een vorm van parkmanagement wenst in te voeren. De gemeente staat positief tegenover het toepassen van parkmanagement en zal waar mogelijk een dergelijk initiatief ondersteunen.

7. Kring Boskoop (instantie nr. 15)

(brief ingekomen op 16 augustus 2005)

Kring Boskoop merkt het volgende op:

a. Een kritische opmerking over haar eigen rol in de periode 1992-2002 in paragraaf 1.1, de voorgeschiedenis en doel van het bestemmingsplan, had de gemeente niet misstaan.

Beantwoording
De gemeente heeft kennisgenomen van de onder sub a gemaakte opmerking.

b. De hoeveelheid voorschriften lijkt niet in overeenstemming met het voornemen van het huidige kabinet om de regelgeving terug te dringen. Kring Boskoop verzoekt – naast de opmerkingen over de artikelen 1, 4, 5 en 13 – het gehele plan te bezien op de mogelijkheden het aantal voorschriften te minimaliseren teneinde voor zowel de gemeente als de ondernemers tot administratieve lastenverlichting te komen.

Beantwoording
De gemeente wijst inspreker erop dat zij gebonden is aan de huidige wetgeving op het gebied van de ruimtelijke ordening. De basis van het systeem is gelegen in de plicht om te komen tot een goede ruimtelijke ordening. Daarnaast dient het bestemmingsplan (omdat het ingrijpt op het eigendomsrecht van eigenaren van gronden en opstallen) een voldoende mate van rechtszekerheid te bieden. Met andere woorden: zowel burger als gemeente moeten weten waar zij op basis van het bestemmingsplan aan toe zijn. Tot slot wijst de gemeente erop, dat het bestemmingsplan moet voldoen aan de eisen van jurisprudentie en dat in een aantal gevallen regelingen moeten worden getroffen in verband met de doorwerking van rijks- en provinciaal beleid. De bovenstaande redenen hebben dan ook tot de voorschriften (thans regels) zoals opgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan geleid.

c. Kring Boskoop vraagt een rechtstreekse aansluiting op de N11 ten behoeve van de versterking van de Greenport en de ontsluiting van het sierteeltgebied. De ontsluiting ten oosten van de Middelweg is moeilijk te combineren met de aanleg van de westelijke randweg. Kring Boskoop verzoekt daarom de ontsluiting van het PCT-terrein op de Hoogeveenseweg in de tweede fase te situeren. Tevens staat Kring Boskoop een ontsluiting van het plangebied naar het noorden voor, ter hoogte van de kruising Voorweg/burgemeester Smitweg.

Beantwoording
Het PCT-terrein zal ontsloten worden via een nieuwe directe aansluiting op de N455 ten zuiden van het plangebied, in de tweede fase. Deze nieuwe aansluiting zal worden uitgevoerd als turborotonde. Het ITC-terrein zal een eigen aansluiting houden.

d. Kring Boskoop verzoekt in artikel 1, lid 14 de hoogte waar vanaf de bedoelde bouwwerken tot de kassen worden gerekend, te wijzigen naar 2 meter bouwhoogte. Deze hoogte sluit ook beter aan bij bijvoorbeeld het vergunningvrij plaatsen van tuinschermen, etc.

Beantwoording
Met het verhogen van de hier bedoelde bouwhoogte naar 2 m kan worden ingestemd.

e. Kring Boskoop verzoekt artikel 1, lid 18, te verwijderen. Het artikellid is overbodig gelet op de beschrijving en op de plankaart aangegeven bestemming sierteelt.

Beantwoording
Aan dit verzoek wordt voldaan.

f. Kring Boskoop verzoekt artikel 4, lid 3.e, te verwijderen. Het artikellid is nauwelijks handhaafbaar en geen zaak voor een bestemmingsplan.

Beantwoording
Artikel 4 vervalt in zijn geheel, omdat de nieuwe Wro geen mogelijkheid meer bevat om een beschrijving in hoofdlijnen in het bestemmingsplan op te nemen. In de aanvullende notitie MER 2009 is opgenomen dat de sierteeltbedrijven zelfvoorzienend moeten zijn voor wat betreft het gietwater. Hierom is het ontwerpbestemmingsplan voorzien van minimuminhoudsmaten voor wat betreft de gietwaterberging, waarbij onderscheid wordt gemaakt in bedekte en ontbedekte sierteelt.

g. Kring Boskoop verzoekt artikel 4 lid 3.f en 3.g, te verwijderen mede gelet op hetgeen hierboven (8.c) al over de ontsluiting is gesteld.

Beantwoording
Artikel 4 vervalt in zijn geheel, omdat de nieuwe Wro geen mogelijkheid meer bevat om een beschrijving in hoofdlijnen in het bestemmingsplan op te nemen. De hoofdontsluitingswegen zijn bestemd als 'Verkeer' dan wel opgenomen als aanduiding 'verkeer'.

h. Kring Boskoop verzoekt artikel 4, lid 3.h, te verwijderen vanwege twijfel of het artikellid ten aanzien van het ruimtelijk beeld en de sociale veiligheid effectief zal zijn. Bovendien zal het ten koste gaan van een optimale bedrijfsinrichting.

Beantwoording
Artikel 4 vervalt in zijn geheel, omdat de nieuwe Wro geen mogelijkheid meer bevat om een beschrijving in hoofdlijnen in het bestemmingsplan op te nemen. Binnen het plangebied is een cluster bedrijfswoningen geprojecteerd aan de noordzijde van het PCT-terrein (fase 2). Voor deze bedrijfswoningen geldt dat een afstand van 25 m ten opzichte van glastuinbouwbedrijven moet worden aangehouden. Deze afstand is gegarandeerd door de bestemminglegging op de verbeelding, dan wel de uitwerkingsregels in de regels.

i. Kring Boskoop verzoekt artikel 5 lid 3.h, te verwijderen. Hemelwaterberging is al geregeld in de Wet verontreiniging oppervlaktewater. Ter zake is het Hoogheemraadschap van Rijnland het bevoegd gezag en de uitvoering daarvan wordt geregeld middels vergunningverlening. Door opname in het bestemmingsplan worden mogelijke ontwikkelingen onnodig belemmerd. Via vergunningverlening kan immers veel sneller op nieuwe inzichten en ontwikkelingen worden gereageerd.

Beantwoording
In de aanvullende notitie MER 2009 is opgenomen dat de sierteeltbedrijven zelfvoorzienend moeten zijn voor wat betreft het gietwater. Hierom is in het ontwerpbestemmingsplan een regel opgenomen die voorziet in minimuminhoudsmaten voor wat betreft de hemelwaterberging, waarbij onderscheid wordt gemaakt in bedekte en ontbedekte sierteelt. De Wet verontreiniging oppervlaktewater richt zich niet op zelfvoorziening, vandaar dat dit is opgenomen in de regels van het bestemmingsplan.

j. Kring Boskoop verzoekt artikel 5, lid 5 en 6, te verwijderen. De bestemming sierteelt staat opslag van goederen als bedrijfsuitoefening niet toe. Sporadisch tijdelijke opslag van goederen is uit oogpunt van sierteeltbedrijfsvoering niet te vermijden. Handhaving hiervan is nauwelijks uitvoerbaar.

Beantwoording
Tijdelijke opslag van goederen wordt door middel van deze regeling niet onmogelijk gemaakt. In het ontwerpbestemmingsplan zijn zones opgenomen – die (voor)aanzicht van het

terrein vormen – waar niet of slechts tot een bepaalde hoogte opslag van goederen op onbebouwde gronden is toegestaan.

k. Kring Boskoop vraagt zich af of artikel 13, leden 2, 3 en 4 iets toevoegen aan artikel 13 lid 1.

Beantwoording
Aangezien het gebruiksverbod tegenwoordig in de Wro (artikel 7.10 Wro) is opgenomen, vervalt daarmee het gehele artikel 13.

8. Gemeente Boskoop (instantie nr. 16)
(brief ingekomen op 1 september 2005)
Gemeente Boskoop verzoekt de verkeersontsluiting aan de westkant van het plangebied af te stemmen met de gedachten over de westelijke randweg. De huidige gedachten gaan uit naar één aansluiting van het ITC- en PCT-terrein op de Hoogeveenseweg middels een rotonde nabij de zuidoosthoek van het plangebied.

Beantwoording
Het PCT-terrein zal ontsloten worden via een nieuwe directe aansluiting op de N455 ten zuiden van het plangebied. De nieuwe aansluiting zal worden uitgevoerd als turborotonde. Het ITC terrein zal een eigen aansluiting houden.

9. Gemeente Waddinxveen (instantie nr. 17)
(brief ingekomen op 13 juli 2005)
Gemeente Waddinxveen merkt op dat de rol van gemeenten, vanwege de huidige sterke ontwikkeling van intensieve tuinbouw, mede gericht moet zijn op het stimuleren van een duurzame waterhuishouding, energiehuishouding en afvalproductie. De gemeente Waddinxveen adviseert te kiezen voor de nieuwste energiebesparende technieken.

Beantwoording
De gemeente Rijnwoude neemt kennis van dit advies, maar wijst erop dat het toepassen van energiebesparende technieken geen zaak is die regeling vindt in het bestemmingsplan. Aangezien het ook niet voorkomt als verplichte maatregel uit de (aanvullende notities) MER, kunnen daar dan ook geen regelingen voor worden getroffen.

10. Hydron Zuid-Holland (instantie nr. 20)
(brief ingekomen op 10 augustus 2005)
Hydron Zuid-Holland verzoekt bij elke ontwikkeling in het gebied rekening te houden met de leidingen die door het westelijke deel (fase 3 en 4) van het plangebied lopen. Het gaat om een 914 mm stalen leiding, de 'slagader' en een koppeling met een 300 AC transportleiding naar Boskoop en Hazerswoude.

Beantwoording
De leiding wordt opgenomen in de regels en verbeelding.

bijlagen
bij de toelichting

Bijlage 1. Advies Commissie voor de m.e.r. op het MER 2000 [1]

Op 5 maart 2001 heeft de Commissie haar toetsingsadvies kenbaar gemaakt waarbij zij heeft geoordeeld dat het MER (inclusief aanvulling) de essentiële informatie bevat die nodig is om het milieubelang een volwaardige positie te geven bij de besluitvorming. Hieronder volgt een beknopte samenvatting van dat advies inclusief de gemeentelijke reactie daarop.

Algemeen
De Commissie constateert bij toetsing aan de vastgestelde richtlijnen en de wettelijke inhoudseisen dat in het MER en de aanvullende notitie de essentiële informatie aanwezig is, die nodig is om het milieubelang een volwaardige positie te bezorgen bij de besluitvorming.

Reactie
Van het positieve hoofdoordeel van de Commissie naar aanleiding van het MER, de aanvulling en de aanvullende notitie, wordt met instemming en genoegen kennisgenomen.

Toelichting
Beschrijving bestaande toestand, in het bijzonder water en bodem.

Advies
De Commissie komt tot de conclusie dat in het noordoostelijk deel van het plangebied op den duur een aanzienlijk grotere maaivelddaling zal kunnen plaatsvinden dan in het zuidwesten van het plangebied is te verwachten. De Commissie adviseert daarom het bevoegd gezag om op basis van de nu beschikbare informatie rekening te houden met deze maximale maaivelddaling die zich verschillend zal manifesteren.

Reactie
Op grond van alle beschikbare gegevens moet, zoals verwoord in de aanvullende notitie, worden geconcludeerd dat de maaivelddaling in het plangebied relatief klein is en dat relevante verschillen in maaivelddaling binnen het plangebied juist niet zullen optreden. In de droogmakerijen, waaronder in het plangebied, komt een gemiddelde maaivelddaling voor van circa 2 mm per jaar. Het veenpakket in de ondergrond is hier in vergelijking met de bovenlanden dun: 55 tot 80[1)] cm. In de bovenlanden is een maaivelddaling aangetoond van circa 4 mm per jaar. Het verschil in maaivelddaling is het gevolg van het grote dikteverschil van het veenpakket, dat in de bovenlanden ruim 3 tot 4 m dikker is dan in de droogmakerijen. In andere veengebieden in West Nederland komen nog veel grotere maaivelddalingen voor (bijvoorbeeld in de Krimpenerwaard 7 tot 15 mm per jaar).

1) De MER-commissie stelt dat het veen in de bovenlaag van boring 3 bij de dikteberekening moet worden meegerekend. Zij komt daarmee op een dikte van 110 cm in plaats van 80 cm. Daarbij wordt de bovenlaag van 30 cm echter ten onrechte meegenomen, omdat de bovenlaag van 30 cm tijdens het bouwrijp maken wordt verbeterd. Deze bovenlaag zal daarom na inrichting van het plangebied niet meer bijdragen aan de maaivelddaling.

In vergelijking met echte veengebieden is de maaivelddaling in het plangebied dus klein. In het beleid van de provincie noch van het Hoogheemraadschap wordt dan ook de bodemdaling in de droogmakerijen als knelpunt benoemd. Het beleid ter beheersing van de bodemdaling richt zich juist op de veengebieden. Omdat het veenpakket in de droogmakerijen dun is en het verschil in veendikte binnen het plangebied gering (slechts 0,25 m), is er ook geen enkele aanleiding om relevante zettingsverschillen binnen het plangebied te veronderstellen.
De Commissie constateert wel terecht dat bij realisering van het PCT-terrein de geconstateerde (beperkte) bodemdaling van circa 2 mm per jaar door zal gaan. Dit is echter ook het geval indien het huidige gebruik als akkerland wordt voortgezet. Indien wordt uitgegaan van een levensduur van de kassen van circa 30 jaar, dan zal gedurende deze periode circa 6 cm maaivelddaling optreden.
Mocht op dat moment een dergelijke maaivelddaling beleidsmatig als problematisch worden gezien, dan kan desgewenst bij vervanging van de kassen opnieuw worden afgewogen op welke wijze met het watersysteem rekening moet worden gehouden.

Mochten er binnen het plangebied **verschillen in bodemdaling** optreden, dan kan dat alleen betrekking hebben op enkele centimeters (binnen 30 jaar **maximaal 2 cm**, een verwaarloosbare mate van bodemdaling).

Advies
Tevens adviseert de Commissie om bij de besluitvorming informatie te verstrekken over de mogelijke maatregelen om oxidatie en veenrot tegen te gaan en om de gevolgen van de zoute kwel te mitigeren.

Reactie
De mogelijke maatregelen om oxidatie en veenrot tegen te gaan en de gevolgen van zoute kwel te mitigeren staan al in het MER en de aanvullende notitie duidelijk beschreven (zie onder meer hoofdstuk 5 van de aanvullende notitie):
- verhoging polderpeil in het plangebied;
- een verhoogde ligging van de drainagemiddelen;
- beperking van inlaat van boezemwater in het plangebied.

Deze maatregelen zijn ook uitgangspunt voor het bestemmingsplan. Daarbij moet wel worden opgemerkt dat deze maatregelen niet via het bestemmingsplan kunnen worden afgedwongen en slechts ten dele binnen de competentie van het gemeentebestuur liggen. Om negatieve effecten te voorkomen, zal in overleg met het Hoogheemraadschap van Rijnland monitoring van de gevolgen van deze maatregelen worden overwogen. Hierbij kan worden gedacht aan:
- periodieke metingen maaiveldhoogten;
- monitoring van de waterkwaliteit.

Meest milieuvriendelijk alternatief
Advies
De Commissie constateert dat er ten aanzien van het ontwikkelen van een meest milieuvriendelijk alternatief (MMA) wordt vastgehouden aan het oorspronkelijke MMA op basis van alternatief 2. De uitgangspunten en de uitwerking hiervan zijn helder, maar de Commissie is van mening dat met een andere opzet een optimaler MMA mogelijk was geweest. Verwezen wordt naar een suggestie voor een andere opzet van het MMA in bijlage 6 van het advies. De Commissie draagt als suggestie een oplossing aan met de volgende hoofdelementen:
- aanleg van een collectieve zoetwaterbuffer in het noordelijke deel van het plangebied op de overgang van de bovenlanden naar de droogmakerij, aansluitend aan de Voorweg en het gebied Rozenoord;

- een belangrijk uitgangspunt daarbij is dat naar de mening van de Commissie het nuttig effect van de zoetwaterbuffer ten behoeve van de gietwatervoorziening sterk wordt vergroot doordat gebruik kan worden gemaakt van het gegeven dat zoet water boven zout of brak water drijft (zoetwaterlens)
- 'realisering van een ecologische verbindingszone voor natte organismen via deze zoetwaterbuffer en een te herstellen Oostkade.

De Commissie ziet in een dergelijke oplossing goede mogelijkheden voor een combinatie van functies: gietwatervoorziening, natuurontwikkeling en landschappelijke inpassing.

Reactie
De aanleg van een grootschalige zoetwaterbuffer ten behoeve van een collectieve gietwatervoorziening zou zonder meer enige bijdrage leveren aan de verziltingsbestrijding en aan een lokale vermindering van de (beperkte) bodemdaling. De door de Commissie voorgestelde oplossing kent echter enkele zwaarwegende bezwaren. Voorts moet op grond van de beschikbare informatie en inzichten ten zeerste worden getwijfeld aan de uitvoerbaarheid van de door de Commissie gesuggereerde benutting van het principe van de zoetwaterlens.
In de 'aanvullende notitie MER' is al ingegaan op deze nadelen en wordt de keuze voor het huidige MMA nog eens kort toegelicht. Omdat dit een zeer essentiële afweging betreft is deze toelichting ook in de bijlage bij deze beantwoording opgenomen. In de bijlage wordt tevens ingegaan op de (on)mogelijkheid om het principe van de zoetwaterlens in deze situatie te benutten. Voor wat de keuze van het MMA betreft zijn wij dus van mening dat een optimalere oplossing niet mogelijk is.

Beheersstructuur
Advies
De Commissie adviseert het bevoegd gezag om op basis van de in het MER aangeleverde informatie te beoordelen in hoeverre daar in de opzet van de beheerstructuur rekening mee gehouden dient te worden en in hoeverre het bestemmingsplan en ook de exploitatieovereenkomst daarbij ondersteuning kunnen bieden, dit vooral met betrekking tot de uitwerking van collectieve voorzieningen.

Reactie
Het bestemmingsplan is al, voor zover mogelijk, gericht op een optimaal tot stand brengen van de collectieve voorzieningen, zoals beschreven in de 'aanvullende notitie MER'. Een bestemmingsplan is echter niet het geëigende instrument om de daadwerkelijke realisering af te dwingen. Het instrument van de exploitatieovereenkomst zal mede worden ingezet om een adequate realisering en beheer van de collectieve voorzieningen veilig te stellen.

Kaartbeelden
Advies
De Commissie mist in het MER en de aanvullende notitie informatie over de situering van bedrijfspanden, woningen en tuinen, wegen, waterlopen, waterbassins, groenstroken en groenstructuren. De Commissie adviseert in dat verband aan het bevoegd gezag om bij de nadere uitwerking rekening te houden met het ontbreken van deze informatie en dat in dit stadium derhalve nog onduidelijk is hoe het toekomstig uiterlijk van dit terrein van invloed zal zijn op het omliggende landschap.

Reactie
Zowel in het MER als met name in de 'aanvullende notitie MER' is op een duidelijke wijze informatie verstrekt over de genoemde elementen van de inrichting. Verwezen wordt naar de tekst en de figuren in hoofdstuk 3 van de aanvullende notitie. Op grond daarvan kan een goed beeld worden gevormd van de effecten op het omringende landschap. In het MER zijn deze effecten ook uitvoerig beschreven (zie paragraaf 4.4 van het MER). De betreffende maatregelen zijn al overgenomen in het bestemmingsplan. Gehecht wordt aan een zorgvuldige uitwerking in het vervolgtraject.

Bijlage 2. SRM II-berekening

Verkeersgeneratie PCT

deel	soort bedrijven	aandeel	bruto ha	netto ha	kengetal verkeers-productie; CROW-publ 256	waarvan va	pae (Lmvt=1; va=2)	verkeers generatie in mvt	verkeers generatie in pae
I	boomsierteelt	100%	9	95%	7,47	8,0%	8	64	69
	Agrobusiness centrum (15,8% boomsierteelt)	16%	20	95%	7,47	8,0%	8	22	24
	Agrobusiness centrum (84,2% logistiek)	84%	20	95%	214	20,6%	258	3.424	4.129
	boomsierteelt	100%	11	95%	7,47	8,0%	8	78	84
II	boomsierteelt	100%	14	95%	7,47	8,0%	8	99	107
	Agrobusiness centrum (15,8% boomsierteelt)	16%	18	95%	7,47	8,0%	8	20	22
	Agrobusiness centrum (84,2% logistiek)	84%	18	95%	214	20,6%	258	3.081	3.716
III	boomsierteelt	100%	42	80%	7,47	8,0%	8	251	271
IV	boomsierteelt	100%	33	80%	7,47	8,0%	8	197	213
totaal								**7.237**	**8.635**

Ontvanger : **Waarneemhoogte [m]** : **4,5**

Rijlijn : **interne weg**

Wegdekhoogte [m]	:	0,00	Afstand horizontaal [m]	:	24,00
Verhardingsbreedte [m]	:	3,00	Afstand schuin [m]	:	24,29
Bodemfactor [-]	:	0,77	Afstand kruispunt [m]	:	0,00
Objectfractie [-]	:	0,00	Afstand obstakel [m]	:	0,00
Zichthoek [grad]	:	127			
Wegdektype [-]	:	Referentie - Referentiewegdek			

Q_etmaal	:	200,00
% Daguur	:	7,00
% Avonduur	:	2,60
% Nachtuur	:	0,70

Emissiegegevens distributie per voertuigcategorie per periode in dB(A)

m	Categorie	Dag[%]	Avond[%]	Nacht[%]	km/u	C_wegdek	E_dag	E_avond	E_nacht
1	Motorrijwielen	0,00	0,00	0,00	50	0,00	0,00	0,00	0,00
2	Lichte Motorvoertuigen	95,00	95,00	95,00	50	0,00	58,02	53,71	48,02
3	Middelzware Motorvoert...	3,00	3,00	3,00	50	0,00	49,67	45,37	39,67
4	Zware Motorvoertuigen	2,00	2,00	2,00	50	0,00	50,87	46,56	40,87
5	Bromfietsen	0,00	0,00	0,00	50	0,00	0,00	0,00	0,00
	Totaal	100,00	100,00	100,00			59,28	54,98	49,28
	C_optrek						--	--	--

Resultaten in dB(A)

C_reflectie	:	0,00	LAeq, dag	:	41,86
C_zichthoek	:	0,00	LAeq, avond	:	37,56
D_afstand	:	13,85	LAeq, nacht	:	31,86
D_lucht	:	0,18	Aftrek Art. 110g [dB]	:	5
D_bodem	:	2,80	Lden, excl. Art.110g [dB]	:	42
D_meteo	:	0,59	Lden, incl. Art.110g [dB]	:	37

Rijlijn : interne weg

Wegdekhoogte [m]	:	0,00	Afstand horizontaal [m]	:	75,00
Verhardingsbreedte [m]	:	3,00	Afstand schuin [m]	:	75,09
Bodemfactor [-]	:	0,92	Afstand kruispunt [m]	:	0,00
Objectfractie [-]	:	0,00	Afstand obstakel [m]	:	0,00
Zichthoek [grad]	:	127			
Wegdektype [-]	:	Referentie - Referentiewegdek			

Q_etmaal	:	7200,00
% Daguur	:	7,00
% Avonduur	:	2,60
% Nachtuur	:	0,70

Emissiegegevens distributie per voertuigcategorie per periode in dB(A)

m	Categorie	Dag[%]	Avond[%]	Nacht[%]	km/u	C_wegdek	E_dag	E_avond	E_nacht
1	Motorrijwielen	0,00	0,00	0,00	50	0,00	0,00	0,00	0,00
2	Lichte Motorvoertuigen	95,00	95,00	95,00	50	0,00	73,58	69,28	63,58
3	Middelzware Motorvoert...	3,00	3,00	3,00	50	0,00	65,23	60,93	55,23
4	Zware Motorvoertuigen	2,00	2,00	2,00	50	0,00	66,43	62,13	56,43
5	Bromfietsen	0,00	0,00	0,00	50	0,00	0,00	0,00	0,00
	Totaal	100,00	100,00	100,00			74,85	70,54	64,85
	C_optrek						--	--	--

Resultaten in dB(A)

C_reflectie	:	0,00	LAeq, dag	:	49,89
C_zichthoek	:	0,00	LAeq, avond	:	45,59
D_afstand	:	18,76	LAeq, nacht	:	39,89
D_lucht	:	0,49	Aftrek Art. 110g [dB]	:	5
D_bodem	:	4,18	Lden, excl. Art.110g [dB]	:	50
D_meteo	:	1,52	Lden, incl. Art.110g [dB]	:	45

Rijlijn : interne weg

Wegdekhoogte [m]	:	0,00	Afstand horizontaal [m]	:	17,62
Verhardingsbreedte [m]	:	3,00	Afstand schuin [m]	:	18,01
Bodemfactor [-]	:	0,69	Afstand kruispunt [m]	:	0,00
Objectfractie [-]	:	0,00	Afstand obstakel [m]	:	0,00
Zichthoek [grad]	:	127			
Wegdektype [-]	:	Referentie - Referentiewegdek			

Q_etmaal	:	1600,00
% Daguur	:	7,00
% Avonduur	:	2,60
% Nachtuur	:	0,70

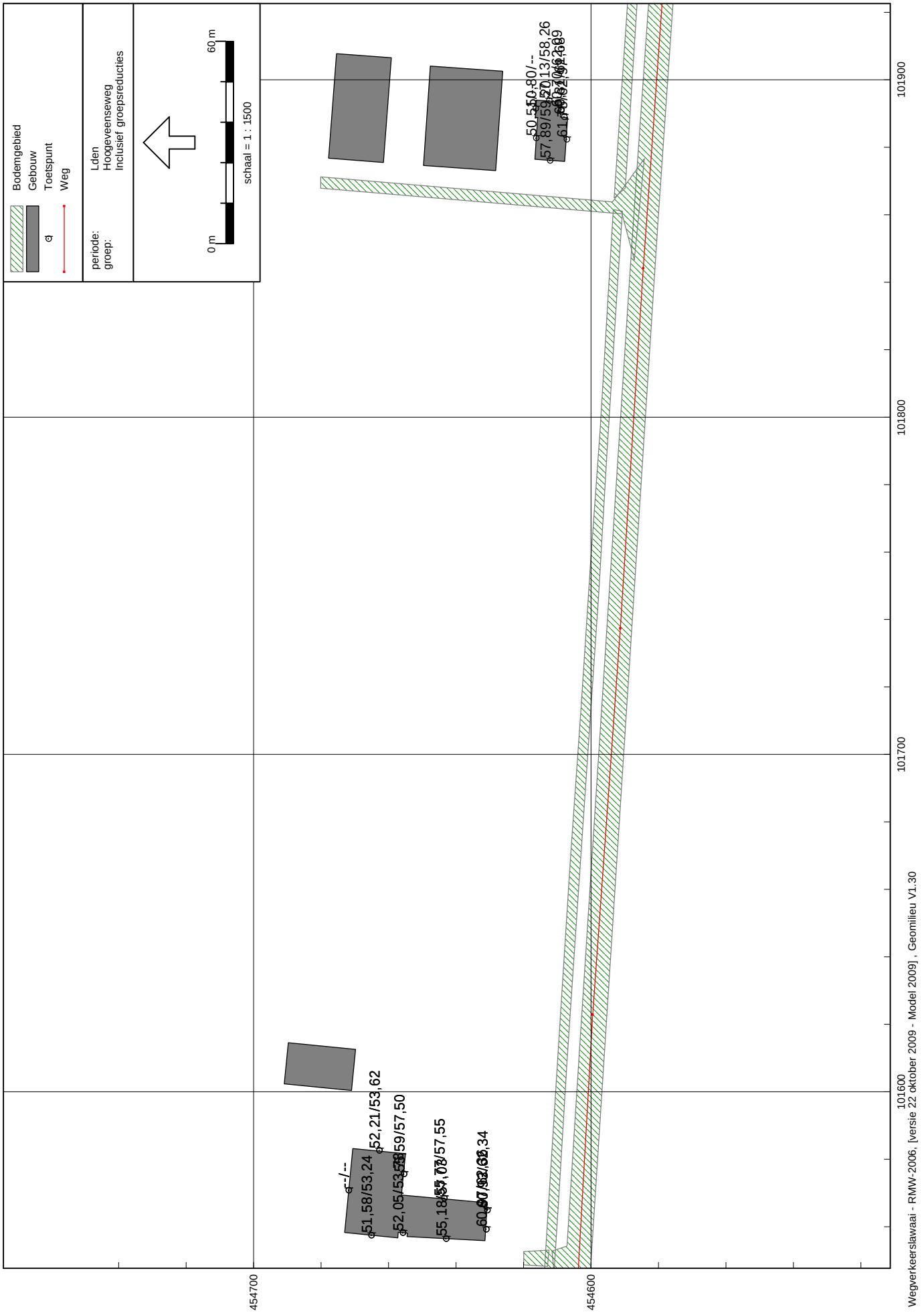
Emissiegegevens distributie per voertuigcategorie per periode in dB(A)

m	Categorie	Dag[%]	Avond[%]	Nacht[%]	km/u	C_wegdek	E_dag	E_avond	E_nacht
1	Motorrijwielen	0,00	0,00	0,00	50	0,00	0,00	0,00	0,00
2	Lichte Motorvoertuigen	95,00	95,00	95,00	50	0,00	67,05	62,74	57,05
3	Middelzware Motorvoert...	3,00	3,00	3,00	50	0,00	58,70	54,40	48,70
4	Zware Motorvoertuigen	2,00	2,00	2,00	50	0,00	59,90	55,60	49,90
5	Bromfietsen	0,00	0,00	0,00	50	0,00	0,00	0,00	0,00
	Totaal	100,00	100,00	100,00			68,31	64,01	58,31
	C_optrek						--	--	--

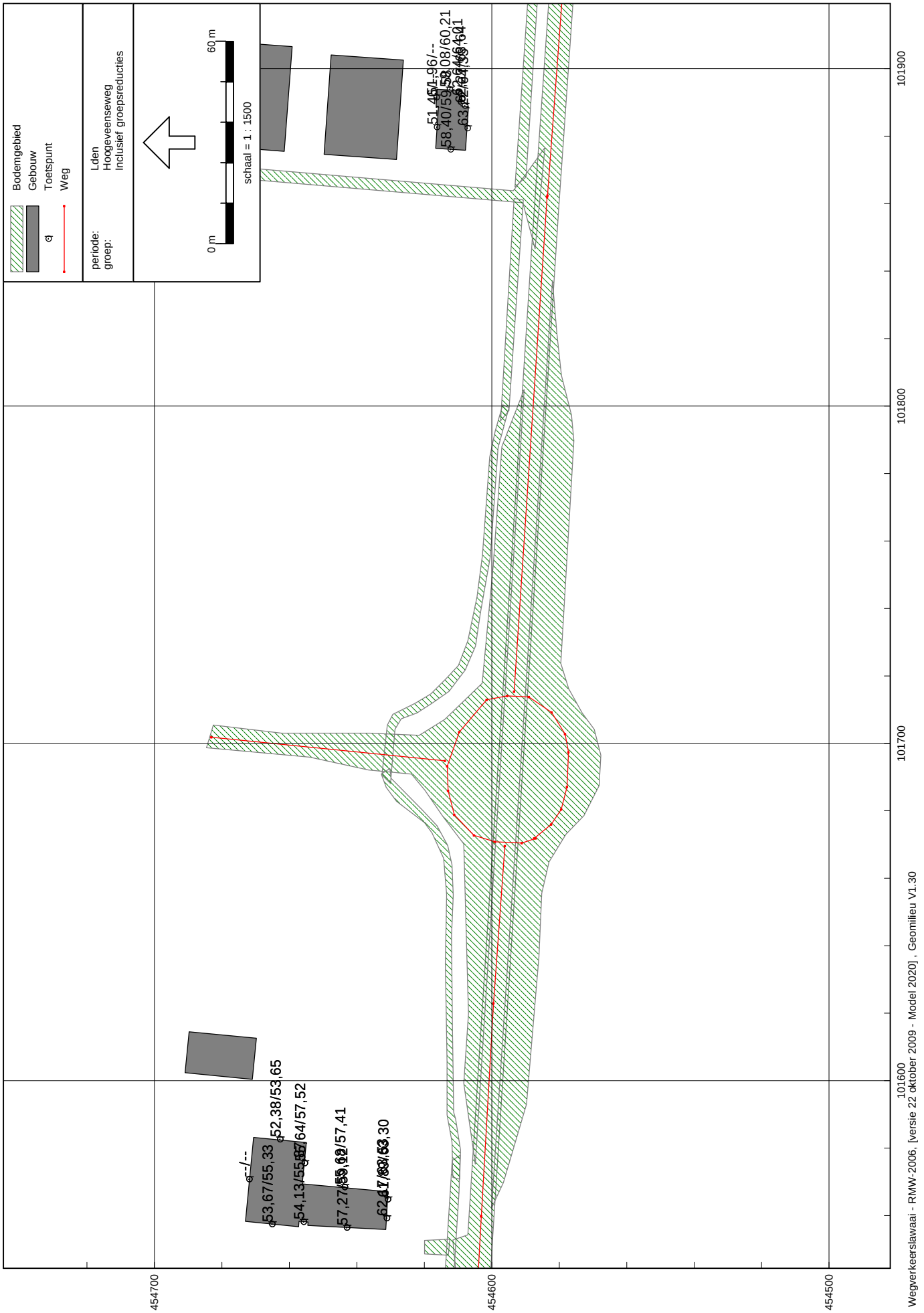
Resultaten in dB(A)

C_reflectie	:	0,00	LAeq, dag	:	52,85
C_zichthoek	:	0,00	LAeq, avond	:	48,55
D_afstand	:	12,56	LAeq, nacht	:	42,85
D_lucht	:	0,13	Aftrek Art. 110g [dB]	:	5
D_bodem	:	2,32	Lden, excl. Art.110g [dB]	:	53
D_meteo	:	0,45	Lden, incl. Art.110g [dB]	:	48

Geluidsbelasting aan de gevels



Geluidsbelasting aan de gevels



Rapport: Resultatentabel
Model: Model 2009
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: Hoogeveenseweg
Groepsreductie: Ja

Naam Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
woning _A	nummer 18 [1]	1,50	60,02	55,52	52,17	60,93
woning _A	nummer 18 [1]	1,50	60,02	55,52	52,17	60,93
woning _A	nummer 18 [2]	1,50	54,85	50,38	47,00	55,77
woning _A	nummer 18 [2]	1,50	54,85	50,38	47,00	55,77
woning _A	nummer 18 [3]	1,50	54,67	50,20	46,82	55,59
woning _A	nummer 18 [3]	1,50	54,67	50,20	46,82	55,59
woning _A	nummer 18 [4]	1,50	51,29	46,83	43,44	52,21
woning _A	nummer 18 [4]	1,50	51,29	46,83	43,44	52,21
woning _A	nummer 18 [5]	1,50	--	--	--	--
woning _A	nummer 18 [5]	1,50	--	--	--	--
woning _A	nummer 18 [6]	1,50	50,66	46,20	42,81	51,58
woning _A	nummer 18 [6]	1,50	50,66	46,20	42,81	51,58
woning _A	nummer 18 [7]	1,50	51,13	46,67	43,28	52,05
woning _A	nummer 18 [7]	1,50	51,13	46,67	43,28	52,05
woning _A	nummer 18 [8]	1,50	54,27	49,78	46,42	55,18
woning _A	nummer 18 [8]	1,50	54,27	49,78	46,42	55,18
woning _A	nummer 18 [9]	1,50	60,06	55,55	52,21	60,97
woning _A	nummer 18 [9]	1,50	60,06	55,55	52,21	60,97
woning _A	nummer 20 [1]	1,50	56,97	52,47	49,13	57,89
woning _A	nummer 20 [2]	1,50	49,59	45,13	41,74	50,51
woning _A	nummer 20 [3]	1,50	49,88	45,41	42,03	50,80
woning _A	nummer 20 [4]	1,50	56,22	51,73	48,37	57,13
woning _A	nummer 20 [5]	1,50	59,79	55,28	51,94	60,70
woning _A	nummer 20 [6]	1,50	59,40	54,89	51,55	60,31
woning _A	nummer 20 [7]	1,50	60,84	56,32	52,99	61,75
woning _A	nummer 85 [1]	1,50	61,63	57,12	53,78	62,54
woning _A	nummer 85 [2]	1,50	57,54	53,03	49,69	58,45
woning _A	nummer 85 [3]	1,50	40,82	36,36	32,97	41,74
woning _A	nummer 85 [4]	1,50	45,60	41,13	37,75	46,52
woning _A	nummer 85 [5]	1,50	39,62	35,15	31,77	40,54
woning _A	nummer 85 [6]	1,50	51,63	47,15	43,78	52,55
woning _A	nummer 85 [7]	1,50	55,82	51,32	47,97	56,73
woning _A	nummer 85 [8]	1,50	59,38	54,88	51,53	60,29
woning _A	nummer 85 [9]	1,50	59,04	54,54	51,20	59,96
woning _A	nummer 87 [1]	1,50	63,49	58,95	55,64	64,40
woning _A	nummer 87 [2]	1,50	52,15	47,65	44,30	53,06
woning _A	nummer 87 [3]	1,50	--	--	--	--
woning _A	nummer 87 [4]	1,50	46,95	42,45	39,10	47,86
woning _A	nummer 87 [5]	1,50	48,15	43,68	40,30	49,07
woning _A	nummer 87 [6]	1,50	56,76	52,27	48,91	57,67
woning _A	nummer 87 [7]	1,50	59,15	54,66	51,31	60,07
woning _A	nummer 87 [8]	1,50	58,97	54,47	51,13	59,89
woning _A	nummer 89 [1]	1,50	55,15	50,66	47,30	56,06
woning _A	nummer 89 [2]	1,50	58,72	54,23	50,88	59,64
woning _A	nummer 89 [3]	1,50	58,31	53,82	50,46	59,22
woning _A	nummer 89 [4]	1,50	54,76	50,29	46,92	55,68
woning _A	nummer 89 [5]	1,50	43,84	39,38	35,99	44,76
woning _A	nummer 89 [6]	1,50	46,71	42,25	38,87	47,63
woning _A	nummer 91 [1]	1,50	45,41	40,95	37,56	46,33
woning _A	nummer 91 [2]	1,50	40,25	35,80	32,41	41,17
woning _A	nummer 91 [3]	1,50	--	--	--	--
woning _A	nummer 91 [4]	1,50	43,41	38,95	35,57	44,33
woning _B	nummer 18 [1]	4,50	61,43	56,89	53,58	62,34
woning _B	nummer 18 [1]	4,50	61,43	56,89	53,58	62,34
woning _B	nummer 18 [2]	4,50	56,64	52,14	48,79	57,55
woning _B	nummer 18 [2]	4,50	56,64	52,14	48,79	57,55
woning _B	nummer 18 [3]	4,50	56,58	52,08	48,74	57,50
woning _B	nummer 18 [3]	4,50	56,58	52,08	48,74	57,50
woning _B	nummer 18 [4]	4,50	52,71	48,21	44,86	53,62

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: Model 2009
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: Hoogeveenseweg
Groepsreductie: Ja

Naam Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
woning _B	nummer 18 [4]	4,50	52,71	48,21	44,86	53,62
woning _B	nummer 18 [5]	4,50	--	--	--	--
woning _B	nummer 18 [5]	4,50	--	--	--	--
woning _B	nummer 18 [6]	4,50	52,33	47,83	44,48	53,24
woning _B	nummer 18 [6]	4,50	52,33	47,83	44,48	53,24
woning _B	nummer 18 [7]	4,50	52,87	48,37	45,02	53,78
woning _B	nummer 18 [7]	4,50	52,87	48,37	45,02	53,78
woning _B	nummer 18 [8]	4,50	56,12	51,60	48,27	57,03
woning _B	nummer 18 [8]	4,50	56,12	51,60	48,27	57,03
woning _B	nummer 18 [9]	4,50	61,45	56,91	53,60	62,36
woning _B	nummer 18 [9]	4,50	61,45	56,91	53,60	62,36
woning _B	nummer 20 [1]	4,50	58,29	53,74	50,44	59,20
woning _B	nummer 20 [2]	4,50	--	--	--	--
woning _B	nummer 20 [3]	4,50	--	--	--	--
woning _B	nummer 20 [4]	4,50	57,35	52,83	49,50	58,26
woning _B	nummer 20 [5]	4,50	61,18	56,65	53,33	62,09
woning _B	nummer 20 [6]	4,50	60,77	56,24	52,92	61,68
woning _B	nummer 20 [7]	4,50	62,06	57,52	54,21	62,97
woning _B	nummer 85 [1]	4,50	62,50	57,95	54,65	63,41
woning _B	nummer 85 [2]	4,50	58,68	54,15	50,83	59,59
woning _B	nummer 85 [3]	4,50	--	--	--	--
woning _B	nummer 85 [4]	4,50	46,36	41,80	38,51	47,26
woning _B	nummer 85 [5]	4,50	--	--	--	--
woning _B	nummer 85 [6]	4,50	53,65	49,14	45,80	54,56
woning _B	nummer 85 [7]	4,50	57,28	52,75	49,43	58,19
woning _B	nummer 85 [8]	4,50	60,64	56,11	52,79	61,55
woning _B	nummer 85 [9]	4,50	60,26	55,73	52,41	61,17
woning _B	nummer 87 [1]	4,50	64,06	59,49	56,21	64,96
woning _B	nummer 87 [2]	4,50	55,05	50,55	47,20	55,96
woning _B	nummer 87 [3]	4,50	--	--	--	--
woning _B	nummer 87 [4]	4,50	52,65	48,16	44,80	53,56
woning _B	nummer 87 [5]	4,50	--	--	--	--
woning _B	nummer 87 [6]	4,50	57,52	52,99	49,67	58,43
woning _B	nummer 87 [7]	4,50	60,57	56,04	52,72	61,48
woning _B	nummer 87 [8]	4,50	60,05	55,51	52,20	60,96
woning _B	nummer 89 [1]	4,50	56,87	52,35	49,02	57,78
woning _B	nummer 89 [2]	4,50	60,34	55,82	52,50	61,25
woning _B	nummer 89 [3]	4,50	60,01	55,50	52,17	60,93
woning _B	nummer 89 [4]	4,50	56,52	52,01	48,67	57,43
woning _B	nummer 89 [5]	4,50	33,43	28,77	25,59	34,32
woning _B	nummer 89 [6]	4,50	--	--	--	--
woning _B	nummer 91 [1]	4,50	46,32	41,83	38,47	47,23
woning _B	nummer 91 [2]	4,50	41,11	36,63	33,27	42,03
woning _B	nummer 91 [3]	4,50	--	--	--	--
woning _B	nummer 91 [4]	4,50	44,33	39,84	36,48	45,24

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: Model 2020
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: Hoogeveenseweg
Groepsreductie: Ja

Naam Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
woning _A	nummer 18 [1]	1,50	60,99	56,40	53,14	61,89
woning _A	nummer 18 [1]	1,50	60,99	56,40	53,14	61,89
woning _A	nummer 18 [2]	1,50	54,79	50,11	46,94	55,68
woning _A	nummer 18 [2]	1,50	54,79	50,11	46,94	55,68
woning _A	nummer 18 [3]	1,50	54,75	50,08	46,91	55,64
woning _A	nummer 18 [3]	1,50	54,75	50,08	46,91	55,64
woning _A	nummer 18 [4]	1,50	51,49	46,81	43,65	52,38
woning _A	nummer 18 [4]	1,50	51,49	46,81	43,65	52,38
woning _A	nummer 18 [5]	1,50	--	--	--	--
woning _A	nummer 18 [5]	1,50	--	--	--	--
woning _A	nummer 18 [6]	1,50	52,75	48,30	44,91	53,67
woning _A	nummer 18 [6]	1,50	52,75	48,30	44,91	53,67
woning _A	nummer 18 [7]	1,50	53,21	48,76	45,37	54,13
woning _A	nummer 18 [7]	1,50	53,21	48,76	45,37	54,13
woning _A	nummer 18 [8]	1,50	56,35	51,87	48,51	57,27
woning _A	nummer 18 [8]	1,50	56,35	51,87	48,51	57,27
woning _A	nummer 18 [9]	1,50	61,27	56,69	53,42	62,17
woning _A	nummer 18 [9]	1,50	61,27	56,69	53,42	62,17
woning _A	nummer 20 [1]	1,50	57,51	52,89	49,66	58,40
woning _A	nummer 20 [2]	1,50	50,55	46,02	42,70	51,46
woning _A	nummer 20 [3]	1,50	51,05	46,54	43,20	51,96
woning _A	nummer 20 [4]	1,50	58,17	53,68	50,32	59,08
woning _A	nummer 20 [5]	1,50	61,73	57,22	53,88	62,64
woning _A	nummer 20 [6]	1,50	61,36	56,85	53,51	62,27
woning _A	nummer 20 [7]	1,50	62,31	57,76	54,46	63,22
woning _A	nummer 85 [1]	1,50	63,72	59,21	55,88	64,64
woning _A	nummer 85 [2]	1,50	59,63	55,14	51,79	60,55
woning _A	nummer 85 [3]	1,50	42,91	38,46	35,07	43,83
woning _A	nummer 85 [4]	1,50	47,69	43,21	39,84	48,61
woning _A	nummer 85 [5]	1,50	41,71	37,25	33,87	42,63
woning _A	nummer 85 [6]	1,50	53,72	49,25	45,88	54,64
woning _A	nummer 85 [7]	1,50	57,91	53,42	50,07	58,83
woning _A	nummer 85 [8]	1,50	61,47	56,98	53,63	62,39
woning _A	nummer 85 [9]	1,50	61,14	56,64	53,29	62,05
woning _A	nummer 87 [1]	1,50	65,58	61,04	57,73	66,49
woning _A	nummer 87 [2]	1,50	54,23	49,74	46,39	55,15
woning _A	nummer 87 [3]	1,50	--	--	--	--
woning _A	nummer 87 [4]	1,50	49,04	44,56	41,20	49,96
woning _A	nummer 87 [5]	1,50	50,24	45,78	42,40	51,16
woning _A	nummer 87 [6]	1,50	58,85	54,37	51,01	59,77
woning _A	nummer 87 [7]	1,50	61,25	56,76	53,40	62,16
woning _A	nummer 87 [8]	1,50	61,07	56,57	53,23	61,99
woning _A	nummer 89 [1]	1,50	57,25	52,77	49,41	58,17
woning _A	nummer 89 [2]	1,50	60,77	56,28	52,93	61,69
woning _A	nummer 89 [3]	1,50	60,32	55,83	52,47	61,23
woning _A	nummer 89 [4]	1,50	56,76	52,26	48,91	57,67
woning _A	nummer 89 [5]	1,50	45,93	41,48	38,09	46,85
woning _A	nummer 89 [6]	1,50	48,81	44,35	40,97	49,73
woning _A	nummer 91 [1]	1,50	46,89	42,39	39,04	47,80
woning _A	nummer 91 [2]	1,50	42,19	37,74	34,35	43,11
woning _A	nummer 91 [3]	1,50	--	--	--	--
woning _A	nummer 91 [4]	1,50	44,69	40,15	36,84	45,60
woning _B	nummer 18 [1]	4,50	62,40	57,78	54,56	63,30
woning _B	nummer 18 [1]	4,50	62,40	57,78	54,56	63,30
woning _B	nummer 18 [2]	4,50	56,53	51,80	48,69	57,41
woning _B	nummer 18 [2]	4,50	56,53	51,80	48,69	57,41
woning _B	nummer 18 [3]	4,50	56,64	51,92	48,80	57,52
woning _B	nummer 18 [3]	4,50	56,64	51,92	48,80	57,52
woning _B	nummer 18 [4]	4,50	52,77	48,04	44,92	53,65

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

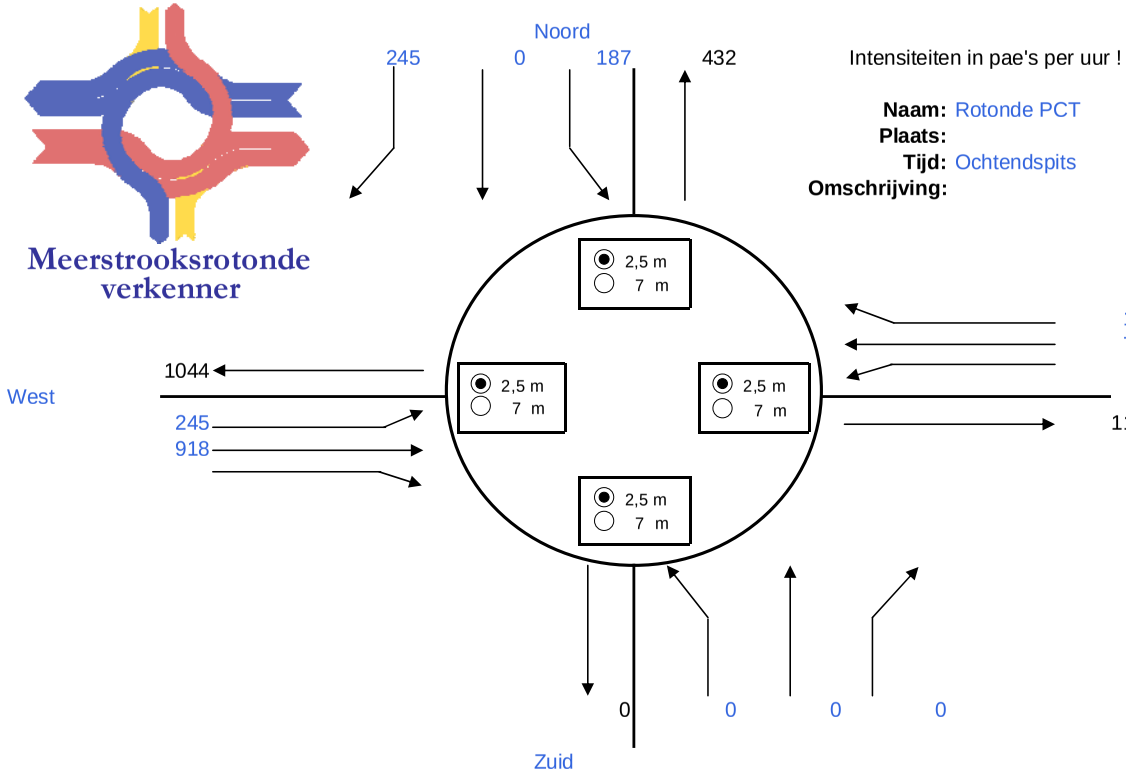
Rapport: Resultatentabel
Model: Model 2020
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: Hoogeveenseweg
Groepsreductie: Ja

Naam Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
woning _B	nummer 18 [4]	4,50	52,77	48,04	44,92	53,65
woning _B	nummer 18 [5]	4,50	--	--	--	--
woning _B	nummer 18 [5]	4,50	--	--	--	--
woning _B	nummer 18 [6]	4,50	54,41	49,92	46,57	55,33
woning _B	nummer 18 [6]	4,50	54,41	49,92	46,57	55,33
woning _B	nummer 18 [7]	4,50	54,96	50,47	47,11	55,87
woning _B	nummer 18 [7]	4,50	54,96	50,47	47,11	55,87
woning _B	nummer 18 [8]	4,50	58,20	53,69	50,36	59,12
woning _B	nummer 18 [8]	4,50	58,20	53,69	50,36	59,12
woning _B	nummer 18 [9]	4,50	62,63	58,02	54,79	63,53
woning _B	nummer 18 [9]	4,50	62,63	58,02	54,79	63,53
woning _B	nummer 20 [1]	4,50	58,69	54,02	50,85	59,58
woning _B	nummer 20 [2]	4,50	--	--	--	--
woning _B	nummer 20 [3]	4,50	--	--	--	--
woning _B	nummer 20 [4]	4,50	59,30	54,78	51,45	60,21
woning _B	nummer 20 [5]	4,50	63,10	58,56	55,25	64,01
woning _B	nummer 20 [6]	4,50	62,73	58,20	54,88	63,64
woning _B	nummer 20 [7]	4,50	63,45	58,86	55,60	64,35
woning _B	nummer 85 [1]	4,50	64,58	60,05	56,74	65,49
woning _B	nummer 85 [2]	4,50	60,78	56,25	52,94	61,69
woning _B	nummer 85 [3]	4,50	--	--	--	--
woning _B	nummer 85 [4]	4,50	48,42	43,86	40,57	49,32
woning _B	nummer 85 [5]	4,50	--	--	--	--
woning _B	nummer 85 [6]	4,50	55,74	51,24	47,90	56,66
woning _B	nummer 85 [7]	4,50	59,37	54,85	51,53	60,28
woning _B	nummer 85 [8]	4,50	62,74	58,21	54,89	63,65
woning _B	nummer 85 [9]	4,50	62,35	57,83	54,51	63,26
woning _B	nummer 87 [1]	4,50	66,15	61,59	58,30	67,05
woning _B	nummer 87 [2]	4,50	57,10	52,60	49,25	58,01
woning _B	nummer 87 [3]	4,50	--	--	--	--
woning _B	nummer 87 [4]	4,50	54,74	50,26	46,90	55,66
woning _B	nummer 87 [5]	4,50	--	--	--	--
woning _B	nummer 87 [6]	4,50	59,61	55,09	51,77	60,52
woning _B	nummer 87 [7]	4,50	62,67	58,14	54,82	63,58
woning _B	nummer 87 [8]	4,50	62,14	57,61	54,30	63,05
woning _B	nummer 89 [1]	4,50	58,97	54,45	51,13	59,88
woning _B	nummer 89 [2]	4,50	62,39	57,87	54,55	63,30
woning _B	nummer 89 [3]	4,50	62,04	57,52	54,20	62,95
woning _B	nummer 89 [4]	4,50	58,53	54,00	50,69	59,44
woning _B	nummer 89 [5]	4,50	35,49	30,83	27,65	36,38
woning _B	nummer 89 [6]	4,50	--	--	--	--
woning _B	nummer 91 [1]	4,50	47,81	43,27	39,96	48,72
woning _B	nummer 91 [2]	4,50	43,05	38,57	35,21	43,97
woning _B	nummer 91 [3]	4,50	--	--	--	--
woning _B	nummer 91 [4]	4,50	45,61	41,04	37,77	46,52

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Invoer

Meerstrooksrotonde verkenner



Intensiteiten in pae's per uur !

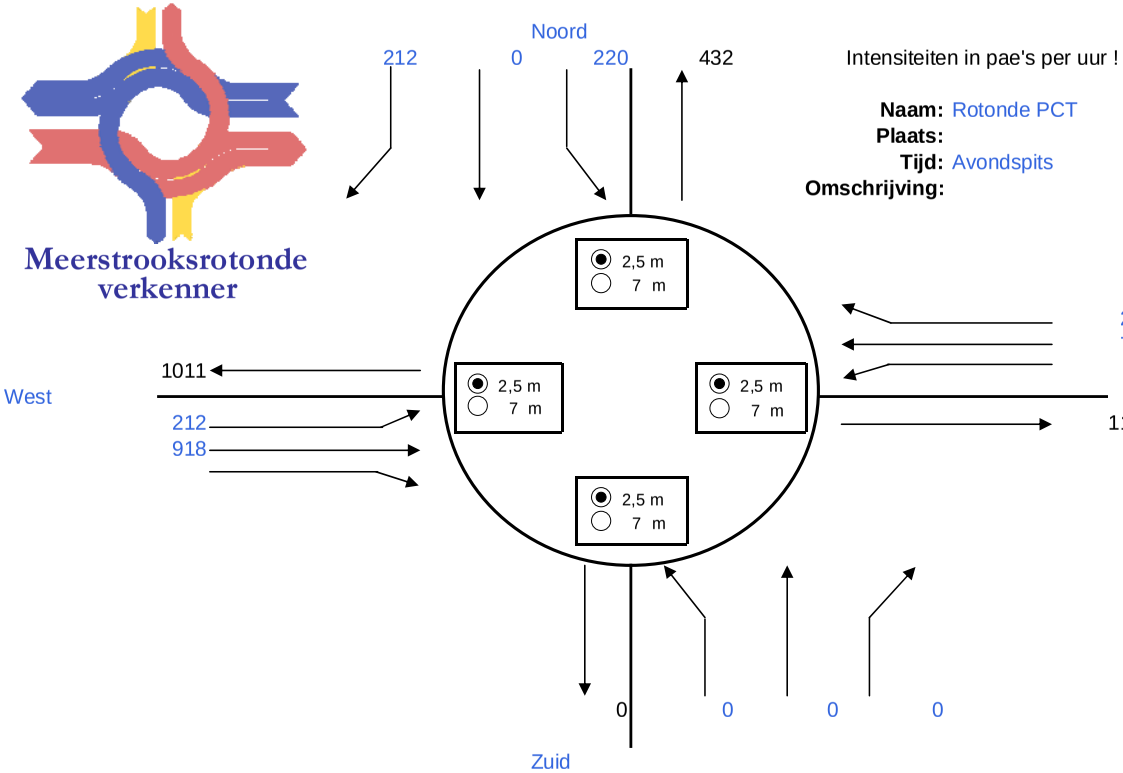
Naam: Rotonde PCT
Plaats:
Tijd: Ochtendspits
Omschrijving:

Resultaten	Fout in i	VG	ri.	Tgem	ri.
1str. rotonde		1,00	W	999999,9	W
Passeerb. rotonde		0,96	W	69,1	W
Partiële eirotonde |		1,03	W	999999,9	W
Partiële eirotonde --	OK	0,73	OR	10,9	N
Partiële turborotonde |		1,03	WL	999999,9	WL
Partiële turborotonde --	OK	0,73	OR	9,9	OR
Eirotonde |		1,03	W	999999,9	W
Eirotonde —	OK	0,54	N	9,7	N
Turborotonde |		1,03	WL	999999,9	WL
Turborotonde —	OK	0,44	WR	7,5	ZL
Knierotonde └	OK	0,64	OL	7,9	OL
Knierotonde ┌		1,03	WL	999999,9	WL
Knierotonde ┐		0,90	WL	26,5	WL
Knierotonde ┘	OK	0,75	OL	13,3	OL
Spiraalrotonde |	OK	0,76	WM	12,2	WM
Spiraalrotonde—	OK	0,44	WL	7,3	ZL
Rotorrotonde	OK	0,46	WL	7,5	ZM
Specifieke 3-taks rotondes:					
Gestr. knie -'- └	OK	0,37	OR	5,9	NL
Gestr. knie l- ┌		nvt	nvt	nvt	nvt
Gestr. knie -,- ┐		nvt	nvt	nvt	nvt
Gestr. knie -l ┘		nvt	nvt	nvt	nvt
Sterrotonde -'- |	OK	0,33	WR	5,0	NL
Sterrotonde l- —		nvt	nvt	nvt	nvt
Sterrotonde -,-		nvt	nvt	nvt	nvt
Sterrotonde -l		nvt	nvt	nvt	nvt
				in s/pae	

15:32 01-04-2009

Invoer

Meerstrooksrotonde verkenner



Intensiteiten in pae's per uur !

Naam: Rotonde PCT
Plaats:
Tijd: Avondspits
Omschrijving:

Resultaten	Fout in i	VG	ri.	Tgem	ri.
1str. rotonde		0,99	W	349,9	W
Passeerb. rotonde		0,95	W	63,1	W
Partiële eirotonde |		1,02	W	999999,9	W
Partiële eirotonde --	OK	0,74	OR	10,9	N
Partiële turborotonde |		1,02	WL	999999,9	WL
Partiële turborotonde --	OK	0,74	OR	10,1	OR
Eirotonde |		1,02	W	999999,9	W
Eirotonde —	OK	0,54	N	9,8	N
Turborotonde |		1,02	WL	999999,9	WL
Turborotonde —	OK	0,44	WR	7,5	ZL
Knierotonde └	OK	0,63	OL	7,6	OL
Knierotonde ┌		1,02	WL	999999,9	WL
Knierotonde ┐		0,89	WL	26,0	WL
Knierotonde ┘	OK	0,73	OL	12,4	OL
Spiraalrotonde |	OK	0,77	WM	13,2	WM
Spiraalrotonde—	OK	0,43	WL	7,3	ZL
Rotorrotonde	OK	0,46	WL	7,5	ZM
Specifieke 3-taks rotondes:					
Gestr. knie -'- └	OK	0,38	OR	6,2	NL
Gestr. knie l- ┌		nvt	nvt	nvt	nvt
Gestr. knie -,- ┐		nvt	nvt	nvt	nvt
Gestr. knie -l ┘		nvt	nvt	nvt	nvt
Sterrotonde -'- |	OK	0,34	WR	4,9	NL
Sterrotonde l- —		nvt	nvt	nvt	nvt
Sterrotonde -,-		nvt	nvt	nvt	nvt
Sterrotonde -l		nvt	nvt	nvt	nvt
				in s/pae	

15:34 01-04-2009

Bijlage 3. Brieven overleginstanties, 2009

Directie Ruimte en Mobiliteit
Afdeling Ruimte en Wonen
Contact
J.A. Looij
T 070 - 441 61 99
ja.looij@pzh.nl

Postadres Provinciehuis
Postbus 90602
2509 LP Den Haag
T 070 - 441 66 11
www.zuid-holland.nl

Burgemeester en wethouders
van RIJNWOUDE

Datum

Ons kenmerk
PZH-2009-139030368
Uw kenmerk

Bijlagen

Onderwerp
Overleg ex artikel 3.1.1 Bro;
voorontwerpbestemmingsplan "PCT-Terrein"

Geacht college,

Ik heb kennis genomen van het bovengenoemde voorontwerpbestemmingsplan. Het plan geeft aanleiding tot de volgende reactie.

Het provinciale beoordelingskader is per 1 juli 2008 vormgegeven in het interim-beleid, bestaande uit de streekplannen en de nota Regels voor Ruimte. Het plan is conform dit beleid.

Overgangsrecht toepassing artikel 19 lid 2 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening
Op 26 juni 2008 hebben Gedeputeerde Staten u ter gelegenheid van de inwerkingtreding van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening een brief gestuurd waarin nader is ingegaan op de rol van de provincie onder de nieuwe wet. Daarin is ook aangegeven dat u, gelet op het overgangsrecht, voor verzoeken om vrijstelling ex artikel 19 WRO (oud) die bij u voor 1 juli 2008 zijn ingediend, nog gebruik kunt maken van de mogelijkheden van toepassing van artikel 19 lid 2 WRO (oud) die GS bij hun besluit van 9 oktober 2007 daartoe hebben geboden.
Met het oog daarop bericht ik u dat u, indien u over dergelijke verzoeken beschikt, vrijstelling kunt verlenen voor de planonderdelen waarover geen opmerkingen zijn gemaakt, voor zover die onderdelen ook de instemming hebben van de Inspecteur voor de Ruimtelijke Ordening.

Dit is een gecoördineerde reactie van alle betrokken directies van de provincie.

Hoogachtend,

de directeur van de directie Ruimte en Mobiliteit,
voor deze,

mr. C. Verwijs

Bezoekadres
Zuid-Hollandplein 1
2596 AW Den Haag

Tram 9 en bussen 18, 22, 65 stoppen dichtbij het provinciehuis. Vanaf station Den Haag CS is het tien minuten lopen. De parkeerruimte voor auto's is beperkt.

provincie ZUID HOLLAND

Ons kenmerk
PZH-2009-139030368

hoofd bureau Ontwikkeling en Realisatie
Deze brief is digitaal vastgesteld, hierdoor staat er geen fysieke handtekening in de brief.

Bazen, Ad

Van: Looij, JA [ja.looij@pzh.nl]
Verzonden: maandag 2 november 2009 16:28
Aan: Bazen, Ad
CC: Vossen, MTM; Leene, T; Steenbergen, AAC, van; Raalten - Mittertreiner, MS, van
Onderwerp: Bestemmingsplan Rijnwoude PCT-terrein Gemeente Rijnwoude

Beste Ad,

het bestemmingsplan PCT kent 2 problemen die ik je graag via de mail even voorleg en deze zijn:

Water:
Bij de afdeling water (en dus ook bij RO) is er de zorg dat de huidige (en mede ook de toekomstige) watervoorziening niet afdoende is om te voldoen aan de watervraag van het PCT terrein. Dit punt kan uiteindelijk leiden tot vertragingen of eventueel zelfs afstel van de plannen wanneer dit niet goed geregeld wordt. Graag zien wij dat jullie met de waterbeheerder in contact gaan om dit geregeld te hebben bij de ontwerpfase van het bestemmingsplan.

Voor specifieke vragen over deze opmerking kan je bellen naar Marsya Raalten- Mittertreiner: 070-4416984

Archeologie:
In het plan wordt archeologisch onderzoek aangehaald op basis waarvan de archeologisch kaart woordt aangepast naar lage waarde voor zover het betreft het aanleggen van een waterpartij. Het archeologisch rapport was iets genuanceerder (zie beneden). Zou daarom de gemeente kunnen aangeven hoe deze conclusie is of wordt meegenomen in het bestemmingsplan.

Op basis van de resultaten van dit onderzoek wordt aanbevolen om de locatie van de molen (met bijgebouw en hooiberg) vrij te houden van bodemingrepen (figuur 4). Indien het niet mogelijk is om de locatie In te passen in de plannen, dient de vindplaats (vanwege de geringe diepteligging ten opzichte van maaiveld) nader te worden onderzocht door middel van een proefsleuvenonderzoek. Dit proefsleuvenonderzoek dient In eerste instantie om vast te stellen of nog fundamenten van de molen en/of bijgebouwen aanwezig zijn en indien dit het geval is om de waarde ervan vast te stellen. Voor de uitvoer van een proefsleuvenonderzoek is een Programma van Eisen (PvE) nodig dat voor aanvang van het onderzoek wordt opgesteld door een senior-archeoloog

Beide zaken zijn volgens ons huidige ruimtelijke beleid geen breekpunten en met deze reden worden de opmerkingen niet meegenomen in de officiele reactie. De bedoelde reactie zal daarom "leeg" zijn.

Let op!!! De nieuwe provinciale structuurvisie (althans in het ontwerp) is watervoorziening wel meegenomen. Het kan dus zijn dat wanneer het PCT ontwerp ter inzage komt er gekeken moet worden naar dit nieuwe beleid. Hetgeen betekent dat wij wellicht een zienswijze zullen indienen.

Toch ga ik ervan uit dat we voor die tijd gezamelijk (op beide punten) tot een oplosssing komen.

Met vriendelijke groet en succes met de verdere procedure,

Jordy Looij

Bijlage 4. Brieven overleginstanties en insprekers

provincie ZUID HOLLAND

Gemeente Rijnwoude	
Nr. 2005-3305	Afd.: Rdh
Ingekomen: 18 NOV 2005	
Gemeenteraad	Kopie:
Voor akkoord naar:	
Rel.nrs.	
Afdoening	Archief
Naam medewerker:	Paraaf DIV-Medewerker:
	Archiveringsdatum:

DIRECTIE RUIMTE EN MOBILITEIT
afdeling Ruimtelijk Beheer

CONTACTPERSOON
P.D. Verstoep
DOORKIESNUMMER
070 - 441 60 52
E-MAIL
verstoep@pzh.nl

PROVINCIEHUIS
Zuid-Hollandplein 1
Postbus 90602
2509 LP Den Haag

TELEFOON
070 - 441 66 11
FAX
070 - 441 78 63
WEBSITE
www.zuid-holland.nl

Burgemeester en Wethouders
van Rijnwoude
Postbus 115
2394 ZG HAZERSWOUDE-RIJNDIJK

ONS KENMERK	UW KENMERK	BIJLAGEN	DATUM
DRM/ARB/05/6419	RZ/ROB/2005-1789	-	16 NOV. 2005

ONDERWERP
Overleg ex artikel 10 van het Bro; voorontwerpbestemmingsplan "PCT-terrein" en een verzoek tot uitbreiding van het PCT-terrein.

Geacht college,

Het door u toegezonden plan geeft aanleiding tot de volgende reactie.

Het plan past binnen de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie en is in overeenstemming met het streekplan.

Voor het overige wordt nog het volgende opgemerkt.

Landelijk gebied
In de eerste plaats wil ik ingaan op uw separate verzoek - zoals dit opgenomen is in de aanbiedingsbrief - of het PCT-terrein uitgebreid kan worden volgens de daarvoor bijgeleverde kaart. De beoogde locatie ligt binnen het zogenaamde boomteelt-concentratiegebied. Hierbinnen biedt het streekplan geen ruimte voor PCT-bedrijven. Op dit punt kan ik derhalve niet instemmen.

Het bestemmingsplan maakt het mogelijk handelsactiviteiten te plegen op de sierteeltbedrijven. In de begripsbepalingen is aangegeven dat deze ondergeschikt van aard moeten zijn, maar veilingen zouden hier bijvoorbeeld wel mogelijk zijn. Ik ben mij bewust van deze ontwikkelingen in de sector, maar vraag me wel af in hoeverre dit ten koste gaat of kan gaan van productieruimte voor de sierteelt. Hierdoor kan er wellicht een extra claim op het Groene Hart komen voor uit-breidingsruimte van PCT-bedrijven. Ik verzoek dan ook nader te onderbouwen waarom deze handelsactiviteiten noodzakelijk worden geacht en welke omvang daarbij nodig is. Wellicht kunnen de handelsactiviteiten nader gekwantificeerd worden in de planvoorschriften.

Tram 9 en
bus 65 en 88 stoppen
bij het provinciehuis.
Vanaf station Den Haag CS
is het tien minuten lopen.
De parkeerruimte voor
auto`s is beperkt.

num1

Verder is in de toelichting opgenomen dat aanvullend actuele ecologische inventarisatiegegevens noodzakelijk zijn. U heeft hiertoe een nieuwe natuurtoets opgesteld. Het plangebied van dit onderzoek betreft fase 2 van het PCT-terrein. Voor het uit te werken gebied (fase 3 en 4), ontbreekt een dergelijk onderzoek nog. Om te kunnen voldoen aan de vereisten uit de Flora- en faunawet en de MER-procedure, dient aan de uitwerkingsregels een bepaling te worden toegevoegd dat voorafgaand aan de ontwikkeling van fase 3 en 4 een natuurtoets voor dit gebied wordt opgesteld en dat op basis van deze resultaten geconcludeerd kan worden dat aan de Flora- en faunawet wordt voldaan, dan wel aannemelijk wordt gemaakt dat door het ministerie van LNV ontheffing kan worden verleend voorzover het plan strijdig is met deze wet.

Luchtkwaliteit
In het bestemmingsplan wordt aangetoond dat voldaan wordt aan de normen uit het Besluit luchtkwaliteit 2001. Wel wil ik er volledigheidshalve op wijzen dat inmiddels het nieuwe Besluit luchtkwaliteit 2005 in werking is getreden. Dit dient in de toelichting te worden aangepast.

Water
Onder kernpunt 21 uit het streekplan staan twee voorwaarden aangegeven over de wijze van inrichten van het PCT-terrein. Onduidelijk is of met voorliggend bestemmingsplan aan deze voorwaarden wordt voldaan.

In de eerste plaats de mate van voldoende open water in het gebied. Voor fase 1 en 2 bestaat er overeenstemming met de waterbeheerder. Voor het uit te werken sierteeltgebied (fase 3 en 4) wordt in de toelichting gesteld dat tussen het Hoogheemraadschap en de projectontwikkelaar is overeengekomen dat uitgegaan wordt van 10% wateroppervlak, tenzij door berekeningen aangetoond wordt dat met minder kan worden volstaan. In de planvoorschriften is echter een percentage van 6% gehanteerd bij zowel het "uit te werken gebied voor sierteelt" (artikel 6), als de "beschrijving in hoofdlijnen" (artikel 4). Hiermee is het bestemmingsplan in strijd met deze voorwaarde uit het streekplan. Ik verzoek u derhalve nader toe te lichten op welke wijze voldoende waterberging gerealiseerd wordt, dan wel de voorschriften aan te passen aan de overeenkomst tussen het Hoogheemraadschap en de projectontwikkelaar.

De tweede voorwaarde uit het streekplan luidt dat ervoor gezorgd wordt dat de verzilting in Polder Noordplas niet verder toeneemt. Ook u wijst hierop in de toelichting door te stellen dat "het nieuwe watersysteem zodanig ingericht moet worden dat er geen extra zoute kwel optreedt". U geeft echter niet aan op welke wijze hier nu daadwerkelijk rekening mee gehouden is bij de inrichting van het gebied. Onduidelijk is derhalve of met voorliggend plan de verzilting in de polder niet verder toeneemt. Dit dient u nader te onderbouwen.

Bij functiewijziging naar een kapitaalintensievere functie van een polder moet worden voldaan aan de beschermingseisen die de waterbeheerder stelt ten aanzien van waterveiligheid met betrekking tot aanleghoogte, vloerpeil en bouwwijze. Deze richtlijn moet derhalve nog worden uitgewerkt in de waterparagraaf.

In het gebied ten zuiden van de bestaande camping zou - volgens verschillende teksten in de toelichting - een groenzone worden geprojecteerd. Op de plankaart is

hier echter een waterbestemming opgenomen met daarbij de mogelijkheid om hier een baggerdepot van maximaal 5.000 m² te realiseren (artikel 9, lid c). De keuze van deze combinatie verdient nadere toelichting, aangezien in de MER-procedure de aandacht met name is gevestigd op de landschappelijke inpassing van het terrein en de ecologie. Deze keuze voor water gecombineerd met een baggerdepot wordt nergens in het bestemmingsplan onderbouwd.

Cultureel erfgoed
Het plangebied is binnen de Cultuurhistorische Hoofdstructuur van Zuid-Holland deels aangemerkt als terrein met redelijke tot grote kans op archeologische sporen. In de toelichting van het bestemmingsplan wordt ten onrechte gesteld dat het hier gaat om een gebied met lage tot middelhoge trefkans. Verder wordt in de toelichting aanbevolen een verkennend archeologisch onderzoek uit te laten voeren.

Gelet op het feit dat het hier een terrein met redelijke tot grote kans op archeologische sporen betreft, dient het verkennend archeologisch onderzoek verplicht te worden uitgevoerd. Zolang er geen duidelijkheid bestaat over de aanwezigheid van archeologische waarden in het plangebied, dient het bestemmingsplan een juridische regeling te bevatten die in voldoende mate bescherming biedt tegen werkzaamheden die zouden kunnen leiden tot verstoring van het bodemarchief.

Juridische vormgeving
De vrijstellingsbevoegdheid in artikel 18, lid 2, is onduidelijk en niet geheel in overeenstemming met de Ruimte voor Ruimte regeling van de provincie. In het artikel wordt verwezen naar een artikel 4, lid 4, dat niet bestaat. Onduidelijk is dan ook of er sprake is van een gewijzigde bestemming of niet. Als dit niet het geval is dan kan gebruik gemaakt worden van de vrijstelling, anders dient dit via een wijzigingsbevoegdheid te gebeuren. Verder staat in lid a aangegeven dat er sprake moet zijn van minimaal 1.000 m². Hieraan dient te worden toegevoegd dat er sprake moet zijn van sloop van het gehele complex met agrarische gebouwen.
In dit kader wil ik nog verwijzen naar de herziening van de Ruimte voor Ruimte regeling. De herziening is momenteel in procedure en naar verwachting van kracht voordat voorliggend bestemmingsplan wordt vastgesteld. Ik verzoek u hiermee rekening te houden.

Wat betreft artikel 20 wil ik u nog wijzen op de uniforme openbare voorbereidingsprocedure in de nieuwe afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht, die op 1 juli 2005 in werking is getreden. Ontwerpbesluiten tot wijziging of vrijstelling dienen 6 in plaats van 4 weken ter inzage te liggen.

Advies
Ten aanzien van de hierboven genoemde punten is strijdigheid geconstateerd met het provinciaal ruimtelijk beleid. Naast het oordeel over de eventuele bedenkingen tegen het vastgestelde plan zal deze brief de basis vormen voor de goedkeuringsprocedure ex artikel 28 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Aan Gedeputeerde Staten zal, gelet op de gemaakte opmerkingen, onder voorbehoud van instemming van de VROM-Inspectie, worden geadviseerd een specifieke verklaring van geen bezwaar te verlenen voor het gebruik van gronden, de bouw van gebouwen en het uitvoeren van werken, conform de bestemmingen "sierteelt", "groenvoorzieningen", "water" en "verkeersdoeleinden", behorende bij

provincie ZUID HOLLAND

fase 1 van het PCT-terrein, zoals weergegeven op de plankaart bij het voorontwerp bestemmingsplan en de fasekaart in figuur 1 uit de toelichting.

De specifieke verklaring voor dit deel is reeds door Gedeputeerde Staten verleend en zal hiermee derhalve worden verlengd. Hiermee zal tegemoetgekomen worden aan uw verzoek (uw brief van 20 oktober 2005) tot verlenging van deze verklaring.

Dit is een gecoördineerde reactie van alle betrokken provinciale directies.

Hoogachtend,

de directeur van de directie Ruimte en Mobiliteit,
voor deze,

J.G.M. Schouffoer
hoofd afdeling Ruimtelijk Beheer

AFSCHRIFT AAN
- het secretariaat van de Provinciale Planologische Commissie, A2.70;
- VROM-Inspectie regio Zuid-West, Postbus 29036, 3001 GA Rotterdam.

VROM Inspectie

Regio Zuid-West

Groothandelsgebouw
Weena 723, Ingang C, 1e etage
Postbus 29036 3001 GA Rotterdam

Behandelaar: M.C.A. van der Ark
Telefoon 010-224 44 98
Fax 010-224 44 99
www.vrom.nl

Gemeente Rijnwoude	
Nr. 2005-2916	Afd.: Rob
Ingekomen: 13 OKT 2005	
Gemeenteraad	Kopie:
Voor akkoord naar:	
Rel.nrs. 2005-1765	
Afdoening vakafdeling	Archief
Naam medewerker:	Paraaf DIV-Medewerker:
Datum:	Archiveringsdatum:

Aan het College van Burgemeester en
Wethouders van de gemeente Rijnwoude
Postbus 115
2394 ZG Hazerswoude-Rijndijk

voorontwerp-bestemmingsplan PCT-terrein

12 OKT. 2005

Datum	Kenmerk
12 oktober 2005	2005187010-MAR
Uw brief	Uw kenmerk
24 juni 2005	RZ/ROB 2005-1765

Geacht College,

in het kader van het vooroverleg ex. Artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening heeft u mij verzocht te reageren op het voorontwerp-bestemmingsplan voor het PCT-terrein. Het voorontwerp-bestemmingsplan geeft mij aanleiding tot het maken van de volgende opmerkingen.

Voorgeschiedenis
In de inleiding gaat u in op de voorgeschiedenis met betrekking tot dit bestemmingsplan. Daarin heeft u aangegeven dat in 2002 bij de behandeling van een vorig voorontwerp-bestemmingsplan voor het PCT terrein is geconstateerd dat deze ontwikkeling niet verenigbaar was met het nieuwe rijksbeleid zoals dat verwoord was in deel 3 van de 5^{e} Nota Ruimtelijke Ordening. Vanwege deze strijdigheid is de procedure destijds gestopt. Ondanks de strijdigheid van deze ontwikkeling met het nationale ruimtelijke beleid is wel ingestemd met de ontwikkeling van de eerste 50 ha van het PCT-terrein. U heeft dit als volgt aangegeven: *"Ondanks de strijdigheid met het Rijksbeleid bleek de behoefte aan een terrein voor pot- en containerteelt dusdanig groot, dat de aanleg van de 1^{e} fase van het PCT-terrein in 2003 via een artikel 19 lid 1-procedure mogelijk is gemaakt. In 2003 is daarnaast het nieuwe streekplan Zuid-Holland Oost vastgesteld, waarin het PCT-terrein als zodanig is aangewezen. Het Rijk heeft, bij monde van de VROM-inspectie, niet gereageerd op de artikel 19 vrijstelling en de aanwijzing van de Hazerswoudse Droogmakerij als pot- en containerteeltterrein in het streekplan. Op grond van het uitblijven van een reactie gaan de gemeente Rijnwoude en de provincie Zuid-Holland er thans vanuit dat er vanuit het Rijk ruimtelijk geen bezwaren meer bestaan tegen de beoogde ontwikkeling van het PCT-terrein".*

Juridisch risico
Met de bovenstaande formulering gaat u er vanuit dat, in het geval een plan strijdig is met het nationale ruimtelijk beleid, er geen belemmeringen bestaan voor de verdere ontwikkeling van het PCT-terrein als van rijkszijde niet wordt gereageerd.
Het niet ingrijpen van rijkszijde geeft geen garantie dat burgers en/of andere belanghebbenden in een juridische procedure tegen het bestemmingsplan of voorgenomen vrijstelling niet met succes de ontwikkeling van het PCT-terrein kunnen tegenhouden, zich beroepend op de (mogelijke) strijdigheid met het rijksbeleid. Ook de opname in het recente streekplan Zuid-Holland Oost van het PCT-terrein biedt in dit geval geen garanties. Op het moment van vaststelling van het bestemmingsplan is naar verwachting de Nota Ruimte van kracht, die van latere datum is dan het streekplan Zuid-Holland Oost.

Hierna ga ik verder in op het huidige rijksbeleid. Daarna ga ik in op de bestuurlijke afspraken die gemaakt zijn met de Minister over de ontwikkeling van de eerste 50 hectare van het PCT-terrein, de voorwaarden

nh-vi 31-06275

waaronder de volgende 120 hectare verder ontwikkeld zouden kunnen worden en de wijze waarop met deze afspraken is omgegaan.

Nationale landschap Groene Hart

In de toelichting op het bestemmingsplan gaat u in op het ruimtelijk beleid voor zover betrekking hebbend op de ontwikkeling van het PCT-terrein. Daarbij wordt vooral ingegaan op het beleid voor de Greenports en de Landbouwontwikkelingsgebieden. Terecht stelt u dat het Rijk het van belang vindt dat de tuinbouwfunctie in deze Greenports behouden blijft en versterkt wordt. Hiermee is door u evenwel selectief ingegaan op het nationale ruimtelijk beleid dat op deze ontwikkeling van toepassing is. In de Nota Ruimte is naast de door u aangehaalde passage aangegeven dat een langetermijngarantie voor de Greenports niet automatisch leidt tot gegarandeerde uitbreidingsruimte ter plekke. Een aantal Greenports is immers zodanig gesitueerd dat uitbreiding ter plekke feitelijk onmogelijk is, of tot zware aantastingen kan leiden van het omliggende landschap en/of watersysteem. In zo'n geval zal – indien toch uitbreidingsruimte gewenst is – gezocht moeten worden naar uitbreidingsruimte op bestaande of nieuw te ontwikkelen gebieden elders in Nederland.

Het PCT-terrein is gelegen in het nationale landschap Het Groene Hart. Een van de uitgangspunten van het beleid is het behoud van de kernkwaliteiten van de nationale landschappen. Met de ontwikkeling van het PCT-terrein wordt mogelijk gemaakt dat maximaal 50% van het areaal wordt bebouwd met kassen. Daarnaast worden ook diverse bedrijfsgebouwen mogelijk gemaakt. Hiermee krijgt het PCT-terrein het karakter en de uitstraling van een grootschalige glastuinbouwlocatie. In de Nota Ruimte is aangegeven dat nieuwe grootschalige glastuinbouwlocaties binnen de nationale landschappen niet zijn toegestaan. Daar waar deze ingrepen redelijkerwijs vanwege een groot openbaar belang onvermijdelijk zijn, dienen mitigerende en compenserende maatregelen – zoals inpassing en grote aandacht voor ontwerpkwaliteit – te worden getroffen.

Voor de ontwikkeling van het PCT-terrein betekent dit dat aangegeven dient te worden op grond van welk groot openbaar belang deze ingreep onvermijdelijk is en welke mitigerende en compenserende maatregelen worden getroffen. Deze overwegingen mis ik in de toelichting op het bestemmingsplan.

Watertoets

De ontwikkeling en uitbreiding van het PCT-terrein betekent een flinke vergroting van het verharde oppervlak binnen het gebied, waarmee ook het beleid met betrekking tot water van toepassing is.

In de Nota Ruimte is aangegeven dat alle waterhuishoudkundige relevante ruimtelijke plannen en besluiten een waterparagraaf dienen te bevatten, als resultaat van de uitgevoerde watertoets.

Uitgangspunt bij de watertoets is om negatieve gevolgen voor de waterhuishouding van ruimtelijke plannen en besluiten te voorkomen. Als dit redelijkerwijs niet mogelijk is, dienen de negatieve gevolgen gecompenseerd te worden. De besluitvorming over compensatie dient gelijktijdig plaats te vinden met de besluitvorming over het ruimtelijk plan. De relevante waterbeheerder stelt in overleg met de initiatiefnemer de criteria voor een watertoets vast op basis van het ruimtelijk beleid. Vanuit de toezichthoudende rol op ruimtelijke plannen toetst het rijk provinciale en gemeentelijke plannen en besluiten op de uitvoering van de watertoets en gaat het rijk na in hoeverre de algemene uitgangspunten van het ruimtelijk waterbeleid zijn meegenomen.

Ik constateer dat in het bestemmingsplan een waterparagraaf is opgenomen die in samenwerking met de waterbeheerder, het Hoogheemraadschap van Rijnland, tot stand is gekomen. Ik constateer echter ook dat in de waterparagraaf slechts voor fase 1 en 2 van het PCT-terrein is bepaald hoeveel open water gerealiseerd dient te worden als compensatie voor de extra verharding. Voor fase 3 en 4, op basis van dit bestemmingsplan via een uitwerkingsbevoegdheid realiseerbaar, is nog geen watertoets uitgevoerd en is derhalve niet bekend in welke mate de verharding die met dit plan wordt mogelijk gemaakt, gecompenseerd dient te worden.

In de waterparagraaf is aangegeven dat het te realiseren, ter compensatie dienende, water op de bestemmingsplankaart is vastgelegd in de bestemming water. Gesteld wordt dat hiermee voldoende water is opgenomen voor het voldoen aan de bergingseis van het Hoogheemraadschap (voor fase 1 en 2). Tegelijkertijd is door u gesteld dat hiermee een goede wateraf- en aanvoer is gewaarborgd.

In de praktijk blijkt dat het opnemen van nieuwe bestemmingen in een bestemmingsplan, zoals hier de waterbestemming, niet in alle gevallen er toe leidt dat het plan ook als zodanig uitgevoerd wordt. Belangrijk is dat de realisatie van het ter compensatie dienende water ook financieel is gewaarborgd.

In de paragraaf economische uitvoerbaarheid is aangegeven dat voor de ontwikkeling van het PCT-terrein een overeenkomst met een ontwikkelaar is gesloten. In artikel 11 van deze overeenkomst is volgens uw toelichting een bepaling opgenomen, die regelt dat wegen en bijbehorende bermen, groenvoorzieningen en dergelijke door de ontwikkelaar worden aangelegd. Niet duidelijk is of ook de te realiseren waterpartijen deel uitmaken van deze overeenkomst of dat de aanleg hiervan op een andere wijze financieel is

gegarandeerd. Gezien het feit dat voor fase 3 en 4 zelfs nog niet duidelijk is hoeveel open water gerealiseerd dient te worden, is ook niet duidelijk of het bestemmingsplan financieel uitvoerbaar is. Naast deze onvolledigheden in de watertoets en de paragraaf over de economische uitvoerbaarheid constateer ik dat het percentage open water, dat ter compensatie voor fase 1 en 2 is opgenomen, lager is dan de 10% die in de Nota Regels voor Ruimte van de provincie Zuid-Holland is opgenomen. In overleg met de waterbeheerder kan volgens het beleid van de provincie van deze 10% worden afgeweken. Dit betekent dat in de waterparagraaf expliciet op deze afwijking van het provinciaal beleid ingegaan dient te worden.

Bestuurlijke afspraken met betrekking tot de ontwikkeling van het PCT-terrein
In het bestuurlijk overleg tussen de vorige Minister van VROM, de heer Kamp, Gedeputeerde mw. Van Ruijven-van Leeuwen van de provincie Zuid-Holland en wethouder Uljee van de gemeente Rijnwoude in februari 2003 zijn afspraken gemaakt over de ontwikkeling van het PCT-terrein. Gezien het vergevorderde stadium van het planproces en het economisch belang dat met de aanleg van het eerste deel van het PCT-terrein is gemoeid, is destijds door de Minister van VROM aangegeven dat hij de aanleg van de eerste 50 hectare niet wilde belemmeren. Op grond van deze toezegging is de VROM-Inspectie accoord gegaan met de afgifte van de specifieke verklaring van geen bezwaar (op grond van artikel 19 lid 2 WRO) voor de ontwikkeling van de eerste fase. Dit houdt in dat de gemeente zelfstandig vrijstelling van het nog oude geldende bestemmingsplan kan verlenen en daarmee bouwvergunningen af kan geven, mits deze passen binnen de regels van het toen voorliggende voorontwerp-bestemmingsplan voor de ontwikkeling van de eerste 50 hectaren van het PCT-terrein.
In het hiervoor genoemde overleg heeft de Minister aangegeven dat de toekomstmogelijkheden voor het gehele gebied aan een objectief integraal onderzoek onderworpen dienden te worden. In dit onderzoek zou de vraag beantwoord moeten worden in hoeverre in het resterende plangebied ruimte gevonden kan worden voor hoogwaardige boomteelt en pot- en containerteelt die

- verenigbaar is met het duurzame glasbeleid;
- verenigbaar is met de doelstellingen van het Groene Hart;
- voortvloeit uit een planproces waarbinnen strategisch waterbeheer als uitgangspunt wordt gehanteerd.

De resultaten van dit onderzoek dienden in de verdere streekplanprocedure meegenomen te worden. Uitgangspunt voor dit onderzoek diende de (verdere) ontwikkeling van een terrein van 50 hectare te zijn. In het streekplan hebben GS aangegeven dat de inrichting van het op de streekplankaart voor het ontwikkelen van de pot- en containerteelt aangegeven gedeelte van Hazerswoudse Droogmakerij zodanig dient te zijn dat wateroverlast wordt voorkomen door het aanwezig zijn van voldoende compenserend open water, waarbij als uitgangspunt geldt dat de waterproblematiek niet wordt afgewenteld op andere gebieden en dat de verzilting in de Hazerswoudse Droogmakerij niet toeneemt.
Voor de toelichting op het bestemmingsplan is het van belang dat u inhoudelijk ingaat op de door de Minister gestelde voorwaarden voor verdere uitbreiding van het PCT-terrein en de door GS in het streekplan opgenomen randvoorwaarden.

Ontwikkeling groothandelsfunctie op PCT-terrein
In de toelichting op het bestemmingsplan heeft u aangegeven dat op basis van artikel 19 lid 1 WRO de aanleg van de eerste fase van het PCT-terrein mogelijk is gemaakt. Deze informatie is onjuist. Naar aanleiding van uw verzoek van 17 februari 2003 aan GS, waarin u verwijst naar de afspraken die met Minister Kamp zijn gemaakt, is een specifieke verklaring van geen bezwaar afgegeven voor de ontwikkeling van de eerste 50 hectaren van het PCT-terrein. Deze specifieke verklaring van geen bezwaar is afgegeven op grond van artikel 19 lid 2 van de WRO. Voorwaarde daarbij is dat de bouwplannen waarvoor de gemeente – zonder tussenkomst van de provincie en de VROM-Inspectie – vrijstelling en vergunning verleent, passen binnen het toenmalige voorontwerp-bestemmingsplan voor het PCT-terrein. Hiermee is de daadwerkelijke invulling van het PCT-terrein in principe aan het zicht van rijk en provincie onttrokken. Slechts op basis van concrete signalen en inspectieonderzoeken bij gemeenten is voor de VROM-Inspectie te constateren of gemeenten zich daadwerkelijk houden aan de voorwaarden waaronder zij op grond van artikel 19 lid 2 vrijstelling van het bestemmingsplan kunnen verlenen.
Bij het in 2004 in uw gemeente uitgevoerde onderzoek is een ontwikkeling op het PCT-terrein geconstateerd die niet geheel strookt met de oorspronkelijk gedachte invulling van het terrein. Het betreft enkele door u afgegeven vrijstellingen voor pot-en containerteeltbedrijven die zich naast de productie van pot en containerteeltgoederen (deels) toeleggen op de groothandel in pot en containerteeltgoederen. Hierbij gaat het niet alleen om door het bedrijf zelf geproduceerde goederen, maar ook om het verhandelen in goederen die door andere bedrijven worden geproduceerd. De voorschriften van het voorontwerp-bestemmingsplan van 2001, op basis waarvan de specifieke verklaring van geen bezwaar is

afgegeven, geven geen duidelijkheid of en in hoeverre deze groothandelsactiviteiten zijn toegestaan. In de discussie over deze verleende vrijstellingen is aangegeven dat het zou gaan om activiteiten die ondergeschikt zijn aan de hoofdfunctie van het produceren van pot- en containerteeltgoederen. Ambtelijk is toegezegd dat in het nieuw op te stellen bestemmingsplan een duidelijke definitie opgenomen zal worden, waarin duidelijk wordt in hoeverre groothandelsactiviteiten als ondergeschikte activiteit binnen de bestemming pot- en containerteeltbedrijf zijn toegestaan.
Gezien de extra verkeersaantrekkende werking die de groothandelsactiviteiten met zich brengen – ook al zijn zij daadwerkelijk ondergeschikt aan de productiefunctie - is het aan te bevelen deze activiteiten niet op het gehele PCT-terrein toe te staan, maar slechts in de best ontsloten gedeelten van het terrein.
Ik heb geconstateerd dat in het nu voorliggende voorontwerp-bestemmingsplan niet op deze ontwikkeling is ingegaan en dat een goede, handhaafbare definitie nog steeds ontbreekt.

Luchtkwaliteit
Uit de toelichting wordt niet duidelijk of en in hoeverre de extra verkeersbewegingen die de groothandelsfunctie genereert, zijn meegenomen in de verkeerstellingen die de basis vormen van het onderzoek naar de luchtkwaliteit in het gebied. Ik beveel u aan om in de toelichting hier nader op in te gaan.

Conclusie
Op grond van het bovenstaande concludeer ik dat in de toelichting met betrekking tot het rijksbeleid onvoldoende is ingegaan op het beleid met betrekking tot het Groene Hart (nationaal landschap)en dat aanvulling noodzakelijk is. Voor wat betreft de waterparagraaf concludeer ik dat deze onvolledig is en dat niet duidelijk is in hoeverre de uitvoering van de benodigde oppervlakte aan open water ook daadwerkelijk (financieel) gegarandeerd is. Ook zijn er onduidelijkheden over de groothandelsfunctie op het PCT-terrein en de mogelijke consequenties die dit voor de luchtkwaliteit heeft. Ik kom tot de conclusie dat voor het positief kunnen adviseren over een eventuele specifieke verklaring van geen bezwaar, de ruimtelijke onderbouwing die het voorontwerp-bestemmingsplan moet bieden, op diverse onderdelen nog onvoldoende is.

Op grond van de bovenstaande conclusie adviseer ik u om in overleg met de provincie Zuid-Holland het voorontwerp-bestemmingsplan aan te passen.

Voor het overige verwijs ik u naar de overlegreacties van de provincie Zuid-Holland en de overige overlegpartners.

Een afschrift van deze brief heb ik gezonden aan de secretaris van de PPC in Zuid-Holland.

Hoogachtend,
de inspecteur,

mr. W.J.K. Brugman

Ministerie van Verkeer en Waterstaat

Rijkswaterstaat

Gemeente Rijnwoude	
Ingekomen: - 8 AUG 2005	
Afdeling: Rob	Copie:
Afdoening Vakafdeling:	
Naam medewerker:	Datum:
	Paraaf:

Het College van Burgemeester en Wethouders van
de gemeente Rijnwoude
Postbus 115
2394 ZG HAZERSWOUDE-RIJNDIJK

Contactpersoon
mw. L.N. Willems

Datum
05 AUG. 2005

Ons kenmerk
VIB/2005.7483

Doorkiesnummer
010 402 62 67

Bijlage(n)

Uw kenmerk
RZ/ROB 2005-1765

Onderwerp
Voorontwerp-bestemmingsplan 'PCT-terrein' en 2e aanvullende notitie MER.

Geacht College,

Het voorontwerp-bestemmingsplan 'PCT-terrein', dat u mij toezond in het kader van het vooroverleg ex artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening, geeft mij geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

Hoogachtend,
DE MINISTER VAN VERKEER EN WATERSTAAT,
namens deze,
DE HOOFDINGENIEUR-DIRECTEUR RWS-ZUID-HOLLAND,
namens deze,
het plv. hoofd Verkeers- en Vervoerbeleid,

drs. J.L.M. van Nierop.

Rijkswaterstaat Zuid-Holland
Postadres Postbus 556, 3000 AN Rotterdam
Bezoekadres Boompjes 200

Telefoon 010 402 62 00
Fax 010 404 79 27

Commando DienstenCentra

Ministerie van Defensie

Dienst Gebouwen, Werken en Terreinen
Directie West
Ruimtelijke Ordening en Milieu
Team RO & JB

Bezoekadres:
Lgen Knoopkazerne
Mineurslaan 500
Postadres:
MPC 55 A
Postbus 8002
3503 RA Utrecht
www.dgwt.nl

Steller:
C.M. de Groot
Telefoon (030) 236 63 04
Fax (030) 236 62 94
MDTN (557) 63 04
E-mail:
romwest.dgwt@rnlis.mindef.nl

Aan
Gemeente Rijnwoude
Postbus 115
2394 ZG HAZERSWOUDE-RIJNDIJK

Datum 15 juli 2005
Ons kenmerk 2005011518
Onderwerp Voorontwerp-bestemmingsplan PCT alsmede 2e aanvullende notitie MER

Geachte heer/mevrouw,

Het aan mij – in het kader van het vooroverleg ex art. 10 BRO - toegezonden voorontwerp Bestemmingsplan PCT alsmede de 2e aanvullende notitie MER geven mij geen aanleiding tot het maken van op- en/of aanmerkingen.

Onder dankzegging voor de toezending stuur ik u bijgaand het plan retour.

Hoogachtend,

Hoofd Ruimtelijke Ordening en Milieu
van de Directie West DGW&T,
voor deze:
b/a

M.C. Toornstra-Corver
Adviseur Ruimtelijke Ordening

Gemeente Rijnwoude	
Nr. –	Afd.: Rob
Ingekomen: 18 JUL 2005	
Gemeenteraad	Kopie:
Voor akkoord naar:	
Rel.nrs.	
Afdoening vakafdeling	Archief
Naam medewerker:	Paraaf DIV-Medewerker:
Datum:	Archiveringsdatum:

Bijlage: 1

Bij beantwoording datum, ons kenmerk en onderwerp vermelden.

Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek

gemeente Rijnwoude
College van Burgemeester en Wethouders
Postbus 115
2394 ZG HAZERSWOUDE-RIJNDIJK

Gemeente Rijnwoude	
Ingekomen: 26 JUL 2005	
Afdeling: RO	Copie:
Afdoening Vakafdeling:	
Naam medewerker:	Datum: Paraaf:

Datum
25-07-2005
Onderwerp
vobp 'PCT-terrein'

Briefnummer
U05-1208/GK
Contactpersoon \ doorkiesnummer
g.korf@archis.nl, tel. 033-4227632

Geacht College,

Hartelijk dank voor het toezenden van het voorontwerp-bestemmingsplan 'PCT-terrein' en de aanvullende notitie MER. Ik verzoek u deze brief te beschouwen als een reactie ex art. 10 BRO. Hierbij beperk ik mij tot het aspect cultuurhistorie, meer in het bijzonder archeologie.

Met waardering heb ik kennis genomen van de aandacht die in dit plan is besteed aan het aspect archeologie. Wel wil ik u erop wijzen, dat het aanbeveling geniet zo snel mogelijk verkennend archeologisch onderzoek (inventariserend veldonderzoek) te laten uitvoeren, zodat duidelijkheid ontstaat over de aanwezigheid van eventueel aanwezige archeologische waarden. Zolang er geen duidelijkheid is over de aanwezigheid van archeologische waarden in het plangebied adviseer ik u dat deel van het plangebied, waar mogelijk archeologische waarden verwacht worden, onder een bouw- en aanlegvergunningstelsel te brengen. Voor meer informatie over omgang met mogelijke archeologische waarden in een bestemmingsplan verwijs ik u naar het rapport 'archeologie en bestemmingsplannen', dat te downloaden is vanaf onze website, www.archis.nl.

Voor het overige zal beoordeling van de behandeling van het aspect archeologie in dit bestemmingsplan door de provincie worden uitgevoerd. Voor de overige cultuurhistorische aspecten verwijs ik u naar het advies van de Rijksdienst voor de Monumentenzorg.

Hierbij stuur ik u het plan onder dankzegging voor inzage retour.

Hoogachtend,
De Directeur, namens deze,

Mw. Drs. G. Korf
Beleidsmedewerker Planvorming en RO, regio West

cc. provinciaal archeoloog, de heer drs. R. Proos
secretariaat PPC

Bijlagen: vobp 'PCT-terrein'

Kerkstraat 1 · 3811 CV Amersfoort
Postbus 1600 · 3800 BP Amersfoort
tel 033 422 77 77 · fax 033 422 77 99
http://www.archis.nl · info@archis.nl

Broederplein 41 · 3703 CD Zeist
Postbus 1001 · 3700 BA Zeist
☎ | 030 · 698 32 11
fax | 030 · 691 61 89
Rabobank 1923 21 757

RIJKSDIENST VOOR DE MONUMENTENZORG

College van Burgemeester en Wethouders van Rijnwoude
Postbus 115
2394 ZB Hazerswoude-Rijndijk

uw brief datum	uw kenmerk	
24 juni 2005	RZ/ROB/2005-1765	
ons nummer	**behandeld door**	**doorkiesnummer**
RW-2005-2000	BHN	383
onderwerp	**bijlagen**	**datum**
Voorontwerpbestemmingsplan PCT en 2e aanvullende notitie MER	1	20 JULI 2005

Geacht College,

In antwoord op het mij – in het kader van het in artikel 10 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening bedoelde overleg – bij bovengenoemde brief toegezonden Voorontwerpbestemmingsplan PCT en 2e aanvullende notitie MER, deel ik u het volgende mede.

In de toelichting is onder Hoofdstuk 5.8 van het bestemmingsplan een cultuurhistorische beschouwing opgenomen. Daarin wordt met name ingegaan op het open droogmakerijlandschap.
Ik heb goede nota genomen van het feit dat het blokvormige kavelpatroon, dat wordt versterkt door een raster van wegen en brede bermsloten in stand zal blijven. Dit geldt ook voor de zichtrelaties. Dit is van zeer groot belang nu het open landschap zal plaats maken voor een verdicht agro-industrieel landschap. Met u ben ik van mening dat uitbreidingen op een specifieke wijze moeten worden ingepast om het open karakter te handhaven.
Evident in dit plant is dat aansluiting op bestaande bebouwing een natuurlijk uitgangspunt dient te zijn. Dit geniet dan ook verre de voorkeur boven andere inpassingen, zoals losse locaties.

Ik wil gaarne pleiten om dit soort specifieke zaken duidelijk in de voorschriften op te nemen.

Voor het overige wil ik u verwijzen naar de opmerkingen van de PPC Zuid-Holland.

De Directeur van de Rijksdienst voor de Monumentenzorg,
voor deze,

(Ir. Tj. Visser, hoofd Regio West,)

Gemeente Rijnwoude	
Nr. 2005-2062	Afd.: Rob
Ingekomen: 21 JUL 2005	
Gemeenteraad	Kopie:
Voor akkoord naar:	
Rel.nrs.	
Afdoening vakafdeling	Archief
Naam medewerker:	Paraaf DIV-Medewerker:
Datum:	Archiveringsdatum:

Hoogheemraadschap van
Rijnland

uw kenmerk:	RZ/ROB 2005-1765
uw brief van:	24 juni 2005
ons kenmerk:	05.14295
bijlagen:	
inlichtingen:	Henk Folkerts
doorkiesnummer:	3474
onderwerp:	vooroverleg ex art 10 BRO voorontwerp bestemmingsplan PCT

College van burgemeester en wethouders
van Rijnwoude
T.a.v. bureauhoofd ROB
Postbus 115
2394 ZG Hazerswoude-Rijndijk

Leiden, 17 AUG. 2005

Geachte heer Elbertsen,

In het kader van het vooroverleg zoals bedoeld in artikel 10 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening 1985 ontvingen wij het voorontwerp bestemmingsplan PCT en de 2e aanvullende notitie MER.

Bij opstelling van deze documenten is ruim invulling gegeven aan de watertoets. De daarbij gemaakte afspraken zijn correct weergegeven.

Het plan heeft onze instemming, behoudens het navolgende.
In de toelichting en in artikel 4 lid 3d van de voorschriften is voldoende aandacht voor natuurvriendelijke oevers. In de nadere uitwerking van de voorschriften in het hoofdstuk bestemmingen blijft dit thema verder ongenoemd. Zodoende kan niet worden voorkomen dat taluds van watergangen worden bekleed met plastics, zoals nu reeds feitelijk plaatsvindt. Wij achten dit strijdig met de ecologische doelstellingen zoals deze voor dit gebied zijn geformuleerd. Wij verzoeken u de bestemmingsvoorschriften zodanig aan te vullen dat genoemde ongewenste ontwikkelingen kunnen worden tegengegaan.

Hoogachtend,

Dijkgraaf en hoogheemraden,
namens dezen,

ing. G.S. Dreise,
hoofd afdeling Planvorming

Gemeente Rijnwoude	
Nr. 2005-2416	Afd.: Rob
Ingekomen: 19 AUG 2005	
Gemeenteraad	Kopie:
Voor akkoord naar:	
Rel.nrs.	
Afdoening vakafdeling	Archief
Naam medewerker:	Paraaf DIV-Medewerker:
Datum:	Archiveringsdatum:

Archimedesweg 1
postadres:
postbus 156
2300 AD Leiden
telefoon (071) 3 063 063
telefax (071) 5 123 916
internet : www.rijnland.net
e-mail: post@rijnland.net

KAMER VAN KOOPHANDEL RIJNLAND

Aan het college van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Rijnwoude
Postbus 115
2394 ZG HAZERSWOUDE-RIJNDIJK

LEIDEN
STATIONSWEG 41
POSTBUS 2059, 2301 CB LEIDEN
T (071) 525 05 00 F (071) 514 25 68
ALPHEN AAN DEN RIJN
RAOUL WALLENBERGPLEIN 21A
POSTBUS 2125, 2400 CC ALPHEN A/D RIJN
T (0172) 41 99 40 F (0172) 41 96 15
LISSE
HEEREWEG 339
POSTBUS 110, 2160 AC LISSE
T (0252) 42 19 99 F (0252) 42 31 12

Gemeente Rijnwoude
Nr. 2005-2125 Afd.: Rub
Ingekomen: 22 SEP 2005
Gemeenteraad | Kopie:
Voor akkoord naar:
Rel.nrs.
Afdoening vakafdeling | Archief
Naam medewerker: | Paraaf DIV-Medewerker:
Datum: | Archiveringsdatum:

REFERENTIE
SvS/5.195

BETREFT
Voorontwerpbestemmingsplan PCT

DATUM 21 september 2005
KANTOOR Leiden

Geacht College,

De Kamer van Koophandel en Fabrieken voor Rijnland heeft kennis genomen van bovengenoemd voorontwerpbestemmingsplan en maakt graag van de gelegenheid gebruik hierop te reageren.

Hieronder wordt eerst de reactie van de Kamer herhaald, die wij op 23 juni 2000 hebben gegeven. De Kamer is van mening dat hierin onderwerpen staan die anno 2005 nog steeds gelden. Daarna plaatsen we nog enkele aanvullende opmerkingen.

Reactie kamer 2000:

De Kamer is verheugd over het feit dat de samenwerking tussen de Maatschap Ontwikkeling Pot- en Containerteelt Boskoop en het gemeentebestuur van de gemeente Rijnwoude heeft geleid tot dit voorontwerpbestemmingsplan. De ontwikkeling van dit plan stimuleert het agribusinesscomplex Boskoop-Rijnwoude. Het sierteeltcentrum is van internationaal belang en kan zich positief ontwikkelen als overheden en bedrijfsleven daadkrachtig samenwerken in het samenwerkingsverband 'Werken aan Werk in de Boomteelt'. Voor de gemeente Rijnwoude is de sierteeltsector een belangrijke economische pijler.
Uit het inmiddels enkele jaren oude rapport "Op weg naar een perspectiefvolle toekomst voor de regio Boskoop", uitgevoerd in opdracht van Stuurgroep Werken aan Werk, blijkt dat de ontwikkeling van het PCT-terrein topprioriteit heeft. Redenen hiervoor zijn onder andere schaalvergroting en het voorkomen van vertrek naar elders van groeiende innovatieve bedrijven.

Het voorontwerpbestemmingsplan is een stap in de richting om uitbreiding in de zich snel ontwikkelende pot- en containerteelt te realiseren. De behoefte aan ruimte hiervoor blijkt uit de grote vraag van het bedrijfsleven. In het Streekplan Zuid-Holland Oost is de ruimte voor deze ontwikkeling reeds gecreëerd.
De ligging van het onderhavige terrein is gunstig, nabij het ITC-terrein. De bodem is geschikt voor pot- en containerteelt. Er zijn weinig kavelsloten, zodat de ruimte optimaal kan worden benut. Er hoeft niet of

nauwelijks te worden gesloopt. De bereikbaarheid van de locatie is redelijk. In de toekomst zal echter een *rechtstreekse* aansluiting op Rijksweg 11 (aansluitpunt bijvoorbeeld ter hoogte van Gouweaquaduct) en op Rijksweg 12 (Westelijke Randweg Waddinxveen/Boskoop) noodzakelijk zijn voor een snelle en verkeersveilige verkeersafwikkeling.

De aandacht voor landschappelijke inpassing en compensatie vinden wij terecht. Een financiële heffing per m2 dient echter wel rechtstreeks in het PCT-project terug te vloeien. Het PCT-terrein is bedoeld ter versterking van de lokale economie.

Aanvullende opmerkingen:

Water

In paragraaf 4.2.2. van het plan (Bodem en water) worden diverse aspecten met betrekking tot water besproken. Omdat de afvoer van water in het verleden tot problemen heeft geleid én omdat er een tekort aan (giet-)water is geweest, wil de kamer dit punt graag nogmaals onder de aandacht brengen.
Het kan handig zijn voor alle ondernemers samen afspraken te maken over waterbassins, zodat niet iedere ondernemer die zich in het gebied wil vestigen hetzelfde probleem oplost. Dit soort afspraken kunnen goed worden geregeld door middel van parkmanagement (zie hieronder). Wellicht zijn er collectieve afvoer- en bergingsmogelijkheden buiten het PCT-terrein mogelijk, bijvoorbeeld in het aangrenzende Bentwoud.

Parkmanagement

De Kamer van Koophandel is een voorstander van parkmanagement. Een definitie van parkmanagement:

> "Een vorm van beheer van een bedrijventerrein waarbij bedrijven onderling en met de gemeente samenwerken om de gewenste duurzame kwaliteit te realiseren en te behouden. Met parkmanagement liggen coördinatie en uitvoering hiervan bij één verantwoordelijke partij, die zich ten doel stelt om het gewenste kwaliteitsniveau te handhaven – zowel in technisch, organisatorisch als financieel opzicht. Parkmanagement biedt ook voor bestaande bedrijventerreinen een mogelijkheid om de concurrentiekracht te vergroten en op een hoger niveau te handhaven."

Het invoeren van parkmanagement is veel eenvoudiger bij een nog te ontwikkelen bedrijventerrein dan bij een bestaand terrein. De Kamer van Koophandel wil dan ook aanbevelen het parkmanagement verplicht te stellen voor bedrijven die zich op het PCT-terrein willen vestigen, bijvoorbeeld door dit te regelen in het bestemmingsplan of bij de uitgifte van de gronden. Met behulp van een vereniging van eigenaren kunnen de bedrijven zelf met elkaar een wenselijk collectief pakket bepalen.

Parkmanagement leidt veelal tot vele voordelen, zoals een goede staat van onderhoud van het terrein, financieel voordeel, kwaliteitsverbetering en rendementsverhoging.

KAMER VAN KOOPHANDEL
RIJNLAND

Organisatie parkmanagement

De Kamer van Koophandel Rijnland is graag bereid om in de ontwikkeling van parkmanagement een rol te spelen.

Wij hopen u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN
VOOR RIJNLAND

drs. B. (Bastiaan) de Roo
directeur kantoor Alphen aan den Rijn

129710002

KRING BOSKOOP
Italielaan 3
2391 PS Hazerswoude Dorp

Gemeente Rijnwoude
Nr. 2005-2383 Afd.: Rob
Ingekomen: 16 AUG 2005
Gemeenteraad Kopie:
Voor akkoord naar:
Rel.nrs.
Afdoening vakafdeling Archief
Naam medewerker: Paraaf DIV-Medewerker:
Datum: Archiveringsdatum:

Aan: Het College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Rijnwoude,
Postbus 115,
2394 ZG Hazerswoude-Rijndijk.

Datum: 12 augustus 2005

Onderwerp: Zienswijze voorontwerp bestemmingsplan PCT

Geacht College,

Namens het bestuur van de vereniging Kring Boskoop bericht ik u als volgt.
Het bestuur van Kring Boskoop is U erkentelijk voor het toezenden van de bij het plan behorende stukken en stelt het zeer op prijs dat U Kring Boskoop heeft betrokken bij het vooroverleg ex art. 10 WRO inzake genoemd plan. In verband met de huidige vakantieperiode is onze reactie aan de late kant, waarvoor onze excuses.
Het bestuur van Kring Boskoop heeft met belangstelling van het voorliggende plan kennis genomen en maakt van de geboden gelegenheid gebruik om de navolgende zienswijze aan U voor te leggen.

De Toelichting op het plan.
U heeft zelf al in hoofdstuk 1.1. gememoreerd hoe de voorgeschiedenis van dit plan is geweest. Daarbij hebben wij zacht gezegd gemengde gevoelens. Naar onze opvatting had een kritische opmerking over de rol van de gemeente in de periode 1992-2002 niet misstaan. Dat zo zijnde, spreken wij nu de wens uit dat toekomstige bestemmingsplan procedure's net zo voortvarend worden opgepakt als voor een Greenport mag worden verwacht.

Wij hebben in zijn algemeenheid met waardering kennis genomen van de toelichting in de hoofdstukken 2 t/m 8. U heeft een heldere uitleg gegeven over alle terzake zijnde factoren. Wij zijn ons er van bewust dat de vele voorwaarden, waaraan een bestemmingsplan moet voldoen, bij wet zijn verplicht. Van U mag niet anders worden verwacht dan correcte naleving van de wettelijke voorschriften. Toch spreken wij onze zorg hier over uit. De hoeveelheid voorschriften lijkt ons nog niet in overeenstemming met het voornemen van het huidige kabinet om de regelgeving terug te dringen. Wij hebben deze zorg inmiddels aan de Tweede Kamer over gebracht en zouden het op prijs stellen als U dat via de U ter beschikking staande kanalen ook zou doen.

De Plankaart.
Wij vragen ons af of de op de plankaart aangegeven gewenste ontsluiting van het PCT net ten oosten van de Middelweg nu wel zo gewenst is. Zoals U bekend vinden wij het zeer gewenst dat het gehele sierteeltgebied ten westen van de Gouwe een betere ontsluiting krijgt in noordelijke richting. Een rechtstreekse aansluiting op de N11 achten wij noodzakelijk voor een verdere versterking van de Greenport. Bovendien is de door u gekozen ontsluiting moeilijk te combineren met de aanleg van de westelijke randweg zoals Waddinxveen en Boskoop die voorstaan.
Daarom verzoeken wij U de aansluiting van het PCT op de Hoogeveenseweg in de tweede fase van het PCT te situeren en een mogelijk tracé naar de kruising Voorweg/burgemeester Smitweg op te nemen.

De Voorschriften.
Hoewel wij met verreweg de meeste bepalingen zoals gesteld in de voorschriften kunnen instemmen verzoeken wij U niettemin de navolgende suggesties over te nemen.

Artikel 1, lid 14.
Wij verzoeken u, om conform het bepaalde in het bestemmingsplan buitengebied gemeente Boskoop, en geaccordeerd door de Raad van State, de hoogte waar vanaf bedoelde bouwwerken tot de kassen worden gerekend, te wijzigen naar 2 meter bouwhoogte. Deze hoogte van 2 meter sluit ook beter aan bij bijvoorbeeld het vergunningvrij plaatsen van tuinschermen etc.
Artikel 1, lid 18.
Gelet op de in zowel de beschrijving als op de plankaart aangegeven bestemming sierteelt, lijkt ons dit een overbodig artikel. Uiteraard zijn wij het met Uw bedoeling wel eens.
Artikel 4, lid 3.e.
Dit lijkt ons geen zaak voor een bestemmingsplan. Bovendien is de formulering op deze wijze nauwelijks handhaafbaar.
Artikel 4, lid 3.f en 3.g.
Mede gelet op hetgeen hiervoor al over de ontsluiting is gesteld, verzoeken wij U deze voorschriften te verwijderen.
Artikel 4, lid 3.h.
Wij vragen ons af of dit artikel t.a.v. het ruimtelijk beeld en de sociale veiligheid nu werkelijk zo effectief zal zijn. Wel is het beperkend voor de keuzemogelijkheden t.b.v. een optimale bedrijfsinrichting. Ons voorstel zou zijn dit artikel te schrappen.
Artikel 5, lid 3.h.
Hoewel wij met instemming hebben kennis genomen van een verlaging van het aantal kubieke meters waterberging t.o.v. uw eerdere plannen, blijven wij toch principieel tegen opname van dit artikel. Naar onze opvatting is opname onnodig en is er tevens sprake van onjuiste regelgeving. Genoemd onderwerp dient (en is) geregeld in de Wet Verontreiniging Oppervlaktewater. Terzake is het Hoogheemraadschap van Rijnland het bevoegd gezag. En de uitvoering daarvan wordt geregeld middels vergunningverlening aan de bedrijven.
Door opname in een bestemmingsplan belemmert U onnodig mogelijke ontwikkelingen. Zowel het Hoogheemraadschap als het bedrijfsleven kunnen via de vergunningverlening veel sneller op nieuwe inzichten en ontwikkelingen reageren dan dat U dat kunt via een bestemmingsplanwijziging. Wij verzoeken U dan ook dit artikel te schrappen.

Artikel 5, lid 5 en 6.
Deze artikelen achten wij nu een voorbeeld van overbodige regelgeving. Immers, de bestemming staat opslag van goederen als bedrijfsuitoefening niet toe, terwijl de sierteeltonderneming wel eens, uit oogpunt van sierteeltbedrijfsvoering, tot het tijdelijk opslaan van goederen is genoodzaakt. De regeling lijkt ons dan ook nauwelijks handhaafbaar. Wij stellen voor deze artikelen te schrappen.
Artikel 13, leden 2,3 en 4.
Ook hier vragen wij ons af of dit soort bepalingen nu echt iets toevoegen aan het gestelde in lid 1. Zijn deze bepalingen limitatief? Zo ja, dan loopt u risico niet alles genoemd te hebben. Zo nee, dan moet u terug vallen op lid 1 van dit artikel. Het komt ons voor dat daarmee de leden 2,3, en 4 overbodig zijn.

Tenslotte verzoeken wij U om het gehele plan nog eens te bezien op de mogelijkheden het aantal voorschriften te minimaliseren, teneinde voor zowel de gemeente als de ondernemers tot administratieve lastenverlichting te komen.

Tot het geven van een nadere toelichting zijn wij uiteraard graag bereid. Wij hopen U hiermee van dienst te zijn geweest en zien het vervolg van de procedure met belangstelling tegemoet.

Hoogachtend, namens het bestuur van Kring Boskoop,

P.L. Trimp, voorzitter.

Raadhuisplein 1
2771 EK Boskoop

Postbus 5
2770 AA Boskoop

Telefoon: (0172) 219500
Telefax : (0172) 219506
E-mail : info@boskoop.nl

GEMEENTE **BOSKOOP**

Gemeente Rijnwoude	
Nr. 0562546	Afd.: 106
Ingekomen: 01 SEP 2005	
Gemeenteraad	Kopie:
Voor akkoord naar:	
Rel.nrs.	
Afdoening vakafdeling	**Archief**
Naam medewerker:	Paraaf DIV-Medewerker:
Datum:	Archiveringsdatum:

AAN

Gemeente Rijnwoude
T.a.v. het College
Postbus 115
2394 ZG Hazerswoude-Rijndijk

Uw brief van/kenmerk	Behandeld door	Doorkiesnr.	Boskoop,
RZ/ROB 2005-1765	R. Maghnouji	0172219507	25 augustus 2005
Onderwerp	**Registratienummer**	**Bijlage**	**Verzonden op**
Voorontwerpbestemmingsplan "PCT"	0503435	1	31 AUG 2005

Geacht college,

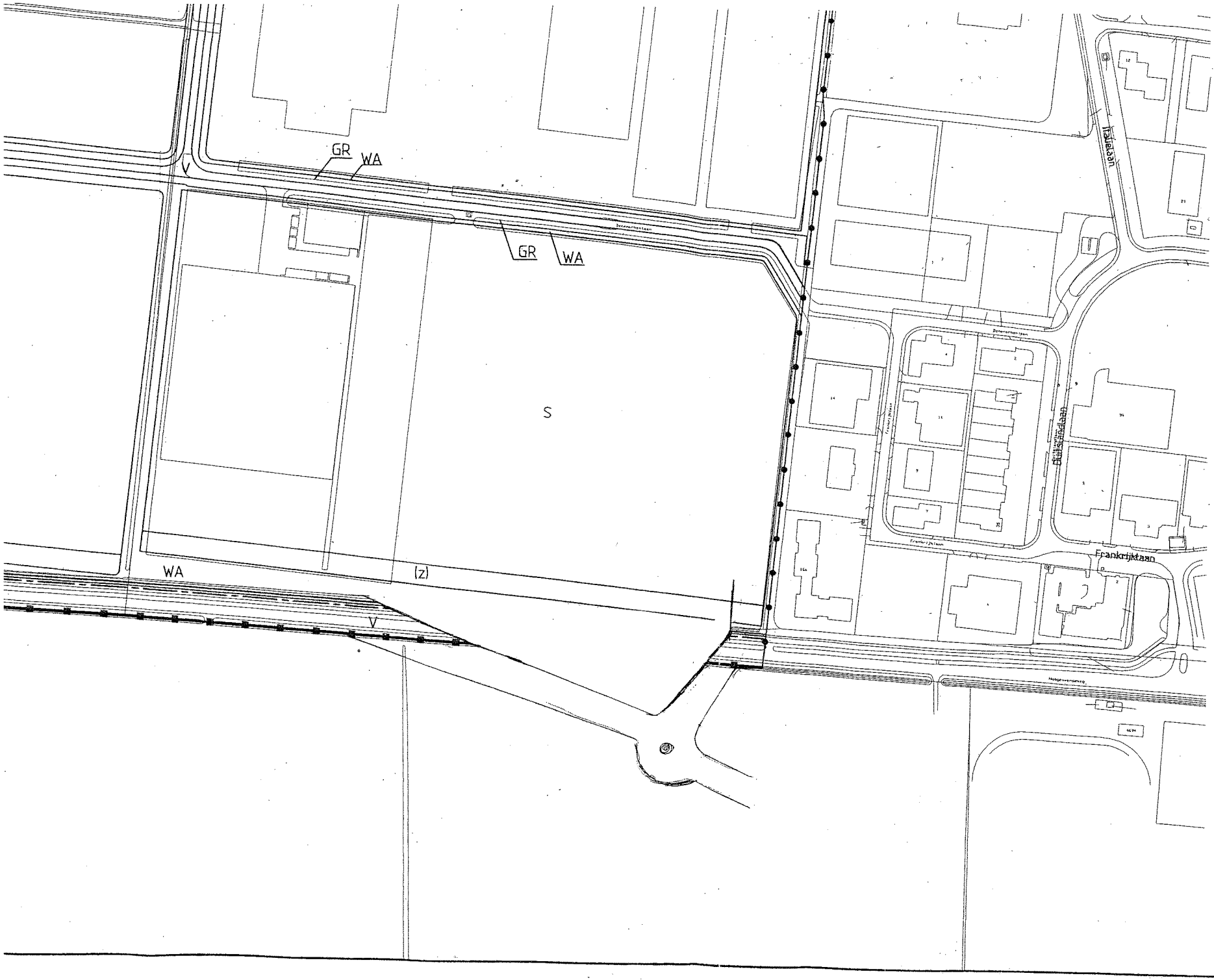
In het kader van het vooroverleg als bedoeld in artikel 10 BRO ontvingen wij van uw gemeente het voorontwerp-bestemmingsplan "PCT" en de 2e aanvullende notitie MER. Wij complimenteren u met dit resultaat. Het voorontwerp biedt een gedegen kader en afdoende faciliteiten voor de pot- en containerteelt. Dit zien wij als een belangrijke stap in de versterking van onze greenport.

De wijze waarop het verkeer ontsloten wordt langs de plangrens aan de westkant geeft ons aanleiding om u te verzoeken dit af te stemmen met de gedachten over de westelijke randweg. De huidige gedachten gaan uit naar één aansluiting van het ITC- en pct-terrein op de Hoogeveenseweg middels een rotonde nabij de zuid-oosthoek van het plangebied. Op de bijgevoegde kaart is dit indicatief aangegeven. Wij willen de plannen hiervoor graag in gezamenlijkheid met u en Waddinxveen nader uitwerken.

Hoogachtend,
BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN BOSKOOP,
de secretaris, de burgemeester,

(J. Perfors) (J. Rijsdijk)

ondernemend in het groen


GR
WA
V
GR
WA
S
WA
(z)
V
Haulaan
Frankrijklaan

Postbus 400
2740 AK Waddinxveen
Telefoon: (0182) 624 624
Telefax : (0182) 624 680
Internet : www.waddinxveen.nl
E-mail : gemeente@waddinxveen.nl

Gemeente Rijnwoude	
Ingekomen: 13 JUL 2005	
Afdeling: Rob	Copie:
Verdeling Vakafdeling:	
Naam medewerker:	Datum:
	Paraaf:

G E M E E N T E
WADDINXVEEN

Afdeling Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieu

College van burgemeester en wethouders van Rijnwoude
Postbus 115
2394 ZG Hazerswoude-Rijndijk

Wilt u bij uw reactie datum en kenmerk van deze brief vermelden?

Voor informatie:	Uw brief van:	Bijlagen:
B. Grisnich	24 juni 2005	
Doorkiesnummer:	Uw kenmerk:	Waddinxveen:
624826	RZ/ROB2005-1765	8 juli 2005
Ons kenmerk:		
05-3833		

VERZONDEN 12 JULI 2005

Onderwerp:
Vooroverleg ex artikel 10 BRO bestemmingsplan "PCT-terrein"

Geacht college,

Met belangstelling hebben wij kennis genomen van het door u in het kader van het overleg ex artikel 10 BRO toegezonden voorontwerpbestemmingsplan "PCT-terrein".

Ons college heeft geen bezwaar tegen de door u in het ontwerpbestemmingsplan voorgestelde ontwikkelingen. Wel merken wij nog het volgende op. De intensieve tuinbouw is sterk in ontwikkeling. De rol van gemeenten in dat proces zou er ons inziens mede op gericht moeten zijn om op het punt van de water- en energiehuishouding en de afvalproductie een zo duurzaam mogelijke ontwikkeling te stimuleren.

Met name op het punt van de energievoorziening wordt in de MER en het ontwerpbestemmingsplan op dit punt geen duidelijke keuze gemaakt. Wij adviseren u te kiezen voor de nieuwste energiebesparende technieken.

Tenslotte wensen wij u veel succes bij de verdere uitwerking van de ontwikkeling van het PCT-terrein.

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van Waddinxveen,
de secretaris, de burgemeester,

(drs. P.C. Breedijk-van 't Hof, l.s.) (mr. W.H.K. Dijksterhuis, l.b.)

Raadhuisplein 1
2741 HR Waddinxveen

Openingstijden:
De Gemeentebalie:
maandag t/m donderdag
08.30 - 14.00 uur
vrijdag
08.30 - 12.30 uur
donderdag
17.00 - 20.00 uur
overige afdelingen:
dagelijks
08.30 - 12.30 uur

B.V. Nederlandse Gasunie
Kantoor Waddinxveen
Postbus 444
2740 AK Waddinxveen
Coenecoop 7
T (0182) 62 33 33
F (0182) 62 33 90
E communicatie@gasunie.nl
BTW NL007239348B01
Handelsregister Groningen 02029700
www.gasunie.nl

Het college van Burgemeester en wethouders
der gemeente Rijnwoude
postbus 115
2394 ZG, Hazerswoude-Rijndijk

Datum
27 juni 2005

Doorkiesnummer
(0182) 62 34 30

Ons kenmerk
TOGW.05.3571

Uw kenmerk
RZ/ROB2005-1765

Onderwerp
Voorontwerp bestemmingsplan "PCT"

Geacht college,

Naar aanleiding van uw brief van 24 juni jongstleden, waarmee u ons bovengenoemd voorontwerp bestemmingsplan in het kader van het vooroverleg zoals bedoeld in artikel 10 Bro 1985 deed toekomen, delen wij u mee dat in dit plangebied geen leidingen of stations van ons bedrijf aanwezig zijn.

Onder dankzegging voor de toezending, retourneren wij hierbij het voorontwerp bestemmingsplan.

Hoogachtend,

M.W. Roest
Medewerker RV/RO
Operations Tracé- en Databeheer West

Bijlage: - Voorontwerp bestemmingsplan "PCT"
- 2e aanvullende notitie MER

Gemeente Rijnwoude	
Nr. —	Afd.: Rob
Ingekomen: 29 JUN 2005	
Gemeenteraad	Kopie:
Voor akkoord naar:	
Rel.nrs.	
Afdoening vakafdeling	Archief
Naam medewerker:	Paraaf DIV-Medewerker:
Datum	Archiveringsdatum:

Gemeente Rijnwoude	
Nr. 2005-2353	Afd.: Rob
Ingekomen: 10 AUG 2005	
Gemeenteraad	Kopie:
Voor akkoord naar:	
Rel.nrs.	
Afdoening vakafdeling	Archief
Naam medewerker:	Paraaf DIV-Medewerker:
Datum:	Archiveringsdatum:

Nieuwe Gouwe O.Z. 3
Postbus 122
2800 AC Gouda

T (0182) 59 35 30
F (0182) 59 33 33
I www.hydron-zh.nl

K.v.K. Gouda 290.10639
B.T.W. nr. 001998079 B01

HYDRON
Zuid-Holland

Gemeente Rijnwoude
Het college van burgemeester en wethouders
Postbus 115
2394 ZG HAZERSWOUDE-RIJNDIJK

ons kenmerk	voor informatie	datum
LSO/csr/16103/05	mr. L.C.T.M. Stok (0182) 59 34 05	9 augustus 2005
onderwerp	**uw kenmerk**	**bijlage(n)**
Voorontwerpbestemmingsplan "PCT"en 2e aanvullende notitie MER	RZ/ROB 2005-1765	1

Geacht college,

Op 24 juni 2005 zond u ons het voorontwerp-bestemmingsplan "PCT" en de 2de aanvullende notitie MER, met daarbij het verzoek om uiterlijk 15 augustus 2005 onze zienswijze kenbaar te maken. Graag voldoe ik aan dat verzoek.

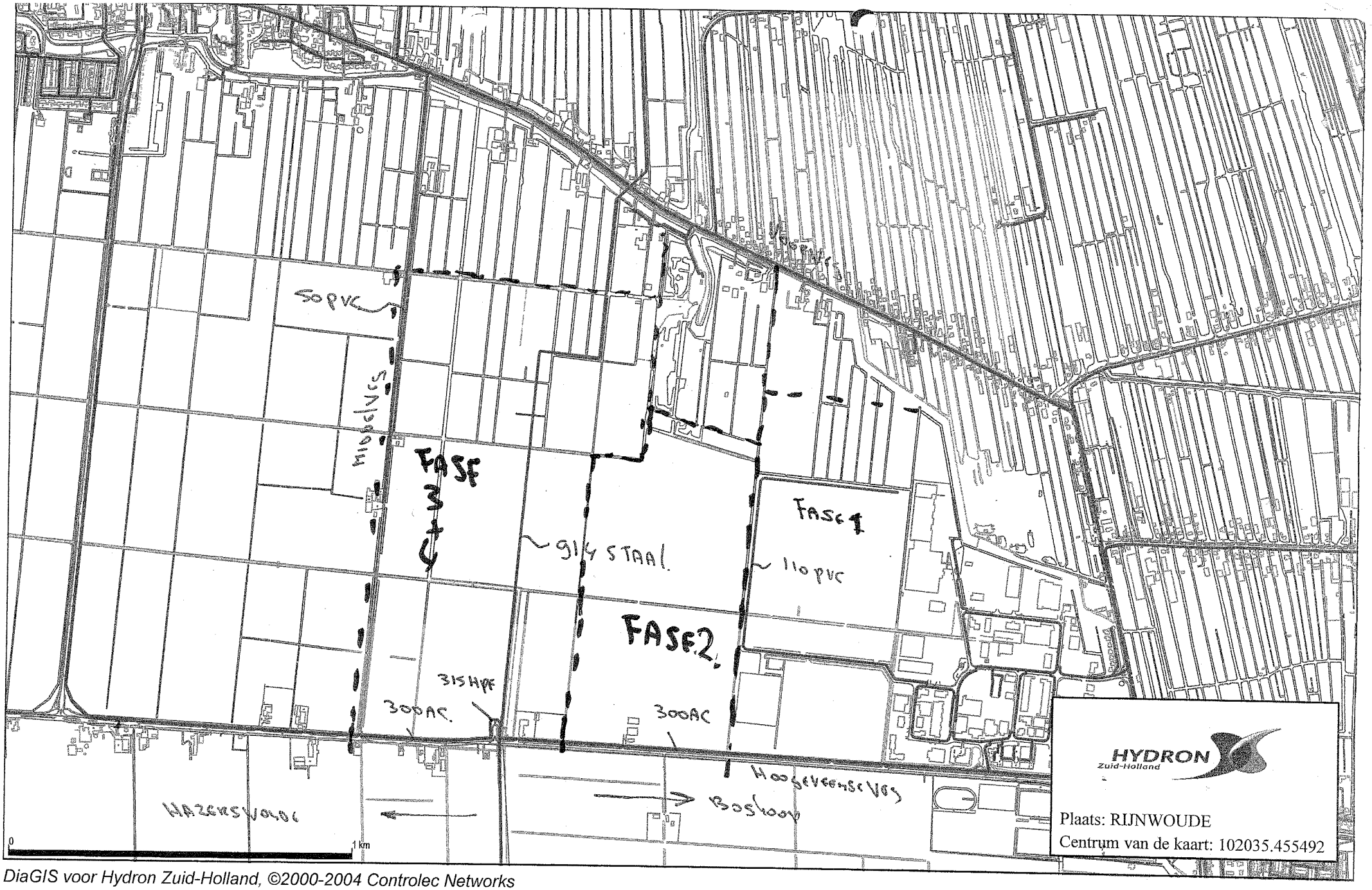
Wij vinden het belangrijk om u er op te wijzen dat onze belangen in het plangebied groot zijn. In het gebied ligt een 914 mm stalen leiding, de 'slagader'. Deze leiding loopt door fase 3 + 4. In fase 3 + 4 zit een koppeling met een 300 AC transportleiding naar Boskoop en Hazerswoude. Op bijgevoegde tekening staat e.e.a. aangegeven. Wij verzoeken u steeds rekening te houden met deze belangrijke leidingen. Desgewenst kan onze heer A. Verkerk u meer informatie verschaffen over de leidingen. Hij is bereikbaar op telefoonnummer (0182) 59 36 44 of (06) 51 26 09 81.

Verder zouden de (mogelijke) nieuwe verbinden (rotondes e.d.) gevolgen kunnen hebben voor onze leidingen (bladzijde 14, 15 en 18). Wij verzoeken u de eventuele gevolgen bij de (verdere) planvorming in ogenschouw te nemen.

Voor het overige hebben wij geen opmerkingen. Wij danken u voor de toezending van de stukken.

Met vriendelijke groet,

Ir. A.B.I.M. Vos ~~de Wael~~
Algemeen Directeur



DiaGIS voor Hydron Zuid-Holland, ©2000-2004 Controlec Networks
Afgedrukt op dinsdag 19 Juli 2005 om 9:43 AM door AVK

gemeente
reeuwijk

postadres
postbus 3
2810 aa reeuwijk

bezoekadres
raadhuisweg 3
reeuwijk-brug

telefoon (0182) 39 01 00
fax (0182) 39 01 99

website www.reeuwijk.nl
e-mail gemeente@reeuwijk.nl

ons kenmerk: VROM/186
bijlagen:
uw brief van:
uw kenmerk:

Burgemeester en wethouders van Rijnwoude
Postbus 115
2394 ZG Hazerswoude-Rijndijk

Gemeente Rijnwoude	
Ingekomen: - 3 AUG 2005	
Afdeling: Ruimte	Copie:
Afdoening Vakafdeling:	
Naam medewerker:	Datum:
	Paraaf:

Onderwerp: voorontwerp-bestemmingsplan "PCT"-terrein

Reeuwijk, 27-7-2005

Geacht college,

Met dank voor de toezending delen wij u hierbij mede, dat het voorontwerp-bestemmingsplan "PCT"-terrein van uw gemeente ons geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen.

Voor nadere inlichtingen kunt u contact opnemen met mevrouw A.G.W. Blijleven-Spelt, doorkiesnummer (0182) 390186, emailadres a.blijleven@reeuwijk.nl.

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van Reeuwijk,
namens hen,

wnd.

W. Nomen
Sectorhoofd Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieu

Doc.: Document6

MEERSMA PROJECTEN BV
PIJNACKER
projectontwikkeling glastuinbouw

Katwijkerlaan 113 Postbus 200 2640 AE Pijnacker
Tel. 015 - 361 55 30 Fax 015 - 369 41 45
E-mail: f.kennepohl@meersma.cistron.nl
Rabobank rek. nr. 14.28.21.446
Postbank 3042441
Ingeschreven KvK Haaglanden te Delft
nummer 27173177

Gemeente Rijnwoude	
Nr. 2005-1761	Afd.: ROB
Ingekomen: 24 JUN 2005	
Gemeenteraad	Kopie:
Voor akkoord naar:	
Rel.nrs.	
Afdeeling vakafdeling	Archief
Naam medewerker:	Paraaf DIV-Medewerker:
Datum:	Archiveringsdatum:

College van Burgemeester en Wethouders,
p/a de heer A.J.W. Bazen
Postbus 115
2394 ZG Hazerswoude-Rijndijk

Zie brief aan PPC.

Pijnacker, 22 juni 2005

Betreft: 1e conceptvoorontwerp bestemmingsplan PCT terrein – Rijnwoude

Geacht college,

Het voorontwerp bestemmingsplan PCT terrein is voor de inspraak vrijgegeven. Wij willen graag van de mogelijkheid tot het kenbaar maken van onze zienswijze gebruik maken

In het bestemmingsplan is het plangebied aangegeven. Er doet zich echter een situatie voor die buiten het plangebied is gelegen maar naar onze mening daarin zou moeten worden opgenomen.

Tegen het plangebied liggen de percelen van de heer A.P. Bos en van der Valk. Deze percelen liggen tussen het PCT terrein en de Voorweg en hebben de kadastrale nummers : sectie D 1149 – 1179 – 1134 en 1255.

Op deze percelen rust thans de zogenoemde "oude" sierteeltbestemming zijnde: Agrarische doeleinden, subbestemming sierteelt, hulpgebouwen toegestaan. (As (hg) 3. Het cijfer 3 staat voor de maximale goothoogte. Hulpgebouwen zijn toegestaan tot ten hoogste 100 m2. Maximaal mag per bedrijf thans 1.000 m2 glas worden gebouwd met een mogelijke vrijstelling tot 3.000 m2 per bedrijf.

Naar de huidige maatstaven gemeten is binnen deze bestemming geen rendabele bedrijfsvoering als sierteeltbedrijf meer mogelijk.

Wij verzoeken u vriendelijk om op de genoemde percelen de volwaardige PCT bestemming te leggen zoals deze voor het gehele PCT terrein zal gaan gelden. Dit betekent onder meer de mogelijkheid tot een bebouwing van 50 procent van de kavel met glas, bedrijfsloodsen en een bedrijfswoning.

De kavel kan worden ontsloten op het wegennet in het PCT terrein en het fietspad vanuit het PCT terrein naar de Voorweg blijft onaangetast.

Op onze overeenkomsten zijn onze algemene leverings- en betalingsvoorwaarden van toepassing

Op bijgaande tekening hebben wij de percelen waarop wij graag de PCT bestemming willen ingekleurd.

Wij hopen dat u met onze zienswijzen kunt instemmen en danken u bij voorbaat voor uw medewerking.

Met vriendelijke groet,

Meersma Projecten B.V.

F.C.J. Kennepohl,
directeur.

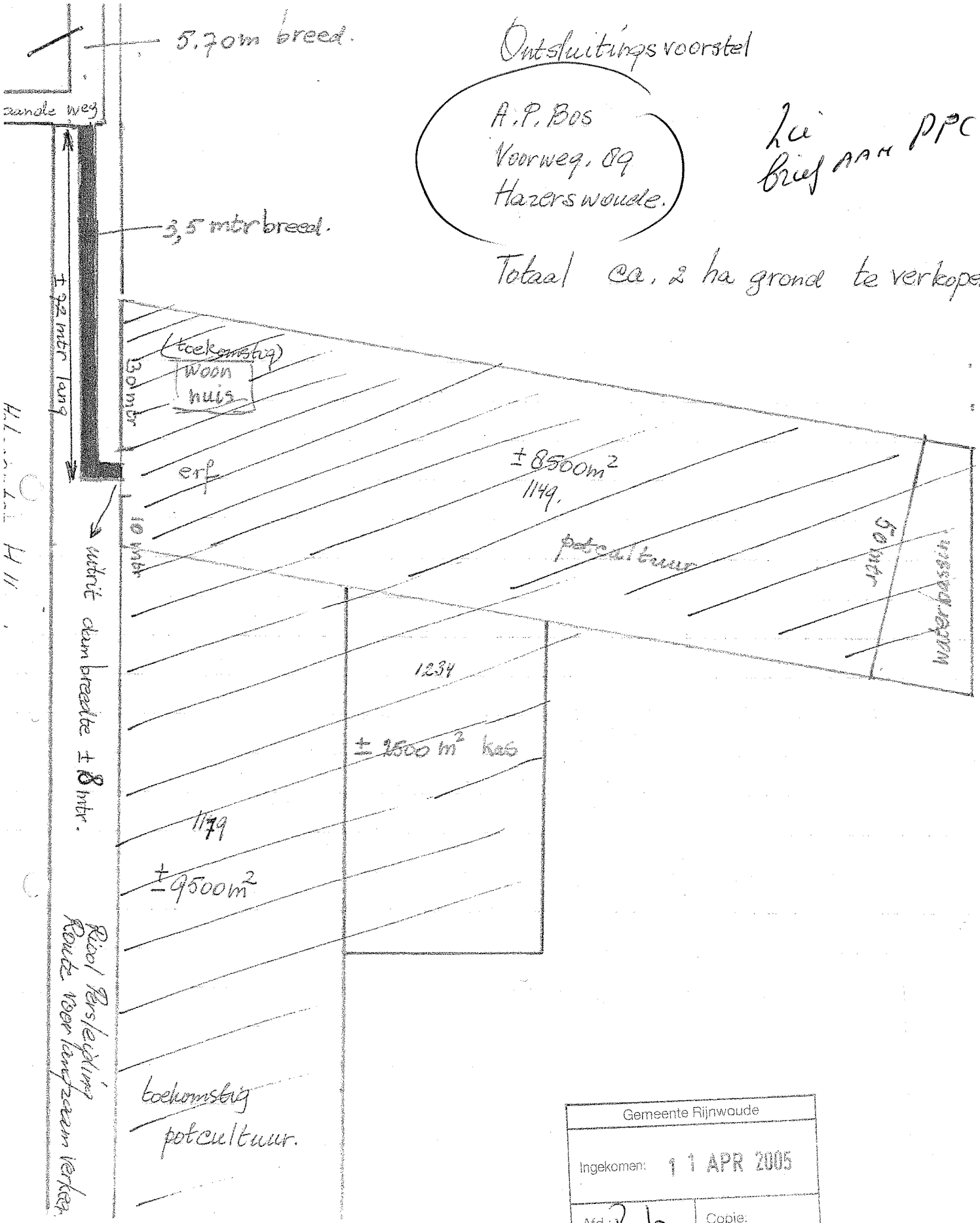
WA
GR
GR
V
WA
S

Ontsluitingsvoorstel

A.P. Bos
Voorweg 89
Hazerswoude.

Zie brief aan PPC

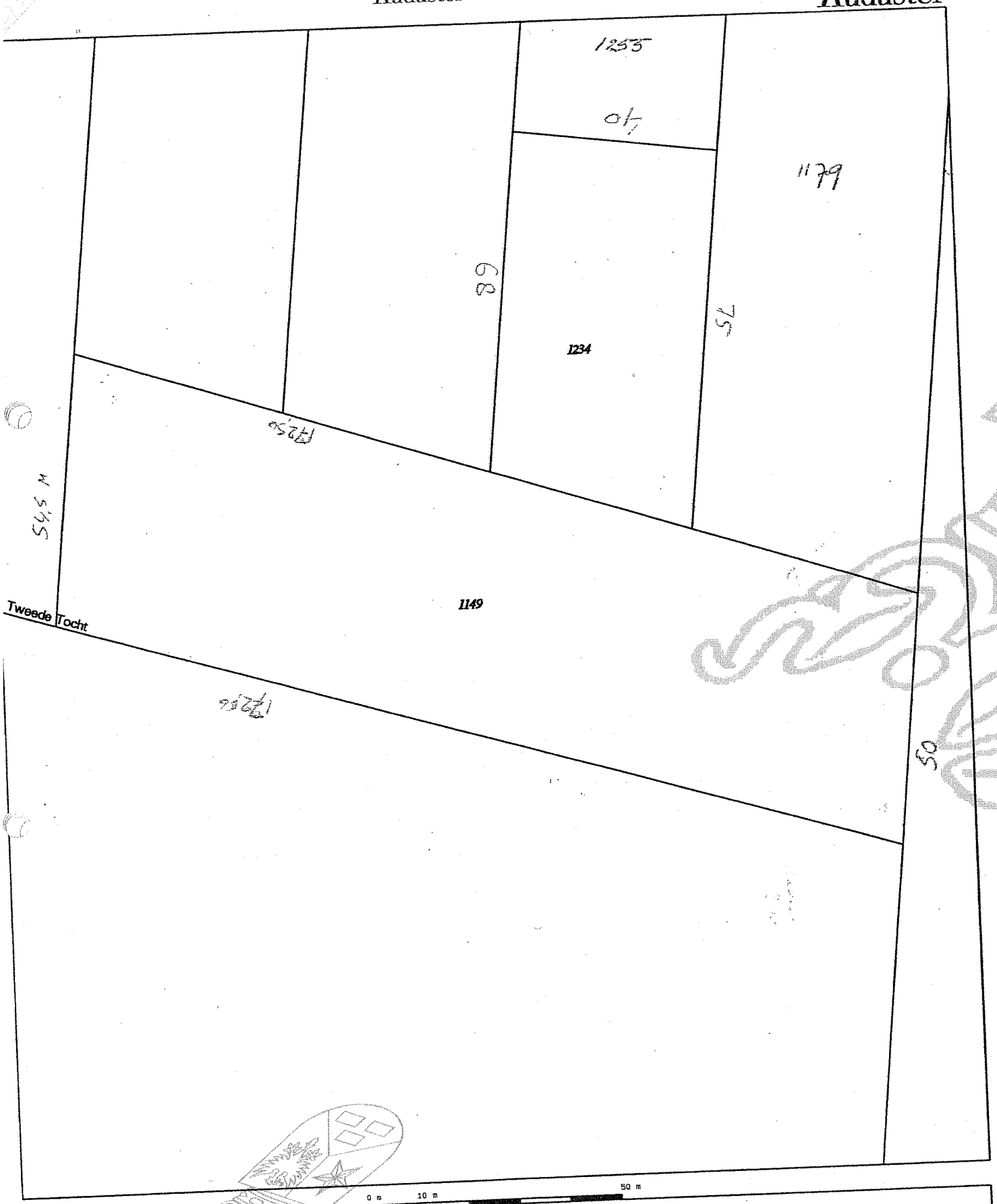
Totaal ca. 2 ha grond te verkopen.



Gemeente Rijnwoude
Ingekomen: 11 APR 2005
Afd.: Rob
Copie:
A Bazen

Kadaster

Kadaster



0 m 10 m 50 m

Deze kaart is noordgericht

Legenda

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Kadastrale grens

Bebouwing/topografie

Voor een eensluidend uittreksel, ZOETERMEER, 26 januari 2005.
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Klantreferentie onbekend

Uittreksel uit de kadastrale kaart

Kadastrale gemeente	HAZERSWOUDE
Sektie	D
Perceelnummer	1149
Schaal	1: 1000

Aan dit uittreksel mogen geen maten worden ontleend.
De auteursrechten zijn voorbehouden aan de Dienst voor het kadaster en de openbare registers

Kadaster

Dienst voor het kadaster en de openbare registers te ZOETERMEER
Gegevens uit de kadastrale registratie, met uitzondering van de gegevens inzake hypotheken en beslagen

Betreft: HAZERSWOUDE D 1179 — 26-1-2005
Voorweg 89 — 2391 AE HAZERSWOUDE DORP — 13:23:01

Toestandsdatum: 25-1-2005

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding:
HAZERSWOUDE D 1179
Grootte: 2 ha 30 a 5 ca
Coördinaten: 102259-455700
Omschrijving kadastraal object:
WONEN TERREIN (GRASLAND)

Locatie: Voorweg 89
2391 AE HAZERSWOUDE DORP
Ontstaan op: 6-4-1988

Ontstaan uit: HAZERSWOUDE D 1150 gedeeltelijk

Gerechtigde

1/1 **EIGENDOM**

De heer ABRAHAM PAULUS BOS
Voorweg 89
2391 AE HAZERSWOUDE DORP
Geboren op: 12-4-1941
Geboren te: HAZERSWOUDE
(Gerechtigde is betrokken als gerechtigde bij andere objecten)
(Persoonsgegevens zijn conform GBA)

DE LAATST BEKENDE HUWELIJKSRELATIE IS
IN ALGEHELE GEMEENSCHAP VAN GOEDEREN
Mevrouw BASTIAANTJE KRUIDENIER

Recht ontleend aan: 4 6066/ 5
Eerst genoemde object in brondocument:
HAZERSWOUDE D 1150

Einde overzicht

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.

Gemeente Rijnwoude

Kadaster

Dienst voor het kadaster en de openbare registers te ZOETERMEER
Gegevens uit de kadastrale registratie, met uitzondering van de gegevens inzake hypotheken en beslagen

Betreft: HAZERSWOUDE D 1234 — 26-1-2005
Voorweg HAZERSWOUDE DORP — 13:04:16
Toestandsdatum: 25-1-2005

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding:
HAZERSWOUDE D 1234
Grootte: 27 a 35 ca
Coördinaten: 102192-455524
Omschrijving kadastraal object:
BEDRIJVIGHEID (AGRARISCH) TERREIN (GRASLAND)

Locatie: Voorweg
HAZERSWOUDE DORP
Koopsom: € 60.716 Jaar: 1997
Oorspronkelijke koopsom is NLG 133.800
(Met meer onroerend goed verkregen)
Ontstaan op: 31-7-1991

Ontstaan uit: HAZERSWOUDE D 1144 gedeeltelijk

Gerechtigde 1/1

EIGENDOM
De heer ABRAHAM PAULUS BOS
Voorweg 89
2391 AE HAZERSWOUDE DORP
Geboren op: 12-4-1941
Geboren te: HAZERSWOUDE
(Gerechtigde is betrokken als gerechtigde bij andere objecten)
(Persoonsgegevens zijn conform GBA)

DE LAATST BEKENDE HUWELIJKSRELATIE IS
IN ALGEHELE GEMEENSCHAP VAN GOEDEREN
Mevrouw BASTIAANTJE KRUIDENIER

Recht ontleend aan: 4 13797/ 33 d.d. 6-5-1997
Eerst genoemde object in brondocument:
HAZERSWOUDE D 1234

Einde overzicht

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.

Gemeente Rijnwoude

Kadaster

Dienst voor het kadaster en de openbare registers te ZOETERMEER
Gegevens uit de kadastrale registratie, met uitzondering van de gegevens inzake hypotheken en beslagen

Betreft: HAZERSWOUDE D 1149 — 26-1-2005
Voorweg HAZERSWOUDE DORP — 13:04:42
Toestandsdatum: 25-1-2005

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding:
HAZERSWOUDE D 1149
Grootte: 96 a 15 ca
Coördinaten: 102169-455474
Omschrijving kadastraal object:
BEDRIJVIGHEID (AGRARISCH) TERREIN (GRASLAND)

Locatie: Voorweg
HAZERSWOUDE DORP
Jaar: 1997
Ontstaan op: 5-10-1987

Gerechtigde

1/1 **EIGENDOM**

De heer ABRAHAM PAULUS BOS
Voorweg 89
2391 AE HAZERSWOUDE DORP
Geboren op: 12-4-1941
Geboren te: HAZERSWOUDE
(Gerechtigde is betrokken als gerechtigde bij andere objecten)
(Persoonsgegevens zijn conform GBA)

DE LAATST BEKENDE HUWELIJKSRELATIE IS
IN ALGEHELE GEMEENSCHAP VAN GOEDEREN
Mevrouw BASTIAANTJE KRUIDENIER

Recht ontleend aan: 4 13797/ 33 d.d. 6-5-1997
Eerst genoemde object in brondocument:
HAZERSWOUDE D 1149

Einde overzicht

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.

Gemeente Rijnwoude

Gemeente Rijnwoude	
Nr. 2005-1802	Afd.: Rob
Ingekomen: 29 JUN 2005	
Gemeenteraad	Kopie:
Voor akkoord naar:	
Rel.nrs.	
Afdoening vakafdeling	Archief
Naam medewerker:	Paraaf DIV Medewerker:
Datum:	Archiveringsdatum:

Inspraakformulier n.a.v. inspraakbijeenkomst voorontwerp-bestemmingsplan "PCT" en MER d.d. 23 juni 2005

Ondergetekende,

Naam R.J. HAGENDOORN

Adres VOORWEG 79 C

Postcode 2391 AD

Woonplaats HAZERSWOUDE DORP

Telefoon 0172 588 33 2

E-mail r.j.hagendoorn@xs4all.nl

wil de volgende inspraakreactie kenbaar maken naar aanleiding van het voorontwerp-bestemmingsplan "PCT" en/of de voor het bestemmingsplan uitgevoerde Milieu Effect Rapportage:

1. De groene verbinding tussen de camping en het toekomstige Bentwoud is veel te smal geworden. Belangrijke voor kleen wild en fietsers: de voorweg kent veel recreatie-fietsers
2. Oneens met zichtbaar houden oud cultuur industrieterrein ~~het~~ Hoogweg. Probeer groene "hart" ondanks dit groen te houden
3. De 3e fase laat camping deels "omsingelen". Probeer van wege groen functie kassen bouw te weren naast camping.
4. Onduidelijk beleid: PCT verplaatst bedrijven elders (Sterkelstgebied) weer groen maken
5. Boslaanse bedrijven laagste prioriteit: Bos-loop liever groengebied om eigen problemen op te lossen.

U kunt dit formulier inleveren tijdens de inspraakavond of tot uiterlijk 18 juli 2005 zenden aan het college van burgemeester en wethouders van Rijnwoude, Postbus 115, 2394 ZG Hazerswoude-Rijndijk

Inspraakformulier n.a.v. inspraakbijeenkomst voorontwerp-bestemmingsplan "PCT" en MER d.d. 23 juni 2005

Ondergetekende,

Naam LCM Zwetsloot

Adres Bentweg 8

Postcode 2391 JH

Woonplaats Hazerswoude-Dorp

Telefoon 0172 - 589439

E-mail

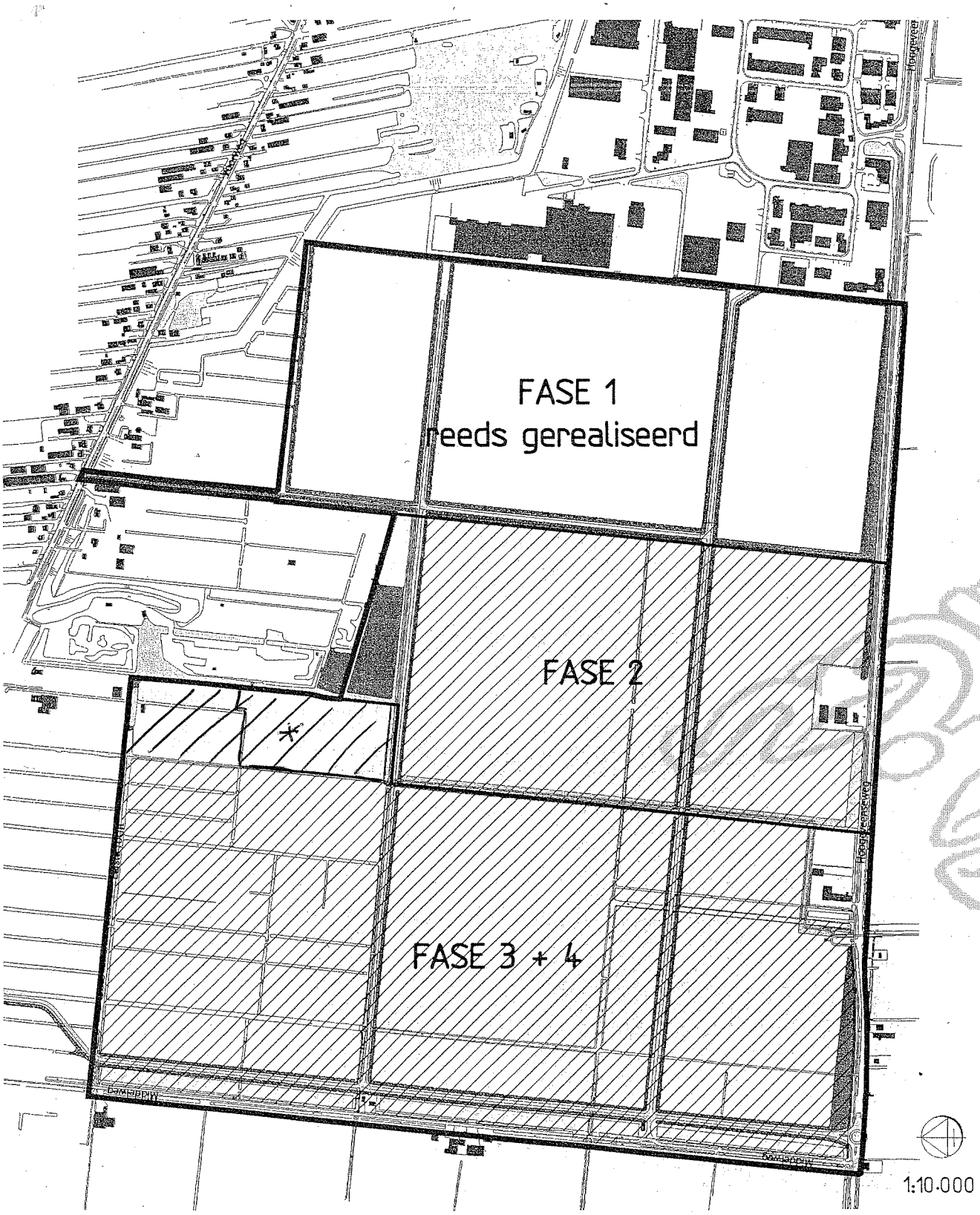
wil de volgende inspraakreactie kenbaar maken naar aanleiding van het voorontwerp-bestemmingsplan "PCT" en/of de voor het bestemmingsplan uitgevoerde Milieu Effect Rapportage:

Waarom is er geen aanduiding aangebracht op tekening figuur 1 pag 6. Concept-bestemmingsplan PCT, zoals aangeven op bijgevoegd copie
Op de plankaart is het gebied wél betrokken in het PCT

27/7/05

U kunt dit formulier inleveren tijdens de inspraakavond of tot uiterlijk 18 juli 2005 zenden aan het college van burgemeester en wethouders van Rijnwoude, Postbus 115, 2394 ZG Hazerswoude-Rijndijk

Gemeente Rijnwoude



figuur 1
ligging plangebied
en fasering

Gemeente Rijnwoude	
Nr. 2005-2013	Afd.: Ro
Ingekomen: 18 JUL 2005	
Gemeenteraad	Kopie: Bo
Voor akkoord naar:	
Rel.nrs.	
Afdoening vakafdeling	Archief
Naam medewerker:	Paraaf DIV-Medewerker:
Datum:	Archiveringsdatum:

Aan het college van burgemeester en wethouders
van de Gemeente Rijnwoude.

Hazerswoude 17 juli 2005,

Geacht college,

Hierbij willen we reageren op het voorontwerp-bestemmingsplan "PCT" en MER PCT. Omdat het een wijziging betreft van de oorspronkelijke plannen, tekenen we bezwaar aan.

Als bewoners van Voorweg 74 delen we niet de visie van het adviesbureau.
We maken met name bezwaar tegen de visie dat het terrein "gezien mag worden, om binnen het terrein een hoge landschappelijke en ruimtelijke kwaliteit te realiseren".
De gevolgen strekken zich uit tot buiten het terrein, langs de Voorweg kijkt men aan tegen een glazen stad.

Wat voor een voorbijganger misschien indruk maakt, is voor ons als bewoners een verschrikking, in dit landelijke gebied.

Wij pleiten voor het aanbrengen van een groene strook met bossage langs de noordgrens van het gebied, zodat een natuurlijker geheel ontstaat met het gebied wat ten noorden van het PCT-terrein ligt tot aan de Voorweg. (Huidige eigenaar laat het grasland nog intact toekomstige plannen nog niet bekend, bij ons weten).

Weideland dat overgaat in een muur van glas is ons inziens in ons Groene Hart volkomen misplaatst.

Wij zijn doordrongen van het feit dat dat een PCT terrein kennelijk noodzakelijk is in deze tijd, maar hopen dat de desastreuze gevolgen voor het landschap zoveel mogelijk beperkt zullen blijven.

Hoogachtend,

A.J.A. Pannebakker
Voorweg 74
2391 AG HAZERSWOUDE

A.M. Pannebakker-de Boer.

Gemeente Rijnwoude

Bijlage 5. Verslag inspraakbijeenkomst

Artikel 6a WRO

Verslag van de inspraakbijeenkomst over het voorontwerp-bestemmingsplan "PCT" en de MER gehouden op 23 juni 2005 in het gemeentehuis van Rijnwoude, Frederik van Eedenplein 4 te Hazerswoude-Rijndijk.

Aanwezig:
- F. Kennepohl, Freesiastraat 4a, 2651 XM Berkel en Rodenrijs (namens Meersma b.v. ontwikkelaar PCT);
- M. van Dolder-Siertakken, Burg. Den Hollanderweg 4, 2391 MD Hazerswoude-Dorp/ Voorweg 79d, 2391 MD Hazerswoude-Dorp;
- D. van Nierop, Voorweg 83b, 2391 AD Hazerswoude-Dorp;
- J.D. Buitenhuis, Ferdinand Bolstraat 24, 2391 VJ Hazerswoude-Dorp;
- B. Cramer, Emmaplein 16, 2225 BK Katwijk aan Zee;
- R. Oudijk Laagboskoop 66, 2771 GX Boskoop;
- A.P. Bos, Voorweg 89, 2391 AE Hazerswoude-Dorp;
- L.C.M. Zwetsloot, Bentweg 8, 2391 JH Hazerswoude-Dorp;
- R.J. Hagendoorn, Voorweg 79c, 2391 AD Hazerswoude-Dorp.

Namens de gemeente Rijnwoude:
- F.J.A. Uljee, wethouder;
- W. Maris (adviesbureau R.B.O.I);
- A.J.W. Bazen, beleidsmedewerker RO (verslag).

Opening
De heer Uljee opent de bijeenkomst en heet de aanwezigen welkom. Nadat de vertegenwoordigers van de gemeente zijn voorgesteld zet spreker kort het doel van deze bijeenkomst uiteen.

Het betreft een inspraakbijeenkomst op grond van artikel 6a van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO). Voornoemd artikellid bepaalt dat het gemeentebestuur de ingezetenen van de gemeente en in de gemeente een belang hebbende natuurlijke- en rechtspersonen betrekt bij de voorbereiding van ruimtelijke plannen of herziening daarvan, zulks met in acht name van de bepalingen zoals opgenomen in de gemeentelijke inspraakverordening.

Onderwerp van inspraak vormt het voorontwerp-bestemmingsplan "PCT" en de MER (incl. aanvullende notities) zoals deze vanaf 20 juni 2005 gedurende vier weken ter visie liggen.

Historie van het bestemmingsplan
De heer Uljee schetst kort de historie van het bestemmingsplan.

In 1992 is in het advies "Ruimte voor de Sierteelt" van de Provinciale Adviescommissie Agrarische Sector (PAAS-advies) aangegeven dat er, ten behoeve van het faciliteren van bedrijven, gespecialiseerd in pot- en containerteelt in de regio Boskoop, een geschatte oppervlaktebehoefte voor deze vorm van teelt zou ontstaan van ca. 250 ha. Nader onderzoek wees uit dat de Hazerswoudsche Droogmakerij voor deze ontwikkeling het meest geschikt is. Dit door de nabijheid van het ITC, de in de omgeving reeds aanwezige sierteeltbedrijven en de specifieke bodemeisen voor deze vorm van teelt.
Pot- en Containerteelt wijkt echter dusdanig af van de traditionele grondgebonden teelt, dat hiervoor een specifieke ruimtelijke regeling moet worden getroffen. Dit houdt in dat het ruimtelijk

beleid voor de Hazerswoudsche Droogmakerij moest worden aangepast. Door wijziging van het Streekplan Zuid-Holland Oost in 1995 was het in 2000 mogelijk een start te maken met het opstellen van een bestemmingsplan voor het Pot- en Containerteeltterrein.
In 2002 bleek echter dat het nieuwe Rijksbeleid (deel 3 van de 5e Nota Ruimtelijke Ordening, vastgesteld door het Kabinet op 23 november 2001) voor het Groene Hart de beoogde ontwikkeling van het PCT niet toestond. De procedure van het bestemmingsplan is daarom niet verder doorlopen. Ondanks de strijdigheid met het Rijksbeleid bleek de behoefte aan een terrein voor pot- en containerteelt dusdanig groot, dat de aanleg van de eerste fase van het PCT in 2003 via een WRO procedure (artikel 19, lid 2) mogelijk is gemaakt, zulks nadat Gedeputeerde Staten daartoe een specifieke verklaring van geen bezwaar hadden afgegeven. In 2003 is vervolgens het nieuwe streekplan Zuid-Holland Oost vastgesteld, waarbij het PCT als zodanig in volle omvang is opgenomen. Het Rijk, in casu de Vrom-inspectie, heeft niet gereageerd op de vrijstellingsprocedure voor de eerste fase en de aanwijzing van het volledige terrein in het streekplan. Op grond van het uitblijven van een reactie gaat het gemeentebestuur, met de provincie Zuid-Holland, er thans van uit, dat er van Rijkswege ruimtelijk geen bezwaren meer bestaan tegen de beoogde ontwikkeling van het PCT. Overigens mag uit de Nota Ruimte worden afgeleid dat het Rijksbeleid op dit punt is gewijzigd, nu de Greenportontwikkelingen in de regio Boskoop uitdrukkelijk worden voorgestaan en als een belangrijke economische pijler wordt beschouwd.
Voorliggend bestemmingsplan is dan ook bedoeld om het Pot- en Containerteeltterrein definitief te bestemmen voor deze functie.

Procedure van het bestemmingsplan
Desgevraagd geeft de heer Bazen een korte schets van de procedure.

Het PCT wordt ontwikkeld in vier fasen. In het voorontwerp-bestemmingsplan zijn de fasen 1 en 2 uitgewerkt met een sierteeltbestemming. De fasen 3 en 4 zijn vooralsnog niet uitgewerkt en worden in het bestemmingsplan aangeduid als "nader uit te werken bestemming sierteelt (Us)".
Fase 1 van het plangebied is inmiddels goeddeels gerealiseerd met gebruikmaking van een specifieke verklaring van geen bezwaar van het college van Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland (art. 19, lid 2 WRO).
Thans gaat het om een inspraak- en overlegprocedure (6a WRO/10 BRO). De gehele inspraak- en overlegprocedure vergt zo'n 3 maanden. De inspraak betreft tevens de in het jaar 2000 uitgevoerde Milieu Effect Rapportage (MER), inclusief de 1ste en 2e aanvullende notities MER (2000/2005). Voorzien wordt dat het bestemmingsplan in de 3e of 4e week van november 2005 in ontwerp ter visie kan worden gelegd (4 wkn.). Tijdens de tervisielegging van het ontwerpplan bestaat er gelegenheid tot het indienen van zienswijzen. De vaststelling van het bestemmingsplan in de gemeenteraad wordt voorzien in januari 2006 of – in het geval er zienswijzen tegen het plan zijn ingediend in maart 2006. Daarna zal het bestemmingsplan ter goedkeuring aan het college van Gedeputeerde Staten worden gezonden (onder in de WRO genoemde voorwaarden behoort dan het indienen van bedenkingen tegen het plan tot de mogelijkheden).
De fasen 3 en 4 zullen later worden uitgewerkt op grond van artikel 11 WRO, echter niet nadat de gronden in fase 2 volledig zijn uitgegeven.

Inhoudelijke toelichting op het bestemmingsplan
De heer Maris geeft aan dat de instemming van de provincie een belangrijk moment is voor het bestemmingsplan PCT. Het bestemmingsplan zoals dit nu voorligt, is enigszins gewijzigd ten opzichte van de versie uit het jaar 2000.
De ecologische zone in het plan is verkleind. In de aanvullende notitie MER (2005) zijn de milieueffecten daarvan beschreven. Het plan voldoet nog steeds aan de vereisten van het voorkeursalternatief (VKA) ondanks dat de ecologische zone in omvang is verkleind.

Voorts heeft er aanvullend overleg met de waterbeheerders plaatsgevonden, hetgeen er in heeft geresulteerd dat de oppervlakte voor waterberging is vergroot. Nabij de camping is een overgangszone met water opgenomen, incl. een baggerdepot.
De randen van het plangebied worden met water en groen aangekleed.
Ook zijn er aanvullende eisen gesteld ten aanzien van de hoogte van de kassen (8 m. max.) en zijn er afstandsmaten opgenomen met betrekking tot het bouwen vanaf de weg.
Spreker benadrukt dat het doel van het bestemmingsplan PCT niet is gewijzigd.

Inspraak
De heer Uljee biedt de aanwezigen de gelegenheid inhoudelijk op het voorontwerpbestemmingsplan en/of de MER te reageren. Spreker wijst er op dat mondelinge reacties worden beschouwd als inspraakreacties, maar dat het een ieder ook vrijstaat een schriftelijke reactie in te dienen, binnen de daarvoor gestelde termijn.

De heer Hagendoorn informeert op welke wijze het plangebied aan de noordzijde, langs de Voorweg wordt afgeschermd. Spreker pleit voor voldoende groene afscherming om het zicht op de opdoemende kassen af te schermen.

De heer Uljee antwoordt dat het gebied zal worden afgeschermd door een combinatie van water en groen. Met het waterschap en het Hoogheemraadschap heeft intensief overleg plaatsgevonden over de waterberging voor het gebied. De waterpartijen eisen dat er in hetzelfde peilgebied wordt gecompenseerd. Vandaar dat er meer water in het plangebied zal komen dan aanvankelijk de bedoeling was. De waterberging concentreert zich aan de noordzijde van het plangebied.
Spreker geeft aan dat er ook langs de Middelweg en de Hoogeveenseweg een groene buffer wordt aangelegd, zodanig dat er een functionele samenhang met het toekomstige Bentwoud zal zijn.

De heer Hagendoorn is van oordeel dat het PCT terrein er feitelijk toe zal leiden dat de boomkwekerijsector zich verplaatst vanuit de oudere kwekerijgebieden in Boskoop en omgeving naar Rijnwoude. Veel sierteeltbedrijven zijn qua bedrijfsvoering marginaal en zullen op termijn niet ontkomen aan sluiting. Spreker vindt dit getuigen van een onduidelijk beleid. Vrij komende kwekerijbedrijven zullen immers voor andere ontwikkelingen, w.o. woningbouw worden benut.

De heer Uljee wijst er op dat er binnen de sector een ontwikkeling gaande is van vollegrondteelt naar teelt in potten en containers. Binnen de bestaande gebieden is dit veelal niet mogelijk als gevolg van grondslag, beschikbare ruimte en bereikbaarheid. Dit betekent echter niet dat er niet langer behoefte zou bestaan aan de oude Boskoopse cultuur, te weten het kweken in veengrond. Wel is het vanuit economisch perspectief noodzakelijk om de oude gebieden te herstructureren. Het herstuctureren van deze gebieden is één van de opgaven die gesteld is in het onlangs gesloten Boomteeltpact regio Boskoop.

De heer Bos vraagt of er nog mogelijkheden zijn om te schuiven met het beoogde baggerdepot.

De heer Maris antwoordt dat die mogelijkheden er inderdaad zijn. Het baggerdepot (omvang ca. 5.000 m2) wordt overigens gerealiseerd naar aanleiding van eisen vanuit het waterschap Wilck & Wiericke (thans Hoogheemraadschap van Rijnland).

De heer Buitenhuis vraagt om wat voor categorie bagger het gaat.

De heer Uljee antwoordt dat het vrijwel zeker gaat om klasse 1, hooguit klasse 2. Deze bagger behoeft niet te worden afgevoerd en kan in beginsel op de slootwal worden opgeslagen.

De heer Kennepohl vult mede naar aanleiding van een door de heer Hagendoorn ter zake gestelde vraag aan, dat er op de slootkanten weinig ruimte is voor baggeropslag, vandaar het beoogde baggerdepot.

De heer Buitenhuis vraagt wat er gebeurt op het moment dat het baggerdepot vol is.

De heer Uljee antwoordt dat de bagger door het Hoogheemraadschap van Rijnland wordt afgevoerd zodra het opgedroogd is.

De heer Hagendoorn constateert verandering van bedrijvigheid binnen de boomkwekerijsector. De groei in de branche stagneert mede als gevolg van concurrentie van buitenaf. Waarom dan toch het PCT?

De heer Uljee geeft aan dat in het bestaande sierteeltgebied geen 45 ha. of meer voorhanden is om de pot- en containerteelt te faciliteren. Het PCT biedt die ruimte wel. Wordt de ruimte niet geboden dan zal dit ernstige gevolgen hebben voor de positie van de Boskoopse regio. Overigens geven cijfers over de afgelopen jaren aan dat de branche nog steeds groeit. Wel is er een verschuiving binnen de productie- en handelsstromen aan de orde. De heer Uljee zegt toe de heer Hagendoorn daarover informatie te zullen toezenden.

De heer Zwetsloot merkt op dat er binnen het PCT niet uitsluitend teelt plaatsvindt, doch ook handel.

De heer Uljee bevestigt de constatering van de heer Zwetsloot en wijst op de veranderende markt. Momenteel is er sprake van grote afzetstromen naar retail en bouwmarkten. Dit heeft tot gevolg dat er een enorme omzetsnelheid moet zijn en productie en handel zeer dicht bijeen (moeten) liggen. Overigens is het gemeentelijk beleid er op gericht dat de handelscomponent binnen het PCT niet ten koste mag gaan van de teelt.

De heer Buitenhuis vraagt hoeveel uitbreiding in glas wordt toegestaan binnen het bestaande sierteeltgebied.

De heer Uljee antwoordt dat dit 1.000 m2 bij recht is en 3.000 m2 na vrijstelling. Indien een bedrijf een omvang heeft van minimaal 3 ha. is –na vrijstelling- 1 ha. glas toegestaan (glasregeling). Binnen het PCT is max. 50 % glas mogelijk. Binnen de sector is grote behoefte aan glas.

De heer Hagendoorn is van mening dat de glasontwikkeling niet op twee fronten zou moeten plaatsvinden, i.c. binnen het bestaande sierteeltgebied én binnen het PCT. Spreker erkent dat er op zich best goede argumenten zijn om het PCT te ontwikkelen, doch de ruimte is niet onbeperkt. Een visie van de gemeente op dit punt wordt node gemist.

Een der aanwezigen vraagt of er sprake zal zijn van onteigening in het plangebied.

De heer Bazen zegt dat er sprake is van minnelijke verwerving van gronden en dat een onteigeningstitel eerst voorhanden is nadat het bestemmingsplan een onherroepelijke status heeft verkregen.

Tenslotte wordt gevraagd om aanwezigen die niet binnen de gemeente Rijnwoude woonachtig zijn op de hoogte te houden van de verdere ontwikkelingen en eventueel uit te nodigen voor de volgende fasen in het planproces.

De heer Uljee zegt toe dat aan deze vraag tegemoet zal worden gekomen. Ook zal het verslag van deze inspraakbijeenkomst worden toegezonden.

Sluiting
Niets meer aan de orde zijnde wordt de inspraakbijeenkomst afgesloten onder dankzegging aan de aanwezigen voor hun inbreng.

Hazerswoude-Rijndijk, 23 juni 2005.

Voor verslag,
Gemeente Rijnwoude,
Afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling,

A.J.W. Bazen

Bijlage 6. Deelnamelijst workshops Ruimtelijk Raamwerk

1e workshop 14 november 2007
13.00 uur raadszaal gemeentehuis Rijnwoude

Aanwezig:

Dhr. A. Bazen	gemeente Rijnwoude, ruimtelijke ordening
Dhr. A. Blomsma	Hoogheemraadschap van Rijnland
Dhr. W. Bouwmans	gemeente Rijnwoude, economische zaken
Dhr. N. Dielemans	adviesbureau RBOI
Mevr. J. de Haas	provincie Zuid-Holland, ruimtelijke ordening
Dhr. R. Heijne	gemeente Rijnwoude, verkeer
Mevr. C. Klarenbeek	gemeente Rijnwoude, grondexploitatie
Dhr. V. de Laat	gemeente Rijnwoude, preventie/ext. veiligheid
Dhr. K. Maat	gemeente Rijnwoude, civiele techniek
Mevr. Y. Monincx	gemeente Rijnwoude, ruimtelijke ordening
B. van Kasteren	gemeente Rijnwoude, financieel beleid
Dhr. R.A. Sips	adviesbureau RBOI
Dhr. G. van Steenbergen	provincie Zuid-Holland, programmaleider Greenport
Dhr. K. van der Veen	Van der Veen Resource
Dhr. C.J. van Velzen	wethouder gemeente Rijnwoude
Dhr. M. Verschoor	gemeente Rijnwoude, wijkbeheer
B. Boelders	Milieudienst West Holland

2e workshop 7 december 2007
11.00 uur commissiekamer gemeentehuis Rijnwoude

Aanwezige genodigden:

Dhr. P. Bontekoe	Platform Sierteelt/Stichting Greenport Boskoop
Dhr. S. Boerse	Proba
Dhr. G. Brouwers	vogelwerkgroep Koudekerk/Hazerswoude
Dhr. F. van Dijk	Flora Holland
Dhr. C. Duchhart	Meersma projecten BV
Dhr. S.A.J. Hoogeveen	Hoogeveen klimplantenkwekerij BV
Dhr. N. van Hulst	LTO-Noord
Dhr. J.A. de Jager	wethouder gemeente Boskoop
Dhr. R.R. Kooistra	Grontmij/initiatiefgroep kwekers
Dhr. J. van Lint	Proba
Mevr. H. van der Louw	Studieclub regio Boskoop
Dhr. J.C. Spelt	Spelt bedrijven
Dhr. J. Voets	Vereniging eigenaren ITC
Dhr. K. Wiltenburg	kamer van Koophandel Rijnland

Aanwezig namens gemeente Rijnwoude:

Dhr. C.J. van Velzen	wethouder gemeente Rijnwoude
Dhr. A. Bazen	gemeente Rijnwoude
Dhr. W. Bouwmans	gemeente Rijnwoude
Dhr. N. Dielemans	adviesbureau RBOI
Dhr. R.A. Sips	adviesbureau RBOI

Afwezige genodigden:

Dhr. J. Boon	Milieufederatie Zuid-Holland
Dhr. K. van der Veen	Van der Veen Resource
Dhr. J. Wassens	Provincie Zuid-Holland
Dhr. D. Bac	LTO-Noord
Dhr B. De Roo	Kamer van Koophandel Rijnland

Bijlage 7. Rapportage aanbeveling voortgang ontwikkeling PCT-terrein

In opdracht van de gemeente Rijnwoude heeft de heer ir. H. de Boon als gemeentelijk adviseur en bestuurslid van InnovatieNetwerk in 2007 een analyse uitgevoerd naar de ontwikkeling van de boomsierteelt en de huidige ontwikkelingen en trends in het afzetsysteem. Voorafgaand aan de analysen heeft er een werkconferentie plaatsgevonden met ondernemers uit de boomsierteeltsector. De analyse en de uitkomsten van de werkconferentie resulteerden in 10 aanbevelingen met betrekking tot de ontwikkeling van het PCT-terrein.

In de rapportage 'Aanbeveling voortgang PCT-terrein' zijn de volgende aanbevelingen opgenomen:

1. neem eenduidige integrale visie Greenport, regio Boskoop/Boomsierteelt van ondernemers en bestuurders als uitgangspunt;
2. breng ontwikkeling, bestemming, toelating en dergelijke van het PCT-terrein in overeenstemming met deze visie;
3. de visie vraagt om groeiruimte en herstructureringsruimte voor de productie en het accommoderen van overige functies in de cluster zoals handel, logistiek, toelevering en dergelijke;
4. voortgang vereist een strakke regie, versnelling van besluitvorming en geïntegreerde bestuurlijke slagkracht van Rijk, provincie en gemeenten en Greenport, regio Boskoop;
5. ontwikkel fase 1 en een gedeelte van fase 2 verder mede op basis van de behoefte in de cluster van het accommoderen van de handels- of agrobusiness gerelateerde functies in relatie met mogelijkheden van het ITC en het voormalige Boskoopse veilingcomplex;
6. ontwikkel fase 2 t/m 4 op basis van het toelaten van een tiental moderne toekomstgerichte boomsierteeltbedrijven van circa 10 ha die voldoen aan de meest recente inzichten van:
   - teelt onder glas;
   - eigen productie;
   - specialisatie en mechanisatie;
   - nieuwe distributiekanalen;
   - ketensamenwerking en clustervorming;
   - eigen logistiek;
   - doelstelling groene ruimte en strategisch waterbeheer;
   - planologische uitgangspunten;
   - luchtkwaliteit;
   - natuurtoets;
7. geef voorrang aan bedrijven die de herstructurering in bestaande gebieden bevorderen;
8. het wegennet vormt niet direct een beperkende factor; gestreefd moet worden naar het oplossen van een beperkt aantal lokale knelpunten en een goede verbinding met de handelscentra in de Greenports Westland/Oostland, Bollenstreek en Aalsmeer;

9. richt een regieorgaan op met bestuurders en ondernemers voor de verdere ontwikkeling van het PCT-terrein, een en ander in nauwe relatie met Greenport, regio Boskoop; geef in dit regieorgaan ruimte voor Flora Holland (Flora Holland plus VBA);
10. het is van groot belang om in de Greenport, regio Boskoop en de boomsierteeltsector de gemeenschappelijke integrale visie maatschappelijk en politiek te verankeren en uit te dragen; slechts dan kan het noodzakelijke tempo worden gerealiseerd om de concurrentiekracht van het internationale boomsierteeltcentrum duurzaam te versterken.

regels

Inhoud van de regels

Hoofdstuk 1.	**Inleidende regels**	blz. 3
Artikel 1	Begrippen	3
Artikel 2	Wijze van meten	7
Hoofdstuk 2.	**Bestemmingsregels**	9
Artikel 3	Agrarisch - Boomsierteelt	9
Artikel 4	Gemengd	11
Artikel 5	Groen	13
Artikel 6	Verkeer	13
Artikel 7	Water	14
Artikel 8	Wonen	15
Artikel 9	Agrarisch - Boomsierteelt-Uit te werken	16
Artikel 10	Leiding - Water	17
Artikel 11	Waarde - Archeologie	19
Hoofdstuk 3.	**Algemene regels**	21
Artikel 12	Antidubbeltelregel	21
Artikel 13	Algemene bouwregels	21
Artikel 14	Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening	21
Artikel 15	Algemene aanduidingsregels	21
Artikel 16	Algemene ontheffingsregels	22
Artikel 17	Algemene wijzigingsregels	22
Artikel 18	Algemene procedureregels	22
Hoofdstuk 4.	**Overgangs- en slotregels**	23
Artikel 19	Overgangsrecht	23
Artikel 20	Slotregel	23

Hoofdstuk 1. Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1. plan
het bestemmingsplan PCT-terrein van de gemeente Rijnwoude.

1.2. bestemmingsplan
de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1672. BPHD20100001-ON01 met de bijbehorende regels.

1.3. aanduiding
een geometrisch bepaald vlak of een figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels, regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden.

1.4. aan- en uitbouw
een aan een hoofdgebouw gebouwd gebouw dat in bouwkundig opzicht te onderscheiden is van het hoofdgebouw.

1.5. aan-huis-gebonden beroep
een dienstverlenend beroep, dat in een woning door de bewoner wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is.

1.6. achtererf
de gronden die behoren bij het hoofdgebouw en gelegen zijn achter de achtergevel van het hoofdgebouw of achter een denkbeeldige lijn in het verlengde daarvan.

1.7. bebouwing
een of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

1.8. bedrijf
een onderneming gericht op het produceren, bewerken, herstellen, installeren of inzamelen van goederen, alsmede verhuur, opslag en distributie van goederen.

1.9. bedrijfsvloeroppervlakte
de totale vloeroppervlakte van een kantoor, winkel of bedrijf met inbegrip van de daartoe behorende magazijnen en overige dienstruimten.

1.10. bestaande afstands-, hoogte-, inhouds-, en oppervlaktematen
afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen, die op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan tot stand zijn gekomen of tot stand zullen komen met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet.

1.11. bestemmingsgrens
de grens van een bestemmingsvlak.

1.12. bestemmingsvlak
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.13. Bevi-inrichtingen
bedrijven zoals bedoeld in artikel 2 lid 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

1.14. bouwen
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats.

1.15. bouwgrens
de grens van een bouwvlak.

1.16. bouwlaag
een doorlopend gedeelte van een gebouw dat is begrensd door op (nagenoeg) gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen en dat zodanige afmetingen en vormen heeft dat dit gedeelte zonder ingrijpende voorzieningen voor woonfuncties geschikt of geschikt te maken is.

1.17. bouwperceel
een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

1.18. bouwperceelgrens
een grens van een bouwperceel.

1.19. bouwvlak
een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegelaten.

1.20. bouwwerk
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond.

1.21. bijgebouw
een vrijstaand gebouw dat in functioneel en bouwkundig opzicht ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw.

1.22. boomsierteelt
de productie van houtige gewassen en planten in potten en containers, al dan niet met behulp van kassen, waaronder niet wordt verstaan teelt van snijbloemen en andere (glas)tuinbouwteelt.

1.23. boomsierteeltbedrijf
een bedrijf gericht op boomsierteelt, eventueel met hieraan ondergeschikte functies voor het vervoer, de opslag, de oppervlakkige bewerking, de handel en/of de afzet van aan het boomsierteeltbedrijf verwante producten.

1.24. congrescentrum
een gebouwencomplex, bestemd en ingericht voor het houden van congressen, conferenties, symposia en andere grote bijeenkomsten.

1.25. detailhandel
het bedrijfsmatig te koop aanbieden (waaronder de uitstalling ten verkoop), verkopen, verhuren en leveren van goederen aan personen die die goederen kopen of huren voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.

1.26. gebouw
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.

1.27. hemelwaterberging
berging van hemelwater ten behoeve van de zoetwatervoorziening voor de bedrijfsvoering.

1.28. hoofdgebouw
een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie, afmetingen of functie als het belangrijkste bouwwerk valt aan te merken.

1.29. kantoor
voorzieningen gericht op het verlenen van diensten op administratief, financieel, architectonisch, juridisch of een daarmee naar aard gelijk te stellen gebied, waarbij het publiek niet of slechts in ondergeschikte mate rechtstreeks te woord wordt gestaan en geholpen.

1.30. kassen
bouwwerken van glas of ander lichtdoorlatend materiaal (ten behoeve van de boomsierteelt) met een hoogte van 2 m of meer, trek-, tunnel-, schaduw-, boog- en gaaskassen daaronder begrepen.

1.31. kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten
het in een woning door de bewoner op bedrijfsmatige wijze uitoefenen van activiteiten, voor zover sprake is van een inrichting type A, zoals bedoeld in het Activiteitenbesluit, en voor zover de woning in overwegende mate zijn woonfunctie behoudt met een ruimtelijke uitstraling die daarbij past.

1.32. nutsvoorzieningen
voorzieningen ten behoeve van het openbare nut, zoals transformatorhuisjes, gasreduceerstations, schakelhuisjes, duikers, bemalingsinstallaties, gemaalgebouwtjes, telefooncellen, voorzieningen ten behoeve van (ondergrondse) afvalinzameling en apparatuur voor telecommunicatie.

1.33. oppervlaktewaterberging
waterberging ten behoeve van de waterhuishouding in en rondom het plangebied.

1.34. peil

a. voor gebouwen die onmiddellijk aan de weg grenzen: de hoogte van die weg;
b. in andere gevallen en voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde: de gemiddelde hoogte van het bestaande aansluitende afgewerkte maaiveld.

1.35. volwaardig boomsierteeltbedrijf

een boomsierteeltbedrijf in de omvang van ten minste één volledige arbeidskracht met daarbij passende bedrijfsomvang.

1.36. zijerf

de gronden die behoren bij het hoofdgebouw en gelegen zijn aan de zijkant(en) van dat hoofdgebouw tussen de denkbeeldige lijnen in het verlengde van de voor- en achtergevel.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1. afstand
de afstand tussen bouwwerken onderling alsmede de afstand van bouwwerken tot bouwperceelsgrenzen worden daar gemeten waar deze afstand het kleinst zijn.

2.2. bouwhoogte van een bouwwerk
vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

2.3. breedte, lengte en diepte van een bouwwerk
tussen (de lijnen getrokken door) de buitenzijde van de gevels en het hart van de scheidsmuren.

2.4. goothoogte van een bouwwerk
vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot c.q. de druiplijn, het boeibord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.

2.5. inhoud van een bouwwerk
tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

2.6. oppervlakte van een bouwwerk
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

2.7. vloeroppervlakte
de gebruiksoppervlakte volgens NEN 2580.

Hoofdstuk 2. Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch - Boomsierteelt

3.1. Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch - Boomsierteelt' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. volwaardige boomsierteeltbedrijven;
b. oppervlaktewaterberging;
c. ten minste 3.000 m³ hemelwaterberging per hectare onbedekte boomsierteelt;
d. ten minste 2.100 m³ hemelwaterberging per hectare bedekte boomsierteelt;
e. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, water, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen, wegen en paden met bijbehorende bermen en bermsloten.

3.2. Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

a. de gebouwen, overkappingen, silo's en waterbassins worden gebouwd binnen het bouwvlak;
b. de afstand van de kassen en waterbassins tot de as van de ontsluitende weg dient ten minste 35 m te bedragen, van de overige bedrijfsgebouwen en silo's ten minste 20 m;
c. in afwijking van het bepaalde onder b mag een waterbassin met een hoogte van maximaal 1 m tot boven het maaiveld, tot 3 m uit de voorste bouwperceelgrens worden gebouwd;
d. de afstand van gebouwen tot de bouwperceelgrens, niet zijnde de voorste bouwperceelgrens, dient ten minste 3 m te bedragen;
e. het bouwperceel van een bedrijf dient een aaneengesloten oppervlak van ten minste 4 ha te bedragen;
f. per bedrijf mag ten hoogste 60% van het bouwperceel worden bebouwd met gebouwen;
g. de goot- en/of bouwhoogte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste bedragen:

	goothoogte	bouwhoogte
- van gebouwen	9 m	12 m;
- van bouwwerken, geen gebouwen zijnde	-	6 m;

h. in afwijking van het bepaalde onder g mag de goot- en bouwhoogte van gebouwen ten hoogste 11 m respectievelijk 15 m bedragen, mits onder het betreffende gebouw een waterbassin wordt gerealiseerd.

3.3. Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik gelden de volgende regels:

a. opslag van goederen op onbebouwde gronden is uitsluitend op het zij- en achtererf toegestaan;
b. het is verboden de gronden buiten het bouwvlak te gebruiken voor opslag van goederen met een totale stapelhoogte van meer dan 1 m;

c. het is verboden de onbebouwde gronden te gebruiken voor de opslag van goederen met een totale stapelhoogte van meer dan 5 m;
d. Bevi-inrichtingen zijn niet toegestaan.

3.4. Wijzigingsbevoegdheid voor Bevi-inrichtingen

Burgemeester en wethouders kunnen het plan ter plaatse van de gronden met de bestemming 'Gemengd' zodanig wijzigen dat Bevi-inrichtingen zijn toegestaan, met inachtneming van de volgende regels:

a. de 10^{-6}-contour voor het plaatsgebonden risico of – indien van toepassing – de afstand, zoals bedoeld in artikel 5 lid 3 van het Bevi jo artikel 2 lid 1 van de Regeling externe veiligheid inrichtingen, is gelegen:
   1. binnen het bouwperceel van de Bevi-inrichting;
   2. op gronden met de bestemming 'Verkeer', 'Groen' of 'Water';
b. in de toelichting bij het wijzigingsbesluit dient een verantwoording te worden gegeven van het groepsrisico in het invloedsgebied van de inrichting.

Artikel 4 Gemengd

4.1. Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. volwaardige boomsierteeltbedrijven;
b. boomsierteeltgerelateerde bedrijven voor opslag, transport en groothandel, waarbij het totaal oppervlak van de bouwpercelen ten hoogste 32 ha bedraagt;
c. boomsierteeltgerelateerd onderwijs, onderzoeksinstituut en congrescentrum, mits ondergeschikt aan een bedrijf;
d. oppervlaktewaterberging;
e. ten minste 3.000 m³ hemelwaterberging per hectare onbedekte boomsierteelt;
f. ten minste 2.100 m³ hemelwaterberging per hectare bedekte boomsierteelt;
g. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, water, nutsvoorzieningen, warmte- en energieopslag, parkeervoorzieningen, wegen en paden met bijbehorende bermen en bermsloten.

4.2. Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

a. de gebouwen worden gebouwd binnen het bouwvlak;
b. de afstand van de kassen en waterbassins tot de as van de ontsluitende weg dient ten minste 35 m te bedragen, van de overige bedrijfsgebouwen en silo's ten minste 20 m;
c. de afstand van gebouwen tot de bouwperceelgrens, niet zijnde de voorste bouwperceelgrens, dient ten minste 3 m te bedragen;
d. het bouwperceel van een bedrijf dient een aaneengesloten oppervlak van ten minste 2 ha te bedragen;
e. per bedrijf mag niet meer dan 60% van het bouwperceel worden bebouwd met gebouwen;
f. de goot- en/of bouwhoogte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste bedragen:

	goothoogte	bouwhoogte
- van gebouwen	9 m	12 m;
- van bouwwerken, geen gebouwen zijnde	-	6 m;

g. in afwijking van het bepaalde onder e mag de goot- en bouwhoogte van gebouwen ten hoogste 11 m respectievelijk 15 m bedragen, mits onder het betreffende gebouw een waterbassin wordt gerealiseerd.

4.3. Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik gelden de volgende regels:

a. per bedrijf is kantoorvloeroppervlakte die meer bedraagt dan 25% van de bedrijfsvloeroppervlakte niet toegestaan; een zelfstandige kantoor is in geen geval toegestaan;
b. opslag van goederen op onbebouwde gronden is uitsluitend op het zij- en achtererf toegestaan;
c. het is verboden de gronden buiten het bouwvlak te gebruiken voor opslag van goederen met een totale stapelhoogte van meer dan 1 m;
d. het is verboden de onbebouwde gronden te gebruiken voor de opslag van goederen met een totale stapelhoogte van meer dan 5 m;
e. Bevi-inrichtingen zijn niet toegestaan.

4.4. Wijzigingsbevoegdheid

4.4.1. Wijzigingsbevoegdheid voor Bevi-inrichtingen

Burgemeester en wethouders kunnen het plan ter plaatse van de gronden met de bestemming 'Gemengd' zodanig wijzigen dat Bevi-inrichtingen zijn toegestaan, met inachtneming van de volgende regels:

a. de 10^{-6}-contour voor het plaatsgebonden risico of – indien van toepassing – de afstand, zoals bedoeld in artikel 5 lid 3 van het Bevi jo artikel 2 lid 1 van de Regeling externe veiligheid inrichtingen, is gelegen:
   1. binnen het bouwperceel van de Bevi-inrichting;
   2. op gronden met de bestemming 'Verkeer', 'Groen' of 'Water';
b. in de toelichting bij het wijzigingsbesluit dient een verantwoording te worden gegeven van het groepsrisico in het invloedsgebied van de inrichting.

4.4.2. Wijzigingsbevoegdheid voor bouwvlakken

Burgemeester en wethouders kunnen het plan ter plaatse van de gronden met de bestemming 'Gemengd' zodanig wijzigen dat gebouwen buiten het bouwvlak zijn toegestaan, met inachtneming van de volgende regels:

a. per bedrijf wordt niet meer dan 60% van het bouwperceel bebouwd met gebouwen;
b. een besluit tot wijziging is pas toegestaan nadat de waterbeheerder een positief advies heeft uitgebracht over de benodigde compenserende maatregelen als gevolg van eventuele dempingen van sloten, verandering van het waterpeil en/of toename van verharding.

Artikel 5 Groen

5.1. Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. beplantingen;
b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer-1': tevens een hoofdroute voor langzaam verkeer;
c. bermen en bermsloten;
d. fiets- en voetpaden;
e. nutsvoorzieningen;
f. in- en uitritten ten behoeve van de aangrenzende functies;
g. bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals parkeervoorzieningen, water ten behoeve van wateraanvoer en -afvoer, waterberging of sierwater.

5.2. Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

a. op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 4 m.

Artikel 6 Verkeer

6.1. Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wegen en fiets- en voetpaden;
b. parkeerplaatsen;
c. bermen met bijbehorende beplantingen en water.

6.2. Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

a. op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
b. de bouwhoogte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 4 m.

Artikel 7 Water

7.1. Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. de wateraanvoer en -afvoer en de waterberging;

b. oevers en taluds, waarvan ten minste 50% natuurvriendelijk uitgevoerd;

c. perceelsontsluitingen ten behoeve van de aangrenzende functies.

7.2. Bouwregels

Op deze gronden mogen uitsluitend keermuren voor de waterbeheersing, oeverbeschoeiingen, duikers, bruggen en steigers worden gebouwd.

Artikel 8 Wonen

8.1. Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. het wonen daaronder begrepen aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;

b. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals erven, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen, tuinen en water.

8.2. Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

a. per bestemmingsvlak is ten hoogste één woning toegestaan;

b. de inhoud van de woning inclusief aan- en uitbouwen bedraagt ten hoogste 600 m³;

c. de gebouwen worden gebouwd binnen het bouwvlak;

d. de gebouwen dienen ten minste 3 m uit de bestemmingsgrens te worden gebouwd, met dien verstande dat gebouwen lager dan 3 m op een afstand van 1,5 m uit de bestemmingsgrens mogen worden gebouwd;

e. de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij woningen mag ten hoogste 50% bedragen van de oppervlakte van het bij de woning behorende zij- en achtererf, een en ander met een maximum van 100 m²;

f. de goot- en/of bouwhoogte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste bedragen:

	goothoogte	bouwhoogte
- van hoofdgebouwen	6 m	10 m;
- van aan- en uitbouwen	de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw	de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw + 0,25 m;
- van bijgebouwen	2,5 m	3,5 m;
- van erfafscheidingen voor de voorgevel	-	1 m;
- van overige erfafscheidingen	-	2 m;
- van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	-	3 m.

8.3. Specifieke gebruiksregels

De vloeroppervlakte ten behoeve van aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten bedraagt ten hoogste 25% van de vloeroppervlakte van de betrokken woning met een maximum van 40 m².

Artikel 9 Agrarisch - Boomsierteelt-Uit te werken

9.1. Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch - Boomsierteelt-Uit te werken' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. volwaardige boomsierteeltbedrijven;
b. oppervlaktewaterberging;
c. hemelwaterberging in waterbassins;
d. groenvoorzieningen;
e. wegen en fiets- en voetpaden;
f. parkeerplaatsen;
g. bermen met bijbehorende beplantingen en water;
h. ter plaatse van de aanduiding 'verkeer': uitsluitend wegen, fietspaden, voetpaden en bermen;
i. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals nutsvoorzieningen, warmte- en energieopslag, water, duikers en andere voorzieningen ten behoeve van de boomsierteelt.

9.2. Uitwerkingsregels

Burgemeester en wethouders werken de in lid 9.1 genoemde bestemming nader uit, met inachtneming van het bepaalde in de artikelen 3 ('Agrarisch - Boomsierteelt'), 5 ('Groen'), 6 ('Verkeer') en 7 ('Water') en op basis van de onderstaande regels:

a. op deze gronden mogen bedrijfsgebouwen, waterbassins ten behoeve van de hemelwaterberging en overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
b. bedrijfsgebouwen worden op minimaal 25 m uit het bouwvlak van de bestemming 'Wonen' gebouwd;
c. de hoofdontsluitingsroute, aangeduid met de aanduiding 'verkeer', wordt niet uitgewerkt totdat de voorziene rotonde op de Hoogeveenseweg is gerealiseerd;
d. de oppervlakte van het oppervlaktewater als bedoeld in lid 9.1 sub b, bedraagt ten minste 8,2% van de gronden met de bestemming 'Agrarisch - Boomsierteelt-Uit te werken';
e. hoofdwatergangen dienen te worden bestemd tot water;
f. ten oosten van de Middelweg, dient over de volle lengte een strook van ten minste 35 m breed bestaande uit groenvoorzieningen en/of oppervlaktewater te worden gerealiseerd;
g. ten minste 50% van de oevers en taluds van waterpartijen dienen natuurvriendelijk te worden ingericht en vormgegeven.

9.3. Bouwregels

Op deze gronden mag uitsluitend worden gebouwd in overeenstemming met een in werking getreden uitwerkingsplan en met inachtneming van de in dat plan opgenomen regels.

9.4. Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van lid 9.3, indien de op te richten bebouwing naar zijn bestemming en gebruik, alsmede naar zijn afmetingen en zijn plaats binnen het plangebied in overeenstemming zal zijn met, dan wel op verantwoorde wijze kan worden ingepast in een reeds vastgesteld uitwerkingsplan of een daarvoor ter inzage gelegd ontwerp.

Artikel 10 Leiding - Water

10.1. Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Water' aangewezen gronden zijn – behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) – mede bestemd voor een waterleiding met een diameter van ten hoogste 92 cm.

10.2. Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 10.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 2,5 m;

b. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag – met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels – uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

10.3. Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van lid 10.2 onder a en onder b, indien de bij de betrokken bestemming behorende bouwregels in acht worden genomen en het belang van de leiding(en) door de bouwactiviteiten niet onevenredig wordt geschaad.

10.4. Aanlegvergunning

10.4.3. Aanlegverbod zonder aanlegvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Leiding - Water zonder of in afwijking van een aanlegvergunning van burgemeester en wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

a. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;

b. het veranderen van het huidige maaiveldniveau door ontginnen, bodemverlagen, egaliseren, afgraven of ophogen;

c. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en bomen;

d. het aanleggen van andere kabels en leidingen dan in de bestemmingsomschrijving is aangegeven, en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;

e. het indrijven van voorwerpen in de bodem;

f. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;

g. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren.

10.4.4. Uitzonderingen op het aanlegverbod

Het verbod van lid 10.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarvoor ontheffing is verleend, zoals in lid 10.3 bedoeld;

b. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;

c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan.

10.4.5. Voorwaarden voor een aanlegvergunning

De werken en werkzaamheden, zoals in lid 10.4.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien het leidingbelang daardoor niet onevenredig wordt geschaad.

10.4.6. Strafbaar feit

Overtreding van het verbod van lid 10.4.1 is een strafbaar feit, zoals bedoeld in artikel 1a van de Wet op de economische delicten.

Artikel 11 Waarde - Archeologie

11.1. Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden zijn – behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) – mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden.

11.2. Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 11.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3 m;

b. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag – met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels – uitsluitend worden gebouwd, indien:
   1. de aanvrager van de bouwvergunning een rapport heeft overlegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld;
   2. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de bouwvergunning regels te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologische deskundige;

c. het bepaalde in dit lid onder b.1 en b.2 is niet van toepassing, indien het bouwplan betrekking heeft op een of meer van de volgende activiteiten of bouwwerken:
   1. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
   2. een bouwwerk met een oppervlakte van ten hoogste 100 m²;
   3. een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden dieper dan 30 cm en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst.

11.3. Aanlegvergunning

11.3.7. Aanlegverbod zonder aanlegvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Waarde - Archeologie zonder of in afwijking van een aanlegvergunning van burgemeester en wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

a. het uitvoeren van grondbewerkingen op een grotere diepte of hoogte dan 30 cm, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;

b. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op een of ander wijze indrijven van voorwerpen;

c. het verlagen of verhogen van het waterpeil;

d. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;

e. het aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

11.3.8. Uitzondering op het aanlegverbod

Het verbod van 11.3.1 is niet van toepassing, indien de werken en werkzaamheden:

a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij lid 11.2 in acht is genomen;

b. een oppervlakte beslaan van ten hoogste 100 m²;
c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
d. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

11.3.9. Voorwaarden voor een aanlegvergunning

De werken en werkzaamheden, zoals in lid 11.3.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien de aanvrager van de aanlegvergunning aan de hand van nader archeologisch onderzoek kan aantonen dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn. Voorts zijn de werken en werkzaamheden toelaatbaar, indien:

a. de aanvrager van de aanlegvergunning een rapport heeft overlegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld;
b. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de activiteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de aanlegvergunning regels te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologische deskundige.

11.3.10. Strafbaar feit

Overtreding van het verbod van lid 11.3.1 is een strafbaar feit, zoals bedoeld in artikel 1a van de Wet op de economische delicten.

Hoofdstuk 3. Algemene regels

Artikel 12 Antidubbeltelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 13 Algemene bouwregels

13.1. Overschrijding bouwgrenzen

De bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, mogen in afwijking van aanduidingen en bestemmingsregels worden overschreden door:

a. tot gebouwen behorende stoepen, stoeptreden, trappen(huizen), galerijen, hellingbanen, funderingen, balkons, entreeportalen, veranda's en afdaken, mits de overschrijding ten hoogste 2,5 m bedraagt;
b. tot gebouwen behorende erkers en serres, mits de overschrijding ten hoogste 2 m bedraagt;
c. andere ondergeschikte onderdelen van gebouwen, mits de overschrijding ten hoogste 1,5 m bedraagt.

Artikel 14 Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening

De regels van stedenbouwkundige aard en de bereikbaarheidseisen van paragraaf 2.5 van de bouwverordening zijn uitsluitend van toepassing, voor zover het betreft:

a. bereikbaarheid van bouwwerken voor wegverkeer, brandblusvoorzieningen;
b. brandweeringang;
c. bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten;
d. de ruimte tussen bouwwerken;
e. parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden bij of in gebouwen.

Artikel 15 Algemene aanduidingsregels

Straalpad

Ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone-straalpad' bedraagt de bouwhoogte van een bouwwerk in geen enkel opzicht meer dan 45 m.

Artikel 16 Algemene ontheffingsregels

Burgemeester en wethouders kunnen – tenzij op grond van hoofdstuk 2 reeds ontheffing kan worden verleend – ontheffing verlenen van de regels voor:

a. afwijkingen van maten – met uitzondering van de genoemde percentages – met ten hoogste 10%;
b. overschrijding van bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, voor zover zulks van belang is voor een technisch betere realisering van bouwwerken dan wel voor zover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein; de overschrijdingen mogen echter ten hoogste 3 m bedragen en het bouwvlak mag met ten hoogste 10% worden vergroot.

Ontheffing wordt niet verleend, indien daardoor onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

Artikel 17 Algemene wijzigingsregels

17.1. Overschrijding bestemmingsgrenzen

Burgemeester en wethouders kunnen de in het plan opgenomen bestemmingen wijzigen ten behoeve van overschrijding van bestemmingsgrenzen, voor zover zulks van belang is voor een technisch betere realisering van bestemmingen of bouwwerken dan wel voor zover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein. De overschrijdingen mogen echter ten hoogste 3 m bedragen en het bestemmingsvlak mag met ten hoogste 10% worden vergroot.

17.2. Waarde - Archeologie

Burgemeester en wethouders kunnen een of meer bestemmingsvlakken van de bestemming 'Waarde - Archeologie' geheel of gedeeltelijk verwijderen, indien:

a. uit nader archeologisch onderzoek is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn;
b. het op grond van nader archeologisch onderzoek niet meer noodzakelijk wordt geacht dat het bestemmingsplan ter plaatse in bescherming en veiligstelling van archeologische waarden voorziet.

Artikel 18 Algemene procedureregels

Bij toepassing van een ontheffingsbevoegdheid, die onderdeel uitmaakt van dit plan, is op de voorbereiding van het besluit de procedure als bedoeld in de Afdeling 4.1.2 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

Hoofdstuk 4. Overgangs- en slotregels

23

Artikel 19 Overgangsrecht

19.1. Overgangsrecht bouwwerken

Voor bouwwerken luidt het overgangsrecht als volgt:

a. een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een bouwvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
   1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
   2. na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is tenietgegaan;

b. burgemeester en wethouders kunnen eenmalig ontheffing verlenen van het bepaalde onder lid a voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%;

c. het onder lid a bepaalde is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsregel van dat plan.

19.2. Overgangsrecht gebruik

Voor gebruik luidt het overgangsrecht als volgt:

a. het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet;

b. het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in dit lid onder a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind;

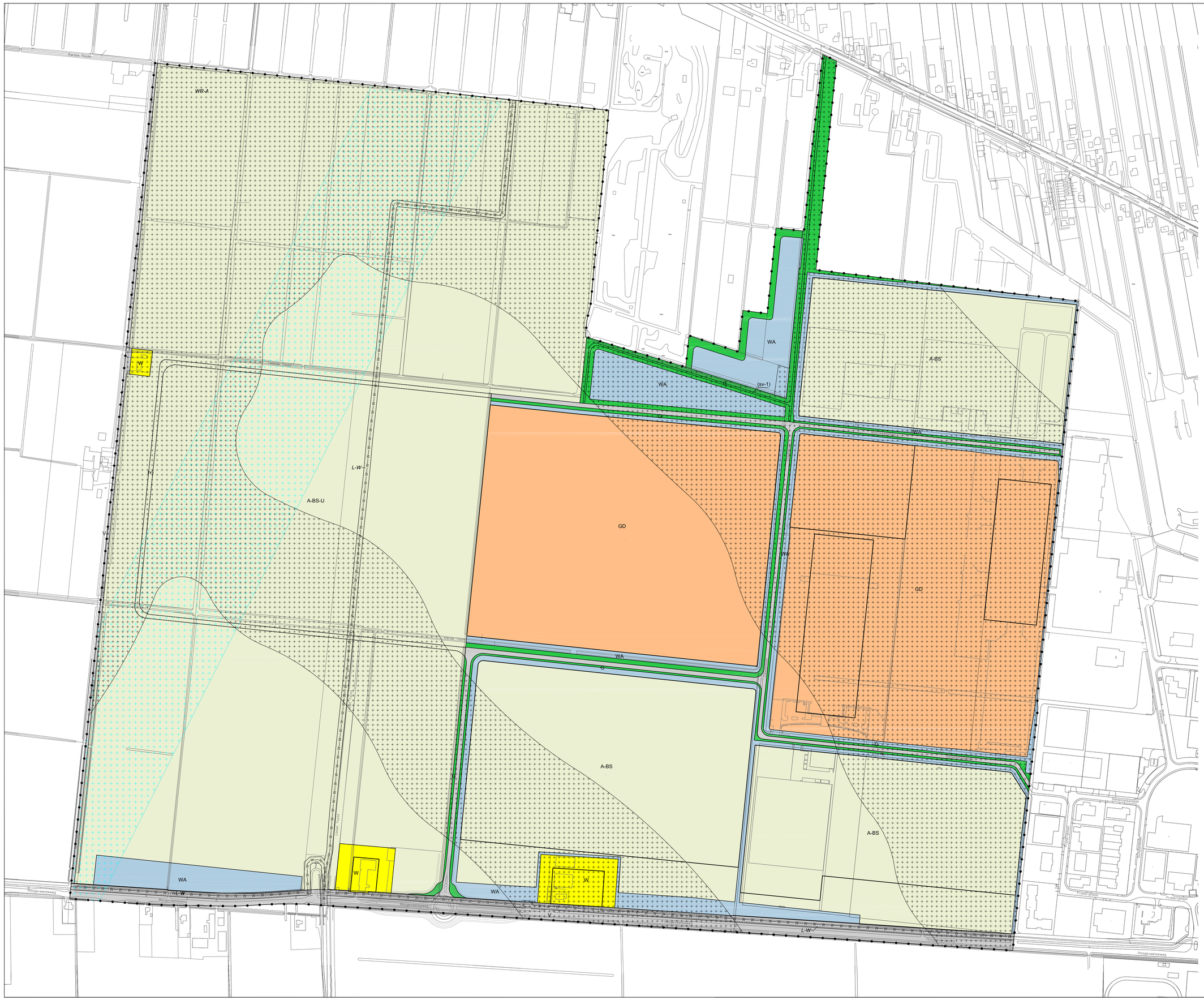
c. indien het gebruik, bedoeld in dit lid onder a, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten;

d. dit lid onder a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 20 Slotregel

Deze regels worden aangehaald onder de naam 'Regels van het bestemmingsplan PCT-terrein'.

kaart(en)



PLANGEBIED

Plangebied

BESTEMMINGEN

- A-BS Agrarisch - Boomsierteelt
- GD Gemengd
- G Groen
- V Verkeer
- WA Water
- W Wonen

UIT TE WERKEN BESTEMMINGEN

- A-BS-U Agrarisch - Boomsierteelt - Uit te werken

DUBBELBESTEMMINGEN

- L-W Leiding - Water
- WR-A Waarde - Archeologie

GEBIEDSAANDUIDINGEN

- Vrijwaringszone - straalpad

FUNCTIEAANDUIDINGEN

- (sv-1) specifieke vorm van verkeer-1
- (v) verkeer

BOUWVLAK

- bouwvlak

FIGUREN

- —w— hartlijn leiding - water

VERKLARINGEN

- 573 573 Ondergrond - kadastraal en topografisch

gemeente: Rijnwoude

bestemmingsplan: PCT-terrein

noordpijl

identificatie	planstatus		tekening	
identificatiecode	datum	status	schaal	: 1:2000
NL.IMRO.1672.BPHD20100001-ON01		concept	afmeting	: A0
	17-05-2005	voorontwerp	bladnummer	: 1
projectnummer	02-02-2010	ontwerp	aantal bladen	: 1
186.14365.00		vastgesteld	bestand	: 0SB-bp8

RBOI
stedebouw en architectuur
postbus 150
3000 AD Rotterdam
010-4130620
info@rboi.nl
www.rboi.nl
referte : ir. R.A. Sips
getekend : L.D