



*rijnwoude*

*bentwoud*

*voorontwerpbestemmingsplan*

adviesbureau voor ruimtelijk beleid  
ontwikkeling  
en inrichting





# rijnwoude

# bentwoud

## voorontwerpbestemmingsplan

### procedure

plannummer	datum	raad	gedeputeerde staten	beroep
10483.01	14 febr. 2008			

opdrachtleider : drs. D.J. Verhaak

toelichting

# Inhoud van de toelichting 1

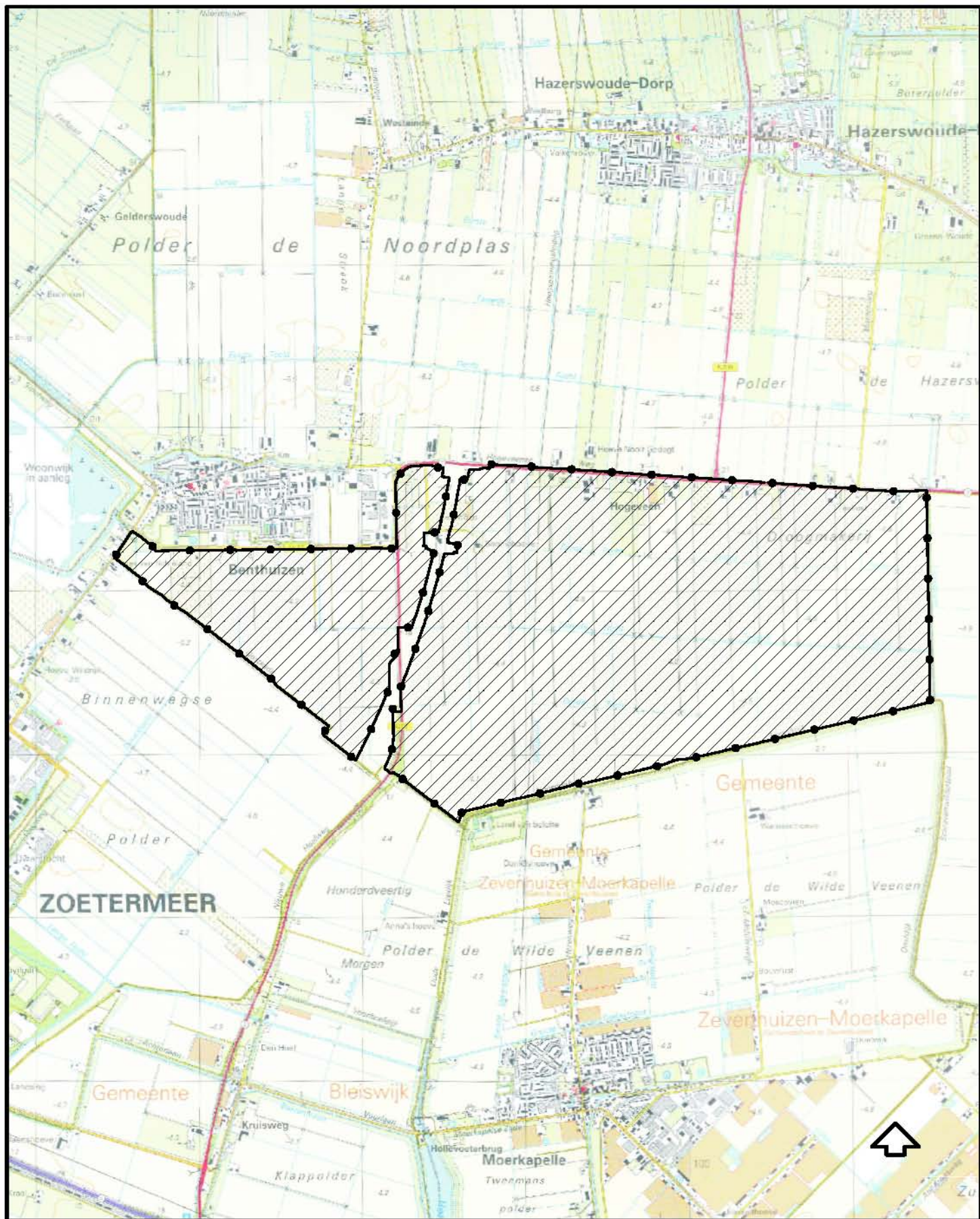
<b>1. Inleiding</b>	blz. 5
1.1. Aanleiding en doel	5
1.2. Plangebied	5
1.3. Vigerende plannen	5
1.4. Leeswijzer	5
<b>2. Beleidskader</b>	7
2.1. Rijksbeleid	7
2.2. Provinciaal en regionaal beleid	7
2.3. Gemeentelijk beleid	8
2.4. Milieueffectrapportages	8
<b>3. Ontwikkelingen in het plangebied</b>	11
3.1. Huidige situatie	11
3.2. Toekomstige situatie: Het Bentwoud	11
3.2.1. Algemene uitgangspunten	11
3.2.2. Zonering van Het Bentwoud	13
3.2.3. Inrichtingsplan voor Het Bentwoud	14
3.2.4. Ontsluiting	14
3.3. Randen van Het Bentwoud	15
<b>4. Nadere uitwerking</b>	17
4.1. Multifunctioneel bos	17
4.2. Natuurkern	17
4.3. Dagrecreatieve elementen	17
4.3.1. Sportcomplexen	17
4.3.2. Recreatieconcentratiepunt	18
4.3.3. Golfbaan	18
4.4. Randen van Het Bentwoud	19
4.4.1. Hoogeveenseweg	19
4.4.2. Landgoederenzone	20
4.4.3. Omleidingsweg	20
4.5. Beeldkwaliteitseisen	20
<b>5. Onderzoek</b>	21
5.1. MER Bentwoud 2007/MER Golfbaan Bentwoud	21
5.1.1. MER Bentwoud 2007	21
5.1.2. MER Golfbaan Bentwoud	22
5.2. Ecologie	23
5.2.1. Inleiding	23
5.2.2. Toetsingskader	23
5.2.3. Huidige natuurwaarden	25
5.2.4. Toekomstige situatie	28
5.2.5. Toetsing	29
5.2.6. Samenvatting en conclusies	29
5.3. Landschap, cultuurhistorie en archeologie	30
5.3.1. Landschap	30
5.3.2. Cultuurhistorie	31
5.4. Recreatie	33
5.4.1. Huidige situatie	33
5.4.2. Recreatieve trends	33
5.4.3. Toekomstige situatie	33
5.5. Bodem en water	35
5.5.1. Beleidskader	35
5.5.2. Huidige situatie	37
5.5.3. Toekomstige situatie	38

5.6.	Verkeer en parkeren	40
5.7.	Milieuaspecten	45
5.7.1.	Niet-agrarische bedrijvigheid	45
5.7.2.	Luchtkwaliteit	46
5.7.3.	Externe veiligheid	46
5.7.4.	Planologisch relevante leidingen	48
5.7.5.	Wegverkeerslawaaï	50
5.7.6.	Railverkeerslawaaï	52
<b>6.</b>	<b>Juridische planbeschrijving</b>	<b>55</b>
6.1.	Inleiding	55
6.2.	Bestemmingsregeling	55
6.2.1.	Vertaling zonering naar bestemmingsplan	55
6.2.2.	Overige bestemmingen	55
6.3.	Artikelsgewijze toelichting op de planvoorschriften	55
<b>7.</b>	<b>Economische uitvoerbaarheid</b>	<b>61</b>
7.1.	Inleiding	61
7.2.	Bentwoud	61
7.3.	Golfbaan Benthuizen	61
7.4.	Sportcomplex Benthuizen/sportcomplex Zoetermeer	61
<b>8.</b>	<b>Maatschappelijke uitvoerbaarheid</b>	<b>63</b>

**Bijlage:**

1. Toelichting op de aanpak van milieuzonering met behulp van de Staat van Bedrijfsactiviteiten "functiemenging".





figuur 1  
ligging plangebied



## 1.1. Aanleiding en doel

Op verschillende beleidsniveaus (rijk en provincie) zijn plannen voor Het Bentwoud geïntroduceerd (strategisch groenproject in het structuurschema Groene Ruimte, streekplan, Nota Bosplan, MER etc.).

De gemeente wil de plannen vertalen in het bestemmingsplan, om ze uiteindelijk te kunnen realiseren. Daarnaast wil de gemeente duidelijkheid bieden aan omwonenden over de inrichting van Het Bentwoud. Vooruitlopend op het bestemmingsplan Bentwoud, is in de gebiedsvisie Bentwoud het beleid voor het plangebied aangegeven.

Omdat op inrichtingsniveau de plannen nog aan verandering onderhevig kunnen zijn, dient het nieuwe bestemmingsplan voldoende flexibel te zijn. Wel moet het bestemmingsplan sturing kunnen geven aan verschillende initiatieven en ontwikkelingen in Het Bentwoud.

## 1.2. Plangebied

Het plangebied is voor het grootste gedeelte gelegen in de polder de Hazerswoudsche Droogmakerij en heeft een oppervlakte van ongeveer 1.300 ha. Het plangebied wordt aan de oostzijde begrensd door de Limiettocht. Aan de westzijde grenst het plangebied aan de Zegwaartseweg/Oostkade. Ten noorden en ten zuiden van het plangebied lopen de Omleidingsweg en de Hoogeveenseweg, respectievelijk de Oostkade en de Noorddijk. Het plangebied wordt doorkruist door de HSL. Het tracé van de HSL is buiten het plangebied gelaten.

## 1.3. Vigerende plannen

Voor het plangebied vigeert het volgende bestemmingsplan:

- bestemmingsplan Benthuizen Landelijk gebied 1984 dat op 17 december 1984 is vastgesteld door de raad en op 25 maart 1986 is goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van de provincie Zuid-Holland; op 17 augustus 1987 is het plan onherroepelijk geworden na uitspraak van de Raad van State.

Het vigerende bestemmingsplan heeft een consoliderend karakter, waarbij een groot gedeelte van het plangebied als agrarisch gebied is aangemerkt.

Naast het vigerende bestemmingsplan is voor het plangebied een voorbereidingsbesluit genomen dat tot 15 juni 2007 van kracht was. Op 19 april 2007 is een nieuw voorbereidingsbesluit genomen, dat in werking is getreden op .....

## 1.4. Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt het relevante beleidskader geschetst. Hoofdstuk 3 bevat de planbeschrijving, waar de huidige situatie en de toekomstige ontwikkelingen van het plangebied zijn beschreven. De beoogde ontwikkelingen worden in hoofdstuk 4 verder uitgewerkt. In hoofdstuk 5 komen de MER'en aan de orde en worden de uitkomsten van de analyse en onderzoeken van de relevante onderwerpen op het gebied van ecologie, milieu, verkeer, water en ecologie en archeologie behandeld. Hoofdstuk 6 geeft een beschrijving van de juridische regeling. De economische en de maatschappelijke uitvoerbaarheid zijn respectievelijk in hoofdstuk 7 en 8 opgenomen.



### 2.1. Rijksbeleid

De Nota Ruimte (2006) is gericht op sterke steden en vitaal platteland. Er wordt gestreefd naar behoud en versterking van de variatie tussen stad en land door bundeling van de verstedelijking en verkleining van de stedelijke druk in het landelijk gebied. Er bestaat behoefte aan groen wonen en er is aanleiding de economische basis van het landelijk gebied te verbreden.

Het verbeteren en toegankelijker maken van de groene ruimte om de steden heeft hoge prioriteit. Het huidige aanbod van toeristisch-recreatieve voorzieningen voldoet, zowel kwalitatief als kwantitatief, onvoldoende aan de huidige recreatiewensen. De samenstelling van de bevolking en het toenemende belang van vrijetijdsbesteding vragen om nieuwe vormen van openlucht- en verblijfsrecreatie en om aanpassing van het huidige toeristisch-recreatieve aanbod. Provincies dienen in hun streekplannen voldoende ruimte te scheppen voor nieuwe vormen van recreatie en toerisme en rekening te houden met uitbreiding en aanpassing van bestaande toeristische en verblijfsrecreatieve voorzieningen. Het gaat daarbij ook om vergroting van de mogelijkheden voor recreatie als nevenactiviteit op agrarische bedrijven.

#### **Driehoek Rotterdam-Zoetermeer-Gouda (RZG)/Zuidplaspolder**

De begrenzing van het Groene Hart is voor dit gebied losgelaten en de Zuidplaspolder is in de Nota Ruimte aangewezen als zoekgebied voor woningbouw en glas.

De mogelijkheid van verstedelijking in de Zuidplaspolder is binnen het grote geheel van opgaven in de driehoek Rotterdam-Zoetermeer-Gouda nader uitgewerkt door de provincie Zuid-Holland. Specifieke voorwaarden die het rijk stelt aan de integrale ontwikkeling van de Zuidplaspolder zijn: evenwicht tussen woningbouw en bedrijvigheid, optimale afstemming van de verstedelijking op de water-, bodem- en groenopgave van het gebied en behoud van voldoende mogelijkheden voor ontwikkeling van het landbouwontwikkelingsgebied voor de glastuinbouw. Als zodanig moet op middellange termijn rekening worden gehouden met een ingrijpende functiewijziging aan de zuidkant van Het Bentwoud.

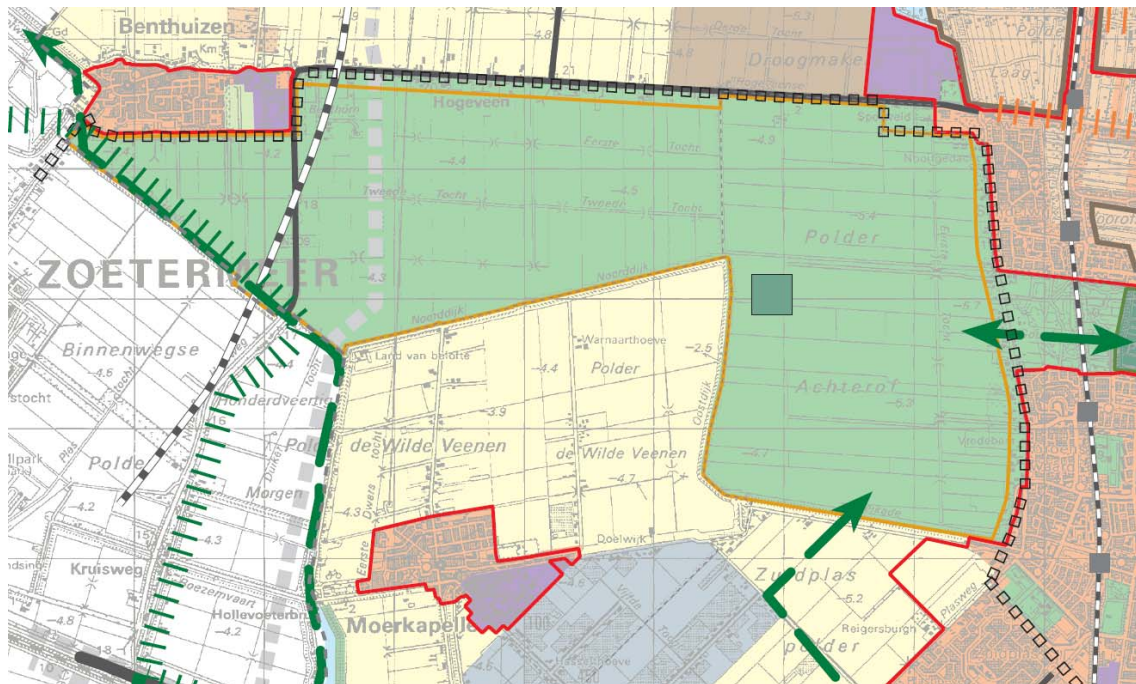
### 2.2. Provinciaal en regionaal beleid

De Nota Bosplan Bentwoud (1995) geeft de invulling van het beleidsvoornemen van rijk en provincie om in het plangebied Groot-Groengebied "Zoetermeer-Zuidplas" een groot bos te realiseren. De Nota Bosplan Bentwoud is gelijktijdig met de herziening van het Streekplan Zuid-Holland Oost (1995) opgesteld. Door onderlinge afstemming zijn de uitkomsten van de planvorming voor het bosgebied vertaald in het streekplan Zuid-Holland Oost (1995).

In het streekplan Zuid-Holland Oost (2003) zijn in het kader van het Strategisch Groenproject Zoetermeer-Zuidplas de 1<sup>e</sup> en 2<sup>e</sup> fase van Het Bentwoud met een omvang van respectievelijk 1.000 en 300 ha en een grootschalige recreatief-ecologische verbindingzone met een omvang van circa 250 ha opgenomen. Het plangebied is grotendeels aangeduid als openlucht recreatiegebied of stedelijk groen. De provincie wil vooral het aanbod dicht bij de steden verbeteren. Daarnaast richt het beleid zich op (routegebonden) activiteiten in de landschappelijk aantrekkelijke gebieden. Binnen de randvoorwaarden van het behoud van natuur-, recreatieve- en landschappelijke waarden bestaat er ruimte voor het toelaten van commerciële voorzieningen in openlucht recreatiegebieden mits deze voorzieningen het pakket aan recreatieve voorzieningen verbreden of verbeteren.

In het streekplan Zuid-Holland Oost is de aanleg van Het Bentwoud als concrete beleidsbeslissing opgenomen. In een beroepsprocedure is de concrete beleidsbeslissing door de Raad van State vernietigd op grond van procedurele overwegingen. De Concrete Beleidsbeslissing (CBB) is inmiddels niet meer van kracht op het plangebied.

## Uitsnede streekplankaart



Sinds de totstandkoming van de Nota Bosplan, zijn enkele nieuwe elementen aan het inrichtingsplan voor Het Bentwoud toegevoegd, namelijk de golfbaan en de sportcomplexen in "De Driehoek" (het gebied tussen de Omleidingsweg, Oostkade en N209). De realisatie van de golfbaan past binnen het streekplanbeleid. Het betreft een voorziening die past binnen een openluchtrecreatiegebied.

De sportcomplexen zijn functies die volgens het provinciaal beleid binnen het stedelijk gebied gerealiseerd moeten worden. De nieuwe locatie ligt daarbuiten. Omdat de sportvelden bijdragen aan de doelstelling om een deel van Het Bentwoud als Publiek-Private Samenwerking (PPS) te realiseren, heeft de provincie besloten voor dit gebied het streekplan te herzien. In mei 2007 is dit onherroepelijk geworden.

### 2.3. Gemeentelijk beleid

Op 13 juni 2000 heeft de toenmalige raadscommissie Ruimtelijke Ordening, Verkeer en Economische zaken, ingestemd met de Gemeentelijke startnotitie voor Het Bentwoud. De startnotitie omvat een aantal planologische kaders, uitgangspunten en aandachtspunten voor het op te stellen bestemmingsplan.

De Gemeentelijke structuurvisie "van droom naar daad" is in 2004 vastgesteld. Het Bentwoud is daar integraal in opgenomen.

In mei 2007 is de gebiedsvisie Bentwoud in de commissie behandeld. Hierin is het gemeentelijke beleid met betrekking tot Het Bentwoud verwoord. De gebiedsvisie is opgenomen in hoofdstuk 3 en 4 van de toelichting van het bestemmingsplan.

### 2.4. Milieueffectrapportages

#### MER Zoetermeer-Zuidplas 1<sup>e</sup> en 2<sup>e</sup> fase

Het Bentwoud maakt onderdeel uit van de plannen voor de Zoetermeer-Zuidplas. Om de ontwikkelingen in dit gebied mogelijk te maken is een MER opgesteld. De MER Zoetermeer-Zuidplas bestaat uit 2 fasen. De 1<sup>e</sup> fase is uitgevoerd voor de 1<sup>e</sup> fase van Het Bentwoud. Deze fase dateert uit 1996. De MER 2<sup>e</sup> fase richt zich op de 2<sup>e</sup> fase van Het Bentwoud (circa 300 ha) en andere delen van Zoetermeer-Zuidplas en dateert van 2000.

In 2006 is de m.e.r.-regelgeving gewijzigd. De Wet milieubeheer (2005) en het Besluit m.e.r. (2006) maken onderscheid in plan-m.e.r. en besluit-m.e.r. Plan-m.e.r. is gekoppeld aan plannen die kaderstellend zijn voor m.e.r.-(beoordelings)plichtige activiteiten. Besluit-m.e.r. is gekoppeld aan concrete besluiten of vergunningen. Voor zowel het Bentwoud als de golfbaan is een Besluit-m.e.r.-procedure doorlopen.

#### **MER Bentwoud 2007**

De MER Bentwoud 2007 is een actualisering van de (oude) MER Bentwoud uit 1995. Dit MER wordt in de gemeente Rijnwoude ter visie gelegd bij het voorontwerpbestemmingsplan Bentwoud en bij de artikel 19-procedures voor de twee sportcomplexen ten zuiden van de kern Benthuizen. In paragraaf 5.1.1 wordt nader ingegaan op de inhoud van deze MER.

#### **MER Golfbaan Bentwoud**

Voor de binnen de begrenzing van Het Bentwoud opgenomen golfbaan is een afzonderlijke MER opgesteld, dat ter visie gaat bij de artikel 19-procedure voor de golfbaan. In paragraaf 5.1.2 wordt nader ingegaan op de inhoud van deze MER.



## 3. Ontwikkelingen in het plangebied

11

### 3.1. Huidige situatie

Het plangebied maakt onderdeel uit van de polder de Hazerswoudsche Droogmakerij. Na grootschalige veenwinning in de 16<sup>e</sup> en 17<sup>e</sup> eeuw waren er in deze polder plassen ontstaan. In de 17<sup>e</sup> eeuw werd het technisch mogelijk om door middel van windmolens de plassen droog te malen. De polder werd vanuit twee bases ontgonnen: de weg door Hazerswoude en de Hoogeveenseweg van Benthuisen naar Boskoop. Na de ontginning ontstond een polder met een zeer regelmatig rechthoekig wegen- en verkavelingspatroon.

De polder vormt een vlak gebied dat ruim 3 m lager ligt dan het omringende bovenland (gebieden waar het veen niet is afgegraven). De dorpen Benthuisen en Hazerswoude-Dorp, evenals de Rotte en een aantal wegen, liggen op een uitgespaarde strook bovenland en liggen daardoor aanzienlijk hoger dan de droogmakerij. Om de polder heen liggen kaden om het water uit de polders te weren. Dwars op de verkavelingsrichting lopen enkele brede sloten die "tochten" worden genoemd: de Eerste en Tweede Tocht. Ze liggen op een afstand van ongeveer 500 m van elkaar en vervullen een belangrijke rol in de afwatering van de polder.

De polder wordt tevens gekenmerkt door een grote visuele openheid. Behalve wegbeplanting is er verder weinig opgaande beplanting aanwezig. Het plangebied is bijna volledig in gebruik voor de akkerbouw. De akkerbouwmatige tuinbouw met producten als spruiten en ijsbergsla neemt een steeds belangrijker plaats in.

Nagenoeg alle bebouwing is langs de Hoogeveenseweg gesitueerd. In dit lint bevinden zich agrarische bedrijven, enkele niet-agrarische bedrijven en burgerwoningen.

Het plangebied wordt omsloten door infrastructuur. Aan de noordzijde grenst het plangebied aan de Hoogeveenseweg en de Omleidingsweg. De Oostkade vormt de grens in het zuidwesten, de Noorddijk in het zuiden en de limiettocht in het oosten. Een deel van het tracé van de HSL ligt in het plangebied. De HSL loopt vanaf de N209 in noordoostelijke richting. Voor het tracé van de HSL is een afzonderlijk bestemmingsplan opgesteld.

### 3.2. Toekomstige situatie: Het Bentwoud

Zoals blijkt uit het in hoofdstuk 2 opgenomen beleidskader, hebben hogere overheden diverse plannen voor het gebied tussen Zoetermeer en Boskoop en Waddinxveen opgesteld. In de verschillende beleidsdocumenten wordt uitgegaan van een boscomplex van ongeveer 2.100 ha ten oosten van Zoetermeer. Het Bentwoud vormt hier een onderdeel van en zal ongeveer 1.300 ha bestrijken, waarvan 800 ha in Rijnwoude ligt. Het overige oppervlak van 800 ha wordt ingezet voor de realisatie van recreatieve en ecologische verbindingzones, landschapsbouw en natuurreservaatontwikkeling.

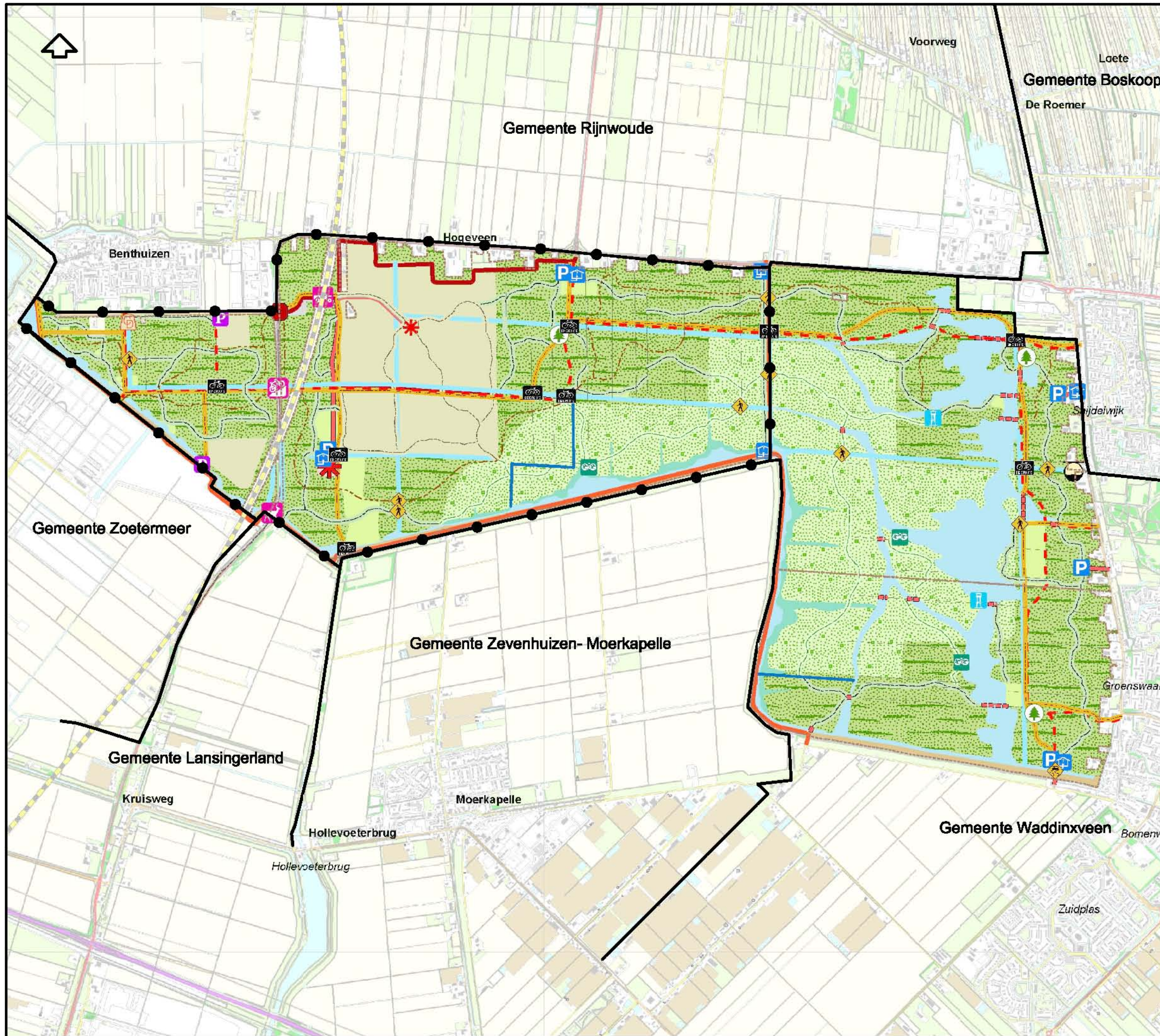
#### 3.2.1. Algemene uitgangspunten

Het Bosplan (1995) vormt de basis voor de inrichting van Het Bentwoud. In het Bosplan is een programma van eisen en een zonering van Het Bentwoud opgenomen, die vertaald moeten worden naar het bestemmingsplan. Naast het Bosplan is er ook een inrichtingsplan voor Het Bentwoud opgesteld. Ook voor het inrichtingsplan geldt dat het Bosplan de basis vormt.

In het Bosplan worden de volgende algemene uitgangspunten genoemd voor het ontwerp van Het Bentwoud:

- het bosgebied Bentwoud moet een voor de Randstad uniek aaneengesloten en groot bosgebied worden, met een multifunctioneel karakter en een natuurkern van 400 ha waarin bosontwikkeling op een natuurlijke wijze verloopt;
- het bos moet een eenheid vormen met een eigen identiteit waardoor Het Bentwoud zich onderscheidt van andere bossen in de Randstad;
- het aaneengesloten bosgebied Bentwoud is tevens bedoeld als kerngebied in de ecologische structuur van bossen in Zuid-Holland.





**Inrichtingsplan  
Bentwoud**

augustus 2006

**Legenda**

Fietsbrug N209	informatie
Onderdoorgang auto's HSL	recreatief concentratiepunt
fietsbrug 12m	basis golfbaan
voetgangersbrug 12m	speelbos
autobrug	uitkijktoren
4e poot rotonde Benthorn	vogelhut
Eco-onderdoorgang N209	automatische stuw
parkeerplaats	gronddam t.b.v. zeilscheiding
parkeerplaats (sportterrein)	

fietspad	centrum
fietspad (golfbaan)	dicht bos
fietspad (provincie)	dijklichaam
wandelpad (breed)	half open bos
wandelpad (smal)	moeraszone
natuurpad	recreatie
vlinder	speel- en ligweide
ruiterpad	water
paden (golfbaan)	weg trace
ortsluitingsweg	
te handhaven betonpad	
verkeersluw maken omleidingsweg (N457)	
waterkering tbv grazers	
grote watergang	
ontsl_weg	

DLG realiseert groene plannen voor 15 miljoen (beeldmerk)

DLG Regio West

**dienst landelijk gebied**  
voor ontwikkeling en beheer

T:\Projecten\Bentwoud\Bentwoud\_inr\_scherz\_2006\Bentwoud\_inrichting\_jan\_02.nrc

**figuur 2  
inrichtingsplan**



### 3.2.2. Zonering van Het Bentwoud

Om recht te doen aan de uitgangspunten, is Het Bentwoud gezoneerd. De zonering is van belang voor de inrichting en het gebruik van het bosgebied en om te komen tot onderscheidende regelgeving. Voor het bestemmingsplan worden twee zones onderscheiden; het multifunctionele bos en de natuurkern. De zone grenzend aan de randen van Het Bentwoud worden als multifunctioneel bos ingericht. Hoe verder men in het bos doordringt, hoe extensiever het gebruik zal zijn en hoe natuurlijker de inrichting: de natuurkern.

Door deze zonering is het grootste deel van het bos goed toegankelijk voor een brede doelgroep van gebruikers. De functie van het bos is multifunctioneel: natuur, recreatie, houtproductie. In de natuurkern is de natuurfunctie dominant. Door de natuurkern op grotere afstand van de recreatieve voorzieningen te situeren en minder goed te ontsluiten, zal de recreatiedruk afnemen naarmate je verder in het bos doordringt. Op deze wijze kan ook aan het uitgangspunt tegemoet worden gekomen dat Het Bentwoud ook tot het kerngebied in de ecologische structuur van bossen in Zuid-Holland kan behoren.

#### Multifunctioneel bos

Het multifunctionele bos bevat afwisselend flora, fauna en voorzieningen, open en gesloten bos, is toegankelijk en bevat oriëntatiepunten. Ook zijn er plaatsen waar ouders met kinderen hun "gang" kunnen gaan, zoals hutten bouwen, tunnels graven, voetballen en dergelijke. Het bos in deze recreatieve zone kan derhalve aangemerkt worden als een gebruikersbos. Naast voorzieningen als paden, komen er in deze zone ook kleinschalige (gebouwde) voorzieningen voor, waarbij gedacht kan worden aan voorzieningen als een (natuur)camping, speelweiden met speeltoestellen, informatieborden en dergelijke. Verder in de richting van de natuurkern zal het bos extensiever ingericht worden, zullen bosdoeltypen natuurlijker van karakter zijn. Dit houdt onder meer in dat het bos op een meer natuurlijke manier beheerd zal worden en dat de paden grofmaziger zullen worden aangelegd met incidentele routeaanduiding. De oriëntatie in dit deel van Het Bentwoud wordt dus minder. Kortom, een wat minder aangelegd bos voor wat betreft de beleving.

#### De natuurkern

In de natuurkern wordt gekozen voor een zo natuurlijk mogelijke, spontane bosontwikkeling. Het menselijk ingrijpen wordt beperkt tot de beginfase. De natuurkern wordt een bijna niet-ontsloten gebied waarin slechts enkele onverharde en onbewegwijzerde paden lopen.

Onderdeel van de natuurkern is de moeraszone. In het laagste deel van Het Bentwoud wordt veel ruimte geboden aan natuurlijk ingerichte waterpartijen, die deels refereren aan de kreken die hier oorspronkelijk aanwezig waren.

Binnen de zone multifunctioneel bos wordt een drietal grootschalige recreatieve elementen onderscheiden.

#### *Sportcomplexen*

1. De gemeente Zoetermeer heeft de wens om de aanvankelijk in Zoetermeer-Oosterheem geprojecteerde sportvelden te realiseren in de driehoek van Het Bentwoud, ten noorden van de Oostkade, westelijk van de N209. Het betreft het grondgebied van de gemeente Rijnwoude. Over het gebruik van deze gronden voor het sportveldencomplex is op 17 februari 2006 bestuurlijk overeenstemming bereikt. Ook de gemeente Rijnwoude heeft aangegeven het sportcomplex in de kern Benthuizen te willen uitplaatsen naar hetzelfde gebied, aangezien het sportcomplex in de kern sterk verouderd en te klein is. De vereniging kan niet meer voldoen aan de KNVB-normen met name voor de verouderde opstallen op het complex. Het gaat om twee gescheiden en compacte complexen, om de identiteit van de beide sportverenigingen te kunnen behouden.

#### *Recreatieconcentratiepunt*

2. Centraal in Het Bentwoud, ten oosten van de HSL wordt een recreatieconcentratiepunt gesitueerd. In het concentratiepunt kunnen de belangrijkste bebouwde voorzieningen van Het Bentwoud worden gehuisvest, zoals een informatiecentrum, een restaurant, een fietsverhuurbedrijf, een bosheemtuin en een kinderboerderij. Vanaf dit punt starten de verschil-

lende wandel-, fiets- en kanoroutes. Onderzocht wordt of een congrescentrum/hotel haalbaar is, eventueel in combinatie met het bezoekerscentrum.

#### *Golfbaan*

3. Ten zuiden van de Hoogeveenseweg en ten oosten van het recreatieconcentratiepunt is een golfbaan gepland. Het betreft een openbare 27-holes golfbaan, die aansluit bij de zonerings van Het Bentwoud; hoe verder naar het zuiden, hoe extensiever de inrichting van de golfbaan. Voor de realisatie van de golfbaan wordt een afzonderlijke MER opgesteld.

### **3.2.3. Inrichtingsplan voor Het Bentwoud**

Voor de inrichting van Het Bentwoud is de historische opbouw van het gebied in de verschillende polders als uitgangspunt gekozen. De polders bezitten een kenmerkende opbouw. Vanuit de ontginningsbasis of occupaties (voorkant van de polder) is het land in gebruik genomen. Aan de achterkant van de polder loopt doorgaans een ontginningskade, een oude veenstroom of een limiettocht. Tussen deze voor- en achterkanten van de polders lopen, parallel daaraan, tochten die op regelmatige afstanden de waterhuishouding regelen. Dit kenmerk van de polder is gebruikt voor het ontwikkelen van reeksen van recreatief gebruik; van druk naar rustig, van licht (open) naar donker (dicht) of andersom, van cultureel naar natuurlijk, enz.

De bosbouwkundige invulling wordt in hoofdlijnen bepaald door te kiezen voor een bosreeks van droog naar nat. Het ontwerp bevat ook een verwijzing naar een oudere periode uit de historie van het gebied, namelijk het getijdenlandschap. Er zullen enkele oude kreken, die nu nog in het gebied zijn terug te vinden, weer worden uitgegraven. Door het grillige verloop ontstaan hier elementen met een zeer natuurlijk karakter.

Het karakter van de inrichting van het westelijke gedeelte van Het Bentwoud verschilt van het oostelijk deel van Het Bentwoud. De inrichting van het westelijk deel wordt bepaald door een rechthoekig raamwerk van lanen en singels, waardoor dit deel een meer culturele uitstraling krijgt. In dit deel van het plangebied zijn tevens twee locaties voor sportvelden gesitueerd. Het oostelijk deel van het plangebied heeft een meer natuurlijke uitstraling. Dit komt onder meer door het grillige verloop van de kreken en paden.

### **3.2.4. Ontsluiting**

Op verschillende manieren speelt verkeer en ontsluiting een belangrijke rol in en om Het Bentwoud. Het Bentwoud moet zelf worden ontsloten voor zowel auto- als langzaam verkeer. Daarnaast heeft de provincie het voornemen de N209 duurzaam veilig te maken. Dit heeft consequenties voor de randen van Het Bentwoud (lintbebouwing aan de Hoogeveenseweg).

#### **Ontsluiting Bentwoud**

Het Bentwoud wordt ontsloten via de N209 en de Omleidingsweg. Vanaf de N209 kan het oostelijk deel van Het Bentwoud worden bereikt. Het is niet de bedoeling dat er autoverkeer ver Het Bentwoud indringt. Autoverkeer dient daarom te parkeren aan de randen van Het Bentwoud. Bezoekers kunnen al wandelend, fietsend, te paard of per kano verder Het Bentwoud verkennen. Hiervoor worden in het multifunctionele bos paden aangelegd en bestaande waterlopen in stand gehouden en nieuwe gegraven. Ook langs de Oost- en de Noordkade worden fietspaden aangelegd.

Het sportcomplex bij Benthuisen wordt ontsloten via de N457 of de rotonde Bentlanden. Ter hoogte van het bedrijventerrein Verbreepark wordt een rotonde aangelegd, waarvan een poot het sportcomplex zal ontsluiten. Het sportcomplex van de gemeente Zoetermeer wordt via de wijk Oosterheem ontsloten. Het bedrijf van Sonneveld wordt eveneens vanaf de N457 ontsloten.

#### **Parkeren**

Er zijn twee parkeerplaatsen gepland; een parkeerplaats komt aan het eind van de Provinciale weg en Hoogeveenseweg en is via de vierde poot van de rotonde te bereiken. De andere parkeerplaats wordt bij het recreatieconcentratiepunt gesitueerd. Deze parkeerplaats is te bereiken vanaf een driepootrotonde die ten zuiden van de HSL-pergola wordt aangelegd. De eerdere optie om gebruik te maken van de onderdoorgang bij de Benthorn is niet haalbaar gebleken.

### **Duurzaam veilig**

De provincie wil de N209 duurzaam veilig maken. Een van de maatregelen is dat de inritten van de Hoogeveenseweg moeten worden afgekoppeld. Om dit te bereiken, moet een parallelweg langs de Hoogeveenseweg worden aangelegd. Een eerste studie is gedaan om deze parallelweg achter het bebouwingslint van de Hoogeveenseweg langs te leggen. Dit blijkt praktisch gezien geen reële optie waar in de gebiedsvisie niet vanuit wordt gegaan. Momenteel wordt het opschuiven van het profiel van de Hoogeveenseweg in noordelijke richting en het aanleggen van een parallelweg onderzocht.

## **3.3. Randen van Het Bentwoud**

Het Bosplan spreekt zich alleen uit over Het Bentwoud. Net buiten Het Bentwoud, maar wel onderdeel van het plangebied, bevinden zich de "randen van Het Bentwoud". Hiermee wordt de strook bebouwing bedoeld die aan de rand van Het Bentwoud ligt aan de Hoogeveenseweg.

### **Hoogeveenseweg**

In dit lint komt een aantal agrarische bedrijven, niet-agrarische bedrijven en burgerwoningen voor. Met de aanleg van Het Bentwoud zal de agrarische functie van de percelen en de bedrijfsgebouwen verdwijnen. In de gebiedsvisie is een voorzet gegeven welke gebruiksmogelijkheden in de toekomst geboden kunnen worden en onder welke voorwaarden. Dit geldt zowel voor de agrarische bedrijven die hun functie verliezen als voor niet-agrarische bedrijven en burgerwoningen. Hierbij zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- de ruimtelijke uitstraling van de gebruiksmogelijkheden dient niet groter te zijn dan die van de huidige functie;
- de gebruiksmogelijkheden dienen aan te sluiten bij de functie die Het Bentwoud heeft voor de omgeving; dat betekent dat naast de woonfunctie, met name gedacht moet worden aan functies die een bijdrage leveren aan het recreatieve karakter van Het Bentwoud;
- er is ruimte voor kwaliteitswinst; dit kan worden bereikt door sloop van bebouwing die niet bij de uitstraling van Het Bentwoud past; als tegenprestatie worden extra bouwmogelijkheden toegestaan, bijvoorbeeld in de vorm van extra woonruimte of in de vorm van bebouwing die past bij de nieuwe gebruiksmogelijkheden;
- de verkeersaantrekkende werking mag niet toenemen.

De uitgangspunten worden in hoofdstuk 4 uitgewerkt.

### **Landgoederen**

Het inrichtingsplan voor Het Bentwoud gaat uit van een begroting die voor 90% door de overheid wordt gefinancierd en voor 10% met private middelen. Deze private middelen worden ingezet door middel van Publiek-Private Samenwerking (PPS). De golfbaan en de sportcomplexen zijn voorbeelden van de PPS-projecten. Daarnaast is nog beperkte ruimte voor andere PPS-projecten. Een van de mogelijkheden bestaat uit het realiseren van nieuwe landgoederen. Nieuwe landgoederen sluiten goed aan bij Het Bentwoud, omdat daarmee eveneens openbaar groen wordt gerealiseerd. De besluitvorming hierover is nog niet afgerond.

In het inrichtingsplan voor Het Bentwoud is in beperkte mate rekening gehouden met nieuwe bebouwing. De nieuwe bebouwing blijft in principe beperkt tot de grootschalige recreatieve elementen. Daarnaast komt in de randen van Het Bentwoud al bebouwing voor. Om te voorkomen dat bebouwing dieper Het Bentwoud indringt, ligt het voor de hand om nieuwe landgoederen toe te laten aan de randen van Het Bentwoud. Omdat ten westen van de Provinciale weg al relatief veel bebouwing aanwezig is, worden nieuwe landgoederen alleen ten oosten van de Provinciale weg toegelaten. De strook beperkt zich tot het gebied ten zuiden van de N455 en de Eerste Tocht.

De voorwaarden die aan nieuwe landgoederen worden gesteld, worden in hoofdstuk 4, Nadere uitwerking, besproken.

**Omleidingsweg**

Aan de omleidingsweg is het fruitteeltbedrijf van de firma Sonneveld gelegen. Bij de realisatie van Het Bentwoud zal een deel van de fruitteeltgronden behouden blijven. Het bedrijf krijgt een recreatieve-educatieve functie. Op het bouwvlak van het fruitteeltbedrijf worden mogelijkheden geboden om voorlichting over het fruitteeltbedrijf te geven, inclusief de verkoop van streekeigen producten en het proeven ervan.

De onderdelen zoals genoemd in het vorige hoofdstuk dienen voor het bestemmingsplan verder te worden uitgewerkt en geconcretiseerd. Omdat het inrichtingsplan regelmatig kan wijzigen, is gekozen voor flexibele regelingen in het bestemmingsplan. De nadere uitwerking gaat daarom in beperkte mate in op inrichtingsaspecten die niet ruimtelijk relevant zijn. In de nadere uitwerking zal dezelfde volgorde worden gehanteerd als in het vorige hoofdstuk.

### 4.1. Multifunctioneel bos

Het multifunctionele bos kent een brede doelstelling; recreatie, natuur, waterbeheer en houtproductie. Binnen deze doelstelling ligt het voor de hand om bos en natuur, speelweiden, verharde en onverharde fiets-, wandel- en ruiterspaden inclusief bruggen en verlichting, water, bouwwerken zoals speeltoestellen, bewegwijzering, informatieborden en (beperkte) schuilgelegenheid rechtstreeks mogelijk te maken. Ook wordt een kinderbomenbos (herdenkingsbos) aangeplant. Het bos heeft een herdenkingskarakter (voor zowel geboortes als overlijden van kinderen) en zal ongeveer 10 ha groot worden. Het bos grenst aan het recreatieconcentratiepunt. Dit zal in de doeleindenomschrijving van het betreffende voorschrift worden meegenomen. Om maximale flexibiliteit voor de inrichting te bewerkstelligen, wordt ook het water binnen de bestemming rechtstreeks mogelijk gemaakt en niet afzonderlijk bestemd. Wel zullen de hoofdwatgangen als zodanig worden bestemd. Een aanlegvergunning wordt niet noodzakelijk geacht, omdat de afspraken om het inrichtingsplan te volgen, voldoende zijn gewaarborgd.

Binnen de bestemming "Multifunctioneel bos" mogen bouwwerken tot 5 m worden opgericht. Binnen deze hoogte kunnen de hiervoor genoemde bouwwerken worden opgericht. Gebouwen mogen alleen binnen bouwvlakken worden opgericht.

### 4.2. Natuurkern

Doeleindenomschrijving van de natuurkern is gericht op natuur, bos en water. Ondergeschikt recreatief medegebruik wordt toegestaan. De aanleg van onverharde paden is rechtstreeks toegestaan. Verhardingen en bouwwerken hoger dan 3 m worden niet rechtstreeks toegestaan. Dat is ook niet nodig, omdat het gebruik in de natuurkern extensief is. Wel mogen bruggen over watergangen worden gebouwd.

Binnen de natuurkern worden geen bouwvlakken opgenomen. Er mogen alleen bouwwerken tot een maximale hoogte van 3 m worden gebouwd, om desgewenst incidentele bouwwerken, zoals richting- of informatieborden te kunnen plaatsen.

### 4.3. Dagrecreatieve elementen

#### 4.3.1. Sportcomplexen

##### Sportcomplex Benthuizen

Het sportcomplex ten behoeve van de kern Benthuizen betreft een circa 4,5 ha groot voetbalcomplex. Het complex omvat drie wedstrijdvelden en een volwaardig oefenveld. Op het terrein mogen een kantine, een kleed- en douchegelegenheid, een fitnessruimte en een ruimte voor onderhoudsmaterialen en dergelijke worden gebouwd met een maximaal oppervlak van 600 m<sup>2</sup> (exclusief tribune).

Ook wordt het mogelijk gemaakt een tribune langs het hoofdveld te bouwen. Daarnaast worden bouwwerken zoals lichtmasten en ballenvangers binnen de bestemming mogelijk gemaakt.

In de omleidingsweg, ter hoogte van de ontsluiting van het bedrijventerrein Verbreepark, wordt een rotonde voorzien. Een vierde poot aan deze rotonde zal dienen ter ontsluiting van het voetbalcomplex.

### **Sportcomplex Zoetermeer**

Het sportcomplex ten behoeve van de te verplaatsen sportvelden uit Zoetermeer betreft een circa 9 ha groot voetbalcomplex. Het complex omvat 8 wedstrijdvelden en een volwaardig oefenveld. Op het terrein mogen een kantine, een kleed- en douchegelegenheid en een ruimte voor onderhoudsmaterialen en dergelijke worden gebouwd met een maximale inhoudsmaat van 2.200 m<sup>3</sup>.

Ook wordt het mogelijk gemaakt een tribune langs het hoofdveld te bouwen. Daarnaast worden bouwwerken zoals lichtmasten en ballenvangers binnen de bestemming mogelijk gemaakt.

#### **4.3.2. Recreatieconcentratiepunt**

In het recreatieconcentratiepunt worden de centrale bebouwde voorzieningen van Het Bentwoud gesitueerd. De ontsluiting van het recreatieconcentratiepunt vindt plaats via een nieuw aan te leggen driepootrotonde ten zuiden van de HSL-pergola.

Bij het recreatieconcentratiepunt wordt een parkeervoorziening aangelegd. Verder biedt het bestemmingsplan mogelijkheden voor dagrecreatieve voorzieningen, inclusief horeca. Wat betreft horeca moet worden gedacht aan een uitspanning, waarin een café-restaurant met terras kan worden gevestigd. Met betrekking tot de dagrecreatieve voorzieningen wordt gedacht aan een informatie- of bezoekerscentrum, een locatie voor fiets- en kano- of roeiboortverhuur, een manege en een hotelvoorziening, eventueel met congresfaciliteiten.

De locatie van de bebouwing zal via bouwvlakken worden gereguleerd. Ook worden maxima gesteld aan goot- en bouwhoogten. Om sturing te kunnen geven aan de schaal van genoemde voorzieningen, zal met maximale bebouwingsoppervlakten worden gewerkt. Het totale bebouwde oppervlak bedraagt maximaal 4.000 m<sup>2</sup>. Op het recreatieconcentratiepunt worden geen dienstwoningen toegestaan. Een uitzondering geldt voor de manege, omdat daar permanent toezicht op dieren noodzakelijk is.

Daarnaast kan het bouwvlak worden benut voor de inrichting van de openbare ruimte (parke- ren, verblijfsgebied, groenvoorzieningen, terrassen etc.).

#### **4.3.3. Golfbaan**

Ten westen van de provinciale weg is een 27-holes golfbaan gepland die gesegmenteerd wordt door drie tochten die de golfbaan van oost naar west doorsnijden. De golfbaan strekt zich uit vanaf de Hoogeveenseweg tot aan de Derde Tocht. In aansluiting op de zonerings van Het Bentwoud heeft ook de golfbaan een zonerings gekregen. In het noordelijk deel van de golfbaan liggen de intensieve gedeelten, waar ook de bebouwing en parkeergelegenheid gesitueerd wordt. In het zuidelijke deel ligt het accent op ruimte. 20% van het zuidelijk deel is intensief be- heer. De overige 80% is extensief bestaande uit bos, water, oevers, ruigte en dergelijke. Het extensieve zuidelijke gedeelte van de golfbaan sluit aan op de natuurkern ten zuiden en ten oosten daarvan. De recreatieve infrastructuur die door de golfbaan heen loopt is vormgegeven met bos. Hierdoor krijgt de niet-golfende recreant de indruk dat hij in een bos/natuurgebied loopt in plaats van op een golfbaan. Daarnaast is bij de vormgeving van de golfbaan rekening gehouden met de ligging van de tochten.

In het centrum van het gebied bevindt zich het clubhuis annex restaurant. Hier worden ook kleedkamers, een receptie, een shop/trainersruimte, een caddystalling en een werkplaats ondergebracht. Inpandig wordt een dienstwoning voorgestaan in verband met toezicht op het complex.

Verspreid op het terrein van de golfbaan liggen nog een drietal schuilgelegenheden van be- perkte omvang. Langs de Tweede Tocht van west naar oost is de hoofdrecreatieve ontsluitings- route gelegen. Voor het overige bevinden zich binnen het gebied diverse wandelpaden. Het ge- hele gebied is openbaar betreedbaar.

Ten noordwesten van het clubgebouw is een parkeervoorziening opgenomen geschikt voor circa 400 auto's, waarbinnen een systeem van betaald parkeren zal worden gehanteerd.

De ontsluiting van de parkeerplaats van de golfbaan loopt via het recreatieconcentratiepunt.

## 4.4. Randen van Het Bentwoud

### 4.4.1. Hoogeveenseweg

#### Algemeen

Voor de Hoogeveenseweg geldt het restrictieve beleid zoals dat voor het gehele buitengebied geldt. Dat betekent dat alleen ontwikkelingsmogelijkheden worden geboden aan functies die in het buitengebied thuis horen, of een relatie hebben met Het Bentwoud. De bouw- en gebruiksmogelijkheden van de gronden worden daarop afgestemd.

Aan de randen van Het Bentwoud is bebouwing gesitueerd waarin momenteel agrarische bedrijven, niet-agrarische bedrijven en burgerwoningen zijn gevestigd. Voor de agrarische bedrijven zijn nieuwe gebruiksmogelijkheden noodzakelijk, omdat de agrarische functie veelal zal verdwijnen. De niet-agrarische bedrijven kunnen blijven voortbestaan, maar kunnen (gedeeltelijk) wijzigen naar de nieuwe gebruiksmogelijkheden. Burgerwoningen worden als zodanig bestemd en komen slechts in beperkte mate in aanmerking voor nieuwe gebruiksfuncties.

De nieuwe gebruiksmogelijkheden zullen enerzijds aansluiten bij de neven- en vervolgfuncties zoals deze in het bestemmingsplan Buitengebied zijn opgenomen, anderzijds zal er een relatie gezocht worden bij het multifunctionele karakter van Het Bentwoud. Tabel 4.1 geeft de gebruiksmogelijkheden weer.

**Tabel 4.1 Gebruiksmogelijkheden "Randen van Het Bentwoud"**

	(voormalige) agrarische be- drijven	niet-agrarische bedrijven
<b>landbouw verwante functies/bedrijvigheid</b>		
agrarische loonbedrijven in de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten	o	•
foeragehandel; handel in zaaizaad en pootgoed; opslag agrarische producten	o	•
veearts; hoefsmederij	o	o
ambachtelijke be- en verwerking van agrarische producten	o	
verkoop eigen producten	o	•
<b>niet-agrarische bedrijfsactiviteiten</b>		
hoveniersbedrijf	o	o
bosbouwbedrijf	o	o
opslag/stalling van niet-agrarische goederen in bestaande gebouwen	o	o
<b>recreatieve functies</b>		
kinderboerderij	o	o
maneges	o	•
paardrijactiviteiten	o	o
kano-, roeiboot- of fietsenverhuur	o	o
kleinschalig kamperen	o	o
bed & breakfast*	o	o
kampeerboerderij	o	o
kleinschalige horecagelegenheid	o	o
<b>overige dienstverlening</b>		
aan-huis-gebonden beroep*	o	o
sociale nevenfunctie (resocialisatie, therapie, gehandicaptenzorg)	o	o

\* Genoemde functies zijn ook bij burgerwoningen toegestaan.

o = toegestaan, • = niet toegestaan

Het toestaan van nieuwe gebruiksmogelijkheden kan in de vorm van neven- en vervolgfuncties. Nevenfuncties zijn van toepassing als de hoofdfunctie blijft bestaan. Denk bijvoorbeeld aan bestaande woningen of niet-agrarische bedrijven, die naast hun hoofdfunctie een nevenfunctie willen starten (bijvoorbeeld bed & breakfast bij een woning). Er is sprake van een vervolgfunctie indien de huidige functie wordt beëindigd. Denk aan agrarische bedrijven die hun functie verliezen, maar ook aan niet-agrarische bedrijven die van functie willen veranderen.

Aan de neven- en vervolgfuncties worden voorwaarden gesteld. Indien sprake is van een nevenfunctie, dan zullen maximale oppervlakten voor het gebruik en bebouwing worden vastgelegd, om op die manier de ondergeschiktheid van de nevenfuncties aan de hoofdfuncties te kunnen bepalen. Nevenfuncties kunnen rechtsreeks en via vrijstelling worden toegestaan. Dit is afhankelijk van het effect dat de nevenfunctie op zijn omgeving heeft.

Omdat bij vervolgfuncties sprake is van functiewijziging, kunnen deze alleen via een wijzigingsbevoegdheid worden toegestaan. Belangrijke voorwaarde bij vervolgfuncties is dat het nieuwe gebruik in de bestaande bebouwing plaats moet vinden. Nieuwbouw is alleen mogelijk indien hier kwaliteitswinst tegenover staat. Dit kan bijvoorbeeld worden bereikt door (een deel van de) bedrijfsbebouwing te slopen of door de aanleg van landschappelijke inpassing.

Gezien de ligging van de randen van Het Bentwoud ten opzichte van de N209, worden de nieuwe gebruiksmogelijkheden getoetst aan de verkeersaantrekkende werking ervan. Daarnaast zullen voorwaarden worden opgenomen die betrekking hebben op beperking van milieuhinder voor omliggende bedrijven en woningen.

#### **4.4.2. Landgoederenzone**

Aan de Hoogeveenseweg, ten oosten van de Gemeneweg worden 1 à 2 landgoederen mogelijk gemaakt. De gemeente ontwikkelt momenteel landgoederenbeleid voor het gehele grondgebied. In dit beleid wordt zowel inhoudelijk als procesmatig ingegaan op de mogelijkheid tot het realiseren van nieuwe landgoederen. Zodra het landgoederenbeleid is vastgesteld, zal dit in het bestemmingsplan Bentwoud worden opgenomen.

#### **4.4.3. Omleidingsweg**

Het fruitteeltbedrijf van de firma Sonneveld is deels aangekocht ten behoeve van aanleg van Het Bentwoud. 2 ha van het bedrijf blijft in stand. Het bedrijf krijgt een recreatieve en educatieve doelstelling. Naast het kweken van fruit, worden eigen- en streekproducten verkocht, komt er een fruitperserij, worden rondleidingen verzorgd en bestaat er de mogelijkheid om in een theetuin eigen- en streekproducten te proeven. Het bedrijf krijgt een recreatieve maatbestemming, waarin de genoemde mogelijkheden worden vastgelegd.

### **4.5. Beeldkwaliteitseisen**

De randen van Het Bentwoud vergen bijzondere aandacht. Dat geldt vooral voor de hierboven genoemde ontwikkelingsmogelijkheden:

- functieverandering van de nog aanwezige agrarische bedrijven in het lint en eventueel voor andere functies;
- nieuwe bebouwing in het kader van kwaliteitsverbetering, bijvoorbeeld in het kader van de Ruimte-voor-Ruimteregeling;
- ondersteunen particulier initiatief als dat kan bijdragen aan de realisering van Het Bentwoud.

Voor al deze ontwikkelingsmogelijkheden speelt het kwaliteitsaspect een grote rol. Om hier invulling aan te geven zijn beeldkwaliteitseisen opgesteld. Een aantal criteria en randvoorwaarden (bouwhoogten, bouwvlakken, vrijhouden doorzichten, bebouwingspercentages hanteren, nokrichting van de daken en dergelijke) kan worden doorvertaald in het bestemmingsplan.



### 5.1. MER Bentwoud 2007/MER Golfbaan Bentwoud

#### Inleiding

Het vaststellen van het bestemmingsplan Bentwoud door de gemeenteraad van Rijnwoude betreft een m.e.r.-plichtig besluit, aangezien het gaat om een functiewijziging van meer dan 250 ha en een recreatiegebied van meer dan 50 ha. Ook de realisatie van een 27-holes golfbaan is een m.e.r.-plichtige activiteit. In deze paragraaf wordt ingegaan op de MER Bentwoud 2007 en de MER golfbaan Bentwoud.

#### 5.1.1. MER Bentwoud 2007

##### Alternatieven

Het proces van planvorming heeft geleid tot een gemeenschappelijk beeld van Provincie en DLG over de inrichting van het gebied. Dit beeld is vastgelegd in het indicatieve Inrichtingsplan Bentwoud (DLG, 2007). Dit indicatieve Inrichtingsplan is in het MER Bentwoud 2007 gehanteerd als Basisalternatief (BA). Het BA wordt in het MER vergeleken met het Nulalternatief (NA) en het Meest Milieuvriendelijk Alternatief (MMA).

##### *Nulalternatief*

Het nulalternatief gaat uit van de autonome ontwikkeling. Dit houdt in dat de vastgestelde ontwikkelingen zowel fysiek als procedureel zijn verwerkt in dit alternatief. Dit betekent dat in het NA alleen bebouwing is opgenomen van de percelen die op dit moment al bebost zijn, of waarvoor een procedure voor bebouwing is doorlopen. De rest van het plangebied in het NA behoudt de huidige agrarische functie.

##### *Basisalternatief*

Binnen het BA zijn in het MER varianten bekeken op een aantal planelementen. Dit betreft de ligging en ontsluiting van het recreatief concentratiepunt, en de ligging van één van de ecologische verbindingzones.

##### *Meest Milieuvriendelijk Alternatief*

Naast het BA en het NA is in het MER het Meest Milieuvriendelijk Alternatief (MMA) ontwikkeld. Het MMA heeft dezelfde begrenzing en in hoofdlijnen dezelfde inrichting als het BA. Echter, op de planelementen in het BA van de varianten, zijn in het MMA de voor het milieu meest gunstige varianten opgenomen. Zoals een vergrote natuurkern en het meer centreren van de recreatie, zodat er minder geluidsbelasting is op het totale gebied. Tevens is op alle aspecten waarvoor het BA negatieve effecten kan hebben nagegaan of er in het kader van het MMA een optimalisatie mogelijk is.

#### Beoordeling alternatieven

##### *Doelstellingen*

In het MER zijn de alternatieven beoordeeld aan de hand van de doelstellingen van het oorspronkelijke (MER 1995) en uit het streekplan Zuid-Holland Oost (2003).

De primaire doelen voor Het Bentwoud zijn gericht op natuur en recreatie. Daarnaast zijn in het MER Bentwoud (1995) de volgende doelstellingen opgenomen:

- Houtteelt: een gedeelte van het bos moet dienen voor houtwinning;
- Landbouw: agrarische ontwikkelingen rondom Het Bentwoud mogen niet worden verstoord;
- Belevingswaarde: Het Bentwoud moet een landschappelijk aantrekkelijk gebied worden;
- Toekomstwaarde: ook op lange termijn moet het gebied haar functie op een goede manier kunnen vervullen.

In het Streekplan Zuid-Holland oost (2003) zijn de volgende doelstellingen opgenomen:

- het realiseren van een geleiding van de toekomstige verstedelijking;
- het realiseren van een duurzame waterhuishouding.

In het MER Bentwoud 2007 wordt geconcludeerd dat beide alternatieven (BA en MMA) geheel of gedeeltelijk voldoen aan het doelbereik zoals dat destijds voor de MER 1995 is opgezet. Het BA voldoet over de breedte van de doelstellingen het beste. Ten opzichte van het BA komt het MMA tekort in het bereiken van de doelstellingen voor de houtteelt.

#### *Effecten*

Naast de toetsing op doelbereik zijn de alternatieven getoetst op hun milieueffecten. De criteria hiervoor komen voort uit de richtlijnen die zijn opgesteld voor de MER Bentwoud (1995). De effecten zijn beoordeeld voor de situatie 2020, en ten opzichte van het nulalternatief. Er heeft een effectbeoordeling plaatsgevonden voor de aspecten landschap, bodem, water, ecologie, verkeer en leefmilieu.

Op basis van de effectanalyse is het MMA het meest gunstige alternatief. Vooral op het aspect ecologie is dit alternatief gunstiger dan het BA omdat in de grotere natuurkern een groter leefgebied voor de huidige natuurwaarden bewaard blijft. Dit omdat de natuurkern met open ruimte groter is dan in het BA.

Voor het overige zijn de verschillen tussen de alternatieven klein. Ook de effecten zelf zijn beperkt. Er treden geen effecten op die leiden tot knelpunten ten aanzien van wet- en regelgeving. Ook treden er geen effecten op die kostbare of ingrijpende effectbeperkende maatregelen noodzakelijk maken.

#### *Ligging recreatief concentratiepunt en ontsluiting*

In het MER is een aantal combinaties bekeken voor de ligging van het recreatief concentratiepunt in combinatie met de ontsluiting daarvan. Op basis hiervan is gekozen voor de ligging en ontsluiting zoals beschreven in hoofdstuk 4. Deze nieuwe ontsluiting in de zuidwesthoek is het meest geschikt, omdat deze het dichtst ligt bij de A12 ligt en leidt tot een relatief beperkte nieuwe weglengte door het bos.

#### *Westelijke randweg binnen de gemeente Waddinxveen*

In het MER is aandacht besteed aan de mogelijke komst van een westelijke randweg voor Waddinxveen en Boskoop, parallel aan Noordeinde. Er is nagegaan wat het effect is van deze weg op Het Bentwoud. De randweg heeft een negatieve invloed op de ontwikkelingspotenties van natuur en recreatie in het oostelijk deel van het bos, vanwege de doorsnijding (ruimtebeslag en geluidshinder). Voor het woon- en leefmilieu langs en rond het Noordeinde zijn de effecten positief, het wordt hier rustiger. Voor de recreatie levert de randweg in potentie een betere ontsluiting van het bos. Daartegenover staat een toename van hinder voor de recreant in het bos.

## **5.1.2. MER Golfbaan Bentwoud**

### **Alternatieven**

#### *Nulalternatief*

De huidige situatie en de autonome ontwikkeling vormen de referentie bij het bepalen van de milieueffecten die het gevolg zijn van de realisatie van de golfbaan. Met de autonome ontwikkeling wordt de toekomstige ontwikkeling van Het Bentwoudbos zonder de realisatie van de golfbaan bedoeld. Het huidige landbouwlandschap vormt de huidige situatie. Aangezien de golfbaan opgenomen is in de referentiesituatie voor de ontwikkeling van Het Bentwoud, maakt de golfbaan deel uit van het gehele Bentwoud. Echter, voordat Het Bentwoud volledig is aangelegd en functioneert, zal de golfbaan al zijn gerealiseerd. Er is daarom uitgegaan van twee referentiesituaties, die uitersten vormen ten aanzien van de effecten: één met het toekomstige Bentwoudbos en één met het huidige landbouwlandschap (beide zonder aanleg van de golfbaan). De effecten worden kwalitatief (beschrijvend) weergegeven. Waar relevant en mogelijk worden de effecten kwantitatief (cijfermatig) beschreven. Bij de beschrijving van effecten wordt onderscheid gemaakt tussen effecten tijdens de aanlegfase (vaak tijdelijke effecten) en effecten na ingebruikname (vaak permanente effecten).

#### *Basisalternatief/MMA*

Er is voor de golfbaan één alternatief onderzocht. Dit ontwerp is voor de initiatiefnemer het enige reële locatie- en inrichtingsalternatief om én een volwaardige goed te exploiteren 27-holes golfbaan te creëren én invulling te geven aan de wens de golfbaan optimaal in te passen in Het Bentwoud.

Er bestaat geen alternatieve locatie voor de golfbaan. De locatie is in het voortraject uitgebreid afgewogen. Het milieubelang is vroegtijdig en volwaardig in het ontwerp meegenomen. Dit heeft geleid tot een definitief ontwerp dat rekening houdt met de (belangrijkste) milieuaspecten. Het ontwerp is dan ook tevens het Meest Milieuvriendelijk Alternatief (MMA). Aanvullend op het ontwerp is wel onderzocht of aanvullende maatregelen mogelijk zijn om negatieve effecten te verminderen dan wel te voorkomen.

### **Beoordeling alternatieven**

Golfbaan Bentwoud geeft invulling aan provinciale en gemeentelijke beleidsdoelstellingen op het gebied van recreatie. Het geeft invulling aan een deel van Het Bentwoud op een locatie en op een manier (particulier initiatief) waarop dit binnen Het Bentwoud beoogd is. Golfbaan Bentwoud geeft daarnaast invulling aan beleidsdoelstellingen op het gebied van water en natuur: het creëert ruimte voor waterberging en geeft mogelijkheid voor natuurontwikkeling. Tegenover deze positieve effecten, staat een relatief gering aantal negatieve effecten. De golfbaan trekt verkeer aan, maar dit leidt niet tot wezenlijke hinder op de omgeving. De golfbaan gaat niet ten koste van wezenlijke bodem-, water- of natuurwaarden.

In het vervolotraject dient nog aandacht te worden besteed aan de ontsluiting, de kabels en leidingen in het gebied en dient nog onderzoek te worden uitgevoerd naar de mogelijke verstoring van archeologische waarden.

### **Vertaling MER in bestemmingsplan**

Ten behoeve van het MER is onderzoek uitgevoerd naar de verschillende milieuaspecten. In dit hoofdstuk volgt een samenvatting van de voor dit bestemmingsplan relevante resultaten van het milieuonderzoek. Voor een gedetailleerde beschrijving wordt verwezen naar het MER dan wel de betreffende deelonderzoeken. De sectorale paragrafen zijn waar nodig aangevuld met specifieke voor het bestemmingsplan relevante informatie.

De onderdelen uit de meest milieuvriendelijke alternatieven zijn voor zover ruimtelijk relevant vertaald in het bestemmingsplan. Daarbij gaat het onder andere om de ligging van het recreatief concentratiepunt en de ontsluiting.

## **5.2. Ecologie**

### **5.2.1. Inleiding**

In deze paragraaf is de bestaande situatie vanuit ecologisch oogpunt beschreven en is vermeld welke ontwikkelingen het bestemmingsplan beoogt. Vervolgens is aangegeven waaraan deze ontwikkelingen – wat ecologie betreft – moeten worden getoetst. Hierbij is een onderscheid gemaakt tussen het toetsingskader dat wordt gevormd door het beleid van rijk en provincie en het toetsingskader dat door wettelijke regelingen wordt bepaald. Voor zover de beoogde ontwikkelingen en het toetsingskader ecologisch onderzoek noodzakelijk maakte, zijn de uitkomsten en de conclusies in dit hoofdstuk weergegeven.

### **5.2.2. Toetsingskader**

#### **Beleid**

##### *Rijk*

##### Ecologische Hoofdstructuur (EHS)

De Nota Ruimte geeft het beleidskader voor de duurzame ontwikkeling en een verantwoord toekomstig grondgebruik in de vorm van onder andere de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). De EHS is een samenhangend netwerk van bestaande en te ontwikkelen natuurgebieden. Het netwerk wordt gevormd door kerngebieden, natuurontwikkelingsgebieden en ecologische verbindingszones. De EHS is op provinciaal niveau uitgewerkt, de PEHS.

##### *Provincie*

##### Streekplan Zuid-Holland

De EHS is op provinciaal niveau uitgewerkt tot de Provinciale Ecologische Hoofdstructuur (PEHS) met kerngebieden, natuurontwikkelingsgebieden en ecologische verbindingszones. De verbindingszones staan beschreven in het rapport Ecologische verbindingszones in Zuid- Hol-

land (vastgesteld in 1997). Naast de EHS wordt in het Structuurschema Groene Ruimte het compensatiebeginsel geïntroduceerd en het "Nee, tenzij-principe" dat het afwegingskader vormt waaruit kan volgen dat compensatie nodig is. De provincie Zuid-Holland heeft het compensatiebeginsel en het "Nee, tenzij-principe" uitgewerkt. Het compensatiebeginsel van de provincie Zuid-Holland is uitgewerkt tot een stappenplan (Evaluatienota compensatiebeleid natuur en landschap in Zuid-Holland 1999):

1. voorkomen van schade door schadelijke activiteiten niet uit te voeren in gebieden met moeilijk of niet vervangbare natuur- en landschapswaarden;
2. verminderen van schade door tijdig varianten te ontwikkelen die minder schadelijk zijn voor natuur- en landschapswaarden;
3. beperken van de schade op natuur- en landschapswaarden bij de gekozen variant door mitigerende maatregelen te nemen;
4. compenseren van resterend verlies aan natuur- en landschapswaarden door een natuur- en landschapscompensatieproject te ontwikkelen; hetzelfde doeltypen met dezelfde omvang moet gecompenseerd worden.

Gebieden die vallen onder het compensatiebeginsel zijn:

- begrensde EHS- en PEHS-gebieden;
- natuurgebieden die vallen onder het streekplan of Natuurbeschermingswetgebieden;
- gebieden buiten de (P)EHS met een hoge natuur/landschapswaarde en biotopen met Rode Lijstsoorten;
- gebieden die onder de Boswet vallen;
- Randstadgroenstructuur-projecten en vier Strategische Groenprojecten.

Bij de toepassing van het compensatiebeginsel kiest de provincie voor flexibiliteit met het onderhandelingsmodel om, naast behoud van areaal natuur, ook een kwaliteitsimpuls van de (P)EHS mogelijk te maken. Hierbij wordt aan inbreng van de streek in het kader van het maatschappelijk draagvlak een groot belang toegekend. De provincie hecht daarnaast grote waarde aan het feit dat de compensatie interactief met alle betrokken partijen vanaf het begin dient te worden opgezet. Beoordeling en toetsing van de compensatie-uitwerking vindt uiteindelijk plaats door de provincie.

### **Normstelling**

#### *Natuurbeschermingswet 1998*

Uit een oogpunt van gebiedsbescherming is de Natuurbeschermingswet 1998, die op 1 oktober 2005 in werking is getreden, 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 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.

#### *Flora- en faunawet*

De Flora- en faunawet bevat onder meer verbodsbepalingen met betrekking tot het aantasten, verontrusten of verstoren van beschermde dier- en plantensoorten, hun nesten, holen en andere voortplantings- of vaste rust- en verblijfsplaatsen. De wet maakt hierbij een onderscheid tussen "licht" en "zwaar" beschermde soorten. Indien sprake is van bestendig beheer, onderhoud of gebruik dan wel van ruimtelijke ontwikkeling of inrichting, gelden voor sommige, met name genoemde soorten de verbodsbepalingen van de Flora- en faunawet niet. Er is dan

sprake van vrijstelling op grond van de wet. Voor zover deze vrijstelling niet van toepassing is, bestaat de mogelijkheid om van de verbodsbepalingen ontheffing te verkrijgen van het ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit. Voor de zwaar beschermde soorten wordt deze ontheffing slechts verleend, indien er sprake is van:

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

De Flora- en faunawet is in zoverre voor het onderhavige bestemmingsplan van belang, dat bij de voorbereiding van het plan moet worden onderzocht of deze wet de uitvoering van het bestemmingsplan niet in de weg staat.

### 5.2.3. Huidige natuurwaarden

#### Beschikbare gegevens

Om de verspreiding van de verschillende plant- en diergroepen in het onderzoeksgebied in kaart te brengen, zijn de beschikbare verspreidingsgegevens van beschermde en/of bijzondere soorten verzameld van onder meer [www.vogelsrijnwoude.nl](http://www.vogelsrijnwoude.nl) en [www.waarneming.nl](http://www.waarneming.nl). Verder is het MER-Bentwoud voor zover relevant als bron gehanteerd.

Bij het opstellen van deze paragraaf is verder gebruikgemaakt van de Atlas van de Nederlandse Flora (Van der Meijden et al, 1989), Atlas van de Nederlandse broedvogels (SOVON, 2002), Atlas van de Nederlandse zoogdieren (Broekhuizen, 1992), Atlas van de Nederlandse vleermuizen (Limpens, 1997), de verspreidingsgegevens (van amfibieën en reptielen) van RAVON ([www.ravon.nl/amf\\_rep](http://www.ravon.nl/amf_rep)) en de Atlas van de Nederlandse Zoetwatervissen. Tevens zijn de verspreidingsgegevens van de Europese Habitatrichtlijnsoorten Zuid-Holland (provincie Zuid-Holland, 2004) gebruikt.

#### Algemeen

Het buitengebied kenmerkt zich door een open akkerbouwgebied met daarin verschillende reeds gerealiseerde bouselementen. Tot heden is 210 ha. daadwerkelijk aangeplant. In het voorjaar van 2008 zal er nog eens circa 30 ha worden aangeplant. Langs de noordrand bevinden zich verschillende erven met (agrarische) bebouwing en beplanting. Het gebied wordt doorsneden door het tracé van de Hoge Snelheidslijn.

Hieronder worden de ecologische kenmerken van het plangebied en omgeving beschreven, uitgesplitst naar gebieden en soorten.

#### Gebiedsbescherming

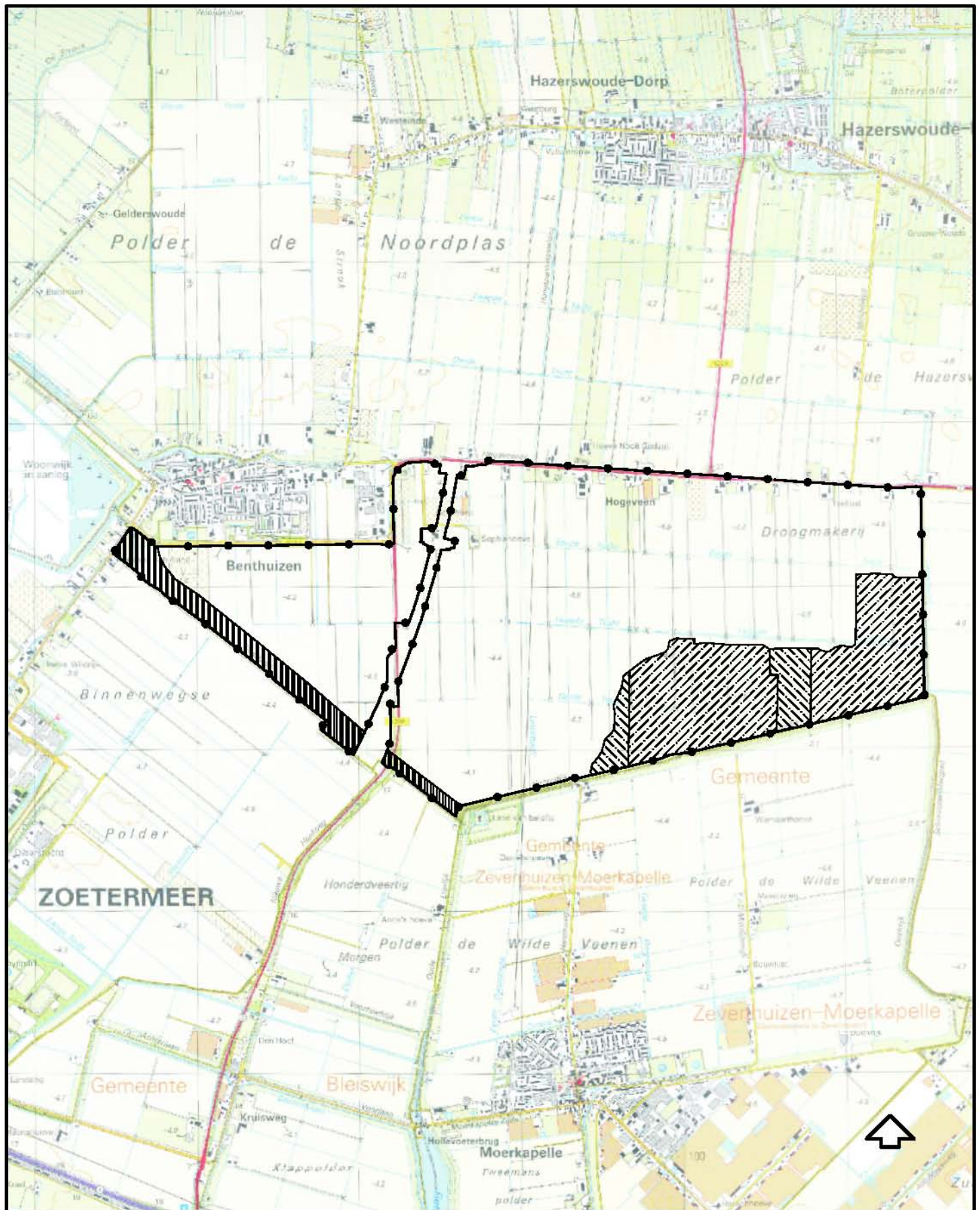
##### *Natura 2000*




Het dichtstbijzijnde Natuurbeschermingswetgebied (onderdeel van het Europese netwerk Natura 2000) ligt op een afstand van bijna 4 km ten noordoosten van Het Bentwoud en betreft De Wilck, dat is aangewezen als speciale beschermingszone in het kader van de Vogelrichtlijn. Dit gebied is aangewezen vanwege de relatief grote aantallen van de soorten kleine zwaan en smient, die in de Wilck overwinteren en rusten.

Alle ontwikkelingen in of nabij het Natura 2000-gebied dienen vooraf getoetst te worden op hun gevolgen voor de te beschermen soorten en habitats. Deze status verplicht het gemeentebestuur er dus toe om bij de voorbereiding van een bestemmingsplan na te gaan of het plan tot aantasting van leefgebieden kan leiden. Vanwege de grote afstand van het plangebied tot de Wilck en het feit dat het plangebied geen betekenis heeft voor kleine zwanen en smienten, zal de ontwikkeling van Het Bentwoud geen gevolgen hebben voor Natura 2000.

##### *PEHS*

Het plangebied zal ontwikkeld worden als kerngebied van de Provinciale Ecologische Hoofdstructuur (PEHS).



-  natuurgebied, bestaand
-  natuurgebied, gepland
-  ecologische verbindingzones (globaal)

figuur 3  
provinciale ecologische  
hoofdstructuur



Van en naar Het Bentwoud lopen verschillende ecologische verbindingzones. Langs de westzijde van Het Bentwoud loopt de verbindingzone tussen de Plas-Rotte/Rottemeren (figuur .). Dit moet een 8 km lange moerasverbinding worden die geschikt is voor minder kritische diersoorten. De verbindingzone dient ingericht te worden met een goed ontwikkelde moeras- en struikvegetatie langs de Rotte, Oude Leedijk en de Oostkade.

De verbindingzone moet aansluiten op de in het kader van Het Bentwoud geplante bosontwikkelingen. Belangrijkste doelsoorten zijn de watervleermuis, bunzing, hermelijn, wezel, gehakelde aurelia, landkaartje en houtpantserjuffer. Deze verbinding is deels gerealiseerd.

De tweede ecologische verbindingzone ligt tussen Het Bentwoud en de Hollandsche IJssel/Blokboezems. Deze 12,5 km lange verbindingzone moet bestaan uit moerasedementen (stapstenen), die geschikt zijn voor kritische diersoorten. De maximale onderlinge afstand tussen deze stapstenen is 300 m. Een stapsteen zelf is minimaal 250 m lang. Belangrijkste doelsoorten zijn de waterspitsmuis, hermelijn, aardmuis, rosse woelmuis, ringslang en zeggen-doortje.

Een derde ecologische verbindingzone ligt tussen Het Bentwoud en de Vooroefschepolder.

Deze verbindingzone wordt niet beschreven in de nota Ecologische Verbindingen Zuid-Holland, maar is wel opgenomen in het streekplan. Net als alle verbindingzone, dient deze minimaal 30 tot 50 m breed te zijn.

### Soortenbescherming

Hieronder worden de in het gebied aanwezige flora en fauna nader toegelicht. Daarbij wordt onder meer aangegeven of soorten bedreigd en/of beschermd zijn.

#### *Flora*

De akkers, sloten en de oevers zijn begroeid met soortenarme vegetaties. Op de wegbermen en de aangrenzende oevers staan lokaal soortenrijke vegetaties met glad walstro, morgenster, veldlathyrus, wilde peen, gevleugeld hertshooi, twee-rijige zegge en de Rode Lijstsoort echte karwij. In recentere bronnen wordt de echte karwij niet meer vermeld, maar wel de Rode Lijstsoorten kamgras en moerasbasterdwederik. Waar deze Rode Lijstsoorten exact zijn waargenomen is echter niet bekend.

In de sloten zelf ontbreekt een goed ontwikkelde watervegetatie. De oevers van de sloten zijn voornamelijk begroeid met een soortenarme ruigtevegetatie, bestaande uit riet, liesgras, grote brandnetel, lisdodde, ruwe bies, zegges en harige wilgenroosjes. Enkele sloten herbergen twee beschermde soorten: de zwanebloem en de gewone dotterbloem. In de regio zijn deze beschermde soorten niet zeldzaam, al is de dotterbloem de afgelopen decennia in aantal sterk afgenomen.

In het plangebied is verder jonge bos- en struweelaanplant aanwezig. Dit wordt gekenmerkt door inheemse soorten als es, gewone els, zomereik, lijsterbes, zoete kers, Gelderse roos, Spaanse aak, sleedoorn, meidoorn en rode kornoelje.

#### *Zoogdieren*

Diverse landelijk algemeen voorkomende soorten komen vrijwel zeker in het plangebied voor: aardmuis, dwergmuis, veldmuis, bosmuis, rosse woelmuis, bosspitsmuis, dwergspitsmuis. Daarnaast is ook te verwachten dat soorten als egel, mol, konijn, haas, bunzing, hermelijn en wezel in het plangebied leven.

Bekend is dat in Het Bentwoud rosse vleermuis, laatvlieger, meervleermuis, gewone- en ruige dwergvleermuis voorkomen. Te verwachten is dat deze vleermuizen binnen het plangebied foerageren en migreren langs de smalle rietruigten in/en langs de sloten, de opgaande begroeiing en langs de jonge aanplant. Hoe belangrijk deze foerageergebieden zijn voor vleermuizen is niet bekend. Het akkerbouwgebied zelf is niet geschikt als jachtgebied voor vleermuizen vanwege het open karakter van het landschap en het ontbreken van insectenconcentraties. In de aanwezige bebouwing en grote/oude bomen kunnen vleermuizen een vast zomer- en/of winterverblijf hebben.

#### *Vogels*

Het agrarisch gebied is door het intensieve grondgebruik arm aan broedvogels en herbergt nog enkele Kievieten en scholekster. Andere weidevogels zijn zeer schaars.

De recent verworven, al dan niet ingeplante percelen zijn door verruiging veel vogelrijker en vormen het broedgebied van rode lijstsoorten als graspieper, veldleeuwerik, kneu, gele kwikstaart, spotvogel en patrijs. Langs de zuidrand van het gebied komt de Rode Lijstsoort steenuil voor. Verder broeden in het gebied typische soorten van moeras en ruigte als bruine kiekendief, blauwborst, bosrietzanger en rietzanger. In de winter zijn blauwe kiekendief en meerdere velduilen waargenomen, hetgeen samenhangt met de soms hoge dichtheden aan veldmuizen.

De bebouwingslinten vormen het leefgebied van witte kwikstaart, merel, tjiftjaf, heggemus, spreeuw, winterkoning, roodborst, koolmees, pimpelmees en kauw. Plaatselijk broeden ook de rode lijstsoorten ringmus, huismus en boerenzwaluw.

#### *Amfibieën en reptielen*

In het plangebied leven de landelijk algemeen voorkomende amfibiesoorten bruine kikker, groene kikker, gewone pad en kleine watersalamander. Verder komt mogelijk de zwaar beschermde rugstreeppad (categorie 3 soort) in het plangebied voor. Tevens is een eenmalige waarneming van de ringslang bekend. De ringslang is een soort van de Rode Lijst.

#### *Vissen*

Onbekend is of er beschermde vissen in het plangebied voorkomen. Gezien de ligging van het plangebied is het mogelijk dat de beschermde kleine modderkruiper en bittervoorn in het plangebied voorkomen, alsmede de Rode Lijstsoort vetje.

#### *Insecten*

Algemene in het gebied voorkomende dagvlinders zijn icarusblauwtje, dagpauwoog, citroenvlinder, oranje zandoog, kleine vos, argusvlinder, gehakkelde aurelia, boomblauwtje en distelvlinder. Aanwezige libellen betreffen lantaarntje, blauwe glazenmaker en kleine roodoogjuffer. Deze soorten worden met name rondom sloten en op of nabij waardplanten waargenomen. Alle genoemde soorten zijn landelijk en regionaal algemeen en niet wettelijk beschermd of opgenomen op de Rode Lijst van bedreigde soorten.

In de onderstaande tabel 5.1 staat aangegeven welke beschermde soorten er binnen het plangebied (naar verwachting) voorkomen en onder welk beschermingsregime deze vallen.

**Tabel 5.1 Beschermde soorten in het plangebied en het beschermingsregime**

vrijstellingsregeling Ffw/ licht beschermde soorten	ontheftingsregeling Ffw/zwaar	beschermde soorten
<i>categorie 1</i>	<i>categorie 2</i>	<i>categorie 3</i>
dotterbloem, zwanenbloem	rietorchis	alle vleermuizen
egel, aardmuis, dwergmuis, veldmuis, bosmuis, mol, rosse woelmuis, bosspitsmuis, dwergspitsmuis, konijn, haas, bunzing, hermelijn en wezel	alle soorten inheemse vogels	ringslang rugstreeppad
bruine kikker, groene kikker, kleine watersalamander en gewone pad.	kleine modderkruiper	bittervoorn

#### **5.2.4. Toekomstige situatie**

De kalkrijke en overwegend lichte klei maakt het plangebied geschikt voor een zeer rijk bos-ecosysteem waarin eik, beuk, linde en esdoorn aspectbepalend zullen zijn. De totale oppervlakte van Het Bentwoud zal ongeveer 1.300 ha bedragen. Er komt verder een aantal verbindingzones die zorgen voor een logische aansluiting van het bos op de omgeving, waardoor het totale areaal op 2.000 ha komt. Door voor het hele bos één waterpeil te hanteren (5,8 m beneden NAP) kunnen de kreken uit het Bosplan een verloop krijgen vanuit het hoger gelegen westelijk deel van het bos naar de laaggelegen waterplas in het oosten. De kreken zullen in nattere perioden een grotere breedte kunnen krijgen. Bij hevige regenval kan het water in het bos langer worden vastgehouden.



### Bostypen

De invulling van het bos loopt uiteen van droog naar vochtig en zelfs nat met een grote variatie aan inheemse boomsoorten. Het Bentwoud herbergt verschillende bostypen waaronder het droge essen-iepenbos dat bestaat uit gladde iepen, gewone essen, zoete kersen, schietwilgen en zomerlinden. De struiklaag bestaat uit meidoorn, wilde kardinaalsmuts, hondsroos, rode kornoelje, hazelaar, vogelkers, dauwbraam en sleedoorn. De kruidenlaag kent voornamelijk algemene soorten als speenkruid, geel nagelkruid, reuzenzwenkgras, groot heksenkruid en de grote keverorchis. Op de verstoorde bodems komen hondsdrif, zevenblad, fluitenkruid, de grote brandnetel en kleefkruid voor. Er is ook grote rijkdom aan schimmels en paddenstoelen.

Het elzenrijk essen-iepenbos heeft een boomlaag met gewone es, zwarte els, gladde iep en schietwilg. De struiklaag bevat eenstijlige meidoorn, sleedoorn, dauwbraam, grauwe wilg en zwarte bes. De kruidenlaag herbergt soorten als moerasspirea, gewone engelwortel, hop, rietgras hennegras, gele lis en echte valerian.

### 5.2.5. Toetsing

#### *Gebiedsbescherming*

Met realisering van Het Bentwoud wordt een kerngebied van de PEHS gerealiseerd. De natuurpotenties van de golfbaan sluiten aan bij de natuurdoelen van Het Bentwoud. De golfbaan valt buiten de natuurkern van Het Bentwoud. De bosrijke golfbaan wordt ingepast in Het Bentwoud en maakt hierdoor deel uit van een aaneengesloten en groot bosgebied met een multifunctioneel karakter.

Het Natura-2000-gebied de Wilck op bijna 4 km afstand wordt door de ontwikkeling van Het Bentwoud niet beïnvloed.

#### *Soortenbescherming*

Door de ontwikkeling van het beoogde bosgebied verdwijnen de laatste weidevogels uit het terrein en de directe omgeving. Daarvoor in de plaats komen vele soorten van ruigte en struweel, op termijn gevolgd door typische bossoorten. Het grote areaal water en oevers zal het gebied ook aantrekkelijker maken voor vissen, amfibieën en water- en moerasvogels.

Met de herinrichting van het gebied zullen zeker verschillend beschermde en rode lijstsoorten worden verstoord maar vele huidige en nieuwe soorten zullen een nieuw leefgebied aantreffen na voltooiing van het plan.

De inrichtingswerkzaamheden leiden tot verstoring van alle aanwezige soorten. Voor deze ingrepen zal geen ontheffing nodig zijn voor de soorten uit de eerste kolom van tabel 5.1 (algemene soorten), aangezien hiervoor een vrijstelling van de verbodsbepalingen van de Flora- en faunawet geldt. Indien de werkzaamheden buiten het broedseizoen (15 maart t/m 15 juli) worden opgestart is er qua vogels evenmin strijdigheid met de Flora- en faunawet.

Voor soorten uit categorie 2 en categorie 3 is mogelijk wel ontheffing in het kader van de Flora- en faunawet nodig bij aantasting van het leefgebied. Voor zover een ontheffing benodigd is voor deze zwaar beschermde soorten (rugstreepad, kleine modderkruiper), mag in alle redelijkheid worden verwacht dat deze ontheffing verleend zal worden aangezien het gaat om een tijdelijk verstoring en een blijvende (sterke) toename van het areaal en de kwaliteit van het leefgebied van deze soorten. De Flora- en faunawet zal de uitvoering van het plan daarom niet in de weg staan.

Ten aanzien van een eventuele compensatieplicht voor rode lijstsoorten geldt op hoofdlijnen het zelfde: de aantasting van enkele rode lijstsoorten in kleine aantallen is acceptabel in het licht van de sterke toename van rode lijstsoorten die wordt verwacht tijdens en na de aanleg van Het Bentwoud.

### 5.2.6. Samenvatting en conclusies

- De ontwikkeling van Het Bentwoud heeft geen gevolgen voor het Natura 2000-gebied de Wilck en is derhalve niet strijdig met de Natuurbeschermingswet.
- De ontwikkeling van Het Bentwoud versterkt de (P)EHS conform het beleid van rijk en provincie.
- De ontwikkeling van Het Bentwoud is niet in strijd met het provinciaal compensatiebeleid.
- De Flora- en faunawet staat de uitvoering van het bestemmingsplan niet in de weg.

## 5.3. Landschap, cultuurhistorie en archeologie

### 5.3.1. Landschap

#### Inleiding

De beschrijving van het landschap vindt op verschillende abstractieniveaus plaats. Allereerst wordt ingegaan op de ontginningsgeschiedenis. Deze verschaft inzicht in de samenhang tussen het abiotische basissysteem (bodemgesteldheid, waterkwaliteit en dergelijke) en de menselijke occupatie. De mate waarin de geschiedenis afleesbaar is in het huidige landschap is medebepalend voor de waardering van het landschap.

Het landschap wordt vervolgens beschreven aan de hand van de volgende stappen:

- ontginningsgeschiedenis;
- huidige situatie;
- landschapsstructuur;
- landschapstype(n) en landschapsbeeld;
- cultuurhistorie en archeologie.

#### Ontginningsgeschiedenis

Het centrale deel van Holland, achter de duinen en tussen de rivieren, was aan het eind van de vroege Middeleeuwen een wildernis. De wildernis omvatte voornamelijk de veengebieden en de veengronden met dunne kleidekken. Deze gebieden worden vanaf de 11<sup>e</sup> eeuw langzamerhand stelselmatig ontgonnen, aanvankelijk vanaf natuurlijke hoogten, zoals de strandwallen en de oeverwallen langs de Oude Rijn. De kavelvormen vertonen een langgerekte opstreckende vorm. De diepte van de kavels is nog niet afgeperkt en er is nog steeds land in overvloed. In latere perioden vinden de ontginningen plaats vanuit gegraven en deels natuurlijke waterlopen (veenstroompjes).

Droogmakerijen zijn ontstaan na grootschalige veenwinning in de 16<sup>e</sup> en 17<sup>e</sup> eeuw, waarna plassen zijn ontstaan die werden drooggemalen. Noordelijk van het plangebied is het veen niet overal afgegraven voor turfwinning omdat het veen dat in de nabijheid van grote rivieren (waaronder de Oude Rijn) gevormd is (het zogenaamde bosveen) ongeschikt is als brandstof. Op circa 2 km van de rivier overheerst echter het veenmosveen dat zeer geschikt is als brandstof en daardoor in de 17<sup>e</sup> eeuw over een groot oppervlak geheel is afgegraven tot op de kleiondergrond. De hierdoor ontstane Noordplas is in 1765 weer drooggemalen en vormt nu de polder Noordplas.

Het proces van inpolderen werd om drie redenen in gang gezet. In de eerste plaats als goede belegging van de grote handelswinsten die in de Gouden Eeuw werden geboekt, ten tweede om nieuwe landbouwgronden te creëren om de groeiende bevolking van voedsel te voorzien en ten slotte om het bestaande land te beschermen dat door de grote meren steeds verder afkalfde.

Kenmerkend voor dit type polderlandschap is de uiterst functionele inrichting. De laaggelegen polder wordt omringd door hoger gelegen boezemwateren, bestaande uit reeds bestaande riviertjes of aangelegde ringvaarten. De nederzettingen liggen aan de randen van de polders, langs oude ontginningsassen van waaruit vroeger de vervening begon. Het resultaat van deze functionele inrichting is een helder opgebouwd landschap met langs de randen opvallende hoogteverschillen en lange zichtlijnen. Het is bovendien een uiterst kunstmatig en dynamisch landschap, dat voortdurend door de mens is aangepast, afhankelijk van de aanwezige maatschappelijke en economische behoeftes.

#### Huidige situatie

##### *Landschapsstructuur*

Het gebied maakt onderdeel uit van een veel grote droogmakerijencomplex in het centrale deel van het Groene Hart. Het landschap wordt nog steeds gekenmerkt door de strakke lijnen die vooral de verkaveling en de ontwateringsloten bij de aanleg meekregen. De polders binnen de dijken worden doorsneden door een rationeel rechtlijnig wegenpatroon. In de droogmakerij liggen de tochten op een onderlinge afstand van 500 m. De oorspronkelijke ontginningsbases zijn de weg door Hazerswoude-Dorp en de Hoogeveenseweg. Deze wegen liggen op ongeveer 2 km van de kaden, die de grens van de droogmakerij markeren. Vanuit deze bases heeft de

ontginning in zuidelijke richting plaatsgevonden. Over de kaden hebben vroeger wegen gelopen.

#### *Landschapstypen en landschapsbeeld*

Het plangebied behoort in zijn geheel tot het droogmakerijenlandschap. Akkerbouw is hier de voornaamste vorm van grondgebruik dat is geordend langs de strakke geometrische verkaveling die in de 18<sup>e</sup> eeuw is ontworpen. De Hoogeveenseweg, met daaraan verspreid liggende boerderijen met erfbeplanting, is een duidelijk ruimtevormend element in de polder. De weg vormt ruimtelijk gezien de noordgrens van het zuidelijke deel van de Hazerswoudsche Droogmakerij. Naast de boerderijen met erfbeplanting, wordt de ruimtescheidende werking van dit scherm nog versterkt door een wegbeplanting. Het tracé van de Hoge Snelheidslijn doorsnijdt de open ruimte zonder enige binding met de onderliggende landschapstructuur.

Met de toenemende bebossing ontstaan er nieuwe ruimtevormende bosstroken die echter nog steeds de oorspronkelijke rationele structuur van de polder accentueren. Indien het gebied verder bebost raakt, wordt de richting van de bosstroken steeds minder herkenbaar en zal uiteindelijk sprake zijn van een besloten natuur- en recreatielandschap. De zichtbaarheid van het HSL-tracé zal daardoor overigens sterk afnemen.

### **5.3.2. Cultuurhistorie**

#### **Inleiding**

De cultuurhistorische waardering van het plangebied vindt plaats aan de hand van de volgende indeling:

- archeologische waarden;
- cultuurhistorisch waardevolle gebouwen;
- historisch-geografische waarden.

#### **Archeologie**

De ondergrond bestaat voornamelijk uit kleiafzettingen behorend tot de Formatie van Naaldwijk of de Formatie van Echteld. Volgens de geomorfologische kaart bevindt zich in het plangebied ook een kreekkrug. In het zuidoosten, langs het Noordeinde, is een kleine zone met restveen. De oostelijke rand van Het Bentwoud is een middeleeuwse ontginningsas (RAAP 2000).

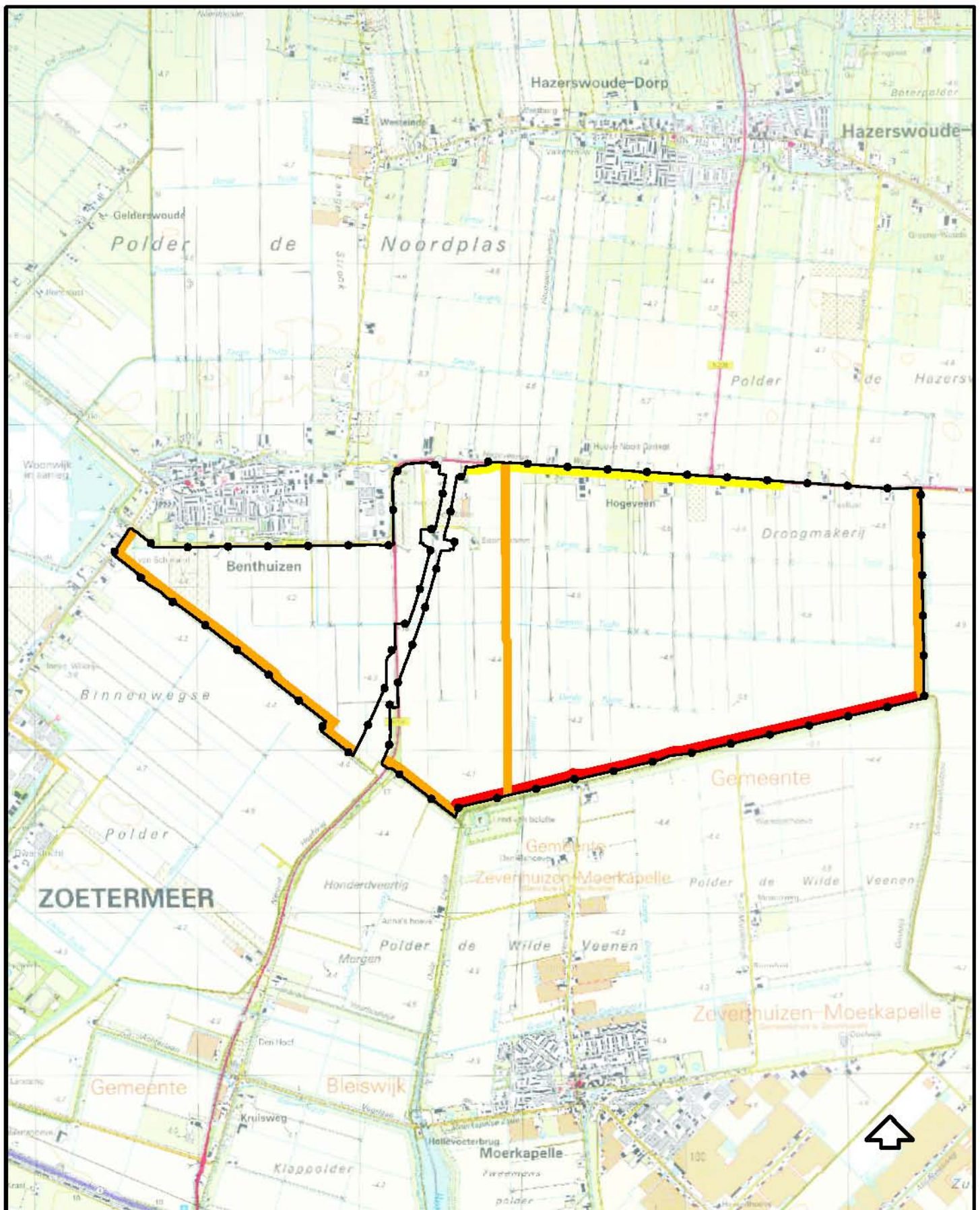
Terreinen waarvan de archeologische waarde bekend is, staan aangegeven op de Archeologische Monumentenkaart (AMK). De AMK wordt per provincie ontwikkeld in samenwerking met de Rijksdienst voor Archeologie Cultuurlandschap en Monumenten (RACM).

Op de Indicatieve Kaart van Archeologische Waarden (IKAW) staat aangegeven of een gebied een (zeer) lage, middelhoge of hoge verwachting heeft op het aantreffen van archeologische waarden. Deze kaart is onder andere gebaseerd op de relatie die bestaat tussen de bodemsoort en de aanwezigheid van archeologische vindplaatsen. Een lage verwachting op het aantreffen van archeologische waarden en resten wil echter niet zeggen dat er geen archeologische waarden of resten aanwezig kunnen zijn. De kans daarop is echter wel kleiner. Op de IKAW heeft het plangebied nagenoeg volledig een redelijke tot hoge kans op het aantreffen van archeologische sporen.

De kreekkrug kan in het verleden een interessante locatie voor bewoning zijn geweest. Aangezien de ligging van de kreekkrug niet exact bekend is, is het raadzaam wanneer er bodemingrepen binnen het plangebied worden uitgevoerd, vooraf met een aantal boorraaien de precieze ligging van de kreekkrug(en) te bepalen. Deze kartering dient te worden uitgevoerd op basis van de verkenning van RAAP, die wel al gedeeltelijk een correcte loop van de kreekkrug hebben voorgesteld.

#### *Bebouwing*

In het plangebied zijn geen gebouwen met cultuurhistorische waarde aanwezig.



- historisch-landschappelijke lijn, zeer hoge waarde
- historisch-landschappelijke lijn, hoge waarde
- historisch-landschappelijke lijn, redelijk hoge waarde

figuur 4  
historische-geografische  
waarden

#### *Historisch-geografische waarden*

In het plangebied kan de ontginningsgeschiedenis nog duidelijk aan het patroon van wegen, waterlopen, kades, dijken en bebouwing worden afgelezen. De ontginningsbases en de indeling van de poldereenheden zijn nog altijd herkenbaar. De karakteristieke patronen van het droogmakerijenlandschap dateren nog uit de ontginningsperiode (18<sup>e</sup> en 19<sup>e</sup> eeuw) en vertegenwoordigen daarom een belangrijke informatiewaarde. Deze patronen zijn om die reden van bijzondere betekenis. Verder is de Noorddijk, in het zuiden van het plangebied een historisch-landschappelijke lijn met een zeer hoge waarde. De Hoogeveenseweg is een historisch-landschappelijke lijn met een redelijk hoge waarde, de Limiettocht heeft een hoge waarde.

## **5.4. Recreatie**

### **5.4.1. Huidige situatie**

Het plangebied vormt een uitloopegebied voor de Zoetermeerse, Goudse en Waddinxveense agglomeratie. Het plangebied heeft momenteel nog een lage toeristisch-recreatieve betekenis. Dit komt door het gebrek aan voorzieningen. Het aanbod beperkt zicht tot fietsen rondom het plangebied en de ervaring van rust, ruimte en natuur van het droogmakerijlandschap.

### **5.4.2. Recreatieve trends**

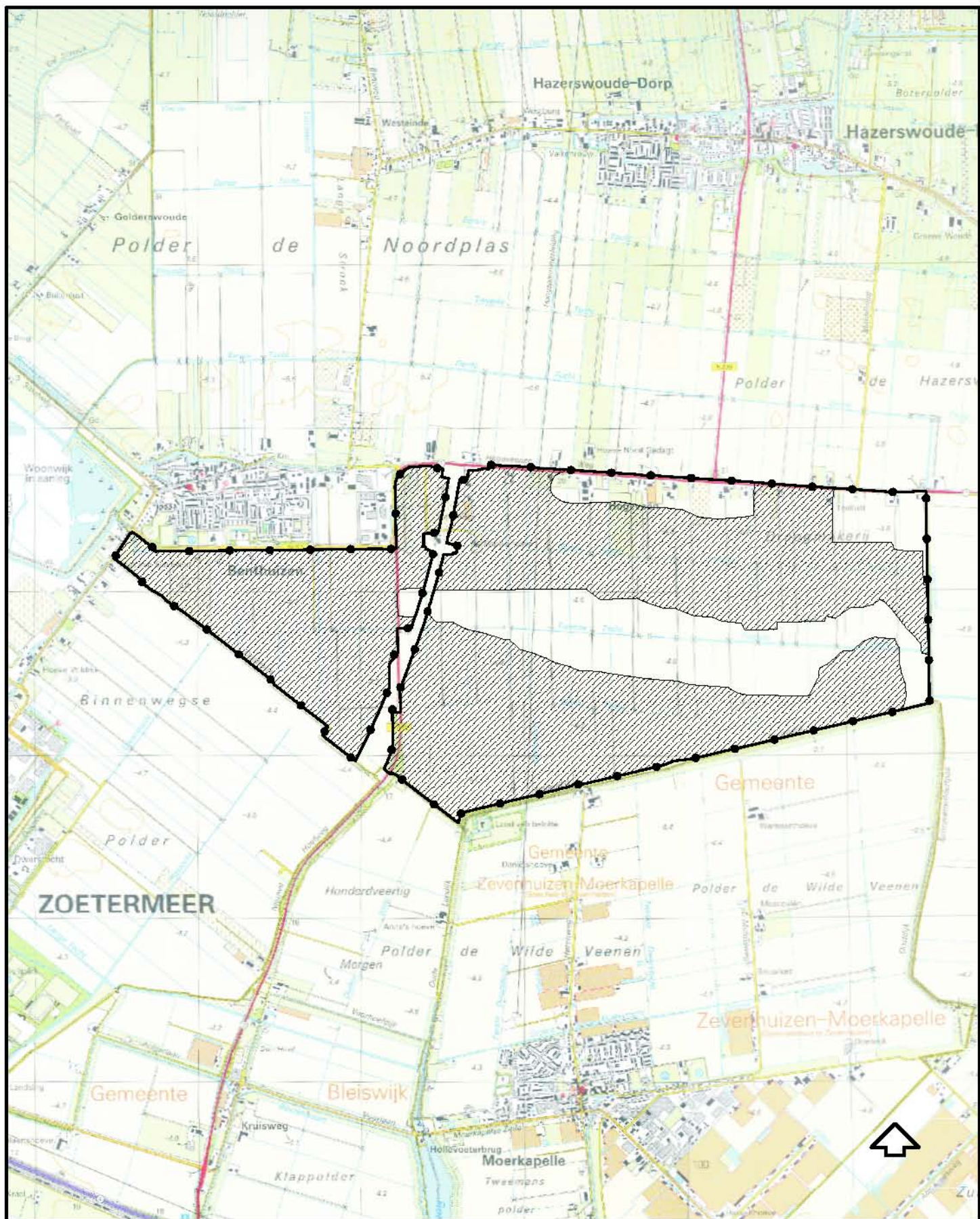
De verwachting is dat recreatie en toerisme de komende jaren een groeimarkt vormen met een toenemende behoefte aan kwaliteit. De Nederlandse bevolking is in toenemende mate uithuiziger geworden, men is met name meer tijd gaan besteden aan openluchtrecreatie en sport. Recreatief relevante trends en ontwikkelingen zijn onder meer:

- flexibilisering arbeid: leidt tot versnippering en individualisering van vrije tijd;
- groei van de welvaart: recreanten hebben meer te besteden;
- veel mensen gaan gebukt onder tijdsdruk; vrijetijdsvoorzieningen worden korter en vluchtiger gebruikt;
- het maatschappelijk leven en daarmee de vrije tijd wordt beïnvloed door het proces van individualisering; het recreatiegedrag wordt hierdoor minder voorspelbaar, vindt wisselend van samenstelling plaats en men ontwikkelt een voorkeur voor activiteiten die laagdrempelig zijn, alleen of in een klein groepsverband kunnen worden beoefend, niet afhankelijk zijn van vaste tijden en geen langdurige voorbereiding vergen;
- de consument verlangt meer kwaliteit van product en betrokkenheid bij ontwikkeling en inrichting van nieuw aanbod;
- diversiteit van de vraag eist kwaliteit en sterkere profilering van het aanbod; avontuur, uitdaging en grensverlegging nemen binnen actieve/ sportieve recreatie toe;
- belangstelling voor natuur- en cultuurlandschappen neemt toe; dit betekent een toenemende deelname aan openluchtrecreatie activiteiten als vissen, wandelen, struinen en fietsen;
- voor de middengroep van 25-55 jarigen geldt dat het recreatiepatroon, onder meer door flexibilisering van de arbeidstijden en arbeidsplaatsen, gekenmerkt zal worden door veel kortdurende activiteiten waarin zowel stedelijke en sociale activiteiten, als sportieve recreatie een belangrijk onderdeel zullen uitmaken.

### **5.4.3. Toekomstige situatie**

Het Bentwoud zal in de toekomst moeten functioneren als een belangrijk 1.300 ha groot recreatief uitloopegebied voor de Randstad. Het te ontwikkelen bosgebied zal daardoor ontsloten worden met een netwerk van fiets- en wandelpaden. In het westelijk deel zal deze ontsluiting het meest intensief zijn en aansluiten op de padenstructuur van de hier te ontwikkelen golfbaan. In het westelijk deel nabij de HSL wordt ook een recreatief knooppunt ontwikkeld met informatie- en parkeervoorzieningen in combinatie met horeca. In het oostelijk deel van Het Bentwoud ligt de nadruk op natuur- ontwikkeling en -beleving. Voor de natuurgerichte recreant worden hier vogelobservatiehutten en een uitkijktoren gerealiseerd. De prognose voor 2020 is dat het gehele Bentwoud door 1.840.000 tot maximaal 2.300.000 recreanten per jaar bezocht wordt.





zeer grote kans op archeologische sporen

figuur 5  
archeologische waarden

## 5.5. Bodem en water

### 5.5.1. Beleidskader

#### Watertoets en waterbeheer

Vanaf 1 november 2003 is de watertoets wettelijk van toepassing, een procedure waarbij de initiatiefnemer in een vroeg stadium overleg voert met de waterbeheerder over 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 verplichte watertoets is over deze ruimtelijke ontwikkeling overleg gevoerd met de waterbeheerder, bovendien maakt het hoogheemraadschap onderdeel uit van de projectgroep voor Het Bentwoud. Deze paragraaf is gebaseerd op opmerkingen van de waterbeheerder, het voorkeursalternatief uit de MER, afspraken gemaakt in het Groen-Blauwe Casco en de in 2004 door DLG geactualiseerde inrichtingsschets.

#### Rijksbeleid

##### *Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW), 2003*

Het Nationaal Bestuursakkoord Water is 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 pijlers van het akkoord. Partijen verplichten zich hiermee om gezamenlijk te werken aan een Nederland dat kan leven met water. Het akkoord benadrukt de gezamenlijke verantwoordelijkheid voor het op orde krijgen en houden van het totale watersysteem. De opgave voor de langere en korte termijn is in beeld gebracht, instrumenten zijn benoemd en het tijdpad is uitgestippeld. Daarmee is niet zozeer een fase afgesloten, maar wordt het vervolg van een inhoudelijk, procedureel en financieel omvangrijke operatie mogelijk gemaakt, concreet:

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.

Het NBW bevat taakstellende afspraken ten aanzien van veiligheid en wateroverlast (te veel) en procesafspraken ten aanzien van watertekorten, verdroging, verzilting (te weinig), water(bodem)kwaliteit, sanering waterbodems (in lijn met het Tienjarensценario) (te vies) en ecologie (ecologisch te arm water).

De aanpak en uitvoering van maatregelen vindt gefaseerd plaats. Uitwerking van veiligheid en het voorkomen van wateroverlast vindt waar nodig en mogelijk, ook gelet op de financiële middelen, plaats in een integrale werkwijze waarbij de aanpak van watertekorten, tegengaan van verdroging en verdere verbetering van de waterkwaliteit worden betrokken.

Direct zal worden gestart met de uitvoering van het maatregelenprogramma voor de korte termijn (2003-2007) inclusief de hiertoe benodigde aanpassing van bestaande plannen en op basis van de beschikbare financiële middelen. In 2006 doet zich een belangrijk evaluatie moment voor.

##### *Europese Kaderrichtlijn Water (KRW), 2000*

De Kaderrichtlijn Water is sinds 2000 van kracht en schrijft voor dat in 2015 alle waterlichamen een "goede ecologische toestand" (GET), en voor sterk veranderde/kunstmatige wateren een "goed ecologisch potentieel" (GEP) moeten hebben bereikt. De chemische toestand moet voor alle waterlichamen (natuurlijk en kunstmatig) in 2015 goed zijn. In april 2005 is het "Werkprogramma WB21-KRW 2005/2009" vastgesteld. Omdat zowel het beleid van Waterbeheer 21<sup>e</sup> eeuw (WB21) als de KRW zich richten op 2015 worden beide sporen gecombineerd.

##### *Kabinetstandpunt Anders omgaan met Water, Waterbeleid in de 21<sup>e</sup> eeuw, 2000*

Het Rijk heeft met dit kabinetsstandpunt het advies van de Commissie Waterbeheer 21<sup>e</sup> eeuw (WB21) omarmd. Men deelt de zorg dat het huidige watersysteem niet in staat is om klimaatverandering, bevolkingsgroei en economische groei goed op te vangen. Het waterbeheer moet veranderen om Nederland in de toekomst, wat water betreft, veilig, leefbaar en aantrekkelijk te houden. Belangrijk in de nieuwe aanpak is het realiseren van veerkrachtige watersystemen die weer de ruimte krijgen, het niet afwentelen van knelpunten in tijd of plaats, de drietrapsstrategie "vasthouden, bergen, afvoeren", en de ruimte die nodig is voor de wateropgave te reserveren.

*Vierde Nota Waterhuishouding (1998)*

Het rijk streeft naar het hebben en houden van een veilig en bewoonbaar land en het in stand houden en versterken van gezonde en veerkrachtige watersystemen, waarmee een duurzaam gebruik blijft gegarandeerd. Stedelijk waterbeheer is één van de speerpunten, waarbij men streeft naar een meer duurzame omgang met het water in de stad. Van belang zijn het doen van onderzoek naar de knelpunten in het stedelijk waterbeheer, het ontwikkelen van een gemeenschappelijke visie van gemeenten en waterbeheerders en meer aandacht voor het afkoppelen van verhard oppervlak en infiltratie in de bodem.

**Provinciaal beleid***Beleidsplan Milieu en Water 2000-2004 (2000)*

Als reactie op de steeds verdergaande integratie van beleidsvelden milieu en water heeft de provincie Zuid-Holland een integraal milieu- en waterhuishoudingsplan opgesteld. Het doel hiervan is meer samenhang in het beleid te ontwikkelen. In het plan zijn duurzaamheid, kwaliteit van de leefomgeving en diverse op de provincie gerichte maatschappelijke thema's als uitgangspunten genomen. In het kader van het thema "Vitaal stedelijke gebied" worden voor het realiseren van water, natuur en recreatie in en om de stad als voor dit plan relevante beleidspeerpunten genoemd:

- toename aan bergend vermogen van het stedelijk gebied en de stadsranden (10% van het bruto stedelijk oppervlak reserveren voor water);
- diffuse verontreinigingen saneren in bestaand en nieuw stedelijk gebied;
- de belevingswaarde van water in de stad vergroten door het water zichtbaar te maken.

*Ontwerp-Deelstroomgebiedsvisie Midden-Holland (2003)*

Als nadere uitwerking van het beleid Waterbeheer 21<sup>e</sup> eeuw is ook voor dit stroomgebied een watervisie opgesteld. Het plangebied ligt op de overgang van rivierzone en veenweidegebied. Er zijn geen specifieke gebiedsknelpunten aangeduid. Het omliggende stedelijke gebied heeft wel de gebruikelijke knelpunten van bestaand stedelijk gebied (tekort aan waterberging, grondwateroverlast, onvoldoende waterkwaliteit, etc.). In het waterstreefbeeld 2050 heeft de Meerburgerwatering de aanduiding "vergroten aanvoercapaciteit via zoete as Midden-Holland". De achtergrond voor het vergroten van de aanvoercapaciteit is dat ook in de toekomst voor Midden-Holland voldoende zoetwateraanvoer moet worden gerealiseerd, met het Amsterdam-Rijnkanaal als aanvoerder. In het gebied zelf wordt gestreefd naar een "duurzaam stedelijk waterbeheer", waarbij de wateropgave wordt opgelost. Het wateradvies geeft aan dat het gebied overwegend geschikt is voor droge functies en kapitaalsintensieve functies met een grote drooglegging.

**Beleids waterbeheerders***Waterbeheersplan 2006-2009 (2006)*

In het Waterbeheersplan wordt het motto van Rijnland geconcretiseerd: "droge voeten en schoon water". Dat is een behoorlijke opgave, zeker gezien de toekomstige ontwikkelingen, maar in het Waterbeheersplan beschrijft Rijnland hoe het waterbeheer de komende jaren wordt vormgegeven. In het waterbeheersplan is de missie en ambitie van het Hoogheemraadschap voor het watersysteem en het beheer daarvan geconcretiseerd in de vorm van strategische doelen: het waarborgen van veiligheid tegen overstromingen, het realiseren van voldoende water en het bereiken van gezonde watersystemen.

*Nota Waterneutraal Bouwen (2003)*

Deze nota is een uitwerking van het beleid dat in het Waterbeheersplan 2000 is geformuleerd. Concreet houdt waterneutraal bouwen in dat bij ruimtelijke ontwikkelingen waarbij het verhard oppervlak toeneemt- en/of waarbij het waterbergend vermogen afneemt er maatregelen worden getroffen om de negatieve effecten (grottere aan- en afvoer) te voorkomen. Uitgangspunt is dat deze maatregelen plaatsvinden in het plangebied.

*Nota Waterparagraaf in Bestemmingsplannen (2002)*

De nota zet uiteen dat de waterparagraaf de uitwerking van de watertoets is, en beschrijft daarnaast welke onderwerpen in de waterparagraaf aan de orde dienen te komen. Essentie van de waterparagraaf is dat het wateradvies en de gemaakte afwegingen expliciet en toetsbaar een plaats krijgen. Daarnaast dient beschreven te worden wat de uitwerking van een plan op het watersysteem is en welke eisen het watersysteem aan het besluit of plan oplegt.



### *Keur van het Hoogheemraadschap*

De Keur is een vastgestelde verordening waar gedoogplichten, geboden en verboden in staan. In dit kader is het van belang te weten dat langs hoofd- en overige watergangen een zone ligt van respectievelijk 5 m en 2 m ter bescherming van het profiel en onderhoud. Ook langs waterkeringen ligt een zone voor bescherming en onderhoud van de waterkeringen, voor het realiseren van bouwwerken en het uitvoeren van werken binnen deze zone dient ontheffing van de Keur te worden aangevraagd.

## 5.5.2. Huidige situatie

### **Bodem en grondwater**

Het plangebied maakt onderdeel uit van het Groene Hart en bevindt zich ten zuiden van de kern Benthuisen en de N455/N209. De bodem van het gehele plangebied bestaat uit jonge zeekleigronden, deze gronden zijn afgezet in de vroege middeleeuwen. De hoogte van het maaiveld varieert, het oostelijke deel ligt beduidend lager dan het westelijke deel. De maaiveldhoogte van het laagste punt ligt op circa NAP -5 m, het hoogste punt ligt op circa NAP -3,8 m.

De grondwaterstanden houden sterk verband met veranderingen in de maaiveldhoogte. Om die reden vertonen de grondwaterstanden in het plangebied een gradiënt van oost naar west, net als de hoogte van het maaiveld. Het oostelijke deel van het plangebied wordt aangeduid met grondwatertrap V, het westelijke deel wordt aangeduid met grondwatertrap VI. De bijbehorende grondwaterstanden zijn weergegeven in tabel 5.2.

**Tabel 5.2 Grondwatertrappen met bijbehorende grondwaterstanden**

grondwatertrap	Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand (GHG)	Gemiddeld Laagste Grondwaterstand (GLG)
V	< 0,4 m onder het maaiveld	> 1,2 m onder het maaiveld
VI	0,4 m – 0,8 m onder het maaiveld	> 1,2 m onder het maaiveld

Het plangebied maakt onderdeel uit van het diepe Zoetermeer grondwatersysteem, onder een deklaag van klei (circa 6 m) ligt het eerste watervoerende pakket bestaande uit goed doorlatende zanden. Het oostelijke peilgebied staat onder invloed van voedselrijke kwel (maximaal 1 mm/dag), het westelijke peilgebied kent geen kwel of wegzijging. In het oosten van het plangebied is de kwel brak, terwijl de kwel in het westen kwel zoet is. De kwelstroom is afkomstig van het diepe grondwater en belast het oppervlaktewater. Het kwelwater komt in sloten en tochten terecht via het drainagewater en meer direct via zogenaamde wellen. De kwaliteit van het oppervlaktewater in het plangebied staat met name in de zomer onder sterke negatieve invloed van het kwelwater.

### **Oppervlaktewatersysteem**

Het plangebied maakt onderdeel uit van het bemalingsgebied van Polder de Noordplas, dit is een droogmakerij. De waterstructuur wordt gevormd door het karakteristieke patroon van oost-westliggende tochten. Binnen het plangebied bevinden zich twee peilgebieden, de peilscheiding ligt tussen de Hoogeveenseweg en de Noorddijk nabij de Sophiahoeve. Ten oosten van de peilscheiding ligt het plangebied in peilgebied 25A, met een zomerpeil van NAP -6,4 m en een winterpeil van NAP -6,49 m. Dit peilgebied watert in oostelijke richting af op het naastgelegen peilgebied en uiteindelijk op de Gouwe. Ten westen van de peilscheiding ligt het plangebied in peilgebied 25AD, met een zomerpeil van NAP -5,81 m en een winterpeil van NAP -5,97 m. Dit peilgebied voert water in westelijke richting af, waarna het overtollige oppervlaktewater via een gemaal wordt uitgeslagen op het boezemwater van de Benthuiservaart. De boezem ligt opvallend hoger in het landschap en het boezempeil is vastgesteld op NAP -0,6 m.

Het agrarisch grondgebruik en de inlaat van voedselrijk boezemwater heeft een slechte waterkwaliteit tot gevolg, De meest negatieve invloed komt echter van het voedselrijke en brakke kwelwater, welke op zijn beurt de kwaliteit van het boezemwater negatief beïnvloedt. Polder de Noordplas ligt aan het begin van het boezemsysteem van Rijnland. Dit heeft tot gevolg dat het nutriëntrijke en chloriderijke water door het gehele gebied stroomt.

Binnen het plangebied bevinden zich een aantal hoofdwatergangen, te weten de Tweede Tocht, de Limiettocht en de watergang langs de kern Benthuisen. Binnen of direct langs het plangebied bevinden zich geen waterkeringen. De zone langs de Oostkade wordt aangemerkt als ecologische verbindingzone.

### 5.5.3. Toekomstige situatie

In dit bestemmingsplan wordt de realisatie van een groot bosgebied in het hart van Zuid-Holland mogelijk gemaakt; het hele plangebied gaat onderdeel uitmaken van Het Bentwoud. Een ander deel van het toekomstige Bentwoud ligt in de naastgelegen gemeente Waddinxveen.

#### Geïsoleerd watersysteem

Het Bentwoud krijgt een eigen watersysteem bestaande uit één peilgebied, het nieuwe polderpeil zal worden gehandhaafd op NAP -5,5 m. Doordat Het Bentwoud zal bestaan uit één peilgebied, kan het als een hydrologisch geïsoleerd watersysteem worden beschouwd. Door de hydrologische isolatie, wordt Het Bentwoud niet belast met voedselrijk landbouwwater uit de omgeving. Dit heeft een gunstig effect op de waterkwaliteit en de ecologische potenties van het gebied. Overtollig water zal in oostelijke richting worden afgevoerd en uitgeslagen op de Gouwe.

Doordat Het Bentwoud in de toekomstige situatie een geïsoleerd watersysteem betreft, kan het gebied worden benut voor decentrale waterberging. Dit betekent dat ingeval van zeer hevige en/of langdurige neerslag, overtollig hemelwater niet direct naar de Gouwe (de boezem) wordt afgevoerd, maar tijdelijk in het gebied wordt vastgehouden. Op deze manier wordt het boezemstelsel ontlast zodat het stedelijk gebied van Boskoop en Waddinxveen overtollig water naar de Gouwe kan blijven afvoeren.

#### Waterberging

Als gevolg van het tijdelijk bergen van water in Het Bentwoud, zullen peilstijgingen in het gebied optreden. Fluctuaties van waterpeilen hebben positieve effecten op natuurpotenties, te grote fluctuaties leiden echter tot ongewenste inundatie. Om dit laatste te voorkomen, wordt 20% van de oppervlakte van Het Bentwoud ingericht voor waterberging in de vorm van open water met inundeerbare oeverzones. Aangezien de maaiveldhoogte van het Waddinxveense gedeelte van het toekomstige Bentwoud het laagst is, is dit de meest voor de hand liggende locatie voor berging. In dit bestemmingsplan wordt om die reden slechts 10% van het plangebied ingericht voor waterberging. De waterberging wordt geconcentreerd aan de zuidgrens van het plangebied, langs de Oostkade en de Noorddijk, de Eerste en Tweede Tocht blijven gehandhaafd.

Vanuit het oogpunt van waterkwaliteit wordt in droge perioden zo min mogelijk gebiedsvreemd water vanuit de Gouwe ingelaten, in combinatie met waterberging leidt dit tot een fluctuerend peil. In de toekomstige situatie geldt een maximaal winterpeil van NAP -5,35 m, in de zomer mag het water uitzakken als gevolg van verdamping. In een gemiddelde zomer zal het waterpeil circa 0,25 m uitzakken, in een (zeer) droge zomer 0,3 m tot 0,5 m. Het gemiddelde waterpeil komt daarmee op NAP -5,6 m. Tijdens aanhoudende en intensieve perioden van neerslag kan het waterpeil tijdelijk 0,1 tot 0,2 m stijgen boven het winterpeil van NAP -5,35 m.

#### Vermindering zoute kwel

Het toekomstige waterpeil in het plangebied ligt hoger dan het huidige waterpeil, hierdoor nemen de drooglegging en ontwatering van het gebied af. Een kleinere drooglegging en ontwatering heeft positieve consequenties voor aanwezige natuurwaarden.

Bijkomend effect van hogere waterpeilen is het feit dat de kwelintensiteit zal afnemen, de reden hiervoor is dat de druk van het oppervlaktewater en ondiepe grondwater hoger zal zijn. Nieuw open water hoeft bovendien minder diep te worden uitgegraven, zodat nieuw water een minder sterke drainerende werking heeft en minder zoute en nutriëntrijke kwel aantrekt. De totale zoutbelasting van Het Bentwoud neemt daarmee af evenals de zoutbelasting van de Gouwe en het overige boezemstelsel waarop overtollig water wordt uitgeslagen.

#### Verharding

Binnen het plangebied wordt in zeer beperkte mate verharding gerealiseerd in de vorm van bebouwing en bestrating. De verharding wordt niet op het rioolstelsel aangesloten, maar afgevoerd naar het oppervlaktewater. Op deze manier wordt voorkomen dat schoon hemelwater afgevoerd wordt naar de afvalwaterzuiveringsinstallatie.

Ingeval van verharding met een hoog risico op verontreinigingen, worden aanvullende maatregelen getroffen om de waterkwaliteit te waarborgen.

### **Recreatiebos en sportterrein**

Het grootste deel van het plangebied wordt ingericht als natuurgebied. De westkant van het plangebied krijgt een functie als multifunctioneel bos gericht op recreatie (waaronder sportvelden), dit gedeelte van het plangebied vereist daardoor een grotere drooglegging. In de huidige situatie is de maaiveldhoogte van dit gedeelte al enkele decimeters hoger dan de rest van het plangebied, hetzelfde geldt voor de drooglegging. Bij de nadere uitwerking van de plannen zal moeten blijken of en zo ja, welke aanvullende maatregelen noodzakelijk zijn.

### **Golfbaan**

Ten zuidoosten van de kern Benthuizen wordt een golfbaan gerealiseerd met bijbehorende horeca, parkeerplaats, driving range en oefenfaciliteiten. Op de golfbaan worden zes waterpartijen aangelegd, daardoor zal in totaal circa 12,2 ha nieuw oppervlaktewater in de golfbaan worden opgenomen. De waterpartijen worden deels afgewerkt met natuurvriendelijke oevers. De waterpartijen zullen met elkaar en/of watergangen worden verbonden zodat doorstroming mogelijk is. Het oppervlaktewater dient tevens voor beregening van de golfbaan, als compensatie voor de toename aan verhard oppervlak, voor het vergroten van het waterbergend vermogen en voor natuurontwikkeling door middel van natuurvriendelijke oevers. De bestaande waterstructuur in de vorm van tochten blijft grotendeels gehandhaafd, drie kleinere watergangen worden gedempt. De tochten die behouden blijven, worden verruimd en voorzien van natuurvriendelijke oevers. De Tweede Tocht wordt ingericht als ecologische verbindingszone. De Tweede Tocht en de Limiettocht blijven bereikbaar voor onderhoudswerkzaamheden door het Hoogheemraadschap. Het verminderen van bemesting in het plangebied, heeft positieve consequenties voor de waterkwaliteit.

De golfbaan volgt de algemene peilstijging van de rest van het plangebied en gaat onderdeel uitmaken van het hetzelfde peilgebied als de rest van Het Bentwoud. Om vernatting van gespeelde delen te voorkomen, worden deze delen verhoogd aangelegd en worden bepaalde delen gedraineerd. Doel van de drainage is anders dan voor het huidige agrarisch gebruik, enkel overtollig water wordt afgevoerd in plaats van het permanent verlagen van de grondwaterstand. Hiermee ontstaat een meer duurzame waterhuishoudkundige situatie.

Afstromend hemelwater van schone verharde oppervlakken (daken) van de golfaccommodatie wordt afgekoppeld en afgevoerd naar het oppervlaktewater. Hemelwater afkomstig van overige verharding zal via een bodempassage worden afgevoerd naar het oppervlaktewater. Zo wordt voorkomen dat schoon hemelwater afgevoerd wordt naar de afvalwaterzuiveringsinstallatie. Het afvalwater afkomstig van de golfaccommodatie wordt aangesloten op het rioelstelsel van Rijnwoude.

### **Beheer en onderhoud**

In zijn algemeenheid geldt dat voor aanpassingen aan het bestaande waterhuishoudingsstelsel bij het hoogheemraadschap vergunning dient te worden aangevraagd op grond van de "Keur" (ex artikel 77 en 80 van de Waterschapswet). Dit geldt dus bijvoorbeeld voor de aanleg van stuwen, het graven van nieuwe watergangen etc. De genoemde bepaling beoogt te voorkomen dat de stabiliteit van het profiel en/of veiligheid wordt aangetast, de aan- en/of afvoer en/of berging van water wordt gehinderd dan wel het onderhoud wordt gehinderd.

### **Water en waterstaatsdoeleinden in het bestemmingsplan**

In het bestemmingsplan worden de watergangen als zodanig bestemd.

### **Aanvullende watermaatregelen**

Er zijn een aantal mogelijke aanvullende maatregelen die bij de verdere uitwerking nader worden beschouwd.

Hoogwatervoorziening langs bebouwing N209. De bebouwing langs de N209 is afgestemd op het huidige waterbeheer. Om schade en overlast te voorkomen zal een hoogwatervoorziening moeten worden aangelegd.

Afkoppelen verharding (bestrating en bebouwing). Er wordt vanuit gegaan dat de te realiseren verharding niet op de riolering wordt aangesloten en dat hemelwater, bij voorkeur vertraagd, naar het oppervlaktewater wordt afgevoerd. Bij verharding met een hoog verontreinigingsrisico zullen aanvullende maatregelen moeten worden getroffen om de waterkwaliteit te waarborgen. Doorlatende verharding op parkeerterreinen.

## 5.6. Verkeer en parkeren

### Ontsluiting autoverkeer

Het plangebied wordt ontsloten vanaf de provinciale weg N209. Deze weg geeft richting Bleiswijk aansluiting op de rijksweg A12 en richting Alphen aan den Rijn op de rijksweg N11. De N209 vormt een provinciale noord-zuidverbinding tussen de rijkswegen A13 en A20 bij Rotterdam en de N11 ter hoogte van Alphen aan den Rijn. Ten zuiden van Hazerwoude-Dorp sluit de N455 aan op de N209. De N455 geeft richting het oosten verbinding met Boskoop/Waddinxveen en de N207 (Bergambacht-Gouda-Alphen aan den Rijn-Lisse). Ter hoogte van de kern Benthuizen sluit de N457 (omleidingsweg) aan op de N209. De N457 geeft verbinding met de hoofdontsluitingsstructuur van de kern Zoetermeer en heeft een ontsluitende functie voor de kern Benthuizen. Aan de oostzijde wordt Bentwoud begrensd door het Noordeinde (N455). Deze provinciale weg fungeert voornamelijk als hoofdontsluiting voor het verkeer met een herkomst of bestemming binnen Waddinxveen en/of Boskoop.

De N209 wordt momenteel in het kader van grootschalige regionale ontwikkelingen (zoals ontwikkeling van bedrijventerrein Prisma en woningbouwlocatie Oosterheem) gereconstrueerd ten noorden en ten zuiden van de A12, evenals de aansluiting van de N209 op de rijksweg A12. Ter verbetering van de verkeersveiligheid en de verkeersafwikkeling, is de kruising van de N209 met de N455 (Hoogeveenseweg-Gemeneweg) in 2007 gereconstrueerd tot meerstrooksrotonde. Bij deze reconstructie is rekening gehouden met een vierde extra tak van de rotonde aan de zuidzijde ter ontsluiting van het toekomstige recreatiegebied Bentwoud.

Ter hoogte van de kern Benthuizen sluit de omleidingsweg (de N457) aan op de N209 middels een T-kruising die niet met verkeerslichten is geregeld. Om de verkeersveiligheid en de verkeersafwikkeling op deze kruising te verbeteren, is de provincie Zuid-Holland voornemens ook deze T-kruising te vervangen door een meerstrooksrotonde. De benodigde artikel 19.1-procedure is reeds gestart. Op deze rotonde zal tevens een extra aansluiting worden gerealiseerd voor de ontsluiting van het recreatiegebied Bentwoud vanaf de N209. Op deze wijze kan het plangebied ten oosten en ten zuiden van de N209 worden ontsloten vanaf de N209 door de aansluiting van nieuwe ontsluitende wegen op beide rotondes.

Een derde ontsluiting van Het Bentwoud wordt voorzien vanaf een derde te realiseren nieuwe aansluiting op de N209 in de vorm van een derde rotonde in de N209 ter hoogte van de Noorddijk. Vanaf deze rotonde kan het zuidelijk deel van Het Bentwoud en het golfterrein worden ontsloten. Het betreft een driepootrotonde ten zuiden van de HSL-pergola ter ontsluiting van het recreatieconcentratiepunt en de golfbaan. Deze ontsluiting zal een belangrijkste ontsluiting van het Bentwoud worden aangezien een hoofdontsluiting via de Benthorn-HSL-onderdoorgang voor grotere en hogere voertuigen (zoals bevoorradingsverkeer, urgentieverkeer en busverkeer) niet mogelijk is en beperkt is qua breedte om grote autoverkeersstromen gemengd met langzaam verkeer af te wikkelen. Tevens zal deze derde rotonde het dichtstbij de A12 gelegen zijn waardoor het verkeer van en naar het Bentwoud minder ver het gebied hoeft in te rijden. Daarnaast kan deze derde rotonde het in toekomst voorziene bos- en recreatiegebied Rottezoom gaan ontsluiten. Over de aanleg van deze derde ontsluiting voor het Bentwoud vanaf de N209 zal een besluit worden genomen door Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland.

Ten behoeve van een duurzame verkeersveiligheid en een verbeterde doorstroming op de N457, zal de T-kruising van de N457 met het Verbreepark (ontsluitingsweg bedrijventerrein Benthuizen) worden gereconstrueerd tot viertaksrotonde waarbij een extra tak aan de zuidzijde de hier geprojecteerde sportvoorzieningen (sportcomplex Benthuizen) in het plangebied zal ontsluiten. Het bedrijf van Sonneveld wordt eveneens vanaf de omleidingsweg ontsloten. Het sportcomplex van de gemeente Zoetermeer wordt via de wijk Oosterheem ontsloten.

De woningen langs de Hoogeveenseweg (de N209) in het noorden van het plangebied, worden vanaf deze gebiedsontsluitingsweg ontsloten door directe individuele aansluitingen op deze gebiedsontsluitingsweg. Het streven is er – vanuit de verkeersveiligheid – op gericht om het aantal aansluitingen op de N209 te beperken. Voorheen werd gedacht aan de realisatie van een parallelweg aan de zuidzijde van de N209 (Hoogeveenseweg) zodat de aanwezige erfaansluitingen op de N209 (ten behoeve van woningen aan zuidzijde N209) konden worden opgeheven. Deze oplossing bleek echter niet realiseerbaar te zijn zodat gezocht wordt naar een alternatieve

oplossing waarbij gedacht wordt aan het opschuiven van de N209 in noordelijke richting en het realiseren van een parallelweg van de N209 op het huidige tracé. Vooralsnog bevinden deze plannen zich nog in een verkennend stadium en zijn ze dan ook niet meegenomen in onderhavig plan. De studie in het kader van "N209 Duurzaam Veilig" is bij de Provincie Zuid-Holland in uitvoering en bestudeert een vijftal mogelijke varianten voor de verbetering van de duurzame verkeersveiligheid op de Hoogeveenseweg.

Het plangebied zal geen directe ontsluiting krijgen vanaf het Noordeinde (N455). Belangrijk voor de toekomstige inrichting van het plangebied is een adequate, interne verkeersontsluiting van het plangebied. De verkeersstructuur dient geschikt te zijn om het recreatieverkeer af te wikkelen en op meerdere locaties aansluiting te geven op de N209 of de omleidingsweg. Tevens dient onnodig gemotoriseerd sluijverkeer door het gebied (zonder oorsprong of bestemming in het plangebied) te worden voorkomen. Het is niet de bedoeling dat er autoverkeer ver Het Bentwoud indringt. Autoverkeer dient daarom te parkeren aan de randen van Het Bentwoud. Bezoekers kunnen al wandelend, fietsend, te paard of per kano verder Het Bentwoud verkennen. De verkeersstructuur moet worden aangelegd en uitgevoerd volgens de uitgangspunten van Duurzaam Veilig Verkeer. Dit betekent dat het plangebied wordt opgenomen in een 60 of 30 km/h-verblijfsgebied. Op de interne wegen zal een gemengde afwikkeling met het langzaam verkeer plaatsvinden. Aangezien er relatief veel (recreatief) fietsverkeer wordt verwacht in het plangebied, heeft een 30 km/h-regime, -inrichting en -profilering de voorkeur.

#### **Verkeersintensiteiten en wegcapaciteiten**

De verkeersintensiteiten op de N209 bedragen momenteel tussen:

- |   |                    |
|---|--------------------|
| - Verlengde Australiëweg en Omleidingsweg | 11.500 mvt/etmaal; |
| - Omleidingsweg en N455/Provinciale weg   | 12.500 mvt/etmaal. |

De verkeersintensiteit op de N457 (Omleidingsweg) bedraagt momenteel:

- |                        |                         |
|------------------------|-------------------------|
| - Omleidingsweg (N457) | circa 6.100 mvt/etmaal. |
|------------------------|-------------------------|

De momenteel in het gebied aanwezige bedrijven en woningen zorgen slechts voor een relatief geringe verkeersproductie van circa 200 mvt/etmaal.

Met de aanleg van Het Bentwoud, het golfterrein en overige recreatieve voorzieningen zal de verkeersproductie van het gebied toenemen. Deze toename zal echter in verhouding tot de autonome groei van het wegverkeer en de regionale ontwikkelingen langs de N209 (zoals woningbouwlocatie Oosterheem en bedrijvenpark Prisma) slechts beperkt zijn. In het MER Bentwoud is de verkeersproductie in de toekomstige situatie van het gebied bepaald op basis van verwachte bezoekersaantallen. Tevens zijn in het MER Bentwoud verkeersprognoses opgesteld voor het ontsluitende wegennet voor het jaar 2020.

Voor Het Bentwoud is uitgegaan van 1.240.000 tot 1.500.000 bezoekers in 2020 per jaar. Voor de golfbaan is uitgegaan van circa 90.000 bezoekers in 2020 per jaar. Uitgegaan is van in totaal maximaal 1.500.000 bezoekers in 2020 voor beide functies in de MER (zie voor berekeningswijze het MER Bentwoud).

Op basis van het aantal bezoekers per jaar heeft een analyse van het aantal autoverplaatsingen en de verdeling daarvan over de wegen naar en langs Het Bentwoud plaatsgevonden (in een aantal stappen). Als eerste stap is het aantal bezoekers vertaald naar een aantal autobewegingen van en naar Het Bentwoud voor een maatgevende zondag, en voor een maatgevende werkdag. Dit gebeurt met een inschatting van een gemiddelde autobezetting voor recreatief verkeer van 2,2 personen per auto. Elke auto leidt tot twee motorvoertuigbewegingen (héén en terug) veelal over dezelfde route. In een tweede stap zijn de aantallen motorvoertuigbewegingen verdeeld over de verkeersstromen en daarmee het wegennet. Hierbij vormt de keuze van de locatie en de ontsluiting van het recreatief concentratiepunt een belangrijke rol.

Op een zondag zal Het Bentwoud circa 4.000 motorvoertuigbewegingen/etmaal genereren. Op een werkdag is een verkeersproductie van circa 1.600 motorvoertuigbewegingen/etmaal geprognosticeerd. Voor het sportcomplex van Zoetermeer is gerekend met een verkeersproductie van 400 mvt/etmaal.

Voor Het Bentwoud is ervan uitgegaan dat hoofdontsluiting voor autoverkeer vanaf de A12 plaatsvindt via de gereconstrueerde N209 naar de aan te leggen rotondes in de N209. Het westelijk deel van Het Bentwoud fungeert zodoende als hoofdopvanggebied voor de bezoekers. Hier zijn ook het Recreatief Concentratie Punt (RCP, bezoekerscentrum en parkeergelegenheid) en de golfbaan gepland. Het westelijk deel van Het Bentwoud wordt dus intensiever gebruikt en als dusdanig ingericht.

Op basis van de herkomst van de bezoekers is de volgende verdeling van het bestemmingsverkeer Bentwoud bepaald:

- 70% van de bezoekers uit zuidelijke richting komt via de A12/N209 (Rotterdam en Den Haag met 60% toenemend tot 70% vanaf de Verlengde Australiëweg in Zoetermeer);
- vanuit het noorden komt circa 20% van het recreatieverkeer naar Het Bentwoud (vanuit Alphen aan den Rijn/Leiden/Leiderdorp);
- uit oostelijke richting komt via de N455 (onder andere Waddinxveen/Boskoop) circa 10% van het recreatieverkeer.

De bijdrage van het bestemmingsverkeer voor Het Bentwoud aan de wegvakken van de N209 direct langs Het Bentwoud, is mede afhankelijk van de ligging van het recreatief concentratiepunt met de centrale toegang tot het bos. In de figuur is de situatie aangegeven wanneer deze ontsluiting via een nieuw aan te leggen rotonde wordt gerealiseerd in de hoek waar de N209 vanuit het zuiden het bos binnenkomt.

De verdeling van Het Bentwoud verkeer doordeweeks en in het weekeinde zijn gelijk. De consequenties van deze verkeerstoename op het wegennet is hieronder weergegeven door de verkeersintensiteiten inclusief en exclusief Bentwoud weer te geven.

		<b>werkdag</b>	<b>zondag</b>
intensiteit 2020 zonder Bentwoud	N209 Verl. Australiëweg-N457 Benthorn	20.300	8.300
	N457 Benthorn-N209 Hoogeveenseweg	16.800	7.200
	N209 Hoogeveenseweg-N455 Provinciale weg	18.400	7.900
intensiteit 2020 met Bentwoud, ontsluiting Zuidwest	N209 Verl. Australiëweg-N457 Benthorn	21.400	13.900
	N457 Benthorn-N209 Hoogeveenseweg	17.300	9.600
	N209 Hoogeveenseweg-N455 Provinciale weg	18.900	10.300

Op werkdagen en zondagen zal de intensiteit toenemen. Op een maatgevende zondag in 2020 zal het op de wegen langs Het Bentwoud nog altijd minder druk zijn dan nu op een werkdag. Gezien het karakter van het recreatief verkeer zal de toename op werkdagen vooral buiten de spits plaatsvinden. De toename in de spits is relatief kleiner dan die over het etmaal.

In bijlage 2 van het MER Bentwoud is voor de verschillende wegvakken rond Het Bentwoud aangegeven:

- verkeersintensiteit huidige situatie;
- verkeersintensiteit 2020 autonoom;
- verkeersintensiteit 2020 inclusief Bentwoud.

Het betreft werkdag- en zondagintensiteiten.

Bij de verkeersprognoses is rekening is gehouden met de veranderingen in het vervoersgedrag en de autonome ontwikkelingen van het verkeer. Daarbij is uitgegaan van het mobiliteitsbeleid conform Nota Mobiliteit en het Provinciaal Verkeer en Vervoer Plan 2002 - 2020 (deel A en B). Verder is rekening gehouden met de nu voorziene uitbreidingen van woningbouw in het gebied, zoals Oosterheem, Westergouwe, Triangel en Nesselande.

Op de omleidingsweg zal de verkeersintensiteit in eerste instantie toenemen. Echter na 2010 wordt een afname van het verkeer op de omleidingsweg verwacht, na aansluiting van de Australiëweg op de N209. Op dat moment worden ook verkeersbepurende maatregelen op de Zegwaartseweg/omleidingsweg uitgevoerd.

Uit de berekening naar de capaciteit van de wegen, blijkt dat in 2020:

- de verkeersstroomname tijdens werkdagen op de wegen rondom Het Bentwoud maximaal 5% bedraagt (Zoetermeerselaan tot Gemeneweg) ten opzichte van de autonome situatie;
- de congestie ( $i/c > 1$ ) tijdens werkdagen op de wegen rondom Het Bentwoud het gevolg zijn van de autonome ontwikkeling waaronder de woningbouw, toename bevolking en veranderend rijgedrag;
- op de wegen rondom Het Bentwoud is op een werkdag slechts één wegvak waarbij de intensiteit de capaciteit overschrijdt ( $i/c$  verhouding  $> 1$ ; ook in autonome situatie);
- de Hoogeveenseweg - Dorpsstraat Hazerswoude kent een  $i/c$  net boven 1, maar dit wegvak kent in de autonome situatie al een  $i/c$  van 1;
- op de wegen rondom Het Bentwoud in het weekeinde geen sprake is van een situatie waarbij de intensiteit de capaciteit overschrijdt ( $i/c$  verhouding  $< 1$ );
- de intensiteit op de wegvakken rondom Het Bentwoud op zondagen overal beneden de intensiteit van een werkdag blijft (inclusief Het Bentwoud-verkeer);
- op zondag, wanneer het grootste aantal bezoekers naar het bos komt, er een toename is van de verkeersintensiteit, maar dit nergens tot problemen leidt met betrekking tot de capaciteit van de wegen.

De verkeersintensiteiten zijn gebaseerd op de cijfers uit het MER Bentwoud. De berekende verkeerscijfers voor de autonome ontwikkeling in dit MER zijn gebaseerd op het provinciaal model variant ALC (VAR01). De verkeerscijfers zijn afkomstig uit een Beta versie van dit model. De ontwikkeling van de westelijke rondweg bij Waddinxveen is hierin niet meegenomen. De verkeersstromen veroorzaakt door Bentwoud-bezoekers zijn handmatig bij de modelcijfers opgeteld. Voor nadere informatie wordt verwezen naar het MER Bentwoud.

### **Parkeren**

Momenteel zijn in het plangebied geen parkeervoorzieningen aanwezig. Alleen de woningen langs de N209 (Hoogeveenseweg) hebben parkeerplaatsen op eigen terrein. Met de ontwikkeling van Het Bentwoud, inclusief een golfbaan ten oosten van de N209 en recreatieve sportvoorzieningen ten westen van de N209, zal de parkeerbehoefte van bezoekers (en werknemers bij de voorzieningen) sterk toenemen. Hiertoe zullen nabij de entrees van het gebied grote geconcentreerde parkeervoorzieningen worden gerealiseerd waarop de bezoekers worden opgevangen. Zo zullen nabij de golfbaan en het RCP grote parkeerterreinen worden aangelegd (onder andere 400 parkeerplaatsen nabij clubgebouw golfbaan) en zal ter hoogte van de entree nabij de rotonde N209-N455 (Hoogeveenseweg-Provinciale weg) aanvullende parkeerfaciliteiten worden gerealiseerd. De parkeervoorzieningen bij het RCP en de golfbaan zullen te bereiken zijn vanaf een driepootrotonde die ten zuiden van de HSL-pergola wordt aangelegd. Direct nabij de sportvoorzieningen aan de westzijde van de N209 zullen ten behoeve van deze voorzieningen voldoende parkeerplaatsen op parkeerterreinen worden gerealiseerd om de parkeerbehoefte op te vangen.

### **Fietsers en voetgangers**

Voor fietsverkeer zijn in het plangebied reeds vrijliggende fietsvoorzieningen aanwezig langs de N209 en langs de omleidingsweg (N457). Voetgangers dienen in het gebied gebruik te maken van de fietspaden, de kant van de rijbaan of de berm. Er is één fietspad dat langs de Limietocht dwars door het gebied loopt. Er zijn in de huidige situatie nog geen afzonderlijke voetgangersvoorzieningen aanwezig in het gebied. Met de ontwikkeling van Bentwoud zullen nieuwe recreatieve fiets- en looproutes worden gerealiseerd in het gebied. Ook langs de Oost- en de Noordkade worden fietspaden aangelegd. Hierbij zal de kruising van de HSL in oost-westrichting ongelijkvloers kunnen plaatsvinden via de gerealiseerde onderdoorgangen van twee waterlopen (Tweede Tocht en Derde Tocht). Hierbij zal tevens de N209 duurzaam veilig gekruist dienen te worden door de realisatie van een langzaamverkeerspassage. Langs de N209 bevindt zich een parallelweg voor onder andere langzaam verkeer welke de noord-zuidrelaties kan verzorgen. Door de realisatie van nieuwe oost-westroutes voor langzaam verkeer door het plangebied kan worden aangesloten op de alternatieve noord-zuidfietsroute langs de rivier de Rotte van en naar Het Bentwoud. In Het Bentwoud zelf zullen zowel ten behoeve van fietsers als voetgangers exclusieve routes worden aangelegd ter beleving van de natuur. De meeste looproutes zullen langs watergangen worden gerealiseerd. Het netwerk van paden zal afnemen naarmate men verder in Het Bentwoud doordringt tot de natuurkern. De loop- en fietsroutes van

en naar de haltes van het openbaar vervoer vormen een aandachtspunt vanuit de verkeersveiligheid en verbetering van de positie van het langzaam verkeer is dan ook gewenst.

De fietsroutes zullen aansluiten op de regionale fietsstructuur en een verbinding vormen tussen de stations Oosterheem (Randstadrail) en Waddinxveen (RijnGouweLijn). Op deze stations zullen "witte" Bentwoud-fietsen beschikbaar zijn die daar kunnen worden aangenomen of worden achtergelaten. Ook bij de parkeervoorzieningen zullen zogenaamde "witte" Bentwoud-fietsen beschikbaar zijn om verder het gebied in te komen en het natuurgebied optimaal te beleven.

### **Openbaar vervoer**

Het plangebied wordt ontsloten door het openbaar vervoer via buslijnen die haltes hebben langs de N209. De loopafstanden vanuit het plangebied naar deze haltes bedragen 2 tot 15 minuten (afhankelijk van de locatie). De bussen halteren bij de halte Driesprong ter hoogte van de kruising N209-N455 en langs de Dorpsstraat bij de halte Witte huis. Deze buslijnen geven verbinding met de omliggende kernen (Benthuizen, Hazerswoude-dorp, Hazerswoude-rijndijk, Koudekerk aan de Rijn, Alphen aan de Rijn, Zoetermeer, Boskoop, Waddinxveen en Gouda) waar kan worden overgestapt op zowel andere buslijnen of het nationale railnetwerk. Vanuit Gouda en Rotterdam zijn er in de weekeinden overdag elk uur busverbindingen naar Het Bentwoud. Het nieuwe railstation Oosterheem (Randstadrail) ligt op fietsafstand van het plangebied evenals het railstation Waddinxveen (RijnGouweLijn).

Tevens rijdt de Interliner tussen Zoetermeer en Alphen aan den Rijn via de N209 langs het plangebied. De Interliner halteert echter niet in of bij het plangebied. Om de recreatie per openbaar vervoer te bevorderen zal er ter hoogte van de nieuw te realiseren rotonde op de kruising van de Omleidingsweg met de N209 een halteplaats voor de interliner worden gerealiseerd.

Daarnaast kan in het gehele gebied gebruik worden gemaakt van taxiservices. De ontsluiting per openbaar vervoer kan als relatief goed worden gekwalificeerd voor een gebied dat buitenstedelijk gelegen is.

### **HSL**

Het plangebied wordt doorsneden door de HSL-railverbinding die verhoogd op een kunstwerk is gerealiseerd en de N209 op twee locaties kruist. De HSL vormt vanuit verkeerskundig oogpunt voor de bereikbaarheid van Het Bentwoud een barrière en verdeelt het plan in twee delen. Voor de ontsluiting van de Sophia Hoeve (Benthorn 2) richting de Hoogeveenseweg (N209) is direct aan de oostzijde van de HSL een nieuwe ontsluitingsweg aangelegd. Het hooggelegen spoortracé kruist eveneens een tweetal watergangen. Ter hoogte van deze watergangkruisingen bestaan mogelijkheden voor de aanleg van langzaamverkeersroutes om het HSL-tracé te kunnen kruisen. Voor de passage van gemotoriseerd verkeer zijn deze onderdoorgangen niet geschikt. De onderdoorgang in het noordwesten van Bentwoud, de Benthorn-onderdoorgang, bestaat uit een brede watergang inclusief een inspectiepad met een breedte van 9 m en een hoogte van 2,9 m (afbeelding 3.13 Huidige situatie Benthorn). De zuidelijke onderdoorgang, de Tweede Tocht-onderdoorgang, bestaat uit 2 openingen met een totale breedte van 12 m en een hoogte van 3,2 m. Eén opening is geschikt gemaakt voor de aanleg van een toekomstige fietsroute door Bentwoud.

Ten behoeve van calamiteiten zal de HSL-railverbinding op verschillende locaties binnen het plangebied bereikbaar dienen te zijn. Ten behoeve van de bereikbaarheid van de HSL door hulpdiensten, alsmede voor het ter beschikking hebben van een ontsnappingsroute ingeval van calamiteit, is er in het bestemmingsplan rekening gehouden met de bereikbaarheid van de spoorbaan in geval van calamiteiten.

De HSL-spoorlijn verdeelt het plangebied in een klein, westelijk deel en een groot oostelijk deel. De consequentie van deze doorsnijding van Het Bentwoud is dat Het Bentwoud in de perceptie van de consument, die van buiten de omliggende woongebieden komt, alleen zal bestaan uit het oostelijke deel. Het westelijke deel zal zich ontwikkelen als een goed bereikbaar recreatiebos voor de inwoners van Benthuizen en Zoetermeer Oosterheem. Het westelijke deel moet goed bereikbaar zijn voor de bewoners uit Benthuizen en Zoetermeer.

Overigens is de omvang van het oostelijk deel zodanig dat de doelstelling voor toevoeging van een substantieel en aaneengesloten bosgebied met een eigen identiteit, niet in gevaar komt.



### **Westelijke randweg Waddinxveen**

In het MER Zoetermeer Zuidplas, tweede fase is aandacht besteed aan mogelijke tracés voor en effecten van een westelijke Randweg Waddinxveen-Boskoop op Het Bentwoud. Inmiddels is op basis van de Corridorstudie N207 door de provincie Zuid-Holland en de gemeenten Boskoop en Waddinxveen vastgesteld dat realisatie van de randweg wenselijk is in verband met de ontsluiting van het PCT-terrein bij Boskoop en het beperken van het doorgaande verkeer door de kernen van (vooral) Boskoop en Waddinxveen. Een westelijke randweg sluit ook aan op de infrastructuur voor de Zuidplaspolder zoals die in de recente ISP Zuidplaspolder is vastgelegd.

Er zijn verschillende tracévarianten denkbaar voor de Randweg binnen het plangebied van Het Bentwoud. In het MER Zoetermeer Zuidplas, tweede fase zijn twee varianten benoemd:

1. direct aan de oostzijde van de eerste tocht (500 m vanaf Noordeinde);
2. zo dicht mogelijk onder de dijk langs het Noordeinde (250 m vanaf Noordeinde).

De definitieve tracékeuze zal moeten plaatsvinden op basis van een afzonderlijke tracéstudie of m.e.r.-procedure voor de Randweg. In principe biedt de weg een mogelijkheid om Het Bentwoud vanuit de oostkant te ontsluiten. Echter, aan de oost- (en zuid)kant is juist het natuurkerngebied voorzien, en in dit gebied zal het waterrijke deel ontstaan. Dus er is alleen ontsluiting voor extensief recreatieve functies gewenst. Vanuit de doelstellingen levert de Randweg daarom niet meer potenties dan de huidige infrastructuur.

## **5.7. Milieuaspecten**

### **5.7.1. Niet-agrarische bedrijvigheid**

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

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

Om in de bestemmingsregeling de belangenafweging tussen bedrijvigheid en gevoelige functies met betrekking tot milieu in voldoende mate mee te nemen, wordt in dit bestemmingsplan gebruikgemaakt van een milieuzonering. Deze milieuzonering vindt plaats aan de hand van een Staat van Bedrijfsactiviteiten. Dit is een lijst waarin de meest voorkomende bedrijven en bedrijfsactiviteiten zijn gerangschikt naar mate van milieubelasting. De Staat van Bedrijfsactiviteiten is overgenomen uit de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering (2007).

#### **Staat van Bedrijfsactiviteiten**

Omdat het plangebied enkel bestaat uit gebieden die zijn aan te merken als rustige woonwijk, wordt in dit bestemmingsplan gebruikgemaakt van de SvB "functiemenging". Om de toelaatbaarheid van milieubelastende activiteiten te bepalen, wordt hierbij niet uitgegaan van aan te houden afstanden, maar van activiteiten die toelaatbaar zijn naast of onmiddellijk boven woonbebouwing.

Voor een nadere toelichting op de aanpak van de milieuzonering met behulp van de Staat van Bedrijfsactiviteiten wordt verwezen naar bijlage 1.

Bij het opstellen van deze milieuzonering wordt gebruikgemaakt van de SvB "functiemenging". Zoals reeds eerder is aangegeven, wordt bij de milieuzonering van aanwezige gebieden met functiemenging rekening gehouden met de bouwkundige situatie ten opzichte van milieugevoelige functies in het plangebied en de directe omgeving.

#### **Toelaatbaarheid**

Er worden binnen het plangebied geen nieuwe bedrijfsfuncties mogelijk gemaakt. De activiteiten die in het gebied worden toegelaten zijn weergegeven in de SvB "functiemenging" die is opgenomen in de voorschriften. Voor al deze activiteiten is naar aanleiding van hun milieubelasting een categorie bepaald. Door middel van een aanduiding op de plankaart en het opnemen van de toelaatbare categorieën in de voorschriften worden de toegelaten activiteiten in het gebied met functiemenging bepaald. Ter plaatse van de bestemming B zijn bedrijven uit maximaal categorie B2 toegestaan. Lagere categorieën dan aangegeven zijn ook toegestaan.

## 5.7.2. Luchtkwaliteit

### Beleid en normstelling

Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door de 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 (zie bijlage 5). De grenswaarden van de laatstgenoemde stoffen zijn in tabel 5.3 weergegeven. De grenswaarden gelden voor de buitenlucht, met uitzondering van een werkplek in de zin van de Arbeidsomstandighedenwet.

**Tabel 5.3 Grenswaarden maatgevende stoffen Wlk**

stof	toetsing van	grenswaarde	geldig vanaf
stikstofdioxide (NO <sub>2</sub> )	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m <sup>3</sup>	2010
fijn stof (PM <sub>10</sub> ) <sup>1)</sup>	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m <sup>3</sup>	2005
	24-uurgemiddelde concentratie	max. 35 keer p.j. meer dan 50 µg/m <sup>3</sup>	2005

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).

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

### Onderzoek en resultaten

In het kader van de MER Bentwoud en de MER Golfbaan Bentwoud is onderzoek verricht naar de gevolgen van de beoogde ontwikkelingen voor de concentraties luchtverontreinigende stoffen langs de ontsluitende wegen. Uit de resultaten van het onderzoek blijkt, dat de realisatie van deze ontwikkelingen niet zal leiden tot een overschrijding van grenswaarden. In alle onderzochte situaties liggen de concentraties stikstofdioxide en fijn stof ruim onder de genoemde grenswaarden.

### Conclusie

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.

## 5.7.3. Externe veiligheid

### Normstelling en beleid

#### Algemeen

Bij ruimtelijke plannen dient ten aanzien van externe veiligheid naar verschillende aspecten te worden gekeken, namelijk:

- bedrijven waar opslag, gebruik en/of productie van gevaarlijke stoffen plaatsvindt;
- vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, spoor, water of door buisleidingen.

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<sup>1)</sup> 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.

#### *Inrichtingen*

Op 27 oktober 2004 is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) in werking getreden. In het Bevi, dat is gebaseerd op een risicobenadering, zijn grenswaarden voor het plaatsgebonden risico (PR) voor zogenoemde kwetsbare objecten in de omgeving van risicovolle inrichtingen opgenomen en richtwaarden voor het PR voor zogenoemde beperkt kwetsbare objecten in de omgeving van risicovolle inrichtingen. Zowel de grens- als de richtwaarde voor het PR voor nieuwe situaties bedraagt  $10^{-6}$  per jaar. Om aan de grenswaarde van het Bevi te voldoen moeten nieuwe kwetsbare objecten buiten de PR  $10^{-6}$ -contour komen te liggen. Nieuwe beperkt kwetsbare objecten moeten in principe ook buiten deze PR  $10^{-6}$ -contour worden gerealiseerd. Aangezien voor deze beperkt kwetsbare objecten geen sprake is van een grenswaarde, maar van een richtwaarde, mag van deze norm uitsluitend in het geval van gewichtige redenen worden afgeweken.

#### *Vervoer gevaarlijke stoffen over water, weg en spoor*

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  $10^{-5}$  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 in nieuwe situaties geldt een richtwaarde van  $10^{-6}$  per jaar. Op basis van de circulaire geldt bij een overschrijding van de oriëntatiewaarde voor het GR of een toename van het GR een verantwoordingsplicht<sup>2)</sup>. Deze verantwoordingsplicht geldt zowel in bestaande als nieuwe situaties. De circulaire vermeldt dat op een afstand van 200 m vanaf het tracé in principe geen beperkingen hoeven te worden gesteld aan het ruimtegebruik.

### **Onderzoek en resultaten**

#### *Inrichtingen*

##### Lpg-tankstations

Volgens de informatie op de risicokaart van de provincie Zuid-Holland bevindt zich binnen het plangebied een lpg-tankstation aan de Hoogeveenseweg. Daarnaast bevindt zich net buiten het plangebied een lpg-tankstation aan de omleidingsweg. Dergelijke lpg-tankstations vallen onder het Bevi. De doorzet van deze lpg-tankstations is niet vastgelegd in de milieuvergunning. Op basis van de Revi geldt voor deze lpg-tankstations een PR  $10^{-6}$ -contour van 110 m tot het vulpunt (voor nieuwe situaties). Het invloedsgebied voor het GR reikt tot 150 m vanaf het vulpunt. Binnen de PR  $10^{-6}$ -contouren van de genoemde lpg-tankstations worden geen nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten mogelijk gemaakt. Ook worden in het bestemmingsplan geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt die leiden tot een relevante toename van de personendichtheid binnen het invloedsgebied voor het GR.

##### Benthuizen BV

Op korte afstand van de golfbaan is het bedrijf Benthuizen BV gelegen (het perceel Hoogeveenseweg 39). De inrichting wordt als risicovol beschouwd vanwege de opslag van propaan. De opslag van propaan is geregeld in het Besluit voorzieningen en installaties milieubeheer. Binnen dit Besluit is de geprojecteerde golfbaan gedefinieerd als categorie II. In overeenstemming met het Besluit moet een veiligheidsafstand van 20 m tot objecten van categorie II ge-

1) Dat wil zeggen vierentwintig uur per dag en gedurende het gehele jaar.

2) 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;
- $10^{-5}$  voor een ongeval met ten minste 100 dodelijke slachtoffers;
- $10^{-6}$  voor een ongeval met ten minste 1.000 dodelijke slachtoffers;
- enzovoort (een lijn door deze punten bepaalt de oriëntatiewaarde).

hanteerd worden. De exacte ligging van de propaantank dient ter plaatse vastgesteld te worden. Daaruit moet blijken of de veiligheidsafstand van de propaantank een belemmering voor de ontwikkeling van het plangebied oplevert.

#### Gasdrukregelstation

Op het perceel Hoogeveenseweg 11a is een gasdrukregel- en meetstation gelegen. Er geldt hiervoor een veiligheidsafstand van 4 m.

#### Mediprof

Op de Noorddijk 5 in Moerkapelle is Mediprof gevestigd. Dit bedrijf is op de risicokaart van Zuid-Holland opgenomen als risicovolle inrichting vanwege de opslag van propaan. De risicokaart geeft hiervoor een PR  $10^{-6}$ -contour weer van 50 m. Binnen deze contour worden geen nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten mogelijk gemaakt.

#### Vervoer van gevaarlijke stoffen

Over de N209 vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. De weg is niet opgenomen in de Risicoatlas wegtransport gevaarlijke stoffen. In het kader van de m.e.r.-procedure voor de golfbaan in Het Bentwoud is nader geanalyseerd of deze vervoersstroom zodanig is dat deze relevant is voor het risico. De conclusie daarvan is dat het vervoer van gevaarlijke stoffen over de N209 geen beperkingen kent voor de ontwikkeling van de golfbaan en Het Bentwoud. De PR  $10^{-6}$ -contour ligt niet buiten de weg. Het invloedsgebied voor het GR reikt tot een afstand van 300 m van de weg. Door de uitvoering van het bestemmingsplan Bentwoud zal de personendichtheid in het gebied toenemen. Dit zal leiden tot een (beperkte) toename van het GR. Deze toename dient te worden verantwoord.

Over de HSL die het plangebied doorsnijdt vindt alleen vervoer van personen plaats en is het vervoer van gevaarlijke stoffen dus uitgesloten. De aanwezigheid van de spoorlijn kan wel van invloed zijn op de vluchtmogelijkheden van de bezoekers in het plangebied in geval van calamiteiten.

Binnen het plangebied liggen verschillende leidingen die uit het oogpunt van externe veiligheid relevant zijn. Hierop wordt nader ingegaan in paragraaf 5.8.4.

### Verantwoording GR

Door de uitvoering van het bestemmingsplan Bentwoud zal de personendichtheid in het invloedsgebied van de N209 toenemen. Deze toename van het GR dient te worden verantwoord. Bij de verantwoording van het GR spelen de aspecten zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid een rol.

#### Zelfredzaamheid

In het gebied bevinden zich in het algemeen geen personen met een lage zelfredzaamheid (zoals in ziekenhuizen). Er wordt slechts op zeer beperkte schaal nieuwe bebouwing mogelijk gemaakt. Het gaat daarbij in alle gevallen om laagbouw, welke gemakkelijker is te ontvluchten dan hoogbouw. Het is mogelijk om het gebied in verschillende richtingen te ontvluchten. De wegen binnen het plangebied en in de directe omgeving daarvan hebben over het algemeen voldoende capaciteit (vanwege de geringe breedte) om het gebied te kunnen evacueren en om hulpdienstverlening het gebied in te laten komen.

#### Bestrijdbaarheid

De risicobron (N209) is over het algemeen goed bereikbaar. De belaste omgeving (invloedsgebied) is, afhankelijk van de plaats waar de calamiteit zich voordoet, minder goed bereikbaar.

Er zal advies worden gevraagd aan de regionale brandweer met betrekking tot het aspect externe veiligheid.

### 5.7.4. Planologisch relevante leidingen

In het plangebied zijn meerdere planologisch relevante leidingen gelegen. In tabel 5.4 zijn de relevante afstanden voor deze leidingen weergegeven.

Momenteel wordt de circulaire Zonering langs hogedruk aardgasleidingen herzien. Hierbij worden ook de aan te houden veiligheidsafstanden opnieuw bekeken. VROM adviseert rekening te

houden met deze nieuwe regelgeving. De vaststelling van nieuwe afstanden is momenteel nog niet afgerond. Derhalve vigeert momenteel nog de bestaande circulaire.

**Tabel 5.4 Planologisch relevante leidingen**

soort leiding	diameter	druk (in bar)	voltage (in kV)	toetsingsafstand (in m) <sup>1)</sup>	bebouwingsafstand/veiligheidsafstand (in m) <sup>2)</sup>		zakelijk rechtstrook (in m) <sup>3)</sup>
CO <sub>2</sub> -leiding	650 mm	-	-	60	5		5
waterleiding (Hazerswoude-Dorp)	500 mm	-	-	-	-		5
waterleiding	600 mm	-	-	-	-		5
bovengrondse hoogspanningsleiding (Zoetermeer-Leiden)	-	-	150	-	-		25
geprojecteerde bovengrondse hoogspanningsleiding	-	-	380	-	-		25
ondergrondse hoogspanningsleiding (Zoetermeer-Alphen aan den Rijn)	-	-	150	-	-		4
naphtaleiding (K1) van DSM	8"	-	-	27	5		5
					tot woonwijk, flatgebouw en bijzondere objecten categorie I	tot incidentele woonbebouwing en bijzondere objecten categorie II	
aardgasleiding I	36"	67	-	115	35	5	5
aardgasleiding II	30"	67	-	95	30	5	5

- 1) De toetsingsafstand is de afstand die zoveel mogelijk dient te worden aangehouden tot kwetsbare objecten. Alleen indien er planologische, technische of economische argumenten zijn, mogen binnen de toetsingsafstand kwetsbare objecten worden gerealiseerd. Als kwetsbare objecten zijn aangemerkt: woonbebouwing, bijzondere objecten, recreatieterreinen en industrieterreinen.
- 2) Indien van de toetsingsafstand wordt afgeweken, dient in ieder geval ten minste de bebouwingsafstand in acht te worden genomen.  
Bij K1-, K2- of K3-leidingen (zoals de olieleiding) is de bebouwingsafstand van toepassing op woonbebouwing, bijzondere objecten, recreatieterreinen en industrieterreinen. Bij aardgasleidingen heeft de bebouwingsafstand betrekking op woonbebouwing en bijzondere objecten, waarbij een onderscheid is aangebracht in verschillende typen woonbebouwing en bijzondere objecten.  
Voor de leidingenstrook wordt niet gesproken over bebouwingsafstanden, maar over veiligheidsafstanden. Binnen de veiligheidsafstand zijn geen woonwijken, flatgebouwen en bijzonder objecten categorie I toegestaan. Incidentele woonbebouwing is in principe wel toegestaan binnen de veiligheidsafstand. Bijzondere objecten categorie II, recreatieterreinen en industrieterreinen zijn binnen de veiligheidsafstand onder voorwaarden toegestaan.
- 3) Binnen de zakelijk rechtstrook is in beginsel geen bebouwing toegestaan. De zakelijk rechtstrook vormt het uitgangspunt voor de bestemmingslegging.

Bijzondere objecten zijn:

- categorie I: bejaardentehuizen, verpleeginrichtingen, scholen, winkelcentra, hotels bestemd voor meer dan 50 personen, kantoorgebouwen bestemd voor meer dan 50 personen, objecten met een hoge infrastructurele waarde en objecten die door secundaire effecten een verhoogd risico met zich meebrengen (bijvoorbeeld een bovengrondse installatie of een opslagtank voor brandbare, explosieve en/of giftige stoffen);
- categorie II: sporthallen, zwembaden, weidewinkels en hotels, kantoorgebouwen en industriegebouwen die niet onder categorie I vallen.

De in de tabel genoemde afstanden worden aan weerszijden van de leiding gemeten, vanaf het hart van de leiding. Bij de leidingenstrook wordt echter zowel de toetsingsafstand als de veiligheidsafstand aan weerszijden vanaf de rand van de strook gemeten.

Voorts zijn er nog straalpaden in het plangebied gelegen, namelijk het straalpad Zoetermeer-Alphen aan den Rijn, waarbij een maximale bebouwingshoogte van 10 m geldt en het straalpad nabij Hazerswoude-Dorp, waarbij een maximale bebouwingshoogte van 20 m geldt.

### 5.7.5. Wegverkeerslawaaï

#### Algemeen

Er is in de huidige situatie geen sprake van grote geluidshinder in het plangebied. De N457 die langs Benthuizen ligt veroorzaakt wel de nodige hinder. Dit wordt opgelost door de weg te downgraden van een 80 km/h naar een 50 km/h-weg en een gedeelte 30 km/h-zone. Het verkeer op de N209 zorgt voor geluidshinder voor de rij woningen langs de N209 aan de noordzijde van Het Bentwoud.

Op grond van de Wet geluidshinder zijn er voor 3 objecten langs de Hoogeveenseweg hogere grenswaarden vastgesteld vanwege wegverkeerslawaaï. Het gaat om de navolgende objecten:

- Hoogeveenseweg 8 (ten noorden van de N 209 nabij viaduct HSL): 67 dB(A);
- Hoogeveenseweg 8a (eveneens ten noorden van de Hoogeveenseweg nabij HSL-viaduct): 65 dB(A);
- Hoogeveenseweg 89 (ten zuiden van de Hoogeveenseweg, tracédeel N 455):
  - noordgevel: 60 dB(A);
  - oostgevel: 56 dB(A);
  - westgevel: 57 dB(A).

De geluidshinder langs de N209 zal met toenemende intensiteiten in de autonome ontwikkeling ook toenemen. De toename in de periode 2006-2020 is ongeveer 30% (zie bijlage 2 van het MER Bentwoud). Akoestisch komt dit overeen met circa 1 dB. Een dergelijke toename is niet hoorbaar voor de mens.

#### Gezoneerde wegen

In het kader van de per 1 januari 2007 gewijzigde Wet geluidshinder bevinden zich langs alle wegen geluidszones, met uitzondering van:

- woonerven;
- 30 km/h-wegen.

Aangezien zich geen woonerven of 30 km/h-wegen bevinden in en om het plangebied, zullen de wegen in en om het plangebied gezoneerd zijn. De breedte van een geluidszone is afhankelijk van het aantal rijstroken en de ligging van de weg (binnen- of buitenstedelijk). De gezoneerde wegen in en om het plangebied welke invloed hebben op het plangebied zijn de N209, de omleidingsweg (N457), de N455 en eventueel nieuw te realiseren 60 km/h-wegen. Nieuw te realiseren 30 km/h-wegen zullen niet gezoneerd zijn. De breedte van de geluidszones, van de voor het plangebied relevante wegen, bedraagt 250 m aan weerszijden van de weg. Binnen de geluidszone van een weg dient de geluidsbelasting aan de gevel van nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen aan bepaalde wettelijke normen te voldoen.

#### Nieuwe ontwikkelingen

In het plangebied zijn beperkt nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen toegestaan. Zo zal nabij de golfbaan de mogelijkheid worden voorzien voor de realisatie van een bedrijfswoning. Tevens zal langs de Hoogeveenseweg de mogelijkheid geboden worden voor de realisatie van nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen (woningen) op bestaande percelen welke momenteel nog geen woonfunctie kennen. Aan de Hoogeveenseweg, ten oosten van de Provinciale weg, worden 1 à 2 landgoederen mogelijk gemaakt. Ingevolge de Wet geluidshinder is in bovenstaande situaties sprake van "nieuwe situaties" waarbij akoestische toetsing aan de normen en waarden uit de Wet geluidshinder vereist is.

Daarnaast is de aanleg van een parallelweg langs de N209 aan de westzijde voorzien en zijn interne ontsluitingswegen voorzien. Indien deze parallelweg en/of de interne nieuwe ontsluitingswegen als 60 km/h-wegen worden uitgevoerd en binnen de zone van 250 m zich bestaande of nieuwe woningen bevinden, dient akoestisch onderzoek plaats te vinden. Binnen de geluidszone van de nieuwe parallelweg aan de westzijde van de N209 bevinden zich geen bestaande of nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen zodat akoestisch onderzoek voor deze nieuwe westelijke parallelweg van de N209 achterwege kan blijven. Bij de nieuwe interne

60 km/h-wegen dient bij de realisatie van nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen voldoende afstand te worden aangehouden om te voldoen aan de wettelijke voorkeursgrenswaarde ingevolge de Wgh.

#### Grenswaarden

In nieuwe situaties dient in principe te worden voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Volgens artikel 83 van de Wet geluidhinder kunnen Gedeputeerde Staten voor nieuwe situaties in "bijzondere" gevallen een hogere waarde vaststellen. Deze waarde mag in buitenstedelijke gebieden de waarde van 58 dB (de uiterste grenswaarde) niet overschrijden. Om te bepalen in hoeverre er bij de nieuwe situaties kan worden voldaan aan de normen van de Wet geluidhinder is akoestisch onderzoek noodzakelijk.

#### Akoestisch onderzoek en resultaten

Ter bepaling van de geluidsbelasting aan de gevel van de geprojecteerde woningen en bestaande woningen, zijn met behulp van de Standaard Rekenmethode I geluidsberekeningen uitgevoerd voor alle relevante gezoneerde wegen op basis van de verkeersprognoses voor het jaar 2020 (bron: MER Bentwoud). In tabel 5.5 zijn de 48 dB-contouren, de feitelijke bebouwingsafstand uit de wegas en de geluidsbelasting aan de gevel van de geluidsgevoelige bestemmingen op de bebouwingsafstand weergegeven.

De 48 dB-contour is de afstand waarop voldaan wordt aan de wettelijke voorkeursgrenswaarde ingevolge de Wgh. De 53 dB-contour is de afstand waarop nog voldaan wordt aan de uiterste grenswaarde in buitenstedelijk gebied van 53 dB.

**Tabel 5.5 Geluidscontouren wegverkeerslawaai in meters uit de wegas**

wegvak	werkdag intensiteit in mvt/etmaal <sup>1)</sup>	geluidscontouren	
		48 dB	53 dB
N209 (Verl. Australiëweg-N457 Benthorn)	21.400	250 <sup>2)</sup>	140
N209 (N457 Benthorn en Hogeveenseweg)	17.300	250 <sup>2)</sup>	125
N209 (Hogeveenseweg en Provinciale weg)	18.900	250 <sup>2)</sup>	135
N455 (Provinciale weg en Noordeinde)	15.600	240	120
N455 (Noordeinde en Waddinxveen)	8.000	160	75
N457	3.400	95	45
Interne ontsluitingsweg Bentwoud	2.500	35	16

- 1) Verkeersintensiteiten werkdag 2020 inclusief ontwikkeling Bentwoud met uitzondering van de interne ontsluitingsweg Bentwoud met verkeersintensiteit zondag maximaal op hoofdontsluiting Bentwoud.
- 2) Geluidscontour ligt buiten geluidszone van 250 m.

Indien geluidsgevoelige bestemmingen buiten de afstand van de 48 dB-contour worden mogelijk gemaakt, wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde ten aanzien van wegverkeerslawaai uit de Wgh en staat deze de ontwikkeling niet in de weg. Worden geluidsgevoelige bestemmingen mogelijk gemaakt tussen de afstanden van de 48 dB- en 53 dB-contour dan zal onderzoek naar geluidsreducerende maatregelen noodzakelijk zijn en/of dient een hogere grenswaardeprocedure te worden doorlopen. Binnen de afstand van de 53 dB-contour zijn geen geluidsgevoelige bestemmingen toegestaan ingevolge de Wgh.

#### Bijdrage Bentwoud aan geluidshinder

Tussen nu en 2020 zit er autonoom een verkeersgroei van circa 30% op de wegen rond het plangebied. Dit leidt tot een groei van de geluidsbelasting met circa 1 dB ten opzichte van de huidige situatie, waarin het geluidsniveau rond de N209 op maximaal circa 65 dB ligt. Dit is geen hoorbare verandering. De bezoekersstroom van Het Bentwoud leidt op basis van weekdagscijfers tot maximaal circa 10% extra groei van het verkeer. Het effect van Het Bentwoud is dus circa 0,3 dB, hetgeen verwaarloosbaar kan worden verondersteld.

De geluidshinder zal in de toekomst in het gebied afnemen naarmate het bos dichter groeit. Dit effect is deels seizoensafhankelijk en kan niet goed in modelberekeningen worden meegenomen. Op basis van de ervaringen elders in het land moet ervan worden uitgegaan dat het geluid van de A12 en de nabijgelegen regionale infrastructuur in het bos hoorbaar zal blijven. Voor een bosgebied bestaat echter geen formeel toetsingskader.

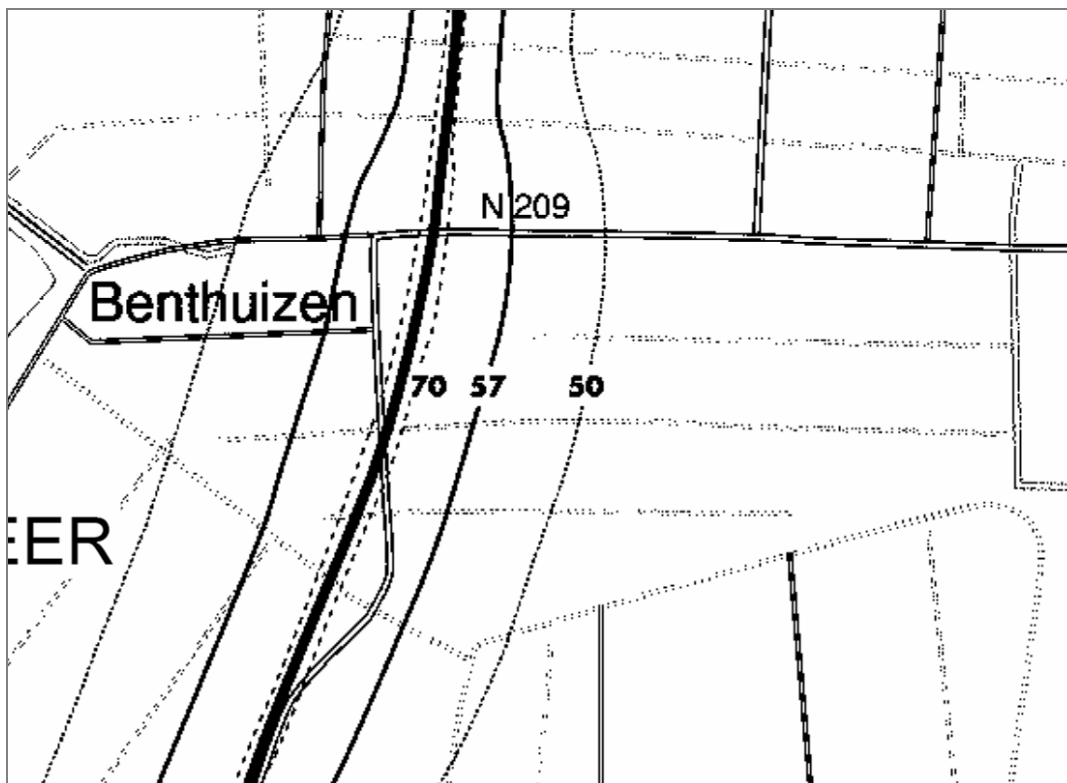
In de directe omgeving zijn geen gebieden die specifiek gevoelig zijn voor het geluid van het extra autoverkeer dat door de recreatieve ontwikkeling wordt gegenereerd. Het extra verkeer is op jaarbasis ook relatief beperkt ten opzichte van wat er reeds rijdt in het gebied. Er zijn geen significante effecten op gevoelige gebieden.

### 5.7.6. Railverkeerslawaai

#### Algemeen

Het plangebied zal in de toekomst worden doorsneden door de HSL. De HSL kent geluidszones waarbinnen akoestische toetsing dient plaats te vinden. Deze zijn weergegeven in de onderstaande afbeelding.

Figuur 6 Contouren in decibel van de HSL-zuid op het Bentwoud (bron MER 1995)



#### Grenswaarden

De voorkeursgrenswaarde waaraan dient te worden voldaan bij zogenaamde "nieuwe situaties" ingevolge de Wgh bedraagt bij railverkeerslawaai 55 dB. Aan deze voorkeursgrenswaarde dient dan ook in principe te worden voldaan bij de bouw van nieuwe woningen. Op verzoek kan het bevoegd gezag hogere waarden vaststellen ten aanzien van railverkeerslawaai, met dien verstande dat deze waarden niet meer mogen bedragen dan de uiterste waarde van 68 dB.

#### Akoestisch onderzoek

In de Tracénota van de HSL wordt gemeld dat de destijds geldende voorkeursgrenswaarde van 57 dB(A) (overeenkomend met de huidige voorkeursgrenswaarde van 55 dB) zoveel mogelijk zal worden nagestreefd voor bestaande woningen door het realiseren van (transparante) schermen aan weerszijden van de HSL direct langs het spoor boven op het te construeren kunstwerk. Indien dit onvoldoende is, zijn hogere waarden aangevraagd, waarbij gestreefd werd naar het niet overschrijden van de 65 dB(A)-waarde (overeenkomend met huidige 63 dB-waarde).

Door middel van akoestisch onderzoek is in het kader van de HSL-procedure (tracébesluit) voor bestaande en geprojecteerde woningen in de gemeente Rijnwoude de geluidsbelasting berekend en zijn schermen voorgesteld. Aan de hand van deze berekeningen zijn de geluidsf-schermmende maatregelen bepaald. In tabel 5.6 zijn deze geluidsmaatregelen aangegeven. Daarbij wordt de hoogte aangegeven ten opzichte van de bovenkant van de spoorstaaf of bij



verdiepte ligging ten opzichte van het aangrenzend maaiveld. De oriëntatie wordt aangegeven ten noorden, oosten, zuiden of westen van het tracé.

**Tabel 5.6 Overzicht geluidsafschermende maatregelen in de gemeente Rijnwoude**

locatie	oriëntatie	hoogte (m)	van km	tot km	lengte (m)
Hoogeveenseweg west	west	2	20,83	20,40	430
Hoogeveenseweg oost	oost	2	20,78	20,33	450
Oosterheem <sup>1)</sup>	west	4	19,00	16,60	2.400

1) Het scherm bij Oosterheem staat grotendeels op het grondgebied van de gemeente Zoetermeer

Voor een aantal woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen lag de geluidsbelasting, ook na het nemen van geluidsmaatregelen, boven de grenswaarde van het destijds geldende Besluit geluidhinder spoorwegen. In tabel 5.7 zijn de woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen opgenomen waarvoor een hogere waarde is vastgesteld.

**Tabel 5.7 Overzicht van de adressen in de gemeente Rijnwoude waarvoor een hogere waarde is vastgesteld voor geluidshinder door railverkeer van de HSL**

straat	huisnummer	aantal woningen	hogere waarde dB(A)
Benthorn	1A	1	60
Benthorn	2	1	63
Hoogeveenseweg	4	1	59
Hoogeveenseweg	5	1	58
Hoogeveenseweg	7 tot 9	2	60
Hoogeveenseweg	8	1	64
Hoogeveenseweg	8A	1	61
Hoogeveenseweg	11A	1	63

In het akoestisch onderzoek behorend bij het tracébesluit HSL wordt een toelichting gegeven en worden de getroffen maatregelen gemotiveerd.

De woning aan de Hoogeveenseweg 11 is aan de woonbestemming onttrokken vanwege de aanleg van de HSL. De geluidsbelasting aan de gevel van de woning ten gevolge van de HSL overschreed namelijk de richtwaarde van de destijds geldende uiterste grenswaarde van 65 dB(A) die door de provincie in principe werd gehanteerd als plafond voor het toestaan van een hogere waarde.

Slechts in uitzonderlijke situaties wilde de provincie overschrijdingen van deze waarden toestaan. Naar aanleiding hiervan is nogmaals bezien of een hoger geluidsscherm te verantwoorden was. Dit zou echter een zeer dure investering betekenen die niet in verhouding stond met de bereikte verlaging van het geluidsniveau. Daarnaast zou de bouw van het HSL-viaduct ten behoeve van de kruising van de N209 relatief veel bouwhinder veroorzaken doordat de Hoogeveenseweg tijdelijk moest worden verlegd tot dicht bij de betreffende woning.

Voor nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen binnen het plangebied geldt dat deze op de minimale afstand van de ligging van de 55 dB-contour van de HSL (overeenkomend met de 57 dB(A)-contour in figuur 3.17 uit de MER) dienen te worden geprojecteerd. In het bestemmingsplan zijn geen nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen binnen deze contour toegestaan.



### 6.1. Inleiding

In dit hoofdstuk wordt de bestemmingsregeling nader toegelicht. Voor de onderscheiden functies zijn afzonderlijke bestemmingsregelingen opgesteld die zijn gebaseerd op de overwegingen die in de voorafgaande hoofdstukken zijn verwoord. Op welke wijze een en ander in de bestemmingsregeling concreet verwerkt is wordt hierna beschreven.

### 6.2. Bestemmingsregeling

#### 6.2.1. Vertaling zonering naar bestemmingsplan

Uit het Bosplan (1995) blijkt dat in de recreatieve zone tevens functies als een manege, een (natuur)camping en een manifestatieterrein zijn toegestaan. Omdat deze functies een grote ruimtelijke impact hebben, worden deze functies in dit bestemmingsplan alleen toegestaan binnen de bestaande bebouwing/bouwvlakken in het lint aan de Hoogeveenseweg. Het specifieke onderscheidt tussen de recreatieve zone en de zone multifunctioneel bos vervalt hierdoor. In het bestemmingsplan wordt dan ook geen aparte bestemming opgenomen voor het recreatieve bos en het zogenaamde multifunctionele bos. Beide delen van het Bentwoud zullen bestemd worden als "Recreatiebos (RB)".

Gelet op het bovenstaande, wordt voor het bestemmingsplan uitgegaan van de volgende bestemmingen. Voor de bosgebieden: de bestemming "Recreatiebos (RB)" en de bestemming "Natuurbos (NB)". Voor het recreatieconcentratiepunt, de sportcomplexen en de golfbaan: de bestemming "Dagrecreatieve doeleinden (dR)" met een specifieke subbestemming.

#### 6.2.2. Overige bestemmingen

Verder zijn bestemmingen toegekend aan de diverse aanwezige functies, overeenkomstig het huidige gebruik, zoals agrarische bedrijven, woningen, niet-agrarische bedrijven, water zonder overwegende natuurwaarden en wegen. De bestemmingen zijn voorzien van bouwvoorschriften, waarbij op de plankaart bouwvlakken zijn aangegeven. Tevens is per bestemming aangegeven welke mogelijkheden worden toegestaan voor niet-agrarisch gebruik in combinatie met agrarische bedrijfsvoering (nevenfunctie) en welke gebruiksmogelijkheden worden toegestaan van voormalige agrarische bedrijfsgebouwen bij volledige bedrijfsbeëindiging (vervolgfunctie). Per bestemming wordt bepaald welke functies onder welke voorwaarden toelaatbaar zijn.

Hieruit mag niet worden afgeleid dat voor iedere nieuwe functie in de niet-agrarische sfeer ook nieuwe bebouwing mag worden opgericht. Uitgangspunt is dat daarbij gebruik wordt gemaakt van aanwezige bebouwing. Zo zullen ingeval van beëindiging van agrarische bedrijfsvoering de bouwmogelijkheden "bevroren" worden op het moment dat de "oude" functie een einde neemt. Voor de nieuwe functies kunnen dan geen extra gebouwen worden opgericht. Van dit algemene principe kan alleen worden afgeweken indien de bestaande bebouwing (overbodige agrarische en niet-bedrijfsgebouwen) worden gesaneerd.

### 6.3. Artikelsgewijze toelichting op de planvoorschriften

#### Hoofdstuk I Inleidende bepalingen

##### *Artikel 1 Definities*

In dit artikel worden de begrippen gedefinieerd, die in de voorschriften worden gehanteerd voor zover deze begrippen van het "normale" spraakgebruik afwijken of een specifiek juridische betekenis hebben. Bij de toetsing aan het bestemmingsplan zal moeten worden uitgegaan van de in dit artikel aan de betreffende begrippen toegekende betekenis.

## Hoofdstuk II Bestemmingen en gebruik

### *Artikelen 2 t/m 12 Diverse bestemmingen op basis van het huidige en beoogde gebruik*

In deze artikelen zijn de gronden bestemd overeenkomstig het huidige gebruik (daaronder begrepen voorgenomen gebruik). Ter toelichting op diverse bestemmingsartikelen wordt voorts het volgende opgemerkt.

#### *Artikel 2 Natuurbos (NB)*

De gronden met de bestemming Natuurbos zijn bestemd voor bosgebieden en het behoud en ontwikkelingen van de aanwezige en potentiële natuurwaarden. Omdat menselijk ingrijpen in dit bosgebied moet worden voorkomen, is de aanleg van verharde wandel- en fietspaden niet toegestaan. Daarnaast is het vellen en rooien van opgaande beplanting aan een aanlegvergunning gekoppeld.

#### *Artikel 3 Recreatiebos (RB)*

In het recreatiebos geldt tevens dat de aanwezige en potentiële natuurwaarden dienen te worden beschermd. In dit bos wordt een meer intensievere vorm van dagrecreatie toegestaan dan in het natuurbos. Het aanleggen van verharde wandel-, fiets- en ruiterspaden is hier rechtstreeks toegestaan.

Binnen deze bestemming is ook een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die het mogelijk maakt om de onstluitingsweg en de bijbehorende parkeervoorziening te realiseren ten behoeve van het recreatieconcentratiepunt

#### *Artikel 4 Dagrecreatieve doeleinden (dR)*

Deze bestemming is toegekend aan de sportcomplexen, het recreatieconcentratiepunt en de golfbaan. Elke activiteit is voorzien van een aparte subbestemming, met waar nodig specifieke bouwvoorschriften. Op de plankaart is met een nadere aanwijzing (b) bouwvlak aangegeven waar bebouwing is toegestaan. Op de plankaart is tevens aangegeven met hoeveel m<sup>2</sup> het bouwvlak maximaal mag worden bebouwd.

#### *Artikel 5 Agrarische doeleinden (A)*

De aanwezige agrarische bedrijfscentra zijn weergegeven door middel van bouwvlakken. Binnen deze bouwvlakken dienen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals sleuf-silo's, mestsilo's, kuilvoerplaten alsmede de erfverharding te worden gesitueerd. Binnen het agrarische bouwvlak is geen regeling opgenomen voor de totale oppervlakte bebouwing.

Per agrarisch bedrijf is een bedrijfswoning toelaatbaar. Indien al een tweede agrarische bedrijfswoning aanwezig is, is dit op de kaart aangegeven. De maximuminhoudsmaat voor agrarische bedrijfswoningen bedraagt 600 m<sup>3</sup>.

Gezien de ontwikkeling van het Bentwoud, lijkt het voor de hand liggend dat een groot aantal van de agrarische bedrijven in het lint aan de Hoogeveensweg op korte termijn stopt met de agrarische bedrijfsvoering. De vrijkomende panden in het plangebied zijn onder andere gewild voor bewoning (woonboerderijen) en niet-agrarische bedrijfsactiviteiten.

Gevolg is dat – wanneer adequaat beleid ter zake ontbreekt – veel functies die niet in het plangebied thuishoren, zich hier toch vestigen. Deze functies kunnen leiden tot de aantasting van de agrarische, landschappelijke, cultuurhistorische en natuurwaarden van het plangebied. Ook kan er sprake zijn van het aantrekken van veel verkeer over wegen die daarvoor niet geschikt zijn en van parkeer- en milieuproblemen. Rijk en provincie voeren een terughoudend beleid ten aanzien van functies die niet gebonden zijn aan het buitengebied.

#### Toelaatbaarheid vervolgfuncties

Teneinde enerzijds ongewenste ontwikkelingen te voorkomen en anderzijds tegemoet te komen aan de behoefte om passende vervolgfuncties mogelijk te maken, zijn in het bestemmingsplan mogelijkheden opgenomen voor niet-agrarische vervolgfuncties na beëindiging van agrarische bedrijven.

Deze vervolgfuncties zijn alleen mogelijk als aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- het agrarisch gebruik is beëindigd en agrarisch hergebruik is aantoonbaar niet mogelijk;
- volledige sanering van de agrarische bedrijfsgebouwen kan in redelijkheid niet worden verlangd;

- vervolgfuncties dienen milieuhygiënisch inpasbaar te zijn; er mogen geen beperkingen voor omliggende, bestaande agrarische bedrijven optreden (dit betreft zowel de bestaande bedrijfsvoering als de uitbreidings- en ontwikkelingsmogelijkheden);
- bestaande landschappelijke en natuurwaarden in de omgeving mogen niet onevenredig worden aangetast;
- er mag geen sprake zijn van een onevenredige vergroting van de publieks- en/of verkeers-aantrekkende werking, dit in relatie tot de functie van de weg waaraan het bedrijf is gelegen.

#### *Artikel 6 Woondoeleinden (W)*

Alle burgerwoningen en bijbehorende bijgebouwen zijn als zodanig bestemd. De woningen mogen een maximale inhoudsmaat hebben van 600 m<sup>3</sup> (inclusief bijgebouwen).

#### *Artikel 7 Bedrijfsdoeleinden (B)*

Bij de bestemming Bedrijfsdoeleinden is gebruikgemaakt van een zogenaamde Staat van Bedrijfsactiviteiten (milieucategorieën). Verwezen wordt naar bijlage 1 van de voorschriften. De maximaal toelaatbare oppervlakte aan bebouwing bestaat uit de bebouwing die aanwezig is op het moment van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan, vermeerderd met 10%. Dit oppervlak is weergegeven op de plankaart.

Bedrijven die voorkomen in categorie 1 of 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn algemeen toelaatbaar gesteld. Voor bedrijven die behoren tot een hogere categorie dan categorie 2 is een subbestemming opgenomen. Als de bedrijfsfunctie wordt beëindigd, kunnen de gronden met toepassing van een wijzigingsbevoegdheid worden bestemd voor het wonen en diverse andere vervolgfuncties die passen bij de ontwikkelingen in het plangebied.

#### *Artikel 8 Maatschappelijke doeleinden (M)*

De subbestemming Mn is toegekend aan de in het plangebied aanwezige nutsgebouwtjes en nutsvoorzieningen.

#### *Artikel 9 Verkeersdoeleinden (V)*

De gronden met de bestemming Verkeersdoeleinden (V) zijn bestemd voor wegen, fiets- en voetpaden, water, parkeerplaatsen en voor de daarbij behorende bruggen, bermstroken, taluds en beplantingen. Op de gronden met de bestemming Verkeersdoeleinden mag uitsluitend straatmeubilair worden gebouwd. Ter plaatse van de subbestemming Vp mag een parkeerterrein worden aangelegd.

#### *Artikel 10 Water (WA)*

De hoofdwatgangen zijn bestemd tot Water. De overige watgangen zijn niet apart bestemd.

#### *Artikel 11 Leidingen*

De planologisch relevante leidingen en de buisleidingenstrook zijn als zodanig bestemd. Bouwen ten behoeve van samenvallende bestemmingen is alleen na vrijstelling toegestaan. Alvoorens burgemeester en wethouders over een verzoek om vrijstelling beslissen, winnen zij schriftelijk advies in bij de desbetreffende leidingbeheerder(s). Ter bescherming van aanwezige leidingen zijn aanlegvoorschriften opgenomen.

#### *Artikel 12 Archeologisch waardevol gebied*

Om de archeologische waardevolle gebieden veilig te stellen, is in dit artikel bepaald dat op deze locaties een vrijstelling voor bouwen voor daarmee samenvallende bestemmingen slechts mag worden verleend voor zover de archeologische waarden niet worden geschaad. Daarnaast geldt er een aanlegvergunning voor het uitvoeren van bepaalde werken of werkzaamheden.

De regeling is niet van toepassing op bestaande bouwwerken voor zover ingeval van herbouw gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundamenten. In alle overige gevallen is de regeling van toepassing op het oprichten van nieuwe bebouwing.

Een aanlegvergunning is niet noodzakelijk voor werken en werkzaamheden die betrekking hebben op normaal beheer en onderhoud overeenkomstig de toegekende bestemming.

De gemeente is van oordeel dat deze werkzaamheden niet kunnen leiden tot aantasting van archeologische waarden. In het verlengde daarvan is een uitsluiting niet noodzakelijk.

### **Aanlegvoorschriften**

Om te voorkomen dat een terrein minder geschikt wordt voor de daaraan gegeven bestemming en om een reeds gerealiseerde bestemming te beschermen, kunnen bepaalde werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden aan een vergunning worden gebonden (aanlegvergunning). Aanlegvoorschriften zijn zinvol voor activiteiten, waarbij niet bij voorbaat vaststaat of zij wel of niet in strijd met de bestemming zijn. De aanlegvoorschriften maken het dan mogelijk om de voorgenomen ingreep van geval tot geval te beoordelen. Maar aanlegvoorschriften zijn alleen effectief wanneer zij op draagvlak steunen en – ook daardoor – handhaafbaar zijn. Het opnemen van aanlegvoorschriften dient derhalve selectief te gebeuren, aangezien in de praktijk is gebleken dat een veelheid aan aanlegvoorschriften voor alle mogelijke activiteiten de handhaafbaarheid (en dus ook de geloofwaardigheid van beleid) niet ten goede komt.

Verder dient alleen een aanlegvergunning te worden voorgeschreven voor ingrepen die voorwaardelijk toelaatbaar zijn te stellen. Indien een absoluut verbod op zijn plaats is, behoort de desbetreffende ingreep onder de gebruiksverboden van het bestemmingsplan te vallen.

Wat de toelaatbaarheidscriteria betreft, wordt erop gewezen dat aanvragen vergezeld dienen te gaan van een (inrichtings)plan. Hierdoor ontstaat een concreet afwegingskader bij de beoordeling van de toelaatbaarheid van de desbetreffende ingreep.

Er is bij de aanlegvoorschriften uitdrukkelijk rekening gehouden met de diverse kwetsbaarheden en gebiedskarakteristieken in de onderscheiden gebieden.

### **Hoofdstuk III Algemene bepalingen**

#### *Artikel 13 Gebruik van gronden en bouwwerken*

In dit artikel is een algemeen verbod opgenomen voor gebruik in strijd met de bestemmingen. In lid 2, 3 en 4 is aangegeven welk gebruik in ieder geval verboden is en in lid 5 welk gebruik hieronder niet wordt verstaan. Lid 6 bevat de zogenaamde "toverformule", door middel waarvan vrijstelling van de algemene gebruiksverboden kan worden verleend. In lid 7 zijn bijzondere gebruiksverboden opgenomen.

#### *Artikel 14 Algemene procedurevoorschriften*

Teneinde rechtsbescherming te waarborgen is in het onderhavige artikel bepaald welke procedure van toepassing is op de voorbereiding van wijzigingsplannen ex artikel 11 WRO. Deze procedure is vergelijkbaar met de openbare voorbereidingsprocedure die thans is opgenomen in Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.

#### *Artikel 15 Wijze van meten*

Het onderhavige artikel geeft aan hoe hoogte- en andere maten die bij het bouwen in acht genomen dienen te worden, gemeten moeten worden.

#### *Artikel 16 Rooilijn*

In dit artikel is aangegeven in welke situaties mag worden afgeweken van het bouwen op of achter de rooilijn.

#### *Artikel 17 Afstand van woningen tot wegen (en spoorwegen, HSL?)*

Er moet aan de Wet geluidhinder worden voldaan, indien een nieuwe woning/woonruimte tot stand komt. Met het oog hierop staat het bestemmingsplan een dergelijke ontwikkeling niet toe binnen de 57 dB(A)- respectievelijk 48 dB-contour van de spoorwegen en de gezoneerde wegen.

Deze regeling heeft betrekking op nieuwe woningen, die ingevolge planwijziging of vrijstelling tot stand komen. De regeling is dus niet van toepassing op bestaande woningen. Herbouw van een woning is zonder meer toegestaan indien de nieuw te bouwen woning in de bestaande voorgevelrooilijn wordt gebouwd. Artikel 19 geldt eveneens niet voor de uitbreiding van woningen.

Gelet op de Wet geluidhinder is in dit artikel bepaald dat indien een woning elders op het bouwvlak wordt herbouwd, voldaan moet worden aan de in dit artikel opgenomen afstandsmaten.

In dit voorschrift is een aanvullende bepaling opgenomen op basis waarvan burgemeester en wethouders vrijstelling kunnen verlenen van de genoemde minimale afstanden tussen wonin-



gen en wegen. Voorwaarde is dat uit geluidsberekeningen blijkt dat de voorkeursgrenswaarde uit de Wet geluidhinder niet wordt overschreden.

Wanneer de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden, maar wel wordt voldaan aan de in de Wet geluidhinder opgenomen uiterste grenswaarden en de daarvoor geldende voorwaarden, is de gemeente in principe bereid om medewerking verlenen aan de bouw van een woning op een kleinere afstand dan artikel 19 voorschrijft. Hiervoor is echter een afzonderlijke planologische procedure nodig. Gedeputeerde Staten zullen voorafgaand aan de besluitvorming een hogere grenswaarde moeten vaststellen.

#### *Artikel 18 Afstanden tussen woningen en veehouderijbedrijven*

Om te voorkomen dat veehouderijbedrijven, nu of in de toekomst, belemmeringen ondervinden van burgerwoningen, is in dit artikel bepaald, dat bij (ver)bouw van woningen die niet tot het eigen agrarisch bedrijf behoren, de afstand tot aanwezige gebouwen op binnen een straal van 400 m gelegen agrarische bouwvlakken niet minder mag bedragen dan de afstand zoals aanwezig op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan.

Deze bepaling heeft tot doel de aanwezige agrarische bedrijven niet in hun bedrijfsvoering te beperken als gevolg van de komst of uitbreiding van gevoelige functies. Hiervan kan vrijstelling worden verleend als er – uit een oogpunt van milieuwetgeving – geen nadelige invloed zal zijn op het betreffende agrarische bedrijf.

Er moet van worden uitgegaan dat iedere verkleining van de afstand tussen de woning en een agrarisch bedrijf met zich meebrengt dat daardoor het agrarisch bedrijf in milieutechnisch opzicht in een slechtere situatie belandt. Dit betekent dat het in het algemeen niet nodig zal zijn daar van geval tot geval onderzoek naar te doen. De vrijstelling maakt het mogelijk om in specifieke situaties af te wijken. Daarbij kan gedacht worden aan de beëindiging van het agrarisch bedrijf of indien de tot het agrarisch bedrijf behorende stallen op een heel andere plek opnieuw worden opgericht.

#### *Artikel 19 Bestaande maten*

Voor veel gebouwen worden in de voorschriften maximale oppervlaktematen genoemd. Er zijn echter situaties denkbaar waarin de legaal tot stand gekomen bebouwing méér bedraagt dan dat op grond van de in de voorschriften genoemde maten mogelijk is. In dergelijke situaties is het uitgangspunt dat bestaande bebouwing gehandhaafd moet kunnen worden en niet geheel of gedeeltelijk onder het overgangsrecht valt. Door middel van deze regeling is deze bebouwing positief bestemd. Deze regeling is niet van toepassing indien herbouw niet op dezelfde plaats plaatsvindt.

Opgemerkt wordt dat het bestemmingsplan een aantal saneringsregelingen bevat. Uiteraard is het niet de bedoeling dat, waar regelingen gelden voor de sanering van bebouwing, een beroep gedaan kan worden op deze bestaande matenregeling. Daarom zijn alle situaties waar sanering van bebouwing aan de orde is expliciet uitgezonderd van de bestaande matenregeling.

#### *Artikel 20 Algemene vrijstellingsbevoegdheid*

In dit artikel wordt aangegeven in hoeverre vrijstelling kan worden verleend voor geringe afwijkingen van de bouwvoorschriften (maatvoering), voor zover al niet elders in de planvoorschriften in afwijkingen is voorzien. Hiermee kan in specifieke situaties maatwerk worden geboden. Het is zeker niet de bedoeling dat dit artikel algemeen wordt toegepast om de maten te vergroten. Het is uitsluitend bedoeld om aan praktische problemen het hoofd te kunnen bieden. Overigens bestaat er een aantal bouwwerken dat los van het bestemmingsplan gebouwd kan worden en waarvoor een algemene vrijstellingsbevoegdheid (zoals voorheen te doen gebruikelijk) geen zin meer heeft. Het betreft hier zogenaamde vergunningvrije bouwwerken als bedoeld in artikel 43 van de Woningwet.

#### *Artikel 21 Algemene wijzigingsbevoegdheid*

Er is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor geringe overschrijdingen van bestemmingsgrenzen.

#### *Artikel 22 Anti-dubbeltelbepalingen*

Dit artikel bevat een algemene regeling waarmee kan worden voorkomen dat er in feite meer wordt gebouwd dan het bestemmingsplan beoogt, bijvoorbeeld ingeval (onderdelen van) bouwvlakken van eigenaars wisselen.

#### **Hoofdstuk IV Overgangs- en slotbepalingen**

##### *Artikel 23 Gebruik in strijd met het plan*

Dit artikel betreft de overgangsbepaling met betrekking tot gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken voor zover dat gebruik afwijkt van het bestemmingsplan op het moment dat dit rechtskracht verkrijgt. Gebruik dat afwijkt van het bestemmingsplan op het moment dat dit rechtskracht verkrijgt, mag worden voortgezet. Het overgangsrecht is echter niet van toepassing op gebruik dat al in strijd was met het voorgaande plan. Wijziging van het afwijkend gebruik is slechts toegestaan, indien de afwijking hierdoor in mindere mate strijdigheid met dit bestemmingsplan oplevert.

##### *Artikel 24 Bouwen in strijd met het plan*

Het overgangsrecht ten aanzien van bouwen is neergelegd in artikel 24. Door gebouwen onder het overgangsrecht te brengen, is kenbaar gemaakt dat deze bebouwing op termijn dient te worden gesaneerd. Bebouwing onder het overgangsrecht mag – in tegenstelling tot bebouwing die valt onder artikel 19 (Bestaande maten) – niet worden vernieuwd. Alleen indien het bouwwerk door een calamiteit teniet is gedaan, mag het onder voorwaarden worden herbouwd. Bebouwing die onder het overgangsrecht valt, mag bij recht met 15% worden vergroot.

##### *Artikel 25 Strafbepaling*

Het gebruik van gronden en bouwwerken in strijd met de bestemming, alsmede het verrichten van vergunningplichtige werken of werkzaamheden zonder vergunning, is ingevolge artikel 1a van de Wet op de economische delicten strafbaar.

##### *Artikel 26 Titel*

Dit artikel geeft aan onder welke naam dit plan kan worden aangehaald.

## **7. Economische uitvoerbaarheid**

61

### **7.1. Inleiding**

De verschillende projecten die met het voorliggende bestemmingsplan Bentwoud worden mogelijk gemaakt, worden grotendeels (90%) gefinancierd door het rijk en de provincie Zuid-Holland en deels (10%) in publiek-private samenwerkingsconstructies (PPS). Wat betreft de PPS-constructies gaat het om de realisatie van de golfbaan, de verplaatsing van de sportcomplexen en mogelijk de realisatie van het landgoed.

### **7.2. Bentwoud**

De verwerving en inrichting van de gronden wordt gefinancierd door de Dienst Landelijk Gebied (DLG) van het ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit (LNV).

### **7.3. Golfbaan Benthuizen**

De realisatie van de Golfbaan Benthuizen wordt door een private partij gefinancierd.

### **7.4. Sportcomplex Benthuizen/sportcomplex Zoetermeer**

De verplaatsing van de sportcomplexen uit de kern Benthuizen en uit Zoetermeer naar Het Bentwoud kan budgettair neutraal geschieden, uitgaande van het feit dat de te verlaten locatie wordt herontwikkeld middels woningbouw.



## 8. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

63

In het kader van de gemeentelijke inspraakverordening heeft het voorontwerpbestemmingsplan Bentwoud d.d. ... met ingang van ... gedurende een periode van ... weken ter inzage gelegen. De bewoners en andere belanghebbenden zijn in deze periode in de gelegenheid gesteld hun schriftelijke reacties kenbaar te maken.

Op ... is het voorontwerpbestemmingsplan toegelicht tijdens een informatieavond voor belanghebbenden. De verslagen van deze informatieavonden zijn opgenomen in de Nota Inspraak en Overleg ..... Ruim ... personen hebben een schriftelijke inspraakreactie aan de gemeente doen toekomen. Deze reacties zijn in een separate Nota Inspraak en Overleg d.d. ... samengevat en beantwoord. Naar aanleiding van deze reacties is het bestemmingsplan op onderdelen aangepast.

In het kader van het overleg ex artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening is het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied d.d. .... toegezonden aan de volgende personen en instanties:

1. Provinciale Planologische Commissie;
2. ministerie van Defensie;
3. ministerie van Economische zaken;
4. VROM-Inspectie;
5. ministerie van Landbouw, Natuurbeheer en Voedselkwaliteit;
6. Rijksdienst voor de Monumentenzorg;
7. Rijksdienst voor Oudheidkundig Bodemonderzoek;
8. Rijkswaterstaat;
9. Hoogheemraadschap;
10. Kamer van Koophandel;
11. Waterschap;
12. gemeente;
13. Essent.

De onder ... genoemde instanties hebben niet schriftelijk gereageerd. De onder ... genoemde instanties hebben laten weten dat het voorontwerpbestemmingsplan geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen.

De reacties van de overige overleginstanties zijn in een separate Nota inspraak en Overleg d.d. ... samengevat en voor zover gewenst en noodzakelijk van commentaar voorzien.

Naar aanleiding van de overlegreacties is het voorontwerpbestemmingsplan op een aantal onderdelen aangepast, welke aanpassingen bij de beantwoording van de overlegreacties zijn beschreven.

 bijlagen bij de toelichting



# Bijlage 1. Toelichting op de aanpak van milieuzonering met behulp van de Staat van Bedrijfsactiviteiten "functiemenging" 1

## B1.1. Regeling toelaatbaarheid van bedrijfsactiviteiten met behulp van milieuzonering

Om de toelaatbaarheid van bedrijfsactiviteiten in dit bestemmingsplan vast te leggen is gebruikgemaakt van een milieuzonering. Een milieuzonering zorgt ervoor dat milieubelastende functies (zoals bedrijven) en milieugevoelige functies (zoals woningen) waar nodig ruimtelijk voldoende worden gescheiden. De gehanteerde milieuzonering is gekoppeld aan een Staat van Bedrijfsactiviteiten.

Een Staat van Bedrijfsactiviteiten is een lijst waarin de meest voorkomende bedrijven en bedrijfsactiviteiten, al naar gelang de te verwachten belasting voor het milieu, zijn ingedeeld in een aantal categorieën. Voor de indeling in de categorieën zijn de volgende ruimtelijk relevante milieuaspecten van belang:

- geluid;
- geur;
- stof;
- gevaar (met name brand- en explosiegevaar).

Daarnaast kan de verkeersaantrekkende werking van een bedrijf relevant zijn.

## B1.2. Toepassing Staat van Bedrijfsactiviteiten "functiemenging"

### Algemeen

De aanpak van milieuzonering en de in dit plan gebruikte Staat van Bedrijfsactiviteiten "functiemenging" (SvB "functiemenging") is gebaseerd op de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering (2007). De SvB "functiemenging" wordt gehanteerd in gebieden waar bedrijven of andere milieubelastende functies verspreid zijn gesitueerd tussen woningen en/of andere gevoelige functies. Onderstaand wordt hier meer in detail op ingegaan. Het gaat in dergelijke gebieden in het algemeen om relatief kleinschalige bedrijvigheid die op korte afstand van woningen kan worden toegestaan. De toelaatbaarheid van activiteiten wordt voor dergelijke gebieden in de VNG-publicatie (en de SvB "functiemenging") bepaald met behulp van op deze situaties toegesneden toelatingscriteria.

### Functiemengingsgebieden

In bestaande gebieden waar in enige vorm sprake is van functiemenging, of in gebieden waar bewust functiemenging wordt nagestreefd (bijvoorbeeld om een grotere levendigheid tot stand te brengen), wordt de SvB "functiemenging" toegepast. Zoals in de VNG-publicatie reeds is aangegeven kan bij functiemengingsgebieden gedacht worden aan:

- stadscentra, dorpskernen en winkelcentra;
- horecaconcentratiegebieden;
- zones met functiemenging langs stedelijke toegangswegen en in lintbebouwingen;
- (delen van) woongebieden met kleinschalige c.q. ambachtelijke bedrijvigheid.

Daarnaast kan ook in (delen van) woongebieden waar enige vorm van bedrijvigheid aanwezig of gewenst is de SvB "functiemenging" worden toegepast.

### Kenmerken van de activiteiten

De activiteiten in dergelijke gebieden verschillen in het algemeen qua aard en schaal sterk van de activiteiten op een bedrijventerrein. Behalve in historisch gegroeide situaties gaat het in hoofdzaak om:

- kleinschalige, meest ambachtelijke bedrijvigheid;
- bedrijven waarbij de productie en/of laad- en loswerkzaamheden noodzakelijkerwijs alleen in de dagperiode plaatsvindt;
- activiteiten die hoofdzakelijk in pandig geschieden.

### **De toegepaste Staat van Bedrijfsactiviteiten "functiemenging"**

De bovengenoemde criteria liggen mede ten grondslag aan de selectie van activiteiten die zijn opgenomen in de SvB "functiemenging". Deze Staat is samengesteld volgens dezelfde methodiek als de betreffende voorbeeldstaat uit de VNG-publicatie. Op twee punten is een andere werkwijze toegepast:

- In dit plan wordt alleen de toelaatbaarheid van bedrijfsactiviteiten gekoppeld aan de Staat. In de SvB "functiemenging" zijn daarom alleen de activiteiten opgenomen die passen binnen de definitie van bedrijf volgens de begripsbepalingen in de voorschriften van dit bestemmingsplan<sup>1)</sup>. De toelaatbaarheid van andere functies wordt in dit plan indien nodig op een andere wijze in de voorschriften en op de plankaart van dit bestemmingsplan geregeld (bijvoorbeeld horecabedrijven via een afzonderlijke Staat van Horeca-activiteiten). Toegevoegd zijn enkele regelmatig voorkomende bedrijfsactiviteiten die in de lijst van de VNG-publicatie niet voorkomen maar wel aan de genoemde criteria voldoen zoals een ambachtelijke glas-in-loodzetterij, bouwinstallatie en elektrotechnische installatie.
- In de SvB "functiemenging" is in de categorie-indeling een nader onderscheid gemaakt tussen categorie B1 en B2. Voor de toepassing in dit bestemmingsplan bleek het onderscheid tussen categorie A en categorie B zoals beschreven in de VNG-publicatie te groot om de toelaatbaarheid van activiteiten voldoende af te kunnen stemmen op de kenmerken van de functiemengingsgebieden en het daarin te volgen beleid.

### **Categorie-indeling**

Zoals in de VNG-publicatie is aangegeven kan, vanwege de bijzondere kenmerken van gebieden met enige vorm van functiemenging, niet worden gewerkt met een systematiek van richtstanden en afstandsstappen: vanwege de zeer korte afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies is een dergelijke systematiek niet geschikt voor functiemengingsgebieden. De SvB "functiemenging" hanteert vier categorieën A, B1, B2 en C met specifieke criteria voor de toelaatbaarheid die onderstaand uiteen zijn gezet. In de SvB "functiemenging" zijn de aspecten geluid, geur, stof en gevaar en de index voor verkeersaantrekkende werking (zoals aangegeven onder het kopje "Regeling toelaatbaarheid van bedrijfsactiviteiten met behulp van milieuzonering") in de categorisering opgenomen.

#### **Categorie A**

Bedrijfsactiviteiten die direct naast of beneden woningen zijn toegestaan, desgewenst in daarvoor omschreven zones binnen rustige woongebieden. De activiteiten zijn zodanig weinig milieubelastend dat de eisen uit het Bouwbesluit toereikend zijn.

#### **Categorie B1**

Bedrijfsactiviteiten die direct naast of beneden woningen in een daarvoor omschreven gebied met functiemenging zijn toegestaan. De activiteiten zijn zodanig weinig milieubelastend dat de eisen uit het Bouwbesluit toereikend zijn.

#### **Categorie B2**

Bedrijfsactiviteiten die in een gemengd gebied kunnen worden uitgeoefend, echter bouwkundig afgescheiden van woningen/andere gevoelige functies. Bouwkundig afgescheiden betekent dat de panden los van elkaar dienen te staan. Uitzondering hierop vormen binnenterreinen omringd door voornamelijk woningen: ook al zijn bedrijven bouwkundig afgescheiden van woningen, op deze locaties zijn hooguit categorie B1-bedrijven toegestaan.

#### **Categorie C**

Activiteiten genoemd onder categorie B2, waarbij vanwege relatief grote verkeersaantrekkende werking een directe ontsluiting op hoofdinfrastructuur gewenst is.

1) De voorbeeldstaat "functiemenging" van de VNG-publicatie omvat alle denkbare hinderlijke functies, waaronder, naast bedrijven, ook horeca, kantoren, en dienstverlening.

### **B1.3. Flexibiliteit**

De SvB "functiemenging" blijkt in de praktijk een relatief grof hulpmiddel te zijn om hinder door bedrijfsactiviteiten in te schatten. De inschalingen gaan uit van een gemiddeld bedrijf met een moderne bedrijfsvoering. Het komt in de praktijk voor dat een bepaald bedrijf als gevolg van een geringe omvang van hinderlijke deelactiviteiten, een milieuvriendelijke werkwijze of bijzondere voorzieningen minder hinder veroorzaakt dan in de SvB "functiemenging" is verondersteld. In de planvoorschriften is daarom bepaald dat het college van burgemeester en wethouders een dergelijk bedrijf toch via een vrijstelling kan toestaan, indien dit bedrijf niet binnen de algemene toelaatbaarheid past. Bij de SvB "functiemenging" is deze mogelijkheid beperkt tot maximaal 1 categorie (dus bijvoorbeeld categorie B1 in plaats van A of categorie B2 in plaats van B1). Om deze vrijstelling te kunnen verlenen moet worden aangetoond dat het bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) vergelijkbaar is met andere bedrijven uit de desbetreffende lagere categorie.

Daarnaast is het mogelijk dat bepaalde bedrijven zich aandienen, waarvan de activiteiten in de SvB "functiemenging" niet zijn genoemd, maar die qua aard en invloed overeenkomen met bedrijven die wel zijn toegestaan. Met het oog hierop is in de planvoorschriften bepaald dat het college van burgemeester en wethouders vestiging van een dergelijk bedrijf via een vrijstelling kan toestaan. Om deze vrijstelling te kunnen verlenen moet op basis van milieutechnisch onderzoek worden aangetoond dat het bedrijf naar aard en invloed op de omgeving vergelijkbaar is met direct toegelaten bedrijven.

Voor de concrete toetsing van een verzoek om vrijstelling wordt verwezen naar bijlage 5 van de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering.

*SBI 93/SvB f  
okt. 2007*

voorschriften

<b>Inhoud van de voorschriften</b>		1
<b>Hoofdstuk 1 Begripsbepalingen</b>		blz. 3
Artikel 1	Definities	3
<b>Hoofdstuk 2 Bestemmingen en gebruik</b>		9
Artikel 2	Natuurbos (NB)	9
Artikel 3	Recreatiebos (RB)	10
Artikel 4	Dagrecreatieve doeleinden (dR)	12
Artikel 5	Agrarische doeleinden (A)	13
Artikel 6	Woondoeleinden (W)	16
Artikel 7	Bedrijfsdoeleinden (B)	17
Artikel 8	Maatschappelijke doeleinden (M)	19
Artikel 9	Verkeersdoeleinden (V)	19
Artikel 10	Water (WA)	19
Artikel 11	Leidingen	20
Artikel 12	Archeologisch waardevol gebied	22
<b>Hoofdstuk 3 Algemene bepalingen</b>		25
Artikel 13	Gebruik van gronden en bouwwerken	25
Artikel 14	Algemene procedurevoorschriften	26
Artikel 15	Wijze van meten	27
Artikel 16	Rooilijn	27
Artikel 17	Afstand van woningen tot wegen en spoorwegen	28
Artikel 18	Afstanden tussen woningen en veehouderijbedrijven	28
Artikel 19	Bestaande maten	29
Artikel 20	Algemene vrijstellingsbevoegdheid	29
Artikel 21	Algemene wijzigingsbevoegdheid	30
<b>Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotbepalingen</b>		31
Artikel 22	Gebruik in strijd met het plan	31
Artikel 23	Bouwen in strijd met het plan	31
Artikel 24	Strafbepaling	31
Artikel 25	Titel	31
<b>Bijlage:</b>		
1. Staat van Bedrijfsactiviteiten "functiemenging".		





## Artikel 1      Definities

### 1.1.      het plan

het bestemmingsplan Bentwoud van de gemeente Rijnwoude, vervat in de kaart en deze voorschriften.

### 1.2.      de kaart

de gewaarmerkte kaart met bijbehorende verklaring, bestaande uit 1 blad waarop de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden zijn aangewezen.

### 1.3.      aan- en uitbouw

een aan een hoofdgebouw gebouwd gebouw dat in bouwkundig opzicht te onderscheiden is van het hoofdgebouw.

### 1.4.      aan-huis-verbonden beroep

een dienstverlenend beroep, dat in een woning wordt uitgeoefend, waarbij het woongebouw in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is.

### 1.5.      agrarisch bedrijf

een bedrijf, gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren en waarbij de bedrijfsvoering aanbod gericht is; nader te onderscheiden in:

- a.    grondgebonden veehouderij:  
het houden van melk- en ander vee waarbij de veehouderij geheel of in overwegende mate afhankelijk is van de bij het bedrijf behorende agrarische grond als productiemiddel; onder grondgebonden veehouderij wordt tevens verstaan biologische pluimveehouderij waarbij het pluimvee in overwegende mate buiten loopt;
- b.    paardenfokkerij:  
het houden van paarden ten behoeve van de fokkerij waarbij het africhten van en de handel in paarden in ondergeschikte mate plaatsvindt; onder paardenfokkerij wordt niet verstaan paardenstalling en manege;
- c.    akker- en vollegrondstuinbouw:  
de teelt van gewassen op open grond, met uitzondering van fruit-, sier- en bollenteelt, boomkwekerij en bosbouw;
- d.    intensieve veehouderij:  
de teelt van slacht-, fok-, leg- of pelsdieren in gebouwen (nagenoeg) zonder weidegang en/of zonder in overwegende mate afhankelijk te zijn van de bij het bedrijf behorende agrarische grond als productiemiddel;
- e.    glastuinbouw:  
de teelt van tuinbouw- of siergewassen (nagenoeg) geheel met behulp van kassen en permanente tunnelkassen, waaronder begrepen plastic kassen;
- f.    fruitteelt:  
de teelt van fruit in boomgaarden;
- g.    sierteelt:  
de teelt van siergewassen, alsmede van sierstruiken en sierbomen op open grond;
- h.    intensieve kwekerij:  
de teelt van gewassen of dieren (anders dan bij wijze van intensieve veehouderij) (nagenoeg) zonder gebruik te maken van daglicht;
- i.    boomkwekerij:  
een bedrijf gericht op het telen van bomen al dan niet gecombineerd met de verhandeling daarvan;
- j.    bosbouw:  
de teelt van bomen ten behoeve van de houtproductie.

**1.6. bed & breakfast**

het verstrekken van logies met ontbijt binnen de bestaande (bedrijfs)woning of het hoofdegebouw.

**1.7. bestaand gebruik**

het op het tijdstip van het inwerking treden van het plan aanwezige gebruik.

**1.8. bestaande/aanwezige bouwwerken**

bouwwerken die op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan zijn, worden of kunnen worden gebouwd met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet.

**1.9. bestaand gebruik**

het op het tijdstip van het inwerking treden van het plan aanwezige gebruik.

**1.10. bijgebouw**

een niet voor bewoning bestemd (vrijstaand) gebouw in één bouwlaag, dat in bouwkundig opzicht en visueel opzicht ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdegebouw.

**1.11. bouwen**

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk.

**1.12. bouwgrens**

een op de kaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bouwvlak.

**1.13. bouwlaag**

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder.

**1.14. bouwperceel**

een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

**1.15. bouwvlak**

een op de plankaart aangegeven vlak, waarmee de gronden zijn aangeduid waarop gebouwen zijn toegelaten; bouwvlakken ten behoeve van agrarische of agrarisch aanverwante bedrijven die verbonden zijn door middel van de aanduiding "bij elkaar behorende bouwvlakken", worden geacht één bouwvlak voor één bedrijf te vormen.

**1.16. bouwwerk**

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direct of indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond.

**1.17. consumentenvuurwerk**

vuurwerk dat is bestemd voor particulier gebruik.

**1.18. detailhandel**

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.

**1.19. erfscheiding**

de grens tussen twee percelen.

**1.20. gebouw**

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

**1.21. hotel**

een horecabedrijf, dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van logies (per nacht) met als nevenactiviteit het verstrekken van maaltijden en dranken voor consumptie ter plaatse.

**1.22. hoofdgebouw**

een gebouw dat door zijn aard, functie, constructie of afmetingen dan wel gelet op de bestemming als belangrijkste bouwwerk op een bouwvlak valt aan te merken.

**1.23. kampeerboerderij**

een agrarisch gebouw dat aan zijn oorspronkelijke functie onttrokken is of een nieuw gebouw op een voormalig agrarisch bouwvlak dat geschikt is gemaakt voor recreatief nachtverblijf van groepen.

**1.24. kampeermiddel**

- a. een tent, een tentwagen, een kampeerauto of een caravan;
- b. enig ander onderkomen en enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelten daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde;

een en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht, dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf en waarvan de gebruikers hun hoofdverblijf elders hebben.

**1.25. kantoor(ruimte)**

een gebouw of een gedeelte daarvan, dat dient voor het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, architectonisch, kunstzinnig, juridisch of een daarmee naar aard gelijk te stellen gebied.

**1.26. kleinschalig kamperen/kamperen bij de boer**

een kampeerterrein bij een agrarisch bedrijf voor ten hoogste 10 kampeermiddelen gedurende de periode 15 maart tot en met 31 oktober.

**1.27. kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten**

het in een woning door de bewoner op bedrijfsmatige wijze uitoefenen van activiteiten, waarvoor geen melding- of vergunningplicht op grond van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer geldt, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is.

**1.28. kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen**

voorzieningen ten behoeve van activiteiten als wandelen, fietsen, vissen, zwemmen, kanoën en natuurobservatie alsmede ten behoeve van outdooractiviteiten en vergelijkbare activiteiten in de vorm van bijvoorbeeld aanlegsteigers, picknickplaatsen, observatiepunten, informatieborden en banken.

**1.29. kleinschalige horecagelegenheid**

theeschenkerij of proeverij van streekeigen producten dan wel producten afkomstig van het eigen bedrijf, géén café, restaurant of ander horecabedrijf zijnde.

**1.30. landschapswaarde**

de aan een gebied toegekende waarde, wat betreft het waarneembare deel van het aardoppervlak, welke waarde wordt bepaald door de herkenbaarheid en identiteit van de onderlinge samenhang en beïnvloeding van niet-levende en levende natuur en het menselijk grondgebruik.

**1.31. manege**

een bedrijf dat gericht is op het lesgeven in paardrijden aan derden en daarvoor paarden en/of pony's houdt, zulks in combinatie met een of meer van de volgende activiteiten of voorzieningen: het in pension houden van paarden en pony's, horeca (kantine, foyer, en dergelijke) logies-en/of verenigingsaccommodatie en het houden van wedstrijden of andere evenementen.

**1.32. maatschappelijke voorzieningen**

(overheids)voorzieningen inzake welzijn, volksgezondheid, cultuur, religie, sport, onderwijs, openbare orde en veiligheid en daarmee gelijk te stellen sectoren.

**1.33. natuur- en landschapsdeskundige**

een door het college van burgemeester en wethouders aan te wijzen algemeen erkende en onafhankelijke deskundige of commissie van deskundigen op het gebied van natuur en landschap.

**1.34. natuurwaarde**

de aan een gebied toegekende waarde in verband met de aanwezige flora en/of fauna.

**1.35. neventak/nevenfunctie**

onderdelen van een bedrijf, waarvan de gezamenlijke productieomvang een ondergeschikt (minder dan de helft) deel uitmaakt van de totale productieomvang van het bedrijf, met dien verstande dat de productieomvang van de neventakken/nevenfuncties afzonderlijk in geen geval meer dan 70% van de minimale omvang van een zelfstandig volwaardig bedrijf in de desbetreffende bedrijfstak mag bedragen.

**1.36. nutsvoorzieningen**

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

**1.37. opslag**

het bewaren van goederen, materialen en stoffen zonder dat ter plaatse sprake is van productie, bewerking, verwerking, handel en/of activiteiten van administratieve aard.

**1.38. paardenbak**

een buitenrijbaan ten behoeve van paardrijactiviteiten, met een bodem van zand, hout, boomchors of ander materiaal om de bodem te verstevigen en al dan niet voorzien van een omheining.

**1.39. paardenstalling**

het houden van paarden en pony's ten behoeve van verhuur en eigen gebruik, alsmede het bieden van gelegenheid aan derden om hun paarden en pony's in pension te stallen en te weiden; onder paardenstalling worden geen maneges verstaan.

**1.40. peil**

- a. voor gebouwen die onmiddellijk of binnen een afstand van 5 m 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.

**1.41. praktijkruimte**

een gebouw of een gedeelte daarvan, dat dient voor het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, architectonisch, kunstzinnig, juridisch, (para)medisch, therapeutisch of een daarmee naar aard gelijk te stellen gebied.

**1.42. restaurant**

een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van maaltijden voor consumptie ter plaatse, met als nevenactiviteit het verstrekken van dranken.

**1.43. sanering**

het verwijderen van alle opstallen op een bouwvlak inclusief de funderingen, met uitzondering van de bedrijfswoning.

**1.44. seksinrichting**

een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden; onder een seksinrichting wordt in elk geval verstaan: een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een sekstheater, een parenclub of een prostitutiebedrijf, waaronder tevens begrepen een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar.

**1.45. sloop**

het al dan niet gedeeltelijk amoveren van bestaande opstallen.

**1.46. Staat van Bedrijfsactiviteiten**

de Staat van Bedrijfsactiviteiten die als bijlage bij deze voorschriften onderdeel van de voorschriften uitmaakt.

**1.47. stacaravan**

een kampeermiddel als bedoeld in lid 48 dat is aan te merken als een bouwwerk.

**1.48. verblijfsmiddelen**

voor verblijf geschikte – al dan niet aan hun oorspronkelijk gebruik onttrokken – voer- en vaartuigen, arken, caravans, woonwagens en andere soortgelijke verblijfsmiddelen, alsmede tenten, een en ander voor zover geen bouwwerken en/of kampeermiddelen zijnde.

**1.49. verkoop streekeigen agrarische producten**

het te koop aanbieden, verkopen en/of leveren van agrarische producten aan particulieren, bij wijze van neventak van een agrarisch bedrijf, voor zover deze agrarische producten op het eigen bedrijf/in de regio zijn geteeld en hooguit op ambachtelijke wijze op het eigen bedrijf/in de regio zijn verwerkt of bewerkt.

**1.50. voorgevel**

de gevel van het hoofdgebouw die door zijn aard, functie, constructie dan wel gelet op uitstraling ervan als belangrijkste gevel kan worden aangemerkt.

**1.51. voorgevelrooilijn**

de lijn die – evenwijdig aan de openbare weg – in het verlengde ligt van de voorgevel van het gebouw, dat het dichtst bij de weg is gelegen, gebouwen kleiner dan 6 m<sup>2</sup> niet meegerekend.

**1.52. volwaardig agrarisch bedrijf**

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

**1.53. woning**

een complex van ruimten, geschikt en bestemd voor de huisvesting van niet meer dan één huishouden.



### Artikel 2 Natuurbos (NB)

#### 2.1. Doeleindenomschrijving

De gronden op de plankaart aangewezen voor Natuurbos (NB) zijn bestemd voor:

- a. bosgebied;
- b. het behoud en ontwikkeling van de actuele en potentiële natuur- en landschapswaarden; alsmede voor:
- c. water ten behoeve van wateraanvoer en -afvoer, waterberging en sierwater.

#### 2.2. Bouwvoorschriften

Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met een hoogte van maximaal 1 m, worden gebouwd.

#### 2.3. Aanlegvoorschriften

2.3.1. Het is verboden op of in deze gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, voor zover geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ontginnen, bodemverlagen, afgraven, ophogen of egaliseren van de bodem;
- b. het aanleggen van dijken of andere taluds of het vergraven of ontgraven van reeds aanwezige dijken of taluds;
- c. het aanbrengen van boven- of ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- d. het verwijderen, kappen of rooien van bomen of andere opgaande beplanting alsmede het verwijderen van oevervegetaties;
- e. het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van aanwezige waterlopen;
- f. het aanleggen of aanbrengen van oeverbeschoeiingen, kaden of aanlegplaatsen.

2.3.2. Het verbod als bedoeld in lid 3 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- c. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning.

2.3.3. De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 2.3.1 zijn slechts toelaatbaar, indien daardoor de natuur- en landschapswaarden van de gronden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.



## Artikel 3 Recreatiebos (RB)

### 3.1. Doeleindenomschrijving

De gronden op de plankaart aangewezen voor Recreatiebos (RB) zijn bestemd voor:

- a. bosgebied;
  - b. het behoud, herstel en ontwikkeling van de actuele en potentiële natuur- en landschapswaarden;
  - c. kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen;
  - d. speelweides;
  - e. herdenkingsbos;
  - f. houtoogst als vorm van medegebruik;
- alsmede voor:
- g. wandel-, fiets- en ruiterspaden en water ten behoeve van wateraanvoer en -afvoer, waterberging en sierwater.

### 3.2. Bouwvoorschriften

3.2.1. Op deze gronden mogen uitsluitend ten dienste van de bestemming bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd.

3.2.2. Voor het bouwen geldt het volgende:

	max. aantal per bestemmingsvlak	max. inhoud	max. opp.	max. goot-hoogte	max. bouw-hoogte
erf- of terreinafscheidingen					2 m
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde					3 m

### 3.3. Wijzigingsbevoegdheid ontsluitingsweg en parkeerterrein recreatieconcentratiepunt

Burgemeester en wethouders zijn met toepassing van artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening bevoegd de bestemming van de gronden te wijzigen ten behoeve van een ontsluitingsweg en een parkeerterrein ten behoeve van het recreatieconcentratiepunt en de golfbaan, alsmede voor een parkeerterrein voor het recreatiebos met inachtneming van het volgende:

- a. de ontsluitingsweg mag uitsluitend binnen een afstand van 25 m aan weerszijden van de nadere aanduiding "indicatieve ontsluitingsweg" worden gerealiseerd;
- b. het parkeerterrein ten behoeve van het recreatieconcentratiepunt en de golfbaan dient aansluitend aan de nadere aanduiding "indicatieve ontsluitingsweg" en de bestemming DRr te worden gerealiseerd, waarbij de oppervlakte ten hoogste 1,5 ha mag bedragen;
- c. het parkeerterrein ten behoeve van het recreatiebos dient binnen een afstand van ten hoogste 150 m van de rotonde Hoogeveenseweg-N455 te worden gerealiseerd, waarbij de oppervlakte ten hoogste 1,1 ha mag bedragen;
- d. planwijziging wordt alleen toegepast indien geen onevenredige schade wordt toegebracht aan de natuurlijke, cultuurhistorische en landschappelijke waarden van de grond, dan wel dat de mogelijkheid van het herstel van die waarden niet onevenredig wordt verkleind en de overige belangen niet worden geschaad.

### 3.4. Aanlegvoorschriften

3.4.1. Het is verboden op of in deze gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, voor zover geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen van dijken of andere taluds of het vergraven of ontgraven van reeds aanwezige dijken of taluds;
- b. het aanbrengen van boven- of ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- c. het verwijderen, kappen of rooien van bomen of andere opgaande beplanting alsmede het verwijderen van oevervegetaties.

3.4.2. Het verbod als bedoeld in lid 3.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- c. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning.

3.4.3. De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 3.4.1 zijn slechts toelaatbaar, indien daardoor de waarden van de gronden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.

## Artikel 4 Dagrecreatieve doeleinden (dR)

### 4.1. Doeleindenomschrijving

4.1.1. De gronden op de plankaart aangewezen voor Dagrecreatieve doeleinden (dR) zijn bestemd voor:

- ter plaatse van de subbestemming recreatieconcentratiepunt (dRr): een informatie- en bezoekerscentrum, een café-restaurant, een fiets-, kano- en roeiboortverhuurbedrijf, een hotel met congrescentrum en een manege inclusief één dienstwoning;
- ter plaatse van de subbestemming golfterrein (dRg): een golfterrein met ten hoogste 27 holes en ter plaatse van de nadere aanwijzing dRg(b): een clubhuis met kleedkamers en daarmee verbonden horeca en vergaderruimtes inclusief één inpandige bedrijfswoning, alsmede ondergeschikte op de golfsport gerichte detailhandel en opslag;
- ter plaatse van de subbestemming golfterrein afslagplaats (dRga): een afslagplaats;
- ter plaatse van de subbestemming educatie- en voorlichtingspunt (dRe): een educatie- en voorlichtingspunt ten behoeve van een fruitbedrijf, alsmede de verkoop van streekeigen producten en het proeven daarvan;
- ter plaatse van de subbestemming sportcomplex Benthuizen (dRsb): sportcomplex Benthuizen;
- ter plaatse van de subbestemming sportcomplex Zoetermeer (dRsz): sportcomplex Zoetermeer;

alsmede voor:

- bij deze doeleinden behorende voorzieningen zoals (ontsluitings)wegen, overige verhardingen, paden, nutsvoorzieningen, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen en water ten behoeve van wateraanvoer en -afvoer, waterberging en sierwater.

### 4.2. Bouwvoorschriften

4.2.1. Op deze gronden mogen uitsluitend ten dienste van de bestemming worden gebouwd:

- gebouwen;
- bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

4.2.2. Voor het bouwen geldt het volgende:

- gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen uitsluitend op gronden met de nadere aanwijzing "bouwvlak" (b) worden gebouwd;
- overigens geldt het volgende:

	dienstwoning	max. inhoud	max. opp.	max. goot-hoogte	max. bouw-hoogte
gebouwen ter plaatse van dRsb	geen		zie kaart		7 m
gebouwen ter plaatse van dRsz	geen	2.200 m <sup>3</sup>			10 m
gebouwen ter plaatse van dRg	1		zie kaart		11 m
gebouwen ter plaatse van dRga			zie kaart		pm
gebouwen ter plaatse van dRr	1		zie kaart	pm	pm
gebouwen ter plaatse van dRe	*		zie kaart	*	*
erf- of terreinafscheidingen - voor de voorgevel - overige plaatsen					1 m 2 m
lichtmasten uitsluitend ter plaatse van dRsb en dRsz					10 m
tribunes uitsluitend ter plaatse van dRsb en dRsz					8 m
ballenvangers uitsluitend ter plaatse van dRsb en dRsz					6 m
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde					3 m

\* Zoals legaal aanwezig ten tijde van tervisielegging van het plan.

## Artikel 5 Agrarische doeleinden (A)

### 5.1. Doeleindenomschrijving

5.1.1. De gronden op de plankaart aangewezen voor Agrarische doeleinden (A) zijn bestemd voor agrarische bedrijven als bedoeld in artikel 1 lid 5 onder a en c en in samenhang daarmee voor de uitoefening van aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, alsmede voor:

- a. ter plaatse van de subbestemming As: sierteelt;
  - b. ter plaatse van de subbestemming Af: fruitteelt;
  - c. ter plaatse van de subbestemming Ah: agrarisch hobbymatig gebruik;
  - d. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- met daaraan ondergeschikt:
- e. de volgende niet-agrarische nevenfuncties met een oppervlak van maximaal 300 m<sup>2</sup> per bouwvlak:
    1. opslag/stalling van goederen behorende tot de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, binnen de bestaande bebouwing;
    2. verkoop "streekeigen" producten;
    3. paardrijdactiviteiten, waarbij een buitenrijbaan uitsluitend is toegestaan binnen de bouwvlakken en het oppervlak maximaal 20 x 40 m mag bedragen;
    4. kampeermiddelen met een maximaal aantal van 10 kampeermiddelen per bedrijf;
    5. bed & breakfast.

5.1.2. Onder de uitoefening van aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten in samenhang met het wonen, wordt verstaan het gebruik van gedeelten van woningen ten behoeve van aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, voor zover:

- a. het vloeroppervlak ten behoeve van kantoor- en praktijkruimten en de kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten niet groter is dan 25% van het vloeroppervlak van de woning, inclusief aan- en uitbouwen;
- b. ten behoeve van de kantoor- en praktijkruimten en de kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten in voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien;
- c. de kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en niet gepaard gaan met horeca en detailhandel, uitgezonderd beperkte verkoop die ondergeschikt is aan de uitoefening van de betrokken kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten.

### 5.2. Bouwvoorschriften

5.2.1. Op deze gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. gebouwen ten dienste van de bestemming en – tenzij de gronden zijn voorzien van de nadere aanwijzing (zw) – daarbij behorende bedrijfswoningen met bijgebouwen;
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

5.2.2. Voor het bouwen geldt het volgende:

- a. gebouwen mogen uitsluitend op gronden met de nadere aanwijzing "bouwvlak (b)" worden gebouwd;
- b. op gronden zonder de nadere aanwijzing "bouwvlak (b)" mogen uitsluitend terreinafscheidingen en stuwen ten behoeve van de waterbeheersing worden gebouwd;
- c. overigens geldt het volgende:

	max. aantal per bouwvlak	max. inhoud	max. goot-hoogte	max. bouw-hoogte
bedrijfswoningen (inclusief aan- en uitbouwen)	één, tenzij anders op de plankaart is aangegeven	750 m <sup>3</sup>	6 m	10 m
overige gebouwen			5 m	10 m
silos				10 m
erf- of terreinafscheidingen				
- voor de voorgevel				1 m
- overige plaatsen				2 m
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde (inclusief overkappingen)				3 m

### 5.3. Vrijstellingsbevoegdheid

#### 5.3.1. Nevenfuncties

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1 voor de volgende niet-agrarische nevenfuncties:

- a. kinderboerderij;
- b. kleinschalige verblijfsrecreatie in de vorm van een kampeerboerderij;
- c. verhuur van fietsen, kano's of roeiboten;
- d. kleinschalige horecagelegenheid;
- e. bezoekerscentrum;
- f. manege;
- g. agrarisch loonbedrijf in categorie 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- h. veearts, hoefsmederij;
- i. ambachtelijke be- en verwerking van agrarische producten;
- j. hoveniersbedrijf;
- k. bosbouwbedrijf;
- l. sociale nevenfunctie (resocialisatie, therapie, gehandicaptenzorg);

met inachtneming van het volgende:

1. vrijstelling wordt alleen verleend indien geen onevenredige schade wordt toegebracht aan de natuurlijke, cultuurhistorische en landschappelijke waarden van de grond, dan wel de mogelijkheid van het herstel van die waarden niet onevenredig wordt verkleind en de overige belangen niet onevenredig worden geschaad;
2. vrijstelling zal niet worden verleend als er een significante toename van het aantal verkeersbewegingen optreedt en/of er onvoldoende parkeergelegenheid aanwezig is op eigen terrein.

#### 5.3.2. Vervolfuncties

Burgemeester en wethouders zijn, indien er sprake is van een algehele bedrijfsbeëindiging van een ter plaatse gevestigd bedrijf – met toepassing van artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening bevoegd de bestemming van het betreffende agrarische bouwvlak te wijzigen ten behoeve van de volgende vervolfuncties:

- a. kinderboerderij;
- b. kleinschalige verblijfsrecreatie in de vorm van een kampeerboerderij;
- c. verhuur van fietsen, kano's of roeiboten;
- d. kleinschalige horecagelegenheid;
- e. bezoekerscentrum;
- f. manege;
- g. agrarisch loonbedrijf in categorie 1 en 2 van de staat van bedrijfsactiviteiten;
- h. veearts, hoefsmederij;
- i. ambachtelijke be- en verwerking van agrarische producten;
- j. hoveniersbedrijf;
- k. bosbouwbedrijf;
- l. sociale nevenfunctie (resocialisatie, therapie, gehandicaptenzorg);

met inachtneming van het volgende:

1. planwijziging wordt alleen toegepast indien geen onevenredige schade wordt toegebracht aan de natuurlijke, cultuurhistorische en landschappelijke waarden van de grond, dan wel de mogelijkheid van het herstel van die waarden niet onevenredig wordt verkleind en de overige belangen niet onevenredig worden geschaad;
2. het agrarisch gebruik is beëindigd en agrarisch hergebruik is aantoonbaar niet mogelijk;
3. volledige sanering van de agrarische bedrijfsgebouwen kan in redelijkheid niet worden verlangd;
4. vervolgfuncties dienen milieuhygiënisch inpasbaar te zijn; er mogen geen beperkingen voor omliggende, bestaande agrarische bedrijven optreden (dit betreft zowel de bestaande bedrijfsvoering als de uitbreidings- en ontwikkelingsmogelijkheden);
5. het oprichten van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voor reclameborden en/of neonreclame is niet toegestaan; hetzelfde geldt voor lichtmasten en lichtbakken;
6. bij planwijziging dient op eigen terrein te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid voor de betreffende functie binnen het bestaande bouwvlak.

#### 5.3.3. Registratie: geen uitbreiding van bebouwing

Indien voor een vervolgfunctie op agrarische bouwvlakken een wijzigingsbevoegdheid wordt toegepast, geldt het volgende:

- a. in het wijzigingsplan wordt bij wijze van bouwvoorschrift bepaald, dat er voor de in lid 5.3.2 genoemde functies geen nieuwe gebouwen mogen worden opgericht en dat de gebouwen, zoals aanwezig op het tijdstip waarop het in lid 5.3.2 genoemde gebruik een aanvang neemt, evenmin qua oppervlakte en hoogte mogen worden uitgebreid, behoudens voor zover daarvoor vrijstelling is verleend;
- b. in het wijzigingsplan wordt door middel van een specifieke aanduiding aangegeven dat het hier een vervolgfunctie betreft op een voormalig agrarisch bouwvlak.

5.3.4. Van het bepaalde in lid 5.3.3 onder a mag worden afgeweken ten behoeve van nieuwbouw in ruil voor afbraak van aanwezige gebouwen die noch solitair, noch in samenhang met andere bebouwing cultuurhistorische waarden vertegenwoordigen, met inachtneming van het volgende:

- a. de oppervlakte van de nieuw op te richten gebouwen mag maximaal 50% bedragen van de oppervlakte van de bebouwing die wordt afgebroken, met een maximum van 200 m<sup>2</sup>;
- b. de goot- en bouwhoogte van de nieuw op te richten bebouwing mag maximaal 6 m respectievelijk 8,5 m bedragen;
- c. de herbouw dient te passen in een (her)inrichtingsplan voor het betreffende bouwvlak, waarbij erfbeplanting wordt aangebracht en waarbij doorzichten zo mogelijk worden hersteld; er dient zekerheid te zijn verkregen dat het (her)inrichtingsplan daadwerkelijk zal worden uitgevoerd;
- d. sanering van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing is uitsluitend toelaatbaar, indien de bebouwing in zodanig slechte staat verkeert dat herstel in redelijkheid niet kan worden verlangd.

#### 5.3.5. Ruimte-voor-Ruimteregeling

Burgemeester en wethouders zijn – met toepassing van artikel 11 WRO – bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van de bouw van één extra woning in ruil voor afbraak van aanwezige gebouwen die noch solitair, noch in samenhang met andere bebouwing cultuurhistorische waarden vertegenwoordigen, met inachtneming van het volgende:

- a. door de bouw van de woning mogen de gebruiksmogelijkheden voor de nabijgelegen gronden niet in onevenredige mate worden geschaad;
- b. uitsluitend indien sanering van minimaal 1.000 m<sup>2</sup> van de bedrijfsbebouwing plaatsvindt, mag één extra woning worden gebouwd met een maximale inhoud van 750 m<sup>3</sup>;
- c. de goothoogte van de woning mag niet meer dan 6 m bedragen en de bouwhoogte mag niet meer dan 10 m bedragen;
- d. in ieder geval dient te worden voldaan aan het bepaalde in de artikelen 16, 17 en 18.

## Artikel 6 Woondoeleinden (W)

### 6.1. Doeleindenomschrijving

6.1.1. De gronden op de plankaart aangewezen voor Woondoeleinden (W) zijn bestemd voor het wonen, en in samenhang daarmee voor de uitoefening van aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten.

6.1.2. Onder de uitoefening van aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten in samenhang met het wonen wordt verstaan het gebruik van gedeelten van woningen ten behoeve van aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, voor zover:

- a. het vloeroppervlak ten behoeve van kantoor- en praktijkruimten en de kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten niet groter is dan 25% van het vloeroppervlak van de woning, inclusief aan- en uitbouwen;
- b. ten behoeve van de kantoor- en praktijkruimten en de kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten in voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien;
- c. de kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en niet gepaard gaan met horeca en detailhandel, uitgezonderd beperkte verkoop die ondergeschikt is aan de uitoefening van de betrokken kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten.

### 6.2. Bouwvoorschriften

6.2.1. Op deze gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. woningen met bijgebouwen;
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

6.2.2. Voor het bouwen geldt het volgende:

- a. de bouwpercelen mogen in geen geval voor meer dan 50% bebouwd worden;
- b. overigens geldt het volgende:

	max. aantal per bouwvlak	max. inhoud	max. oppervlakte	max. goothoogte	max. bouwhoogte
woningen (inclusief aan- en uitbouwen)	één, tenzij anders op de plankaart is aangegeven	750 m <sup>3</sup>		6 m	10 m
bijgebouwen en overkappingen bij/per woning			50 m <sup>2</sup>	3 m	6 m
erf- of terreinafscheidingen					
- voor de voorgevel					1 m
- overige plaatsen					2 m
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde					3 m



## Artikel 7 Bedrijfsdoeleinden (B)

### 7.1. Doeleindenomschrijving

7.1.1. De gronden op de plankaart aangewezen voor Bedrijfsdoeleinden (B) zijn – onder verwijzing naar de Staat van Bedrijfsactiviteiten – bestemd voor bedrijven in ten hoogste categorie 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten en in samenhang daarmee voor de uitoefening van aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten en tevens:

- a. ter plaatse van de subbestemming Ban: een aannemersbedrijf;
- b. ter plaatse van de subbestemming Bo: een opslag;
- c. ter plaatse van de subbestemming Bho: een hoveniersbedrijf;
- d. ter plaatse van de subbestemming Bbs: een benzineservicestation;
- e. ter plaatse van de subbestemming Bg: groenservice Bentwoud (provincie);
- f. ter plaatse van de subbestemming Bgma: een groothandel in machines en technische benodigdheden;
- g. ter plaatse van de subbestemming Blbo: een groothandel in landbouwproducten en op- en overslagbedrijf.

7.1.2. Onder de uitoefening van aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten in samenhang met het wonen wordt verstaan het gebruik van gedeelten van woningen ten behoeve van aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, voor zover:

- a. het vloeroppervlak ten behoeve van kantoor- en praktijkruimten en de kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten niet groter is dan 25% van het vloeroppervlak van de woning, inclusief aan- en uitbouwen;
- b. ten behoeve van de kantoor- en praktijkruimten en de kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten in voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien;
- c. de kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en niet gepaard gaan met horeca en detailhandel, uitgezonderd beperkte verkoop die ondergeschikt is aan de uitoefening van de betrokken kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten.

### 7.2. Bouwvoorschriften

7.2.1. Op deze gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. gebouwen ten dienste van de subbestemming en daarbij behorende bedrijfswoningen met bijgebouwen;
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

7.2.2. Voor het bouwen geldt het volgende:

- a. op de plankaart is aangegeven tot welke oppervlakte het bouwvlak met gebouwen mag worden bebouwd;
- b. op gronden met de nadere aanwijzing (z) mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
- c. op gronden met de nadere aanwijzing (zw) is de bouw van een bedrijfswoning niet toegestaan;
- d. overigens geldt het volgende:

	max. aantal per bouwvlak	max. inhoud	max. goot-hoogte	max. bouw-hoogte
bedrijfswoningen (inclusief aan- en uitbouwen)	één, tenzij anders op de plankaart is aangegeven	600 m <sup>3</sup>	6 m	10 m
overige gebouwen			8 m	10 m
erf- of terreinafscheidingen				
- voor de voorgevel				1 m
- overige plaatsen				2 m
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, inclusief overkappingen				3 m

### 7.3. Bijzonder gebruiksvoorschrift

Het is verboden onbebouwde gronden te gebruiken voor de opslag van goederen met een totale stapelhoogte van meer dan 4 m.

### 7.4. Vervolgfuncties

7.4.1. Burgemeester en wethouders zijn, indien er sprake is van een algehele bedrijfsbeëindiging van een ter plaatse gevestigd bedrijf – met toepassing van artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening bevoegd de bestemming van het betreffende bedrijfsbouwvlak te wijzigen ten behoeve van de volgende vervolgfuncties:

- a. veearts, hoefsmederij;
- b. hoveniersbedrijf;
- c. bosbouwbedrijf;
- d. opslag/stalling van niet-agrarische goederen in bestaande gebouwen;
- e. kinderboerderij;
- f. kano-, roeiboot- of fietsverhuur;
- g. kleinschalig kamperen;
- h. bed & breakfast;
- i. kampeerboerderij;
- j. kleinschalige horecagelegenheid;
- k. sociale nevenfunctie (resocialisatie, therapie, gehandicaptenzorg);

met inachtneming van het volgende:

1. planwijziging wordt alleen toegepast indien geen onevenredige schade wordt toegebracht aan de natuurlijke, cultuurhistorische en landschappelijke waarden van de grond, dan wel de mogelijkheid van het herstel van die waarden niet onevenredig wordt verkleind en de overige belangen niet onevenredig worden geschaad;
2. het oprichten van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voor reclameborden en/of neonreclame is niet toegestaan; hetzelfde geldt voor lichtmasten en lichtbakken;
3. bij planwijziging dient op eigen terrein te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheden voor de betreffende functie binnen het bestaande bouwvlak.

#### 7.4.2. Registratie: geen uitbreiding van bebouwing

Indien voor een vervolgfunctie op bouwvlakken een wijzigingsbevoegdheid wordt toegepast, geldt het volgende:

- a. in het wijzigingsplan wordt bij wijze van bouwvoorschrift bepaald, dat er voor de in lid 7.4.1 genoemde functies geen nieuwe gebouwen mogen worden opgericht en dat de gebouwen, zoals aanwezig op het tijdstip waarop het in lid 7.4.1 genoemde gebruik een aanvang neemt, evenmin qua oppervlakte en hoogte mogen worden uitgebreid, behoudens voor zover daarvoor vrijstelling is verleend;
- b. in het wijzigingsplan wordt door middel van een specifieke aanduiding aangegeven dat het hier een vervolgfunctie betreft op een voormalig bedrijfsbouwvlak.

7.4.3. Van het bepaalde in lid 7.4.2 onder a mag worden afgeweken ten behoeve van nieuwbouw in ruil voor afbraak van aanwezige gebouwen die noch solitair, noch in samenhang met andere bebouwing cultuurhistorische waarden vertegenwoordigen, met inachtneming van het volgende:

- a. de oppervlakte van de nieuw op te richten gebouwen mag maximaal 50% bedragen van de oppervlakte van de bebouwing die wordt afgebroken, met een maximum van 200 m<sup>2</sup>;
- b. de goot- en bouwhoogte van de nieuw op te richten bebouwing mag maximaal 6 m respectievelijk 8,5 m bedragen;
- c. de herbouw dient te passen in een (her)inrichtingsplan voor het betreffende bouwvlak, waarbij erfbeplanting wordt aangebracht en waarbij doorzichten zo mogelijk worden hersteld; er dient zekerheid te zijn verkregen dat het (her)inrichtingsplan daadwerkelijk zal worden uitgevoerd;
- d. sanering van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing is uitsluitend toelaatbaar, indien de bebouwing in zodanig slechte staat verkeert dat herstel in redelijkheid niet kan worden verlangd.

## Artikel 8 Maatschappelijke doeleinden (M)

### 8.1. Doeleindenomschrijving

De gronden op de plankaart aangewezen voor Maatschappelijke doeleinden (M) zijn bestemd voor:

- ter plaatse van de subbestemming Mn: nutsvoorziening (transformatorhuisje).

### 8.2. Bouwvoorschriften

Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met een maximale bouwhoogte van 3 m worden gebouwd.

## Artikel 9 Verkeersdoeleinden (V)

### 9.1. Doeleindenomschrijving

De gronden op de plankaart aangewezen voor Verkeersdoeleinden (V) zijn bestemd voor:

- wegen, fiets-, voet- en ruitersporen, ontsluitingswegen, andere verhardingen, bermen, picknickplaatsen, straatmeubilair, nutsvoorzieningen, groenvoorzieningen en water ten behoeve van wateraanvoer en -afvoer, waterberging en sierwater.

### 9.2. Bouwvoorschriften

9.2.1. Op deze gronden mogen uitsluitend worden gebouwd, bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

9.2.2. Voor het bouwen geldt het volgende:

	max. bouwhoogte
- lichtmasten	15 m
- erf- of terreinafscheidingen	2 m
- overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	3 m

## Artikel 10 Water (WA)

### 10.1. Doeleindenomschrijving

De gronden op de plankaart aangewezen voor Water (WA) zijn bestemd voor wateraanvoer en -afvoer en waterberging.

### 10.2. Bouwvoorschriften

Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voor de waterbeheersing en de scheepvaartgeleiding worden gebouwd met een hoogte van maximaal 2,5 m.

## Artikel 11 Leidingen

### 11.1. Doeleindenomschrijving

De gronden op de plankaart aangewezen voor Leidingen zijn mede bestemd voor:

- a. binnen een afstand van 5 m van de subbestemming "watertransportleiding": een watertransportleiding;
- b. binnen een afstand van 5 m van de subbestemming "aardgastransportleiding": een aardgastransportleiding;
- c. binnen een afstand van 25 m van de subbestemming "hoogspanningsleiding I": een bovengrondse hoogspanningsleiding van 150 kV of 380 kV;
- d. binnen een afstand van 4 m van de subbestemming "hoogspanningsleiding II": een ondergrondse hoogspanningsleiding van 150 kV;
- e. binnen een afstand van 5 m van de subbestemming "CO<sub>2</sub>-leiding": een CO<sub>2</sub>-leiding met een diameter van 8";
- f. binnen een afstand van 5 m van de subbestemming "naphtaleiding": een naphtaleiding.

### 11.2. Bouwvoorschriften vanwege de bestemming Leidingen

Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming Leidingen uitsluitend worden gebouwd:

- a. gebouwen met een inhoud van maximaal 50 m<sup>3</sup> en een bouwhoogte van maximaal 3 m;
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### 11.3. Bouwvoorschriften vanwege samenvallende bestemmingen

Bouwwerken ten behoeve van samenvallende bestemmingen zijn op deze gronden slechts toelaatbaar indien daarvoor vrijstelling door burgemeester en wethouders is verleend. Vrijstelling wordt verleend indien de belangen van de leiding(en) hierdoor niet onevenredig worden geschaad.

### 11.4. Adviesprocedure voor bouwen

Alvorens omtrent het verlenen van een vrijstelling ten behoeve van de samenvallende bestemmingen te beslissen, winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de beheerder(s) van de leiding(en) omtrent de vraag of door de voorgenomen bouwactiviteiten de belangen van de leiding(en) niet onevenredig worden geschaad en omtrent de eventueel te stellen voorwaarden.

### 11.5. Aanlegvoorschriften

11.5.1. Het is – onverminderd de gebruiksverboden van artikel 13 en de aanlegvoorschriften van de artikelen 2 en 3 – verboden op of in de gronden met de bestemming Leidingen zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen of wijzigen van wegen, paden, parkeergelegenheid en oppervlakteverhardingen, uitgezonderd de uitvoering van normale beheers- en onderhoudswerkzaamheden;
- b. het veranderen van het maaiveldniveau door ontginnen, ontgronden, bodemverlagen, egaliseren, afgraven of ophogen, uitgezonderd normaal spit- en ploegwerk;
- c. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en/of bomen;
- d. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op een andere wijze indrijven van voorwerpen;
- e. diepploegen;
- f. het aanleggen van kabels en (drainage)leidingen en daarmee verband houdende constructies;
- g. het aanleggen van watergangen of het vergraven, verruimen of dempen van reeds bestaande watergangen.

11.5.2. Het verbod als bedoeld in lid 11.5.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende aanlegvergunning.

11.5.3. De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 11.5.1 zijn slechts toelaatbaar voor zover het leidingbelang hierdoor niet onevenredig wordt benadeeld.

#### **11.6. Adviesprocedure voor aanlegvergunningen**

Alvorens omtrent het verlenen van een aanlegvergunning te beslissen, winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de beheerder(s) van de leiding(en) omtrent de vraag of door de uitvoering van de voorgenomen werken en werkzaamheden de belangen van de leiding(en) niet onevenredig worden geschaad en omtrent de eventueel te stellen voorwaarden.

## Artikel 12 Archeologisch waardevol gebied

### 12.1. Doeleindenomschrijving

De gronden op de plankaart aangewezen als Archeologisch waardevol gebied zijn mede bestemd voor de bescherming en de veiligstelling van archeologische waarden.

### 12.2. Bouwvoorschriften

12.2.1. Op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 12.1 bedoelde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd die voor archeologisch onderzoek noodzakelijk zijn.

12.2.2. Ten behoeve van andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) kunnen burgemeester en wethouders van het bepaalde in lid 12.2.1 vrijstelling verlenen, met inachtneming van de voor de betrokken bestemming geldende (bouw)voorschriften.

12.2.3. Vrijstelling, zoals in lid 12.2.2 bedoeld, is niet vereist, indien:

- a. het bouwplan betrekking heeft op vervanging of vernieuwing van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid;
- b. het bouwplan betrekking heeft op de bouw van een gebouw met een oppervlakte van ten hoogste 50 m<sup>2</sup>.

12.2.4. Vrijstelling, zoals in lid 12.2.2 bedoeld, wordt in ieder geval verleend, indien de aanvrager van de bouwvergunning aan de hand van nader archeologisch onderzoek heeft aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische resten aanwezig zijn.

12.2.5. Vrijstelling wordt voorts verleend, indien:

- a. de aanvrager van de bouwvergunning een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van het betrokken terrein naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld;
- b. de betrokken archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de vrijstelling voorschriften te verbinden, gericht op:
  - het treffen van maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
  - het doen van opgravingen;
  - begeleiding van de bouwactiviteiten door de archeologische deskundige.

### 12.3. Aanlegvoorschriften

12.3.1. Het verboden op of in de gronden met de bestemming Archeologisch waardevol gebied zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het uitvoeren van grondbewerkingen op een grotere diepte dan 30 cm, waartoe worden gerekend het afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen en aanleggen van drainage, tenzij deze werkzaamheden noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarvoor vrijstelling, zoals in lid 12.2.2 bedoeld, is verleend;
- b. het ophogen van gronden met meer dan 30 cm;
- c. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- d. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
- e. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- f. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

12.3.2. Het verbod, zoals in lid 12.3.1 bedoeld, is niet van toepassing, indien de werken en werkzaamheden:

- a. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- b. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende aanlegvergunning of een ontgrondingvergunning;
- c. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

12.3.3. Aanlegvergunning wordt in ieder geval verleend, 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.

12.3.4. Aanlegvergunning wordt voorts verleend, indien:

- a. de aanvrager van de aanlegvergunning een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van het betrokken terrein naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld;
- b. de betrokken archeologische waarden door de activiteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de aanlegvergunning voorschriften te verbinden, gericht op:
  - het treffen van maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
  - het doen van opgravingen;
  - begeleiding van de activiteiten door de archeologische deskundige.

#### **12.4. Adviesprocedure**

Alvorens omtrent het verlenen van vrijstelling of aanlegvergunning te beslissen, winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de provinciale archeoloog.

#### **12.5. Wijzigingsbevoegdheden**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen door een of meer bestemmingsvlakken met de medebestemming Archeologisch waardevol gebied geheel of gedeeltelijk van de plankaart te 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 bestemmingplan ter plaatse in bescherming en veiligstelling van archeologische waarden voorziet.





### Artikel 13 Gebruik van gronden en bouwwerken

13.1. Het is verboden gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de aan de grond gegeven bestemming, de doeleindenomschrijving en de overige voorschriften.

13.2. Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan onbebouwde gronden te gebruiken of te laten gebruiken:

- a. als opslagplaats voor bagger en grondspecie;
- b. als opslagplaats voor vaten, kisten, al dan niet voor gebruik geschikte werktuigen en machines of onderdelen daarvan, oude en nieuwe (bouw)materialen, afval, puin, grind of brandstoffen;
- c. voor het houden van wedstrijden met motorvoertuigen of bromfietsen;
- d. als plaats voor het (laten) landen of opstijgen van ultralightvliegtuigen;
- e. als uitstallings-, opslag-, stand- of ligplaats voor kampeer- en verblijfsmiddelen;
- f. als seksinrichtingen.

13.3. Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, te gebruiken of te laten gebruiken voor:

- a. speelautomatenhallen;
- b. seksinrichtingen;
- c. inrichtingen ten behoeve van het verstrekken van verdoovende middelen vallende onder de Opiumwet;
- d. opslag van meer dan 10.000 kg consumentenvuurwerk;
- e. permanente bewoning, indien het geen woningen en bedrijfswoningen betreft.

13.4. Onder strijdig gebruik wordt niet verstaan:

- a. vormen van gebruik als bedoeld in lid 13.2 en 13.3, die verenigbaar zijn met het doel waarvoor de betrokken grond ingevolge de bestemming(en), de daarbij behorende doeleindenomschrijving(en) en/of de overige voorschriften mag worden gebruikt, mits niet buiten bouwvlak;
- b. het opslaan van bouwmaterialen, puin en specie in verband met normaal onderhoud, dan wel ter verwezenlijking van de bestemming;
- c. het uitoefenen van detailhandel voor zover dit een normaal en ondergeschikt bestanddeel uitmaakt van de totale bedrijfsuitoefening, zoals ingevolge de voorschriften is toegestaan;
- d. de stalling van ten hoogste één toercaravan of boot op de bij een woning behorende grond, niet zijnde de voortuin;
- e. het gebruik als ligplaats voor vaartuigen voor de duur van ten hoogste 24 uur;
- f. het gebruik als ligplaats voor vaartuigen voor de duur van meer dan 24 uur indien ter plaatse een steiger aanwezig is.

13.5. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 13.1, indien strikte toepassing van het verbod leidt tot beperkingen in het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen worden gerechtvaardigd.

## Artikel 14 Algemene procedurevoorschriften

14.1. Bij toepassing van een wijzigingsbevoegdheid, zoals deze onderdeel uitmaakt van dit plan, dienen de navolgende procedureregels in acht te worden genomen:

- a. het ontwerpbesluit tot wijziging of uitwerking ligt met bijbehorende stukken gedurende 4 weken ter inzage;
- b. burgemeester en wethouders maken deze terinzagelegging tevoren in één of meer dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen, die in de gemeente worden verspreid, alsmede op de gebruikelijke wijze bekend;
- c. de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het naar voren brengen van zienswijzen;
- d. gedurende de onder a genoemde termijn kunnen belanghebbenden bij burgemeester en wethouders zienswijzen naar voren brengen tegen het ontwerpbesluit.

14.2. Bij toepassing van een vrijstellingsbevoegdheid, zoals deze onderdeel uitmaakt van dit plan, dienen de volgende procedureregels in acht te worden genomen:

- a. het ontwerpbesluit tot vrijstelling ligt met bijbehorende stukken gedurende 2 weken ter inzage;
- b. burgemeester en wethouders maken deze terinzagelegging tevoren in één of meer dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen, die in de gemeente worden verspreid, alsmede op de gebruikelijke wijze bekend;
- c. de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het naar voren brengen van zienswijzen;
- d. gedurende de onder a genoemde termijn kunnen belanghebbenden bij burgemeester en wethouders zienswijzen naar voren brengen tegen het ontwerpbesluit.

## Artikel 15 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

### 15.1. de breedte en lengte of diepte van een gebouw

tussen (de lijnen getrokken door) de buitenzijde van de gevels en/of het hart van de scheidsmuren op 1 m boven peil.

### 15.2. de oppervlakte van een gebouw

tussen (de buitenste verticale projecties van) de buitenzijde van de gevels en/of het hart van de scheidsmuren op 1 m boven peil.

### 15.3. de inhoud van een gebouw

tussen de bovenzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels en/of het hart van de scheidsmuren en de buitenzijde van de daken en dakkapellen.

### 15.4. de goot(- of boeibord)hoogte van een gebouw

tussen de bovenkant van goot, boeibord of daarmee gelijk te stellen constructiedeel en op 1 m boven peil; indien zich op enige zijde van een gebouw één of meer dakkapellen bevinden waarvan de gezamenlijke breedte meer bedraagt dan 50% van de gevelbreedte, wordt de goot- of boeibordhoogte van de dakkapel als goot- of boeibordhoogte aangemerkt.

### 15.5. de bouwhoogte van een gebouw

tussen de bovenkant van het gebouw, met uitzondering van antennes, schoorstenen en andere ondergeschikte bouwdelen, en op 1 m boven peil.

### 15.6. de bouwhoogte van een bouwwerk, geen gebouw zijnde

tussen de bovenkant van het bouwwerk (bij beweegbare delen te meten in de uiterste stand) en op 1 m boven peil.

### 15.7. afstanden

- a. afstanden tussen bouwwerken onderling alsmede afstanden van bouwwerken tot perceelsgrenzen worden daar gemeten waar deze afstanden het kleinst zijn;
- b. afstanden van gebouwen tot perceelsgrenzen worden gemeten haaks op de perceelsgrens en vanaf het dichtst bij de perceelsgrens gelegen punt van het gebouw, voor zover dit punt zich meer dan 1 m boven peil bevindt.

## Artikel 16 Rooilijn

De rooilijn mag niet met gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden overschreden, tenzij het betreft:

- a. tot gebouwen behorende stoepen, stoeptreden, funderingen, balkons, erkers en entreepor-talen, mits de overschrijding niet meer dan 1,5 m bedraagt;
- b. andere ondergeschikte onderdelen van gebouwen, mits de overschrijding niet meer dan 1 m bedraagt;
- c. terreinafscheidingen, waarvan de bouwhoogte niet meer dan 1 m bedraagt.

## Artikel 17 Afstand van woningen tot wegen en spoorwegen?

### 17.1. Woningen en wegen

17.1.1. Ingeval van nieuwe woningen ingevolge planwijziging of vrijstelling mag de afstand van de woning (inclusief aanbouwen) tot de as van de weg – ter beperking van geluidshinder – in geen geval minder bedragen dan de in tabel 1 aangegeven afstand.

17.1.2. Ingeval van herbouw van een woning elders op een bouwvlak, mag de afstand van de woning (inclusief aanbouwen) tot de as van de weg – ter beperking van geluidshinder – in geen geval minder bedragen dan de in tabel 1 aangegeven afstand.

Tabel 1

	afstand (m)
<b>wegen</b>	
N209 (Verl. Australiëweg - N457 Benthorn)	140
N209 (N457 Benthorn en Hogeveenseweg)	125
N209 (Hogeveenseweg en Gemeeneweg)	135
N455 (Gemeeneweg en Noordeinde)	120
N455 (Noordeinde en Waddinxveen)	75
N457	45
Interne ontsluitingsweg Bentwoud	16
<b>spoorwegen</b>	
HSL	20

17.1.3. Nieuwe woningen ingevolge planwijziging of vrijstelling mogen op een kleinere afstand worden gebouwd dan in lid 17.1.1 en de bijbehorende tabel is aangegeven, indien:

- uit geluidsberekeningen blijkt dat op die afstand aan de voorkeursgrenswaarde uit de Wet geluidshinder wordt voldaan;
- de  $10^{-6}$ -contour voor het plaatsgebonden risico vanwege wegen en spoorwegen niet wordt overschreden.

17.1.4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 17.1.2 en de bijbehorende tabel teneinde herbouw van woningen toe te staan op een kleinere afstand, indien:

- uit geluidsberekeningen blijkt dat op die afstand aan de voorkeursgrenswaarde uit de Wet geluidshinder wordt voldaan;
- de  $10^{-6}$ -contour voor het plaatsgebonden risico vanwege wegen en spoorwegen niet wordt overschreden.

## Artikel 18 Afstanden tussen woningen en veehouderijbedrijven

18.1. Bij (ver)bouw van woningen (inclusief aanbouwen) die niet tot het eigen agrarische bedrijf behoren mag de afstand tot aanwezige gebouwen op binnen een straal van 400 m gelegen agrarische bouwvlakken niet minder bedragen dan de afstand, zoals aanwezig op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan.

### 18.2. Vrijstellingsbevoegdheid kortere afstand

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1, mits de (ver)bouw van woningen niet leidt tot beperkingen voor de betreffende agrarische bedrijven (dit betreft zowel de bestaande bedrijfsvoering als de uitbreidings- en ontwikkelingsmogelijkheden).

## **Artikel 19      Bestaande maten**

19.1. Indien afstanden tot, en hoogten, inhoud, aantallen en oppervlakten van bestaande bouwwerken, op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan meer bedragen dan ingevolge hoofdstuk II is voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als ten hoogste toelaatbaar worden aangehouden.

19.2. Indien afstanden tot bestaande bouwwerken op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan minder bedragen dan ingevolge hoofdstuk II is voorgeschreven, mogen deze maten als ten minste toelaatbaar worden aangehouden, met dien verstande dat dit niet van toepassing is:

- op voormalige agrarische bouwvlakken (A) ingeval er sprake is van niet-agrarische vervolgfuncties zoals aangegeven in artikel 5, lid 5.3.2.

19.3. In het geval van (her)oprichting van gebouwen is het bepaalde in lid 19.1 en 19.2 uitsluitend van toepassing indien het geschiedt op dezelfde plaats.

## **Artikel 20      Algemene vrijstellingsbevoegdheid**

### **20.1.    Algemene vrijstellingsbevoegdheid ten behoeve van geringe afwijkingen**

20.1.1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd – tenzij op grond van hoofdstuk II ter zake reeds vrijstelling kan worden verleend – vrijstelling te verlenen van de bepalingen in het plan voor:

- a. afwijkingen van maten (waaronder 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 niet meer dan 3 m bedragen en het bouwvlak mag met niet meer dan 10% worden vergroot.

20.1.2. Vrijstelling wordt niet verleend indien daardoor onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

## **Artikel 21      Algemene wijzigingsbevoegdheid**

### **21.1.    Algemene wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van overschrijding bestemmingsgrenzen**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de in het bestemmingsplan opgenomen bestemmingen te 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 niet meer dan 3 m bedragen en het bestemmingsvlak mag met niet meer dan 10% worden vergroot.

### **21.2.    Antidubbeltelbepalingen**

21.2.1. Gronden die in aanmerking zijn genomen bij het verlenen van een bouwvergunning, waaraan uitvoering is of kan worden gegeven, blijven bij de beoordeling van latere bouwplannen, waarvoor bouwvergunning is vereist, buiten beschouwing.

21.2.2. Met betrekking tot bedrijfswoningen voor agrarische bedrijven, zoals in artikel 2 bedoeld, geldt overigens het volgende:

- a. indien ten behoeve van een bedrijf reeds een of meerdere woningen aanwezig zijn, wordt het bouwplan voor een nieuwe bedrijfswoning aangemerkt als bouwplan voor een tweede respectievelijk volgende bedrijfswoning;
- b. tenzij het de vervanging van een woning betreft, worden met een bij het bedrijf reeds aanwezige woning gelijkgesteld:
  - de woning die op het tijdstip van tervisielegging van het ontwerpplan reeds op het bouwvlak van het betrokken bedrijf aanwezig is;
  - de woning, die na de tervisielegging van het ontwerpplan als bedrijfswoning op het bouwvlak van het betrokken bedrijf is of wordt gebouwd.

### Artikel 22 Gebruik in strijd met het plan

22.1. Het gebruik van gronden en bouwwerken dat afwijkt van het plan op het tijdstip waarop het plan rechtskracht verkrijgt, mag worden voortgezet, met uitzondering van het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen tot dat tijdstip geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

22.2. Wijziging van het in lid 22.1 bedoelde gebruik is slechts toegestaan, indien hierdoor de bestaande afwijkingen van het plan naar aard en/ of intensiteit niet worden vergroot.

### Artikel 23 Bouwen in strijd met het plan

23.1. Een ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpplan bestaand bouwwerk, dat afwijkt van dit plan en dat is of wordt gebouwd met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet, mag (mits de bestaande afwijkingen niet worden vergroot):

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b. geheel worden vernieuwd, indien het bouwwerk door een calamiteit is tenietgegaan, mits de bouwvergunning is aangevraagd binnen 2 jaar nadat het bouwwerk is tenietgegaan.

23.2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 23.1 ten behoeve van vergroting van horizontale en verticale afmetingen die niet meer bedraagt dan 10% van de oppervlakte respectievelijk hoogte.

23.3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de termijn genoemd in lid 23.1 onder b, voor zover dit vanwege een ter zake dienende civielrechtelijke procedure noodzakelijk is.

### Artikel 24 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in:

- artikel 2 lid 2.3.1;
- artikel 3 lid 3.4.1;
- artikel 7 lid 7.4.2;
- artikel 11 lid 11.5.1;
- artikel 12 lid 12.3.1;
- artikel 13 lid 13.1;

is een strafbaar feit, zoals bedoeld in artikel 1a van de Wet op de economische delicten.

### Artikel 25 Titel

Dit plan kan worden aangehaald onder de naam "bestemmingsplan Bentwoud".





bijlagen bij de voorschriften

# Bijlage 1. Staat van Bedrijfsactiviteiten "functiemenging"

3

behorende bij de voorschriften van het bestemmingsplan Bentwoud van de gemeente Rijnwoude

Lijst van afkortingen in de Staat van Bedrijfsactiviteiten "functiemenging"

-	niet van toepassing of niet relevant	o.c.	opslagcapaciteit
<	kleiner dan	p.c.	productiecapaciteit
>	groter	p.o.	productieoppervlak
=	gelijk aan	b.o.	bedrijfsoppervlak
cat.	categorie	v.c.	verwerkingscapaciteit
e.d.	en dergelijke	u	uur
kl.	klasse	d	dag
n.e.g.	niet elders genoemd	w	week
		j	jaar

SBI-CODE		OMSCHRIJVING	CATEGORIE
	nummer		
01	-	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING TEN BEHOEVE VAN DE LANDBOUW	
014	0	Dienstverlening ten behoeve van de landbouw:	
014	1	- algemeen (onder andere loonbedrijven), b.o. < 500 m <sup>2</sup>	B1
014	3	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven, b.o. < 500 m <sup>2</sup>	B1
15	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN	
151	0	Slachterijen en overige vleesverwerking:	
151	4	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken, p.o. < 200 m <sup>2</sup>	B2
1552	1	Consumptie-ijsfabrieken, p.o. < 200 m <sup>2</sup>	B1
1581	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen, v.c. < 2.500 kg meel/week	B1
1584	0	Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:	
1584	1	- cacao- en chocoladefabrieken, vervaardigen van chocoladewerken met p.o. < 200 m <sup>2</sup>	B1
1584	5	- suikerwerkfabrieken zonder suiker branden, p.o. < 200 m <sup>2</sup>	B1
1593	t/m		
1595		Vervaardiging van wijn, cider en dergelijke	B1
17	-	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL	
174, 175		Vervaardiging van textielwaren	B2
176, 177		Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	B2
18	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT	
181		Vervaardiging kleding van leer	B2
20	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK EN DERGELIJKE	
203, 204, 205	1	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m <sup>2</sup>	B2
205		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	B1
22	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUCTIE VAN OPGENOMEN MEDIA	
2222.6		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	B1
2223	A	Grafische afwerking	A
2223	B	Binderijen	B1
2224		Grafische reproductie en zetten	B1
2225		Overige grafische activiteiten	B1
223		Reproductiebedrijven opgenomen media	A
24	-	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN	
2442	0	Farmaceutische productenfabrieken:	
2442	2	- verbandmiddelenfabrieken	B1
26	-	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUCTEN	
2612		Glas-in-lood-zetterij	B1
2615		Glasbewerkingsbedrijven	B2
262, 263	0	Aardewerkfabrieken:	
262, 263	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	B1
267	0	Natuursteenbewerkingsbedrijven:	
267	2	- indien p.o. < 2.000 m <sup>2</sup>	B2
2681		Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	B2
28	-	VERVAARDIGING VAN PRODUCTEN VAN METAAL (EXCLUSIEF MACHINES/ TRANSPORTMIDDELEN)	
281	1a	- gesloten gebouw, p.o. < 200 m <sup>2</sup>	B2

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	CATEGORIE
284	B1	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen en dergelijke, p.o. < 200 m <sup>2</sup>	B2
2852	2	Overige metaalbewerkende industrie, inpandig, p.o. < 200 m <sup>2</sup>	B2
287	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.; inpandig, p.o. < 200 m <sup>2</sup>	B2
30	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS	
30	A	Kantoormachines- en computerfabrieken	B1
33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN	
33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten en dergelijke	B
36	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.	
361	2	Meubelstofeerderijen b.o. < 200 m <sup>2</sup>	A
362		Fabricage van munten, sieraden en dergelijke	B1
363		Muziekinstrumentenfabrieken	B1
3661.1		Sociale werkvoorziening	B1
40	-	PRODUCTIE EN DISTRIBUTIE VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER	
40	C0	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:	
40	C1	- < 10 MVA	B1
40	D0	Gasdistributiebedrijven:	
40	D3	- gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinstallaties categorie A	A
40	D4	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), categorie B en C	B1
40	E0	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:	
40	E2	- blokverwarming	B1
41	-	WINNING EN DISTRIBUTIE VAN WATER	
41	B0	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:	
41	B1	- < 1 MW	B1
45	-	BOUWNIJVERHEID	
45	3	Aannemersbedrijf of bouwbedrijf met werkplaats, b.o. < 1.000 m <sup>2</sup>	B1
453		Bouwinstallatie algemeen (exclusief spuitelij)	B1
453	2	Elektrotechnische installatie	B1
50	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS	
501, 502, 504		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven (exclusief plaatwerkerij of spuitelij)	B1
5020.4	B	Autobekleederijen	A
5020.5		Autowasserijen	B1
503, 504		Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	B1
51	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING	
5134		Groothandel in dranken	C
5135		Groothandel in tabaksproducten	C
5136		Groothandel in suiker, chocolade en suikerwerk	C
5137		Groothandel in koffie, thee, cacao en specerijen	C
514		Groothandel in overige consumentenartikelen	C
5148.7	0	Groothandel in vuurwerk en munitie:	
5148.7	1	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	B1
5153	0	Groothandel in hout en bouwmaterialen:	
5153	1	- algemeen	C
5153	2	- indien b.o. < 2.000 m <sup>2</sup>	B1
5153.4	4	Zand en grind:	

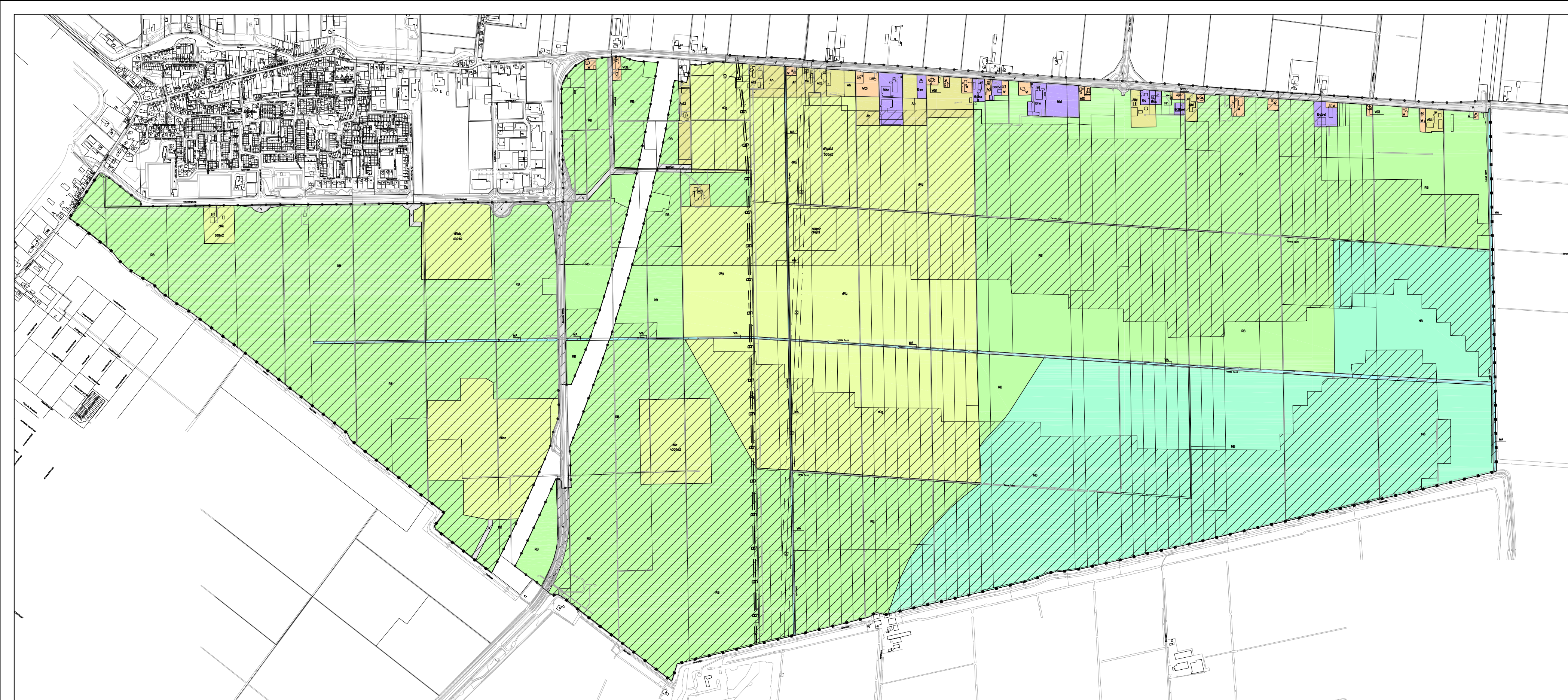
SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	CATEGORIE
5153.4	6	- indien b.o. < 200 m <sup>2</sup>	B1
5154	0	Groothandel in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:	
5154	1	- algemeen	C
5154	2	- indien b.o. < 2.000 m <sup>2</sup>	B1
5156		Groothandel in overige intermediaire goederen	C
5162	2	Groothandel in machines en apparaten, opp >= b.o. 2.000 m <sup>2</sup> , exclusief machines voor de bouwnijverheid	C
5162		Groothandel in machines en apparaten, opp < 2000 m <sup>2</sup> , exclusief machines voor de bouwnijverheid	B1
517		Overige groothandel (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden en dergelijke)	C
52	-	REPARATIE TEN BEHOEVE VAN PARTICULIEREN	
527		Reparatie ten behoeve van particulieren (exclusief auto's en motorfietsen)	A
60	-	VERVOER OVER LAND	
6022		Taxibedrijven	B1
6024	0	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks), b.o. < 1.000 m <sup>2</sup>	C
603		Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	B1
63	-	DIENSTVERLENING TEN BEHOEVE VAN HET VERVOER	
6321	3	Caravanstalling	B1
64	-	POST EN TELECOMMUNICATIE	
641		Post- en koeriersdiensten	C
71	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN	
711		Personenautoverhuurbedrijven	B2
712		Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (exclusief personenauto's)	C
713		Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	C
72	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE	
72	A	Computerservice- en informatietechnologiebureaus en dergelijke	A
72	B	Switchhouses	B1
73	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK	
732		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	A
74	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING	
7481.3		Foto- en filmontwikkelcentrales	C
7484.4		Veilingen voor huisraad, kunst en dergelijke	A
90		MILIEUDIENSTVERLENING	
9001	B	Rioolgemalen	B1
93	-	OVERIGE DIENSTVERLENING	
9301.3	A	Wasverzendinrichtingen	B1

SBI 93/SvB  
okt. 2007

kaarten







BESTEMMINGEN		subbestemmingen		nadere aanwijzingen	
<b>A</b>	AGRARISCHE DOELEINDEN	Af	fruitteelt	(b)	bouwvlak
		Ah	hobbymatig gebruik	(z)	zonder gebouwen
		As	sierteelt	(zw)	zonder woning
<b>B</b>	BEDRIJFSDOELEINDEN	Ban	aannemersbedrijf		
		Bbs	benzine servicestation		
		Bg	groenservice Bentwoud		
		Bgma	groothandel machines en technische benodigdheden		
		Bho	hoveniersbedrijf		
		Bibo	groothandel landbouwproducten /op- en overslag		
		Bo	opslag	(b)	bouwvlak
<b>dR</b>	DAGRECREATIEVE DOELEINDEN	dRe	educatie- en voorlichtingspunt		
		dRg	golftbaan		
		dRga	golftbaan afslagplaats		
		dRn	recreatie- concentratiepunt		
		dRsb	sportcomplex Benthuizen		
		dRsz	sportcomplex Zoetermeer		
<b>M</b>	MAATSCHAPPELIJKE DOELEINDEN	Mn	nutsvoorzieningen		
<b>NB</b>	NATUURBOS				
<b>RB</b>	RECREATIEBOS				
<b>W</b>	WOONDOELEINDEN			(z)	aantal toegestane woningen
<b>V</b>	VERKEERSDOELEINDEN				
<b>WA</b>	WATER				
<b>LEIDINGEN</b>					
		—	bovengrondse hoogspanningsverbinding		
		---	toekomstige bovengrondse hoogspanningsverbinding		
		...	ondergrondse hoogspanningsverbinding		
		—	gasleiding		
		—	co <sub>2</sub> -leiding		
			ARCHEOLOGISCH WAARDEVOL GEBIED		
<b>OVERIGE AANDUIDINGEN</b>					
			topografische gegevens		
		.....m <sup>2</sup>	maximaal te bebouwen oppervlak		
		—	gemeentegrens, tevens grens van het plan		
		—	grens van het plan		

gemeente		<b>RIJNWOUDE</b>		noordpijl	
bestemmingsplan		<b>bentwoud</b>			
code gem.	186	kaartbl. nr.	1	aant. bl.	1
plannummer	10483-01	schaal:	1:5000	form:	2320x900
datum	15-01-2008	gedeputeerde staten		afz. bestuursrechtpraak	raad van state
bestand	ONTV-tb3	referte	drs. G.J. Verhaak		
inro/prtp/2003	Nee	getekend	MV		