

1050-261

Rijnwoude

PCT-terrein



bestemmingsplan

Behoort bij besluit van de
raad van Rijnwoude
d.d. ... 23 September 2010
Mij bekend,
De Griffier



Rijnwoude

PCT-terrein

bestemmingsplan

identificatie

identificatiecode:

NL.IMRO.1672.BPHD20100001-VG01

projectnummer:

186.1436500

opdrachtgever:

R.A. Sips

planstatus

datum:

02-02-2010

23-09-2010

status:

ontwerp

vastgesteld

Inhoudsopgave

Toelichting

Hoofdstuk 1	Inleiding	7
1.1	Doel van het bestemmingsplan	7
1.2	Ligging plangebied	8
1.3	MER en bestemmingsplan	10
1.4	Beeldkwaliteitplan	11
1.5	Opzet bestemmingsplan	11
1.6	Leeswijzer	12
Hoofdstuk 2	Beleid	13
2.1	Inleiding	13
2.2	Conclusie	13
2.3	Rijksbeleid	14
2.4	Provinciaal en regionaal beleid	15
2.5	Regionaal beleid	19
2.6	Gemeentelijk beleid	20
Hoofdstuk 3	Ruimtelijke planbeschrijving	21
3.1	Huidige situatie plangebied en omgeving	21
3.2	(Duurzaam) ruimtelijk raamwerk	21
Hoofdstuk 4	Milieu	31
4.1	Milieueffectrapportage	31
4.2	Bodemkwaliteit	31
4.3	Leidingen en straalpaden	32
4.4	Bedrijven en milieuhinder	33
4.5	Wegverkeerslawaaï	34
4.6	Luchtkwaliteit	39
4.7	Externe veiligheid	40
4.8	Ecologie	42
4.9	Landschap en cultuurhistorie	47
4.10	Archeologie	49
4.11	Waterhuishouding en riolering	50
Hoofdstuk 5	Juridische planbeschrijving	57
5.1	Planvorm	57
5.2	Artikelgewijze toelichting	57
Hoofdstuk 6	Economische uitvoerbaarheid	61

Hoofdstuk 7	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	63
7.1	Inleiding	63
7.2	Inspraakresultaten	64
7.3	Overlegresultaten	66

Bijlagen bij toelichting

Bijlage 1	Advies Commissie voor de m.e.r. op het MER 2000
Bijlage 2	Verkeersstructuur
Bijlage 3	Wegverkeerslawaal
Bijlage 4	Brieven overleginstanties, 2009
Bijlage 5	Brieven overleginstanties, 2005
Bijlage 6	Deelnamelijst workshops Ruimtelijk Raamwerk
Bijlage 7	Rapportage aanbeveling voortgang ontwikkeling PCT-terrein
Bijlage 8	Advies Commissie voor de m.e.r. op de aanvullende notitie MER 2009
Bijlage 9	Notitie aanvullende informatie gietwatervoorziening
Bijlage 10	Aparte bijlagen

Regels

Hoofdstuk 1	Inleidende regels	105
Artikel 1	Begrippen	105
Artikel 2	Wijze van meten	109
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	111
Artikel 3	Agrarisch - Boomsierteelt	111
Artikel 4	Gemengd	113
Artikel 5	Groen	115
Artikel 6	Verkeer	116
Artikel 7	Water	117
Artikel 8	Wonen	118
Artikel 9	Agrarisch - Boomsierteelt-Uit te werken	119
Artikel 10	Leiding - Water	120
Artikel 11	Waarde - Archeologie	122
Hoofdstuk 3	Algemene regels	125
Artikel 12	Antidubbelregel	125
Artikel 13	Algemene bouwregels	125
Artikel 14	Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening	125
Artikel 15	Algemene aanduidingsregels	126
Artikel 16	Algemene ontheffingsregels	126
Artikel 17	Algemene wijzigingsregels	126
Artikel 18	Algemene procedureregels	126

Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	127
Artikel 19	Overgangsrecht	127
Artikel 20	Slotregel	127

toelichting

Hoofdstuk 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 1^e 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 gedefinieerd en de invulling van de percelen is nader uitgewerkt. Deze ontwikkelingen zijn visueel gebundeld in een nieuw 'Ruimtelijk Raamwerk'.

Daarnaast zijn vanaf 2005 een aantal projecten samen met het bedrijfsleven opgepakt: het 'Boomteeltplan', 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.

Wij de Greenport Boskoop haar nationale en mondiale positie behouden, dan zal er voldoende ruimte dienen te worden geboden aan de boomsiereteelt. 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 boomsiereteeltgebied 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 boomsiereteeltbedrijven 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 de oude boomsiereteeltgebieden kiezen voor dit nieuwe gebied en derhalve biedt het PCT-terrein ook mogelijkheden voor herstructurering van het oude boomsiereteeltgebieden.

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. Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 18 februari tot en met 31 maart 2010 ter inzage gelegen. In totaal zijn 12 zienswijzen ingediend.

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).



Figuur 1.1 Ligging plangebied

1.3 MER en bestemmingsplan

Ten behoeve van het voorliggende bestemmingsplan is een MER 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.

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 bestemmingsplan 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 bestemmingsplan, in beeld zijn gebracht. Ook de aanvullende notitie (2009) is ter toetsing voorgelegd aan de Commissie voor de m.e.r. Op verzoek van de Commissie zijn voor de thema's verkeer en (giet)water aanvullende gegevens aangeleverd. Deze aanvullende informatie is opgenomen in bijlage 2 en 9 van deze bestemmingsplantoelichting. De Commissie heeft geoordeeld dat met de aanvulling, in combinatie met de nadere informatie, de essentiële informatie aanwezig is voor de besluitvorming over de plannen. Het toetsingsadvies is opgenomen in bijlage 8.

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

1.4 Beeldkwaliteitplan

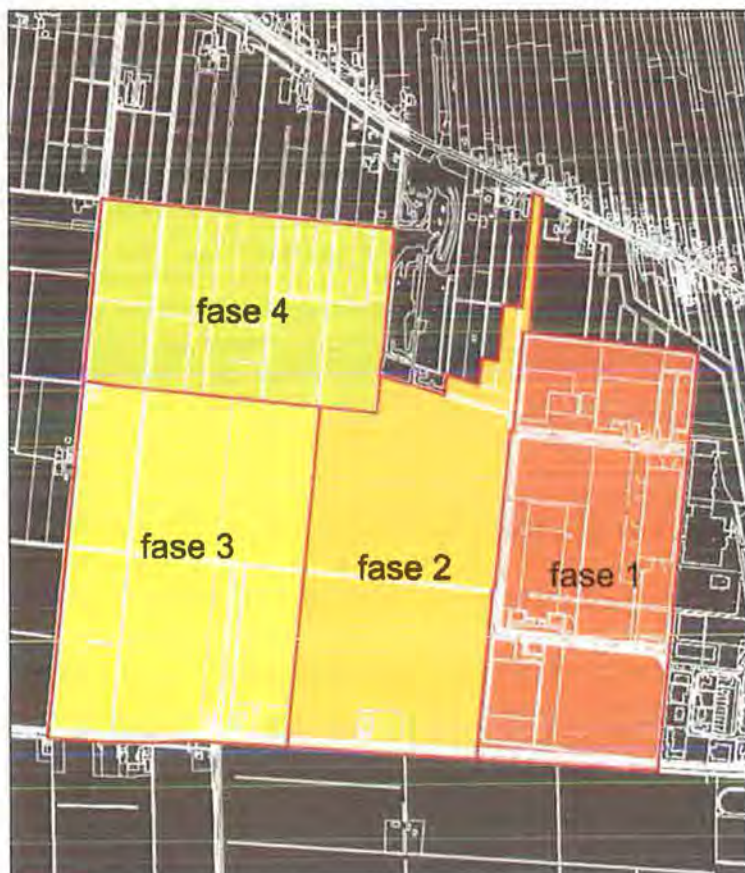
Het voorkeursalternatief (VKA) zoals is onderzocht in de bovengenoemde aanvullende notitie MER 2009, is uitgewerkt tot 'het ruimtelijk raamwerk' (zie hoofdstuk 3). Vervolgens is ook een beeldkwaliteitplan opgesteld. Het beeldkwaliteitplan is een beeldende vertaling en uitwerking van de ruimtelijke aspecten die in het ruimtelijke raamwerk zijn opgenomen. De objectieve regels uit beeldkwaliteitplan zijn – voor zover mogelijk – opgenomen in de bestemmingsplanregels. Hierdoor ontstaat een direct toetsingskader voor bouwaanvragen ten aanzien van de ruimtelijke aspecten. Het beeldkwaliteitplan is voor de overige onderdelen het toetsingskader voor de welstandscommissie.

Het beeldkwaliteitplan is een belangrijk instrument om de beoogde ambities op het gebied van de ruimtelijke kwaliteit te realiseren. Het beeldkwaliteitplan verbeeldt de gewenste stedenbouwkundige en architectonische kwaliteit van de gebouwde en onbebouwde omgeving, is gericht op ontwikkeling en wordt gehanteerd als sturend instrument om het ruimtelijke beeld actief te beïnvloeden.

In het beeldkwaliteitplan worden beeldkwaliteiteisen gesteld aan de openbare ruimte, maar ook aan de uit te geven kavels. Deze beeldkwaliteitsaspecten spitsen zich met name toe op de visuele en landschappelijke inpassing van de nieuwe functies én de inrichting van de bedrijfspercelen, waarbij ook de vormgeving van gebouwen en de beeldbepalende plekken zoals de entree van het terrein van belang zijn.

1.5 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.



Figuur 1.2 Fasering

1.6 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 en het beeldkwaliteitplan toegelicht.

In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op de milieuaspecten bodemkwaliteit, leidingen en straalpaden, milieuzonering, wegverkeerslawaaï, luchtkwaliteit en externe veiligheid. Daarnaast wordt in dit hoofdstuk aandacht geschonken aan de aspecten ecologie, landschap en cultuurhistorie, archeologie en de waterhuishouding en riolering. Het voorkeursalternatief is 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.

Hoofdstuk 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 werkt momenteel aan een vertaling van haar beleid in algemene regels van de AMvB Ruimte. De provincie heeft inmiddels een provinciale verordening vastgesteld met regels die moeten worden doorvertaald in bestemmingsplannen. 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 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.

Het beleid van de provincie, regio en de gemeente is gericht op versterking van de Greenport door de realisatie van het pot- en containerteeltterrein.

2.3 Rijksbeleid

Nota Ruimte (2006)

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 nieuwvestiging 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

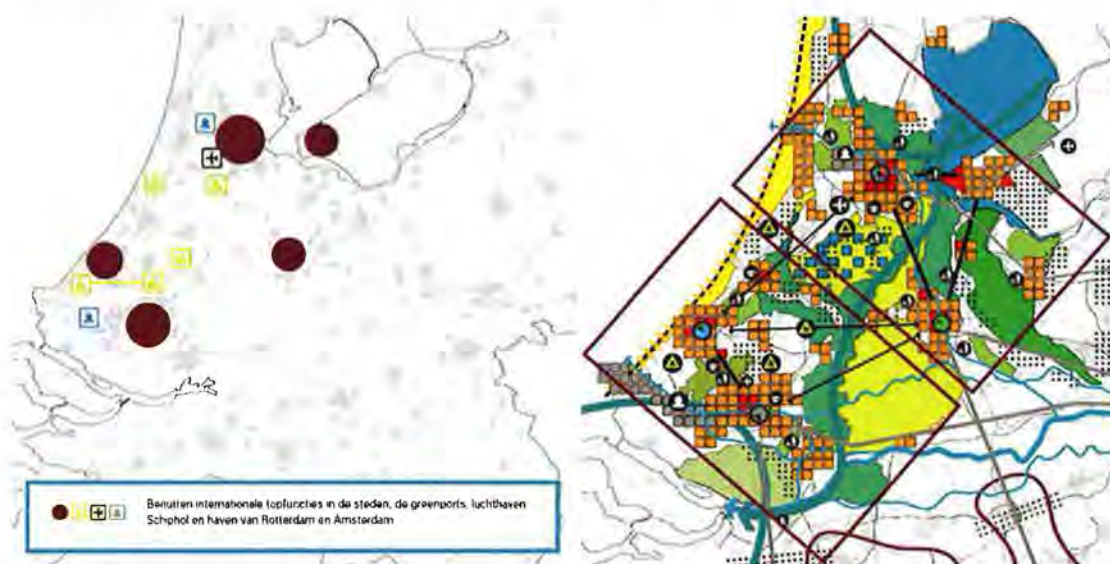
Status en karakter van de visie

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 kabinetskeuzes 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.



Figuur 2.1 Uitsneden Structuurvisie Randstad 2040

2.4 Provinciaal en regionaal beleid

Provinciale Structuurvisie en Verordening Ruimte (2010)

De provincie heeft de Provinciale Structuurvisie vastgesteld, waarin de provincie haar doelstellingen, provinciale belangen en haar kijk op de ruimtelijke ontwikkeling tot 2040 geeft.

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).

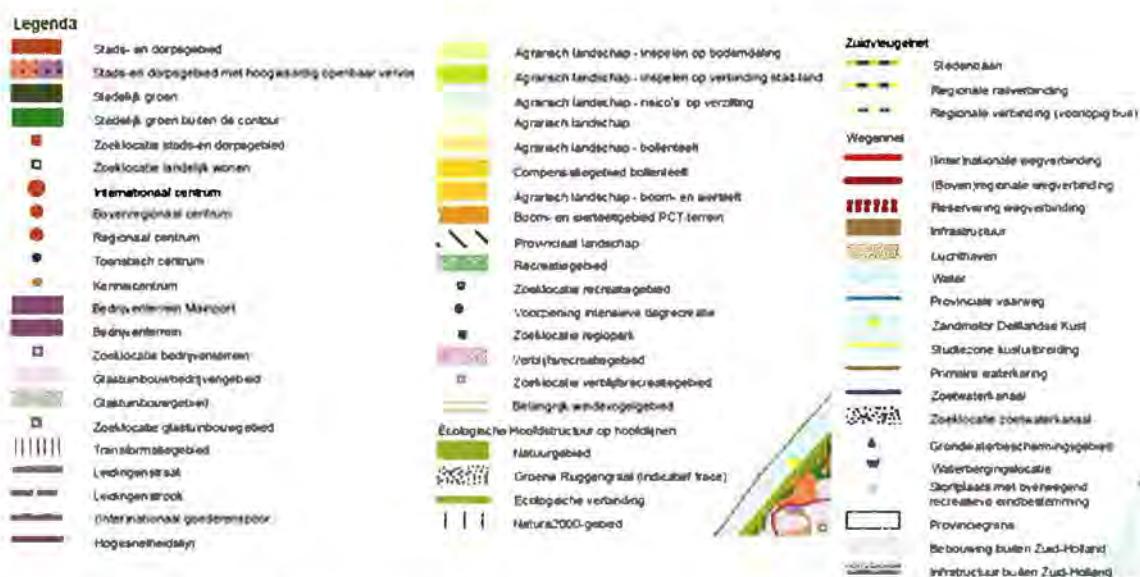
Op de functie- en kwaliteitskaart is het PCT-terrein aangewezen als Greenport, glastuinbouw- en bedrijvengebied. Speerpunten die worden aangehaald bij de ontwikkeling van dit gebied zijn de ontsluiting, de wateropgave (zelfvoorzienend zoetwater, zilte kwel en verzilting oppervlaktewater) en clustervorming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

De greenport Boskoop clustert handel en logistiek steeds meer op het oostelijke deel van de greenport. Het meest intensieve onderdeel van de greenport is de concentratie van kennis, handel en intensieve, niet-grondgebonden productie op het pot- en containerteeltterrein (PCT). Onderdeel van de herstructurering kan betekenen dat er, voor behoud van de greenportfunctie, ruimte komt voor de meer intensieve pot- en containerteelt. Dit is mogelijk door het PCT-complex in de planperiode uit te breiden in westelijke richting in de Hazerswoudsche Droogmakerij. Het PCT-terrein met westelijke uitbreiding is op de functiekaart apart aangegeven. Voor dit PCT-terrein geldt dat vestiging van glastuinbouw alleen voor sierteeltbedrijven mogelijk is: tot 50% van de bedrijfsgrootte. Daarmee kan tevens inhoud gegeven worden aan de landschappelijke opwaardering van de greenport. Met name door in het oorspronkelijk al karakteristieke landschap het accent meer dan nu te leggen op hoogwaardige en duurzame open grondteelt in een aantrekkelijke omgeving.

In de verordening zijn specifieke regels opgenomen waarmee in bestemmingsplannen rekening moet worden gehouden. De vestiging van stedelijke functies, zoals woningen, bedrijven en kantoren in het buitengebied wordt beleidsmatig beperkt.

Bestemmingsplannen voor gronden gelegen binnen het boom- en sierteeltgebied PCT-terrein, bevatten bepalingen die erin voorzien dat alleen bij volwaardige boom- en sierteeltbedrijven die gespecialiseerd zijn in de teelt in pot- en containerteelt maximaal 50% van de beteeltbare oppervlakte worden gebruikt voor kassen.





Figuur 2.2 Uitsnede functiekaart structuurvisie

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 boomteeltplan 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 regio (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.

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.

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.

2.5 Regionaal beleid

Intergemeentelijke structuurvisie (ISV) Greenport Regio Boskoop (ontwerp, 2010)

Deze ontwerpstructuurvisie is een regionale uitwerking van de 'Integrale Ontwikkelingsvisie' en de 'Visie 2040' van de Greenports Nederland, waarin wordt gekozen voor een excellerend tuinbouwcluster. Deze visie is de basis voor de verdere besluitvorming en uitwerking in concrete plannen en acties, op gemeentelijk niveau en ook op provinciaal niveau, waar de visie dient als bouwsteen voor de Provinciale Structuurvisie. Dit plan is een belangrijke basis voor dit bestemmingsplan.

Het plangebied is aangeduid als PCT-/handelsterrein. Het PCT-terrein is bedoeld voor bedrijven met veel glas. Deze ondernemingen moeten zelfvoorzienend zijn wat betreft zoet water en geen beroep meer hoeven te doen op het oppervlaktewater. Daarnaast heeft het gebied langs de N455 een belangrijke functie als etalage voor de Greenport.

Zonering westelijke Randweg/Etalage Boskoop

Aan de noordzijde van de N455 (binnen de boomsierteeltcontour), in het PCT-terrein, kan kennisgemaakt worden met de moderne boomsierteelt. Daar zijn de adressen voor kennisnetwerken en innovatieorganisaties en komt de meer 'industriële' tak van de boomsierteelt in de schijnwerpers te staan. Met een goede inpassing en zonering, waarbij op de eerste rij de representatieve handelsgebouwen worden gesitueerd en daarachter de kassen en bedrijfsgebouwen.

Functie, identiteit en bereikbaarheid

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 meer 'industriële' PCT-terrein, dat zich aan de zuidwestzijde op stevige kleigrond ontwikkelt, is ruimte voor grootschalige teelten met glas.

Prioriteit ligt bij de interne en externe ontsluitingsstructuur. Dat is nodig om de herstructurering aan te jagen en om te voldoen aan de eisen rond het goederenvervoer. Dat geldt onder andere voor de ontsluitingsstructuur van het PCT-terrein.

Omdat de centrumfunctie van Greenport regio Boskoop bepaald wordt door het samenspel van verschillende activiteiten, ligt het voor de hand ook de industriële activiteiten (PCT-terrein) binnen de boomsierteeltcontour te plaatsen. De ontwikkelmogelijkheden van het PCT-terrein zullen daardoor niet wijzigen. Het PCT-terrein dient als opvang voor grootschalige boomsierteeltbedrijven en voor het opvangen van handels- en logistieke bedrijvigheid.



Figuur 2.3 Uitsnede structuurvisiekaart Greenport Regio Boskoop

2.6 Gemeentelijk beleid

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 boomsiertheelsector is hierbij een belangrijke aanjager. De ontwikkelingsmogelijkheden voor deze sector zijn beperkt, daarom wordt het PCT-terrein ingezet om ruimte te bieden aan de boomsiertheelsector.

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 boomsiertheel 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.

Hoofdstuk 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 Hoozeveenseweg, 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 Hoozeveenseweg. 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 terrein is met name bedoeld voor de vestiging van sierteeltondersteunende bedrijven en biedt daarnaast ruimte aan, wegens milieuhinder en grootschaligheid, uit de kom van Hazerswoude en Boskoop te verplaatsen bedrijven. 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 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);
 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.



Figuur 3.1 Ruimtelijk raamwerk

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 definitie 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 van even groot belang bij de ontwikkeling van het PCT-terrein. 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. Ook wordt waterberging onder bedrijfsbebouwing in de bestemmingsregels mogelijk gemaakt (dubbel grondgebruik). 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 boomsiernteelt 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 waterinrichtingsplan 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, waarvan maar 4% is gerealiseerd in planfase 1. Het huidige tekort aan 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. Bij de uitwerking van fase 3 en fase 4 zullen nadere afspraken met de waterbeheerder over de minimale waterberging 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 aan minimaal één zijde van de watergangen 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;

Gietwater

Hemelwater zal optimaal benut worden als gietwater. Niet alleen het hemelwater op de teeltgronden, maar ook het hemelwater op de handelsbedrijven zal optimaal benut worden. Er wordt rekening gehouden met 2.250 m³/ha aan bassins, waarvan 1.750 m³/ha in collectieve bassins en 500 m³/ha in particuliere bassins. Er wordt uitgegaan van grote waterbassins zodat het plangebied zoveel mogelijk zelfvoorzienend is voor wat betreft het gietwater. Indien nodig, zal aanvullend gebruikgemaakt worden van wateraanvoer vanuit de Oostvaart.

In de waterparagraaf wordt nader ingegaan op welke wijze er voorzien zal worden in een duurzame gietwatervoorziening. Daarnaast is voor de Commissie voor de milieueffectrapportage is een memo opgesteld (zie bijlage 9) waarin nader wordt ingegaan op de borging van voldoende gietwater binnen het PCT-terrein.

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 100 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. De grens tussen de brede waterpartij en de onbebouwde zone van het bedrijventerrein, wordt geaccentueerd door een lage groene wal, waarop een begroeid hekwerk wordt geplaatst. Vanaf de Hoogeveenseweg ontstaat een contrast tussen het PCT-terrein (open zone) en Bentwoud (dichte 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). De interne oost-west lopende straten krijgen een robuuste en eenvoudige inrichting met een asymmetrisch profiel. De noord-zuid en oost-west gerichte 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 een stevige driedubbele bomenrij en enkele bosschages. Deze overgangszone naar het 'open' landschap verzacht de inpassing van de boomsierbouwbedrijven.

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 de realisatie een bomenrij voor gestaan. 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.

Bereikbaarheid gemotoriseerd verkeer

Het PCT-terrein zal ontsloten worden via een nieuwe directe aansluiting op de Hooogeveenseweg (N455) ten zuiden van het plangebied. De ligging van het ontsluitingspunt houdt rekening met een eventueel toekomstige aantakking van de Westelijke randweg Wandinxveen op de Hooogeveenseweg. Het ITC-terrein zal een eigen aansluiting houden. De huidige Middelweg zal zijn functie als perceelontsluiting voor de aanliggende bestaande woningen behouden.

Binnen het rationele verkavelingspatroon is de (auto)verkeerstructuur vormgegeven. Er wordt gebruikgemaakt van één type profiel voor het gehele PCT-terrein, om een zo groot mogelijke samenhang te bewerkstelligen. De maximumsnelheid op de nieuwe wegen zal 60 km/h bedragen. De rijbaanbreedte zal 6 m bedragen. Aan weerszijden van de rijbaan is een strook van een 0,5 m gereserveerd voor een halfverharde berm. De wegen zullen op uniforme wijze conform Duurzaam Veilig worden ingericht om het risico op ongevallen te beperken. Dit zal nader uitgewerkt worden.

Bereikbaarheid langzaam verkeer

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

Verkeersgeneratie en verkeersafwikkeling

Voor het bepalen van de verkeersgeneratie van het PCT-terrein is uitgegaan van bedrijven en glastuinbouw. 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 agrobusinesscentrum bedraagt het kencijfer 214 mvt/etmaal per netto ha bedrijventerrein, hierbij wordt uitgegaan van gemengd terrein. Aangenomen kan worden dat voor het boomsiereteeltgerelateerd onderwijs eveneens van dit kencijfer uit kan worden gegaan. In totaal zal de verkeersgeneratie circa 7.250 mvt/etmaal bedragen, zie bijlage 2.

Het verkeer van het PCT-terrein zal afgewikkeld worden via één nieuwe directe aansluiting op de Hooogeveenseweg (N455) ten zuiden van het plangebied. Deze aansluiting zal worden uitgevoerd als turbotonde.

Voor de Commissie voor de milieueffectrapportage is een memo opgesteld waarin wordt ingegaan op het effect van het PCT-terrein op de verkeersafwikkeling op de N209, de Zijde, de Roemer en het Noordeinde. Deze memo is opgenomen in bijlage 2. Hierin wordt geconcludeerd dat de invloed van het PCT-terrein op de verkeersafwikkeling in de regio beperkt is. Wel is gebleken dat er op de kruispunten N209/N455 en N455/Roemer en het wegvak van de N455, tussen de Roemer en het Noordeinde, een knelpunt in de verkeersafwikkeling optreedt. De conclusies zijn gebaseerd op informatie over de intensiteit/capaciteitverhouding (I/C-verhouding) die vanuit het verkeersprognosemodel Corridor N207/Rijnstreek zijn aangeleverd. In aanvulling op deze memo is een tweede memo opgesteld (zie bijlage 2) waarin de verkeersafwikkeling op basis van kruispuntgegevens uit het verkeersmodel gedetailleerd is doorgerekend.

Eveneens is in dit onderzoek bekeken welke maatregelen nodig zijn om de verkeersafwikkeling op het kruispunt N455/Roemer, het kruispunt N455/Noordeinde en het tussenliggende wegvak te waarborgen. In het onderzoek is nog geen rekening gehouden met de aanleg van de Westelijke randweg (Bentwoudlaan), omdat de komst nog dermate onzeker is.

Uit de onderzoeken kan het volgende worden geconcludeerd.

- Uit het verkeersmodel blijkt dat de aansluiting van het PCT-terrein op de N455 een voldoende ruime I/C-verhouding heeft. Het verkeer kan zowel in de ochtend- als avondspits goed worden afgewikkeld.
- De turborotonde op de N209/N455 heeft voldoende capaciteit om het verkeer inclusief PCT-terrein te kunnen afwikkelen. Het verkeersmodel geeft aan dat hier een knelpunt is, maar dat komt omdat geen rekening is gehouden met de reeds aanwezige turborotonde. Uit een gedetailleerde capaciteitsberekening blijkt dat de afwikkelingscapaciteit van de turborotonde ruim voldoende is.
- De huidige rotonde N455/Noordeinde dient aangepast te worden. Na aanleg van een bypass van de N455 naar het Noordeinde kan het verkeer in voldoende mate afgewikkeld worden. In het exploitatieplan wordt met deze maatregel rekening gehouden.
- Op het kruispunt N455/Roemer dient een enkelstrooksrotonde met een bypass van de N455 naar de Roemer aangelegd te worden om het verkeer van de Roemer naar de Hoozeveenseweg te kunnen afwikkelen. Dat is ook nodig in de autonome situatie, dus zonder realisatie van het PCT-terrein. In het exploitatieplan wordt om die reden niet met deze maatregel rekening gehouden.
- Op basis van deze benodigde aanpassingen aan de rotonde N455/Noordeinde en het kruispunt N455/Roemer kan worden geconcludeerd dat er op het tussenliggende wegvak sprake is van een goede verkeersafwikkeling. Gezien de kleine onderlinge afstand tussen beide kruispunten verdient het de aanbeveling in overweging te nemen beide kruispunten in 1 rotonde - een zogenaamde ovonde - op te nemen.

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 Hoozeveenseweg

De zone langs de Hoozeveenseweg wordt representatief vormgegeven. Het PCT-terrein is vanaf deze weg goed zichtbaar. Tussen het PCT-terrein en de Hoozeveenseweg 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 Hoozeveenseweg reageert op de andere zijde van de Hoozeveenseweg waar het Bentwoud zal worden ontwikkeld. Doordat het talud iets opgetild wordt met daarop een groene afscheiding van circa 1,5 m hoog, wordt het beeld iets omhoog getrokken waardoor de verrommeling op maaiveldniveau aan het oog onttrokken wordt. 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.

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

ten noorden van de bedrijven gelegen ontsluitingsweg.

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.



Figuur 3.2 Beeldkwaliteitskaart (Beeldkwaliteitsplan)

Langs de Middelweg

De zone langs de Middelweg wordt vormgegeven in een brede groenblauwe rand met een stevige driedubbele bomenrij en enkele bosschages. Aan deze zijde is presentatie niet aan de orde. Binnen een afstand van 65 m vanuit de Middelweg mogen geen gebouwen en kassen worden opgericht.

Op twee plekken is de zone opengelaten ten behoeve van een doorzicht over het groen-blauwe profiel van de oost-west assen.

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.

De overgang naar de kavels wordt eenduidig vormgegeven met een groen kader bestaande uit een haag of een groen (begroeid) hekwerk, eventueel aangevuld met schanskorven rond de kavelentrees. Hierdoor ontstaat een rustig beeld vanuit de openbare ruimte en is flexibiliteit op kavelniveau mogelijk zonder dat het beeld te rommelig wordt.

De entree

Voor de entree van het terrein is een extra brede zone opgenomen. Op de verbeelding is een aanduiding opgenomen waarbinnen een 'entreegebouw' met hoogteaccent mag worden opgericht. Voor dit gebouw geldt een minimum en maximum goot- en bouwhoogte.

Kwaliteit op kavelniveau

Binnen het raamwerk liggen tien 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

Fase 1 en fase 2 van het PCT-terrein zal naast boomsiereteelt, ook ruimte bieden voor boomsiereteeltgerelateerde bedrijven (zoals bedrijven voor de distributie, transport, groothandel, opslag, bewerken en/of verwerking van boomsiereteeltproducten), zodat de gehele keten op korte afstand van elkaar is gelegen. Fase 3 en fase 4 zijn uitsluitend bedoeld voor boomsiereteelt.

Groene afscheiding

De overgang naar de kavels wordt eenduidig vormgegeven met een groen kader bestaande uit een haag of een groen (begroeid) hekwerk, eventueel aangevuld met schanskorven rond de kavelentrees. Hierdoor ontstaat een rustig beeld vanuit de openbare ruimte en is flexibiliteit op kavelniveau mogelijk zonder dat het beeld te rommelig wordt.

Situering van bebouwing en bouwwerken

De representatieve voorzijden van bedrijven worden voorzien aan de interne, oost-westgericht ontsluitingswegen. 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.

Op de verbeelding zijn bouwvlakken opgenomen waarbinnen de gebouwen, waterbassins en overkappingen moeten worden opgericht. Waterbassins met een maximale hoogte van 1 m boven het maaiveld mogen ook buiten dit bouwvlak worden gebouwd.

Aan de voorzijde van de percelen geldt een minimale bouwafstand van 10 m. Ook voor de zijpercelen die aan het openbaar gebied grenzen is een bebouwingsvrije zone (van 5 m breed) opgenomen. Voor de nog niet bebouwde bouwpercelen is daarnaast ook een 'gevellijn' opgenomen, waarin 50 % van de voorgevel van de gebouwen (met uitzondering van de kassen) moet worden gebouwd. De grens tot waar de kassen mogen worden gebouwd, ligt 10 m achter deze 'gevellijn'.

Bouwhoogtes

De goot- en bouwhoogte van kassen en de overige bedrijfsbebouwing bedraagt maximaal 9 respectievelijk 12 meter. Er bestaat de mogelijkheid (ontheftingsbevoegdheid) 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'. Bijvoorkeur dient dit collectief te gebeuren. Waterbassins kunnen zowel onder de teelttafels als onder de bedrijfsbebouwing worden geplaatst.

Parkeren en logistiek

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

Hoofdstuk 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 bestemmingsplan 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 bestemmingsplan) in beeld gebracht. In paragraaf 1.3 van deze toelichting is ingegaan op de doorlopen mer-procedure en de toetsing door de Commissie voor de m.e.r.

Effectbeschrijvingen

Uit de resultaten van de sectorale analyses, zoals opgenomen in de aanvulling op het MER en de onderliggende studies, 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 bestemmingsplan. 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 worden 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.

Binnen het plangebied worden diverse leidingen aangelegd (onder andere ten behoeve van de collectieve watervoorziening), maar deze zijn gezien de beperkte omvang niet planologisch relevant.

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. De gemeente Rijnwoude is van mening dat assimilatiebelichting op het PCT-terrein geen hinder mag opleveren voor woningen en bedrijven. In het Besluit Glastuinbouw zijn 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.

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 boomsiereteeltgerelateerde 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 en Middelweg wordt ruimschoots voldaan aan deze richtafstand. Bedrijfswoningen zijn niet toegestaan op het PCT-terrein.

4.5 Wegverkeerslawaaï**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 wegverkeerslawaaï 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 wegverkeerslawaaï 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 wegverkeerslawaaï. 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 3.

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 2008 en 2020 (autonoom en met ontwikkelingen PCT-terrein) zijn afkomstig uit het definitieve verkeersmodel Corridor N207/Rijnstreek. Voor de berekening van het jaar 2010 is uitgegaan van het jaar 2008 rekening houdend met een autonome verkeersgroei gebaseerd op de groei tussen 2008 en 2020 autonoom. Voor de berekening van het jaar 2021 met ontwikkelingen PCT-terrein is uitgegaan van het jaar 2020 met ontwikkelingen PCT-terrein rekening houdend met een autonome verkeersgroei gebaseerd op de groei tussen 2008 en 2020 autonoom.

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

	2008	2010	2020 autonoom	2020 met ontwikkelinge n PCT-terrein	2021 met ontwikkelinge n PCT-terrein
Hoogeveenseweg (N455) tussen Roemer en rotonde PCT-terrein	11.400	11.550	12.250	13.850	13.950
Hoogeveenseweg (N455) tussen rotonde PCT-terrein en Middelweg	9.550	9.750	10.850	13.000	13.150
Hoogeveenseweg (N455) tussen Middelweg en N209	9.850	10.800	10.950	13.000	13.100
Middelweg	250	250	50	950	950
Voorweg	3.400	3.500	3.800	4.150	4.200

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	38 dB
maatgevende woning langs de Hoogeveenseweg	75 m	46 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 21 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 mochten 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.

De resultaten van het uitgevoerde onderzoek (zie bijlage 3) 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} 2010	L _{den} 2021	verschil	reconstructie
Hoogeveenseweg 18	61,41 dB	61,75 dB	0,34 dB	nee
Hoogeveenseweg 20	62,70 dB	62,97 dB	0,27 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 64 dB. Na realisatie van de nieuwe aansluitingen zal de geluidsbelasting voor een aantal situaties met afgerond 1 dB toenemen. De maximale geluidsbelasting zal 65 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/m ³	2010 tot en met 2014
	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³	vanaf 2015
fijn stof (PM ₁₀) ¹⁾	jaargemiddelde concentratie	48 µg/m ³	tot en met 10 juni 2011
	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³	vanaf 11 juni 2011
	24-uurgemiddelde concentratie	maximaal 35 keer per jaar meer dan 75 µg/m ³	tot en met 10 juni 2011
	24-uurgemiddelde concentratie	maximaal 35 keer per jaar meer dan 50 µg/m ³	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 NO₂ en PM₁₀;
- een project valt in een categorie die is vrijgesteld aan toetsing aan de grenswaarden; deze categorieën betreffen onder andere woningbouw met niet meer dan 1.500 woningen langs één ontsluitingweg of 3.000 woningen langs twee ontsluitingswegen.

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 weg 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 stoffen, indien hij onafgebroken (dat wil zeggen 24 uur per dag en gedurende het gehele jaar) 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 (zie onderstaand kader). 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.

Beperkt kwetsbare objecten

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.

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 (zie onderstaand kader). 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.

Oriëntatiewaarde

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 1.000 dodelijke slachtoffers; - enzovoort (een lijn door deze punten bepaalt de oriëntatiewaarde).

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 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 verbindingzones. De EHS is op provinciaal niveau uitgewerkt, de PEHS.

Normstelling

Flora- en faunawet

Wat de soortenbescherming betreft is de Flora- en faunawet (Ffw) van belang. Deze wet is gericht op de bescherming van dier- en plantensoorten in hun natuurlijke leefgebied. De 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 Ffw 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 verblijfplaatsen. De wet maakt hierbij een onderscheid tussen 'licht' en 'zwaar' beschermde soorten. Indien sprake is van bestendig beheer, onderhoud of gebruik, gelden voor sommige, met name genoemde soorten, de verbodsbepalingen van de Ffw 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 dwingende reden van groot openbaar belang);
- er geen alternatief is;
- geen afbreuk wordt gedaan aan een gunstige staat van instandhouding van de soort.

Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient in het geval van zwaar beschermde soorten of broedende vogels overtreding van de Ffw voorkomen te worden door het treffen van maatregelen, aangezien voor dergelijke situaties geen ontheffing kan worden verleend.

Met betrekking tot vogels hanteert LNV de volgende interpretatie van artikel 11:

'De verbodsbepalingen van artikel 11 beperken zich bij vogels tot alleen de plaatsen waar gebroed wordt, inclusief de functionele omgeving om het broeden succesvol te doen zijn, én slechts gedurende de periode dat er gebroed wordt. Er zijn hierop echter verschillende uitzonderingen, te weten:

Nesten die het hele jaar door zijn beschermd

Op de volgende categorieën gelden de verbodsbepalingen van artikel 11 van de Flora- en faunawet het gehele seizoen:

1. *Nesten die, behalve gedurende het broedseizoen als nest, buiten het broedseizoen in gebruik zijn als vaste rust- en verblijfplaats (voorbeeld: steenuil).*
2. *Nesten van koloniebroeders die elk broedseizoen op dezelfde plaats broeden en die daarin zeer honkvast zijn of afhankelijk van bebouwing of biotoop. De (fysieke) voorwaarden voor de nestplaats zijn vaak zeer specifiek en limitatief beschikbaar*

(voorbeeld: roek, gierzwaluw en huismus).

3. *Nesten van vogels, zijnde geen koloniebroeders, die elk broedseizoen op dezelfde plaats broeden en die daarin zeer honkvast zijn of afhankelijk van bebouwing. De (fysieke) voorwaarden voor de nestplaats zijn vaak specifiek en limitatief beschikbaar (voorbeeld: ooievaar, kerkuil en slechtvalk).*
4. *Vogels die jaar in jaar uit gebruikmaken van hetzelfde nest en die zelf niet of nauwelijks in staat zijn een nest te bouwen (voorbeeld: boomvalk, buizerd en ransuil).*

Nesten die niet het hele jaar door zijn beschermd

In de 'aangepaste lijst jaarrond beschermde vogelnesten' worden de volgende soorten aangegeven als categorie 5. Deze zijn buiten het broedseizoen niet beschermd.

5. *Nesten van vogels die weliswaar vaak terugkeren naar de plaats waar zij het hele jaar daarvoor hebben gebroed of de directe omgeving daarvan, maar die wel over voldoende flexibiliteit beschikken om, als de broedplaats verloren is gegaan, zich elders te vestigen. De soorten uit categorie 5 vragen wel om nader onderzoek, ook al zijn hun nesten niet jaarrond beschermd. Categorie 5-soorten zijn namelijk wel jaarrond beschermd als zwaarwegende feiten of ecologische omstandigheden dat rechtvaardigen.'*

De Ffw is voor dit bestemmingsplan van belang, omdat bij de voorbereiding van het plan moet worden onderzocht of deze wet de uitvoering van het plan niet in de weg staat.

Natuurbeschermingswet 1998

Uit het oogpunt van gebiedsbescherming is de Natuurbeschermingswet 1998 van belang. Deze wet onderscheidt drie soorten gebieden, te weten:

- a. door de minister van LNV aangewezen gebieden, zoals bedoeld in de Vogel- en Habitatrichtlijn;
- b. door de minister van LNV aangewezen beschermde natuurmonumenten;
- c. door Gedeputeerde Staten aangewezen beschermde landschapsgezichten.

De wet bevat een zwaar beschermingsregime voor de onder a en b bedoelde gebieden (in de vorm van verboden voor allerlei handelingen, behoudens vergunning van Gedeputeerde Staten of de minister van LNV). De bescherming van de onder c bedoelde gebieden vindt plaats door middel van het bestemmingsplan. De speciale beschermingszones (a) hebben een externe werking, zodat ook ingrepen die buiten deze zones plaatsvinden verstoring kunnen veroorzaken en moeten worden getoetst op het effect van de ingreep op soorten en habitats.

Bij de voorbereiding van het bestemmingsplan moet worden onderzocht of de Natuurbeschermingswet 1998 de uitvoering van het plan niet in de weg staat. Dit is het geval wanneer de uitvoering tot ingrepen noodzaakt waarvan moet worden aangenomen dat daarvoor geen vergunning ingevolge de Natuurbeschermingswet 1998 zal kunnen worden verkregen.

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 (AquaSense) 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). Tevens komen fazanten en patrijzen voor.

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 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. Naast bruine kikkers, komen naar verwachting ook de groene kikker, gewone pad en kleine watersalamander voor in het plangebied.

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

In het studiegebied komen met name algemene soorten voor. 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	tabel 1		zwanenbloem mol, egel, gewone bosspitsmuis, huisspitsmuis, veldmuis, haas en konijn bruine kikker, groene kikker, kleine watersalamander en gewone pad
ontheffingsregeling Ffw	tabel 2		geen
	tabel 3	bijlage 1 AMvB	geen
		bijlage IV HR	alle vleermuizen
	vogels	cat. 1 t/m 4	sperwer, buizerd en slechtvalk
		cat. 5	torenavalk

Toetsing

Soortenbescherming

Voor de ingreep is geen ontheffing nodig voor tabel 1-soorten aangezien hiervoor een vrijstelling van de verbodsbepalingen van de Ffw geldt.

Broedvogels 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.

Voor aantasting van vaste nesten van broedvogels is een ontheffing nodig van de Ffw. Voor de uitvoering van dit plan hoeven geen bomen gekapt te worden, zodat nader onderzoek niet nodig is.

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 (beschermde en onbeschermde), geldt dat deze landelijk (zeer) algemeen zijn. De meeste soorten kunnen in de directe omgeving van het plangebied nieuw leefgebied vinden en ook de nieuwe groeninrichting in het plangebied zal aan diverse soorten nieuw leefgebied bieden. De gunstige staat van instandhouding van deze soorten komt derhalve niet in gevaar.

Zorgplicht

In de Ffw 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 Ffw 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 Ffw 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 betreft 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 nederzettingsspatronen, landschapsspatronen 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.

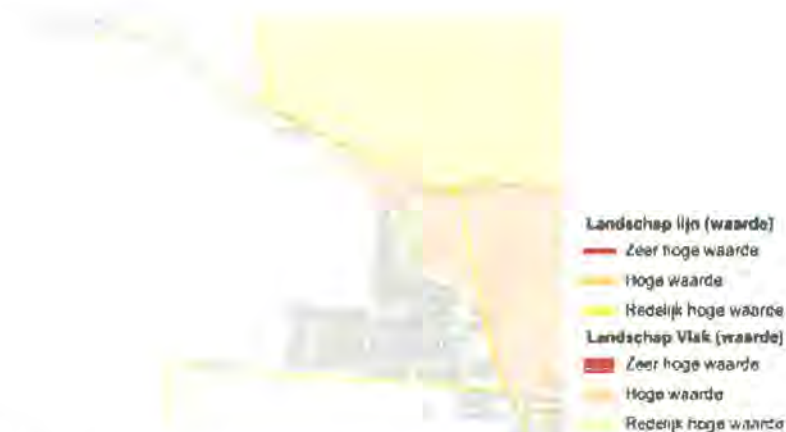
Het plangebied wordt ook sterk gekarakteriseerd door zijn randen. Aan de noordkant is dat de oude Voorweg, die een gedifferentieerd profiel heeft: deze weg is zowel als rand in het boomsiernteelgebied en is ook de dijk van de droogmakerij. Aan de noordoostzijde ligt de plas van Rozenoord, een veenplasje 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 Hazerswoudsche 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 cultuurhistorische 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 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 Hoogeteenseweg 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 Belvédère, het Structuurschema Groene Ruimte 2, de Nota Ruimte, de Wijziging van de Monumentenwet 1988 en diverse publicaties van het Ministerie van 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 veldonderzoek¹ 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.

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) en een advies over de benodigde waterberging (Fugro, 2009) waarover diverse malen overleg is gevoerd met het Hoogheemraadschap van Rijnland. Deze waterparagraaf is gebaseerd op het betreffende Waterinrichtingsplan en is voorgelegd aan de waterbeheerder, waarna de opmerkingen van de waterbeheerder zijn verwerkt.

Beleidskader

Rijksbeleid

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

Het Provinciaal Waterplan Zuid-Holland 2010-2015 is op 1 januari 2010 in werking getreden. 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 4 (WBP4) is door het Hoogheemraadschap van Rijnland de lijnen uitgezet voor de strategie, het beleid en de uit te voeren maatregelen in de planperiode 2010-2015. Onder het motto 'droge voeten en schoon water' staat het waterbeheerplan in het teken van drie hoofddoelen:

- veiligheid tegen overstromingen;
- voldoende water;
- gezond water, inclusief goed beheer van de afvalwaterketen.

Bij het thema voldoende water wordt ingegaan op zoet water als schaars goed. Hierbij is aangegeven dat de watervoorziening in droge zomers ongewis is en het nog beschikbare water in de toekomst zilter zal zijn door droogte en zeespiegelstijging.

Voor het afkoppelen van verharding geldt de 'Beslisboom aan- en afkoppelen verharde oppervlakken' (2003) van de Werkgroep Riolerings 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 toegestaan. 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 ruimte 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, sluisen 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 hoofdwatervgangen. 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 (met uitzondering van de woning aan Middelweg 4), 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.

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. Deze peilaanpassingen zijn overeenkomstig met het nieuwe en thans geldende peilbesluit van het Hoogheemraadschap. 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 planfasen 2 een hoeveelheid waterberging van 8,2% gerealiseerd te worden. 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 uiteindelijke waterbergingsopgave zal, voorafgaand aan de realisatie van fase 3 en 4, opnieuw bepaald moeten worden op basis van de op dat moment geldende beleid.

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 beregning 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.

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 plas-draszone, 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 bermassage 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 overleg met het Hoogheemraadschap en de provincie zijn de mogelijkheden van een duurzame en zelfvoorzienend gietwatervoorziening verkend. Op basis hiervan is gekozen om in het plangebied bergingsbassins aan te leggen die het regenwater opvangen. Het betreft deels collectieve bassins en deels particuliere bassins. In de bassins wordt zowel het hemelwater op de teeltoppervlakken opgevangen als het hemelwater op de handelsbedrijven. Hiermee kan in fase 1 en 2 voorzien worden in voldoende gietwater. Voor fase 3 en 4 is niet zeker of er voldoende hemelwater beschikbaar is voor de gietwatervoorziening. Mogelijk zal gebruikgemaakt worden van een collectief wateraanvoersysteem vanuit de Oostvaart. In bijlage 9 wordt nader ingegaan op de wijze waarop invulling gegeven zal worden aan een duurzame gietwatervoorziening.

Op de volgende wijze is in het bestemmingsplan rekening gehouden met de gietwatervoorziening:

- er wordt rekening mee gehouden dat de bassins bij voorkeur onder de kassen en bedrijfsbebouwing aangelegd worden; de maximale toegestane diepte hierbij is 0,5 m onder maaiveld;
- er bestaat de mogelijkheid om ook hogere gebouwen toe te staan zodat onder de kassen/bedrijfsruimte waterbassins kunnen worden geplaatst (meervoudig ruimtegebruik);
- er wordt rekening gehouden met 2.250 m³/ha aan bassins, waarvan 1.750 m³/ha in collectieve bassins en 500 m³/ha in particuliere bassins;
- voor de handelsbedrijven wordt rekening gehouden met het afvoeren van het water naar de collectieve waterbassins;
- er wordt rekening mee gehouden dat de afspraken over de waterberging en waterlevering geregeld worden door middel van parkmanagement;
- de realisatie van het collectief wateraanvoersysteem zijn verwerkt in de exploitatiebegroting; het betreft het helofytenfilter voor zuivering van effluent of oppervlaktewater, het pompstation en de aanvoer- en distributieleidingen.

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 hoofdwatgangen en waterhuishoudkundige werken binnen haar beheergebied. De gemeente of aanliggende eigenaren beheren de overige watgangen. Voor het onderhoud gelden de verbods- en gebodsbepalingen uit de Keur. Langs watgangen 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 watgangen 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 waterhuishoudingsstelsel dient een Keurvergunning te worden aangevraagd bij het Hoogheemraadschap van Rijnland. Bovendien zijn in het Waterinrichtingsplan waterstaatkundige randvoorwaarden geformuleerd.

Bestemminglegging

Voor het deelgebied van fase 1 en 2 wordt het water direct bestemd als 'Water'. Voor fase 3 en 4 zal bij uitwerking van de bestemming in overleg met de waterbeheerder het benodigd oppervlak aan waterberging worden bepaald.

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.

Hoofdstuk 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. Op deze gronden mag - in tegenstelling tot de bestemming 'Gemengd' - enkel geteelt worden. Voor het goed functioneren van deze boomsierteeltbedrijven zal per boomsierteeltbedrijf ook ondergeschikte functies zoals vervoer, handel en opslag worden toegestaan. Dit is laatste is geregeld in artikel 1, in de begripsomschrijving van 'boomsierteeltbedrijf'. Om te bepalen of nog sprake is van ondergeschiktheid wordt gekeken naar de omvang van de ondergeschikte functies (zowel in aandeel van het bedrijfsresultaat als in het aantal vierkante meters) en naar de ruimtelijke uitstraling van het bedrijf als geheel.

Bij de beoordeling zal tevens aansluiting worden gezocht bij de uitgangspunten zoals deze zijn verwoord in de rapportage Aanbeveling voortgang ontwikkeling PCT-terrein.

Om het de beoogde ruimtelijke kwaliteit te behalen, is aan de voorzijde van de percelen een minimale bouwafstand voor zowel bedrijfsgebouwen als kassen opgenomen. Ook voor de zijpercelen die aan het openbaar gebied grenzen is een zone opgenomen waarbinnen geen gebouwen en overkappingen mogen worden opgericht. Voor de entree van het terrein is een extra brede zone opgenomen. De aan te houden afstanden zijn onderzocht in het kader van het beeldkwaliteitplan PCT-terrein. Voor de nog niet bebouwde bouwpercelen is daarnaast ook een gevellijn op de verbeelding weergegeven, waarin ten minste 50% van de voorgevel van de bedrijfsgebouwen moet worden gebouwd.

Bedrijven mogen geen water onttrekken uit het gebied, maar moeten zelf voorzien in gietwater. In de regels is daarom een minimummaat voor de te realiseren waterbassins opgenomen. Voor de pot- en containerteelt wordt uitgegaan van 2.250 m³ hemelwaterberging per hectare boomsierteelt, waarvan 1.750 m³/ha in collectieve bassins en 500 m³/ha in particuliere bassins.

Per bedrijf mag niet meer dan 60% van het kavel worden bebouwd met gebouwen. Conform het provinciaal beleid mag ten hoogste 50% van het kavel worden bebouwd met kassen.

In lid 3.2 zijn eveneens de toegestane goot- en bouwhoogten aangegeven. Voor gebouwen geldt een maximumbouwhoogte van 9 m. Voor 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. De definitie van 'boomsierteeltgerelateerde bedrijven' is opgenomen in artikel 1. Daarnaast biedt het agrobusinesscentrum ook ruimte volwaardige boomsierteeltbedrijven. Mits ondergeschikt aan een bedrijf, mag binnen de bestemming Gemengd ook onderwijs, een onderzoeksinstituut en congrescentrum worden gerealiseerd. Zelfstandige kantoren zijn op het PCT-terrein niet toegestaan.

Artikel 5 Groen

Binnen deze bestemming zijn bestaande en nieuw te ontwikkelen hoofdgroenvoorzieningen ondergebracht. De te ontwikkelen bufferzone aan de westkant van fase 3 en 4 en de groene wal ten zuiden van fase 3, zijn 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 zijn 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-huis-gebonden 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.

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 aanlegvergunningstelsel 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 Antidubbelregel

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. Gebouwen en waterbassins mogen, vanwege het opbarsting gevaar (zie hoofdstuk 4 van het bestemmingsplan), niet dieper dan 0,5 m (ten opzichte van het peil) worden gebouwd.

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.

Hoofdstuk 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, teneinde de kosten van de grondexploitatie (voor het bouwrijp maken van de uitgeefbare kavels, de aanleg van nutsvoorzieningen en het inrichten van de openbare ruimte) te kunnen verhalen op ontwikkelaars (en eigenaren die besluiten tot zelfrealisatie). Deze verplichting geldt niet als het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins verzekerd is. Dat is mogelijk met behulp van privaatrechtelijke overeenkomsten, ook wel aangeduid als anterieure overeenkomsten.

De gemeente Rijnwoude heeft met twee eigenaren van gronden binnen het exploitatiegebied, S.A.J. Hoogeveen Holding BV en Meersma Projecten BV, een anterieure overeenkomst gesloten. In de overeenkomst met S.A.J. Hoogeveen Holding BV is een exploitatiebijdrage opgenomen die lager is dan de verschuldigde exploitatiebijdrage op grond van het exploitatieplan. In de overeenkomst met Meersma Projecten BV is tevens opgenomen dat Meersma Projecten BV zich garant stelt voor het verschil tussen de verschuldigde exploitatiebijdrage van S.A.J. Hoogeveen Holding BV en het in de anterieure overeenkomst tussen S.A.J. Hoogeveen Holding BV en de gemeente overeengekomen bedrag.

Met de overige eigenaren is geen anterieure overeenkomst gesloten. Voor het PCT-terrein is daarom een exploitatieplan opgesteld dat de grondslag voor het publiekrechtelijk kostenverhaal biedt. Naast het verhalen van kosten stelt het exploitatieplan eisen en regels aan de uitvoering van de te verrichten werken en werkzaamheden, aan de wijze van aanbesteding van de werken en werkzaamheden in het openbaar gebied en aan de fasering van de uitvoering van het plan.

Uit het exploitatieplan blijkt dat de opbrengsten van de beoogde ontwikkeling, voor de fase 1, 2, 3 en 4 tezamen, hoger zijn dan de voorzienbare kosten. Hiermee is aangetoond dat de ontwikkeling economisch uitvoerbaar is.

Burgemeester en wethouders verhalen de kosten op de aanvrager van een bouwvergunning, tenzij de bijdrage anderszins is verzekerd of voorafgaande aan de indiening van de bouwaanvraag een exploitatiebijdrage met betrekking tot de betreffende gronden overeengekomen en verzekerd is. Burgemeester en wethouders stellen bij de bouwvergunning een termijn waarbinnen de exploitatiebijdrage dient te worden betaald.

Hoofdstuk 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 voorliggend bestemmingsplan.

Ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan en het ontwerpexploitatieplan (inclusief de aanvullende notitie MER) hebben van 18 februari tot en met 31 maart 2010 ter inzage gelegen. Tevens is het ontwerpbestemmingsplan gedurende deze periode digitaal raadpleegbaar geweest, zowel op www.ruimtelijkeplannen.nl als op de gemeentelijke website www.rijnwoude.nl. Een ieder is daarbij in de gelegenheid gesteld om naar aanleiding van het ontwerpbestemmingsplan - mondeling of schriftelijk - een zienswijze in te dienen.

Totstandkoming ruimtelijk raamwerk

Vooruitlopend op de afronding van het 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.

Tijdens de termijn van tervisielegging zijn 5 inspraakreacties ingediend.

De reacties zijn hieronder samengevat en van een gemeentelijke overweging voorzien.

Inspreker 1

Inspreker verzoekt de percelen 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 ontwerpbestemmingsplan (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.

Inspreker 2

Verzoek heeft gelijke strekking als het verzoek genoemd onder 1.

Beantwoording

Zie beantwoording bij Inspreker 1.

Inspreker 3

- 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 recreatiefietzers.

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 onderliggende 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 groene 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.

Inspreker 4

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.

Inspreker 5

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 bosschages, 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.

Toetsing door de Commissie voor de m.e.r.

Het MER voor het PCT-terrein en de aanvullingen daarop zijn voorgelegd aan de Commissie

voor de m.e.r. (zie ook paragraaf 1.3). De toetsingsadviezen zijn opgenomen in de bijlagen bij dit bestemmingsplan. De Commissie heeft geoordeeld dat met de aanvulling, in combinatie met de nadere informatie, de essentiële informatie aanwezig is voor de besluitvorming over de plannen.

**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 boomsiereteeltsector 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 boomsiereteeltproducten. 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 agro-business gerelateerde bedrijvigheid op basis van de behoefte in de cluster en na afweging van mogelijkheden die het ITC-terrein biedt. De boomsiereteeltgerelateerde 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 boomsiereteeltbedrijven met een omvang van minimaal 2 ha, die voldoen aan de meest recente inzichten van:
 1. teelt onder glas (maximaal 60%);
 2. eigen productie (minimaal 75%);
 3. specialisatie en mechanisatie;
 4. ontwikkeling nieuwe distributiekkanalen;
 5. ketensamenwerking en clustervorming;
 6. eigen logistiek;
 7. doelstelling groene ruimte;
 8. strategisch waterbeheer.

Het bestemmingsplan zal dienovereenkomstig worden aangepast. Uitgangspunt is dat het PCT-terrein een 'showcase' van moderne/innovatieve boomsiereteelt 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 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 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 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.

- 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 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 (onthefing 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 5^e 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 ontwerp kwaliteit - 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 boomsiereteeltsector 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 Boomteelpact')**. Participanten in het Boomteelpact 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 Boomteelpact 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 Boomteelpact is vastgelegd dat daarvoor een Visie wordt opgesteld, waarin de noodzakelijke ontwikkelingen voor de toekomst van de boomsiereteelt worden beschreven in de 'Agenda voor de toekomst van de Boomsiereteelt'.

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 planMER 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 gevorderde 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 aangegeven dat het gaat om activiteiten die ongeschikt 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 geduïd 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 halffabricaten 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 beoordeling 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).
 1. 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 voortvloeit uit een planproces waarbinnen strategisch waterbeheer als uitgangspunt wordt gehanteerd.
 2. 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

1. 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 2 beschreven. Als het gaat om doelstellingen en maatregelen op het gebied van energie en duurzaam bouwen zal worden voldaan aan de geldende regelgeving.
2. 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 waarden. 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 hoofdwatgangen 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 - Boomsiernteelt-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 Hooogeveenseweg 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 turbotonde. 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 m 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 3e, 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 (8c) 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 3h, 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 3h, 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 Hoozeveenseweg 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)

De 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

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 maaiveldddaling 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 maaiveldddaling die zich verschillend zal manifesteren.

Reactie

Op grond van alle beschikbare gegevens moet, zoals verwoord in de aanvullende notitie, worden geconcludeerd dat de maaiveldddaling in het plangebied relatief klein is en dat relevante verschillen in maaiveldddaling binnen het plangebied juist niet zullen optreden. In de droogmakerijen, waaronder in het plangebied, komt een gemiddelde maaiveldddaling voor van circa 2 mm per jaar. Het veenpakket in de ondergrond is hier in vergelijking met de bovenlanden dun: 55 tot 80 cm. In de bovenlanden is een maaiveldddaling aangetoond van circa 4 mm per jaar. Het verschil in maaiveldddaling 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 maaiveldddalingen voor (bijvoorbeeld in de Krimpenerwaard 7 tot 15 mm per jaar).

Veenpakket

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 maaiveldddaling.

In vergelijking met echte veengebieden is de maaiveldddaling 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 maaiveldddaling optreden.

Mocht op dat moment een dergelijke maaiveldddaling 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 Verkeersstructuur

Verkeersgeneratie PCT

deel	soort bedrijven	aandeel	bruto ha	netto ha	kengetal verkeers- productie; CROW- publ 256	waarvan va	pae (Lmvt=1; va=2)	verkeersg eneratie in mvt	verkeersg eneratie 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

Aan: De Commissie voor de milieueffectrapportage

T.a.v.:

Onderwerp: Verkeersafwikkeling PCT-terrein Rijnwoude

Datum: 08 juni 2010

Referte: Hans van Riet / Rianne Sondorp

Aanleiding

De Commissie MER heeft het volgende geconstateerd:

- In de aanvulling op het MER voor het PCT-terrein te Rijnwoude (d.d. 27 april 2010) wordt op bladzijde 32 geconcludeerd dat het extra verkeer van 7.250 mvt/etmaal ten gevolge van de ontwikkelingen op het PCT terrein en de nieuwe aansluiting niet zullen leiden tot knelpunten in de verkeersafwikkeling. De verkeersafwikkeling wordt daarom als neutraal beoordeeld;
- Deze beoordeling is onderbouwd voor het aansluitpunt van PCT terrein op het lokale wegennet (de turbotonde), de Hoogeveenseweg (alleen op de direct aansluitende wegvakken), de Middelweg en de Voorweg;
- Deze beoordeling is niet onderbouwd voor de wegen verderop in het wegennet (N209, Zijde, Roemer en Noordeinde). Zowel in de corridorstudie N207 (december 2006) als in de ontwerp intergemeentelijke structuurvisie Greenport Regio Boskoop (maart 2010) wordt aangegeven dat er nu al bereikbaarheids- en daaraan gerelateerde leefbaarheidsproblemen in de omgeving van het PCT terrein zijn. Deze problemen komen niet aan de orde in het MER.

De Commissie vraagt een toelichting te geven op;

- de ernst en aard van de huidige en toekomstige bereikbaarheids- en leefbaarheidsproblemen in het studiegebied inclusief de wegvakken N209, de Zijde, de Roemer en het Noordeinde;
- de neutrale score van de verkeersafwikkeling met in-acht-namen van de bovenstaande problemen. Kaartmateriaal met I/C-plots en een heldere toelichting per knelpunt zijn daarbij gewenst.

Aanpak

Een adequaat verkeersmodel dat inzicht geeft in de regionale problematiek waarnaar de Cie-m.e.r. in haar reactie verwijst, was tot voor kort niet beschikbaar. 31 mei jongstleden is echter de definitieve versie van het verkeersmodel Corridor N207/Rijnstreek beschikbaar gekomen. Dit model is in beheer bij Goudappel Coffeng. Het verkeersmodel gaat uit van het uitgangspunt dat de randwegenstructuur die de intergemeentelijke structuurvisie voorziet in 2020 nog niet gerealiseerd is¹.

Aan Goudappel Coffeng is gevraagd om voor het gebied de volgende informatie aan te leveren voor het basisjaar, 2020 autonoom, 2020 inclusief PCT-terrein:

¹ Bij de inrichting van het PCT-terrein en de locatiekeuze van de ontsluiting is overigens in afstemming met de regio en de provincie wel rekening gehouden met de komst van een Westelijke Randweg Waddinxveen/Boskoop. De ontsluiting van het PCT-terrein anticipeert hierop.

- plots met etmaalintensiteiten;
- plots I/C-verhoudingen ochtend- en avondspits inclusief I/C-waarden (wegvakken en kruispunten);
- selected zone PCT-terrein op basis waarvan inzicht wordt verkregen in de omvang van de verkeersstromen van/naar het PCT-terrein, als ook de routekeuze;

Op basis van de I/C-waarden kan worden onderbouwd in welke mate sprake van congestie zal zijn als ook in welke mate de ontwikkeling van het PCT-terrein daar aandeel in heeft. Op basis van de etmaalintensiteiten zal worden onderzocht wat het effect van het PCT-terrein is op geluidhinder en luchtkwaliteit. De berekeningen zullen plaatsvinden op basis van SRM1.

Onderzoek huidige en toekomstige bereikbaarheidsproblemen

Beoordelingswijze

Of op een bepaald wegvak of kruispunt sprake is van een doorstromings- en afwikkelingsknelpunt, kan indicatief worden bepaald aan de hand van de zogenaamde Intensiteit/Capaciteit verhouding (I/C-verhouding). Is deze I/C verhouding geeft een indicatie voor de verkeersafwikkeling. Als deze groter is dan 0,80 dan kan congestie optreden en is er sprake van een doorstromingsknelpunt. Hoe hoger het getal boven deze 0,80 des te ernstiger het knelpunt. Gebruikelijk wordt uitgegaan van de volgende beoordeling:

- I/C-verhouding < 80% : goede verkeersafwikkeling;
- I/C-verhouding 80-90%: matige verkeersafwikkeling;
- I/C-verhouding > 90% : slechte verkeersafwikkeling.

In de bijlage 1 zijn de plots met de I/C-verhoudingen (Intensiteit/Capaciteit-verhouding) tijdens de ochtendspits en avondspits als ook de etmaalintensiteiten voor 2008 weergegeven. In de bijlage 2 zijn de I/C-verhoudingen (Intensiteit/Capaciteit-verhouding) en etmaalintensiteiten voor de autonome situatie in 2020 weergegeven. In bijlage 3 zijn de plots met I/C-verhoudingen, de etmaalintensiteiten, de toename van de verkeersintensiteit op de autonome situatie en de Selected Zone voor 2020 inclusief PCT-terrein opgenomen.

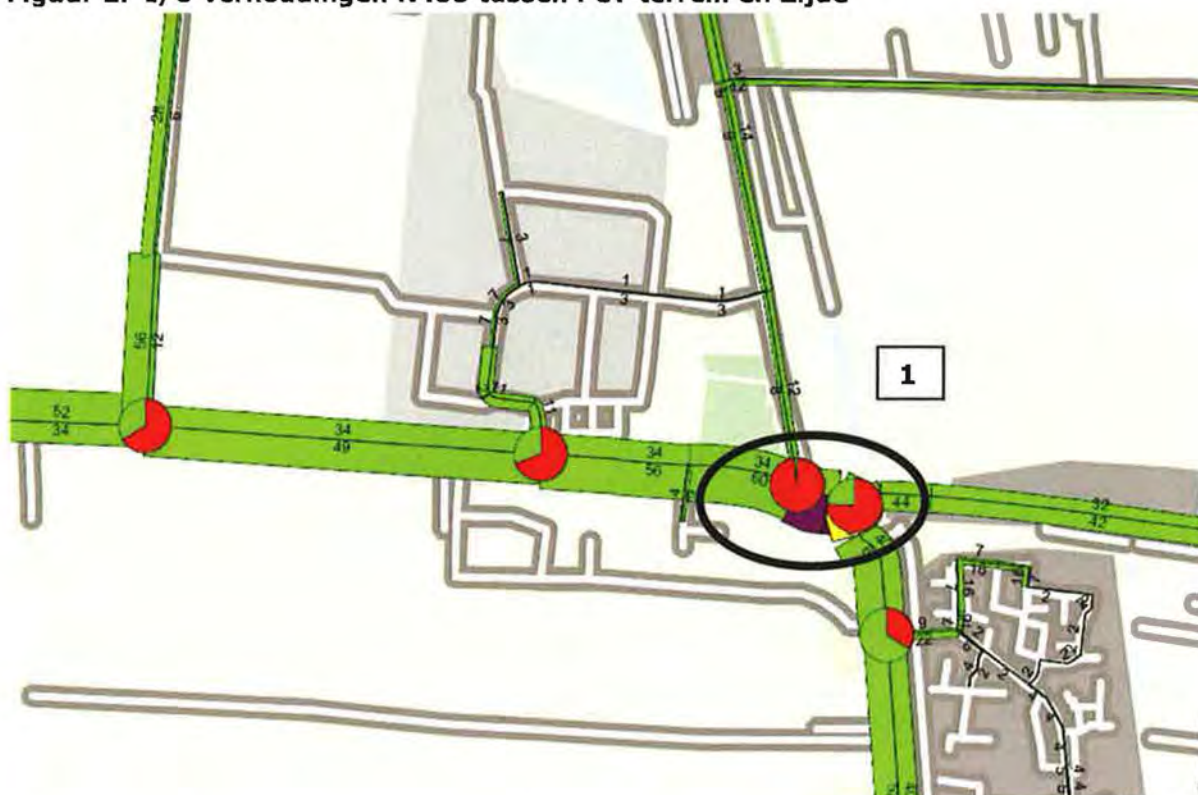
Overzicht I/C-verhoudingen

In onderstaande figuren zijn de meest in het oogspringende netwerkdelen weergegeven, dat wil zeggen de netwerkdelen waar de verkeersafwikkeling op basis van de informatie uit de I/C-plots een aandachtspunt vormt. De figuren zijn uitsneden uit de plots met I/C-verhoudingen voor de avondspits in de situatie waarin het PCT-terrein is gerealiseerd. In de figuren is een nummering aangebracht die overeenkomt met de nummering in de tabel die verderop in deze memo is opgenomen.

Figuur 1. Overzicht relevante locaties I/C-verhoudingen



Figuur 2. I/C-verhoudingen N455 tussen PCT-terrein en Zijde



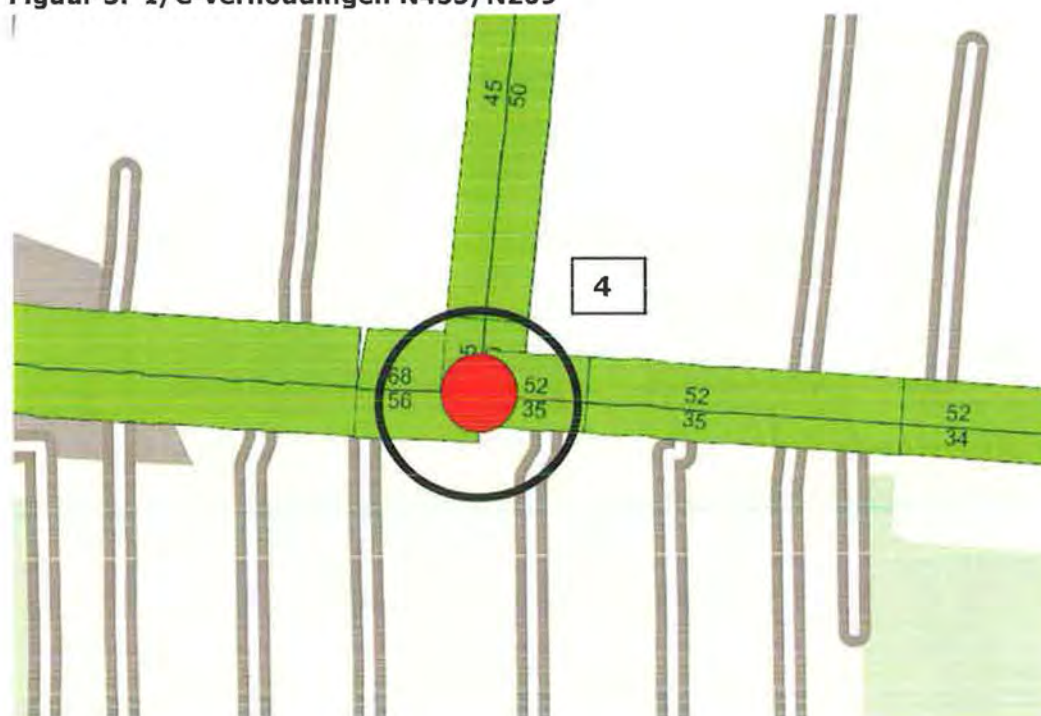
Figuur 3. I/C-verhoudingen Zijde nabij N207



Figuur 4. I/C-verhoudingen Hazerswoude-Dorp



Figuur 5. I/C-verhoudingen N455/N209



Onderstaande tabel geeft een overzicht van de wegvakken en kruispunten waar een I/C-verhouding optreedt van meer dan 0,8. De tabel biedt tevens inzicht in de verschillende jaren/situaties

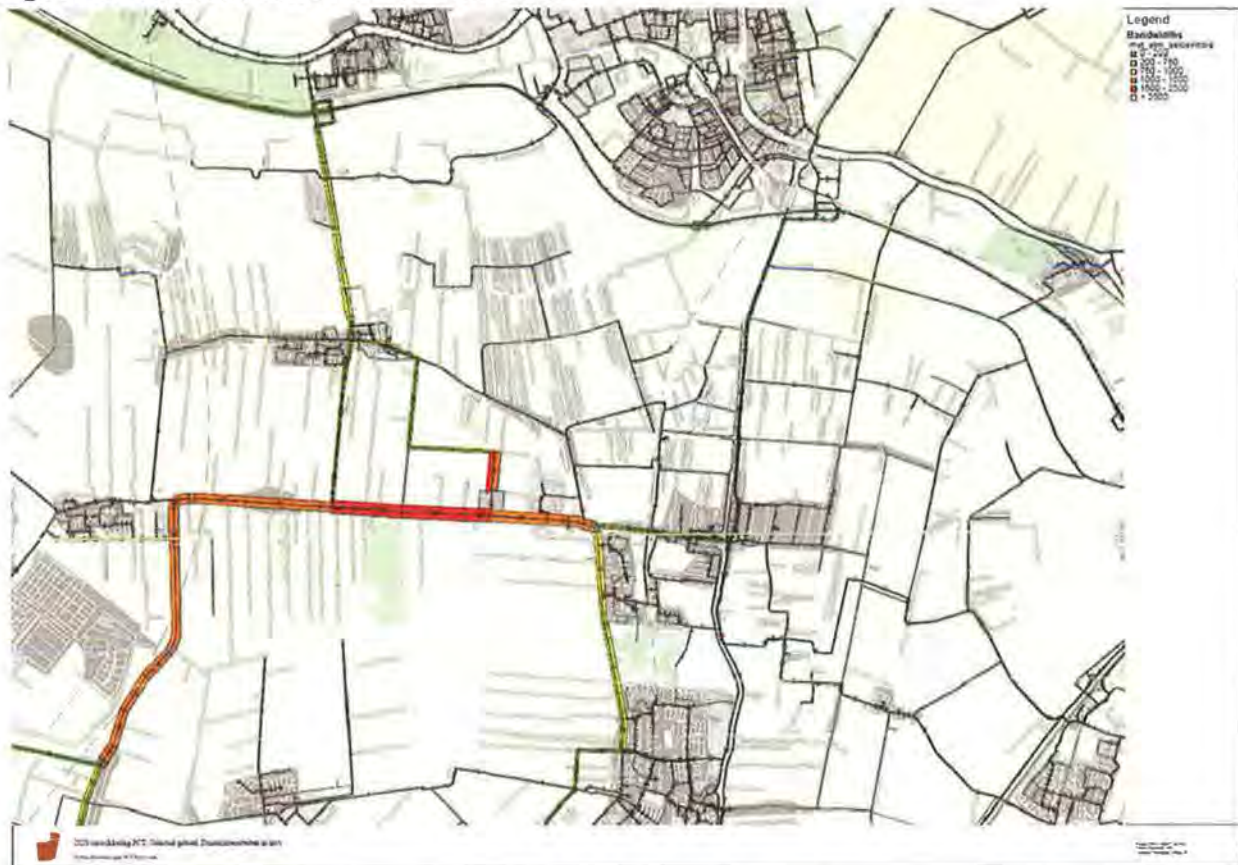
Tabel 1 I/C verhoudingen

		2008	2020 autonoom	2020 met PCT terrein
Ochtendspits				
1-O	wegvak tussen de kruispunten N455-Roemer en N455-Noordeinde	0,81	0,92	1,06
	Kruispunt N455 - Roemer	< 0,8	< 0,8	< 0,8
2-O	Noordelijke wegvak Zijde tussen de Koninginneweg - N207	0,87	0,90	0,94
	Zuidelijke wegvak Zijde tussen de Koninginneweg - N207	0,82	0,89	0,88
	Noordelijke wegvak Zijde ten westen van Koninginneweg	0,56	0,73	0,73
	Kruispunt Zijde - Koninginneweg Boskoop	< 0,8	< 0,8	< 0,8
	Kruispunt Zijde - N207	< 0,8	± 0,8	± 0,8
3-O	Kruispunt N209 - Dorpsstraat Hazerswoude Dorp	± 0,8	± 0,8	± 0,8
4-O	Kruispunt N209 -N455	< 0,8	± 0,85	≥ 1,0
Avondspits				
1-A	wegvak tussen de kruispunten N455-Roemer en N455-Noordeinde	0,86	0,92	1,02
	Kruispunt N455 - Roemer	< 0,8	< 0,8	± 0,98
2- A	Noordelijke wegvak Zijde tussen de Koninginneweg - N207	1,11	1,22	1,22
	Zuidelijke wegvak Zijde tussen de Koninginneweg - N207	0,87	0,94	1,02
	Noordelijke wegvak Zijde ten westen van Koninginneweg	0,62	0,86	0,85
	Kruispunt Zijde - Koninginneweg Boskoop	< 0,8	± 0,8	± 0,8
	Kruispunt Zijde - N207	< 0,8	< 0,8	< 0,8
3-A	Kruispunt N209 - Dorpsstraat Hazerswoude Dorp	± 0,8	± 0,8	± 0,8
4-A	Kruispunt N209 -N455	< 0,8	± 0,95	≥ 1,0

Verkeersproductie en routekeuze verkeer PCT-terrein

Onderstaande figuur geeft inzicht in de verkeersomvang en routekeuze van het verkeer van/naar het PCT-terrein.

Figuur 6. Selected zone PCT-terrein 2020



Uit deze plot blijkt dat het verkeersmodel 7.123 mvt/etmaal aan het PCT toekent. Tevens is hieruit de routekeuze op te maken. Deze is grofweg als volgt verdeeld:

- 13% van het verkeer kiest een route via de Middelweg
- 47% kiest een route via de N455 in westelijke richting, op de kruising met de N209 kiest 11% een route over de N209 en 36% vervolgt N445)
- 40% kiest een route via de N455 in oostelijke richting; op de kruising met het Noordeinde kiest 15% een route via de Zijde en 25% via het Noordeinde.

Beoordeling verkeersafwikkeling

1. Wegvak en kruispunten N455 tussen Roemer en Noordeinde (1-O/1-A)

Op basis van de I/C-verhoudingen zoals weergegeven in de tabel onder 1-O en 1-A, kan het volgende worden geconcludeerd. De kwaliteit van de verkeersafwikkeling op het kruispunt met De Roemer en het aanliggende wegvak neemt als gevolg van de autonome ontwikkeling dermate af dat sprake is van een matige verkeersafwikkeling. Ten gevolge van de ontwikkeling van het PCT-terrein treedt een verdere verslechtering op. Nader onderzoek in het kader van het bestemmingsplan dient inzichtelijk te maken op welke wijze de verkeersafwikkeling kan worden gewaarborgd.

2. Brug over de Gouwe (2-O/2A)

De situatie rond de brug over de Gouwe wijzigt zeer beperkt ten gevolge van de ontwikkeling van het PCT-terrein. Een verschil in de I/C-verhoudingen doet zich alleen voor op het zuidelijke wegvak in de avondspits. Daar stijgt de I/C-verhouding van 0,94 in de autonome situatie naar 1,02 in de situatie inclusief PCT-terrein. De beperkte capaciteit op dit wegvak is het gevolg van de brugopeningen van de aanwezige hefbrug. Dit vormt in de huidige situatie ook een aandachtspunt dat niet oplosbaar is. Van de

beoogde (maar nog onzekere) komst van de Westelijke Randweg Waddinxveen wordt verwacht dat deze voor ontlasting van de Zijde kan zorgen.

3. *Kruispunt N209-Dorpstraat Hazerswoude-Dorp (3-O/3-A)*

De verkeersafwikkeling ligt hier rond het omslagpunt van goed naar matig, maar wijzigt ten gevolge van de ontwikkeling van het PCT-terrein niet.

4. *Kruispunt N209-N455 (4-O/4-A)*

De verkeersafwikkeling op dit kruispunt is slecht. In het verkeersmodel is echter geen rekening gehouden met de ombouw tot turbo-rotonde die redelijk recent heeft plaatsgevonden (zie Streetview in Google-Maps). Gesteld kan worden dat daarmee het capaciteitsknelpunt ook voor de toekomstige situatie is weggenomen.

Conclusie verkeersafwikkeling

De invloed van het PCT-terrein op de verkeersafwikkeling in de regio is beperkt. Op basis van de I/C-plots kan worden geconcludeerd dat ten gevolge van de ontwikkeling van het PCT-terrein in grote lijnen geen verslechtering van de verkeersafwikkeling optreedt. De beoordeling van de verkeersafwikkeling is in de aanvullende notitie van het MER als neutraal beoordeeld. Voor het schaalniveau van de regio kan deze conclusie gehandhaafd blijven.

Anders ligt het voor het punt op de N445 in de nabijheid van het PCT-terrein, te weten het kruispunt N455-Roemer plus het aanliggende wegvak (punt 1 in de figuren en tabel). Hier leidt de informatie op basis van de I/C-plots wel degelijk tot de conclusie dat sprake is van een verslechtering van de verkeersafwikkeling ten gevolge van de ontwikkeling van het PCT-terrein. In het kader van het bestemmingsplan zal daarom nader, gedetailleerder onderzoek plaatsvinden. In het bestemmingsplan dient dan te worden verankerd op welke wijze de verkeersafwikkeling na realisatie van het PCT-terrein gewaarborgd is (zowel ruimtelijk als financieel). Belangrijk is dat de fysieke ruimte voor capaciteitsverruiming op dit punt (en de nabij gelegen kruising van de N455 met het Noordeinde) aanwezig is. Voor dit punt is ook de beoogde Westelijke Randweg Waddinxveen van belang. Realisatie hiervan zorgt voor voldoende ontlasting van dit punt.

In het kader van het bestemmingsplan zal ook nader worden onderbouwd dat de turborotonde op de kruising N455/N209 in voldoende capaciteit voorziet om het verkeer inclusief PCT-terrein af te kunnen wikkelen.

Effecten ontwikkelingen op het PCT terrein op de leefbaarheid

Wegverkeerslawaaï

Geluidszones

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 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.

Akoestisch onderzoek en grenswaarden

Nieuwe 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 2 geeft een overzicht van de relevante grenswaarden voor nieuw te realiseren woningen. Voor bestaande woningen gelden geen harde grenswaarden. Als richtwaarde kan een belasting van 53 dB worden gehanteerd (vroegere saneringsgrenswaarde).

Tabel 2 Geluidsgrenswaarden wegverkeer nieuwe situaties

geluidsgevoelige bestemming	geluidsbelasting Lden (in dB)	
	voorkeurswaarde	maximale grenswaarde
wegverkeerslawaaï, nieuwe woningen ¹⁾		
stedelijk	48	63
buitenstedelijk	48	53
agrarische bedrijfswoning	48	58

¹⁾ Voor wegverkeerslawaaï is op grond van art 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.

Effecten van de ontwikkelingen op het PCT terrein

Bij een gelijkblijvende samenstelling van het verkeer treedt, bij wijziging van de verkeersintensiteit met minder dan 20%, geen voor het menselijk oor hoorbaar verschil op in de geluidsbelasting aan de gevels van geluidsgevoelige bestemmingen. Grosso modo levert pas een toename in de verkeersintensiteiten van 25% een geluidstoename van 1 dB en ook dit is voor het menselijk oor nauwelijks hoorbaar. Gerekend met een veiligheidsmarge van 5% ligt deze grens op de eerder genoemde 20%.

De verkeersgegevens voor 2020 autonoom en met ontwikkelingen zijn afkomstig uit het verkeersmodel. Voor de omrekening van werkdag naar weekend is de omrekenfactor 0,92% aangehouden.

Tabel 3 Verkeersintensiteiten in mvt/etmaal

wegvak	2020 autonoom	2020 met ontwikkelingen PCT terrein
N209 ten zuiden van de Dorpsstraat	14.322	14.126
N209 tussen Dorpsstraat en burgemeester Waraarkade	18.125	18.552
N209 ten noorden van de Burg. Waraarkade	18.736	19.652
Roemer tussen N455 en Laag Boskoop	1.889	2.063
Noordeinde	9.568	10.699
Zijde tussen Noordeinde en Zwarte Pad	6.724	7.323
Zijde tussen Zwarte Pad en brug	13.501	13.832
Hoogeveenseweg (N455) tussen Roemer en rotonde PCT-terrein	12.273	13.859
Hoogeveenseweg (N455) tussen rotonde PCT-terrein en Middelweg	10.866	12.986
Hoogeveenseweg (N455) tussen Middelweg en N209	10.928	12.986
Middelweg	33	933

Uit de verkeersgegevens blijkt dat de verkeersintensiteit op alle genoemde wegvakken, met uitzondering van de Middelweg, ten gevolge van de ontwikkelingen op het PCT terrein met minder dan 20% zal stijgen. Hierdoor kan zonder berekeningen worden vastgesteld dat de ontwikkelingen op het PCT terrein geen relevante gevolgen voor het wegverkeerslawaaï heeft.

Op de Middelweg zal de verkeersintensiteit wel met meer dan 20% toenemen. Langs de Middelweg zijn geluidsgevoelige bestemmingen aanwezig (woningen). Deze bestaande woningen ondervinden enige geluidshinder als gevolg van het verkeer op deze weg. Bij de berekeningen is uitgegaan van een maatgevende woning, dat wil zeggen de woning die het dichtst bij de weg gelegen is. Hierdoor wordt de hoogst optredende geluidsbelasting langs de Middelweg weergegeven. De berekeningen zijn uitgevoerd met behulp van de Standaard Rekenmethode 1 uit het "Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2006". De invoergegevens en resultaten zijn opgenomen in bijlage 4. Hierbij is inzichtelijk gemaakt wat de wijziging van de geluidsbelasting is aan de gevels van de bestaande maatgevende woning ten gevolge van de ontwikkelingen op het PCT terrein.

Tabel 4 Geluidsbelasting huidige situatie en autonome ontwikkeling

weg	Minimale afstand tot de woning	geluidsbelasting 2020 (dB)	geluidsbelasting 2020 met ontwikkelingen (dB)	verschil
Maatgevende woning langs de Middelweg	10 m	40,88 dB	50,57 dB	+9,69 dB

Uit deze berekeningen blijkt dat de geluidsbelasting ten opzichte van de autonome situatie met 9,69 dB zal toenemen als gevolg van de ontwikkelingen op het PCT terrein. Eveneens wordt de voorkeursgrenswaarde voor nieuwe woningen van 48 dB aan de gevels van de bestaande woning langs de Middelweg overschreden. De richtwaarde van 53 dB wordt echter niet overschreden. In het kader van de geluidhinder is echter vooral de toename boven de voorkeursgrenswaarde van belang. Deze bedraagt aan de gevel van de dichtsbij de Middelweg gelegen woning 2,5 dB.

Conclusie geluidhinder

Slechts op een wegvak heeft de ontwikkeling van het PCT-terrein een merkbaar effect op de geluidsbelasting. Dit betreft de Middelweg. Langs deze weg staan vijf woningen. Gezien het beperkte aantal woningen en de beperkte toename boven de voorkeursgrenswaarde kan worden gesteld dat het effect van het PCT-terrein op de geluidsbelasting neutraal scoort.

Luchtkwaliteit

Wet milieubeheer luchtkwaliteitseisen

De Wet milieubeheer luchtkwaliteitseisen (ook wel Wet luchtkwaliteit genoemd, Wlk) bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk langs wegen vooral de grenswaarden voor stikstofdioxide (jaargemiddelde²⁾) en fijn stof (jaar- en daggemiddelde) van belang. De grenswaarden van de laatstgenoemde stoffen zijn in tabel 1 weergegeven. Andere stoffen uit de Wlk hebben een beperkte invloed op de luchtkwaliteit bij wegen en worden daarom bij deze toetsing buiten beschouwing gelaten. De grenswaarden gelden voor de buitenlucht, met uitzondering van een werkplek in de zin van de Arbeidsomstandighedenwet.

Tabel 5 Grenswaarden maatgevende stoffen Wlk

stof	toetsing van	grenswaarde	geldig
stikstofdioxide (NO ₂)	jaargemiddelde concentratie	60 µg/m ³	2010 tot en met 2014
	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³	vanaf 2015
fijn stof (PM ₁₀) ¹⁾	jaargemiddelde concentratie	48 µg/m ³	tot en met 10 juni 2011
	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³	vanaf 11 juni 2011
	24-uurgemiddelde concentratie	max. 35 keer p.j. meer dan 75 µg/m ³	tot en met 10 juni 2011
	24-uurgemiddelde concentratie	max. 35 keer p.j. meer dan 50 µg/m ³	vanaf 11 juni 2011

²⁾ Uit de statistische relatie tussen de jaargemiddelde en uurgemiddelde concentratie stikstofdioxide blijkt dat de grenswaarde voor de uurgemiddelde concentratie van stikstofdioxide pas wordt overschreden bij een jaargemiddelde concentratie boven 82 µg/m³. Dergelijke concentraties zijn niet te verwachten in en om het plangebied en uit onderstaande berekeningen blijkt dat de concentraties aanzienlijk lager zijn.

- 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).

Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007

Op grond van de Wlk is bepaald dat concentraties van stoffen die zich van nature in de buitenlucht bevinden en die niet schadelijk zijn voor de volksgezondheid, bij de beoordeling van de grenswaarden voor fijn stof buiten beschouwing worden gelaten (bijdrage zeezout). Aangegeven is hoe groot de aftrek van het jaargemiddelde en 24-uurgemiddelde per gemeente bedraagt. Voor de gemeente Rijnwoude bedraagt deze aftrek respectievelijk $6 \mu\text{g}/\text{m}^3$ en 6 overschrijdingsdagen. De Regeling omvat eveneens regels voor het meten en berekenen van de gevolgen voor de luchtkwaliteit. Er wordt onderscheid gemaakt tussen een standaardrekenmethode voor binnenstedelijke eenvoudige situaties en voor overige situaties. In de Regeling is tevens aangegeven welke gegevens gebruikt worden bij het maken van de berekening en op welke wijze de berekeningsresultaten worden afgerond.

Onderzoeksmethode

De luchtkwaliteit als gevolg van het verkeer op de ontsluitende wegen is berekend met behulp van het CAR II-programma³⁾. Het CAR II-programma geldt als het standaardrekenprogramma voor luchtkwaliteit in binnenstedelijke situaties met enige vorm van bebouwing. Het plangebied en zijn omgeving worden als zodanig aangeduid. Het CAR-programma is geschikt voor het verkrijgen van een algemeen beeld van de luchtkwaliteit en voor het opsporen van knelpunten.

In tabel 6 zijn de invoergegevens weergegeven. Er is voor gekozen om voor de verschillende wegen alleen voor de maatgevende wegvlakken de concentraties NO_2 en PM_{10} te berekenen. Indien langs deze wegvlakken wordt voldaan aan de grenswaarden uit de Wlk, zal dit ter plaatse van de overige wegvlakken ook het geval zijn.

Tabel 6 Invoergegevens

Straatnaam	RD-coördinaten		Voertuigverdeling (licht/middel/ zwaar)	Weg- type	Snelheids- type	Bomen factor	Afstand (m)
	X	Y					
N209 tussen Dorpstraat en burg. Warnaarkade	100454	456875	87,25/8,33/4,42	2	C	1	10
Roemer tussen N455 en Laag Boskoop	103322	454826	91,44/6,74/1,82	2	D	1	10

3) Calculation of Air pollution from Road traffic-programma II, versie 8.1, augustus 2008.

Noordeinde	103549	454308	91,44/6,74/1,82	2	D	1	10
Zijde tussen Zwarte Pad en brug	104403	454340	87,25/8,33/4,41	2	D	1	10
N455 tussen Roemer en rotonde PCT-terrein	103148	454498	87,25/8,33/4,41	2	D	1	10

Effecten van de ontwikkelingen op het PCT terrein

In tabel 7 zijn de resultaten van de CAR berekening weergegeven. Geconcludeerd wordt dat in de onderzochte jaren zowel bij een autonomen groei als na realisatie van het PCT-terrein aan de grenswaarden uit de Wlk wordt voldaan. Aangezien direct langs de wegen aan deze grenswaarden wordt voldaan, zal dit ter plaatse van woningen ook het geval zijn. Concentraties luchtverontreinigende stoffen nemen immers af naarmate de locatie verder van de weg is gelegen.

Tabel 7 Resultaten

wegvak	stikstofdioxide (NO ₂) jaargemiddelde (in µg/m ³)	fijn stof (PM ₁₀) jaargemiddelde (in µg/m ³)	fijn stof (PM ₁₀) 24-uurgemiddelde (aantal overschrijdingen p.j.)
2020 autonoom			
N209 tussen Dorpstraat en burg. Waraarkade	22,1	16,8	5
Roemer tussen N455 en Laag Boskoop	18,1	15,9	4
Noordeinde	19,6	16,1	4
Zijde tussen Zwarte Pad en brug	20,9	16,4	5
N455 tussen Roemer en rotonde PCT-terrein	20,5	16,2	4
2020 met pct			
N209 tussen Dorpstraat en burg. Waraarkade	22,2	16,8	5
Roemer tussen N455 en Laag Boskoop	18,1	15,9	4
Noordeinde	19,8	16,1	4
Zijde tussen Zwarte Pad en brug	21,0	16,4	5
N455 tussen Roemer en rotonde PCT-terrein	20,9	16,3	4

Conclusie luchtkwaliteit

Voor luchtkwaliteit kan geconcludeerd worden dat de ontwikkelingen op het PCT terrein niet tot leefbaarheidsproblemen zullen leiden.



Legend

Nodes

- Junction
- <undefined>
 - Equal Priority
 - Give Way
 - Traffic Signals
 - Roundabout

Bandwidths

ic as

- 0 - 70
- 70 - 80
- 80 - 90
- 90 - 100
- > 100



2008: I/C-waarden avondspits inclusief kruispuntbelastingen

Verkeersberekeningen PCT Rijnwoude

Project: RBR014/14/03 06-2010
Verkeersberekeningen 2008
Category: Grontmij Consulting NV



Legend

Nodes

- Junction
- <undefined>
- Equal Priority
- Give Way
- Traffic Signals
- Roundabout

Bandwidths

ic os

- 0 - 70
- 70 - 80
- 80 - 90
- 90 - 100
- > 100



2008: I/C-waarden ochtendspits inclusief kruispuntbelastingen

Verkeersberekeningen PCT Rijnwoude

Project Rijkswaterstaat 06-2008
Verkeersberekeningen 2008
Onderwerp: Onderwerp: Oude Rijksweg



Legend

Belastingsgraad
belastingraad_avond

- Belast
- Onbelast

Bandwidths
ic_as

- 0 - 70
- 70 - 80
- 80 - 90
- 90 - 100
- > 100



Legend

Belastinggraad
belastinggraad_ochtend
■ Belast
■ Onbelast
■ Belastinggraad_ochtend

Bandwidths
ic_os
■ 0 - 70
■ 70 - 80
■ 80 - 90
■ 90 - 100
■ > 100



Legend
Bandwidths
mvt_etm
■ 0 - 2000
■ 2000 - 7500
■ 7500 - 10000
■ 10000 - 15000
■ 15000 - 25000
■ > 25000





Legend

Belastingsgraad
belastingraad_avond

- Belast
- Onbelast

Bandwidths
ic_as

- 0 - 70
- 70 - 80
- 80 - 90
- 90 - 100
- > 100





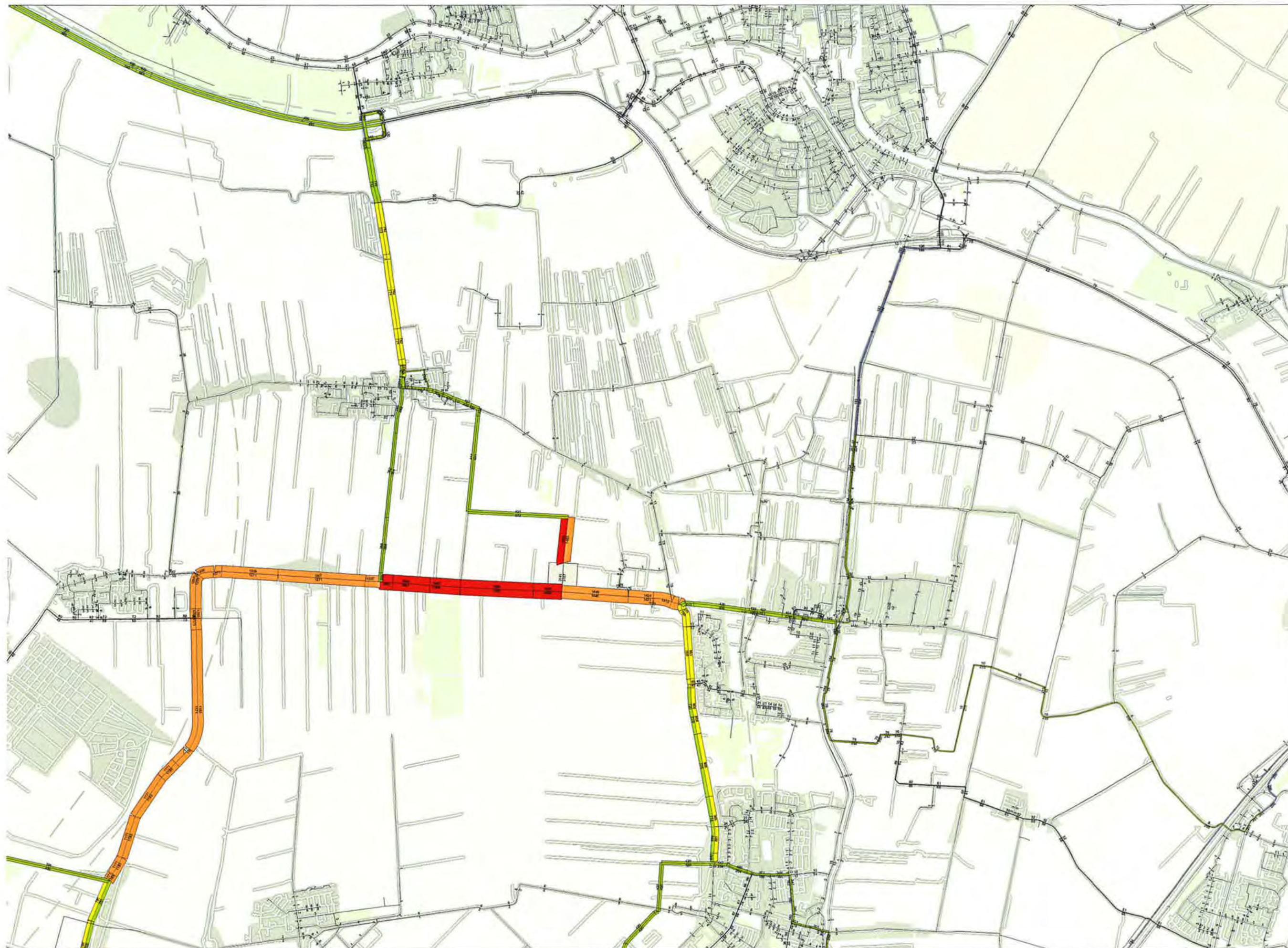
Legend
Bandwidths
ic_os
0 - 70
70 - 80
80 - 90
90 - 100
> 100





Legend
Bandwidths
mvt_etm
■ 0 - 2000
■ 2000 - 7500
■ 7500 - 10000
■ 10000 - 15000
■ 15000 - 25000
□ > 25000





Legend

Bandwidths
mvt etm selcentroid

0 - 200
200 - 750
750 - 1000
1000 - 1500
1500 - 2500
> 2500



Legend
Bandwidths
verschil_mvt_etm
■ gelijk
■ toename
■ afname



Bijlage 3 Wegverkeerslawaaï

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 [-]	:	0 - 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	60	0.00	0.00	0.00	0.00
2	Lichte Motorvoertuigen	95.00	95.00	95.00	60	0.00	59.41	55.11	49.41
3	Middelzware Motorvoert...	3.00	3.00	3.00	60	0.00	50.38	46.08	40.38
4	Zware Motorvoertuigen	2.00	2.00	2.00	60	0.00	51.49	47.19	41.49
5	Bromfietsen	0.00	0.00	0.00	50	0.00	0.00	0.00	0.00
	Totaal	100.00	100.00	100.00			60.50	56.20	50.50
	C_optrek						--	--	--

Resultaten in dB(A)

C_reflectie	:	0.00	LAeq, dag	:	43.08
C_zichthoek	:	0.00	LAeq, avond	:	38.78
D_afstand	:	13.85	LAeq, nacht	:	33.08
D_lucht	:	0.18	Aftrek Art. 110g [dB]	:	5
D_bodem	:	2.80	Lden, excl. Art.110g [dB]	:	43
D_meteo	:	0.59	Lden, incl. Art.110g [dB]	:	38

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 [-]	0 - 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	60	0.00	0.00	0.00	0.00
2	Lichte Motorvoertuigen	95.00	95.00	95.00	60	0.00	74.97	70.67	64.97
3	Middelzware Motorvoert...	3.00	3.00	3.00	60	0.00	65.94	61.64	55.94
4	Zware Motorvoertuigen	2.00	2.00	2.00	60	0.00	67.05	62.75	57.05
5	Bromfietsen	0.00	0.00	0.00	50	0.00	0.00	0.00	0.00
	Totaal	100.00	100.00	100.00			76.07	71.76	66.07
	C_optrek						--	--	--

Resultaten in dB(A)

C_reflectie	0.00	LAeq, dag	51.11
C_zichthoek	0.00	LAeq, avond	46.81
D_afstand	18.76	LAeq, nacht	41.11
D_lucht	0.49	Aftrek Art. 110g [dB]	5
D_bodem	4.18	Lden, excl. Art.110g [dB]	51
D_meteo	1.52	Lden, incl. Art.110g [dB]	46

Rijlijn : interne weg

Wegdekhoogte [m]	0.00	Afstand horizontaal [m]	21.21
Verhardingsbreedte [m]	3.00	Afstand schuin [m]	21.54
Bodemfactor [-]	0.74	Afstand kruispunt [m]	0.00
Objectfractie [-]	0.00	Afstand obstakel [m]	0.00
Zichthoek [grad]	127		
Wegdektype [-]	0 - 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	60	0.00	0.00	0.00	0.00
2	Lichte Motorvoertuigen	95.00	95.00	95.00	60	0.00	68.44	64.14	58.44
3	Middelzware Motorvoert...	3.00	3.00	3.00	60	0.00	59.41	55.11	49.41
4	Zware Motorvoertuigen	2.00	2.00	2.00	60	0.00	60.52	56.22	50.52
5	Bromfietsen	0.00	0.00	0.00	50	0.00	0.00	0.00	0.00
	Totaal	100.00	100.00	100.00			69.53	65.23	59.53
	C_optrek						--	--	--

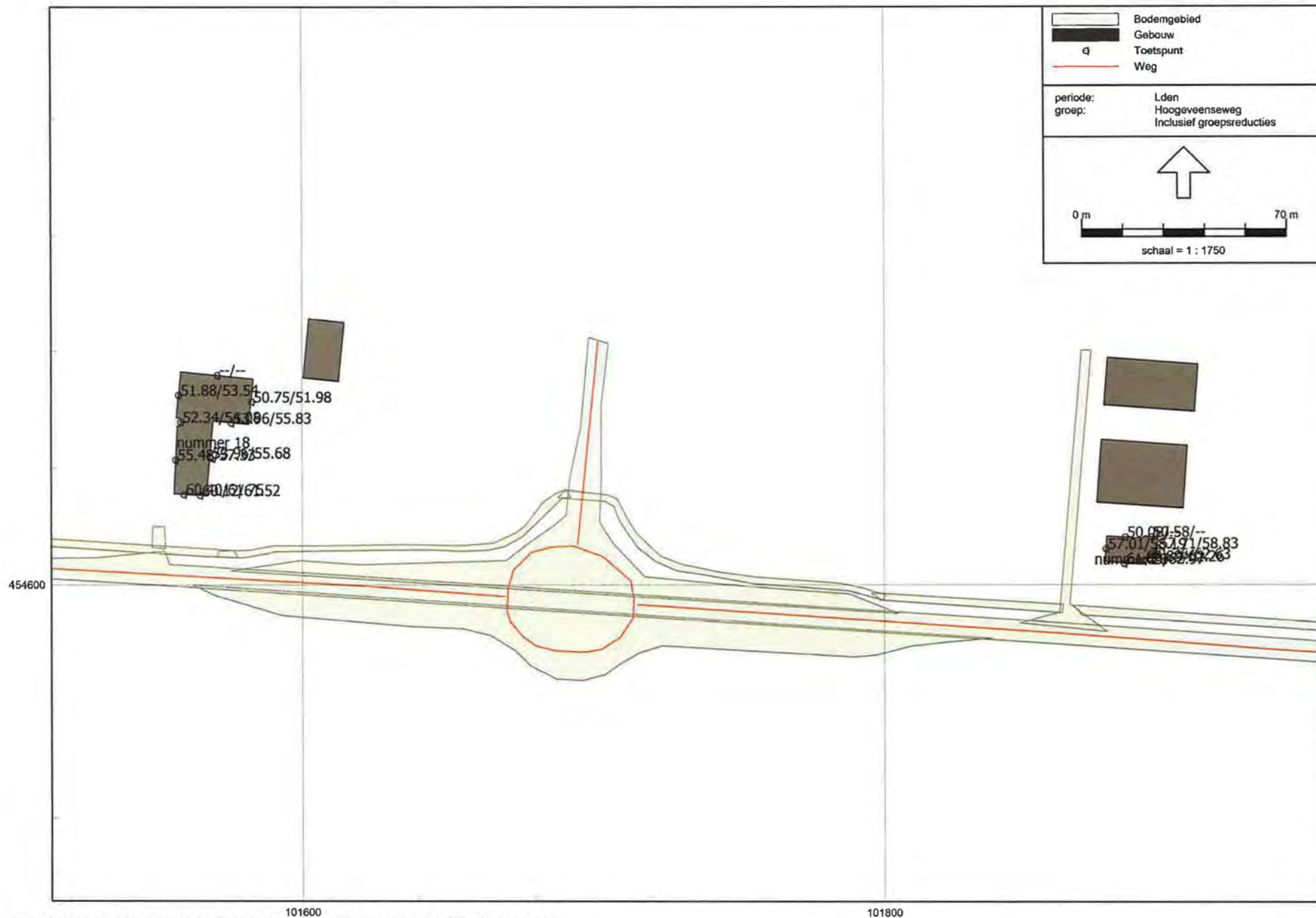
Resultaten in dB(A)

C_reflectie	0.00	LAeq, dag	52.90
C_zichthoek	0.00	LAeq, avond	48.60
D_afstand	13.33	LAeq, nacht	42.90
D_lucht	0.16	Aftrek Art. 110g [dB]	5
D_bodem	2.61	Lden, excl. Art.110g [dB]	53
D_meteo	0.53	Lden, incl. Art.110g [dB]	48



101600

101800



Geluidsbelasting ten gevolge van het verkeer op de Hoogeveenseweg 2010

Rapport: Resultatentabel
 Model: Model 2010 (aangepast juli 2010)
 LAed totaalresultaten voor toetspunten
 Groep: Hoogeveenseweg
 Groepsreductie: Ja

Naam					
Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Lden		
woning B	nummer 20 [7]	4.50	62.70		
woning B	nummer 20 [5]	4.50	61.83		
woning A	nummer 20 [7]	1.50	61.48		
woning B	nummer 20 [6]	4.50	61.42		
woning B	nummer 18 [9]	4.50	61.41		
woning B	nummer 18 [9]	4.50	61.41		
woning B	nummer 18 [1]	4.50	61.36		
woning B	nummer 18 [1]	4.50	61.36		
woning A	nummer 20 [5]	1.50	60.44		
woning A	nummer 20 [6]	1.50	60.05		
woning A	nummer 18 [9]	1.50	60.03		
woning A	nummer 18 [9]	1.50	60.03		
woning A	nummer 18 [1]	1.50	59.96		
woning A	nummer 18 [1]	1.50	59.96		
woning B	nummer 20 [1]	4.50	58.91		
woning B	nummer 20 [4]	4.50	58.00		
woning A	nummer 20 [1]	1.50	57.60		
woning A	nummer 20 [4]	1.50	56.88		
woning B	nummer 18 [2]	4.50	56.60		
woning B	nummer 18 [2]	4.50	56.60		
woning B	nummer 18 [3]	4.50	56.58		
woning B	nummer 18 [3]	4.50	56.58		
woning B	nummer 18 [8]	4.50	56.04		
woning B	nummer 18 [8]	4.50	56.04		
woning A	nummer 18 [2]	1.50	54.82		
woning A	nummer 18 [2]	1.50	54.82		
woning A	nummer 18 [3]	1.50	54.69		
woning A	nummer 18 [3]	1.50	54.69		
woning A	nummer 18 [8]	1.50	54.19		
woning A	nummer 18 [8]	1.50	54.19		
woning B	nummer 18 [7]	4.50	52.79		
woning B	nummer 18 [7]	4.50	52.79		
woning B	nummer 18 [4]	4.50	52.74		
woning B	nummer 18 [4]	4.50	52.74		
woning B	nummer 18 [6]	4.50	52.25		
woning B	nummer 18 [6]	4.50	52.25		
woning A	nummer 18 [4]	1.50	51.37		
woning A	nummer 18 [4]	1.50	51.37		
woning A	nummer 18 [7]	1.50	51.05		
woning A	nummer 18 [7]	1.50	51.05		
woning A	nummer 18 [6]	1.50	50.58		
woning A	nummer 18 [6]	1.50	50.58		
woning A	nummer 20 [3]	1.50	50.54		
woning A	nummer 20 [2]	1.50	50.26		
woning A	nummer 18 [5]	1.50	--		
woning A	nummer 18 [5]	1.50	--		
woning B	nummer 18 [5]	4.50	--		
woning B	nummer 18 [5]	4.50	--		
woning B	nummer 20 [2]	4.50	--		
woning B	nummer 20 [3]	4.50	--		

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Geluidsbelasting ten gevolge van het verkeer op de Hoogeveenseweg 2021

Rapport: Resultatentabel
 Model: Model 2021 (aangepast juli 2010)
 Laag totaalresultaten voor toetspunten
 Groen: Hoogeveenseweg
 Groepsreductie: Ja

Naam				
Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Lden	
woning_B	nummer 20 [7]	4.50	62.97	
woning_B	nummer 20 [5]	4.50	62.63	
woning_B	nummer 20 [6]	4.50	62.26	
woning_A	nummer 20 [7]	1.50	61.83	
woning_B	nummer 18 [9]	4.50	61.75	
woning_B	nummer 18 [9]	4.50	61.75	
woning_B	nummer 18 [1]	4.50	61.52	
woning_B	nummer 18 [1]	4.50	61.52	
woning_A	nummer 20 [5]	1.50	61.26	
woning_A	nummer 20 [6]	1.50	60.89	
woning_A	nummer 18 [9]	1.50	60.40	
woning_A	nummer 18 [9]	1.50	60.40	
woning_A	nummer 18 [1]	1.50	60.12	
woning_A	nummer 18 [1]	1.50	60.12	
woning_B	nummer 20 [4]	4.50	58.83	
woning_B	nummer 20 [1]	4.50	58.19	
woning_A	nummer 20 [4]	1.50	57.71	
woning_B	nummer 18 [8]	4.50	57.33	
woning_B	nummer 18 [8]	4.50	57.33	
woning_A	nummer 20 [1]	1.50	57.01	
woning_B	nummer 18 [3]	4.50	55.83	
woning_B	nummer 18 [3]	4.50	55.83	
woning_B	nummer 18 [2]	4.50	55.68	
woning_B	nummer 18 [2]	4.50	55.68	
woning_A	nummer 18 [8]	1.50	55.48	
woning_A	nummer 18 [8]	1.50	55.48	
woning_B	nummer 18 [7]	4.50	54.08	
woning_B	nummer 18 [7]	4.50	54.08	
woning_A	nummer 18 [2]	1.50	53.96	
woning_A	nummer 18 [2]	1.50	53.96	
woning_A	nummer 18 [3]	1.50	53.96	
woning_A	nummer 18 [3]	1.50	53.96	
woning_B	nummer 18 [6]	4.50	53.54	
woning_B	nummer 18 [6]	4.50	53.54	
woning_A	nummer 18 [7]	1.50	52.34	
woning_A	nummer 18 [7]	1.50	52.34	
woning_B	nummer 18 [4]	4.50	51.98	
woning_B	nummer 18 [4]	4.50	51.98	
woning_A	nummer 18 [6]	1.50	51.88	
woning_A	nummer 18 [6]	1.50	51.88	
woning_A	nummer 18 [4]	1.50	50.75	
woning_A	nummer 18 [4]	1.50	50.75	
woning_A	nummer 20 [3]	1.50	50.58	
woning_A	nummer 20 [2]	1.50	50.08	
woning_A	nummer 18 [5]	1.50	--	
woning_A	nummer 18 [5]	1.50	--	
woning_B	nummer 18 [5]	4.50	--	
woning_B	nummer 18 [5]	4.50	--	
woning_B	nummer 20 [2]	4.50	--	
woning_B	nummer 20 [3]	4.50	--	

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Uitstralingseffect 2010

Rapport: Resultatentabel
 Model: Uitstraling 2010
 LAed totaalresultaten voor toetspunten
 Groep: Hoogeveenseweg
 Groepsreductie: Ja

Naam					
Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Lden		
woning B	nummer 87 [1]	4.50	63.97		
woning A	nummer 87 [1]	1.50	63.40		
woning B	nummer 20 [7]	4.50	62.70		
woning B	nummer 85 [1]	4.50	62.41		
woning B	nummer 20 [5]	4.50	61.83		
woning A	nummer 85 [1]	1.50	61.55		
woning A	nummer 20 [7]	1.50	61.48		
woning B	nummer 20 [6]	4.50	61.42		
woning B	nummer 18 [9]	4.50	61.41		
woning B	nummer 18 [9]	4.50	61.41		
woning B	nummer 18 [1]	4.50	61.36		
woning B	nummer 18 [1]	4.50	61.36		
woning B	nummer 85 [8]	4.50	60.56		
woning B	nummer 87 [7]	4.50	60.48		
woning A	nummer 20 [5]	1.50	60.44		
woning B	nummer 89 [2]	4.50	60.25		
woning B	nummer 85 [9]	4.50	60.17		
woning A	nummer 20 [6]	1.50	60.05		
woning A	nummer 18 [9]	1.50	60.03		
woning A	nummer 18 [9]	1.50	60.03		
woning A	nummer 18 [1]	1.50	59.96		
woning A	nummer 18 [1]	1.50	59.96		
woning B	nummer 87 [8]	4.50	59.96		
woning B	nummer 89 [3]	4.50	59.94		
woning A	nummer 85 [8]	1.50	59.30		
woning A	nummer 87 [7]	1.50	59.07		
woning A	nummer 85 [9]	1.50	58.96		
woning B	nummer 20 [1]	4.50	58.91		
woning A	nummer 87 [8]	1.50	58.90		
woning A	nummer 89 [2]	1.50	58.64		
woning B	nummer 85 [2]	4.50	58.60		
woning A	nummer 89 [3]	1.50	58.23		
woning B	nummer 20 [4]	4.50	58.00		
woning A	nummer 20 [1]	1.50	57.60		
woning A	nummer 85 [2]	1.50	57.46		
woning B	nummer 87 [6]	4.50	57.44		
woning B	nummer 85 [7]	4.50	57.19		
woning A	nummer 20 [4]	1.50	56.88		
woning B	nummer 89 [1]	4.50	56.80		
woning A	nummer 87 [6]	1.50	56.68		
woning B	nummer 18 [2]	4.50	56.60		
woning B	nummer 18 [2]	4.50	56.60		
woning B	nummer 18 [3]	4.50	56.58		
woning B	nummer 18 [3]	4.50	56.58		
woning B	nummer 89 [4]	4.50	56.47		
woning B	nummer 18 [8]	4.50	56.04		
woning B	nummer 18 [8]	4.50	56.04		
woning A	nummer 85 [7]	1.50	55.74		
woning A	nummer 89 [1]	1.50	55.08		
woning B	nummer 87 [2]	4.50	54.95		
woning A	nummer 18 [2]	1.50	54.82		
woning A	nummer 18 [2]	1.50	54.82		
woning A	nummer 89 [4]	1.50	54.73		
woning A	nummer 18 [3]	1.50	54.69		
woning A	nummer 18 [3]	1.50	54.69		
woning A	nummer 18 [8]	1.50	54.19		
woning A	nummer 18 [8]	1.50	54.19		

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Uitstralingseffect 2010

Rapport: Resultatentabel
 Model: Uitstraling 2010
 LAeq totaalresultaten voor toetspunten
 Groep: Hoogeveenseweg
 Groepsreductie: Ja

Naam	Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Lden
woning	B	nummer 85 [6]	4.50	53.57
woning	B	nummer 18 [7]	4.50	52.79
woning	B	nummer 18 [7]	4.50	52.79
woning	B	nummer 18 [4]	4.50	52.74
woning	B	nummer 18 [4]	4.50	52.74
woning	B	nummer 87 [4]	4.50	52.57
woning	B	nummer 18 [6]	4.50	52.25
woning	B	nummer 18 [6]	4.50	52.25
woning	A	nummer 87 [2]	1.50	52.06
woning	A	nummer 85 [6]	1.50	51.55
woning	A	nummer 18 [4]	1.50	51.37
woning	A	nummer 18 [4]	1.50	51.37
woning	A	nummer 18 [7]	1.50	51.05
woning	A	nummer 18 [7]	1.50	51.05
woning	A	nummer 18 [6]	1.50	50.58
woning	A	nummer 18 [6]	1.50	50.58
woning	A	nummer 20 [3]	1.50	50.54
woning	A	nummer 20 [2]	1.50	50.26
woning	A	nummer 87 [5]	1.50	48.07
woning	A	nummer 87 [4]	1.50	46.87
woning	B	nummer 91 [1]	4.50	46.87
woning	A	nummer 89 [6]	1.50	46.64
woning	B	nummer 85 [4]	4.50	46.28
woning	A	nummer 91 [1]	1.50	45.95
woning	A	nummer 85 [4]	1.50	45.53
woning	B	nummer 91 [4]	4.50	44.83
woning	A	nummer 91 [4]	1.50	43.93
woning	A	nummer 89 [5]	1.50	43.81
woning	B	nummer 91 [2]	4.50	41.78
woning	A	nummer 91 [2]	1.50	40.92
woning	A	nummer 85 [3]	1.50	40.74
woning	A	nummer 85 [5]	1.50	39.54
woning	B	nummer 89 [5]	4.50	34.07
woning	A	nummer 18 [5]	1.50	--
woning	A	nummer 18 [5]	1.50	--
woning	A	nummer 87 [3]	1.50	--
woning	A	nummer 91 [3]	1.50	--
woning	B	nummer 18 [5]	4.50	--
woning	B	nummer 18 [5]	4.50	--
woning	B	nummer 20 [2]	4.50	--
woning	B	nummer 20 [3]	4.50	--
woning	B	nummer 85 [3]	4.50	--
woning	B	nummer 85 [5]	4.50	--
woning	B	nummer 87 [3]	4.50	--
woning	B	nummer 87 [5]	4.50	--
woning	B	nummer 89 [6]	4.50	--
woning	B	nummer 91 [3]	4.50	--

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Uitstralingseffect 2021

Rapport: Resultatentabel
 Model: Uitstraling 2021
 LAeq totaalresultaten voor toetspunten
 Groep: Hoogeveenseweg
 Groepsreductie: Ja

Naam					
Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Lden		
woning B	nummer 87 [1]	4.50	65.26		
woning A	nummer 87 [1]	1.50	64.70		
woning B	nummer 85 [1]	4.50	63.71		
woning B	nummer 20 [7]	4.50	62.97		
woning A	nummer 85 [1]	1.50	62.85		
woning B	nummer 20 [5]	4.50	62.63		
woning B	nummer 20 [6]	4.50	62.26		
woning B	nummer 85 [8]	4.50	61.86		
woning A	nummer 20 [7]	1.50	61.83		
woning B	nummer 87 [7]	4.50	61.79		
woning B	nummer 18 [9]	4.50	61.75		
woning B	nummer 18 [9]	4.50	61.75		
woning B	nummer 18 [1]	4.50	61.52		
woning B	nummer 18 [1]	4.50	61.52		
woning B	nummer 89 [2]	4.50	61.52		
woning B	nummer 85 [9]	4.50	61.47		
woning A	nummer 20 [5]	1.50	61.26		
woning B	nummer 87 [8]	4.50	61.26		
woning B	nummer 89 [3]	4.50	61.17		
woning A	nummer 20 [6]	1.50	60.89		
woning A	nummer 85 [8]	1.50	60.60		
woning A	nummer 18 [9]	1.50	60.40		
woning A	nummer 18 [9]	1.50	60.40		
woning A	nummer 87 [7]	1.50	60.37		
woning A	nummer 85 [9]	1.50	60.26		
woning A	nummer 87 [8]	1.50	60.20		
woning A	nummer 18 [1]	1.50	60.12		
woning A	nummer 18 [1]	1.50	60.12		
woning A	nummer 89 [2]	1.50	59.90		
woning B	nummer 85 [2]	4.50	59.90		
woning A	nummer 89 [3]	1.50	59.45		
woning B	nummer 20 [4]	4.50	58.83		
woning A	nummer 85 [2]	1.50	58.76		
woning B	nummer 87 [6]	4.50	58.73		
woning B	nummer 85 [7]	4.50	58.49		
woning B	nummer 20 [1]	4.50	58.19		
woning B	nummer 89 [1]	4.50	58.10		
woning A	nummer 87 [6]	1.50	57.98		
woning A	nummer 20 [4]	1.50	57.71		
woning B	nummer 89 [4]	4.50	57.67		
woning B	nummer 18 [8]	4.50	57.33		
woning B	nummer 18 [8]	4.50	57.33		
woning A	nummer 85 [7]	1.50	57.04		
woning A	nummer 20 [1]	1.50	57.01		
woning A	nummer 89 [1]	1.50	56.38		
woning B	nummer 87 [2]	4.50	56.23		
woning A	nummer 89 [4]	1.50	55.90		
woning B	nummer 18 [3]	4.50	55.83		
woning B	nummer 18 [3]	4.50	55.83		
woning B	nummer 18 [2]	4.50	55.68		
woning B	nummer 18 [2]	4.50	55.68		
woning A	nummer 18 [8]	1.50	55.48		
woning A	nummer 18 [8]	1.50	55.48		
woning B	nummer 85 [6]	4.50	54.87		
woning B	nummer 18 [7]	4.50	54.08		
woning B	nummer 18 [7]	4.50	54.08		
woning A	nummer 18 [2]	1.50	53.96		

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Uitstralingseffect 2021

Rapport: Resultatentabel
 Model: Uitstraling 2021
 LAeq totaalresultaten voor toetspunten
 Groep: Hoogeveenseweg
 Groepsreductie: Ja

Naam					
Toetspunt		Omschrijving	Hoogte	Lden	
woning	A	nummer 18 [2]	1.50	53.96	
woning	A	nummer 18 [3]	1.50	53.96	
woning	A	nummer 18 [3]	1.50	53.96	
woning	B	nummer 87 [4]	4.50	53.87	
woning	B	nummer 18 [6]	4.50	53.54	
woning	B	nummer 18 [6]	4.50	53.54	
woning	A	nummer 87 [2]	1.50	53.36	
woning	A	nummer 85 [6]	1.50	52.85	
woning	A	nummer 18 [7]	1.50	52.34	
woning	A	nummer 18 [7]	1.50	52.34	
woning	B	nummer 18 [4]	4.50	51.98	
woning	B	nummer 18 [4]	4.50	51.98	
woning	A	nummer 18 [6]	1.50	51.88	
woning	A	nummer 18 [6]	1.50	51.88	
woning	A	nummer 18 [4]	1.50	50.75	
woning	A	nummer 18 [4]	1.50	50.75	
woning	A	nummer 20 [3]	1.50	50.58	
woning	A	nummer 20 [2]	1.50	50.08	
woning	A	nummer 87 [5]	1.50	49.37	
woning	A	nummer 87 [4]	1.50	48.17	
woning	A	nummer 89 [6]	1.50	47.94	
woning	B	nummer 85 [4]	4.50	47.54	
woning	B	nummer 91 [1]	4.50	47.30	
woning	A	nummer 85 [4]	1.50	46.82	
woning	A	nummer 91 [1]	1.50	46.38	
woning	A	nummer 89 [5]	1.50	45.09	
woning	B	nummer 91 [4]	4.50	45.07	
woning	A	nummer 91 [4]	1.50	44.15	
woning	B	nummer 91 [2]	4.50	42.60	
woning	A	nummer 85 [3]	1.50	42.04	
woning	A	nummer 91 [2]	1.50	41.74	
woning	A	nummer 85 [5]	1.50	40.84	
woning	B	nummer 89 [5]	4.50	35.01	
woning	A	nummer 18 [5]	1.50	--	
woning	A	nummer 18 [5]	1.50	--	
woning	A	nummer 87 [3]	1.50	--	
woning	A	nummer 91 [3]	1.50	--	
woning	B	nummer 18 [5]	4.50	--	
woning	B	nummer 18 [5]	4.50	--	
woning	B	nummer 20 [2]	4.50	--	
woning	B	nummer 20 [3]	4.50	--	
woning	B	nummer 85 [3]	4.50	--	
woning	B	nummer 85 [5]	4.50	--	
woning	B	nummer 87 [3]	4.50	--	
woning	B	nummer 87 [5]	4.50	--	
woning	B	nummer 89 [6]	4.50	--	
woning	B	nummer 91 [3]	4.50	--	

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Bijlage 4 Brieven overleginstanties, 2009

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

Bezoekadres
Zuid-Hollandplein 1
2596 AW Den Haag

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

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

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; Steenberg, 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 wordt 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 officiële 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 gezamenlijk (op beide punten) tot een oplossing komen.

Met vriendelijke groet en succes met de verdere procedure,

Jordy Looij



provincie **HOLLAND** **ZUID**

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

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

Gemeente Rijnwoude	
Nr. 2005-3305	Afd.: Rch
Ingekomen: 1 8 NOV 2005	
Gemeenteraad	Kopie:
Voor akkoord naar:	
Rel.ars.	
Afdeling	Archief
Naam medewerker:	Paraaf DIV-Medewerker:
BRINDIJK	Archiveringsdatum:

Burgemeester en Wethouders
van Rijnwoude
Postbus 115
2394 ZG HAZERSWOUDERIJNDIJK

ONS KENMERK

DRM/ARB/05/6419

Uw KENMERK

RZ/ROB/2005-1789

BIJLAGEN

DATUM

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 uitbreidingsruimte 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.

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 versterking 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 voorbereidings-procedure 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 goedkeurings-procedure 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

ONS KENMERK
DRM/ARB/05/6419
PAGINA 4/4

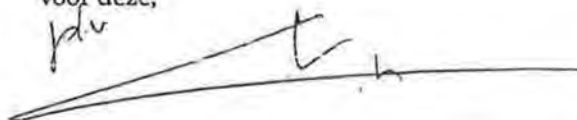
fase 1 van het PCT-terrein, zoals weergegeven op de plankaart bij het voorontwerp bestemmingsplan en de fasekaart in figuur 1 uit de toelichting.

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.

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

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:

Groothandelsgebouw
Weena 723, Ingang C, 1e etage
Postbus 28036 3001 GA Rotterdam
Behandelaar: M.C.A. van der Ark
Telefoon 010-224 44 98
Fax 010-224 44 99
www.vrom.nl

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

Ministerie van VROM →

staat voor ruimte, wonen, milieu en rijksgebouwen. Beleid maken, uitvoeren en handhaven. Nederland is klein. Denk groot.



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 Landbouwonwikkelingsgebieden. 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 ontwerp kwaliteit – 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 vervorderde 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 akkoord 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 bovensiaande 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



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

Gemeente Rijnwoude	
Ingekomen: - 8 AUG 2005	
Afdeling: <i>Rwb</i>	Copie:
Afdeling Vakafdeling:	
Naam medewerker:	Datum:
	Paraaf:

Contactpersoon
mw. L.N. Willems

Datum

05 AUG. 2005

Ons kenmerk

VIB/2005.7483

Onderwerp

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

Doorkiesnummer

010 402 62 67

Bijlage(n)

Uw kenmerk

RZ/ROB 2005-1765

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,

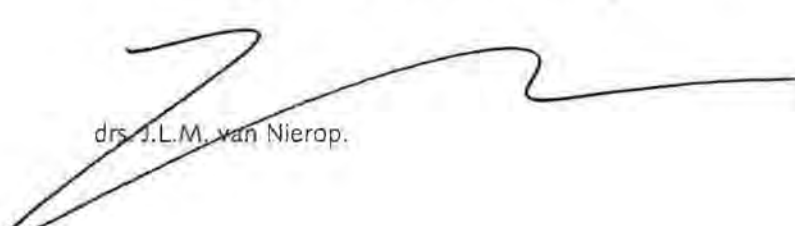
DE MINISTER VAN VERKEER EN WATERSTAAT,

namens deze,

DE HOOFDINGENIEUR-DIRECTEUR RWS-ZUID-HOLLAND,

namens deze,

het plv. hoofd Verkeers- en Vervoerbeleid,


drs. J.L.M. van Nierop.

Commando Diensten Centra



Ministerie van Defensie

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

Bezoekadres:
Lgen Knoopkazerne
Mineurstaal 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@nrlis.mindef.nl

Aan Gemeente Rijnwoude
Postbus 115
2394 ZG HAZERSWOUDE-RIJNDIJK

Datum 15 juli 2005
Oms kenmerk 2005011518
Onderwerp Voorontwerp-bestemmingsplan PCT alsmede
2^e 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 2^e 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:	Parasol 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 HAZERSWOUD-RIJNDIJK

Gemeente Rijnwoude	
Ingekomen: 26 JUL 2005	
Afdeling: <i>106</i>	Copie:
Afdeling 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,



M.w. 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



RIJKSDIENST VOOR DE MONUMENTENZORG

Broederplein 41 · 3703 CD Zeist

Postbus 1001 · 3700 BA Zeist

☎ | 030 - 698 32 11

fax | 030 - 691 61 89

Rabobank 1923 21 757

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

uw brief datum
24 juni 2005

uw kenmerk
RZ/ROB/2005-1765

ons nummer
RW-2005-2000

behandeld door
BHN

doorkiesnummer
383

onderwerp
Voorontwerpbestemmingsplan PCT en 2e
aanvullende notitie MER

bijlagen
1

datum 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 2^e 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

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

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



KAMER VAN KOOPHANDEL
RIJNLAND

**Aan het college van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Rijnwoude**

Postbus 115
2394 ZG HAZERSWOUDE-R

Gemeente Rijnwoude	
INDIJK Nr. 2005-2725 Afd.: Pub	
Ingekomen: 22 SEP 2005	
Gemeenteraad	Kopie:
Voor akkoord naar:	
Rel.nrs.	
Afdeling vakafdeling	Archief
Naam medewerker: 21 september 2005	Paraaf DIV- Medewerker
Datum: 21 september 2005	Archiveringsdatum:

REFERENTIE

SvS/5.195

BETREFT

Voorontwerpbestemmingsplan PCT

► LEIDEN

STATIONSWEG 41

POSTBUS 2059, 2301 CB LEIDEN

T (071) 525 05 00 F (071) 514 25 68

ALPHEN AAN DEN RIJN

RADUL WALLENBERGPLEIN 21A

POSTBUS 2125, 2400 CC ALPHEN A/D RIJN

T (0172) 41 98 40 F (0172) 41 96 15

LISSE

HEEREWEG 339

POSTBUS 110, 2160 AG LISSE

T (0252) 42 19 99 F (0252) 42 31 12

► 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



KAMER VAN KOOPHANDEL
RIJNLAND

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

KRING BOSKOOP

Italielaan 3
2391 PS Hazerswoude Dorp

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

Gemeente Rijnwoude	
Nr. 2005-2383	Afd.: ROL
Ingekomen: 16 AUG 2005	
Gemeenteraad	Kopie:
Voor akkoord naar:	
Ref. nr.	
Afdoening vakafdeling	Archief
Naam medewerker:	Paraaf Div. Medewerker:
Datum:	Archiveringsdatum:

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

AAN

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

Gemeente Rijnwoude	
Nr. 0562546	Afd.: 106
Ingekomen: 04 SEP 2005	
Gemeenteraad	Kopie:
Voor akkoord naar:	
Rel.nrs.	
Afdoening vakafdeling	Archief
Naam medewerker:	Paraaf DIV-Medewerker:
Datum:	Archiveringsdatum:

Uw brief van/kenmerk
RZ/ROB 2005-1765

Behandeld door
R. Maghnouji

Doorkiesnr. Boskoop
0172219507 25 augustus 2005

Onderwerp
Voorontwerpbestemmingsplan
"PCT"

Registratienummer
0503435

Bijlage
1

Verzonden op
31 AUG 2005

Geacht college,

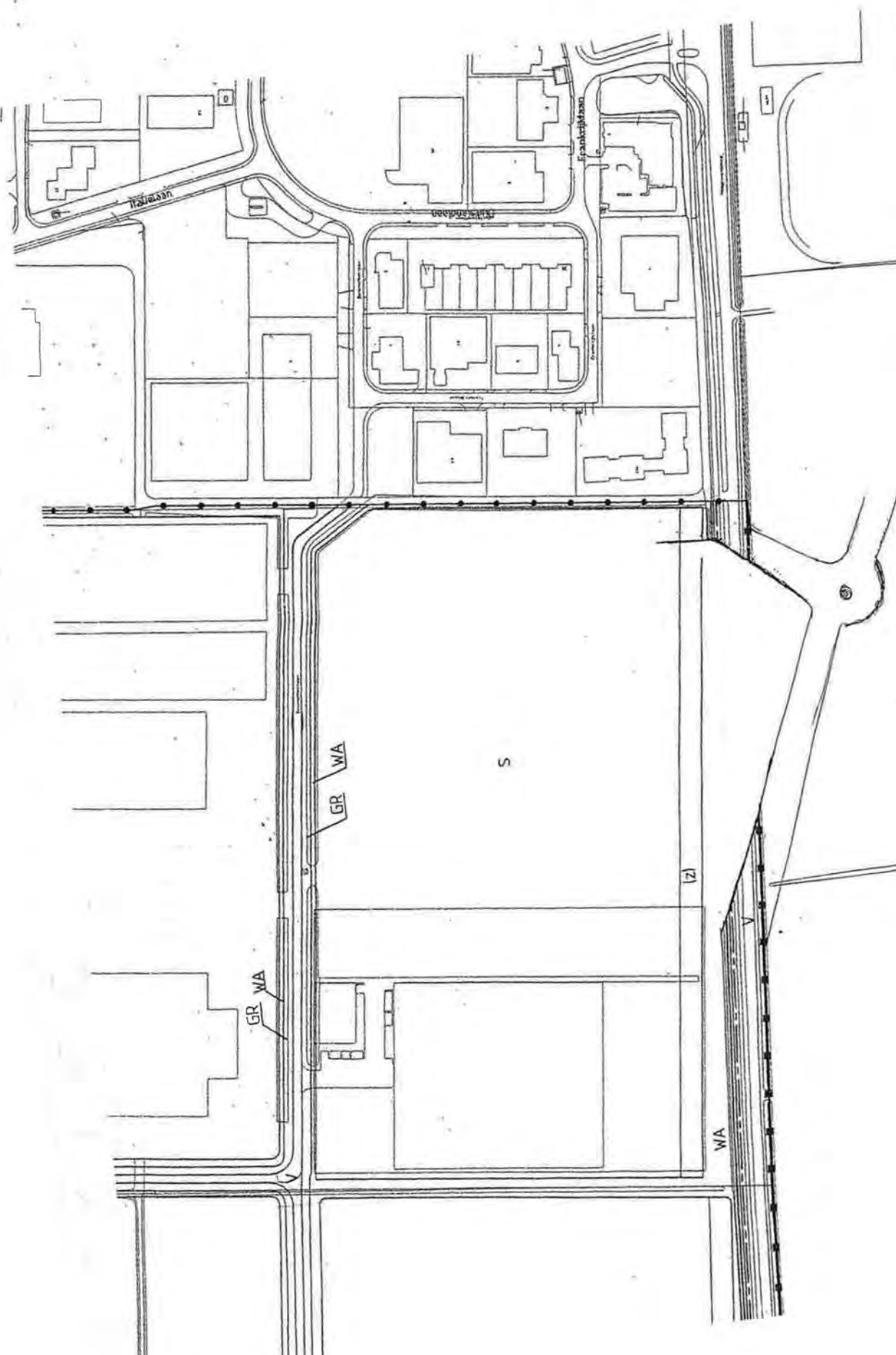
In het kader van het vooroverleg als bedoeld in artikel 10 BRO ontvingen wij van uw gemeente het voorontwerp-bestemmingsplan "PCT" en de 2^e aanvullende notitie MER. Wij complimenteren u met dit resultaat. Het voorontwerp biedt een gedegen kader en afdoende faciliteiten voor de pot- en containerteelt.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



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
Verzending Vakafdeling:	Copie:
Team 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

Voor informatie:
B. Grisnich
Doorkiesnummer:
624826
Ons kenmerk:
05-3833
Onderwerp:

Uw brief van:
24 juni 2005
Uw kenmerk:
RZ/ROB2005-1765

Bijlagen:
Waddinxveen:
8 juli 2005

VERZONDEN 12 JULI 2005

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. F.C. Breedijk-van 't Hof, i.s.)

(mr. W.H.K. Dijksterhuis, i.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

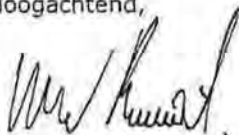
Datum 27 juni 2005 Doorkiesnummer (0182) 62 34 30
 Ons kenmerk TOGW.05.3571 Uw kenmerk RZ/ROB2005-1765
 Onderwerp Voorontwerp bestemmingsplan "PCT"

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"
 - 2^e 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. 2005-2333	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



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

ons kenmerk
LSO/csr/16103/05

onderwerp
Voorontwerpbestemmingsplan
"PCT" en 2^e aanvullende notitie MER

voor informatie
mr. L.C.T.M. Stok
(0182) 59 34 05
uw kenmerk
RZ/ROB 2005-1765

datum
9 augustus 2005

bijlage(n)
1

Geacht college,

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

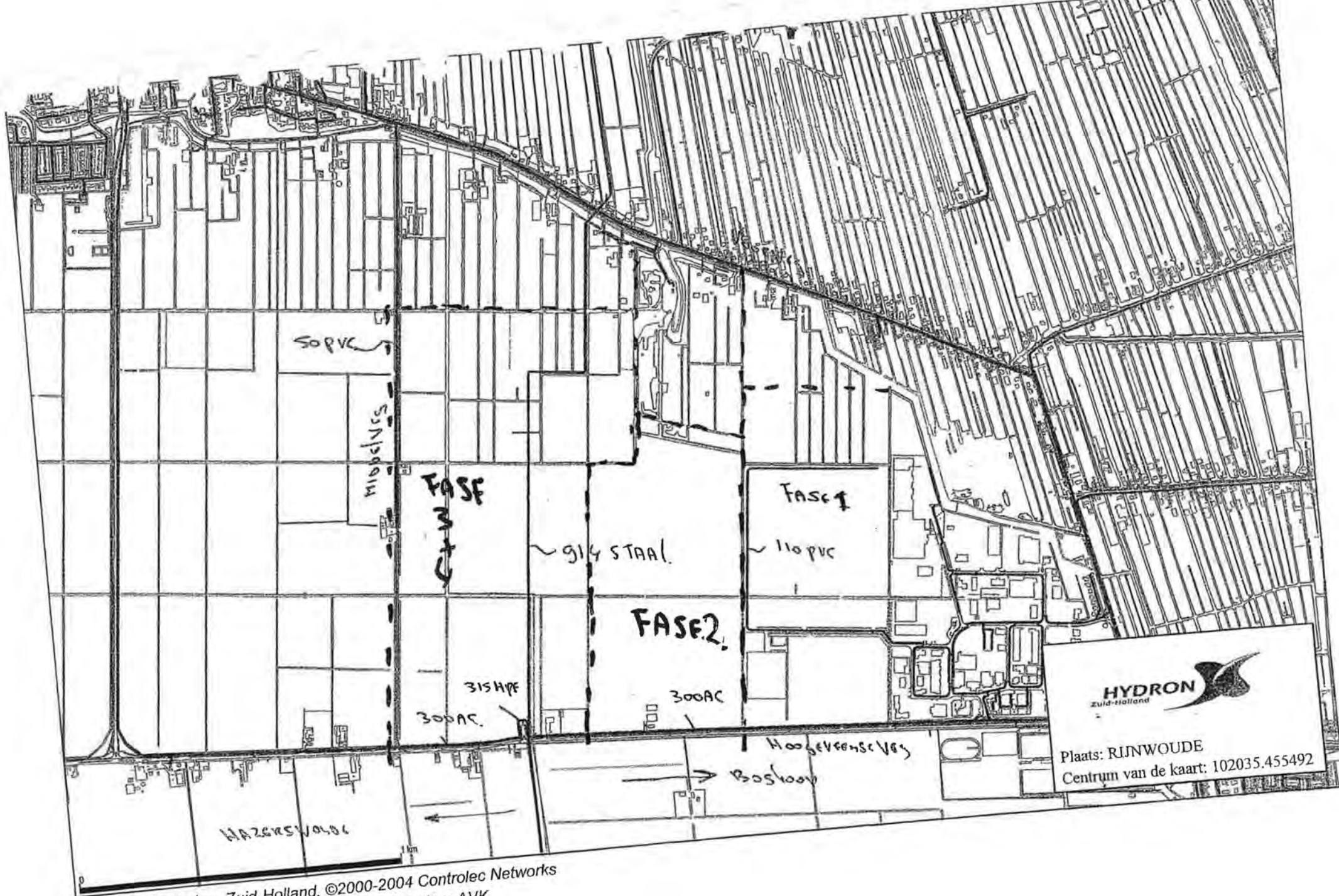
Wij vinden het belangrijk om u er op te wijzen dat onze belangen in het plangebied groot zijn. In het gebied ligt een 914 mm stalen leiding, de 'slagader'. Deze leiding loopt door fase 3 + 4. In fase 3 + 4 zit een koppeling met een 300 AC transportleiding naar Boskoop en Hazerswoude. Op bijgevoegde tekening 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



Plaats: RIJNWOUDE
Centrum van de kaart: 102035.455492



gemeente
reeuwijk

postadres bezoekadres telefoon (0182) 39 01 00
postbus 3 raadhuisweg 3 fax (0182) 39 01 99
2810 aa reeuwijk reeuwijk-brug
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

Onderwerp: voorontwerp-bestemmingsplan "PCT"-terrein

Reeuwijk, 27-7-2005

Gemeente Rijnwoude	
Ingekomen: - 3 AUG 2005	
Afdeling: <i>Pola</i>	Copie:
Afdoening Vakafdeling:	
Naam medewerker:	Datum:
	Paraaf:

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,

W. Nomen
Sectorhoofd Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieu

Bijlage 6 Deelnamelijst workshops Ruimtelijk Raamwerk

1^e 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 Steenberghe	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

2^e 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 boonsierteelt en de huidige ontwikkelingen en trends in het afzetsysteem. Voorafgaand aan de analyses heeft er een werkconferentie plaatsgevonden met ondernemers uit de boonsierteeltsector. 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/Boonsierteelt 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 groei ruimte 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. ontwikkelfase 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 boonsierteeltbedrijven van circa 10 ha die voldoen aan de meest recente inzichten van:
 - a. teelt onder glas;
 - b. eigen productie;
 - c. specialisatie en mechanisatie;
 - d. nieuwe distributiekkanalen;
 - e. ketensamenwerking en clustervorming;
 - f. eigen logistiek;
 - g. doelstelling groene ruimte en strategisch waterbeheer;
 - h. planologische uitgangspunten;
 - i. luchtkwaliteit;
 - j. natuurtoets;
7. geef voorrang aan bedrijven die de herstructurering in bestaande gebieden bevorderen;
8. het wegnemen 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 boomsiereteeltsector 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 boomsiereteeltcentrum duurzaam te versterken.

Bijlage 8 Advies Commissie voor de m.e.r. op de aanvullende notitie MER 2009

Pot- en Containerteelt in de Hazerswoudsche droogmakerij

**Toetsingsadvies over de derde aanvulling op het
milieueffectrapport en de aanvullende notities
daarop**

22 juni 2010 / rapportnummer 1050-254

1. OORDEEL OVER HET MER

Meersma Projecten en de gemeente Rijnwoude hebben het voornemen om een pot- en containerteeltterrein te ontwikkelen van circa 175 hectare ten westen van de kern Boskoop. Het project kent een lange voorgeschiedenis. Ter ondersteuning van de besluitvorming is al in 2000 een milieueffectrapport (MER 2000) opgesteld. Vervolgens is in mei 2005 een aanvulling op het MER gemaakt (aanvulling 2005). De Commissie voor de m.e.r.^{1, 2} heeft beide rapporten in 2001 en 2005 getoetst en was van mening dat het MER en de aanvulling tezamen de essentiële informatie voor de besluitvorming bevatten. Om de ontwikkeling van het PCT-terrein mogelijk te maken wordt een bestemmingsplan opgesteld. De gemeenteraad van Rijnwoude is bevoegd gezag in deze procedure.

De gemeente Rijnwoude heeft in november 2009 opnieuw een aanvulling op het MER laten maken (aanvulling 2009) vanwege de volgende wijzigingen in het plan:

- Circa 32 hectare van het plangebied zal worden ontwikkeld tot een 'Agro Business Centre';
- Nieuwe directe ontsluiting op de N455;
- Realisatie van meer waterberging.

Tijdens de toetsing van de aanvulling 2009 heeft een gesprek plaats gevonden tussen de Commissie, het bevoegd gezag en de initiatiefnemer. Daar heeft de Commissie kenbaar gemaakt dat de aanvulling 2009 naar haar oordeel op een aantal onderdelen een onvolledig beeld geeft. Naar aanleiding daarvan heeft het bevoegd gezag de Commissie verzocht de advisering op te schorten om de initiatiefnemer in de gelegenheid te stellen om een aanvullende notitie op de aanvulling 2009 te maken.³

De Commissie is van mening dat in de aanvulling 2009 in combinatie met de nadere informatie over de verkeersafwikkeling en de watervoorziening **de essentiële informatie aanwezig is voor de besluitvorming.**

De verkeersafwikkeling van het PCT-terrein is in de nadere informatie helder in beeld gebracht. Gebleken is dat er een capaciteitsprobleem op het kruispunt N455-Roemer plus het aanliggende wegvak zal kunnen ontstaan. Op alle overige wegvakken en kruispunten zal geen verslechtering optreden van de verkeersafwikkeling door de ontwikkeling van het initiatief. De Commissie adviseert om bij de vervolgbesluitvorming aandacht te besteden aan de verkeersafwikkeling van het PCT-terrein.

¹ In dit advies verder de Commissie genoemd.

² Voor de samenstelling van de werkgroep van de Commissie m.e.r., haar werkwijze en verdere projectgegevens, zie bijlage 1 bij dit advies. Projectgegevens en bijbehorende stukken, voor zover digitaal beschikbaar, zijn ook te vinden via www.commissiemer.nl onder *adviezen*.

³ Zie voor data en termijnen Bijlage 1.

In de nadere informatie op de aanvulling 2009 is de watervoorziening voldoende inzichtelijk gemaakt. Uit de informatie blijkt dat het toepassen van de derde bron negatieve milieugevolgen met zich mee zal brengen met name bij de onttrekking van grondwater. De Commissie adviseert de beschikbaarheid van voldoende gietwater vooraf te borgen via het bestemmingsplan en het exploitatieplan en mogelijke mitigerende maatregelen te benoemen.

Genoemde nadere informatie op de aanvulling 2009 heeft niet ter visie gelegen. Daarom heeft de Commissie geen zienswijzen over de notities in haar advies mee kunnen nemen. De Commissie adviseert de notities bij de volgende stap in het besluitvormingsproces openbaar te maken. In hoofdstuk 2 wordt het oordeel van de Commissie nader toegelicht en worden aanbevelingen gedaan voor het vervolgtraject.

2. TOELICHTING OP HET OORDEEL

2.1 Verkeersafwikkeling

Aanvulling 2009

Hoewel het extra verkeer ten gevolge van de ontwikkeling van het PCT-terrein stijgt van 800-1000 mvt/etmaal in het MER 2000 tot 7250 mvt/etmaal in de aanvulling 2009 wordt geconcludeerd dat dit door de nieuwe aansluiting op de N455 niet zal leiden tot knelpunten in de verkeersafwikkeling. De verkeersafwikkeling wordt daarom als neutraal beoordeeld.

Deze beoordeling is onderbouwd voor het aansluitpunt van het PCT-terrein op het lokale wegennet (de turbotonde), de Hoogeveenseweg (alleen op de direct aansluitende wegvakken), de Middelweg en de Voorweg. Deze beoordeling is niet onderbouwd voor de wegen verderop in het wegennet (N209, Zijde, Roemer en Noordeinde).⁴ Zowel in de corridorstudie N207 (december 2006) als in de ontwerp intergemeentelijke structuurvisie Greenport Regio Boskoop (maart 2010) wordt aangegeven dat er nu al bereikbaarheids- en daaraan gerelateerde leefbaarheidsproblemen in de omgeving van het PCT-terrein zijn. Deze problemen komen niet aan de orde in de aanvulling 2009 maar zijn wel essentieel voor de besluitvorming. De Commissie vroeg daarom een toelichting te geven op:

- de ernst en aard van de huidige en toekomstige bereikbaarheids- en leefbaarheidsproblemen in het studiegebied inclusief de wegvakken N209, de Zijde, de Roemer en het Noordeinde;
- de neutrale score van de verkeersafwikkeling met in-acht-name van de bovenstaande problemen. Kaartmateriaal met I/C-plots en een heldere toelichting per knelpunt zijn daarbij gewenst.

⁴ Zie hierover ook de zienswijze van P. Baxmeier en L.J. Baxmeier-Priem, Lucia Wolters en Hans Geerling en R.J. Hagendoorn (nr. 1, 2 en 10 in de lijst van ontvangen zienswijzen en adviezen in bijlage 2 van dit advies).

Nadere informatie op de aanvulling 2009

In de notitie 'Verkeersafwikkeling PCT-terrein Rijnwoude' van 8 juni 2010 wordt een nadere toelichting gegeven op bovenstaande vragen. Voor de notitie is gebruik gemaakt van het meest recente verkeersmodel Corridor N207/Rijnstreek. Hiermee wordt voor de situaties 2008, 2020 autonoom en 2020 met PCT-terrein een inschatting gegeven van de bereikbaarheids- en leefbaarheidsproblemen. De notitie bevat heldere kaarten en tabellen.

Uit de notitie blijkt dat er, ondanks de neutrale score van de verkeersafwikkeling, toch capaciteitsknelpunten te verwachten zijn op het kruispunt N455-Roemer plus het aanliggende wegvak. Er worden geen mitigerende maatregelen in de notitie genoemd. Aangegeven wordt dat in het kader van het bestemmingsplan daarom nader, gedetailleerder onderzoek zal plaatsvinden. In het bestemmingsplan zal worden verankerd op welke wijze de verkeersafwikkeling na realisatie van het PCT-terrein gewaarborgd is (zowel ruimtelijk als financieel).

De Commissie is van mening dat de bereikbaarheidsproblemen helder in beeld zijn gebracht met behulp van I/C plots, tabellen en een toelichting. Het verwachte knelpunt op het kruispunt N455-Roemer ligt in de gemeente Boskoop en buiten het plangebied van het ontwerp bestemmingsplan 'PCT-terrein' waardoor ruimtelijke maatregelen niet in dit bestemmingsplan gewaarborgd kunnen worden.

In de notitie zijn tevens de effecten van de ontwikkeling van het PCT-terrein op de luchtkwaliteit en het verkeersgeluid helder in beeld gebracht.

- De Commissie adviseert om bij de vervolgbesluitvorming aandacht te besteden aan de verkeersafwikkeling van het PCT-terrein met behulp van bijvoorbeeld verkeersmanagement en infrastructurele maatregelen aan het kruispunt N455-Roemer en het aanliggende wegvak in overleg met de gemeente Boskoop.

2.2 Watervoorziening

Aanvulling 2009

In de aanvulling 2009 wordt aangegeven dat er geen extra gebiedsvreemd oppervlaktewater aangevoerd hoeft te worden omdat voldoende regenwater in bassins kan worden opgevangen om als gietwater voor de teelt te kunnen dienen. De effecten van het voornemen op het watergebruik zijn daarom als neutraal beoordeeld.

Deze beoordeling in de aanvulling 2009 komt niet overeen met de bevindingen uit het rapport 'Waterketen PCT-terrein' van Aqua-Terra Nova uit december 2009.⁵ In het rapport van Aqua-Terra Nova worden zeer uiteenlopende hoeveelheden benodigd gietwater genoemd. Op grond van gedane aannames in dit rapport blijkt er een watertekort te resteren. Om gietwatertekorten te voorkomen, is een aantal oplossingsrichtingen beschouwd in het rapport.

⁵ Zie hierover ook de zienswijze van Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland en het Hoogheemraadschap van Rijnland (nr. 6 en 7 in de lijst van ontvangen zienswijzen en adviezen in bijlage 2 van dit advies).

Het is onduidelijk of en in hoeverre deze maatregelen haalbaar zijn. Daarnaast zijn de mogelijke milieugevolgen niet in het MER beschreven. Om een oordeel te kunnen geven over de aanvulling 2009 vroeg de Commissie daarom nadere informatie op de volgende punten:

- Duidelijkheid over de gietwaterbehoefte of een reële bandbreedte daarvan;
- De maatregelen die nodig zijn om in de gietwaterbehoefte te kunnen voorzien, inclusief de opslag van gietwater;
- De milieueffecten die deze maatregelen hebben.

Nadere informatie op de aanvulling 2009

In de notitie 'Effectbeoordeling gietwaterbehoefte' van 9 juni 2010 wordt een bandbreedte voor het waterverbruik aangehouden van 700 tot 1200 mm per jaar. Tot circa 700 mm kan hierin worden voorzien door de opvang van hemelwater in voldoende ruime bassins. Daarboven is suppletie nodig. Op grond van milieueffecten gaat de voorkeur uit naar het hergebruiken van het effluent van de afvalwaterzuiveringsinstallatie Hazerswoude. Deze kan maximaal 420 mm gietwater per jaar leveren.

Om bij volledige realisatie (inclusief fase 4) van het PCT-terrein ook in een droog jaar over voldoende gietwater te kunnen beschikken is dus nog een derde bron nodig. Leidingwater, oppervlaktewater uit aangrenzende polders of via omgekeerde osmose ontzilt grondwater benutten, worden genoemd als mogelijkheden. Uit de nadere informatie blijkt dat met name het onttrekken van grondwater als mogelijke bron negatieve milieugevolgen met zich meebrengt.

De Commissie merkt verder op dat:

- in de berekeningen in de aanvulling 2009 wordt uitgegaan van een peil in waterbassins van maximaal 1 meter boven maaiveld en van een ontgravingdiepte van maximaal 1 m beneden maaiveld. In het ontwerp bestemmingsplan wordt echter aangegeven dat niet dieper dan 0,5 meter gegraven mag worden;
 - het hoogheemraadschap te kennen heeft gegeven dat het van plan is de AWZI Hazerswoude te sluiten. Nadere afspraken over de beschikbaarheid van deze bron voor de levering van gietwater zijn noodzakelijk;
 - de te kiezen (giet)waterhuishoudkundige infrastructuur gevolgen heeft voor de inrichting van het gehele plangebied. De keuze van een 'derde bron' kan daarom niet uitgesteld worden tot het moment van realisatie van fase 4.
- De Commissie adviseert de beschikbaarheid van voldoende gietwater vooraf te borgen via het bestemmingsplan en het exploitatieplan en mogelijke mitigerende maatregelen te benoemen.

3.

AANBEVELINGEN VOOR HET VERVOLGPROCES

Referentiesituatie

In de aanvulling 2009 zijn de effecten van het bestemmingsplan uit 2009, het voorkeursalternatief (VKA) vergeleken met de effecten van het meest milieuvriendelijk alternatief (MMA) uit 2000. Zowel de uitgangspunten in het bestemmingsplan als de referentiesituatie (de huidige situatie plus de autonome ontwikkeling) zijn sinds 2000 aanzienlijk gewijzigd. Dit blijkt onder andere uit de sterk toegenomen verkeersproductie en de gewijzigde inzichten in de waterhuishouding. Dit heeft gevolgen voor de vergelijking van de alternatieven.

Bij een referentiesituatie uit 2009 zou bijvoorbeeld het aspect waterkwaliteit bij het voorkeursalternatief 2009 negatief scoren in plaats van neutraal. Het oppervlakte waterpeil is verhoogd nadat de referentiesituatie is bepaald. Verhoging van het peil heeft een gunstig effect op de waterkwaliteit⁶. Dit effect zou bij een referentiesituatie uit 2009 onderdeel zijn van de autonome ontwikkeling maar wordt nu nog toegerekend aan het initiatief. De waterkwaliteit in de polder verslechtert doordat op het PCT-terrein met hemelwater wordt gebruikt als gietwater. Hierdoor blijft alleen de kwel over wat een negatief effect heeft op de waterkwaliteit. Dit komt in de scores niet tot uitdrukking omdat het positieve effect van het verhogen van het waterpeil wordt meegerekend. In de toelichting wordt de informatie wel gegeven waardoor er geen sprake is van een essentiële tekortkoming.

⁶ Zie bladzijde 19 van het MER

BIJLAGE 1: Projectgegevens toetsing besluit-MER

Initiatiefnemer: Meersma Projecten BV

Bevoegd gezag: Gemeenteraad van de gemeente Rijnwoude

Besluit: wijziging bestemmingsplan

Categorie Gewijzigd Besluit m.e.r. 1994: C11.3

Activiteit: ontwikkeling van een pot- en containerteeltterrein (PCT) met een bruto-oppervlakte van 170 ha.

Bijzonderheden: Ter ondersteuning van de besluitvorming voor de ontwikkeling van het PCT-terrein is al in 2000 een milieueffectrapport (MER 2000) opgesteld. Vervolgens is in mei 2005 een aanvulling op het MER gemaakt (aanvulling 2005). De Commissie voor de m.e.r heeft beide rapporten in 2001 en 2005 getoetst en was van mening dat het MER en de aanvulling tezamen de essentiële informatie voor de besluitvorming bevatten. De gemeente Rijnwoude heeft in november 2009 opnieuw een aanvulling op het MER laten maken (aanvulling 2009) vanwege de volgende wijzigingen in het plan:

- Circa 32 hectare van het plangebied zal worden ontwikkeld tot een 'Agro Business Centre';
- Nieuwe directe ontsluiting op de N455;
- Realisatie van meer waterberging.

Procedurele gegevens:

kennisgeving Startnotitie: 31 augustus 1999

richtlijnenadvies uitgebracht: 2 november 1999

richtlijnen vastgesteld: 27 januari 2000

kennisgeving MER: 2 mei 2000

aanvulling op het MER: 6 november 2000

toetsingsadvies uitgebracht: 5 maart 2001

tweede aanvulling op het MER: 20 juni 2005

aanvullend toetsingsadvies uitgebracht: 12 september 2005

kennisgeving MER in de Staatscourant: 17 februari 2010

ter inzage legging MER: 18 februari t/m 31 maart 2010

aanvraag toetsingsadvies bij de Commissie m.e.r.: 22 februari 2010

aanvraag aanvullende informatie: 29 april 2010

aanvullende informatie ontvangen: 8 en 9 juni 2010

toetsingsadvies uitgebracht: 22 juni 2010

Samenstelling van de werkgroep:

Per project stelt de Commissie een werkgroep samen bestaande uit enkele deskundigen, een voorzitter en een werkgroepsecretaris. De werkgroepsamenstelling bij het onderhavige project is als volgt:

ing. P.J.M. van den Bosch

ing. L.J.M. Raaijmakers

drs. L. van Rijn-Vellekoop (voorzitter)

drs. J.P. Siedsma (secretaris)

ir. R.F. de Vries

Werkwijze Commissie bij toetsing:

Tijdens de toetsing gaat de Commissie na of het MER voldoende juiste informatie bevat om het milieubelang volwaardig mee te kunnen wegen in de besluitvorming. De Commissie gaat bij het toetsen uit van de wettelijke eisen voor de inhoud van een MER, zoals aangegeven in artikel 7.10 van de Wet milieubeheer en de vastgestelde richtlijnen voor het MER. Indien informatie ontbreekt, onvolledig of onjuist is, beoordeelt de Commissie of zij dit een essentiële tekortkoming vindt. Daarvan is sprake, als aanvullende informatie in de ogen van de Commissie kan leiden tot andere afwegingen. In die gevallen adviseert de Commissie de ontbrekende informatie alsnog beschikbaar te stellen, alvorens het besluit wordt genomen. Opmerkingen over niet-essentiële tekortkomingen in het MER worden in het toetsingsadvies opgenomen, voor zover ze kunnen worden verwerkt tot duidelijke aanbevelingen voor het bevoegde gezag. De Commissie richt zich in het advies dus op hoofdzaken die van belang zijn voor de besluitvorming en gaat niet in op onjuistheden of onvolkomenheden van ondergeschikt belang.

Zie voor meer informatie over de werkwijze van de Commissie www.commissiemer.nl op de pagina *Commissie m.c.r.*

Betrokken documenten:

De Commissie heeft de volgende documenten betrokken bij haar advisering:

- Aanvullende notitie MER 2009, RBOI, november 2009;
- Nader informatie op de aanvullende notitie MER 2009:
 - Verkeersafwikkeling PCT-terrein Rijnwoude, RBOI, juni 2010;
 - Effectbeoordeling gietwaterbehoefte, Witteveen en Bos, juni 2010;
- Bestemmingsplan PCT-terrein, RBOI, februari 2010;
- Corridorstudie N207, provincie Zuid-Holland en de gemeenten Bodegraven, Waddinxveen, Boskoop, Rijnwoude, Alphen aan den Rijn en Jacobswoude, december 2006;
- Ontwerp intergemeentelijke structuurvisie Greenport Regio Boskoop, BVR Adviseurs Ruimtelijke ontwikkeling, maart 2010;
- Nader onderzoek aanleg waterberging PCT te Hazerswoude-Dorp, Fugro Ingenieursbureau B.V., juni 2009;
- Waterinrichtingsplan-PCT Hazerswoude, van der Waal en Partners, januari 2009;
- Waterketen PCT-terrein Hazerswoude, Aqua-Terra Nova BV, december 2009;
- Variantenstudie gietwatervoorziening PCT-terrein Hazerswoude Aqua-Terra Nova BV, februari 2010.

De Commissie heeft kennis genomen van de zienswijzen en adviezen, die zij van het bevoegd gezag heeft ontvangen. Dit advies verwijst naar een reactie als die nieuwe inzichten naar voren brengt over specifieke lokale milieumstandigheden of te onderzoeken alternatieven. Een overzicht van de zienswijzen en adviezen is opgenomen in bijlage 2.

BIJLAGE 2: Lijst van zienswijzen en adviezen

1. P. Baxmeier en I.J. Baxmeier-Priem, Hazerswoude-Dorp
2. Lucia Wolters en Hans Geerling, Benthuisen
3. Mr. drs. J. van Wieringen, namens R. van den Berg, Benthuisen
4. mondelinge zienswijze van J. Dekker, Hazerswoude-Rijndijk
5. CSVB, namens fam. Hoogendoorn, Hazerswoude-Dorp
6. Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland, Den Haag
7. Hoogheemraadschap van Rijnland, Leiden
8. Mondelinge zienswijze van Baas Holding BV, Hazerswoude
9. Mondelinge zienswijze van S.A.J. Hoogeveen Holding BV, Hazerswoude-Dorp
10. R.J. Hagendoorn, verslag openbare vergadering op 2 februari 2010 te Hazerswoude-Rijndijk

**Toetsingsadvies over de derde aanvulling op het milieueffectrapport
Pot- en Containerteelt in de Hazerswoudsche droogmakerij en de
aanvullende notities daarop**

Meersma Projecten en de gemeente Rijnwoude hebben het voornemen om een pot- en containerteeltterrein te ontwikkelen van circa 175 hectare ten westen van de kern Boskoop. Ten behoeve van de besluitvorming over het bestemmingsplan wordt de procedure voor milieueffectrapportage (m.e.r.) doorlopen.

ISBN: 978-90-421-3060-9

Bijlage 9 Notitie aanvullende informatie gietwatervoorziening

Witteveen+Bos
Willemstraat 28
postbus 3465
4800 DL Breda
telefoon 076 523 33 33
telefax 076 514 44 42

onderwerp Bijlage onderbouwing gietwaterlevering
project Gietwatervoorziening PCT-terrein
opdrachtgever Gemeente Rijnwoude
projectcode HAZ5-1-1
referentie -
opgemaakt door drs.ing. A. Balla
goedgekeurd door ing. A.P. Schoonakker paraaf
status
datum opmaak 12 juli 2010
bijlagen -

aan Rob Sips (RBOI)

1. Inleiding

De gemeente Rijnwoude wil de Greenport Boskoop verder ontwikkelen. Voor de ontwikkeling is een ontwerp bestemmingsplan en een milieueffectrapportage opgesteld. Door de commissie mer is hierbij aangegeven dat het van belang is dat de beschikbaarheid van voldoende gietwater geborgd wordt via het bestemmingsplan en het exploitatieplan [ref. 1]. Daarnaast gaan de provincie Zuid-Holland en het Hoogheemraadschap van Rijnlanden in hun zienswijzen op het bestemmingsplan en milieueffectrapportage eveneens in op dit onderwerp [ref. 2, 3].

De gemeente naar aanleiding van de reacties van de verschillende partijen de mogelijkheden voor een duurzaam gietwatervoorziening verkend. De verkenning heeft in afstemming met het Hoogheemraadschap van Rijnland en de provincie Zuid-Holland plaatsgevonden. Overleg hieromtrent heeft plaatsgevonden op 17 juni en 1 juli 2010. Voor de technische onderbouwing zijn berekeningen uitgevoerd door het bureau Aqua-Terra Nova. In deze notitie wordt ingegaan op de resultaten van de verkenning.

Met deze notitie wordt invulling gegeven aan de aanbevelingen van de commissie mer. Daarnaast vormt deze notitie de basis van de beantwoording van de zienswijzen en de aanvulling van de waterparagraaf in het bestemmingsplan. Achtereenvolgend wordt ingegaan op:

- De uitgangspunten ten aanzien van duurzaam gietwatervoorziening.
- De gietwaterbronnen en mate van gietwatervoorziening.
- Het optimaal benutten van het hemelwater en het toepassen van water uit de Oostvaart als back-up.
- Het toepassen van collectieve en particuliere gietwaterbassins onder de teelttafels.
- De wijze waarop er in het bestemmingsplan- en exploitatieplan rekening gehouden wordt met de gietwatervoorziening.
- De aanbevelingen voor het vervolgtraject

2. Uitgangspunten duurzaamheid

De gemeente streeft naar een duurzame inrichting en gebruik van het PCT terrein. Onderdeel hiervan is ook het duurzaam omgaan met water. Voor de mate waarin met collectieve voorzieningen gietwater geleverd zal worden, spelen een aantal duurzaamheidsoverwegingen:

- Vanuit het oogpunt van economische duurzaamheid dient een structureel tekort aan gietwater voorkomen te worden. Beschikbaarheid van voldoende gietwater met acceptabele kosten zijn essentieel voor de vestigingsvoorwaarden van potentiële ondernemers.
- Vanuit het oogpunt van waterschaarste in droge perioden (vooral oppervlaktewater) is het van belang om zuinig om te gaan met water.
- Voor het stimuleren van waterbesparing op bedrijfsniveau dient een overmatige gietwaterlevering vanuit collectieve voorzieningen voorkomen te worden. De gietwatervraag kan op perceelsniveau worden beïnvloed door recirculatie van het water, een gecontroleerde watergift op maat en het teeltoppervlak.
- De gietwaterbronnen die toegepast worden dienen geen negatieve effecten op het milieu te hebben.
- Waterschaarste kan voorkomen worden door opvang en hergebruik van afvalwater of hemelwater.

De uitgangspunten sluiten aan op het beleid van de provincie Zuid-Holland. Volgens het waterplan 2010-2015 van de provincie dienen greenports duurzaam ontwikkeld worden, waarbij de zelfvoorzienendheid van zoetwater gegarandeerd is.

3. Gietwaterbronnen en mate van gietwatervoorziening

Op basis van ervaringen uit de praktijk en theoretische kennis, is de verwachting dat de watervraag van pot- en containerteelt tussen 700 en 1.200 mm/jaar ligt. De exacte watervraag is niet goed bekend en is mede afhankelijk van weersomstandigheden, de beplanting en de mate van waterbesparing op bedrijfsniveau. Voor de gietwatervoorziening op het PCT-terrein wordt uitgegaan van een gietwaterverbruik van 900 mm/jaar, waarbij gebruik gemaakt van hemelwater en water uit de Oostvaart. De keuze hiervoor is gebaseerd op het volgende:

- Bij een waterverbruik van 900 mm wordt een overmaat aan waterverbruik voorkomen en wordt waterbesparing op bedrijfsniveau gestimuleerd.
- Een watervoorziening van 900 mm kan geleverd worden vanuit hemelwater en water uit de Oostvaart. De Oostvaart staat onder sterke invloed van het effluent van de AWZI Hazerswoude.

Toepassing van grondwater is ongewenst, omdat het grondwater voor gietwatertoepassing opgewerkt moet worden met brijn als restproduct. Het brijn is een ingedikte zoute oplossing, dat mogelijk verontreinigd is met zware metalen, bestrijdingsmiddelen en nutriënten. Hiermee heeft toepassing van grondwater ongewenste milieueffecten op de omgeving. De provincie hanteert daarom een steng brijnbeleid. De verwachting is dat brijnlozingen in de toekomst verboden zullen worden. Hiermee kan op lange termijn de watervoorziening met grondwater niet gegarandeerd worden. Toepassing van leidingwater is ongewenst, omdat hiermee drinkwater van hoge kwaliteit wordt toegepast. Daarnaast zijn de kosten van leidingwater hoog (ca. 1 EUR/m³), hetgeen tegengesteld is met de uitgangspunten van economische duurzaamheid.

4. Optimale benutting hemelwater en inzet water uit de Oostvaart als back-up

Voldoende hemelwater in fase 1 en 2

Fase 1 van het ontwikkelingsgebied is reeds gerealiseerd. In afstemming met het hoogheemraadschap werd destijds als uitgangspunt in de milieueffectrapportage en het bestemmingsplan aangehouden, dat er bij de teeltbedrijven bassins van 2.000 m³/ha (200 mm) voor bedekte teelt en 3.000 m³/ha (300 mm) voor onbedekte teelt gerealiseerd werden voor opvang van hemelwater. Toentertijd werd er van uitgegaan dat dit afdoende was voor zelfvoorzienendheid in de gietwaterbehoefte van de teeltbedrijven. De praktijk is dat thans in fase 1 grondwater met reverse osmose wordt toegepast om tekorten aan te vullen. Ondertussen is duidelijk dat het voor de afzonderlijke PCT bedrijven niet mogelijk is om volledig in een watervoorziening van 900 mm te kunnen voorzien door opvang van hemelwater. De jaarlijkse

neerslaghoeveelheid varieert namelijk tussen ca. 625 en 1.020 mm en is in een gemiddeld jaar ca. 800 mm. Voor het voorzien in de waterbehoefte wordt daarom gekozen om ook het hemelwater op de daken van de handelsbedrijven te benutten. In het gebied wordt rekening gehouden met ca. 32 ha aan handelsbedrijven. De handelsbedrijven liggen in de ontwikkelingsfase 1 en 2. In fase 1 en 2 wordt rekening gehouden met ca. 40 ha PCT terrein. Omdat de handelsterreinen liggen in fase 1 en 2 van de ontwikkeling kan in deze fasen volledig voorzien worden in de gietwaterlevering door opvang van het hemelwater. Voor fase 1 en 2 kan hiermee uitgegaan worden van gemiddeld ca. 640 mm neerslag dat geleverd kan worden vanuit de handelsterreinen aan de PCT bedrijven. Hiermee is er in een gemiddeld jaar ruim voldoende water beschikbaar voor de PCT terreinen. In een droog jaar kan 500 mm water vanuit de handelsbedrijven geleverd worden. Dit betekent dus aanvulling in een droog jaar tot 1.125 mm. Omdat de afzonderlijke PCT bedrijven niet kunnen voorzien in de waterbehoefte, dient rekening gehouden te worden met het toepassen van collectieve voorzieningen voor de waterbehoefte.

Aanvullend inzet van water uit de Oostvaart

Voor het totale plangebied wordt rekening gehouden met ca. 32 ha aan handelsbedrijven en ca. 115 ha aan PCT terrein. Hiermee kan in een gemiddeld jaar gemiddeld ca. 220 mm water geleverd worden vanuit de handelsbedrijven aan de PCT bedrijven. In totaal is hiermee ca. 1020 mm neerslag beschikbaar voor de PCT terreinen. Als rekening gehouden met verlies van het hemelwater in het opvangproces van ca. 10%, dan is er in een gemiddeld jaar net voldoende water voor de watervoorziening van 900 mm. Als daar bovenop rekening gehouden wordt met drogere jaren, dan is een aanvullende waterbron voor incidentele toepassing noodzakelijk. Een andere optie is om ook in fase 3 en 4 handelsbedrijven te realiseren. Dit past echter niet binnen de gewenste oppervlak voor de teelten op het PCT terrein en is hiermee vanuit economische duurzaamheid ongewenst.

Inzet van water uit de Oostvaart met zuivering in een helofytenfilter is een aanvullende optie. De Oostvaart staat onder sterke invloed van de AWZI Hazerswoude. De hoeveelheid effluent van de AWZI is 475.000 m³/jaar. In geval van totaal 115 ha teeltoppervlak, kan hiermee voorzien worden in aanvullend ca. 450 mm gietwater. Hiermee kan zelfs in een droog jaar een totale waterlevering van 900 mm gegarandeerd worden. Voor de aanvullende zuivering van het effluent, de aanvoerleiding en de bassins waarin het water opgevangen wordt, wordt rekening gehouden met het toepassen van collectieve voorzieningen. Omdat er een risico is dat de watervraag vanuit de PCT terreinen minder kan zijn dan 900 mm, zal na fase 2 de waterstromen gemonitord worden, zodat de noodzaak van aanvoer van water uit de Oostvaart hiermee beschouwd kan worden.

Er dient rekening mee gehouden te worden dat er in zeer droge perioden kortstondig mogelijk geen water vanuit de Oostvaart aangevoerd kan worden. Dit betekent dat er voldoende water geborgen dient te worden om ook droge perioden zonder wateraanvoer te overbruggen. Het hoogheemraadschap is namelijk niet verantwoordelijk voor voldoende aanvoer van geschikte kwaliteit naar het gebied. Voor de Oostvaart geldt dat gestuurd wordt op de kwaliteit die nodig is voor het peilbeheer en niet voor gietwaterkwaliteit. De Nationale Verdringingsreeks geldt als beleid en dat betekent dat bij inwerking treden van de Kleinschalige WaterAanvoer (KWA) er geen wateraanvoer naar het gebied zal plaatsvinden. Boomteelt valt in categorie 3 van deze Verdringingsreeks. Ook kan Rijnland een onttrekkingsverbod instellen indien uit oogpunt van peilbeheer en veiligheid dit noodzakelijk wordt geacht. Voor het overbruggen van deze droge perioden is het van belang, dat de berging in de waterbassins optimaal benut wordt. De locatie van het helofytenfilter en de locatie van de aanvoerleidingen zal de komende jaren onderzocht worden.

Voor de helofytenfilter wordt uitgegaan van een verticaal doorstroomde helofytenfilter. Bij een verticaal doorstroomde helofytenfilter stroomt het water door het zandpakket waarop de helofyten groeien en wordt het water vervolgens afgevoerd met drains. De voordelen van dit type helofytenfilter zijn het ruimteslag en het zuiveringsrendement.

5. Gietwaterbassins onder de teelttafels

Uit berekeningen van het bureau Aqua-Terra Nova blijkt dat bassins met een grootte van 1.850 m³/ha (185 mm) volstaan kan worden in de waterberging voor het overbruggen van droge zomermaanden. Het voorstel van Aqua-Terra Nova is om hierbij 500 m³/ha (50 mm) aan te houden voor particuliere bassins en 1.350 m³/ha (135 mm) voor collectieve bassins. Het toepassen van 500 m³/ha is wettelijk verplicht voor glastuinbedrijven. Zowel de collectieve bassins als de particuliere bassins worden dan toegepast onder de teelttafels. De collectieve bassins worden toegepast, zodat voldoende water in de berging gegarandeerd wordt. Bij kleinere collectieve bassins en een grotere particulier bassin is het risico dat de telers overmatig water onttrekking uit de bassins. Door het toepassen van kleine particuliere bassins worden telers gestimuleerd om het wateroverschot af te voeren naar de collectieve bassins in natte tijden. Vanuit de collectieve bassins wordt het water dan in droge perioden gedoseerd aangeleverd naar de particuliere bassins. Hiermee wordt dan voorkomen dat een teler in een droge periode onnodig veel water onttrekt.

De bassins worden toegepast onder de teelttafels, waardoor de bassins geen extra ruimte vereisen. Er is hierbij wel een groot oppervlak aan waterbassins nodig. Onderstaand is een principeprofiel gegeven voor de waterberging onder de teelttafels.

Afbeelding Weergave teelttafel met waterbassin

Een teelttafel heeft een breedte van ca. 3 m. De bassins kunnen tot maximaal 0,5 m diep gegraven worden. Bij diepere ontgravingen is er een risico op het opbarsten van de bodem. De bassins kunnen maximaal tot 1 m boven maaiveld uitsteken. Voorgesteld wordt om deze 0,5 m boven maaiveld uit te laten steken. Hierbij kunnen de poten van de tafel op dat moment op een grondlichaam aangelegd worden. Per m² kan dan 500 mm water gebogen worden. Voor 200 mm waterberging betekent dit dat 40% van de PCT teelten voorzien dienen te worden van een bassin.

Op bedrijfsniveau zal het drainwater en het condenswater gerecirculeerd worden. Dit water wordt in een afzonderlijke bassin opgevangen (aanvullend op de eerder aangegeven collectieve bassin en de particuliere bassin). Op bedrijfsniveau kan uitgegaan van bassins met een grootte van ca. 40 tot 75 m³. Op het moment dat het recirculatiewater niet meer geschikt is voor recirculatie, dan zal het water afgevoerd worden op de riolering.

Met bovenstaande uitgangspunten voldoen de bassins op gebiedsniveau aan de normen die het hoogheemraadschap hanteert:

- Voor kassen (vaste kassen conform het besluit glastuinbouw): toepassen van een hemelwaterbassin van 500 m³/ha.
- Open lucht containerteelt met gesloten velden (gedraineerde percelen met een ondoorlatende laag): 1200 m³/ha bassin met een first-flush voorziening.

Van belang hierbij is dat er een watervergunning wordt aangevraagd voor het hele gebied door een nog in te stellen Vereniging of Stichting. De Vereniging of Stichting kan in dat geval ook als vergunninghouder aangesproken worden bij eventuele handhavingacties.

Door de Vereniging of Stichting kan duurzaam waterbeheer gestimuleerd worden met financiële prikkels. Dit kan bijvoorbeeld door prijsafspraken te maken voor vergoeding bij levering van water aan het collectief systeem en het verrekenen van de kosten bij de telers op basis van het verbruik van water uit het collectief systeem.

Het toepassen van het collectief systeem draagt bij aan de voorwaarden voor de vestiging voor potentiële ondernemers. Voor de gietwaterprijs kan op basis van berekeningen van Aqua-Terra Nova uitgegaan worden van maximaal ca. 0,40 EUR/m³. De gietwaterprijs is lager naarmate gebruik gemaakt wordt van een vastrecht en/of overheidsinvesteringen.

6. Doorvertaling in bestemmingsplan en exploitatieplan

Op de volgende wijze is in het bestemmings- en exploitatieplan rekening gehouden met de gietwatervoorziening:

- Er wordt rekening mee gehouden dat de bassins bij voorkeur onder de kassen en bedrijfsbebouwing aangelegd wordt. De maximale toegestane diepte hierbij is 0,5 m onder maaiveld en de maximale toegestane hoogte is hierbij 1,0 m boven maaiveld.
- Er bestaat de mogelijkheid om ook hogere gebouwen toe te staan zodat onder de kassen/bedrijfsruimte waterbassins kunnen worden geplaatst (meervoudig ruimtegebruik).
- Er wordt rekening gehouden met 1.850 m³/ha aan bassins, waarvan 1.350 m³/ha in collectieve bassins en 500 m³/ha in particuliere bassins.
- Voor de handelsbedrijven wordt rekening gehouden met het afvoeren van het water naar de collectieve waterbassins.
- Er wordt rekening mee gehouden dat de afspraken over de waterberging en waterlevering geregeld worden door middel van parkmanagement.
- De realisatie van het collectief wateraanvoersysteem zijn verwerkt in de exploitatiebegroting. Het betreft het helofytenfilter voor zuivering van effluent of oppervlaktewater, het pompstation en de aanvoer- en distributieleidingen.

7. Vervolgtraject

Voor het vervolgtraject is het volgende van belang:

- Voor het toepassen van collectieve watervoorzieningen dient een Vereniging of Stichting opgericht te worden, die dan tevens verantwoordelijk is voor de aanvraag van de watervergunning.
- Door monitoring in fase 1 en 2 kan in beeld worden gebracht wat de daadwerkelijke watervraag is.
- Met waterbalansen kan de variatie van de watervraag, watertekort en wateroverschot in de tijd in beeld gebracht worden.
- Er kan mogelijk gebruik gemaakt worden van subsidie voor de duurzame uitwerking van de watervoorziening.
- Op basis van het bovenstaande kan de keuze gemaakt worden voor wateraanvoer vanuit de Oostvaart.
- De gemeente zal het vervolgtraject in overleg met het hoogheemraadschap en de provincie oppakken..

Referenties

1. Pot- en Containerteelt in de Hazerswoudsche droogmakerij, Toetsingsadvies over de derde aanvulling op het, milieueffectrapport en de aanvullende notities daarop, 22 juni 2010 / rapportnummer 1050-254.
2. Zienswijze Ontwerp-Bestemmingsplan PCT, Bestemmingsplan PCT-terrein en de aanvullende notitie MER PCT-terrein, Hoogheemraadschap van Rijnland, 17 februari 2010.
3. Brief Ontwerp-bestemmingsplan PCT-terrein, provincie Zuid-Holland, 29 maart 2010.

Bijlage 10 Aparte bijlagen

regels

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-VG01 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 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.

1.15 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.

1.16 boomsierteeltgerelateerde bedrijven

bedrijven die zich toeleggen op de distributie, transport, groothandel, opslag, bewerken en/of verwerking van boomsierteeltproducten en/of aan boomsierteelt verwante producten, zoals verpakkingsartikelen voor boomsierteeltproducten, worteldoek, bestrijdingsmiddelen en daarmee vergelijkbare boomkwekerijartikelen.

1.17 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.

1.18 bouwgrens

de grens van een bouwvlak.

1.19 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.

1.20 bouwperceel

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

1.21 bouwperceelgrens

een grens van een bouwperceel.

1.22 bouwvlak

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegelaten.

1.23 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.

1.24 bijgebouw

een vrijstaand gebouw dat in functioneel en bouwkundig opzicht ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw.

1.25 congrescentrum

een gebouwencomplex, bestemd en ingericht voor het houden van congressen, conferenties, symposia en andere grote bijeenkomsten.

1.26 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.

1.27 gebouw

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.

1.28 hemelwaterberging

berging van hemelwater ten behoeve van de zoetwatervoorziening voor de bedrijfsvoering.

1.29 hoofdgebouw

een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie, afmetingen of functie als het belangrijkste bouwwerk valt aan te merken.

1.30 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.

1.31 kassen

bouwwerken van glas of ander lichtdoorlatend materiaal (ten behoeve van de boomsiernteelt) met een hoogte van 2 m of meer, trek-, tunnel-, schaduw-, boog- en gaaskassen daaronder begrepen.

1.32 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.

1.33 nutsvoorzieningen

voorzieningen ten behoeve van het openbare nut, zoals transformatorhuisjes, gasreducerstations, schakeluisjes, duikers, bemalingsinstallaties, gemaalgebouwtjes, telefooncellen, voorzieningen ten behoeve van (ondergrondse) afvalinzameling en apparatuur voor telecommunicatie.

1.34 oppervlaktewaterberging

waterberging ten behoeve van de waterhuishouding in en rondom het plangebied.

1.35 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 aansluitende afgewerkte maaiveld, op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan.

1.36 volwaardig boomsierteeltbedrijf

een boomsierteeltbedrijf in de omvang van ten minste één volledige arbeidskracht met een daarbij passende bedrijfsomvang.

1.37 voorgevel

de gevel van het hoofdgebouw die door zijn aard, functie, constructie of uitstraling als belangrijkste gevel kan worden aangemerkt.

1.38 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. waterberging in waterbassins;
- d. 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. in afwijking van het bepaalde onder a, mag een waterbassin met een hoogte van maximaal 1 m tot boven het maaiveld, buiten het bouwvlak worden gebouwd;
- c. voor de bouwpercelen met een 'gevellijn' gelden de volgende regels:
 1. ten minste 50% van de voorgevel van een gebouw - geen kas zijnde - dient ter plaatse van de aanduiding 'gevellijn' te worden gebouwd;
 2. de afstand van de kassen tot de aanduiding 'gevellijn' bedraagt ten minste 10 m;
- d. het bouwperceel van een bedrijf dient een aaneengesloten oppervlak van ten minste 4 ha te bedragen;
- e. per bedrijf mag ten hoogste 60% van het bouwperceel worden bebouwd met gebouwen, waarbij geldt dat ten hoogste 50% van het bouwperceel mag worden bebouwd met kassen;
- 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 f 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;
- e. per hectare boomsierteelt dient ten minste 2.250 m³ aan waterberging in waterbassins te worden gerealiseerd.

3.4 Ontheffing van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van lid 3.3 onder e, om - in plaats van ten minste 2.250 m³ - ten minste 500 m³ per hectare boomsierteelt aan waterberging te vereisen, onder voorwaarde dat het totale plangebied over voldoende gietwater zal beschikken.

3.5 Wijzigingsbevoegdheid voor Bevi-inrichtingen

Burgemeester en wethouders kunnen het plan ter plaatse van de gronden met de bestemming 'Agrarisch - Boomsierteelt' 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 boomsiereteeltbedrijven;
- b. boomsiereteeltgerelateerde bedrijven, waarbij het totaal oppervlak van de bouwpercelen ten hoogste 32 ha bedraagt;
- c. boomsiereteeltgerelateerd onderwijs, onderzoeksinstituut en congrescentrum, mits ondergeschikt aan een bedrijf;
- d. oppervlaktewaterberging;
- e. waterberging in waterbassins;
- f. 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, overkappingen, silo's en waterbassins worden gebouwd binnen het bouwvlak;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a, mag een waterbassin met een hoogte van maximaal 1 m tot boven het maaiveld, buiten het bouwvlak worden gebouwd;
- c. voor de bouwpercelen met een 'geveelijn' gelden de volgende regels:
 1. ten minste 50% van de voorgevel van een gebouw - geen kas zijnde - dient ter plaatse van de aanduiding 'geveelijn' te worden gebouwd;
 2. de afstand van de kassen tot de aanduiding 'geveelijn' bedraagt ten minste 10 m;
- d. het bouwperceel van een bedrijf dient een aaneengesloten oppervlak van ten minste 2 ha te bedragen;
- e. per bedrijf mag ten hoogste 60% van het bouwperceel worden bebouwd met gebouwen, waarbij geldt dat ten hoogste 50% van het bouwperceel mag worden bebouwd met kassen;
- 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 f bedraagt de goot- en bouwhoogte van gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'minimale-maximale goot- en bouwhoogte (m)' voor ten minste 30% van het aanduidingsvlak conform de aangegeven goot- en bouwhoogte;
- h. in afwijking van het bepaalde onder f 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;
- f. per hectare boomsierteelt dient ten minste 2.250 m³ aan waterberging in waterbassins te worden gerealiseerd.

4.4 ontheffing van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van lid 4.3 onder f, om - in plaats van ten minste 2.250 m³ - ten minste 500 m³ per hectare boomsierteelt aan waterberging te vereisen, onder voorwaarde dat het totale plangebied over voldoende gietwater zal beschikken.

4.5 Wijzigingsbevoegdheid

4.5.1 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.

4.5.2 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, waarbij ten minste één zijde van de watergangen natuurvriendelijk is ingericht;
- c. perceelsootsluitingen 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:

- het wonen daaronder begrepen aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
- 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:

- per bestemmingsvlak is ten hoogste één woning toegestaan;
- de inhoud van de woning inclusief aan- en uitbouwen bedraagt ten hoogste 600 m³;
- de gebouwen worden gebouwd binnen het bouwvlak;
- 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;
- 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;
- 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. waterberging 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. gebouwen worden op minimaal 25 m uit het bouwvlak van de bestemming 'Wonen' en op minimaal 65 m uit de Middelweg gebouwd;
- c. de hoofdontsluitingsroute, aangeduid met de aanduiding 'verkeer', wordt niet uitgewerkt totdat de voorziene rotonde op de Hoogeveenseweg is gerealiseerd;
- d. een besluit tot uitwerking is pas toegestaan nadat de waterbeheerder een positief advies heeft uitgebracht over het benodigd oppervlak aan waterberging;
- e. hoofdwatertgangen 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 één zijde van de watertgangen dient natuurvriendelijk te worden ingericht en vormgegeven;
- h. aan de zijde van de Hoogeveenseweg wordt een groene afscherming met een hoogte van ten minste 2,5 m aangelegd;
- i. uit nader onderzoek moet blijken dat de toekomstige boomsierteelt in het uit te werken gebied over voldoende gietwater zal beschikken.

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

10.4.1 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.

10.4.2 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.

10.4.3 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.

10.4.4 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

11.3.1 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 groundbewerkingen 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.

11.3.2 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.

11.3.3 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.

11.3.4 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 Antidubbelregel

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.

13.2 Maximale bouwdiepte

- a. gebouwen en waterbassins worden niet dieper dan 0,5 m onder peil gerealiseerd;
- b. burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in dit lid onder a, indien:
 1. uit onderzoek blijkt dat de bodem niet zal opbarsten en de kwaliteit van het oppervlaktewater niet negatief beïnvloed wordt;
 2. de waterbeheerder hierover positief advies heeft uitgebracht.

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

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 dit lid onder a voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in dit lid onder a met maximaal 10%;
- c. dit lid onder a 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)