

Bodegraven-Reeuwijk

Polder Oukoop en Negenviertel



Bestemmingsplan

Bodegraven-Reeuwijk

Polder Oukoop en Negenviertel

bestemmingsplan

identificatie

identificatiecode:

NL.IMRO.1901.12PolderOukoopeo-BP40

projectnummer:

190100.17139.00

opdrachtleider:

drs. A.Th.M. Hoedemaker

planstatus

datum:

12-10-2012

07-02-2013

03-07-2013

status:

concept

voorontwerp

ontwerp

vastgesteld



toelichting

Inhoudsopgave

Toelichting

Hoofdstuk 1	Inleiding	3
1.1	Waarom een nieuw bestemmingsplan voor Polder Oukoop en Negenviertel?	3
1.2	Het plangebied	3
1.3	Het speelveld en de spelregels	5
1.4	Hoe is het bestemmingsplan Polder Oukoop en Negenviertel tot stand gekomen?	5
1.5	Leeswijzer	6
Hoofdstuk 2	Beleidskader en visie: transformatie van Polder Oukoop en Negenviertel	7
2.1	Het beleidskader	7
2.2	Transformatie Polder Oukoop en Negenviertel	11
2.3	Nieuwe ontwikkelingen	13
Hoofdstuk 3	Nadere uitwerking	15
3.1	Inleiding	15
3.2	Natuur, landschap, cultuurhistorie en archeologie	15
3.3	Landbouw	18
3.4	Wonen	22
3.5	Recreatie	25
3.6	Bouwwerken bij (zomer)woningen	26
3.7	Niet-agrarische bedrijven	27
3.8	Overige onderwerpen	28
Hoofdstuk 4	Het onderzoek	29
4.1	Inleiding	29
4.2	Wegverkeerslawaaï	29
4.3	Spoorwegverkeerslawaaï	31
4.4	Cumulatieve geluidsbelasting	34
4.5	Luchtkwaliteit	36
4.6	Bedrijven en milieuzonering	37
4.7	Externe veiligheid	39
4.8	Bodem	41
4.9	Archeologie	43
4.10	Ecologie	46
4.11	Milieueffectrapportage	47
4.12	Water	50

Hoofdstuk 5	Juridische planbeschrijving	59
5.1	Inleiding	59
5.2	Bestemmingen	59
5.3	Opzet	60
5.4	Artikelsgewijze toelichting op de planregels	60
Hoofdstuk 6	Uitvoerbaarheid	67
6.1	Economische uitvoerbaarheid	67
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	67
Bijlagen		
Bijlage 1	Ruimtelijke Onderbouwing Oukoopsedijk 8 en 11	
Bijlage 2	Milieuonderzoek	
Bijlage 3	Milieukundige onderbouwing ecologie	
Bijlage 4	Toelichting op de Staat van Bedrijfsactiviteiten	

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Waarom een nieuw bestemmingsplan voor Polder Oukoop en Negenviertel?

Voor Polder Oukoop en Negenviertel wordt een nieuw bestemmingsplan voorbereid om op korte termijn de uitvoering van plannen gericht op de realisering van een deel van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) mogelijk te maken. Polder Oukoop en Negenviertel maakt deel uit van het gebied waarvoor thans het bestemmingsplan Plassen, Natuur- en Weidegebieden vigeert, dat in 1998 door de raad van de voormalige gemeente Reeuwijk is vastgesteld. Met het oog op de herziening van dit bestemmingsplan is op 4 oktober 2010 voor dit gebied de Gebiedsvisie Plassengebied vastgesteld.

In de periode 2009-2012 zijn belangrijke stappen gezet in de planvorming voor Polder Oukoop en Negenviertel. Door publieke en private partijen is een integraal inrichtingsplan opgesteld dat de basis vormt voor te nemen maatregelen. In hoofdstuk 2 wordt nader op deze voorgenomen ontwikkelingen en de achtergronden hiervan ingegaan. Om de beoogde ontwikkelingen op korte termijn mogelijk te maken is besloten voor deze polder een afzonderlijk bestemmingsplan op te stellen. In het nieuwe bestemmingsplan Polder Oukoop en Negenviertel wordt de actuele gemeentelijke visie op het plangebied geborgd in passende regelgeving.

Een nieuw bestemmingsplan voor Polder Oukoop en Negenviertel is ook noodzakelijk omdat per 1 juli 2008 de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) is vervangen door een nieuwe wet, de Wet ruimtelijke ordening (Wro). In deze nieuwe wet is expliciet geregeld dat bestemmingsplannen niet ouder mogen zijn dan 10 jaar. Bestemmingsplannen die op 1 juli 2008 5 jaar of ouder zijn moeten uiterlijk op 1 juli 2013 geactualiseerd zijn. Voor Polder Oukoop en Negenviertel is deze regeling van toepassing.

De Wro en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en de Wet Algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) stellen bovendien nieuwe technische eisen aan een bestemmingsplan. Daarbij gaat het om de vormgeving van de plannen, de digitaliseringsverplichting en de uniformering van regels.

1.2 Het plangebied

Het plangebied van het bestemmingsplan Polder Oukoop en Negenviertel omvat de polder Oukoop en Negenviertel, het oostelijke gedeelte van polder Stein en het ten zuiden hiervan gelegen gedeelte van de spoorlijn Utrecht-Gouda. In figuur 1.1 is het plangebied nader aangeduid.



Figuur 1.1 Ligging plangebied

In de Gebiedsvisie Plassengebied (4 oktober 2010) zijn de kenmerken en kwaliteiten van Polder Oukoop en Negenviertel als volgt samengevat.

Gebruik

- Een afwisseling van graslanden en natuurgebieden.
- In het gebied is nog één grondgebonden veehouderijbedrijf actief.
- Ecologisch natuurbeheer wordt steeds meer ingepast in de agrarische bedrijfsvoering.
- Burgerbewoning in of ter plaatse van voormalige agrarische bedrijfscomplexen.
- Recreatief gebruik (wandelen en fietsen) van wegen en paden.

Landschap

- Een zeer waardevol open veenweidegebied met een kenmerkend kavelpatroon afgestemd op de oorspronkelijke ontginningsassen Kippenkade en Oukoopsedijk.
- De Prinsendijk langs de Enkele Wiericke is een historische landschapslijn met zeer hoge waarde.
- De Oukoopsedijk en Oukoopsekade hebben een hoge waarde als historische landschapslijn; deze lijn volgt de oude loop van een veenriviervtje dat hier voorheen heeft gelopen.
- De gehele Polder Oukoop heeft een hoge waarde als historische landschappelijk vlak; ook de hier aanwezige onvoltooide vervening in de vorm van veenputten is zeer waardevol.

Cultuur en archeologie

- Het middelste deel van het bebouwingslint van de Oukoopsedijk heeft een zeer hoge cultuurhistorische waarde door de monumentale bebouwing en de goed bewaard gebleven structuur.
- De Oukoopsche molen met molenbiotoop is cultuurhistorisch van zeer hoge waarde.
- Het perceel van boerderij Wiltenburg (Oukoopsedijk 8) is een terrein met zeer hoge archeologische waarden.

Natuur

- De vegetatie bestaat voornamelijk uit voedselrijke graslanden, maar er komen ook bloemrijke graslanden voor.
- Belangrijk foerageergebied voor hoge concentratie aan weidevogels.
- Leefgebied voor diverse eendensoorten als krakeend, dodaars, smient, kuifeend en slobbeend.
- Onderdeel van het Natura 2000-gebied 'Broekvelden, Vettenbroek & Polder Stein'.
- Onderdeel van het zoekgebied voor de Groene Ruggengraat (onderdeel van de Ecologische Hoofdstructuur).
- Milieubeschermingsgebied voor stilte (op grond van de provinciale Milieuverordening).

Polder Oukoop en Negenviertel maakt deel uit van het veenweidegebied, een bijzonder en waardevol landschap met een langdurige ontginnings- en bewoningsgeschiedenis. Op vele plaatsen is die geschiedenis nog 'leesbaar en zichtbaar' aanwezig.

1.3 Het speelveld en de spelregels

Het ruimtelijk beleid en het daarmee samenhangende sectorale beleid voor veenweidegebied waar Polder Oukoop en Negenviertel deel van uitmaakt is constant in beweging in reactie op ontwikkelingen die plaatsvinden en voorzien worden. Het bestemmingsplan Polder Oukoop en Negenviertel komt dan ook tot stand in een dynamische beleidsomgeving, waarin velen zich op uiteenlopende wijze reeds hebben uitgesproken over de gewenste inrichting en de ruimtelijke kwaliteit van het gebied.

Het gemeentelijk beleid voor Polder Oukoop en Negenviertel dient vorm en inhoud te krijgen binnen de klijntlijnen van het geldende beleidskader van Rijk en provincie, dient gestoeld te zijn op eerder vastgestelde beleidsnota's en dient in overeenstemming te zijn met van toepassing zijnde wet- en regelgeving.

1.4 Hoe is het bestemmingsplan Polder Oukoop en Negenviertel tot stand gekomen?

Vorbereiding

Polder Oukoop en Negenviertel maakt deel uit van het gebied waarvoor in de periode 2008-2010 de Gebiedsvisie Plassengebied is opgesteld. Het accent in deze Gebiedsvisie ligt in belangrijke mate op de problematiek van wonen en recreatie op en rond de plassen. De Gebiedsvisie Plassengebied (versie 4 februari 2009 inclusief aanvullingen) is door de raad van de voormalige gemeente Reeuwijk op 4 oktober 2010 vastgesteld, met uitzondering van het onderdeel 'onbebouwde recreatiepercelen in particulier eigendom'. Besluitvorming over dit laatste onderdeel heeft plaatsgevonden in de raadsvergadering van 4 juli 2012 van de gemeente Bodegraven-Reeuwijk.

Parallel aan het opstellen van de Gebiedsvisie Plassengebied heeft binnen de kaders van het EHS-kerngebied Reeuwijkse Plassen planvorming voor de transformatie van Polder Oukoop en Negenviertel plaatsgevonden. De inrichtingsplannen voor deze polder zijn thans zover uitgewerkt dat vertaling in een nieuw bestemmingsplan kan plaatsvinden.

Gefaseerde aanpak

Het bestemmingsplan komt in een aantal stappen tot stand:

- inventarisatie: beleid opstellen (Gebiedsvisie Plassengebied en Inrichtingsplan);
- voorontwerpbestemmingsplan: vertaling van visie in regels en verbeelding;

- ontwerpbestemmingsplan: verwerken van inspraak- en overlegreacties;
- vaststelling: behandeling zienswijzen en afronden bestemmingsplan.

Overleg en communicatie

Het nieuwe bestemmingsplan Polder Oukoop en Negenviertel vereist een zo breed mogelijk draagvlak. Dit draagvlak voor beleid en regelgeving dient tijdens het planproces te worden verworven en hangt in belangrijke mate af van overleg met doelgroepen en belanghebbenden. Hieraan heeft de gemeente Bodegraven-Reeuwijk inhoud gegeven door de Gebiedsvisie Plassengebied op te stellen in nauwe samenspraak met de Klankbordgroep Plassengebied waarin een groot aantal organisaties vertegenwoordigd waren en door het geven van informatie tijdens de vergaderingen van de Vereniging van Eigenaren de Sluipwijkse Plassen.

Bewoners, (agrarische) ondernemers en andere belanghebbenden uit het plangebied worden in de gelegenheid gesteld kennis te nemen van het voorontwerpbestemmingsplan en hun opmerkingen en wensen in de vorm van een inspraakreactie kenbaar te maken. Inspraak en overlegreacties worden beoordeeld op basis van de beleidsuitgangspunten van de gemeente en bepaald wordt of deze moeten leiden tot aanpassing van het bestemmingsplan. Eventuele aanpassingen worden verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan.

Na het opstellen van het ontwerpbestemmingsplan wordt de wettelijke bestemmingsplanprocedure doorlopen met de daarbij behorende mogelijkheden tot het indienen van zienswijzen en het instellen van beroep bij de Raad van State.

1.5 Leeswijzer

Deze toelichting bevat in hoofdstuk 2 een beknopte beschrijving van het relevante ruimtelijk beleid van Rijk, provincie en gemeente en van de visie die in het bestemmingsplan Polder Oukoop en Negenviertel is verankerd. In hoofdstuk 3 is de visie op het plangebied nader uitgewerkt als opstap voor regels en verbeelding. Deze nadere uitwerking wordt in hoofdstuk 4 getoetst aan sectorale wet- en regelgeving. In dit hoofdstuk is het resultaat van de wettelijk verplichte onderzoeken opgenomen. Hoofdstuk 5 bevat de juridische planbeschrijving waarin wordt aangegeven welke keuzes zijn gemaakt bij het opstellen van de regels. Hoofdstuk 6 behandelt de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

Hoofdstuk 2 Beleidskader en visie: transformatie van Polder Oukoop en Negenviertel

In dit hoofdstuk worden allereerst in paragraaf 2.1 de hoofdlijnen van het relevante beleidskader op nationaal, provinciaal en gemeentelijk niveau samengevat, alsmede de 'vertaling' daarvan in het Veenweideconvenant Gouwe Wiericke.

Vervolgens wordt in paragraaf 2.2 het nieuwe toekomstperspectief voor Polder Oukoop en Negenviertel geschetst, alsmede de hoofdlijnen van het inrichtingsplan voor het transformatiegebied.

2.1 Het beleidskader

Polder Oukoop en Negenviertel is onderdeel van het Groene Hart, een Nationaal Landschap, waar het beleid gericht is op behoud van de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden en op de ontwikkeling van recreatie en toerisme.

2.1.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012)

De 'Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte' (SVIR) is op 13 maart 2012 door de minister van Infrastructuur en Milieu vastgesteld. De SVIR vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving. Tevens vervangt het de ruimtelijke doelen en uitspraken in de volgende documenten: PKB Tweede structuurschema Militaire terreinen, de agenda landschap, de agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta. De structuurvisie geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en is de 'kapstok' voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties.

In de structuurvisie formuleert het Rijk drie hoofddoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Voor de Polder Oukoop en Negenviertel van belangzijnde nationale doelen zijn:

- het verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem en water) en de bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's;
- ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en kaders voor

- klimaatbestendige stedelijke (her)ontwikkeling;
- ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten;
- ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten (Natura-2000, EHS).

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (2011)

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) is op 30 december 2011 (grotendeels) in werking getreden en omvat alle ruimtelijke rijksbelangen die juridisch doorwerken op het niveau van bestemmingsplannen. Het gaat om kaders voor onder meer het bundelen van verstedelijking, de bufferzones, nationale landschappen, de Ecologische Hoofdstructuur, de kust, grote rivieren, militaire terreinen, mainportontwikkeling van Rotterdam en de Waddenzee. Met het Barro maakt het Rijk proactief duidelijk waar provinciale verordeningen en gemeentelijke bestemmingsplannen aan moeten voldoen. Uit de regels en kaarten behorende bij het Barro kan worden afgeleid welke aspecten relevant zijn voor het ruimtelijke besluit.

2.1.2 Provinciaal beleid

Provinciale Structuurvisie Visie op Zuid-Holland (2012)

Het beleid van de provincie Zuid-Holland is gericht op het behoud van de leefbaarheid en economische vitaliteit van het landelijk gebied en de realisering van een robuust natuur- en watersysteem. De provincie benoemt de volgende belangen om een vitaal, divers en aantrekkelijk landschap te realiseren:

- het ontwikkelen en behouden van vitale en waardevolle landschappen;
- het behouden van de Cultuurhistorische Hoofdstructuur;
- het verbeteren van de belevingswaarde en het verminderen van de verrommeling van het landschap;
- het realiseren van de Ecologische Hoofdstructuur.

In de Provinciale Structuurvisie is het beleid voor het Groene Hart gericht op de bescherming en ontwikkeling van de landschappelijke kernkwaliteiten: landschappelijke diversiteit, veenweidekarakter (inclusief de strokenverkaveling en lintbebouwing), openheid en rust & stilte en duisternis. De landbouw en de (melk)veehouderij krijgt waar mogelijk ruimte, maar de ontwikkeling van landbouw en natuur staat in het teken van het afremmen van de bodemdaling en het zuinig omgaan met zoet water.

Voor het realiseren van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) heeft de provincie onder andere de volgende ambities geformuleerd:

- voortvarend, compleet en klimaatbestendig ontwikkelen en beschermen van de EHS met inbegrip van het Europese netwerk van natuurgebieden (Natura 2000);
- realiseren van nieuwe natuur om de kerngebieden in de EHS te vergroten, de samenhang daartussen te versterken en de natuurkwaliteit te verbeteren, bijvoorbeeld door de Groene Ruggengraat en Deltanatuur;
- belangrijke weidevogelgebieden beschermen;
- de water- en milieukwaliteit in natuurgebieden verbeteren;
- biodiversiteit van flora en fauna als drager van een ecologisch duurzaam landschap;
- EHS waar mogelijk beter benutten voor recreatie.

Belangrijkste element voor natuurontwikkeling in het Groene Hart is de Groene Ruggengraat, een robuuste ecologische verbinding van nationaal belang van de Zeeuwse delta tot het

Lauwersmeergebied. Het gaat hier om een op natte natuur gerichte inrichting die in andere gebiedsfuncties zoals waterhuishouding, landbouw, recreatie en landschap wordt ontwikkeld. De realisering van de Groene Ruggengraat moet voor 2018 zijn afgerond en daarmee een belangrijke impuls geven aan de natuurfunctie en de bodemdaling in de natte veenweidegebieden tegengaan.

Provinciale Verordening Ruimte (2010, Actualisering 2012)

De Provinciale Verordening Ruimte (PVR) bevat concrete bepalingen waaraan gemeentelijke bestemmingsplannen getoetst worden. Voor polder Oukoop en Negenviertel relevante bepalingen zijn:

- geen verstedelijking buiten de bebouwingscontouren met bijbehorende uitzonderingen (artikel 3);
- bebouwings- en gebruiksmogelijkheden voor agrarische bedrijven (artikel 4);
- bescherming en ontwikkeling ecologische hoofdstructuur (artikel 5);
- bescherming molenbiotoop (artikel 13);
- ontheffingsmogelijkheden (artikel 21).

Integrale herziening Provinciale Structuurvisie en Verordening

Provinciale Staten (PS) van Zuid-Holland hebben besloten om de Provinciale Structuurvisie integraal te herzien. Voor dit besluit zien PS volgende aanleidingen:

- Een aantal trendbreuken en urgenties vraagt om een ruimtelijke vertaling. Het gaat daarbij in ieder geval om de economische crisis en de structurele veranderde vraag op de kantoren- en de woningmarkt, om de krimp en de trek naar de stad.
- Nadere invulling van de provinciale sturingsfilosofie waar het gaat om programmering en ruimtelijke kwaliteit en de provinciale (wettelijke) verantwoordelijkheden, mede in het licht van de veranderende rol van de overheid.
- De ervaringen die zijn opgedaan met huidige producten uit de wet op de Ruimtelijke Ordening.

Er is behoefte aan een heldere visie op hoofdlijnen om zowel meer duidelijkheid als rechtszekerheid aan de buitenwereld te geven. Daarbij is het gewenst vanuit de sturingsfilosofie naar de Verordening te kijken en de visie en Verordening beter op elkaar aan te laten sluiten.

Er is behoefte om de planhorizon te verschuiven. De huidige PSV heeft een planhorizon van 2020, terwijl gemeenten bijvoorbeeld nu al bestemmingsplannen opstellen die doorlopen na 2020.

De provincie heeft behoefte aan het uitwerken en aanscherpen van een inhoudelijke koers ten aanzien van deze aanleidingen. Het gaat met name om het benoemen van de keuzes over de gewenste ruimtelijke ontwikkeling en de daarbij passende rollen en verantwoordelijkheden van de provincie. Dit vraagt mogelijk om een heroverweging dan wel andere formulering van de provinciale belangen.

De herziening wordt medio 2014 door Provinciale Staten vastgesteld.

Herziening EHS

De herijking van de Ecologische Hoofdstructuur is onderwerp van een afzonderlijke herziening van de Provinciale Structuurvisie en de Verordening Ruimte. Dit onderwerp kan niet wachten op de integrale herziening, omdat in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) is bepaald dat uiterlijk 1 juli 2013 de herijkte EHS moet worden vastgelegd in de provinciale ruimtelijke verordening. De uitkomsten hiervan zullen vanzelfsprekend ook worden betrokken bij de integrale herziening.

EHS-kerngebied Reeuwijkse Plassen

Polder Oukoop en Negenviertel maakt ook deel uit van het EHS-kerngebied Reeuwijkse Plassen. De doelstellingen voor dit kerngebied zijn beschreven in de provinciale nota 'Ecologische opgave Groene Ruggegraat Gouwe Wiericke (2009)'. Het kerngebied heeft een beoogde omvang van 300 ha, bestaande uit 200 ha met zwaardere wetlanddoelstellingen en 100 ha met lichtere wetlanddoelen. De zwaardere wetlanddoelen worden gerealiseerd in het Reeuwijkse plassengebied zelf (100 ha) en op de reservaatgronden van Staatsbosbeheer (100 ha). De 100 ha met lichtere wetlanddoelen zullen tegen het plassengebied aan en in Polder Oukoop en Negenviertel worden gerealiseerd.

In het regeerakkoord van 30 september 2010 is besloten om de EHS in 2018 te herijken en opnieuw vast te stellen. Ten tijde van het opstellen van het bestemmingsplan vindt overleg en planvorming voor deze herijking plaats. Natura-2000 gebieden vallen niet onder de herijkingsopgave en wijzigen daardoor niet.

2.1.3 Regionaal beleid

Veenweideconvenant Gouwe Wiericke (2010)

Polder Oukoop en Negenviertel maakt deel uit van het veenweidegebied Gouwe Wiericke. Om de ruimtelijke kwaliteit en vitaliteit van dit gebied te behouden en te versterken hebben de provincie Zuid-Holland en de gemeenten Bodegraven, Reeuwijk, Vlist, Gouda en Waddinxveen samen met het Hoogheemraadschap van Rijnland en het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden op 12 februari 2010 het Veenweideconvenant Gouwe Wiericke gesloten. Partijen verbinden zich in dit convenant, om door een gezamenlijke en integrale aanpak, de volgende doelen en afspraken voor het gebied te realiseren:

- een klimaatbestendige inrichting van het gebied, gebaseerd op een duurzame waterhuishouding en een robuust watersysteem;
- een robuuste en duurzame natuur, gebaseerd op het versterken van kwaliteit en omvang van de bestaande natuurwaarden in het veenweidegebied;
- een duurzame en economisch levensvatbare landbouw, gebaseerd op de (melk)veehouderij en het beheer van landschap en natuur;
- behoud en ontwikkeling van het waardevolle cultuurlandschap en de cultuurhistorische waarden;
- ontwikkeling van recreatie en daarmee versterking van het economisch draagvlak in Gouwe Wiericke en de leefbaarheid van de Randstad.

Deze doelen zijn in het convenant vertaald in concrete afspraken inzake de onderwerpen klimaat, bodem, water, natuur, landbouw, landschap, cultuurhistorie en recreatie.

In het Convenant is opgenomen dat de gemeente Reeuwijk het initiatief zal nemen voor het opstellen van een gebiedscontract voor het deelgebied Reeuwijkse Plassen - Enkele Wiericke, waartoe Polder Oukoop en Negenviertel behoort, waarmee de volgende specifieke doelen worden gerealiseerd:

- een integrale aanpak en inrichting van het gebied waarbij de doelen voor natuur, water, bodem en recreatie gerealiseerd worden met als randvoorwaarde de Natura 2000-status;
- behoud van de in het gebied passende duurzame landbouwfunctie in combinatie met een beheerfunctie voor natuur en landschap;
- benutting van de lokale kansen die de ontwikkelingen in de landbouw bieden voor het realiseren van de integrale projectopdracht.

Een dergelijk gebiedscontract is niet vastgesteld.

2.1.4 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie gemeente Reeuwijk (27 april 2009)

Voor Polder Oukoop en Negenviertel zijn in de Structuurvisie de volgende relevante beleidsuitspraken opgenomen:

- realisering van een duurzame landbouw als economische drager en beheerder van het cultuurhistorisch waardevolle landschap;
- behoud van de elementen en structuren die nauw verbonden zijn met de ontstaansgeschiedenis van het landschap en het nederzettingspatroon, zoals de huidige landschappelijke structuur met het kenmerkende verkavelingspatroon, de lintbebouwing, het stelsel van wegen en waterlopen en de vrije doorzichten in het landschap;
- behoud van het landschapsbeeld en de cultuurhistorische waarden van de onderscheiden landschapstypen, door handhaving van de (melk)veehouderijbedrijven in combinatie met natuurontwikkeling;
- behoud en bescherming van de waardevolle natuurgebieden in en rond de Reeuwijkse Plassen, waaronder de Plas Broekvelden-Vettenbroek en Polder Oukoop die zijn aangewezen als Natura 2000-gebied;
- nadere uitwerking van de ecologische verbindingszone Enkele Wiericke en Reeuwijkse Plassen.

Deze structuurvisie wordt op het moment van opstellen van dit bestemmingsplan geactualiseerd. De inhoud van de bestaande structuurvisie vormt de basis voor de actualisering. De reeds vastgestelde beleidswijzigingen en nieuwe beleidsnota's worden verwerkt. De nieuwe structuurvisie bevat de systematiek van bestaande structuurvisie voor het noordelijk deel van gemeente (Bodegraven e.o.). Voor de Polder Oukoop en Negenviertel en de daaraan gerelateerde thema's zijn geen wijzigingen voorzien.

2.2 Transformatie Polder Oukoop en Negenviertel

In het verlengde van het bovenstaande en richtinggevende beleidskader heeft de gemeente Bodegraven-Reeuwijk zich samen met de provincie Zuid-Holland, het Hoogheemraadschap van Rijnland en Staatsbosbeheer ten doel gesteld een nieuw toekomstperspectief te realiseren voor Polder Oukoop en Negenviertel. In dit toekomstperspectief is rekening gehouden met de natuurdoelen van de EHS en Natura 2000, de gevoeligheid van de bodem ten aanzien van bodemdaling en met wensen vanuit de gemeenschap ten aanzien van het gebruik en de inrichting van de polder.

In de uitwerking van het beleid voor Polder Oukoop en Negenviertel is van belang dat het gebied deel uitmaakt van het Natura 2000-gebied Broekvelden, Vettenbroek & Polder Stein. In dit Natura 2000-gebied, behorende tot de categorie meren en moerassen, is de Vogelrichtlijn van kracht. Tevens is het transformatiegebied Polder Oukoop en Negenviertel onderdeel van het EHS Kerngebied Reeuwijkse Plassen, gericht op lichtere wetlanddoelen. De opgave voor het transformatiegebied Polder Oukoop en Negenviertel is vierledig:

- het creëren van een vitale polder met koeien in de wei;
- het vertragen van de bodemdaling;
- het realiseren van natuurdoelen ten behoeve van het EHS kerngebied Reeuwijkse Plassen en het Natura 2000-gebied;
- het behouden van een robuust watersysteem.

Inrichtingsplan transformatiegebied Polder Oukoop en Negenviertel

In het rapport "10A034 Transformatiegebied Polder Oukoop e.o." is een uitwerking gemaakt van het natuurplan voor deze polder. In het rapport "10A056 Transformatie van Polder Oukoop door inzet Particulier Natuurbeheer" worden de natuurdoelen beschreven, alsmede de uitgangspunten en onderbouwing van het gekozen ontwerp en de wijze waarop het ontwerp een invulling geeft aan de natuurbeheertypen. Om te komen tot de nieuwe inrichting voor het transformatiegebied Polder Oukoop en Negenviertel zijn in het rapport 10A034 de volgende inrichtingsmaatregelen beschreven:

1. Creëren van een vitale polder met koeien in de wei, door:
 - a. De exploitatie van de Natuurboerderij Hoeve Stein door Maatschap de Goeij. De ontwikkeling van twee woonlocaties met allure op de voormalige boerderijen langs de Oukoopsedijk.
 - b. De exploitatie van de Natuurboerderij Hoeve Stein door Maatschap de Goeij.
2. Het vertragen van de bodemdaling, door:
 - a. Het instellen van een nieuw winterpeil op -2,17 m NAP en een nieuw zomerpeil op -2,27 m NAP.
 - b. Realisering van de benodigde vernatting door de oevers en greppels af te graven in een range van 10 cm beneden polderpeil tot 25 cm boven polderpeil.
3. Het realiseren van natuurdoelen, door:
 - a. het verbeteren van de waterkwaliteit, door:
 - Normaliseren van de waterdiepte van sloten.
 - Zoveel mogelijk vasthouden van gebiedseigen water.
 - Verlengen van aanvoeroute van gebiedsvreemd inlaatwateraanleg om geïsoleerde zoetwaterbellen te kunnen realiseren.
 - Aanleg van oevers met een breedte van 2 tot 7 m met een sterke wetlandvegetatie.
 - b. het voorkomen van dominantie door Pitrus, door:
 - Onderzoek naar en uitvoeren van maatregelen gericht op het voorkomen van Pitrusdominantie.
4. Het behouden van een robuust watersysteem, door:
 - a. Het handhaven van één peilvak.
5. Het creëren van economische rentabiliteit, door:
 - a. Inrichting afstemmen op maximale inrichtingssubsidie per hectare.
 - b. Een gesloten grondbalans om hoge kosten van transport en afvoer van grond te voorkomen.
 - c. Machinaal beheer van gronden uitgaande van een maximale werkbreedte van 7 m.

Realisatie inrichtingsplan

Polder Oukoop biedt voor traditionele landbouw geen vooruitzichten meer. Veel melkveehouders zijn weggetrokken of hebben hun bedrijf gestaakt. Het gebied dreigt hierdoor zijn vitaliteit te verliezen. Het enig overgebleven werkend boerenbedrijf in de polder is eigendom van familie De Goeij (Hoeve Stein - Oukoopsedijk 20). Zij zien kansen om veeteelt en natuurbeheer te combineren in een levensvatbaar bedrijf. Door de combinatie van een boerenbedrijf en natuurbeheer kan het unieke landschap én de vitaliteit van de polder behouden blijven. De familie De Goeij past hun bedrijfsvoering aan waarbij het creëren van meer natuur centraal staat. De melkveehouderij is nu alleen nog een middel om

dat voor elkaar te krijgen. De oplossing voor een goede toekomst van Oukoop komt daarmee uit het gebied zelf.

Om te laten zien hoe het landschap vorm krijgt, heeft de provincie een proefveld voor nieuwe natuur aangelegd. Op het veld van 3,6 hectare worden nieuwe typen natuur uitgetoetst, die later in de omgeving worden aangelegd. De sloten rond het veld zijn verbreed, zodat in het water en aan de waterkant nieuwe natuur kan ontstaan. Op het land, dat wordt opgehoogd met grond uit de sloten, komt gras voor de koeien en weidevogels. De omgeving wordt op deze manier geschikt gemaakt voor natuur en landbouw. De familie De Goeij beheert het proefveld, zodat er meteen praktijkervaring kan worden opgedaan.

Een goed beheer is noodzakelijk om het mooie landschap en de koeien die erin staan te behouden. In Polder Oukoop en Negenviertel zal door middel van de provinciale subsidieregeling voor Particulier Natuurbeheer (familie De Goeij en andere particulieren) alsmede door middel van natuurontwikkeling door Staatsbosbeheer een invulling worden gegeven aan de natuurinrichting van het gebied. Andere betrokken partijen zijn de provincie Zuid-Holland (faciliterende rol), het ministerie van Economische Zaken (realisatie natuurdoelen), gemeente Bodegraven-Reeuwijk (wijzigen bestemmingsplan), projectontwikkelaar Kool Living BV (beschikbaar stellen van gronden), het Hoogheemraadschap van Rijnland (aanpassen waterbeheer), LTO-Noord (informerende achterban), diverse agrarische en natuurorganisaties en de recreatieve gebruikers van het gebied.

(Bron: http://www.zuid-holland.nl/overzicht_aller_themas/c_landschap/thema_groen/c_groengebieden/content_veenweideconvenant_gouwe_wiericke/c_e_thema_penp-oukoop_en_omgeving.htm)

2.3 Nieuwe ontwikkelingen

Naast de in paragraaf 2.2 genoemde natuurontwikkeling door Staatsbosbeheer en via particulier natuurbeheer worden voor de volgende nieuwe ontwikkelingen in het bestemmingsplan Polder Oukoop en Negenviertel passende regelingen opgenomen.

- Op een aantal locaties zijn de agrarische activiteiten gestopt. De agrarische bouwsteden uit het vigerende bestemmingsplan wordt omgezet naar een bouwvlak Wonen, waarbij met een aanduiding (sw-vab) wordt aangegeven dat het hier een voormalig agrarisch bedrijf betreft. Op deze locaties zijn vaak grote agrarische gebouwen aanwezig. Het bestemmingsplan biedt de mogelijkheid om deze bebouwing te gebruiken ten behoeve van nevenfuncties. De betrokken eigenaar kan ook gebruik maken van de in het bestemmingsplan opgenomen Ruimte voor ruimteregeling. Het betreft de volgende locaties:
 1. Oukoopsedijk 7;
 2. Oukoopsedijk 13 (op deze locatie wordt tevens het uitoefenen van een fly-fishing school mogelijk gemaakt);
 3. Oukoopsedijk 17.
- Voor de locaties Oukoopsedijk 8 en Oukoopsedijk 11 is een bestemmingsplan opgesteld voor de realisatie van een landgoed ter plaatse van nummer 8 en de toepassing van de Ruimte voor ruimteregeling ter plaatse van nummer 11. Het college heeft ingestemd met de ontwikkeling en de ruimtelijke onderbouwing. De ontwikkeling wordt daarom

opgenomen in het onderliggende bestemmingsplan. In Bijlage 1 is de Ruimtelijke Onderbouwing toegevoegd.

- Op de locatie Oukoopsedijk 10 zijn de agrarische activiteiten beëindigd. Op dit moment wordt een aparte procedure gevolgd voor de vervolgfunctie wonen en het bouwen van een nieuwe woning door toepassing van de Ruimte voor ruimte-regeling. Deze aparte procedure is nog niet afgerond. In dit bestemmingsplan is aan deze locatie daarom de bestemming wonen toegekend, met de aanduidingen voormalige agrarische bebouwing en cultuurhistorische waarden. Via een aparte (wijzigings)procedure kan toepassing van de Ruimte voor ruimte-regeling mogelijk worden gemaakt.
- Voor de locatie Oukoopsedijk 19 is een bestemmingsplan opgesteld voor de toepassing van de Ruimte voor ruimteregeling. Alle bestaande bebouwing, inclusief bedrijfswoning, wordt gesloopt. In ruil daarvoor mogen twee nieuwe woningen gebouwd worden. Het vastgestelde bestemmingsplan Oukoopsedijk 19 wordt opgenomen in het onderliggende bestemmingsplan.
- Op de locatie Oukoopsedijk 20 is de natuurboerderij Hoeve Stein gevestigd. Om dit agrarisch bedrijf voor de komende 10 jaar voldoende ruimte te bieden voor de bedrijfsvoering en de uitoefening van het particulier natuurbeheer, wordt het bouwvlak vergroot naar 1,5 ha.

Hoofdstuk 3 Nadere uitwerking

3.1 Inleiding

In de Gebiedsvisie Plassengebied is de visie voor het Plassengebied, inclusief Polder Oukoop en Negenviertel, voor een aantal onderwerpen uitgewerkt als opstap naar de regelgeving. Als referentiekader is daarbij het vigerende bestemmingsplan Plassen, Natuur- en Weidegebieden en de daaruit voortvloeiende bestaande rechten gebruikt. In dit hoofdstuk wordt een beschrijving gegeven van de nadere uitwerking van de regelgeving voor, voor het plangebied relevante onderwerpen (aspecten natuur, landschap, cultuurhistorie en archeologie en functies landbouw, wonen, recreatie en niet-agrarische bedrijven), zoals opgenomen in hoofdstuk 5 van de Gebiedsvisie Plassengebied.

Gevolgen Wro

Per 1 juli 2008 is de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) in werking getreden. De digitale verplichting en de verplichting tot het toepassen van de RO-standaarden en regels 2008 is op 1 juli 2009 in werking getreden. Met het oog hierop wordt het bestemmingsplan opgesteld conform SVBP2008 en IMRO2008. Gegeven deze standaarden is het gebruik van bouwsteden, een kenmerkend onderdeel van de huidige bestemmingsregeling, niet meer mogelijk. Voor alle functies in het plangebied worden om die reden begrensde bestemmings- en bouwvlakken opgenomen.

3.2 Natuur, landschap, cultuurhistorie en archeologie

Natuur

Belangrijk onderdeel van visie op de transformatie van Polder Oukoop en Negenviertel is het behoud, de bescherming en de actieve ontwikkeling van aanwezige en potentiële natuurwaarden.

Gronden die reeds als natuurgebied zijn verworven en als zodanig worden beheerd worden bestemd als Natuur. Ook gronden waarvoor afspraken over particulier natuurbeheer zijn vastgelegd in een (concept)notariële akte worden als Natuur bestemd. Voor de gronden die nog agrarisch gebruikt worden, wordt een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor wijziging van de bestemming Agrarisch naar de bestemming Natuur. Van deze wijzigingsbevoegdheid kan gebruik worden gemaakt als de betreffende gronden daadwerkelijk zijn verworven door een natuurbeherende instantie of wanneer afspraken over particulier natuurbeheer zijn vastgelegd in een (concept)notariële akte. Wijziging van de bestemming is alleen mogelijk met toestemming van de eigenaar van de gronden.

Ter bescherming van de natuurwaarden dient bij de aanvraag van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan, een wijzigingsplan of een omgevingsvergunning

voor werken en werkzaamheden getoetst te worden of de ontwikkeling de natuurwaarden kan schaden. Hierbij wordt het rapport 'Landschapskwaliteiten Veenweiden Reeuwijk' d.d. april 2008 met de aanvulling van november 2008 van Watersnip Advies als toetsingskader gehanteerd.

Landschap en cultuurhistorisch waardevolle elementen

In het rapport 'Landschapskwaliteiten Veenweiden Reeuwijk' d.d. april 2008 met de aanvulling van november 2008 van Watersnip Advies is het ontstaan van het veenweidelandschap van Reeuwijk en de daarmee samenhangende landschappelijke waarden beschreven. In deze paragraaf wordt een korte samenvatting gegeven.

Het veenweidelandschap van Reeuwijk is ontstaan tussen de rivieren Oude Rijn en Hollandsche IJssel. Tussen deze rivieren lag een uitgestrekte veenmoerasvlakte met lage struiken, riet, heide en veenmossen. In het midden groeiden alleen veenmossen, die gevoed werden door regenwater. Aan de onderkant stierf het veenmos af en aan de bovenkant groeide het door. In de loop van eeuwen is hier een dik veenpakket gevormd dat hoger kwam te liggen dan de rivieren. Door deze hoge ligging stroomde het regenwater op een natuurlijke manier af naar de rivieren via de kronkelende veenriviërtjes. Vanaf 900 na Chr. werden de veengebieden ontgonnen. Met de ontginningen is ook de strijd met het water begonnen. Door de ontginningen werd het land geschikt voor kleinschalige landbouw. Er werden polders gevormd die kunstmatig werden droog gehouden met behulp van spierkracht en later door windmolens. In de winter werd er nauwelijks of niet gemalen, grote delen van het land lagen plas-dras of stonden onder water. Dit trok grote aantallen eenden aan, die door boeren in eendenkooien werden gevangen. Met het verbeteren van de bemalingssystemen werd het mogelijk de polder jaarrond te bemalen en de veenweiden permanent droog te houden. De diversiteit van flora en fauna nam hierdoor sterk af.

De ontginningen hebben geresulteerd in een karakteristiek landschap met langgerekte percelen, gescheiden door brede sloten met een hoog waterpeil en een grote mate van openheid: het slagenlandschap. De kwaliteiten van het landschap zijn onlosmakelijk verbonden met de ontginningen en het historisch gebruik. Het ontstaan van het landschap, de ontginningen en het gebruik met de cultuurhistorische aspecten hebben aanleiding gegeven voor het vaststellen van de volgende kwaliteiten:

1. gebied: openheid, zichtlijnen, oriëntatiepunten, veenrivier, stilte, duisternis, flora en fauna en waterkwaliteit;
2. ontginningsrelicten: ontginningsbasis, reewal en houtkade, percelen met originele breedte, verveningscomplexen en afwijkende percelen;
3. waterstaatkundige elementen: historische waterloop, molen met molenbiotoop, vaarsloten (ophaalbruggen en doorvaarbaarheid);
4. agrarische elementen: boerenvervening, eendenkooirelict, veenput en kleiput, geriefhoutbos en overige opgaande beplanting;
5. bebouwingselementen: historische bebouwingsplaats, bebouwingslint, rijks- en gemeentelijk monument.

Voor de Polder Oukoop zijn de volgende gebiedsspecifieke landschapskwaliteiten beschreven:

- zeer waardevol veenweidegebied door openheid met middelgrote ruimtematen, gerelateerd aan de Reeuwijkse Plassen;
- cultuurhistorisch waardevol is de lintbebouwing aan de Prinsendijk, de Plas van Kruijt met wipmolen en de Prinsendijk langs de Enkele Wiericke;
- de Oukoopsedijk en Oukoopsekade hebben een hoge waarde als historische landschapslijn. Deze lijn volgt de oude loop van een veenriviërtje wat in het landschap

ook deels nog aanwezig is. Veenriviertjes zijn de enige landschapselementen van voor de ontginning van het veenmoeras en daarom zeer waardevol;

- de gehele Polder Oukoop heeft een hoge waarde als historisch landschappelijk vlak; de hoge waardering heeft te maken met het authentieke karakter van de polder;
- de aanwezige onvoltooide vervening in de vorm van veenputten heeft een hoge waardering. De Put van Krijt is een vervening die in 1835 is stilgelegd om de Prinsendijk te beschermen.

Ter bescherming van de cultuurhistorische en landschapswaarden dient bij de aanvraag van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan, een wijzigingsplan of een omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden getoetst te worden of de ontwikkeling de cultuurhistorische en landschapswaarden kan schaden. Hierbij wordt het bovengenoemde rapport van Watersnip Advies als toetsingskader gebruikt.

Cultuurhistorisch waardevolle bebouwing

Onderdeel van de visie is het behoud van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing en ensembles. In het rapport 'Landschapskwaliteiten Veenweiden Reeuwijk' d.d. april 2008 met de aanvulling van november 2008 van Watersnip Advies zijn als belangrijkste cultuurhistorisch waardevolle bebouwing in de Polder Oukoop genoemd:

- het middelste deel van het bebouwingslint van de Oukoopsedijk (ten noorden van Oukoopsedijk 15): zeer waardevol vanwege de opvallend gave structuur en de karakteristieke bebouwing. De bebouwing staat verspreid gebouwd, gemiddeld met een grasperceel tussen de bebouwde percelen;
- Molen Oukoop, een wipmolen van eind 1600. Deze molen met molenbiotoop wordt zeer hoog gewaardeerd. De biotoop is een straal van 400 m om de molen heen die geen hoge objecten bevat in de vorm van bomen of bebouwing. De molen heeft een rol gespeeld bij het bemalen van de Polder Oukoop. De molen is aangewezen als rijksmonument;
- Wiltenburg: een cirkelvormig perceel met een boerderij. Achter de huidige boerderij heeft huis Wiltenburg gestaan. Dit is kort voor 1800 gesloopt. De vorm van het perceel is opvallend afwijkend in het slagenlandschap van de polder. De poort is aangewezen als rijksmonument en het boerderijcomplex als gemeentelijk monument. Het terrein is in zijn geheel aangemerkt als terrein met een zeer hoge archeologische waarde. Tevens is de Put van Kruijt (perceel M243) een gemeentelijk monument.

Rijksmonumenten worden voldoende beschermd door de Monumentenwet. Een aanvullende regeling in het bestemmingsplan is niet noodzakelijk. Gemeentelijke monumenten worden beschermd door de Erfgoedverordening. Op de verbeelding worden alleen de overige cultuurhistorische waardevolle bebouwing (MIP-panden) aangegeven. Deze komen echter niet voor in het plangebied.

Door het via afwijking mogelijk maken van het realiseren van een 2^e wooneenheid in monumenten en cultuurhistorisch waardevolle gebouwen, wordt het behoud van deze panden gestimuleerd.

Archeologie

Archeologische waarden dienen behouden en beschermd te worden. Aan de gronden met een aangetoonde archeologische waarde of waarvoor een hoge of middelhoge archeologische verwachtingswaarde geldt, wordt in het bestemmingsplan een dubbelbestemming Waarde - Archeologie opgenomen, waarin het archeologische belang tot uitdrukking komt. Een dubbelbestemming is gewenst, omdat de gronden waarin zich (mogelijk) archeologische vindplaatsen bevinden, ook voor andere doeleinden (moeten kunnen) worden gebruikt.

Wanneer bouwactiviteiten plaatsvinden dient met het archeologische belang rekening te worden gehouden. Om deze belangenafweging te kunnen afdwingen, wordt in het bestemmingsplan bepaald dat voor de betrokken bouwactiviteiten alleen bouwvergunning kan worden verleend, nadat daaraan voorafgaand archeologisch onderzoek is uitgevoerd door een gecertificeerd bedrijf.

In de dubbelbestemming wordt tevens bepaald dat voor ingrepen (werken of werkzaamheden) die een bedreiging voor (eventueel) aanwezig archeologisch erfgoed kunnen vormen, een omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders is vereist.

3.3 Landbouw

Grondgebruik

De graslanden van de veenweidepolders zijn één van de kenmerkende kwaliteiten van het Groene Hart. Behoud van het graslandkarakter vormt onderdeel van de visie. Met het oog hierop worden in het plangebied alleen grondgebonden veehouderijbedrijven mogelijk gemaakt. Andere vormen van grondgebruik zijn niet toelaatbaar. Naast het gebruik van de gronden voor de grondgebonden veehouderij, mogen de gronden tevens gebruikt worden voor agrarisch natuurbeheer en begrazing door hobbydieren (niet zijnde paarden).

Gegeven de doelen die met de transformatie van Polder Oukoop en Negenviertel worden nagestreefd en het daarop afgestemde waterbeheer is de teelt van ruwvoedergewassen hier niet toegestaan.

Bij het uitvoeren van werken en werkzaamheden op agrarische percelen dient rekening te worden gehouden met aanwezige waarden van natuur, landschap en cultuurhistorie. Met het oog hierop wordt een vergunningstelsel voor werken en werkzaamheden opgenomen.

Bouwmogelijkheden

Bouwvlak

Voor het enige nog in functie zijnde agrarische bedrijf in het plangebied (Oukoopsedijk 20, natuurboerderij Hoeve Stein) wordt een bouwvlak van 1,5 ha opgenomen. Binnen het bouwvlak dienen gebouwen, sleufsilo's, kuilvoerplaten, paardenbakken alsmede verhardingen behorende bij het bedrijfscentrum gerealiseerd te worden. Buiten het bouwvlak mag geen bebouwing gelegen zijn, met uitzondering van terreinafscheidingen.

Via afwijking kan medewerking worden verleend aan een beperkte overschrijding van de grenzen van het bouwvlak indien sprake is van een agrarische noodzaak. Daarbij dient rekening te worden gehouden met de belangen van natuur, landschap en cultuurhistorie.

Gegeven het perspectief van de agrarische sector in het plangebied wordt geen rekening gehouden met verplaatsing van het bestaande bedrijf en met vestiging van nieuwe agrarische bedrijven.

Paardenbakken

Paardenbakken zijn, onder voorwaarden, alleen binnen het bouwvlak toegestaan. De voorwaarden waaronder een paardenbak is toegestaan zijn:

- per bouwvlak is ten hoogste één paardenbak toegestaan;
- de afmeting van de paardenbak bedraagt maximaal 20 bij 40 m;
- de paardenbak dient achter de bebouwing gerealiseerd te worden;

- het woon- en leefklimaat mag niet onevenredig worden aangetast, waarbij in ieder geval een afstand van minimaal 25 m wordt aangehouden ten opzichte van (bedrijfs)woningen van derden;
- lichtmasten zijn niet toegestaan.

Agrarische bedrijfswoning

Per agrarisch bedrijf wordt maximaal 1 bedrijfswoning toegestaan. In het plangebied komen geen bestaande tweede bedrijfswoningen voor. De maximale inhoudsmaat voor een agrarische bedrijfswoning bedraagt 750 m³ exclusief ondergrondse bouwlagen, maar inclusief bijbehorende bouwwerken. Gegeven het perspectief van het in het plangebied aanwezige agrarische bedrijf, wordt geen rekening gehouden met de noodzaak van een tweede agrarische bedrijfswoning voor een tweede arbeidskracht.

Voor het gebruik van een woning of bijbehorend bouwwerk ten dienste van mantelzorg wordt in het bestemmingsplan een bevoegdheid tot afwijken opgenomen. Voorwaarden die hierbij opgenomen worden, zijn:

- het maximaal aantal woningen op het bouwvlak mag niet toenemen;
- de toegestane maximale maten en afstanden van de woning en bijbehorende bouwwerken mogen niet worden overschreden;
- de woning dient bij gebruik door twee huishoudens een duidelijke uitstraling te hebben van één woning met eventueel bijgebouwen;
- er mogen geen extra inritten of bruggen worden aangelegd;
- de woning mag maximaal één toegang hebben;
- bij beëindiging van de mantelzorg wordt het gebruik van de woning of bijbehorende bouwwerk als tijdelijke woonruimte beëindigd.

Tevens wordt een bevoegdheid tot afwijken opgenomen voor het vergroten van de maximale inhoudsmaat van de bedrijfswoning voor de huisvesting van de rustende boer, indien de bedrijfsvoering wordt voortgezet door een opvolger. De inhoudsmaat mag dan met maximaal 150 m³ worden vergroot.

Agrarische en niet-agrarische nevenfuncties bij agrarische bedrijven

De agrarische bedrijfsvoering is van grote betekenis voor het beheer van het veenweidegebied en voor het behoud van de kwaliteiten van het gebied. Om de economische basis onder een bestaand bedrijf te kunnen versterken, worden mogelijkheden geboden voor het ontwikkelen van nevenactiviteiten. Door te kiezen voor verbreding kan de ondernemer extra inkomsten verwerven en in staat zijn het bedrijf een duurzaam perspectief te bieden.

In de tabel 3.1 is aangegeven welke agrarisch verwante en niet-agrarische functies als nevenfunctie via afwijking zijn toegestaan. Daarbij is het volgende van belang:

- nevenfuncties met een relatief grote publiek- en verkeersaantrekkende werking, zoals de opslag van goederen, een kinderboerderij of poldersport, worden in het plangebied niet toegestaan omdat de ontsluiting van het gebied ontoereikend is en de uitstraling van deze activiteiten niet past bij de ruimtelijke kwaliteiten die worden nagestreefd;
- nevenfuncties gericht op paarden worden in het Natura 2000-gebied niet toegestaan omdat dit gebied door de omstandigheden van bodem en water minder geschikt is voor het houden van paarden en een netwerk van ruitersporen ontbreekt en ook niet inpasbaar is;
- recreatieve functies zoals kleinschalige horeca of kleinschalig kamperen worden via afwijking mogelijk gemaakt waarbij per situatie wordt beoordeeld of de functie op de betreffende locatie toelaatbaar is, gegeven de hier aanwezige waarden van natuur,

landschap en cultuurhistorie en de specifieke situatie wat betreft ontsluiting en parkeermogelijkheden.

Bij de toepassing van het bepaalde in tabel 3.1 worden de volgende voorwaarden gesteld:

- in alle gevallen dient sprake te zijn en te blijven van nevenfuncties, dat wil zeggen dat de gezamenlijke productieomvang van de niet-agrarische nevenfuncties een ondergeschikt deel (minder dan de helft) moet blijven vormen van de totale productieomvang van het betreffende agrarisch bedrijf; om het begrip ondergeschiktheid toetsbaar te maken zijn per nevenfunctie maximale oppervlaktelimiten voor in gebruik te nemen bebouwing en in gebruik te nemen gronden opgenomen;
- nevenfuncties dienen milieuhygiënisch inpasbaar te zijn; er mogen geen onevenredige beperkingen voor omliggende, bestaande agrarische bedrijven optreden (dit betreft zowel de bestaande bedrijfsvoering als de uitbreidings- en ontwikkelingsmogelijkheden);
- bestaande landschappelijke, cultuurhistorische en natuurwaarden in de directe omgeving mogen niet onevenredig worden aangetast;
- er mag geen sprake zijn van een onevenredige vergroting van de publieks- en/of verkeersaantrekkende werking;
- bij niet-agrarische nevenfuncties dient, voor zover relevant, zorg te worden gedragen voor een goede landschappelijke inpassing;
- parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden binnen het bouwvlak.

Tabel 3.1 Toegestane nevenfuncties via afwijking

nevenfunctie	max. oppervlak van gronden in gebruik voor de nevenfunctie	max. te bebouwen oppervlak voor de nevenfunctie
verkoop aan huis van streekeigen producten (eventueel be- of verwerkt)	-	100 m ²
ambachtelijke be- en verwerking van agrarische producten	-	300 m ²
natuur- en milieueducatie rondleidingen	-	150 m ²
kano-, (roei- of elektrische) boot-, fietsen- of huifkarrenverhuur	-	200 m ²
kleinschalige horecagelegenheid	500 m ²	100 m ²
bed & breakfast	-	200 m ²
kampeerboerderij	-	300 m ²
kleinschalig kamperen	3.000 m ²	150 m ²
sociale functie	-	300 m ²
zorgboerderij	-	300 m ²

- = niet van toepassing

Bouwmogelijkheden nevenfuncties

De activiteiten die in tabel 3.1 zijn genoemd, dienen binnen het bouwvlak plaats te vinden, tenzij in de tabel is opgenomen dat tevens gronden in gebruik mogen worden genomen voor de nevenfunctie. Voor zover relevant, is per nevenfunctie aangegeven wat de maximale toegestane oppervlakte is die hiervoor gebouwd c.q. in gebruik mag worden genomen. Door deze maximummaat wordt voorkomen dat teveel nieuwe bebouwing wordt opgericht, die later mogelijk benut gaat worden voor niet aan het veenweidegebied gerelateerde activiteiten. Indien er meerdere nevenfuncties aanwezig zijn op het bedrijf is een maximale

oppervlakte van 500 m² aan bebouwing ten behoeve van de nevenfuncties toegestaan.

Niet-agrarische vervolgfuncties ter plaatse van agrarische bouwvlakken

Het aantal agrarische bedrijven in de Polder Oukoop en Negenviertel zal naar verwachting nog verder afnemen. De noodzaak van schaalvergroting en de daarbij behorende grote investeringen, het ontbreken van bedrijfsopvolgers en het ruimtelijk perspectief voor dit deel van het veenweidegebied zijn redenen die ondernemers doen besluiten hun bedrijf te stoppen. Vrijkomende bedrijfscomplexen in het landelijk gebied zijn veelal gewilde objecten voor bewoning (woonboerderijen). Met het oog op de kwetsbaarheid van het Plassengebied is vestiging van nieuwe niet-agrarische bedrijven niet toelaatbaar, ook niet als vervolgfunctie ter plaatse van vrijgekomen agrarische bouwvlakken. Toelaatbare vervolgfuncties zijn het wonen en de zorg.

Via planwijziging kan de bestemming Agrarisch worden gewijzigd in de passende bestemming, waarbij op de plankaart de bouwaanduiding voormalig agrarisch bedrijfscomplex (sba-vab) wordt aangegeven. Nevenfuncties die deel uitmaken van het agrarische bedrijf dat wordt opgeheven kunnen ook als meer zelfstandige voorziening van betekenis voor het plangebied zijn. De blijvende aanwezigheid van deze nevenfuncties zal door middel van een specifieke functieaanduiding op de plankaart en in de regels worden opgenomen. Wanneer voormalige agrarische bedrijfscomplexen in gebruik worden genomen voor het wonen, is het ter plaatse uitoefenen van een beroep-aan-huis ook toegestaan (zie regeling genoemd in paragraaf 3.4).

Wanneer bestaande vrijgekomen agrarische bedrijfsgebouwen niet of minder geschikt zijn voor het wonen kan in het kader van een gewenste kwaliteitsverbetering gebruikgemaakt worden van een saneringsregeling. Deze saneringsregeling houdt in dat voormalige bedrijfsbebouwing gesloopt wordt waarna 50% van het voormalige bebouwingsoppervlak met een maximum van 500 m² teruggebouwd mag worden.

Ruimte voor ruimteregeling

In de Provinciale Verordening Ruimte (PVR) is een Ruimte voor ruimteregeling opgenomen die het mogelijk maakt buiten de bebouwingscontouren nieuwe ontwikkelingen mogelijk te maken.

Op basis van deze Ruimte voor ruimteregeling mogen ter compensatie van de sloop van voormalige agrarische bedrijfsgebouwen, kassen of andere gebouwen dan wel sanering van sierteelt onder voorwaarden één of meerdere compensatiewoningen worden gebouwd.

Daarbij gelden de volgende voorwaarden:

- de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse wordt duurzaam verbeterd;
- voor de sloop of sanering op één of meerdere percelen van iedere 1.000 m² gebouwen of iedere 5.000 m² kassen mag één compensatiewoning worden gebouwd;
- de nieuwe woningen brengen uit milieuhygiënisch oogpunt geen belemmeringen met zich mee voor de bedrijfsvoering van de omliggende agrarische bedrijven;
- de te slopen gebouwen of kassen zijn opgericht voor de peildatum van 1 januari 2007.

Aanvullend hanteert de gemeente de volgende voorwaarden:

- karakteristieke en cultuurhistorische waardevolle bebouwing mag niet worden gesloopt;
- de bestaande bedrijfswoning mag worden omgezet naar een burgerwoning;
- de inhoud van de compensatiewoning(en) mag maximaal 650 m³ bedragen, inclusief bijbehorende bouwwerken;
- de inhoud van de woning mag groter zijn indien meer gebouwen of kassen gesloopt worden dan nodig is voor een woning, waarbij geldt dat:
 1. voor elke extra inhoud van 0,65 m³ dient 1 m² aan gebouwen of 5 m² kassen gesloopt te worden;

- 2. de inhoud van de compensatiewoning mag worden vergroot tot ten hoogste 800 m³;
- uitgangspunt is dat alle bedrijfsbebouwing (niet zijnde de bedrijfswoning) op het perceel gesloopt wordt;
- de nieuwe woningen dienen voorzien te worden van een goede landschappelijke inpassing.

Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden

In Polder Oukoop en Negenviertal zijn grote natuur-, landschaps- en cultuurhistorische waarden aanwezig. Met het oog hierop zal voor de volgende werken en werkzaamheden een omgevingsvergunning worden vereist:

- het ontginnen, bodemverlagen, afgraven, ophogen of egaliseren van de bodem;
- het aanleggen van dijken of andere taluds of het vergraven of ontgraven van reeds aanwezige dijken of taluds;
- het aanbrengen van boven of ondergrondse transport-, energie-, of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- het beplanten van gronden met houtgewassen, die ten tijde van het van kracht worden van dit plan niet aanwezig zijn;
- het aanleggen of verharderen van paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverharding;
- het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van aanwezige waterlopen;
- het aanleggen van picknickplaatsen;
- het vellen of rooien van houtgewassen;
- het aanleggen of aanbrengen van dammen, damwanden, aarden dammen, harde oeverbescherming, kaden of aanlegplaatsen;
- het scheuren of frezen van grasland anders dan ter instandhouding of verbeteren van het grasland.

Per onderdeel wordt bepaald onder welke voorwaarden medewerking kan worden verleend. Als toetsingskader bij het bepalen of de werken en werkzaamheden op de specifieke locatie geoorloofd zijn, wordt het rapport 'Landschapskwaliteiten Veenweiden Reeuwijk' d.d. april 2008 met de aanvulling van november 2008 van Watersnip Advies gebruikt.

3.4 Wonen

Aan bestaande, legaal tot stand gekomen burgerwoningen met bijbehorende erven en tuinen wordt de bestemming Wonen toegekend. In principe wordt aan alle woningen een afzonderlijk bouwvlak toegekend op basis van het bouwvlak en bijbehorende regelgeving uit het voorafgaande bestemmingsplan. Daarbij geldt dat de afstand van de grens van het bouwvlak tot de zijerfscheiding ten minste 2 m dient te bedragen, tenzij de geïnventariseerde en aanwezige bebouwing in de zijerfscheiding is gebouwd.

Er mag per bouwvlak maximaal 1 woning worden gerealiseerd. In enkele situaties zijn er meer woningen binnen een bouwvlak aanwezig en maakt de kadastrale en eigendomssituatie het niet mogelijk hier een goede ruimtelijke scheiding aan te brengen. In die gevallen wordt aan het bouwvlak een cijfer toegevoegd dat aangeeft hoeveel woningen hier maximaal aanwezig mogen zijn.

In het plangebied is er beleidsmatig geen ruimte voor toename van het aantal reeds toegestane woningen. Nieuwe woningen zijn alleen inpasbaar als deze tot stand komen in het kader van bijzondere regelingen (zoals de Ruimte voor ruimteregeling, een extra woning in cultuurhistorische waardevolle bebouwing) en dus bijdragen aan een aanmerkelijke verbetering van de ruimtelijke kwaliteit in het plangebied.

Basisregeling en plusregeling

Onder voorwaarden kan wel aan vernieuwing en uitbreiding van bestaande woningen worden meegewerkt. Geconstateerd is dat de bouw- en saneringsregeling uit het vigerende bestemmingsplan te ingewikkeld en onuitvoerbaar is en ook niet leidt tot de gewenste ruimtelijke kwaliteit. Daarom is een nieuwe basisregeling en een plusregeling opgesteld voor alle woningen in het plangebied.

De basisregeling krijgt in het nieuwe bestemmingsplan voor het agrarische gebied de volgende inhoud:

- woningen (inclusief bijbehorende bouwwerken) waarvan de maximale inhoud minder bedraagt dan 750 m³ mogen bij recht worden uitgebreid tot maximaal 750 m³;
- woningen (inclusief bijbehorende bouwwerken) waarvan de maximale inhoud 750 m³ of meer bedraagt mogen niet verder worden uitgebreid.

Ondergrondse bouwlagen worden niet meegerekend bij de maximale inhoudsmaat. Wel is het wenselijk om de realisering van ondergrondse bouwlagen buiten de bouwgrenzen van de woning te maximaliseren. Daarom wordt de regeling opgenomen dat maximaal 25% van het gehele toegestane grondoppervlak ondergronds buiten de muren van de woning mag zijn gelegen, met een maximum van 30 m². Er is slechts één ondergrondse bouwlaag toegestaan.

De plusregeling is van toepassing voor situaties waarin op percelen de inhoud van de woning (inclusief bijbehorende bouwwerken met een hoogte van 2 m en hoger) groter is dan op basis van de basisregeling is toegestaan. Indien het gewenst is de woning te vergroten en bijbehorende bouwwerken te verplaatsen, kan gebruikgemaakt worden van de plusregeling. Ingeval van sloop van alle boventallige bebouwing (meer dan 750 m³), mag maximaal 50% van de gesloopte inhoud worden terug gebouwd tot een maximale inhoud van de woning van 800 m³ (inclusief bijbehorende bouwwerken). Naast de plusregeling blijft de 'bestaande maten-regeling' onverminderd van kracht bij calamiteiten of algehele herbouw van bebouwing op dezelfde locatie en met dezelfde maatvoering.

Relatie bouwen/werken/werkzaamheden en behoud en ontwikkeling van natuur- en landschapswaarden

De basisregeling biedt geen mogelijkheden om nadere voorwaarden te stellen ten aanzien van de inrichting van percelen en het behoud en beheer van bestaande of de ontwikkeling van nieuwe natuur- en landschapswaarden. De bouw mogelijkheden worden immers bij recht toegekend.

De plusregeling biedt die mogelijkheid wel omdat hier sprake is van een bevoegdheid tot afwijken in welk kader nadere voorwaarden geformuleerd kunnen worden. Uitgangspunt bij het stellen van nadere voorwaarden is dat door de sloop van boventallige bebouwing en het realiseren van extra bebouwing natuur- en landschapswaarden verloren kunnen gaan die gecompenseerd moeten worden.

Initiatiefnemers dienen een inrichtings- en beheersplan op te stellen waarin wordt aangegeven op welke wijze compensatie plaatsvindt. Dit inrichtings- en beheersplan wordt

getoetst aan rapport 'Landschapskwaliteiten Veenweiden Reeuwijk' d.d. april 2008 met de aanvulling van november 2008 van Watersnip Advies. In het kader van handhaving dient zicht te worden gehouden op uitvoering en beheer overeenkomstig gemaakte afspraken. Deze regeling kan tot tastbare resultaten leiden als er ontwikkelingen plaatsvinden op percelen waar sprake is van boventallige bebouwing.

Paardenbakken

Paardenbakken zijn, onder voorwaarden, alleen binnen het bouwvlak toegestaan. De voorwaarden waaronder een paardenbak is toegestaan zijn:

- per bouwvlak is ten hoogste één paardenbak toegestaan;
- de afmeting van de paardenbak bedraagt maximaal 20 bij 40 m;
- de paardenbak dient achter de bebouwing gerealiseerd te worden;
- het woon- en leefklimaat mag niet onevenredig worden aangetast, waarbij in ieder geval een afstand van minimaal 25 m wordt aangehouden ten opzichte van (bedrijfs)woningen van derden;
- lichtmasten zijn niet toegestaan.

Saneringsregeling voormalige agrarische bedrijfscomplexen

Voor voormalige agrarische bedrijfscomplexen wordt, in aansluiting op de regeling in het bestemmingsplan Lange Ruige Weide, een saneringsregeling opgenomen waarbij na sanering van voormalige bedrijfsgebouwen ten hoogste 50% van het voormalige bebouwingsoppervlak mag worden teruggebouwd met een maximum van 500 m². Wanneer sprake is van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing kan hiervan afgeweken worden op advies van de gemeentelijke erfgoedcommissie.

Ruimte voor ruimteregeling

In de Provinciale Verordening Ruimte (PVR) is een Ruimte voor ruimteregeling opgenomen die het mogelijk maakt buiten de bebouwingscontouren nieuwe ontwikkelingen mogelijk te maken.

Op basis van deze Ruimte voor ruimteregeling mogen ter compensatie van de sloop van voormalige agrarische bedrijfsgebouwen, kassen of andere gebouwen dan wel sanering van sierteelt onder voorwaarden één of meerdere compensatiewoningen worden gebouwd.

Daarbij gelden de volgende voorwaarden:

- de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse wordt duurzaam verbeterd;
- voor de sloop of sanering op één of meerdere percelen van iedere 1.000 m² gebouwen of iedere 5.000 m² kassen mag één compensatiewoning worden gebouwd;
- de nieuwe woningen brengen uit milieuhygiënisch oogpunt geen belemmeringen met zich mee voor de bedrijfsvoering van de omliggende agrarische bedrijven;
- de te slopen gebouwen of kassen zijn opgericht voor de peildatum van 1 januari 2007.

Aanvullend hanteert de gemeente de volgende voorwaarden:

- karakteristieke en cultuurhistorische waardevolle bebouwing mag niet worden gesloopt;
- de bestaande bedrijfswoning mag worden omgezet naar een burgerwoning;
- de inhoud van de compensatiewoning(en) mag maximaal 650 m³ bedragen, inclusief bijbehorende bouwwerken;
- de inhoud van de woning mag groter zijn indien meer gebouwen of kassen gesloopt worden dan nodig is voor een woning, waarbij geldt dat:
 1. voor elke extra inhoud van 0,65 m³ dient 1 m² aan gebouwen of 5 m² kassen gesloopt te worden;
 2. de inhoud van de compensatiewoning mag worden vergroot tot ten hoogste 800 m³;

- uitgangspunt is dat alle bedrijfsbebouwing (niet zijnde de bedrijfswoning) op het perceel gesloopt wordt;
- de nieuwe woningen dienen voorzien te worden van een goede landschappelijke inpassing.

Nevenfuncties in woningen zijnde voormalige agrarische bedrijfscomplexen

Voormalige agrarische bedrijfscomplexen die nu een woonfunctie hebben, bieden door de aanwezige (voormalige) bedrijfsbebouwing mogelijkheden voor diverse nevenfuncties. Indien dergelijke voormalige agrarische bedrijfscomplexen enkel als woning worden bestemd, wordt geen recht gedaan aan het meest doelmatige gebruik van gronden en gebouwen. Om die reden worden voormalige boerderijen waarin nu wordt gewoond, voorzien van een passende functieaanduiding (specifieke vorm van wonen - voormalige agrarische bebouwing).

Nevenfuncties die ten tijde van de uitoefening van het agrarische bedrijf aanwezig waren en die door de nieuwe eigenaar-bewoner in stand worden gelaten en die passen in de visie voor het plangebied (bijvoorbeeld bed & breakfast, kleinschalig kamperen), worden door middel van een specifieke functieaanduiding opgenomen op de plankaart en in de regels. Bedrijfsmatige nevenfuncties, al dan niet agrarisch, worden niet toegestaan bij de bestemming Wonen. Het wonen moet te allen tijde de hoofdfunctie blijven.

Aan-huis-gebonden beroepen

Bij burgerwoningen en (agrarische) bedrijfswoningen is het uitoefenen van een beroep-aan-huis bij recht toegestaan. Dit houdt in dat zogenaamde vrije beroepen waarvoor geen melding- of vergunningplicht op grond van het Inrichtingen- en vergunningbesluit milieubeheer geldt, zonder meer vanuit de woning kunnen worden uitgeoefend.

Hierbij geldt als uitgangspunt dat de woonfunctie als primaire functie gehandhaafd blijft en dat maximaal 25% van het vloeroppervlak van het hoofdgebouw, inclusief aan- en uitbouwen, met een maximum van 80 m² mag worden benut ten behoeve van aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten.

De volgende voorwaarden zijn eveneens van toepassing:

- er wordt geen onevenredige afbreuk gedaan aan het woon- en leefmilieu in de omgeving;
- parkeren ten behoeve van de beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten vindt te allen tijde plaats op eigen erf;
- het gebruik heeft geen nadelige invloed op de normale afwikkeling van het verkeer;
- er mag geen horeca of detailhandel plaatsvinden, uitgezonderd een beperkte verkoop ondergeschikt aan de uitoefening van de bedrijfsmatige activiteiten;
- degene die de activiteiten verricht dient tevens de gebruiker van de eigenlijke woning te zijn.

3.5 Recreatie

Zomerwoningen

In het plangebied zijn enkele zomerwoningen in particulier eigendom aanwezig. In het voorafgaande bestemmingsplan zijn deze zomerwoningen positief bestemd en voorzien van een bouwvlak. Op basis van de Gebiedsvisie voor het Plassengebied kunnen alle bestaande en legaal tot stand gekomen zomerwoningen voorzien worden van een positieve bestemming waarbij aan elke zomerwoning een afzonderlijk bouwvlak wordt toegekend op basis van het bouwvlak en bijbehorende regelgeving in het voorafgaande bestemmingsplan. Daarbij geldt dat de afstand tussen de grens van het bouwvlak tot de zijerfscheiding ten minste 2 m dient

te bedragen, tenzij de geïnventariseerde aanwezige bebouwing in de zijerfscheiding is gebouwd.

Voor zomerwoningen geldt ten aanzien van het bouwen de volgende basisregeling: een maximale inhoudsmaat van 165 m³, afgestemd op de maximale oppervlaktemaat van 40 m² en de bijbehorende goot- en bouwhoogteregeling in het voorafgaande bestemmingsplan (maximale goothoogte 2,75 m en maximale nokhoogte 5,5 m). De inhoud van een eventuele ondergrondse bouwlaag wordt hierbij niet meegerekend. Wel wordt de regeling opgenomen dat ondergronds maximaal 25% van het gehele toegestane grondoppervlak buiten de muren van de zomerwoning mag zijn gelegen, met een maximum van 15 m². Er is slechts één ondergrondse bouwlaag toegestaan.

Aansluitend wordt voor de zomerwoningen de volgende plusregeling opgenomen: conform het voorafgaande bestemmingsplan wordt voor de zomerwoningen een plusregeling opgenomen waarbij alle boventallige bebouwing (meer dan 165 m³) gesloopt dient te worden, waarna maximaal 50% van de gesloopte boventallige bebouwing kan teruggebouwd worden met een maximum van 100 m³ tot een totaal van 250 m³ exclusief een eventuele ondergrondse bouwlaag. Naast de plusregeling blijft de 'bestaande maten-regeling' onverminderd van kracht. Hierbij is volledige vernieuwbouw van de aanwezige zomerwoning mogelijk met inachtneming van de aanwezige maatvoering en binnen de contouren van de thans aanwezige zomerwoning.

Zonder persoonsgebonden vrijstelling of persoonsgebonden gedoogbeschikking is permanente bewoning van zomerwoningen in geen geval toegestaan. Voor de twee zomerwoningen in het plangebied is een dergelijke gedoogbeschikking niet verleend.

3.6 Bouwwerken bij (zomer)woningen

Het plaatsen, vernieuwen of vergroten van bruggen

Binnen het plangebied zijn alleen bestaande bruggen rechtstreeks toegestaan. Voor het vernieuwen of vergroten van bestaande bruggen en voor het plaatsen van nieuwe bruggen is een algemene afwijkingsbevoegdheid opgenomen. Bestaande bruggen mogen worden vernieuwd of vergroot op basis van de volgende maatvoeringen:

- bij een woning of zomerwoning mag de maximale breedte van een brug ten hoogste 3 m bedragen en het landhoofd ten hoogste 6 m;
- bij een agrarisch bedrijf(sperceel) mag de maximale breedte van een brug ten hoogste 4 m bedragen en het landhoofd ten hoogste 8 m.

Nieuwe bruggen zijn alleen toegestaan als deze strikt noodzakelijk zijn voor de ontsluiting van een perceel. Hiervoor gelden de volgende regels:

- bij een woning geldt als norm ten hoogste 1 brug per woning;
- bij een zomerwoning mag alleen een nieuwe brug worden geplaatst indien geen gebruik kan worden gemaakt van een reeds bestaande brug;
- bij een agrarisch bedrijf(sperceel) mag alleen een nieuwe brug worden geplaatst indien dit strikt noodzakelijk is voor de agrarische bedrijfsvoering.

De afstand tussen naastgelegen bruggen dient ten minste 15 m te bedragen, tenzij de situering van afzonderlijke percelen een kortere afstand vereisen. Daarnaast mag de verandering van bestaande bruggen en de plaatsing van nieuwe bruggen de cultuurhistorische, landschaps- en natuurwaarden in de directe omgeving niet onevenredig aantasten.

Het plaatsen, verplaatsen en vergroten van steigers

Op basis van het voorafgaande bestemmingsplan Plassen, Natuur- en Weidegebieden kunnen bestaande steigers worden vernieuwd, maar is het verplaatsen van steigers niet mogelijk. Ook het plaatsen van nieuwe steigers en het vergroten van bestaande steigers is niet mogelijk. Soms is dat wel gewenst en bestaan hiertegen ook geen overwegende bezwaren. In het bestemmingsplan wordt met het oog hierop een afwijkingsregeling opgenomen waarbij de volgende voorwaarden worden gehanteerd:

- er is nog geen steiger aanwezig, dan wel de bestaande steiger wordt onbereikbaar als gevolg van de realisering van een nieuwe oeverbescherming;
- per perceel is maximaal 1 steiger toegestaan;
- de maximale oppervlakte van een steiger bedraagt 6 m²;
- de cultuurhistorische, landschaps- en natuurwaarden mogen niet onevenredig worden aangetast.

De aanleg van (onderheide) terrassen

In relatie met het wonen en het recreatief gebruik van het Plassengebied is er behoefte aan onderheide terrassen. Tot op heden zag de VWP hierop toe en werden er door de provincie ontheffingen verleend. Nu de VWP is ingetrokken, dient in het bestemmingsplan een regeling te worden opgenomen.

Er wordt een onderscheid gemaakt tussen onderheide en niet-onderheide terrassen. Voor onderheide terrassen is een omgevingsvergunning noodzakelijk.

Onderheide en niet-onderheide terrassen zijn zonder beperkingen mogelijk binnen het toegekende bouwvlak van woningen, zomerwoningen en recreatieverblijven. Buiten bouwvlakken worden geen terrassen toegestaan omdat hiermee het gewenste natuurlijke karakter van tuinen en oevers teniet wordt gedaan.

De aanleg van zwembaden bij woningen

In relatie tot het wonen is er in incidentele gevallen behoefte aan de realisering van een zwembad. Onder de volgende voorwaarden kan medewerking worden verleend aan het realiseren van een zwembad:

- alleen onoverdekte zwembaden zijn toegestaan; onoverdekte zwembaden mogen wel voorzien worden van een tijdelijke, lage overkapping teneinde warmteverlies tegen te gaan;
- zwembaden zijn alleen toegestaan binnen het toegekende bouwvlak van woningen, daarbuiten zijn geen zwembaden toegestaan;
- de maximale oppervlakte van een zwembad bedraagt 40 m².

3.7 Niet-agrarische bedrijven

In het plangebied komt één niet-agrarisch bedrijf voor: de timmerwerkplaats op Oukoopsedijk 9. Het bedrijf valt binnen categorie 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten en krijgt daarom een algemene bedrijfsbestemming. Bij een positieve bestemming van bedrijfsactiviteiten geldt voor de uitbreiding van de bebouwing het volgende. Op basis van jurisprudentie kan niet zonder meer worden volstaan met het vastleggen van de bestaande bebouwing. Met het oog op het toekomstperspectief dient te worden getoetst in hoeverre uitbreidingsmogelijkheden kunnen worden geboden. In dit bestemmingsplan wordt daarbij uitgegaan van een uitbreiding van 10% van de bestaande bedrijfsgebouwen binnen het huidige bouwvlak. De 10% uitbreidingsruimte heeft uitsluitend betrekking op het bebouwingsoppervlak en niet op het bouwvlak. Voor het niet-agrarisch bedrijf wordt in de planregels een maximaal te bebouwen oppervlak opgenomen, deze maatvoering is inclusief

de 10% uitbreidingsmogelijkheid.

3.8 Overige onderwerpen

Railverkeer

In het zuiden maakt de spoorlijn Gouda-Woerden nog onderdeel uit van het plangebied, deze wordt als zodanig bestemd.

Waterkering

De primaire waterkeringen vereisen zowel vanuit planologisch-ruimtelijk oogpunt als vanuit het primaire waterstaatsbelang de bestemming Waterstaat-Waterkering.

Hoofdstuk 4 Het onderzoek

4.1 Inleiding

De beleidsvelden milieu en ruimtelijke ordening groeien het laatste decennium steeds meer naar elkaar toe. Ook op rijksniveau wordt steeds meer aandacht gevraagd voor de wisselwerking tussen milieu en ruimtelijke ordening. Milieuwetgeving kan soms beperkingen opleggen aan de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen, maar is primair bedoeld om een zo optimaal mogelijke leefomgeving te realiseren.

De in de volgende paragrafen vermelde informatie is gebaseerd op het Milieukundig advies bestemmingsplan Oukoop en Negenviertel (201136122, 22 december 2012, Milieudienst Midden Holland) zoals in Bijlage 2 van de toelichting is opgenomen.

4.2 Wegverkeerslawaaï

Toetsingskader

Wegverkeerslawaaï kan de leefkwaliteit van een gebied sterk beïnvloeden. Mensen die veelvuldig worden blootgesteld aan een hoog niveau van wegverkeerslawaaï kunnen hier lichamelijke en psychische klachten door oplopen. De Wet geluidhinder (Wgh) verplicht ertoe onderzoek uit te voeren naar de geluidsbelasting op geluidsgevoelige bestemmingen binnen vastgestelde onderzoeksgebieden (zones) langs wegen (art. 74-75 Wgh). Tevens stellen de Wgh en het Besluit geluidhinder regels aan de maximale geluidsbelasting op deze bestemmingen.

Onder geluidsgevoelige bestemmingen wordt verstaan (artikel 1 Wgh):

- woningen;
- onderwijsgebouwen;
- ziekenhuizen en verpleeghuizen;
- geluidsgevoelige terreinen (bij onderwijsgebouwen, ziekenhuizen, verpleeghuizen en woonwagendplaatsen).

Voor deze bestemmingen zijn voorkeursgrenswaarden opgesteld. Deze voorkeursgrenswaarden worden mede bepaald door de locatie van de gevoelige bestemmingen en het type weg. Bij realisatie van nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen dient de geluidsbelasting ten hoogste de voorkeursgrenswaarde te bedragen. In tabel 4.1 zijn de voor dit onderzoek relevante voorkeursgrenswaarden weergegeven.

Tabel 4.1 Voorkeursgrenswaarden (vgw) en maximale grenswaarde wegverkeerslawaaï

bestemming	locatie	weg	vgw [dB]	maximale grenswaarde [dB]
woningen	binnen bebouwde kom	lokale en provinciale wegen	48	63
		auto(snel)wegen	48	53
	buiten bebouwde kom	lokale en provinciale wegen	48	53
		auto(snel)wegen	48	53

Onderzoek

Ten behoeve van het bestemmingsplan Polder Oukoop en Negenviertel is de geluidsbelasting vanwege de hoofdwegenstructuur binnen en in de directe omgeving van het plangebied bepaald.

Voor de berekening is gebruikgemaakt van de verkeersintensiteiten uit de RVMH voor het jaar 2021. De verkeersintensiteiten van de wegen zijn met 1,5% opgehoogd om naar het jaar 2022 te rekenen.

Tabel 4.2 Invoergegevens Geomilieu

weg	etmaalintensiteit [mvt/etm] 2022
Oukoopsedijk	354
Twaalfmorgen	1.433/1.408*
Negen Viertel	1.640

* wegvlakken met andere intensiteit

In onderstaande figuur zijn de berekende contouren weergegeven ten gevolge van wegverkeerslawaaï voor het jaar 2022. De weergegeven contouren betreffen de gecumuleerde contouren exclusief aftrek artikel 110g Wgh. Er is geen rekening gehouden met de afscherming van bestaande gebouwen.



Figuur 4.1 Geluidscontouren 2022 ten gevolge van de wegen in de nabijheid van het plangebied excl. aftrek artikel 110g Wgh

Conclusie

Het conserverend bestemmingsplan kan zonder beperkingen vanwege wegverkeerslawaaï worden vastgesteld.

4.3 Spoorwegverkeerslawaaï

Toetsingskader

Spoorwegverkeerslawaaï kan de leefkwaliteit van een gebied sterk beïnvloeden. Mensen die veelvuldig worden blootgesteld aan hoog niveau van spoorwegverkeerslawaaï kunnen hier lichamelijke en psychische klachten door oplopen. De Wet geluidhinder (Wgh) en het Besluit

geluidhinder (Bgh) verplichten ertoe onderzoek uit te voeren naar de geluidsbelasting op geluidsgevoelige bestemmingen binnen vastgestelde onderzoeksgebieden (zones) langs spoorwegen (artikel 1 Wgh en artikel 1.3 Bgh). Tevens stelt de Wgh regels aan de maximale geluidsbelasting op deze bestemmingen.

Onder geluidsgevoelige bestemmingen wordt verstaan (art. 1 Wgh):

- woningen;
- onderwijsgebouwen;
- ziekenhuizen en verpleeghuizen;
- buitenterreinen (bij gezondheidsgebouwen anders dan ziekenhuizen);
- woonwagenstandplaatsen.

Voor deze bestemmingen zijn voorkeursgrenswaarden opgesteld. Bij realisatie van nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen dient de geluidsbelasting ten hoogste de voorkeursgrenswaarde te bedragen. In tabel 4.3 zijn de voor dit onderzoek relevante voorkeursgrenswaarden en maximale grenswaarden weergegeven.

Tabel 4.3 Voorkeursgrenswaarden (vgw) en maximale grenswaarde spoorwegverkeerslawaai

bestemming	vgw [dB]	maximale grenswaarde [dB]
woningen	55	68

Onderzoek

Voor het spoorwegtraject Woerden-Gouda (zone 600 m) is berekend wat de geluidsbelasting op het onderzoeksgebied is. Er zijn geen andere relevante spoorwegtrajecten voor dit onderzoeksgebied.

In onderstaande figuur is een overzicht gegeven van de berekende geluidscontouren ten gevolge van de spoorbaan Gouda - Woerden (inclusief toeslag van 1,5 dB toename voor de toekomst).



Figuur 4.2 Geluidscontouren binnen het gehele plangebied ten gevolge van de spoorweg Gouda - Woerden inclusief 1,5 dB toename voor de toekomst

Conclusie

Het conserverend bestemmingsplan kan zonder beperkingen vanwege spoorwegverkeerslawaaï worden vastgesteld.

4.4 Cumulatieve geluidsbelasting**Toetsingskader**

De gemeente Bodegraven-Reeuwijk heeft in 2007 de Beleidsregel Hogere Waarden Regio Midden-Holland vastgesteld. In deze beleidsregel zijn voorwaarden gesteld aan het vaststellen van Hogere Waarden. Eén van de voorwaarden betreft de eis dat gevoelige bestemmingen bij hogere waarden ten gevolge van spoorwegverkeer van 60 dB en hoger ten minste over één geluidsluwe gevel moeten beschikken. Dat betekent dat voor één gevel de cumulatieve geluidsbelasting niet meer dan 55 dB mag bedragen.

Onderzoek

Voor het plangebied is de cumulatieve geluidsbelasting op het plangebied bepaald. De berekening is uitgevoerd conform bijlage 1 Reken- en meetvoorschrift 2006.

In onderstaande figuur zijn de gecumuleerde contouren weergegeven van de gezoneerde wegen inclusief het spoorwegtraject Gouda - Woerden binnen het gehele plangebied.



Figuur 4.3 Cumulatieve geluidsbelasting van alle wegen en het spoor binnen het plangebied

Conclusie

Het conserverend bestemmingsplan kan zonder beperkingen vanwege de cumulatieve geluidshinder worden vastgesteld.

4.5 Luchtkwaliteit

Toetsingskader

Indien mensen met regelmaat luchtverontreinigende stoffen inademen kan dit leiden tot effecten op de lichamelijke gezondheid. Daarom moet bij ruimtelijke planvorming rekening worden gehouden met de effecten van de plannen op de luchtkwaliteit en de luchtkwaliteit ter plaatse.

Titel 5.2 van de Wet milieubeheer (hierna te noemen: Wet luchtkwaliteit), het Besluit niet in betekende mate en het Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen) stellen grenzen aan de concentraties van luchtverontreinigende stoffen. De meest kritische stoffen ten gevolge van het verkeer zijn stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). De grenzen voor deze stoffen zijn opgenomen in tabel 4.4. In 2011 moet aan de grenswaarden (jaargemiddelde en 24-uursgemiddelde concentratie) voor PM₁₀ worden voldaan. Voor NO₂ geldt dat vanaf 2015 moet worden voldaan aan de (jaargemiddelde en uurgemiddelde) grenswaarden. Tot deze grenswaarden gelden zijn minder strenge grenswaarden van kracht.

Tabel 4.4 Grenswaarden Wet luchtkwaliteit

stof	jaargemiddelde	uurgemiddelde	24-uursgemiddelde	opmerkingen
NO ₂	40 µg/m ³	200 µg/m ³	n.v.t.	uurgemiddelde mag 18x per jaar worden overschreden
PM ₁₀	40 µg/m ³	n.v.t.	50 µg/m ³	24-uursgemiddelde mag 35x per jaar worden overschreden

Onderzoek

Voor het opstellen van het bestemmingsplan Polder Oukoop en Negenviertel is gekeken naar de concentraties NO₂ en PM₁₀ langs de Oukoopsedijk (de belangrijkste ontsluitingsweg in het plangebied). Gekeken is naar de concentraties in de huidige situatie 2011 en tien jaar later in 2021.

De verkeersintensiteiten en de motorvoertuigverdeling zijn afkomstig uit het Verkeers- en Milieumodel Midden-Holland versie 2.0.

In tabel 4.5 zijn de rekenresultaten voor de jaargemiddelde immissieconcentraties NO₂ en PM₁₀ alsmede het berekende aantal overschrijdingen van de grenswaarde voor de 24-uursconcentratie PM₁₀ weergegeven.

Tabel 4.5 Concentraties en aantal overschrijdingen NO₂ en PM₁₀ langs Oukoopse Dijk

		2011		2021	
		Oukoopsedijk	achtergrond niveau	Oukoopsedijk	achtergrond niveau
NO ₂	jaargemiddelde immissieconcentratie (µg/m ³)	20,8	20,8	15,0	15,0
PM ₁₀	jaargemiddelde immissieconcentratie (µg/m ³)	23,8	23,8	21,7	21,7
	aantal overschrijdingen 24-uursgemiddelde	13	13	10	10

Uit tabel 4.5 blijkt dat de berekende jaargemiddelde concentraties NO₂ en PM₁₀ in de huidige situatie en in de toekomst gelijk zijn aan de achtergrondconcentratie en ruim voldoen aan de grenswaarden.

Conclusie

Het plangebied kent een goede luchtkwaliteit. Uit de resultaten van het onderzoek blijkt dat de concentraties NO₂ en PM₁₀ ter hoogte van het plangebied gelijk zijn aan de achtergrondconcentratie en ruim voldoen aan de grenswaarden. Aldus wordt de realisatie van het plan conform Titel 5.2 van de Wet milieubeheer toelaatbaar geacht.

4.6 Bedrijven en milieuzonering

Toetsingskader

Bedrijvigheid is een milieubelastende activiteit. Ten gevolge van aanwezige bedrijvigheid kan mogelijk hinder voor de omgeving optreden met betrekking tot de milieuaspecten geluid, geur, stof en gevaar.

Nieuwe situaties, waarin milieubelastende activiteiten en milieugevoelige functies met elkaar worden gecombineerd, moeten worden beoordeeld op mogelijke hindersituaties. Daarbij wordt getoetst aan de Wet milieubeheer, Algemene Maatregelen van Bestuur onder de Wet milieubeheer en de brochure Bedrijven en Milieuzonering (VNG, 2009). Bedrijven en Milieuzonering geeft richtafstanden per categorie en per type bedrijvigheid aan. Binnen deze richtafstanden is bij een gemiddelde bedrijfsvoering hinder van het bedrijf te verwachten.

Omdat de categorie-indeling van Bedrijven en Milieuzonering voor agrarische bedrijven als te grof wordt ervaren, wordt voor deze bedrijfstak getoetst aan de Wet milieubeheer en het Besluit landbouw milieubeheer (Blm). Op basis van het aantal dieren, de afstand tot een kwetsbaar gebied, de afstand tot gevoelige objecten en de aard en capaciteit van stoffen die worden op- en overgeslagen wordt bepaald of een inrichting onder het Blm of rechtstreeks onder de vergunningplicht van de Wet milieubeheer valt.

Binnen het Blm gelden minimale afstanden tot milieugevoelige functies (tabel VI). Voor de agrarische bedrijven, die al in werking waren voordat het Blm in werking trad (12 december 2006) gelden afwijkende criteria. Naast de in tabel VI genoemde afstanden gelden, op basis

van verschillende Amvb's, tevens minimale afstanden tot mestopslagen, afgedragen gewassen en dergelijke.

Tabel 4.6 Minimale afstanden tussen gevoelige objecten en landbouwbedrijven conform Besluit landbouw milieubeheer

	inrichting met landbouwhuisdieren	inrichting zonder landbouwhuisdieren
objecten cat. I en II ¹	100 m	50 m
objecten cat. III, IV en V ²	50 m	25 m

Ad 1) onder andere objecten voor verblijfsrecreatie, aaneengesloten woonbebouwing van beperkte omgeving in een overigens agrarische omgeving en objecten voor dagrecreatie;

Ad 2) onder andere verspreid liggende niet-agrarische bebouwing (die aan het betreffende buitengebied een overwegende woon- of recreatiefunctie verleent) en woningen die behoren bij een agrarisch bedrijf.

Onderzoek

Vanwege het overwegend conserverend karakter van het op te stellen bestemmingsplan, dient de huidige situatie inzichtelijk te worden gemaakt. Derhalve zijn met behulp van het inrichtingenbestand van de Milieudienst enkel de bedrijven geïnventariseerd, die in het plangebied zijn gevestigd.

In tabel 4.7 zijn de bedrijven in het plangebied weergegeven. Bedrijven die buiten het plangebied zijn gevestigd hebben geen invloed op het plangebied.

Tabel 4.7 Bedrijfslocaties in het plangebied

naam	adresnaam	cat.	SBI	bedrijfsaard
Timmerbedr. Andre van Boheemen	Oukoopsedijk 9	2	4332	timmerbedrijf
Maatschap J.T.M. de Goeij	Oukoopsedijk 20	A	141	melkveehouderij
Hoogheemraadschap van Rijnland	Prinsendijk 6	1	-	poldergemaal
Hoogheemraadschap van Rijnland	Twaalfmorgen ong.	1	-	poldergemaal

Tevens is er een aantal propaantanks in het plangebied aanwezig ten behoeve van woningen.

Geurbeleid

De voormalige gemeente Reeuwijk heeft in 2009 geurbeleid ontwikkeld en een Verordening geur en veehouderijen vastgesteld. Op basis van de Wet geurhinder en veehouderij wordt met het geurbeleid de in acht te nemen minimale afstanden tussen melkveehouderijen en naburige woningen verkleind. Het doel van het geurbeleid is voor de agrarische bedrijven in het buitengebied meer ruimte en mogelijkheden te creëren voor hun bedrijfsvoering. De verordening kan niet worden gebruikt om nieuwbouwwoningen dicht bij een agrarisch bedrijf te kunnen projecteren. De verordening wordt nog dit jaar aangepast voor het gehele grondgebied van de gemeente Bodegraven-Reeuwijk.

Conclusie

De aanwezige bedrijven in het plangebied geven geen aanleiding tot onwenselijke situaties. Vanuit Bedrijven en Milieuzonering zijn er geen belemmeringen ten aanzien van de vaststelling van het bestemmingsplan.

4.7 Externe veiligheid

Activiteiten met gevaarlijke stoffen leveren risico's op voor de omgeving. Door het stellen van eisen aan afstanden tussen de activiteiten met gevaarlijke stoffen en (beperkt) kwetsbare objecten (woningen, kantoren, scholen, enz.) worden de eventuele gevolgen van deze risico's zoveel mogelijk beperkt.

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) vormt het wettelijk kader voor het omgaan met risico's ten gevolge van bedrijven (inrichtingen) met gevaarlijke stoffen.

Het wettelijk kader voor de risico's ten gevolge van transport van gevaarlijke stoffen wordt gevormd door:

- de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (RNVGS), het laatst gewijzigd op 1 januari 2010 en medio 2012 te vervangen door het Besluit transportroutes externe veiligheid (Btev);
- Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Plaatsgebonden risico (PR)

Als 'harde' afstandseis voor externe veiligheid geldt een contour voor het plaatsgebonden risico (PR 10^{-6}), die wordt aangegeven als een afstand ten opzichte van de activiteit met gevaarlijke stoffen (risicobron). Binnen deze PR 10^{-6} -contour mogen geen (beperkt) kwetsbare objecten aanwezig zijn of worden geprojecteerd.

Groepsrisico (GR)

Afhankelijk van de aard van de risicobron is er sprake van een bepaald invloedsgebied. Binnen dit invloedsgebied moet worden onderzocht hoe groot de kans per jaar is dat een groep van ten minste 10 (zich binnen dit invloedsgebied bevindende) personen overlijdt ten gevolge van een ramp of zwaar ongeval met de betreffende risicobron. De uitkomst van dit onderzoek geeft de hoogte van het GR weer en wordt uitgedrukt in een curve, waarbij als norm voor het GR een oriënterende waarde is vastgesteld.

Onderzoek

Ter voorbereiding van het bestemmingsplan Polder Oukoop en Negenviertel is onderzocht of er risicobronnen binnen of nabij het plangebied zijn gelegen die hierop van invloed zijn. Mogelijke risicobronnen zijn inrichtingen, waar activiteiten met gevaarlijke stoffen plaatsvinden of transportmodaliteiten bestemd voor het vervoer van gevaarlijke stoffen, zoals (spoor-, vaar)wegen en buisleidingen.

Inrichtingen

Alleen bedrijven die zijn aangewezen in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) moeten getoetst worden aan de risico's voor de omgeving. In het plangebied zijn ongeveer 20 propaantanks gelegen. Alleen propaantanks die groter zijn dan 13 m³ vallen onder het Bevi. Alle propaantanks binnen het plangebied zijn kleiner dan 13 m³ en vallen dus niet onder het Bevi.

Transport over de weg

In of nabij het plangebied zijn geen doorgaande routes gelegen waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. Binnen het plangebied vindt transport van propaan plaats voor het bevoorraden van propaantanks in het gebied. Gezien het beperkt aantal transporten is dit niet relevant.

Transport over het spoor

Ten zuiden van het plangebied is de spoorlijn Gouda - Utrecht gelegen (zie figuur). Over dit spoor worden gevaarlijke stoffen vervoerd.

- PR

De PR 10^{-6} -contour van deze spoorlijn blijft binnen het spoorbed, zodat er op grond hiervan geen belemmering is voor het plangebied.

- GR

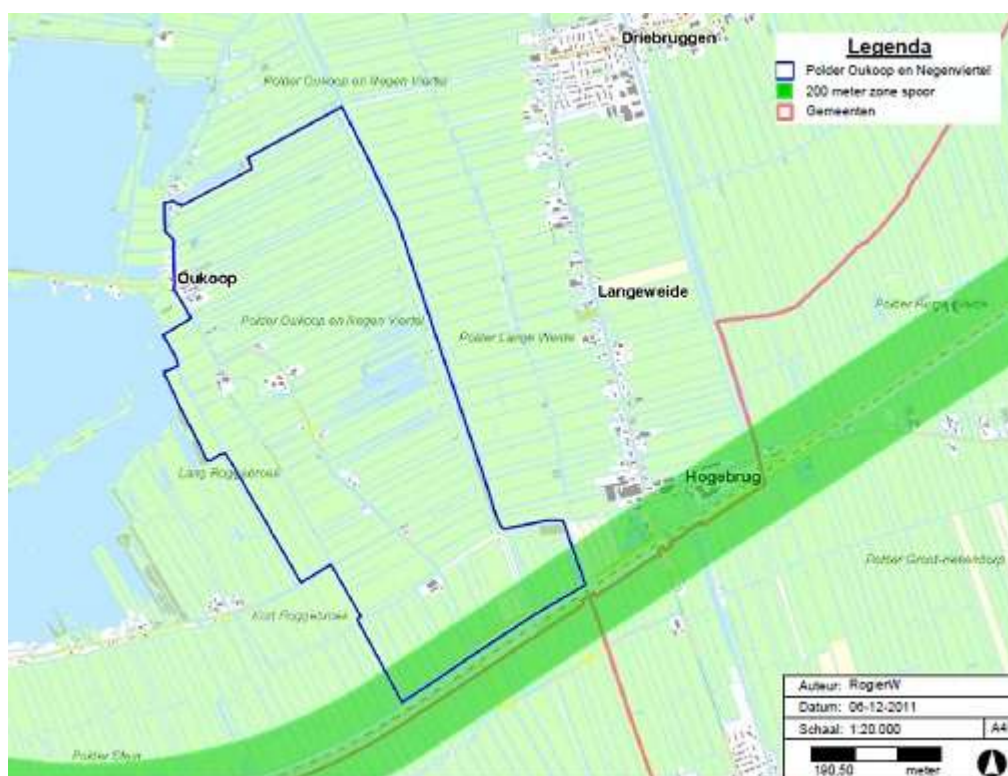
Binnen 200 m afstand van het spoor zijn binnen het plangebied geen (beperkt) kwetsbare objecten gelegen. Het groepsrisico voor het plangebied is dus niet relevant.

Transport per buisleiding

In of nabij het plangebied zijn geen buisleidingen waardoor gevaarlijke stoffen worden getransporteerd.

Transport over het water

In of nabij het plangebied zijn geen vaarwegen gelegen waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd.



Figuur 4.4 EV tekening plangebied Polder Oukoop en Negenviertel

Conclusie

Binnen of in de directe nabijheid van het plangebied zijn geen inrichtingen, (vaar)wegen of buisleidingen gelegen, die in het kader van externe veiligheid een beperking vormen voor het plangebied.

Ten zuiden van het plangebied is de spoorlijn Gouda - Utrecht gelegen waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. Het PR vormt geen belemmering voor het plangebied. Binnen 200 m afstand van het spoor zijn binnen het plangebied geen (beperkt) kwetsbare objecten gelegen. Het groepsrisico voor het plangebied is dus niet relevant. Ten aanzien van externe veiligheid zijn er geen belemmeringen voor het vaststellen van het bestemmingsplan.

4.8 Bodem

Toetsingskader

Een verontreinigde bodem kan zorgen voor gezondheidsproblemen en tast de kwaliteit van het natuurlijk leefmilieu aan. Daarom is het belangrijk om bij ruimtelijke plannen de bodemkwaliteit mee te nemen in de overwegingen. De Wet bodembescherming (Wbb), het Besluit bodemkwaliteit (Bbk), Woningwet en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) stellen grenzen aan de aanvaardbaarheid van verontreinigingen.

Een onderzoek- en saneringstraject heeft soms grote financiële consequenties voor de beoogde plannen. Enerzijds omdat de kosten van sanering hoog kunnen zijn, anderzijds omdat deze trajecten van grote invloed kunnen zijn op de planning. In het kader van de Grondexploitatiewet dienen deze kosten tijdig in kaart te worden gebracht. Het is daarom aan te bevelen reeds in een vroeg stadium van planvorming (historisch-) bodemonderzoek voor het hele plangebied uit te voeren. Deze bodemonderzoeken zijn ook noodzakelijk bij de aanvraag van een omgevingsvergunning voor het onderdeel bouwen.

Bij de realisatie van ruimtelijke plannen is vaak grondverzet noodzakelijk. Dit grondverzet is middels het Besluit bodemkwaliteit aan regels gebonden. De gemeente Bodegraven - Reeuwijk beschikt over een vastgestelde bodemkwaliteitskaart en bijbehorende Nota Bodembeheer. Uitgangspunt is dat (her) te gebruiken grond moet voldoen aan de functie die het gebied heeft.

Onderzoek

Van het plangebied is met behulp van het Bodem Informatie Systeem (BIS) alle bij de Omgevingsdienst Midden-Holland bekende informatie verzameld over de onderwerpen:

- voormalige bedrijven (HBB);
- huidige bedrijven;
- tanks;
- (sloot)dempingen (Bio-s);
- bodemonderzoekslocaties;
- toepassing grond (grondwerken);
- Bodemkwaliteitskaart en Nota Bodembeheer.

In bijlage 4 van het bij het plan gevoegde milieukundige advies (2011036122) is de bij de Milieudienst bekende bodeminformatie van het plangebied weergegeven. In bijlage 5 van het milieukundige advies van de Milieudienst is een tabel met een toelichting op de afgebeelde informatie opgenomen. In het onderstaande wordt een samenvatting gegeven van deze

gegevens.

Tanks

Uit het bodeminformatie systeem blijkt dat binnen het plangebied meerdere tanks aanwezig zijn geweest. De meeste hiervan zijn verwijderd. In ieder geval één tank is nog aanwezig, deze is echter wel afgevuld. De (voormalige) locaties van de ondergrondse tanks zijn niet verdacht voor het veroorzaken van potentiële spoedeisende verontreinigingen.

Voormalige bedrijven

Uit het voormalige bedrijfsbestand (HBB) van de provincie Zuid-Holland blijkt dat er in het verleden binnen het plangebied meerdere inrichtingen gevestigd zijn geweest, waar potentieel bodembedreigende activiteiten zijn uitgevoerd. Binnen het plangebied zijn alle voormalige bedrijfsactiviteiten waarbij mogelijk spoedeisende verontreinigingen konden ontstaan, reeds onderzocht. Locaties waar eventueel nog vervolgonderzoek noodzakelijk is, zijn meegenomen onder het kopje Bodemonderzoeklocaties.

Huidige bedrijven

Uit de BIS-toets blijkt dat er binnen het plangebied diverse bedrijven zijn gevestigd. De huidige bedrijven vallen onder een melding of omgevingsvergunning voor het onderdeel milieu, waarmee voorwaarden ten aanzien van voorkoming van bodemverontreiniging zijn vastgelegd. Voor meer informatie over de bedrijven zie hoofdstuk Bedrijven en milieuzonering.

Bodemonderzoeklocaties

Uit het Bodem Informatie Systeem blijkt dat binnen of overlappend met het plangebied op circa 21 locaties onderzoeken naar de bodem zijn uitgevoerd. Op sommige locaties daarvan is een vermoeden van bodemverontreiniging en moet nog een historisch of nader bodemonderzoek plaatsvinden op basis van de voormalige verdachte activiteit of voorgaand onderzoek. Dit onderzoek kan plaatsvinden bij een ruimtelijke ontwikkeling of in het kader van de vigerende milieuwetgeving (vergunning).

Voor enkele locaties geldt dat deze voldoende zijn onderzocht dan wel voldoende zijn gesaneerd.

Gedempte sloten

Uit het bestand met slootdempingen blijkt dat er in het verleden binnen het plangebied meerdere sloten zijn gedempt. Het dempingmateriaal varieert van puin en bouw- en/of sloopafval, demping met grond en een demping met onbekend materiaal. Ze zijn niet verdacht voor het veroorzaken van potentiële spoedeisende verontreinigingen.

Conclusie

Uit het onderzoek blijkt dat er geen directe vervolgactie op het gebied van de bodem dient te worden uitgevoerd ten behoeve van het bestemmingsplan.

Onacceptabele humane risico's als gevolg van de in de bodem aan te treffen verontreinigingen in combinatie met een gevoelig gebruik worden niet verwacht.

4.9 Archeologie

Toetsingskader

Het archeologisch erfgoed wordt binnen Nederland als zeer waardevol beschouwd. De Monumentenwet legt de verantwoordelijkheid voor de bescherming van het archeologische erfgoed bij de gemeente. De taken in het kader van de Monumentenwet behelzen onder andere het integreren van archeologie in de RO-procedures (zoals omgevingsvergunningen) en de koppeling tussen bestemmingsplannen en archeologische waarden en verwachtingen (artikel 38 en 41 Monumentenwet).

De Monumentenwet verplicht om bij de vaststelling van een bestemmingsplan of bij een omgevingsvergunning daarvan rekening te houden met in de bodem aanwezige of te verwachten archeologische waarden. De feitelijke bescherming daarvan krijgt gestalte door het opnemen van voorschriften in het bestemmingsplan ten aanzien van de afgifte van een omgevingsvergunning voor bodemverstorende activiteiten in die gebieden die als archeologisch waardevol zijn aangemerkt. Deze voorschriften kunnen betrekking hebben op archeologisch vooronderzoek dat de aanvrager van de vergunning moet laten uitvoeren. Aan de vergunning zelf kunnen aanvullende voorwaarden worden verbonden, met als uiterste de verplichting tot planaanpassing of het laten verrichten van een opgraving.

De voormalige gemeente Reeuwijk had een vastgesteld archeologiebeleid. In de fusiegemeente Bodegraven-Reeuwijk zijn de archeologische beleidskaarten van Reeuwijk en Bodegraven samengevoegd tot één kaart en zijn de vrijstellingsgrenzen voor onderzoek uniform gemaakt. Dit is opgenomen in de kadernota erfgoed welke op 4 juli is vastgesteld.

Aan de hand van het archeologiebeleid is per gebied bepaald of en wanneer archeologisch (voor)onderzoek verplicht is. Wanneer een archeologisch onderzoek niet verplicht is, zijn er geen belemmeringen van archeologische aard voor de voorgenomen ontwikkelingen. Wanneer een archeologisch onderzoek verplicht is, dienen verschillende stappen van onderzoek en besluitvorming gevolgd te worden. Deze stappen worden beschreven in de cyclus van de Archeologische Monumentenzorg.

Cyclus Archeologische Monumentenzorg

Elk archeologisch onderzoek dient te worden uitgevoerd conform de bepalingen in de Monumentenwet, het provinciaal en/of gemeentelijk beleid en de vigerende versie van de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA), waarbij in de regel de Archeologische Monumenten Zorg (AMZ) cyclus wordt doorlopen. De cyclus bestaat uit een vooronderzoek dat een rapport moet opleveren waarbij de archeologische waarde van een terrein aangetoond wordt. Dit vooronderzoek dient afgerond te zijn bij het aanvragen van een omgevingsvergunning. Vervolgens neemt het bevoegd gezag een beslissing (een selectiebesluit) over de eventueel aanwezige archeologische waarden en dient dit onderzoek uitgevoerd te worden. In de praktijk wordt de volgende cyclus doorlopen:

- Stap 1a vooronderzoek fase verkennend: bureauonderzoek, eventueel aangevuld met een verkennend booronderzoek. Doel hiervan is het opstellen van een gespecificeerd archeologisch verwachtingsmodel, eventueel aangevuld en gecontroleerd middels een verkennend onderzoek. Op basis van de resultaten van dit onderzoek beslist het bevoegd gezag of vervolgonderzoek noodzakelijk is (selectiebesluit). Indien de resultaten onvoldoende zijn voor een afgewogen selectiebesluit (c.q. er kunnen archeologische waarden aanwezig zijn op basis van historisch en geologische gegevens) volgt stap 1b.

- Stap 1b vooronderzoek fase inventariserend: Inventariserend Veldonderzoek door middel van boringen (karterend en waarderend booronderzoek), proefsleuven of een archeologische begeleiding. Doel van het Inventariserend Veldonderzoek is het toetsen en aanvullen van het eerder opgestelde specifieke verwachtingsmodel. Van eventuele aangetroffen archeologische resten wordt een waardestelling conform de normen van de KNA verricht. Op basis van de resultaten van het Inventariserend Veldonderzoek beslist het bevoegd gezag over de te nemen vervolgstappen: behoud in situ, vervolgonderzoek, vrijgave, of een combinatie van deze (selectiebesluit).
- Stap 2: het bevoegd gezag neemt een selectiebesluit m.b.t. archeologie in het plangebied.
- Stap 3: uitvoering van het selectiebesluit. Indien wordt besloten tot vervolgonderzoek, vindt een archeologische opgraving of archeologische begeleiding plaats, waarna het archeologische onderzoek is afgerond. Indien besloten wordt tot behoud ter plaatse worden beschermende maatregelen genomen.

Onderzoek

Ten behoeve van het plangebied Oukoop wordt inzicht gegeven in de archeologische verwachtingswaarde binnen het plangebied. Hiervoor is de gemeentelijke verwachtingen- en beleidskaart en de beleidsnota van de gemeente Bodegraven-Reeuwijk geraadpleegd.

Volgens de verwachtingenkaart en de beleidsadvieskaart gelden er voor het plangebied Plassengebied een zone met een bekende archeologische waarde (AW) en twee zones met een verwachte archeologische waarde (VAW; figuur 1):

- Archeologische waarde - categorie 1 (AW1): deze categorie betreft terreinen of zones waar archeologische resten zijn aangetoond. Het gaat hier om resten van een hoge tot zeer hoge waarde. Binnen het plangebied zijn de resten van het kasteel/hofstad Wiltenburg aanwezig.
- Archeologische waarde - categorie 2 (AW2): deze categorie betreft terreinen en/of zones waar de aanwezigheid van archeologische resten is aangetoond. Het gaat om een uiteenlopende groep vindplaatsen als historische dorpskernen en bewoningslinten met verspreide bebouwing, verdwenen molenlocaties e.d.. Deze resten worden vanaf het maaiveld verwacht.
- Middelhoge archeologische verwachting: deze verwachtingswaarde is gebaseerd op het voorkomen van dieper gelegen stroomgordelafzettingen in het uiterst zuidelijke deel van het plangebied (figuur1: VAW4) Op deze afzettingen worden vindplaatsen uit de prehistorie verwacht.
- Lage archeologische verwachting: deze verwachting geldt voor het overgrote deel van het plangebied. De bodem is opgebouwd uit een dik pakket komafzettingen (klei en veen; VAW3) en zijn van oudsher altijd zeer nat geweest. De kans op het aantreffen van archeologische (bewonings)resten in deze afzettingen wordt gering geacht.

Binnen het plangebied kunnen archeologische resten op verschillende dieptes verwacht worden. In gebieden waar dit voorkomt, worden verschillende eisen aan een eventuele onderzoeksverplichting gesteld.



Figuur 4.6 Uitsnede van de beleidsadvieskaart, gemeente Bodegraven-Reeuwijk. Het plangebied is zwart omkaderd

Conclusie

In het plangebied Oukoop komen reeds bekende archeologische waarden, middelhoge en lage archeologische verwachtingswaarden voor. Op basis van de beleidsadvieskaart is dit vertaald in het volgende beleid:

- Bekende archeologische waarden (AW1): archeologisch onderzoek is verplicht bij plangebieden met een oppervlak gelijk of groter dan 50 m² en bodemingrepen vanaf 0,35 m beneden maaiveld.
- Bekende archeologische waarden (AW2): archeologisch onderzoek is verplicht bij plangebieden met een oppervlak gelijk of groter dan 100 m² en bodemingrepen vanaf 0,4 m beneden maaiveld.
- Middelhoge archeologische verwachting (VAW4): archeologisch onderzoek is verplicht bij plangebieden met een oppervlak gelijk of groter dan 10.000 m² en bodemingrepen vanaf 2,0 m beneden maaiveld.
- Lage archeologische verwachting (VAW3): archeologisch onderzoek is verplicht bij plangebieden met een oppervlak gelijk of groter dan 25.000 m² en bodemingrepen vanaf 0,4 m beneden maaiveld.

Omdat het bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt, zijn er met betrekking tot de archeologie geen beperkingen voor de archeologische procedure. Wel wordt een dubbelbestemming opgenomen voor de gronden met een bekende archeologische waarde (AW1 en AW2) en de gronden met een middelhoge archeologische verwachting (VAW4), zodat bij eventuele werkzaamheden de archeologische waarden zijn beschermd.

Tevens wordt een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om, als uit aanvullend onderzoek is gebleken dat de gebieden met deze dubbelbestemming geen archeologische waarde meer hebben of een lagere waarde, de dubbelbestemming te verwijderen.

4.10 Ecologie

Om natuurwaarden in Nederland te beschermen geldt een drietal landelijke wetten: de Flora- en Faunawet, de Natuurbeschermingswet 1998 en de Wro. In deze laatste wet is de Ecologische Hoofdstructuur opgenomen die ook verwerkt is in provinciaal beleid, te weten: Structuurvisie Zuid-Holland 2020 en het natuurbeheerplan 2012. Overige provinciaal beschermde gebieden, zoals weidevogelgebied zijn apart aangewezen, hiervoor geldt het Compensatiebeginsel 1997.

Het bestemmingsplan Oukoop en Negenviertel maakt een aantal ontwikkelingen mogelijk in het gebied die mogelijk een effect hebben op door de wet beschermde natuur. Om te toetsen of er sprake is van dergelijke effecten is een toetsing aan de geldende wetgeving uitgevoerd. Voor de realisatie van de Natuurboerderij Hoeve Stein en wijzigingen in het waterpeil in de polders waren reeds toetsingen uitgevoerd. Ook is er over de te realiseren natuur in de polders reeds intensief overleg geweest met het bevoegd gezag. Een uitgebreide voortoets (Toetsing aan de Natuurbeschermingswet 1998) ontbrak nog. Ook de andere ontwikkelingen in de polder (woningbouw) is nog niet getoetst.

Om te toetsen of het bestemmingsplan planologisch haalbaar is, is gekeken naar effecten op beschermde soorten en beschermde gebieden. Voor soorten beschermd door de Flora- en faunawet geldt dat deze nu al voorkomen in het plangebied. Permanente effecten worden niet verwacht omdat het gebied sterk verbeterd door de natuurinrichting. Tijdelijke effecten kunnen niet worden uitgesloten. Hiervoor moet voorafgaand aan de realisatie een nieuwe natuurtoets plaatsvinden. Dit geldt ook voor de nieuwbouwonwikkelingen in het plangebied.

De nieuwe inrichting van de polders is ontwikkeld in samenspraak met het bevoegd gezag en daarom gelijk aan de beschermde waarden en kenmerken van de EHS zoals opgenomen in

het natuurbeheerplan van de provincie. Provinciale weidevogelgebieden liggen niet in de polder. De inrichting is wel gunstig voor weidevogels. Er zijn geen negatieve effecten te verwachten op de EHS en/of weidevogelgebied.

In de milieukundige onderbouwing ecologie (Bijlage 3) is onderzocht of de ontwikkeling van invloed is op het beschermde Natura 2000-gebied Broekvelden, Vettenbroek & polder Stein en het Natura 2000-gebied Nieuwkoopse plassen en de Haeck. Direct effecten zijn alleen mogelijk in Broekvelden, Vettenbroek en polder Stein, omdat het plangebied binnen de grenzen van dit Natura 2000-gebied ligt. De aangewezen vogelsoorten zitten echter met name in andere delen van het gebied, waardoor geen effect optreedt. Externe effecten op habitattypen en habitatsoorten, met name door stikstofdepositie, zijn mogelijk voor het gebied Nieuwkoopse plassen en de Haeck. Door saldering kan dit echter voorkomen worden. Dit wordt aangetoond in de stikstofberekening in de milieueffectrapportage (m.e.r.). Andere externe effecten (op vogels van de Nieuwkoopse plassen en de Haeck) vinden niet plaats omdat de werkzaamheden niet plaatsvinden binnen belangrijke foerageer of rustgebieden.

Het bestemmingsplan is haalbaar vanuit de natuurwetgeving en het provinciaal beleid.

4.11 Milieueffectrapportage

Toetsingskader

Per 1 april 2011 is het Besluit m.e.r. gewijzigd en in lijn gebracht met de Europese richtlijn hieromtrent (nr. 85/337/EEG).

Voor deze wetswijziging kon bij de vraag of er een MER moest worden gemaakt, dan wel een mer-beoordeling moest worden uitgevoerd, worden volstaan met een toets aan de activiteiten en de bijbehorende getalsmatige grenzen uit het Besluit m.e.r. (bijlage C en D). Omdat de Europese richtlijn geen getalsmatige grenzen kent voor mer-plichtige activiteiten, zijn deze getalsmatige grenzen niet meer 'hard', maar hebben meer een indicatieve waarde.

Concreet betekent dit dat bij de vraag of er een mer of een mer-beoordeling dan wel een plan-mer moet worden uitgevoerd, niet zonder meer kan worden uitgegaan van de getalsmatige grenzen in kolom 2 van bijlage C en D, maar dat meer in algemene zin beoordeeld moet worden of er sprake is van belangrijke nadelige milieugevolgen, waardoor het opstellen van een MER noodzakelijk zou zijn.

Een plan-mer is wettelijk verplicht wanneer:

- het plan kaders stelt voor activiteiten in het plangebied waarvoor een (project-)mer noodzakelijk is, dan wel waarvoor beoordeeld moet worden of een (project-)mer noodzakelijk is;
- de activiteiten in het bestemmingsplan leiden tot (mogelijke) significante gevolgen voor Natura 2000-gebieden (passende beoordeling noodzakelijk).

Bij een plan-mer gaat het om besluiten uit kolom 3 van bijlage C en D van het Besluit m.e.r.

Een (project of Besluit) m.e.r. betreft een besluit op grond waarvan geen nader Besluit m.e.r. of (beoordelings-)plichtig besluit meer nodig is. Het plan schept dus geen kader meer voor een mer-(beoordelings-)plichtig besluit. Het gaat daarbij bijvoorbeeld om een bestemmingsplan wat in directe zin woningbouw mogelijk maakt waarvoor een mer-plicht geldt, of om een omgevingsvergunning voor het in werking hebben van een veehouderij (met aanzienlijke milieugevolgen). Het betreft hier besluiten uit kolom 4 van bijlage C en D van het Besluit m.e.r.

De wetswijziging van 1 april 2011 heeft tot gevolg dat ook onder de drempelwaarden beoordeeld moet worden of een mer-procedure doorlopen moet worden. Dit geldt zowel voor besluiten uit kolom 4 als voor besluiten (plannen) uit kolom 3 (plan-mer), zie onderstaand schema (onderstaande figuur). In geval het project onder de drempelwaarde valt is deze beoordeling vormvrij. Dit betekent dat deze beoordeling via de officiële mer-beoordelingsprocedure kan geschieden, maar in veel gevallen zal een beoordeling in de toelichting bij het plan voldoende zijn.

Of er eventuele belangrijke of aanzienlijke milieugevolgen zijn, wordt bepaald aan de hand van de selectiecriteria uit de Europese richtlijn, Bijlage III.



Figuur 4.13 Mer-plicht, mer-beoordeling, plan-mer en vormvrije mer-beoordeling

De uitkomst van de mer-beoordeling kan driedig zijn (zie onderstaand figuur):

- belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten;
- belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen op voorhand niet worden uitgesloten, alvorens een besluit hierover te nemen dient een mer-beoordelingsprocedure doorlopen te worden (in geval van besluiten uit kolom 4);
- het plan leidt tot mogelijke belangrijke milieugevolgen, waardoor een (plan-)mer-procedure doorlopen dient te worden.



Figuur 4.14 Mogelijke uitkomsten mer-beoordeling

Beoordeling

In verband met de functiewijziging van "agrarisch" naar "natuur" voor een groot deel van het plangebied geldt voor het bestemmingsplan een vormvrije m.e.r.-beoordelingsplicht. Op grond van de bijlage van het Besluit m.e.r., onderdeel D 9 is een functiewijziging van 125 hectare of meer van water, natuur, recreatie of landbouw m.e.r.-beoordelingsplichtig. De

ontwikkeling van de natuurboerderij in dit plangebied betreft circa 140 hectare en is derhalve m.e.r.-beoordelingsplichtig

Naast de in het bestemmingsplan mogelijk te maken functiewijziging van gronden naar de functie "natuur" is het bouwblok van de Maatschap De Goeij een aandachtspunt in het kader van het Besluit m.e.r. De Maatschap De Goeij is de eigenaar/beheerder van de natuurboerderij. De Maatschap De Goeij zal in het kader van de realisatie van de natuurboerderij groeien van 80 stuks melkvee naar 200 stuks melkvee. Deze groei past net niet in het bouwblok zoals conserverend wordt opgenomen in het nieuwe bestemmingsplan. Deze ontwikkeling is in het kader van onderdeel D 14 van de bijlage bij het Besluit m.e.r. plan-m.e.r. plichtig.

De overige in het plangebied aanwezige agrariërs zullen stoppen, dit is gerelateerd aan de ontwikkeling van de natuurboerderij omdat de gronden van deze agrariërs in beheer komen bij de natuurboerderij. Deze agrarische percelen behoeven derhalve niet te worden beoordeeld op onbenutte groei mogelijkheden.

M.e.r.

Om te kunnen voldoen aan bovenstaande verplichtingen op grond van het Besluit MER wordt voor het bestemmingsplan een MER opgesteld. In de Notitie Reikwijdte en Detailniveau is het kader beschreven voor de op te stellen plan-m.e.r. Deze notitie is tegelijkertijd ter inzage gelegd met het voorontwerpbestemmingsplan en er zijn geen reacties met betrekking tot de notitie ontvangen.

Op basis van de Notitie Reikwijdte en Detailniveau is een ontwerp m.e.r. opgesteld. De m.e.r. heeft tot doel om ten behoeve van het bestemmingsplan inzichtelijk te maken wat de milieueffecten zijn van de bestemmingsplanregels voor de toekomstige natuurontwikkeling op de natuurhuishouding en overige aspecten en die te vergelijken met alternatieve scenario's. De effecten van de volgende scenario's op diverse milieuaspecten onderzocht en met elkaar vergeleken:

1. Referentie alternatief (vigerend bestemmingsplan)
2. Autonome ontwikkeling (huidig gebruik exclusief ontwikkelingen uit het nieuwe bestemmingsplan);
3. Beleidsvisie Groen (natuurbestemming voor het totale plangebied)
4. EHS 2024 (huidig gebruik plus nieuwe ontwikkelingen die in dit bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt).

De gemeente streeft in haar beleidsdoelstelling naar realisatie van het alternatief Beleidsvisie Groen, een natuurbestemming voor het totale plangebied (ca. 235 ha). In de huidige situatie zijn beperkingen aanwezig waardoor de natuurontwikkeling beperkt wordt tot het alternatief EHS 2024 (onderhavig bestemmingsplan), zijnde ca. 195 ha.

Een zeer belangrijk onderdeel van de milieubeoordeling is gelegen in de effecten op de natuur in het kader van de strikte bescherming vanuit de Natuurbeschermingswet. Het gaat hierbij concreet om de stikstofdepositie in de Natura 2000-gebieden 'Broekvelden, Vettenbroek & Polder Stein' en 'Nieuwkoopse Plassen & De Haek' als gevolg van de agrarische bedrijfsactiviteiten.

Geconcludeerd wordt dat het alternatief Beleidsvisie Groen, waarbinnen het totale plangebied de natuurfunctie krijgt, duidelijk de minst negatieve effecten heeft. Ten aanzien van het

alternatief EHS 2024 (onderhavig bestemmingsplan) wordt geconcludeerd dat ten opzichte van de referentie situatie (vigerend bestemmingsplan) de stikstofdepositie in de 'Nieuwkoopse Plassen & De Haek' met minder dan 0,1 mol N/ha/jaar afneemt en in 'Broekvelden, Vettenbroek & Polder Stein' afneemt met ca. 5,5 mol N/ha/jaar, maar wel met lokale toename. Die lokale toename wordt veroorzaakt door uitbreiding van de veestapel van de natuurboerderij (Oukoopsedijk 20). Gelet op de beheerdoelen voor 'Broekvelden, Vettenbroek & Polder Stein' is de afname en lokale toename niet zo relevant en de afname in de Nieuwkoopse Plassen & De Haek is te gering om bij te dragen aan kwaliteitsverbetering. Ook de stikstofdepositie in het gebied Stein-noord, waarvan het Rijk overweegt het aan te wijzen als habitatgebied, daalt in dit alternatief tot onder de kritische depositie waarde voor de beoogde habitattype. De uitkomsten van de m.e.r. leiden niet tot wijzigingen in het bestemmingsplan

De ontwerp m.e.r. ligt tegelijkertijd met het ontwerpbestemmingsplan ter inzage. Gedurende de inzageperiode kan een ieder een zienswijze op beide documenten indienen. De ontvangen zienswijzen worden betrokken bij de besluitvorming over beide documenten.

4.12 Water

Waterbeheer en watertoets

De initiatiefnemer dient in een vroeg stadium overleg te voeren met de waterbeheerder over een ruimtelijke planvoornemen. Hiermee wordt voorkomen dat ruimtelijke ontwikkelingen in strijd zijn met duurzaam waterbeheer. Het plangebied ligt binnen het beheersgebied van het Hoogheemraadschap van Rijnland, verantwoordelijk voor het waterkwantiteits- en waterkwaliteitsbeheer. Bij het tot stand komen van dit bestemmingsplan is overleg gevoerd met de waterbeheerder over deze waterparagraaf. De opmerkingen van de waterbeheerder zijn vervolgens verwerkt in deze waterparagraaf.

Beleid duurzaam stedelijk waterbeheer

Op verschillende bestuursniveaus zijn de afgelopen jaren beleidsnota's verschenen aangaande de waterhuishouding, allen met als doel een duurzaam waterbeheer (kwalitatief en kwantitatief). Deze paragraaf geeft een overzicht van de voor het plangebied relevante nota's, waarbij het beleid van het hoogheemraadschap en de gemeente nader wordt behandeld.

Europa:

- Kaderrichtlijn Water (KRW).

Nationaal:

- Nationaal Waterplan (NW);
- Waterbeleid voor de 21ste eeuw (WB21);
- Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW);
- Waterwet.

Provinciaal:

- Provinciaal Waterplan;
- Nota Regels voor Ruimte;
- Provinciale Structuurvisie.

Waterschapsbeleid

Waterbeheerplan 2010-2015

Voor de planperiode 2010-2015 zal het Waterbeheerplan (WBP) van Rijnland van toepassing zijn. In dit plan geeft Rijnland aan wat haar ambities voor de komende planperiode zijn en welke maatregelen in het watersysteem worden getroffen. Het WBP legt meer dan voorheen accent op uitvoering. De drie hoofddoelen zijn veiligheid tegen overstromingen, voldoende water en gezond water. Wat betreft veiligheid is cruciaal dat de waterkeringen voldoende hoog en stevig zijn én blijven en dat rekening wordt gehouden met mogelijk toekomstige dijkverbeteringen. Wat betreft voldoende water gaat het erom het complete watersysteem goed in te richten, goed te beheren en goed te onderhouden. Daarbij wil Rijnland dat het watersysteem op orde en toekomstvast wordt gemaakt, rekeninghoudend met klimaatverandering. Immers, de verandering van het klimaat leidt naar verwachting tot meer lokale en heviger buien, perioden van langdurige droogte en zeespiegelrijzing. Het waterbeheerplan sorteert voor op deze ontwikkelingen. Het Waterbeheerplan 2010-2015 van Rijnland is te vinden op de website: www.rijnland.net/plannen/waterbeheerplan

Keur en Beleidsregels 2009

Per 22 december 2009 is een nieuwe Keur in werking getreden, alsmede nieuwe Beleidsregels die per 27 mei 2011 geactualiseerd zijn. Een nieuwe Keur is nodig vanwege de totstandkoming van de Waterwet en daarmee verschuivende bevoegdheden in onderdelen van het waterbeheer. Verder zijn aan deze Keur bepalingen toegevoegd over het onttrekken van grondwater en het infiltreren van water in de bodem. De 'Keur en Beleidsregels' maken het mogelijk dat het Hoogheemraadschap van Rijnland haar taken als waterkwaliteits- en kwantiteitsbeheerder kan uitvoeren. De Keur is een verordening van de waterbeheerder met wettelijke regels (gebod- en verbodsbepalingen) voor:

- waterkeringen (onder andere duinen, dijken en kaden);
- watergangen (onder andere kanalen, rivieren, sloten, beken);
- andere waterstaatswerken (onder andere bruggen, duikers, stuwen, sluizen en gemalen).

De Keur bevat verbodsbepalingen voor werken en werkzaamheden in of bij de bovengenoemde waterstaatswerken. Er kan een ontheffing worden aangevraagd om een bepaalde activiteit wel te mogen uitvoeren. Als Rijnland daarin toestemt, dan wordt dat geregeld in een Watervergunning op grond van de Keur. De Keur is daarmee een belangrijk middel om via vergunningverlening en handhaving het watersysteem op orde te houden of te krijgen. In de Beleidsregels, die bij de Keur horen, is het beleid van Rijnland nader uitgewerkt. De Keur en Beleidsregels van Rijnland zijn te vinden op de website: www.rijnland.net/regels/keur_algemene.

Uitvoeringsprogramma Reeuwijkse Plassen en omstreken 'Schoon & Mooi'

Het Reeuwijkse Plassengebied is een bijzonder natuurgebied. Het gebied heeft echter een grondige opknappbeurt nodig, want de ecologie en waterkwaliteit zijn onvoldoende, de oevers kalven af en het water is te troebel. Het hoogheemraadschap van Rijnland wil daarom, samen met alle betrokken partijen, de plassen schoner en mooier maken. Er wordt samen gewerkt aan het realiseren van een goede waterkwaliteit en verbetering van de leefomstandigheden voor planten en dieren, zodat de natuur gevarieerder wordt en in oppervlak toeneemt. Daarbij wordt nadrukkelijk rekening gehouden met de belangen van de visserij, de recreatie op en aan de plassen, het behoud van de huidige landschappelijke kernkwaliteiten en de cultuurhistorische waarde van het gebied.

Er zijn diverse oorzaken voor het feit dat de kwaliteit van het water en de oevers

onvoldoende is. In een laagveengebied als de Reeuwijkse Plassen gaat het om een complex aan factoren en processen die op elkaar ingrijpen, zoals het nutriëntengehalte (voedselrijkdom) van het aangevoerde water, onvoldoende waterplanten, opgewoeld slib (door wind, bodemwoelende vissen en motorboten), natuurlijke afbraak van veen en onvoldoende diversiteit van planten en dieren.

Voor het formuleren van een kosteneffectieve strategie heeft het hoogheemraadschap van Rijnland diverse onderzoeken uitgevoerd naar de huidige ecologische toestand, de oever- en watervegetatie en de mogelijke effecten van windopzet. Ook is goed gekeken naar de aanpak en ervaringen in andere laagveengebieden in Nederland.

Het aanpakken van één of enkele van bovengenoemde oorzaken leidt niet tot een duurzaam ecologisch herstel. Er is een pakket van maatregelen noodzakelijk dat ingrijpt op alle mogelijke oorzaken. De gekozen strategie rust op twee pijlers:

- realisatie van een zelfvoorzienend watersysteem;
- een gefaseerde uitvoering van een samenhangend maatregelenpakket per plas.

De gekozen strategie is door het hoogheemraadschap vastgelegd in het Uitvoeringsplan Reeuwijkse Plassen en omstreken 'Schoon & Mooi'.

Riolering en afkoppelen

Overeenkomstig het rijksbeleid (de voorkeursvolgorde uit Wm art 29 a en de doelmatigheidsdoelstelling uit het bestuursakkoord waterketen 2007) geeft Rijnland de voorkeur aan het scheiden van hemelwater en afvalwater, mits het doelmatig is. De voorkeursvolgorde voor de omgang met afvalwater houdt in dat het belang van de bescherming van het milieu vereist dat:

- a. het ontstaan van afvalwater wordt voorkomen of beperkt;
- b. verontreiniging van afvalwater wordt voorkomen of beperkt;
- c. afvalwaterstromen worden gescheiden gehouden, tenzij het niet gescheiden houden geen nadelige gevolgen heeft voor een doelmatig beheer van afvalwater;
- d. huishoudelijk afvalwater en afvalwater dat daarmee wat biologische afbreekbaarheid betreft overeenkomt, worden ingezameld en naar een inrichting als bedoeld in artikel 15a van de Wet verontreiniging oppervlaktewateren getransporteerd;
- e. ander afvalwater dan bedoeld in onderdeel d:
 1. zo nodig na zuivering bij de bron, wordt hergebruikt;
 2. lokaal, zo nodig na retentie of zuivering bij de bron, in het milieu wordt gebracht;

De gemeente kan gebruikmaken van deze voorkeursvolgorde bij de totstandkoming van het gemeentelijk rioleringsplan (GRP). Deze voorkeursvolgorde is echter geen dogma. De uiteindelijke afweging zal lokaal moeten worden gemaakt, waarbij doelmatigheid van de oplossing centraal moet staan.

Zorgplicht en preventieve maatregelen voor hemelwater

Voor de behandeling van hemelwater wijst Rijnland op de zorgplicht en op het nemen van preventieve maatregelen. Het verdient aanbeveling daar waar mogelijk aandacht te besteden aan maatregelen bij de bron. Preventie heeft de voorkeur boven 'end-of-pipe' maatregelen. Uitgangspunt is dat het te lozen hemelwater geen significante verslechtering van de kwaliteit van het ontvangende oppervlaktewater mag veroorzaken en emissie van vervuilende stoffen op het oppervlaktewater waar mogelijk wordt voorkomen. Door bijvoorbeeld:

- duurzaam bouwen;
- het toepassen van berm- of bodempassage;
- toezicht en controle tijdens de aanlegfase en handhaving tijdens de beheerfase ter voorkoming van verkeerde aansluitingen;
- het regenwaterriool uit te voeren met (straat)kolken voorzien van extra zand-slibvang of zakputten (putten met verdiepte bodem) op tactische plekken in het stelsel;

- adequaat beheer van straatoppervlak, straatkolken en zakputten (straatvegen en kolken/putten zuigen);
- het toepassen van duurzaam onkruidbeheer;
- de bewoners, gebruikers en beheerders voor te lichten over de werking van de riolering en een juist gebruik hiervan;
- het vermijden van vervuilende activiteiten op straat zoals auto's wassen en repareren en chemische onkruidbestrijding.

Daar waar ondanks de zorgplicht en de preventieve maatregelen het te lozen hemelwater naar verwachting een aanmerkelijk negatief effect heeft op de oppervlaktewaterkwaliteit, kan in overleg tussen gemeente en waterschap gekozen worden voor aanvullende voorzieningen, een verbeterd gescheiden stelsel of – als laatste keus – aansluiten op het gemengde stelsel. Ook kan de gemeente in overleg met het waterschap kiezen voor een generieke 'end-of-pipe'-aanpak. Deze keuze moet dan expliciet gemaakt worden in het GRP.

Gemeentelijk beleid

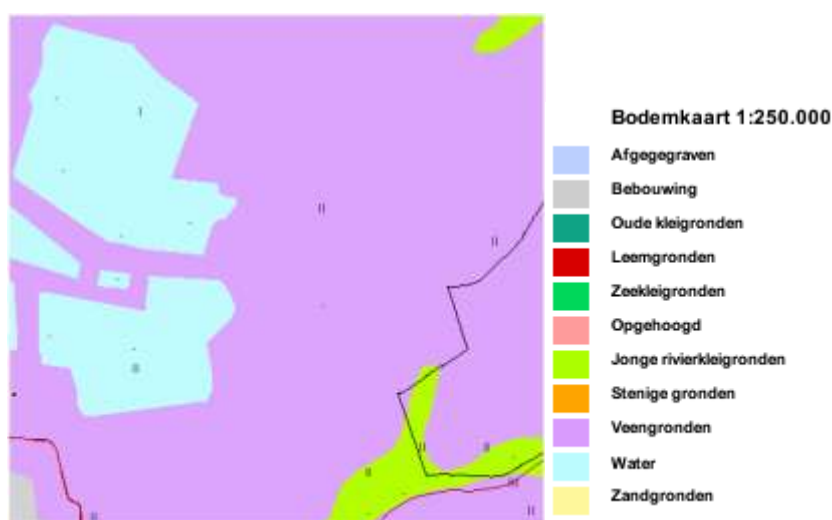
Het Waterplan Bodegraven is de visie van Hoogheemraadschap Rijnland, gemeente Bodegraven en Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden op het waterbeheer in de gemeente Bodegraven op het (middel)lange termijn. Het bevat gezamenlijk gedragen voorstellen voor het te voeren waterbeleid en het dragen van de kosten daarvan, met als einddoel een duurzaam en biologisch gezond watersysteem in de gemeente Bodegraven.

In 2011 is de gemeente Bodegraven gefuseerd met de gemeente Reeuwijk. De maatregelen uit het waterplan worden voortgezet en uitgevoerd namens de nieuwe gemeente Bodegraven-Reeuwijk. In 2012 wordt bekeken hoe de maatregelen uit verschillende projecten binnen de gemeente Bodegraven-Reeuwijk (Waterplan, het Gemeentelijk Rioleringsplan, beheerplannen en dergelijke) kunnen worden samengevoegd tot een nieuw uitvoeringsprogramma water.

Huidige situatie

Bodem en grondwater

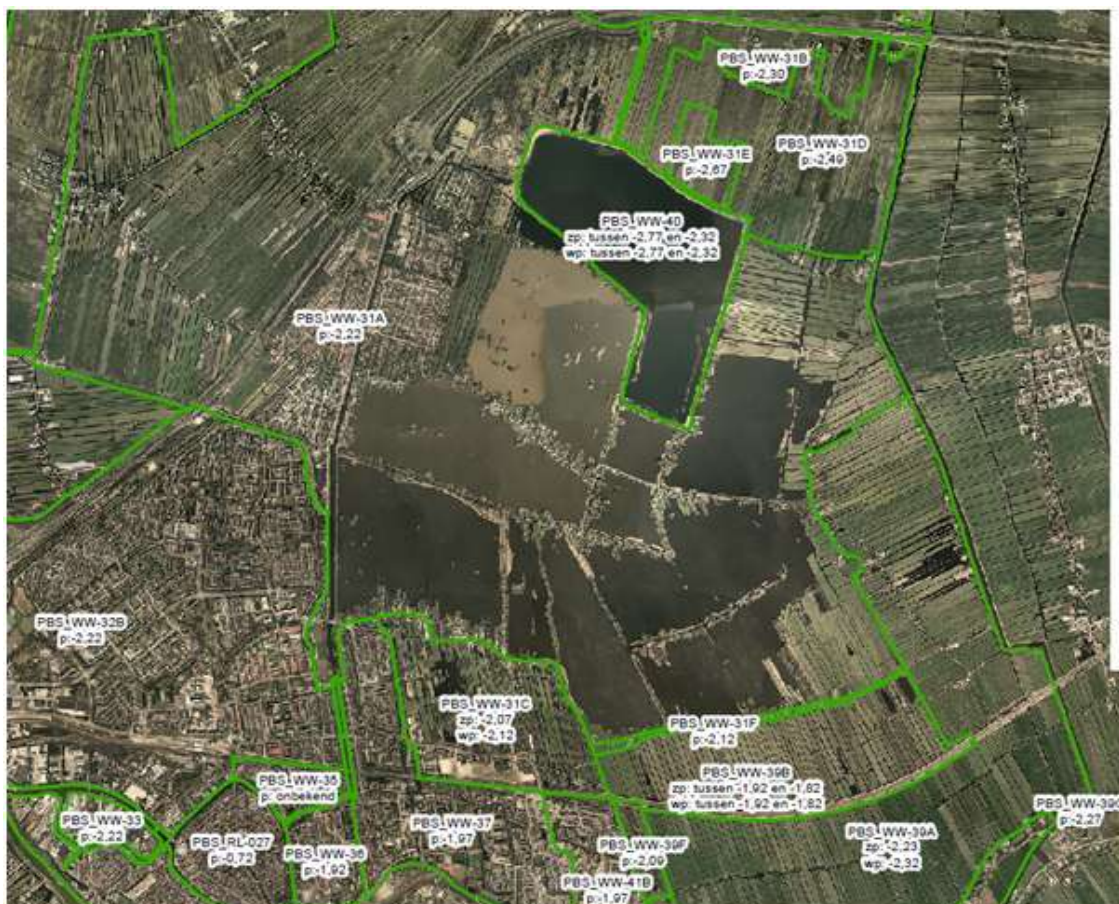
Volgens de bodemkaart van Nederland (www.bodemdata.nl) bestaat de bodem in het plangebied uit veengrond. Er is sprake van grondwatertrap II. Dit houdt in dat de gemiddelde hoogste grondwaterstand van nature op minder dan 0,4 m beneden maaiveld ligt en dat de gemiddelde laagste grondwaterstand varieert tussen 0,5 en 0,8 m beneden maaiveld. De maaiveldhoogte in het plangebied varieert tussen circa NAP -1,9 en -2,4 m.



Figuur 4.15 Bodem en grondwater in het plangebied (www.bodemdata.nl)

Het plangebied ligt in twee peilgebieden:

- Peilgebied PBS_WW-39A met een vast peil van NAP -2,22 m;
- Peilgebied PBS_WW-31A met een vast zomer- en winterpeil van NAP -2,22.



Figuur 4.16 Peilgebieden in het plangebied (Hoogheemraadschap van Rijnland)

Wateropgave

Gezien de Natura 2000 status van het gebied en de irichting als natuurgebied vervalt de wateropgave in het kader van het Nationaal Bestuursakkoord Water.

Waterkwantiteit

Het plangebied bestaat voor een groot deel uit oppervlaktewater. Het gebied is doorkruist met verschillende polderwatergangen en veenriviertjes voor de afwatering van het gebied, de Enkele Wierick is hierbij een belangrijke watergang (<http://rijnland.esri.nl/legger/>).

Watersysteemkwaliteit en ecologie

Water vervult in Reeuwijk en omgeving een bepalende rol in het landschap. De rol van het water moet hier worden behouden en versterkt. Ter versterking van een duurzame ruimtelijk ontwikkeling streeft Reeuwijk naar een meer robuust en veerkrachtig watersysteem. In samenwerking met de waterschappen en de provincie wordt er onder meer gezocht naar mogelijkheden om de waterkwaliteit te verbeteren.

De Reeuwijkse Plassen ten westen van het plangebied hebben een matige waterkwaliteit. Alleen de plas Broekvelden/Vettenbroek is van betere kwaliteit. De matige kwaliteit van het oppervlaktewater is het gevolg van diffuse verontreinigingen uit het stedelijk en agrarisch

gebied. De hardheid van het stedelijk water zorgt ervoor dat de veenbodem versneld wordt afgebroken en de stoffen stikstof en fosfaat vanaf het agrarisch gebied, zoals delen van het plangebied, veroorzaken eutrofiëring en vertroebeling. Daarnaast wordt het voortdurende kwaliteitsverlies veroorzaakt door het onnatuurlijke waterpeilbeheer, waardoor jaarlijks grote hoeveelheden verontreinigd water dat niet van de gewenste samenstelling is (te voedselrijk), moet worden ingelaten met sterk negatieve gevolgen voor het hele waterecosysteem. Het inlaten van water is nodig voor het compenseren van verdampingsverliezen in de plassen zelf, maar ook voor aanvulling van de landbouw polders, zoals de polder Oukoop en Negenviertel, wordt water de plassen ingelaten. De slechte waterkwaliteit zorgt voor de achteruitgang van de natuurwaarden in het Plassengebied en het verdwijnen van verschillende flora en fauna. Het verbeteren van de waterkwaliteit heeft daarom een hoge prioriteit.

De Reeuwijkse Plassen behoren tot de KRW-lichamen en grote delen van het plangebied behoren tot het Natura-2000 gebied "Broekvelden-Vettenbroek en Polder Stein". Daarnaast zijn de gronden nabij de Enkele Wiericke aangewezen als onderdeel van het zoekgebied voor de Groene Ruggengraat (onderdeel van de Ecologische Hoofdstructuur). De Kaderrichtlijn Water brengt een resultaatsverplichting met zich mee om een goede chemisch en ecologische kwaliteit in het Plassengebied te realiseren. De Natura 2000-gebieden vallen daarnaast in de zwaarste categorie van de Natuurbeschermingswet waardoor toekomstige ontwikkelingen geen directe of indirecte verslechtering met zich mee mogen brengen voor de natuurwaarden in het gebied. Hierdoor worden aan het gebied eisen gesteld aan de waterkwaliteit en het beheer van het watersysteem. Het Hoogheemraadschap van Rijnland werkt met alle belanghebbende overheden en partijen aan de voorbereiding en uitvoering van maatregelen die erop gericht zijn de waterkwaliteit van het Plassengebied te verbeteren.



Figuur 4.17 Natura 2000-gebied 'Broekvelden, Vettenbroek & Polder Stein' (Reeuwijk gebiedsvisie Plassengebied)

Veiligheid en waterkeringen

In het plangebied zijn onder andere de regionale waterkeringen de Prinsendijk en de Oudkoopse dijk gelegen. In onderstaande figuur is de Prinsendijk met de Keurzone weergegeven.

Op de plankaart krijgen de waterkeringen (kernzone) inclusief de beschermingszones de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering'. Binnen de Keurzones gelden beperkingen voor het uitvoeren van bouwactiviteiten. Indien activiteiten plaatsvinden die in strijd zijn met het belang van de kering moet een watervergunning op basis van de Keur aangevraagd worden bij het hoogheemraadschap van Rijnland.



Figuur 4.18 Waterkering met kern- en beschermingszone (<http://rijnland.esri.nl/keringen/>)

Afvalwaterketen en riolering

Binnen het bestemmingsplangebied is een gescheiden rioleringsstelsel aanwezig. Hiermee wordt het hemelwater afgevoerd naar het oppervlaktewater.

Toekomstige situatie

In het bestemmingsplan worden diverse ontwikkelingen mogelijk gemaakt, die allemaal gerelateerd zijn aan de transformatie van het plangebied van agrarische productiegebied naar natuurgebied. Grootste wijziging is de grootschalige bestemmingswijziging van agrarische gronden naar de bestemming Natuur. Daarbij worden een aantal agrarische bouwvlakken, die niet langer in gebruik zijn voor een agrarisch bedrijf, gewijzigd naar de bestemming Wonen. Drie nieuwe verzoeken (voor de ontwikkeling van een landgoed, toepassen van de Ruimte voor ruimteregeling en het vergroten van een agrarisch bouwvlak) worden tevens meegenomen in het bestemmingsplan. Wat de overige functies betreft is het bestemmingsplan conserverend van aard. In navolging van de functieverandering zal een nieuw peilbesluit genomen worden. Voor het Hoogheemraadschap van Rijnland is het essentieel dat het watersysteem in het plangebied zo min mogelijk wordt opgedeeld in aparte (peil)gebieden, omdat dit leidt tot versnippering en tot verkleining van het leefgebied van organismen. Grote peilgebieden vormen een robuust en veerkrachtig watersysteem. De aanpassing van het peilbesluit voor het plangebied wordt binnenkort door het Hoogheemraadschap ter hand genomen. Een aangepast peilbesluit zal door het Hoogheemraadschap ter inzage worden gelegd, zodra het bestemmingsplan is vastgesteld. Uitgangspunt daarbij is een streefpeil van -2,22 m NAP jaarrond, zijnde het in de praktijk op

dit moment gehanteerde peil (formeel is het peil volgens het peilbesluit in de wintermaanden -2,32 m NAP). Mogelijk is er te differentiëren tussen een wat hoger winterpeil van -2,17 m NAP en een lager zomerpeil van -2,22 m NAP. Er zullen met het nieuwe peilbesluit geen onderbemalingen meer zijn en in beginsel ook niet worden toegestaan.

Binnen de bestemmingen biedt het bestemmingsplan ruimte om te komen tot verbetering van het watersysteem. Een voorbeeld hiervan is dat de polder Stein-noord in het kader van één van de projecten uit het KRW Uitvoeringsprogramma 'Schoon & Mooi' afgekoppeld zal worden van de Reeuwijkse Plassen. Als alternatief zal water aangevoerd gaan worden uit de Enkele Wiericke via de polder Oukoop, waartoe er een nieuwe hoofdwatgang door het gebied zal komen. Deze nieuwe watgang wordt in het bestemmingsplan opgenomen met de bestemming Water.

Daarnaast is in 2017 de aanleg van een kadeverbetering aan de Enkele Wiericke voorzien. Dit kan gevolgen hebben voor de breedte van de waterkeringzone van deze regionale waterkering.

Als in de toekomst ruimtelijke ontwikkelingen plaatsvinden, is het uitgangspunt dat de waterhuishoudkundige situatie niet mag verslechteren. Dit betekent bijvoorbeeld dat de waterhuishouding kan worden verbeterd door het afkoppelen van schoon verhard oppervlak, hiermee wordt voorkomen dat schoon hemelwater wordt afgevoerd naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie. Dit betekent ook dat toename van het verharde oppervlak en/of dempingen binnen het gebied moeten worden gecompenseerd. Ook combinaties met andere functies zoals groen en recreatie liggen voor de hand. Door de aanleg van natuurvriendelijke en ecologische oevers wordt bijvoorbeeld meer waterberging gerealiseerd. Daarnaast is het van belang om bij eventuele ontwikkeling diffuse verontreinigingen te voorkomen door het gebruik van duurzame, niet-uitlogbare materialen (geen zink, lood, koper en PAK's-houdende materialen), zowel gedurende de bouw- als de gebruiksfase.

Conclusie

De in dit bestemmingsplan mogelijk gemaakte ontwikkelingen hebben geen negatieve gevolgen voor het waterhuishoudkundige systeem ter plaatse.

Hoofdstuk 5 Juridische planbeschrijving

5.1 Inleiding

De vorige Wet op de Ruimtelijke Ordening (hierna WRO) en het daarbij behorende Besluit op de Ruimtelijke Ordening (BRO 1985) bevatten bijna geen bepalingen over de opbouw en de verbeelding van het bestemmingsplan. Dit heeft ertoe geleid dat in de praktijk allerlei varianten zijn toegepast. Hierdoor zijn er zeer verschillende bestemmingsplannen ontstaan.

Bestemmingsplannen met dezelfde beleidsmatige inhoud en met hetzelfde doel zagen er geheel anders uit en waren moeilijk vergelijkbaar.

Hierdoor ontbrak het aan duidelijkheid voor de gebruiker van het bestemmingsplan. En dit terwijl leesbaarheid, raadpleegbaarheid en helderheid voor de gebruiker van het bestemmingsplan van groot gewicht zijn.

Daarnaast is de vergelijkbaarheid van ruimtelijke plannen van groot belang voor degenen die betrokken zijn bij de planvoorbereiding, de planbeoordeling, de monitoring van beleid en de handhaving.

De Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (hierna SVBP 2008) maakt het mogelijk om bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op eenzelfde manier worden verbeeld.

5.2 Bestemmingen

In het bestemmingsplan worden diverse ontwikkelingen mogelijk gemaakt, die allemaal gerelateerd zijn aan de transformatie van het plangebied van agrarische productiegebied naar natuurgebied. Grootste wijziging is de grootschalige bestemmingswijziging van agrarische gronden naar de bestemming Natuur. Daarbij worden een aantal agrarische bouwvlakken, die niet langer in gebruik zijn voor een agrarisch bedrijf, gewijzigd naar de bestemming Wonen. Wat de overige functies betreft is het bestemmingplan conserverend van aard.

In dit hoofdstuk wordt de bestemmingsregeling nader toegelicht. Voor de onderscheiden hoofdfuncties zijn afzonderlijke bestemmingsregelingen opgesteld die zijn gebaseerd op de overwegingen die in de voorafgaande hoofdstukken zijn verwoord.

In dit bestemmingsplan wordt van de standaarden Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP2008), de Praktijkrichtlijn Bestemmingsplannen (PRBP2008) en de Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke Instrumenten (STRI2008), voor zover van toepassing, gebruikgemaakt. Hiermee wordt de rechtsgelijkheid en de uniformiteit binnen de gemeentelijke c.q. landelijke bestemmingsplannen gediend.

5.3 Opzet

De planregels zijn als volgt opgebouwd.

- In hoofdstuk 1 komen de Inleidende regels aan bod. Het betreft hier de Begrippen en de Wijze van meten.
- In hoofdstuk 2 Bestemmingsregels, zijn de regels, behorende bij de verschillende bestemmingen, opgenomen. Per hoofdfunctie (agrarisch, wonen, bedrijf en dergelijke) is een bestemmingsregeling opgenomen, bestaande uit:
 1. bestemmingsomschrijving: waarvoor mogen de gebouwen en gronden worden gebruikt;
 2. bouwregels: een beschrijving van de toelaatbare bouwwerken;
 en indien van toepassing:
 3. nadere eisen: de nadere eisen die aan het bouwen gesteld worden;
 4. afwijken van de bouwregels: bevoegdheid van burgemeester en wethouders;
 5. specifieke gebruiksregels: verbod op bepaald gebruik van gronden;
 6. afwijken van de gebruiksregels: bevoegdheid van burgemeester en wethouders;
 7. omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
 8. wijzigingsbevoegdheden: mogelijkheden om het bestemmingsplan te wijzigen.
- Hoofdstuk 3 Algemene regels, bevat verschillende algemene bepalingen die van toepassing zijn op elke bestemming uit hoofdstuk 2.
- Tot slot zijn de Overgangs- en slotregels opgenomen in hoofdstuk 4.

5.4 Artikelsgewijze toelichting op de planregels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In dit artikel worden de begrippen gedefinieerd, die in de regels 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.

Artikel 2 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.

Hoofdstuk 2 Bestemmingen

Artikel 3 Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden

Gebruik en bouwen

De gronden die nog niet in eigendom zijn van Staatsbosbeheer of waarvoor geen Particulier Natuurbeheer is aangevraagd, behouden de bestemming Agrarisch met waarden - Natuur- en Landschapswaarden. De gronden mogen worden gebruikt voor de uitvoering van een grondgebonden veehouderijbedrijf of voor agrarisch natuurbeheer met begrazing door vee (niet zijnde paarden). In het plangebied is nog één volwaardig agrarisch bedrijf aanwezig (Oukoopsedijk 20). Voor deze locatie is een bouwvlak van 1,5 ha opgenomen.

In de afgelopen jaren zijn meerdere agrarische bedrijven gestopt. De gemeente heeft met deze bedrijven een overeenkomst gesloten voor het wijzigen van de bestemming naar Wonen. Rondom de te behouden bebouwing wordt daarom de bestemming Wonen

opgenomen. De gronden behouden de agrarische bestemming. Deze gronden mogen worden gebruikt voor het houden van vee, niet zijnde paarden. Paarden passen niet in de visie voor het natuur- en landschapsbeheer van dit gebied, gelet op de schade die paarden toebrengen aan het grasland en de voorzieningen (hekwerken en dergelijke) die nodig zijn om paarden te houden.

Nevenfuncties

In de regels worden verschillende nevenfuncties mogelijk gemaakt. Bij nevenfuncties gaat het om mogelijkheden voor agrarisch verwante en niet-agrarische functies in combinatie met agrarische bedrijfsvoering. Het kenmerk van nevenfuncties is de ondergeschiktheid aan de hoofdfunctie. Nevenfuncties waarbij de gevolgen voor de omgeving beperkt zijn, zijn rechtstreeks toegestaan. Nevenfuncties waarbij een extra toetsing gewenst is, onder andere invloed op natuur- en landschapswaarde en de verkeersaantrekkende werken, worden uitsluitend met een omgevingsvergunning voor het afwijken toegestaan.

Beëindiging agrarisch bedrijf

Indien het agrarische bedrijf wordt beëindigd, kan met de in het bestemmingsplan opgenomen wijzigingsbevoegdheden de bestemming worden gewijzigd naar Wonen of een zorgfunctie. Tevens wordt er een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het toepassen van de Ruimte voor ruimteregeling (extra woning ter compensatie voor sloop van de agrarische bedrijfsgebouwen).

Milieuhygiënische inpasbaarheid

In verschillende flexibiliteitsbepalingen wordt als voorwaarde gesteld dat de ontwikkeling 'milieuhygiënisch inpasbaar' is. Milieuhygiënisch inpasbaar is een verzamelbegrip voor verschillende aspecten. Hieronder is weergegeven waar tijdens de toetsing rekening mee gehouden dient te worden:

- toetsing of de ontwikkeling leidt tot belemmeringen van omliggende woningen en bedrijven;
- toetsing of sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de woning (geluid, geur, stof, gevaar);
- toetsing aan gemeentelijk milieubeleid;
- toetsing aan de eisen uit de Natuurbeschermingswet;
- toetsing van de geurhinder ter plaatse van omliggende geurgevoelige objecten (waarbij ook wordt gekeken naar mogelijke cumulatie van geurhinder);
- toetsing aan de eisen uit de Wet milieubeheer luchtkwaliteitseisen;
- aantonen dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde functie en geen onevenredige negatieve gevolgen voor het waterbeheer optreden;
- beoordeling van de inpasbaarheid voor de thema's verkeer, externe veiligheid en geluid;
- onder milieuhygiënische inpasbaarheid valt ook de toets of de ontwikkeling toelaatbaar is in verband met de aanwezigheid van de stiltegebieden.

Artikel 4 Bedrijf

Voor het niet-agrarische bedrijf aan de Oukoopsedijk 9 (timmerwerkplaats) is de bestemming Bedrijf opgenomen. Aangezien dit bedrijf valt in categorie 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten is een algemene bedrijfsbestemming opgenomen. Dit betekent dat ter plaats ook andere bedrijven uit categorie 1 en 2 gevestigd mogen worden. In de regels is opgenomen hoe groot oppervlak aan bedrijfsgebouwen (exclusief de bedrijfswoning) maximaal binnen het bouwvlak mag worden gebouwd. Dit oppervlak is inclusief 10% uitbreidingsruimte.

Artikel 5 Molen

Aan de molen langs de Prinsendijk is de bestemming Molen toegekend. Ter plaatse is alleen de bestaande bebouwing toegestaan. Uitbreiding van de gebouwen is niet toegestaan.

Artikel 6 Natuur

De laatste jaren zijn veel gronden in de Polder Oukoop en Negenviertel omgezet van agrarisch productiegebied naar natuurgebied. Gronden in eigendom van Staatsbosbeheer en waarvoor Particulier Natuurbeheer is aangevraagd, zijn bestemd voor Natuur. Ter plaatse is het beleid gericht op het behoud, herstel en ontwikkeling van de natuur- en landschapswaarden. Ter plaatse zijn uitsluitend bestaande schiethutten toegestaan. Ter bescherming van de waarden is voor bepaalde werken en werkzaamheden een omgevingsvergunning verplicht. Om te kunnen beoordelen of de werken en werkzaamheden de waarden op een specifieke locatie kunnen aantasten wordt het rapport 'Landschapskwaliteiten Veenweiden Reeuwijk' d.d. april 2008 met de aanvulling van november 2008 van Watersnip Advies als toetsingskader gebruikt bij de vergunningverlening.

Conform het raadsbesluit van 4 juli 2012 betreffende de beheerruimten/schuilhutten op onbebouwde natuurpercelen wordt ter plaatse van de Put van Kruijt een beheerruimte van ten hoogste 40 m³ mogelijk gemaakt. Hiervoor is een bouwvlak op de gewenste locatie opgenomen.

Artikel 7 Verkeer en Artikel 8 Verkeer - Railverkeer

De bestemming Verkeer is toegekend aan de belangrijkste wegen en bijbehorende bermen. Aan de spoorweg Gouda-Utrecht en de bijbehorende bermen is de bestemming Verkeer - Railverkeer toegekend.

Artikel 9 Water

De bestemming Water is toegekend aan alle hoofdwatgangen in het plangebied. Andere in het plangebied aanwezige watgangen zijn niet afzonderlijk bestemd, deze zijn toegestaan binnen de bestemmingen Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden en Natuur. Binnen de bestemming Water zijn uitsluitend bestaande bruggen en steigers toegestaan. Voor nieuwe bruggen en steigers is een algemene afwijkingsbevoegdheid opgenomen.

Artikel 10 Wonen - 3

Aan de burgerwoningen en zomerwoningen in het plangebied is de bestemming Wonen - 3 toegekend. Ook de woningen van voormalige agrarische bedrijven hebben deze bestemming, met een specifieke aanduiding. De nummering van Wonen - 3 is afgestemd op het bestemmingsplan Plassengebied, waarin 4 categorieën woningen aanwezig zijn. Alleen de derde categorie komt voor in het onderliggende bestemmingsplan.

Bij de woningen van voormalige agrarische bedrijven (Wonen - 3 met de aanduiding 'sw-vab') zijn, via afwijking, nevenfuncties toegestaan. Tevens is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor de toepassing van de Ruimte voor ruimteregeling.

Artikel 11 Waarde - Archeologie - 1/Artikel 12 Waarde - Archeologie - 2/Artikel 13 Waarde - Archeologie - 4

In dit artikel is de bescherming van de archeologische waarde van gronden in het plangebied geregeld met een zogenoemde dubbelbestemming. Hierin is nadrukkelijk gesteld dat gebouwen (die op basis van de bestemmingen mogelijk zijn) op gronden met een

archeologische verwachtingswaarde, ter bescherming van die waarden, moeten worden gebouwd binnen de bebouwingsgrenzen. Tevens is voor een groot aantal werken en werkzaamheden opgenomen dat een omgevingsvergunning vereist is. Voor het verlenen van een vergunning dient advies te worden ingewonnen bij een ter zake deskundige.

De dubbelbestemmingen met betrekking tot archeologie zijn opgesteld op basis van de beleidskaart archeologie van de gemeente Bodegraven-Reeuwijk. Hierop zijn gebieden met een verschillende archeologische verwachtingswaarde en het beleid ten aanzien van deze gebieden weergegeven.

Artikel 14 Waterstaat - Waterkering

Voor waterkeringen, waterbergingen, primaire watergebied en waterhuishouding, is de functie tot uitdrukking gebracht in de dubbelbestemming Waterstaat - Waterkering. Het bebouwen van deze gronden ten behoeve van de onderliggende bestemming is uitsluitend toegestaan als hiervoor afgeweken wordt door het bevoegd gezag. Er wordt uitsluitend afgeweken als de functie hierdoor niet onevenredig wordt geschaad. Het bevoegd gezag wint hiervoor, met het oog op een zorgvuldige voorbereiding van het besluit, advies in bij de beheerder, voordat ze beslist op het verzoek om af te wijken.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 15 Antidubbeltelregel

Dit artikel bevat een algemene regeling waarmee kan worden voorkomen dat er in feite meer wordt gebouwd dan het bestemmingsplan beoogd, bijvoorbeeld ingeval (onderdelen van) bouwvlakken van eigenaars wisselen. De regeling is met name van belang met het oog op woningbouw.

Artikel 16 Algemene bouwregels

- Overschrijding bouwgrenzen

Om te voorkomen dat kleine ontwikkelingen leiden tot het volgen van aparte procedures, is in dit lid opgenomen dat voor bepaalde ontwikkelingen de bouwgrenzen overschreden mogen worden.

- Bestaande maten

Met deze regeling wordt voorkomen dat bestaande situaties die afwijken van de maatvoering ingevolge hoofdstuk 2 - onbedoeld - geheel of gedeeltelijk onder het overgangsrecht van het bestemmingsplan vallen. Dit betekent dat bestaande aanwezige gebouwen (opgenomen in de inventarisatie van 1985/1986), welke qua inhoud of hoogte groter zijn dan is toegestaan volgens hoofdstuk 2, volgens deze bestaande maten behouden mogen blijven. Indien herbouw noodzakelijk is, mag het gebouw volgens deze bestaande maten op dezelfde locatie herbouwd worden. Uitbreiding in oppervlak of hoogte is niet toegestaan.

Bij beëindiging van een agrarisch bedrijf (wijzigingsbevoegdheid vervolgfuncties) en bij voormalige agrarische bedrijfsgebouwen (aanduiding 'sw-vab') is vaak meer bebouwing aanwezig dan volgens de (nieuw) bestemming is toegestaan. Herbouw van deze bebouwing is niet toegestaan, de bestaande maten regeling geldt hier niet. Voor nieuwbouw is een saneringsregeling opgenomen (sloop van bebouwing levert uitbreidingsmogelijkheden op). Er wordt hier gestreefd naar een afname van bebouwing. Bij sanering mag niet de bestaande maat worden teruggebouwd, maar slechts 50% van het totale bebouwingsoppervlak tot een maximum van 500 m². Na toepassing van de saneringsregeling, geldt voor de nieuwe bebouwing wel de bestaande matenregeling.

- Bestaande bouwwerken

In het bestemmingsplan zijn bouwwerken gelegen die zijn opgenomen in de inventarisatie 1985/1986 (naverkend 1990/91), maar die niet gelegen zijn binnen een bouwvlak. Om te voorkomen dat deze bouwwerken onder het overgangsrecht vallen, is een regeling opgenomen waarbij is bepaald dat deze bouwwerken mogen worden behouden of herbouwd mogen worden. Herbouw is toegestaan met behoud van de bestaande oppervlakte- en hoogtematen op dezelfde locatie of binnen het bouwvlak. Indien meerdere bouwwerken op dezelfde locatie aanwezig zijn en herbouw gewenst is, mag slechts één cluster van gebouwen terug gebouwd worden, waarbij maximaal 50% van het gesloopte oppervlak terug gebouwd mag worden.

- Ondergronds bouwen

In deze regeling is opgenomen dat ondergronds bouwen alleen is toegestaan binnen de contouren van een gebouw. Voor woningen en zomerwoningen is hierop een uitzondering opgenomen, waarbij ook buiten de contour van het gebouw ondergronds mag worden gebouwd.

Artikel 17 Algemene gebruiksregels

In de algemene gebruiksregels zijn regels opgenomen voor het gebruik van gronden en gebouwen die voor alle bestemmingen in het gehele plangebied gelden. Naar aanleiding van een uitspraak van de Raad van State is gebleken dat wonen in bijgebouwen is toegestaan als die niet expliciet is uitgesloten. Omdat dit niet gewenst is, wordt in deze specifieke gebruiksregel wonen in bijgebouwen uitgesloten. Tevens is opgenomen dat zomerwoningen en andere recreatieve onderkomens niet voor permanente bewoning mogen worden gebruikt. Verder zijn regels opgenomen over buitenopslag. Daarnaast is expliciet vermeld dat een bijgebouw wel mag worden gebruikt voor niet-permanente bewoning in de vorm van bed & breakfast en dat onder voorwaarden kleinschalige beroepen- en bedrijven-aan-huis zijn toegestaan.

Artikel 18 Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening

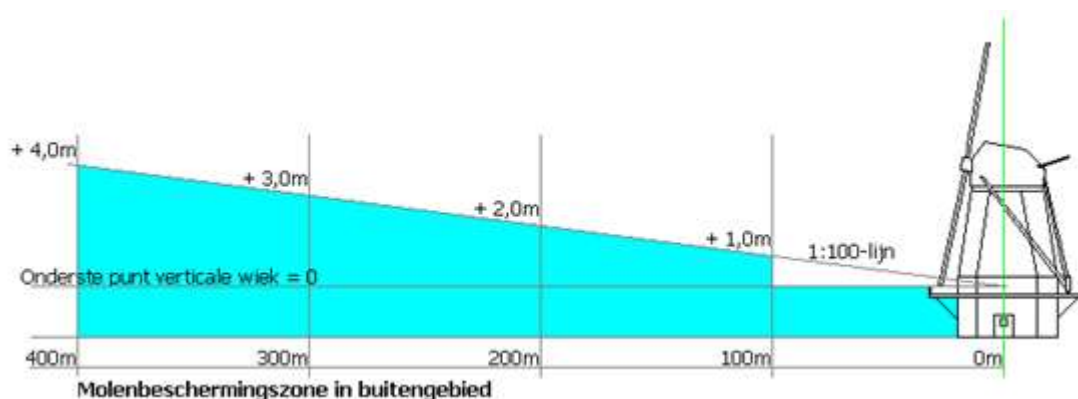
Deze bepaling geeft invulling aan de afstemmingsbepaling tussen de bouwverordening en het bestemmingsplan ingevolge artikel 9 van de Woningwet. Artikel 9 van de Woningwet regelt primair dat de bouwverordening buiten toepassing blijft voor zover deze niet overeenstemt met het desbetreffende bestemmingsplan. Voor zover het bestemmingsplan geen regels bevat ten aanzien van een onderwerp dat in de bouwverordening is geregeld, is de bouwverordening wel van toepassing, tenzij het bestemmingsplan anders bepaalt.

De bepaling dient als uitwerking van de laatste zinsnede en voorkomt dat de bouwverordening onbedoeld aanvullend werkt bij onderwerpen die in het bestemmingsplan bewust niet zijn geregeld, bijvoorbeeld omwille van globaliteit. De relevante onderwerpen staan in paragraaf 2.5 van de bouwverordening.

Artikel 19 Algemene aanduidingsregels

- vrijwaringszone - molenbiotoop

In dit artikel zijn beperkende regels voor wat betreft de hoogte van nieuwe bouwwerken en gebouwen opgenomen vanwege de in het plangebied aanwezige molenbiotoop. Onderstaande figuur geeft de regeling weer, waarbij de grijze arcering het gebied van de molenbiotoop en daarmee de toegestane bouwhoogte aangeeft.



Figuur 6.1 Molenbiotoop

- geluidzone - spoor

Ter plaatse van de gebiedaanduiding 'geluidzone - spoor' is de bouw van geluidgevoelige functies niet toegestaan. Ook het splitsen van woningen in meerdere wooneenheden is niet toegestaan.

Artikel 20 Algemene afwijkingsregels

- Maten en bouwgrenzen

In dit artikel wordt het mogelijk gemaakt om af te wijken van de regel dat bouwgrenzen niet mogen worden overschreden (voor zover deze afwijkingen niet onder de regel 'algemene bouwregels' valt te scharen). Om deze afwijking mogelijk te maken kan het bevoegd gezag een omgevingsvergunning verlenen. Ook biedt dit artikel de mogelijkheid om via een omgevingsvergunning af te wijken van de voorgeschreven maten en percentages.

- Mantelzorg

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van de regelgeving zodanig dat een bijgebouw kan worden gebruikt als afhankelijke woonruimte. Een dergelijke bewoning moet noodzakelijk zijn vanuit het oogpunt van mantelzorg.

- Plaatsen, verplaatsen of vergroten van steigers

Alleen bestaande steigers zijn rechtstreeks toegestaan. Voor het plaatsen van nieuwe steigers of het verplaatsen en vergroten van bestaande steigers, is een algemene afwijkingsbevoegdheid opgenomen.

- Plaatsen, vernieuwen of vergroten van bruggen

Alleen bestaande bruggen zijn rechtstreeks toegestaan. Voor het plaatsen van nieuwe bruggen of het vergroten van bestaande, is een algemene afwijkingsbevoegdheid opgenomen.

Artikel 21 Algemene wijzigingsregels

- Overschrijding bestemmingsgrenzen

Er is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor geringe overschrijdingen van bestemmingsgrenzen.

- Waarde archeologie

Met deze wijzigingsbevoegdheid kan de bestemming Waarde - Archeologie geheel of gedeeltelijk van gronden worden verwijderd, indien uit nader archeologisch onderzoek is

gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn en het op grond van nader archeologisch onderzoek niet meer noodzakelijk wordt geacht dat het bestemmingsplan ter plaatse in bescherming en veiligstelling van archeologische waarden voorziet.

Artikel 22 Overige regels

- Werking wettelijke regelingen

Met dit artikel wordt geregeld dat de wettelijke regelingen waarnaar in de regels wordt verwezen, de regelingen betreffen zoals deze luiden op het moment van vaststelling van het plan.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregel

Artikel 23 Overangsrecht

- Overangsrecht bouwwerken

Uitbreiding van de bebouwing die onder het overangsrecht valt is slechts mogelijk wanneer het bevoegd gezag afwijkt in het kader van een omgevingsvergunning.

- Overangsrecht gebruik

De overangsbepaling met betrekking tot gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken voor zover dat gebruik afwijkt van het bestemmingsplan op het moment dat dit rechtskracht verkrijgt.

Artikel 24 Slotregel

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

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

In de nieuwe Wro is de mogelijkheid opgenomen om bij het realiseren van nieuwe ontwikkelingen een eerlijke verdeling van kosten en opbrengsten voor publieke voorzieningen af te dwingen. Dit vindt plaats door het opstellen van een exploitatieplan, waarin deze verdeelsleutel vastligt. Een exploitatieplan is niet noodzakelijk als de overheid en de ontwikkelende partij, de initiatiefnemer, privaatrechtelijk tot overeenstemming komen.

De Wro stelt eisen aan het exploitatieplan en in het Bro is geregeld voor welke type bouwplannen een exploitatieplan noodzakelijk is, indien het kostenverhaal niet anderszins is verzekerd. Het gaat om nieuwbouwplannen (woningen of andere hoofdgebouwen), forse uitbreidingen van bestaande gebouwen of kassen (met ten minste 1.000 m²) of forse verbouwingen, bijvoorbeeld als bedrijfsruimten worden omgezet in (ten minste 10) woningen.

Voor de ontwikkelingen die kunnen worden aangemerkt als bovengenoemde gevallen is een exploitatieovereenkomst met initiatiefnemers gesloten. Voor het overige is het bestemmingsplan Polder Oukoop en Negenviertel een consoliderend bestemmingsplan. In het plan zijn verder geen ontwikkelingen voorzien waarvan de economische uitvoerbaarheid ter discussie staat. Het opstellen van een exploitatieplan is derhalve niet noodzakelijk.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Inspraak en overleg

Het voorontwerpbestemmingsplan Polder Oukoop en Negenviertel van de gemeente Bodegraven-Reeuwijk heeft vanaf 21 februari 2013 gedurende 6 weken terinzage gelegen, waarbij eenieder in de gelegenheid is gesteld om een schriftelijke reactie in te dienen.

Tevens is het voorontwerpbestemmingsplan aan de volgende belanghebbende instanties en personen toegestuurd:

- Ministerie Economische Zaken
- Ministerie Infrastructuur en Milieu
- Provincie Zuid-Holland
- Hoogheemraadschap van Rijnland
- Staatsbosbeheer
- Gemeente Vlist
- Gemeente Oudewater
- Gasunie
- Tennet

- Oasen
- Stedin
- KPN
- Wijkteam Sluipwijk
- NS Vastgoed B.V.
- spoorwegbeheer Prorail
- Vereniging van Eigenaren De Sluipwijkse Plassen
- Intergemeentelijk Samenwerkingsverband Midden-Holland
- Kamer van Koophandel
- Agrarische Natuurvereniging Lange Ruige Weide
- MilieuRaad Bodegraven-Reeuwijk
- LTO Noord afdeling Bodegraven e.o.
- Agrarische Natuurvereniging Weide en Waterpracht

In de Nota Inspraak en Overleg, zoals opgenomen in bijlage 5, zijn allereerst in hoofdstuk 2 de ingekomen reacties van de overlegpartners samengevat en beantwoord. In hoofdstuk 3 zijn de inspraakreacties samengevat en beantwoord. Per reactie is aangegeven of de reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. De Nota Inspraak en Overleg wordt afgesloten met een overzicht van de gewenste ambtshalve aanpassingen (hoofdstuk 4).



bijlagen
bij de toelichting

Bijlage 1 Ruimtelijke Onderbouwing Oukooptedijk 8 en 11

Bijlage 2 Milieuonderzoek

Bijlage 3 Milieukundige onderbouwing ecologie

Bijlage 4 Toelichting op de Staat van Bedrijfsactiviteiten

Toelichting op de aanpak van milieuzonering met behulp van de 'standaard Staat van Bedrijfsactiviteiten'

1. Algemeen

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).

In specifieke situaties kan daarnaast de verkeersaantrekkende werking van een bedrijf relevant zijn.

2. Toepassing 'standaard Staat van Bedrijfsactiviteiten'

Algemeen

De aanpak van milieuzonering en de in dit plan gebruikte 'standaard Staat van Bedrijfsactiviteiten' ('standaard SvB') zijn gebaseerd op de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering (2009), op de Voorbeeld Staat van Bedrijfsactiviteiten voor bedrijventerreinen¹⁾. De 'standaard SvB' kan in verschillende situaties gehanteerd worden, bijvoorbeeld:

- om de milieuzonering van bedrijfsactiviteiten op een samenhangend bedrijventerrein te regelen;
- in buitengebieden;
- op losliggende relatief grootschalige bedrijfspercelen op enige afstand van burgerwoningen;
- om indien gewenst de toelaatbaarheid van bedrijfsactiviteiten te regelen in stedelijk gebied of (delen van) woongebieden met enige vorm van bedrijvigheid.

1) Aangezien de wijze van milieuzonering met richtafstanden reeds vele jaren de standaardmethodiek voor milieuzonering is in Nederland, wordt voor het gebruik van de daarop gebaseerde Staat van Bedrijfsactiviteiten de 'standaard Staat van Bedrijfsactiviteiten' genoemd.

In dit soort situaties zorgt de milieuzonering ervoor dat hinderlijke bedrijfsactiviteiten op voldoende afstand van woningen of andere gevoelige functies worden gesitueerd. Dit gebeurt door het aanhouden van richtafstanden tussen deze milieugevoelige en milieubelastende activiteiten.

Richtafstanden bepalend voor de categorie-indeling

In de 'standaard SvB' is voor elke bedrijfsactiviteit voor ieder van de ruimtelijke relevante milieuaspecten (zie hiervoor) een richtafstand ten opzichte van een 'rustige woonwijk' vermeld. De grootste van deze vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een activiteit in een milieucategorie. Daarnaast vermeldt de 'standaard SvB' indicaties voor verkeers-aantrekkende werking.

Omgevingstype bepalend voor de daadwerkelijk te hanteren afstanden

De gewenste afstand tussen een bedrijfsactiviteit en woningen (of andere gevoelige functies zoals scholen) wordt mede bepaald door het type gebied waarin de gevoelige functie zich bevindt. Conform de VNG-publicatie worden daarbij twee omgevingstypen onderscheiden: rustige woonwijk en gemengd gebied. De richtafstanden die zijn vermeld in de 'standaard SvB' gelden ten opzichte van een rustige woonwijk (of een vergelijkbaar omgevingstype). Voor een gemengd gebied (en daarmee te vergelijken gebieden) gelden kleinere afstanden. Daarnaast dient in de milieuzonering rekening te worden gehouden met de aanwezigheid van eventuele bedrijfswoningen op een bedrijventerrein.

Omgevingstype rustige woonwijk

In een rustige woonwijk komen enkel wijkgebonden voorzieningen voor en vrijwel geen andere functies zoals kantoren of bedrijven. Langs de randen (in de overgang naar eventuele bedrijfsfuncties) is weinig verstoring door verkeer. Als daarmee vergelijkbare omgevingstypen noemt de VNG-publicatie onder meer een rustig buitengebied (eventueel met verblijfsrecreatie) en een stilte- of natuurgebied.

Omgevingstype gemengd gebied

In een gemengd gebied komen naast wonen ook andere functies voor, zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Daarmee vergelijkbare gebieden zijn lintbebouwingen in het buitengebied waarin functiemenging voorkomt en gebieden gelegen direct langs een hoofdinfrastructuur. Kenmerkend voor het omgevingstype gemengd gebied is dat sprake is van een zekere verstoring en dus van een relevant andere omgevingskwaliteit dan in een rustig woongebied.

Bedrijfswoningen

Een bedrijfswoning op een bedrijventerrein is een specifiek woningtype waar minder hoge eisen aan het woon- en leefklimaat kunnen worden gesteld. Bedrijfswoningen zijn in het algemeen minder milieugevoelig dan de omgevingstypen rustige woonwijk en gemengd gebied.

Te hanteren richtafstanden

De 'standaard SvB' onderscheidt een tiental milieucategorieën. De volgende tabel geeft voor beide omgevingstypen (rustige woonwijk en gemengd gebied) per milieucategorie inzicht in de gewenste richtafstanden. De richtafstand geldt tussen de grens van de bestemming die bedrijven toelaat en de uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan (of via vergunningvrij bouwen) mogelijk is. Daarbij gaat het nadrukkelijk om een richtafstand. Kleinere afwijkingen ten opzichte van deze afstand zijn mogelijk zonder dat hierdoor knelpunten behoeven te ontstaan.

milieucategorie	richtafstand (in meters)	
	rustige woonwijk	gemengd gebied
1	10 ¹	0
2	30	10 ²
3.1	50	30
3.2	100	50
4.1	200	100
4.2	300	200
5.1	500	300
5.2	700	500
5.3	1.000	700
6	1.500	1.000

Toelaatbaarheid van bedrijven die onder een specifieke regelgeving vallen

In de 'standaard SvB' zijn ook aanduidingen opgenomen die aangeven dat bepaalde bedrijven onder een specifieke wettelijke regeling kunnen vallen. Het betreft:

- bedrijven die 'in belangrijke mate geluidshinder kunnen veroorzaken' zoals bedoeld in de Wet geluidshinder (zogenoemde grote lawaaimakers); deze bedrijven zijn alleen toegestaan op industrieterreinen die in het kader van deze wet gezoneerd zijn;
- bedrijven die onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) kunnen vallen (nu of in de toekomst); het betreft risicovolle bedrijven waar gebruik, opslag en/of productie van gevaarlijke stoffen plaatsvindt; voor dergelijke bedrijven gelden (wettelijke) normen ten aanzien van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico;
- bedrijven die onder het Vuurwerkbesluit vallen; voor dergelijke bedrijven gelden (wettelijke) afstandsnormen.

In de regels van dit bestemmingsplan is aangegeven of en zo ja, onder welke voorwaarden dergelijke bedrijven in het plangebied zijn toegestaan.

De toegepaste 'standaard Staat van Bedrijfsactiviteiten'

De in dit bestemmingsplan opgenomen 'standaard SvB' komt in verregaande mate overeen met de VoorbeeldStaat van bedrijfsactiviteiten voor bedrijventerreinen uit de VNG-publicatie. Conform de aanbevelingen van de publicatie is de Staat aangepast aan de specifieke kenmerken van dit bestemmingsplan.

In de toegepaste 'standaard SvB' zijn alle activiteiten opgenomen die passen binnen de definitie van bedrijf volgens de begripsbepalingen in de regels van dit bestemmingsplan. Dit heeft geleid tot een aantal aanpassingen (toevoegingen en weglatingen) ten opzichte van de activiteiten die in de VoorbeeldStaat zijn opgesomd. Onder de volgende SBI-codes 0112, 014, 05011, 05012, 0502, 2612, 63.1 en 63.21 zijn activiteiten toegevoegd die vallen onder de definitie 'bedrijf'. In de VNG-publicatie is een aparte lijst van opslagen en installaties opgenomen. Deze lijst is verwerkt in de 'standaard SvB' voor zover sprake is van activiteiten die vallen onder het begrip 'bedrijf'. Hierdoor hebben toevoegingen plaatsgevonden bij de SBI-code 51.512. Groothandels voor professioneel vuurwerk en vuurwerkfabrieken zijn vanwege strenge eisen uit het Vuurwerkbesluit nooit toegestaan op een bedrijventerrein en dus niet in de 'standaard SvB' opgenomen. Dit geldt ook voor bedrijven die kernenergie produceren.

1) Het betreffen bedrijfsactiviteiten die gelet op hun aard en invloed op de omgeving toelaatbaar zijn in woonwijken.

2) Het betreffen bedrijfsactiviteiten die gelet op hun aard en invloed op de omgeving zelfs toelaatbaar zijn tussen of onmiddellijk naast woonbebouwing in gemengde gebieden.

Bij enkele activiteiten heeft een nadere specificatie van de activiteiten plaatsgevonden met bijbehorende categorie-indeling die is afgestemd op de verwachte milieueffecten¹⁾ van deze activiteiten. Voor de volgende SBI-codes heeft een specificatie van de categorie-indeling plaatsgevonden naar gelang het oppervlak van het bedrijf: 15.2 en 51.8. Voor de volgende SBI-codes heeft een specificatie naar categorie-indeling plaatsgevonden naar gelang sprake is van reparatie of incidenteel bouwen dan wel reguliere productie: 29 en 35.1. Voor aannemers, SBI-code 45, is een nadere indeling van diverse aannemersactiviteiten gemaakt met bijbehorende categorie-indeling.

3. Flexibiliteit

De 'standaard SvB' blijkt in de praktijk een relatief grof hulpmiddel te zijn om hinder door bedrijfsactiviteiten in te schatten. De richtafstanden en 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 'standaard SvB' is verondersteld. In de regels is daarom bepaald dat het bevoegd gezag bij een omgevingsvergunning kan afwijken van de 'standaard SvB' en een dergelijk bedrijf toch kan toestaan, indien dit bedrijf niet binnen de algemene toelaatbaarheid past. Bij de 'standaard SvB' is deze mogelijkheid beperkt tot maximaal twee categorieën (dus bijvoorbeeld categorie 3.2 in plaats van 2 of categorie 4.2 in plaats van 3.2). Om deze omgevingsvergunning 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 'standaard SvB' niet zijn genoemd, maar die qua aard en invloed overeenkomen met bedrijven die wel zijn toegestaan. Met het oog hierop is in de regels bepaald dat het bevoegd gezag vestiging van een dergelijk bedrijf via een omgevingsvergunning kan toestaan. Om deze omgevingsvergunning 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.

In de 'standaard SvB' is bij de indeling van sommige bedrijfsactiviteiten uitgegaan van een continue bedrijfsvoering, waarbij de hinderlijke activiteiten ook 's nachts plaatsvinden. Dit is in de 'standaard SvB' aangegeven met een 'C' in de laatste kolom. Het kan echter voorkomen dat een specifiek bedrijf niet continu werkt. Dit gegeven kan eveneens aanleiding zijn om het bedrijf via de bovengenoemde afwijkingsbevoegdheid een categorie lager in te delen.

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

1) Inschatting van milieueffecten heeft plaatsgevonden op basis van dezelfde expertise die bij het opstellen van de nieuwe VNG-uitgave is gebruikt.



regels

Inhoudsopgave

Regels

Hoofdstuk 1	Inleidende regels	81
Artikel 1	Begrippen	81
Artikel 2	Wijze van meten	90
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	91
Artikel 3	Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden	91
Artikel 4	Bedrijf	96
Artikel 5	Molen	99
Artikel 6	Natuur	100
Artikel 7	Verkeer	102
Artikel 8	Verkeer - Railverkeer	103
Artikel 9	Water	104
Artikel 10	Wonen - 3	105
Artikel 11	Waarde - Archeologie - 1	110
Artikel 12	Waarde - Archeologie - 2	112
Artikel 13	Waarde - Archeologie - 4	114
Artikel 14	Waterstaat - Waterkering	116
Hoofdstuk 3	Algemene regels	117
Artikel 15	Antidubbeltelregel	117
Artikel 16	Algemene bouwregels	118
Artikel 17	Algemene gebruiksregels	120
Artikel 18	Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening	121
Artikel 19	Algemene aanduidingsregels	122
Artikel 20	Algemene afwijkingsregels	123
Artikel 21	Algemene wijzigingsregels	125
Artikel 22	Overige regels	126
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	127
Artikel 23	Overgangsrecht	127
Artikel 24	Slotregel	128
Bijlagen		
Bijlage 1	Staat van Bedrijfsactiviteiten	

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan

het bestemmingsplan Polder Oukoop en Negenviertel van de gemeente Bodegraven-Reeuwijk.

1.2 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1901.12PolderOukoopeo-BP40 met de bijbehorende regels.

1.3 aanduiding

een geometrisch bepaald vlak of een figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waarvoor ingevolge dit bestemmingsplan regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden.

1.4 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.5 aan-huis-gebonden beroep

een dienstverlenend beroep, dat in een woning door de bewoner wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en voor zover deze beroepen een ruimtelijke uitstraling hebben die met de woonfunctie in overeenstemming is.

1.6 achteref

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

1.7 achtergevellijn

de lijn waarin de achtergevel van het oorspronkelijke (eerst vergunde) hoofdgebouw is gebouwd.

1.8 afhankelijke woonruimte

een bijbehorend bouwwerk dat qua ligging een ruimtelijke eenheid vormt met de woning en waarin een gedeelte van de huishouding uit het oogpunt van mantelzorg gehuisvest is.

1.9 agrarisch bedrijf

een bedrijf, gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren, nader te onderscheiden in:

- a. akker- en vollegrondstuinbouw: de teelt van gewassen op open grond, daaronder niet begrepen sier-, fruit- en bollenteelt;
- b. grondgebonden veehouderij: het houden van melk- en ander vee (nagenoeg) geheel op open grond;
- c. intensieve veehouderij: de teelt van slacht-, fok-, leg- of pelsdieren in gebouwen en (nagenoeg) zonder weidegang, waarbij de teelt niet afhankelijk is van de agrarische grond als productiemiddel;
- d. glastuinbouw: de teelt van gewassen (nagenoeg) geheel met behulp van kassen;
- e. sierteelt: de teelt van tuin- en potplanten en/of bomen, al dan niet met behulp van kassen en al dan niet gecombineerd met de handel in deze gewassen;
- f. fruitteelt: de teelt van fruit op open grond;
- g. bollenteelt: de teelt van bloembollen in samenhang met de teelt van bolbloemen;
- h. intensieve kwekerij: de teelt van gewassen of dieren (anders dan bij wijze van intensieve veehouderij) (nagenoeg) zonder gebruik te maken van daglicht.

1.10 agrarisch deskundige

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

1.11 agrarisch natuur- en landschapsbeheer

agrarisch beheer met inachtneming van het behouden van natuur- en landschapswaarden, zoals weidevogelbeheer, randenbeheer, slootkantenbeheer en dergelijke.

1.12 ambachtelijke be- en verwerking van agrarische producten

specialisatie voor agrarische bedrijven waarbij agrarische producten op een originele of traditionele manier worden bewerkt zoals imkerij, riet- en vlechtwerk, klompenmakerij en dergelijke.

1.13 archeologisch onderzoek

onderzoek verricht door of namens een dienst of instelling die over een opgravingsvergunning beschikt.

1.14 archeologische waarde

de aan een gebied toegekende waarde in verband met de in dat gebied te verwachten overblijfselen uit oude tijden.

1.15 bebouwing

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

1.16 bed & breakfast

een kleinschalige, aan de woonfunctie ondergeschikte, verblijfsvoorziening, gericht op het aanbieden van logies en ontbijt; onder een bed & breakfast voorziening wordt niet verstaan overnachting, noodzakelijk in verband met het verrichten van tijdelijke of seizoensgebonden werkzaamheden en/of arbeid of permanente kamerverhuur.

1.17 bedrijf

een onderneming gericht op het produceren, bewerken, herstellen, installeren, inzamelen, verwerken, verhuren, opslaan en/of distribueren van goederen.

1.18 bedrijfs- of dienstwoning

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, die slechts is bestemd voor bewoning door (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar noodzakelijk is, vanwege de bestemming van het gebouw of het terrein.

1.19 bedrijfsvloeroppervlakte

de totale vloeroppervlakte van een kantoor, winkel of bedrijf met inbegrip van de daartoe behorende magazijnen en overige dienst ruimten.

1.20 beheerruimte

een gebouw ten dienste van het beheer van het omliggende gebied, zowel te gebruiken voor educatieve doeleinden en als berg ruimte voor de opslag van materiaal en materieel.

1.21 bestaande bebouwing

een bouwwerk dat tot stand gekomen is op basis van een verleende omgevingsvergunning of op basis van een daar aan gelijk te stellen regeling; dit geldt ook voor bouwwerken die zijn opgenomen in de inventarisatie 1985/1986 (naverkend 1990/1991) en die nog daadwerkelijk aanwezig zijn ten tijde van de aanvraag.

1.22 bestaande maten

afstands-, hoogte-, lengte-, breedte-, inhouds- en oppervlaktematen, die op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan tot stand zijn gekomen of tot stand zullen komen met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

1.23 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak.

1.24 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.25 Bevi-inrichting

bedrijf zoals bedoeld in artikel 2 lid 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

1.26 bevoegd gezag

bevoegd gezag zoals bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

1.27 bouwen

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

1.28 bouwgrens

de grens van een bouwvlak.

1.29 bouwlaag

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

1.30 bouwperceel

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

1.31 bouwperceelgrens

een grens van een bouwperceel.

1.32 bouwvlak

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

1.33 bouwwerk

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

1.34 boventallige bebouwing

de bestaande bebouwing exclusief vergunningvrij opgerichte bouwwerken, op een bouwperceel die, bij het optellen van alle bebouwing, een grotere inhoud heeft dan conform de bouwregels is toegestaan.

1.35 bijbehorend bouwwerk

uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd en met de aarde verbonden bouwwerk met een dak.

1.36 bijgebouw

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

1.37 consumentenvuurwerk

vuurwerk dat is bestemd voor particulier gebruik.

1.38 cultuurhistorische waarde

de aan een bouwwerk of gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan door het gebruik in de loop van de geschiedenis van het bouwwerk of dat gebied.

1.39 dagrecreatie

verblijf buiten de woning voor recreatieve doeleinden zonder dat er een overnachting elders mee gepaard gaat.

1.40 deskundige inzake natuur en landschap

een door het bevoegd gezag aan te wijzen onafhankelijke deskundige of commissie van deskundigen inzake natuur, landschap en planologie.

1.41 detailhandel

het bedrijfsmatig te koop aanbieden (waaronder de uitstalling ten verkoop), verkopen, verhuren en leveren van goederen aan personen die die goederen kopen of huren voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroep of bedrijf.

1.42 erf- en terreinafscheiding

een bouwwerk dat dient ter afscheiding van het erf of een terrein.

1.43 extensieve dagrecreatie

vormen van dagrecreatie in de openlucht met een relatief beperkt aantal recreanten per oppervlakte-eenheid en waarbij in het algemeen het verlangen naar rust en ruimte voorop staat, zoals wandelen, fietsen, skaten, vissen, zwemmen en natuurobservatie.

1.44 fly-fishing school

activiteiten gericht op het geven van verschillende fly-fishing cursussen, bestaande uit vliegbinden, vliegvisser beginner, vliegvissen gevorderd en vliegvissen op forel.

1.45 gastenverblijf

gebouw bestemd voor kortdurend verblijf door een persoon, gezin of andere groep van personen, die zijn of hun vaste woon- of verblijfsplaats elders hebben en die een familie- of sociale binding hebben met de hoofdbewoner(s) van de op het perceel aanwezige woning. Onder gastenverblijf is in ieder geval niet begrepen, permanente bewoning door eenzelfde persoon, gezin of andere groep van personen.

1.46 gebouw

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

1.47 geluidsgevoelige objecten

woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen en geluidsgevoelige terreinen, zoals bedoeld in artikel 1 van de Wet geluidhinder.

1.48 hobbymatige agrarische activiteiten

het niet bedrijfsmatig gebruiken van gronden voor het hobbymatig houden van vee, niet zijnde paarden.

1.49 hobbykas

een gebouw, dat geheel of vrijwel geheel bestaat uit glas of ander licht doorlatend materiaal en dat dient voor het hobbymatig telen van planten, groente en fruit.

1.50 hoofdgebouw

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

1.51 intensieve dagrecreatie

vormen van dagrecreatie in de openlucht met een relatief groot aantal recreanten per oppervlakte-eenheid en waarbij het gebruiken van de openbare ruimte voor het eigen plezier voorop staat, zoals zeilen, varen, duiken en surfen.

1.52 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.

1.53 kampeermiddel

niet als een bouwwerk aan te merken vouwwagens, kampeerauto's, caravans of hiermee gelijk te stellen onderkomens, die bestemd zijn voor tijdelijk recreatief verblijf en waarbij de gebruikers hun hoofdverblijf elders hebben.

1.54 kantoor

voorziening gericht op het verlenen van diensten op administratief, financieel, architectonisch, juridisch of een daarmee naar aard gelijk te stellen gebied, waarbij het publiek niet of slechts in ondergeschikte mate rechtstreeks te woord wordt gestaan en geholpen.

1.55 kleinschalig beroep- en bedrijf-aan-huis

activiteiten die in een woning of een bijbehorend bouwwerk door een bewoner op bedrijfsmatige wijze worden uitgeoefend, voor zover sprake is van een inrichting type A, zoals bedoeld in het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (Activiteitenbesluit) waarbij de woning in overwegende mate zijn woonfunctie behoudt met een ruimtelijke uitstraling die daarbij past.

1.56 kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen

voorzieningen, zoals aanlegsteigers, picknickplaatsen, observatiepunten, informatieborden en banken, ten behoeve van activiteiten, zoals wandelen, fietsen, vissen, zwemmen, kanoën en natuurobservatie.

1.57 kleinschalige horecagelegenheid

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

1.58 kleinschalig kamperen

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

1.59 landschapswaarde

de aan een gebied toegekende waarde met betrekking tot het waarneembare deel van de aardoppervlakte, die wordt bepaald door de herkenbaarheid en de identiteit van de onderlinge samenhang tussen levende en niet-levende natuur.

1.60 landhoofd

uitbouwsel van de oever, dat de overgang vormt van een grondlichaam naar een kunstwerk, zoals een brug.

1.61 mantelzorg

het op vrijwillige basis en buiten organisatorisch verband aanbieden van zorg aan eenieder die aantoonbaar hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/of sociale vlak, hetgeen aangetoond moet kunnen worden met een indicatiebesluit of verklaring van de GGD.

1.62 natuurwaarde

de aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door geologische, geomorfologische, bodemkundige en biologische elementen, zowel afzonderlijk als in onderlinge samenhang.

1.63 NEN

door de Stichting Nederlands Normalisatie-instituut uitgegeven norm, zoals deze luidde op het moment van vaststelling van het plan.

1.64 nevenactiviteit

een activiteit van beperkte bedrijfsmatige en/of ruimtelijke omvang zodat de functie waaraan zij wordt toegevoegd, qua aard, omvang en verschijningsvorm, als hoofdfunctie duidelijk herkenbaar blijft.

1.65 nutsvoorzieningen

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

1.66 oeverbeschoeiing

bouwwerken, geen gebouwen zijnde, of werken die primair een functie hebben ter bescherming van oevers.

1.67 oeverlijn

de lijn waarmee de overgang van het land naar het water wordt aangegeven, niet zijnde natuurvriendelijke oevers.

1.68 overkapping

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, voorzien van een dak.

1.69 paardenfokkerij

een agrarisch bedrijf dat uitsluitend is gericht op het fokken van paarden, de verkoop van gefokte paarden en het houden van paarden ten behoeve van de fokkerij.

1.70 paardenhouderij

een bedrijf dat uitsluitend is gericht op het opfokken, houden, stallen of africhten van paarden, alsmede de handel in paarden, niet zijnde een paardenfokkerij.

1.71 peil

- a. voor gebouwen die onmiddellijk aan de weg grenzen: de hoogte van de kruin van de weg, indien de afstand tussen het bouwwerk en de kant van de weg minder dan 5 m bedraagt;
- b. in andere gevallen en voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld.

1.72 permanente bewoning

het gebruiken van een zomerwoning, recreatieverblijf en/of kampeermiddel als hoofdgebruik. Onder hoofdverblijf wordt in dit verband verstaan: de plaats die feitelijk het centrum vormt van de sociale en maatschappelijke activiteiten van betrokkene. Van een hoofdverblijf is in ieder geval sprake indien de betrokkene gedurende een aaneengesloten periode van 180 dagen per kalenderjaar tenminste 2/3 van die tijd het adres van het recreatieverblijf of kampeermiddel als woonadres is gebruik heeft.

1.73 recreatief medegebruik

vormen van recreatie die wat betreft de intensiteit van het gebruik ondergeschikt zijn aan de hoofdfunctie(s) van het gebied.

1.74 recreatieverblijf

een gebouw, dat bestemd is om uitsluitend door een huishouden of daarmee gelijk te stellen groep van personen, dat het hoofdgebouw elders heeft, recreatief gebruikt wordt.

1.75 rustpunt

een openbaar toegankelijke ruimte langs een wandel- of fietsroute met kleinschalige voorzieningen voor een korte pauze.

1.76 ruwvoeder

gewassen, zoals olifantengras, maïs, voederbieten, luzerne, die in de volle grond worden geteeld en waarvan de opbrengst is bestemd als voer voor landbouwhuisdieren, niet zijnde weidegras.

1.77 sociale functie

maatschappelijke activiteiten op het agrarisch bedrijf, zoals resocialisatie, therapie (koeknuffelen), kinderopvang.

1.78 slopen

het geheel of gedeeltelijk afbreken van een bouwwerk.

1.79 Staat van Bedrijfsactiviteiten

de Staat van Bedrijfsactiviteiten die van deze regels deel uitmaakt.

1.80 stacaravan

een gebouw dat in zijn geheel kan worden verplaatst en is bestemd als recreatief verblijf, waarbij de gebruikers hun hoofdverblijf elders hebben.

1.81 steiger

aanlegplaats voor een of meerdere vaartuigen, voor zover boven het water gebouwd, die een verbinding vormt met de oever.

1.82 verblijfsmiddelen

voor verblijf geschikte - al dan niet aan hun oorspronkelijk gebruik onttrokken - voer- en vaartuigen, arken, caravans, tenten en andere soortgelijke constructies, voor zover geen bouwwerken en geen kampeermiddelen zijnde.

1.83 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.

1.84 vlonder

aanlegplaats voor een of meerdere vaartuigen, voor zover boven of op de gronden van de oever(land) gebouwd.

1.85 volwaardig agrarisch bedrijf

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

1.86 voorgevel

de naar de weg of naar de openbare ruimte gekeerde gevel van een gebouw of, indien het een gebouw betreft met meer dan één naar de weg gekeerde gevels, de gevel die door de ligging, de situatie ter plaatse en/of de indeling van het gebouw als voorgevel moet worden aangemerkt.

1.87 voorgevelrooilijn

de lijn in het verlengde van de voorgevel.

1.88 Wgh-inrichting

bedrijven, zoals bedoeld in artikel 2.1 lid 3 van het Besluit omgevingsrecht, die in belangrijke mate geluidshinder kunnen veroorzaken.

1.89 zijerf

de gronden die behoren bij het hoofdgebouw en gelegen zijn aan de zijkant(en) van dat hoofdgebouw tussen de denkbeeldige lijnen in het verlengde van de voor- en achtergevel.

1.90 zijgevellijn

de lijn waarin de zijgevel van het bestaande hoofdgebouw is gebouwd.

1.91 zomerwoning

een gebouw, dat bestemd is om uitsluitend door een huishouden of daarmee gelijk te stellen groep van personen, dat het hoofdverblijf elders heeft, recreatief gebruikt wordt.

1.92 zorgboerderij

de opvang van kinderen, volwassenen of gehandicapten, hetzij als niet-agrarische neventak, hetzij als vervolgfunctie op een agrarisch bouwperceel, waarbij het meewerken in het agrarisch bedrijf of bij het kleinschalig houden van dieren een wezenlijk onderdeel is van resocialisatie of therapie.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 afstand

de afstand tussen bouwwerken onderling en de afstand van bouwwerken tot perceelsgrenzen worden daar gemeten waar deze afstanden het kleinst zijn.

2.2 bouwhoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

2.3 breedte, lengte en diepte van een gebouw

tussen (de lijnen getrokken door) de buitenzijde van de gevels en het hart van de scheidingsmuren.

2.4 goothoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot c.q. de druiplijn, het boeibord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.

2.5 inhoud van een bouwwerk

tussen de bovenzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken, dakkapellen en dakopbouwen.

2.6 inhoud van een overkapping, carport of daarmee gelijk te stellen gebouw of bouwwerk

vanaf peil tot aan de buitenzijde van het dak en tussen de buitenwerkse maten van de draagconstructie.

2.7 ondergrondse bouwdiepte van een bouwwerk

vanaf het peil tot het diepste punt van het bouwwerk, de fundering niet meegerekend.

2.8 oppervlakte van een bouwwerk

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

2.9 vloeroppervlakte

de gebruiksoppervlakte volgens NEN2580 (Nederlandse Norm voor ruimtelijke data).

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het uitoefenen van een grondgebonden veehouderijbedrijf zoals genoemd in lid 1.9 onder b;
- b. agrarisch natuur- en landschapsbeheer met begrazing door vee, niet zijnde paarden;
- c. het behoud, herstel en de instandhouding van de in het veenweidelandschap aanwezige natuur, landschaps- en cultuurhistorische waarden;
- d. recreatieve wandel- en fietspaden en rustpunten;
- e. bestaande bruggen, steigers en botenhuizen;
- f. bij de bedrijfswoning behorende voorzieningen zoals erven, (onderheide) terrassen en onoverdekte zwembaden;
- g. bij de bestemming behorende voorzieningen zoals kuilvoerplaten, sleufsilos, mestvoorzieningen, paardenbakken, groen, nutsvoorzieningen, in- en uitritten, ontsluitingswegen en voet- en fietspaden, parkeervoorzieningen, water en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding waaronder ook voorzieningen ten behoeve van het bergen van water.

3.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd:

- a. bedrijfsgebouwen;
 - b. een bedrijfswoning met bijbehorende bouwwerken;
 - c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder tevens begrepen wordt kuilvoerplaten, sleuf-, mest- en voedersilo's en paardenbakken;
- en gelden de volgende regels:
- d. gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder tevens (onderheide) terrassen en onoverdekte zwembaden worden verstaan, zijn uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan;
 - e. in aanvulling op het gestelde onder d zijn erf- en terreinafscheidingen tevens buiten het bouwvlak toegestaan;
 - f. per bouwvlak mag één bedrijfswoning gebouwd worden;
 - g. binnen een afstand van 5 m tot de rand van de openbare weg en binnen een afstand van 2 m tot de erfgrens mag niet worden gebouwd, met uitzondering van reeds bestaande gebouwen;
 - h. faciliteiten ten behoeve van paarden, zoals paardenbakken, tredmolens, uitloopvoorzieningen en mestplaten dienen binnen het bouwvlak gesitueerd te worden;
 - i. ten behoeve van paardenbakken gelden de volgende regels:
 - 1. per bouwvlak is ten hoogste één paardenbak toegestaan;
 - 2. de afmeting van de paardenbak bedraagt maximaal 20 bij 40 m;
 - 3. de paardenbak dient achter de bebouwing gerealiseerd te worden;

4. het woon- en leefklimaat mag niet onevenredig worden aangetast, waarbij in ieder geval een afstand van minimaal 25 m wordt aangehouden ten opzichte van (bedrijfs)woningen van derden;
5. lichtmasten zijn niet toegestaan;
- j. overigens geldt het volgende, tenzij met de maatvoeringsaanduiding 'maximum goothoogte' anders is aangeduid:

	max. inhoud	max. oppervlak	max. goothoogte	max. bouwhoogte
bedrijfswoningen (inclusief bijbehorende bouwwerken, exclusief ondergronde bouwlaag)	750 m ³		3,5 m	8 m
vrijstaande bijbehorende bouwwerken bij de woning		50 m ²	3 m	5 m
bedrijfsgebouwen			4,5 m	8 m
hooiberg				12 m
mest- en voedersilo's				7 m
onoverdekte zwembaden		40 m ²		
erf- en terrein- afscheidingen: - voor de voorgevel - elders				1 m 2 m
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde (geen erf- of terreinafscheidingen)				3 m

3.3 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. de teelt van ruwvoeder, waaronder maïs, is niet toegestaan;
- b. overdekte zwembaden zijn niet toegestaan, onoverdekte zwembaden mogen wel worden voorzien van een tijdelijke, lage overkapping teneinde warmteverlies tegen te gaan.

3.4 Afwijken van de gebruiksregels

3.4.1 Nevenfuncties

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.1, ten behoeve van het toestaan van de in tabel 3.1 genoemde niet-agrarische nevenfuncties binnen het bouwvlak, met inachtneming van het volgende:

- a. nevenfuncties dienen milieuhygiënisch inpasbaar te zijn; er mogen geen beperkingen voor omliggende, bestaande burgerwoningen, andere gevoelige objecten en (agrarische) bedrijven optreden (dit betreft zowel de bestaande bedrijfsvoering als de uitbreidings- en ontwikkelingsmogelijkheden);
- b. ten behoeve van de nevenfuncties mag nieuwe bebouwing worden opgericht tot het maximaal oppervlak zoals is aangegeven in tabel 3.1;
- c. bij een combinatie van nevenfuncties mag ten hoogste 500 m² aan bebouwing in gebruik worden genomen;
- d. bestaande cultuurhistorische, landschaps- en natuurwaarden, zoals bedoeld in lid 3.1 onder c, in de omgeving mogen niet onevenredig worden aangetast;
- e. nevenfuncties zijn uitsluitend toegestaan indien de nevenfunctie geen onevenredig grote verkeersaantrekkende werking heeft en er geen verslechtering optreedt in de verkeersafwikkeling ter plaatse;
- f. er dient op eigen terrein en binnen het bouwvlak voorzien te worden in voldoende parkeergelegenheid voor de betreffende functie;

- g. buitenopslag ten behoeve van de nevenfunctie is niet toegestaan;
- h. voor de nevenfunctie kleinschalig kamperen gelden de volgende regels:
 1. kampeermiddelen mogen uitsluitend worden geplaatst in de periode van 15 maart tot en met 31 oktober;
 2. het aantal kampeermiddelen mag ten hoogste 25 bedragen;
 3. het plaatsen van stacaravans is niet toegestaan.

Tabel 3.1 Toegestane nevenfuncties na afwijking bij een omgevingsvergunning

nevenfunctie	max. oppervlak gronden in gebruik voor de nevenfunctie	max. te bebouwen oppervlak voor de nevenfunctie
verkoop aan huis van streek-eigen producten (eventueel be- of verwerkt)	-	100 m ²
ambachtelijke be- en verwerking van agrarische producten	-	300 m ²
natuur- en milieueducatie rondleidingen	-	150 m ²
kano-, (roei- of elektrische) boot-, fietsen- of huifkarrenverhuur	-	200 m ²
kleinschalige horecagelegenheid	500 m ²	100 m ²
bed & breakfast	-	200 m ²
kampeerboerderij	-	300 m ²
kleinschalig kamperen	3.000 m ²	150 m ²
sociale functie	-	300 m ²
zorgboerderij	-	300 m ²

- = niet van toepassing

3.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

3.5.1 Aanlegverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in gronden met de bestemming Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen gebouw zijnde, aan te leggen of de volgende 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 beplanten van gronden met houtgewassen, die ten tijde van het van kracht worden van dit plan niet aanwezig zijn;
- e. het aanleggen of verharderen van paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverharding;
- f. het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van aanwezige waterlopen;
- g. het aanleggen of aanbrengen van dammen, damwanden, aarden dammen, harde oeverbescherming, kaden of aanlegplaatsen;
- h. het scheuren of frezen van grasland anders dan ter instandhouding of verbeteren van het grasland.

3.5.2 *Uitzondering op het aanlegverbod*

Het verbod van lid 3.5.1 is niet van toepassing, indien de werken en werkzaamheden:

- a. binnen het bouwvlak plaatsvinden;
- b. normaal onderhoud, beheer en gebruik overeenkomstig de bestemming betreffen;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
- d. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning;
- e. het dempen van dwarssloten (breedtesloten) betreffen;
- f. de aanleg van dammen, duikers en onderbemaling betreffen.

3.5.3 *Voorwaarden van een omgevingsvergunning*

De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 3.5.1 zijn slechts toelaatbaar, indien daardoor de natuur, landschaps- en cultuurhistorische waarden, zoals bedoeld in lid 3.1 onder c en beschreven in de rapporten 'Landschapskwaliteiten Veenweiden Reeuwijk'd.d. april 2008 met de aanvulling van november 2008 van Watersnip Advies (opgenomen als separate bijlage bij het bestemmingsplan), in de directe omgeving niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast.

3.6 **Wijzigingsbevoegdheid**

3.6.1 *Vervolgfuncties*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om de bestemming van een bouwvlak met de bestemming Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden – indien sprake is van een algehele beëindiging van een agrarisch bedrijf – te wijzigen, met inachtneming van het volgende:

- a. de wijzigingsbevoegdheid mag uitsluitend worden toegepast indien het agrarisch gebruik is beëindigd;
- b. de bestemming mag uitsluitend gewijzigd worden ten behoeve van het wonen/hobbyboer of een zorgfunctie (resocialisatie, therapie, zorgboerderij);
- c. de vervolgfunctie dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn; er mogen geen beperkingen voor omliggende, bestaande burgerwoningen, andere gevoelige objecten en (agrarische) bedrijven optreden (dit betreft zowel de bestaande bedrijfsvoering als de uitbreidings- en ontwikkelingsmogelijkheden);
- d. na toepassing van de wijzigingsbevoegdheid mogen geen nieuwe gebouwen worden gebouwd en bestaande gebouwen mogen niet worden uitgebreid;
- e. het aantal woningen mag niet toenemen;
- f. in afwijking van het bepaalde onder d geldt dat bestaande vrijkomende bedrijfsgebouwen gesloopt mogen worden, waarbij geldt dat maximaal 50% van het voormalige bebouwingsoppervlak mag worden teruggebouwd tot een maximum van 500 m²;
- g. bestaande natuur, landschaps- en cultuurhistorische waarden, zoals bedoeld in lid 3.1 onder c, in de directe omgeving dienen niet onevenredig te worden aangetast of naar tevredenheid van burgemeester en wethouders te worden gecompenseerd;
- h. vervolgfuncties zijn uitsluitend toegestaan indien de functie geen onevenredig grote verkeersaantrekkende werking heeft en er geen verslechtering optreedt in de verkeersafwikkeling ter plaatse;
- i. er dient op eigen terrein en binnen het bouwvlak voorzien te worden in voldoende parkeergelegenheid voor de betreffende functie;
- j. buitenopslag is in geen geval toegestaan.

3.6.2 *Wijziging naar Natuur*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om de bestemming Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden te wijzigen naar de bestemming Natuur ten dienste van de ontwikkeling van nieuwe natuur, met inachtneming van het volgende:

- a. het gebied dient in eigendom te zijn overgedragen aan een terreinbeherende instantie dan wel, indien verwerving door een terreinbeherende instantie niet aan de orde is, dienen de afspraken met betrekking tot de inrichting en het beheer, in een (concept)notariële akte te zijn vastgelegd, dan wel op een andere wijze zeker zijn gesteld;
- b. de wijziging dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn; er mogen geen onevenredige beperkingen voor omliggende, bestaande agrarische bedrijven optreden (dit betreft zowel de bestaande bedrijfsvoering als de uitbreidings- en ontwikkelingsmogelijkheden).

3.6.3 Ruimte voor ruimteregeling

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om met toepassing van de Ruimte voor ruimteregeling de bestemming 'Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden' te wijzigen in de bestemming Wonen - 3, ten behoeve van de bouw van een extra woning in ruil voor de sanering van alle op het bouwvlak aanwezige bedrijfsbebouwing en/of kassen, met inachtneming van het volgende:

- a. voor de sloop of sanering op één of meerdere percelen van iedere 1.000 m² gebouwen of iedere 5.000 m² kassen, mag één compensatiewoning worden gebouwd;
- b. de inhoud van de compensatiewoning (inclusief bijbehorende bouwwerken) mag ten hoogste 650 m³ bedragen;
- c. in afwijking van het gestelde onder b, mag de inhoud van de woning groter zijn indien meer gebouwen of kassen gesloopt worden dan nodig is voor een woning, met dien verstande dat:
 - 1. voor elke extra inhoud van 0,65 m³ dient 1 m² aan gebouwen of 5 m² kassen gesloopt te worden;
 - 2. de inhoud van de compensatiewoning mag worden vergroot tot ten hoogste 800 m³;
- d. de te slopen gebouwen of kassen dienen opgericht te zijn voor de peildatum van 1 januari 2007;
- e. de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse dient duurzaam verbeterd te worden;
- f. de nieuwe woningen dienen voorzien te worden van een goede landschappelijke inpassing;
- g. de nieuwe woningen dienen milieuhygiënisch inpasbaar te zijn; er mogen geen beperkingen voor omliggende, bestaande burgerwoningen, andere gevoelige objecten en (agrarische) bedrijven optreden (dit betreft zowel de bestaande bedrijfsvoering als de uitbreidings- en ontwikkelingsmogelijkheden).

Artikel 4 **Bedrijf**

4.1 **Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de uitoefening van een bedrijf uit ten hoogste categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'gemaal': uitsluitend een gemaal; met daaraan ondergeschikt:
- c. bestaande bruggen, steigers en botenhuisen;
- d. bij de bedrijfswoning behorende voorzieningen zoals erven, (onderheide) terrassen en onoverdekte zwembaden;
- e. bij de bestemming behorende voorzieningen zoals groen, nutsvoorzieningen, in- en uitritten, ontsluitingswegen en voet- en fietspaden, water en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding waaronder ook voorzieningen ten behoeve van het bergen van water;
- f. met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' geen bedrijfswoning is toegestaan.

4.2 **Bouwregels**

Op deze gronden mag worden gebouwd:

- a. bedrijfsgebouwen, daaronder begrepen overkappingen;
 - b. een bedrijfswoning met bijbehorende bouwwerken;
 - c. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- en gelden de volgende regels:
- d. gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder tevens (onderheide) terrassen en onoverdekte zwembaden worden verstaan, zijn uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan;
 - e. in aanvulling op het gestelde onder d zijn erf- en terreinafscheidingen tevens buiten het bouwvlak toegestaan;
 - f. per bouwvlak mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van één bedrijf worden gebouwd;
 - g. per bouwvlak mag één bedrijfswoning (inclusief bijbehorende bouwwerken) gebouwd worden, tenzij de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' is opgenomen;
 - h. in tabel 4.1 is het maximale toegestane oppervlak aan bedrijfsgebouwen (exclusief bedrijfswoning) opgenomen dat binnen het bouwvlak mag worden gebouwd;
 - i. binnen een afstand van 5 m tot de rand van de openbare weg en binnen een afstand van 2 m tot de erfgrans mag niet worden gebouwd, met uitzondering van reeds bestaande gebouwen;
 - j. faciliteiten ten behoeve van paarden, zoals paardenbakken, tredmolens, uitloopvoorzieningen en mestplaten dienen binnen het bouwvlak gesitueerd te worden;
 - k. ten behoeve van paardenbakken gelden de volgende regels:
 1. per bouwvlak is ten hoogste één paardenbak toegestaan;
 2. de afmeting van de paardenbak bedraagt maximaal 20 bij 40 m;
 3. de paardenbak dient achter de bebouwing gerealiseerd te worden;
 4. het woon- en leefklimaat mag niet onevenredig worden aangetast, waarbij in ieder geval een afstand van minimaal 25 m wordt aangehouden ten opzichte van (bedrijfs)woningen van derden;
 5. lichtmasten zijn niet toegestaan;
 - l. overigens geldt het volgende:

	max. inhoud	max. oppervlak	max. goothoogte	max. bouwhoogte
bedrijfswoningen (inclusief bijbehorende bouwwerken, exclusief ondergrondse bouwlaag)	750 m ³		3,5 m	8 m
vrijstaande bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning		50 m ²	3 m	5 m
bedrijfsgebouwen			4,5 m	6 m
onoverdekte zwembaden		40 m ²		
erf- en terrein- afscheidingen: - voor de voorgevel - elders				1 m 2 m
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde (geen erf- of terreinafscheidingen)				3 m

Tabel 4.1 Maximum bebouwingsoppervlak

adres	functie	oppervlakte in m²
Oukoopsedijk 9	timmerwerkplaats	230
Oukoopsedijk 9	opslag	1.000

4.3 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik gelden de volgende regels:

- Bevi-inrichtingen zijn niet toegestaan;
- opslag van meer dan 10.000 kg consumentenvuurwerk is niet toegestaan;
- Wgh-inrichtingen zijn niet toegestaan;
- buitenopslag van goederen met een totale stapelhoogte van meer dan 4 m is niet toegestaan;
- per bedrijf is kantoorvloeroppervlakte die meer bedraagt dan 50% van de bedrijfsvloeroppervlakte niet toegestaan; kantoorvloeroppervlakte van meer dan 200 m² per bedrijf is in geen geval toegestaan;
- uitsluitend ondergeschikte detailhandel behorende bij de bedrijfsactiviteiten is toegestaan;
- overdekte zwembaden zijn niet toegestaan, onoverdekte zwembaden mogen wel worden voorzien van een tijdelijke, lage overkapping teneinde warmteverlies tegen te gaan.

4.4 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.1 onder a, ten behoeve van het toestaan van:

- bedrijven in categorie 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) geacht kan worden te behoren tot categorie 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;

- b. bedrijven die niet in de Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn genoemd, voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving geacht kan worden te behoren tot categorie 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten.

4.5 Wijzigingsbevoegdheid

4.5.1 Wijziging naar Wonen

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming van de gronden wijzigen in de bestemming Wonen - 3, met inachtneming van het volgende:

- a. de wijziging dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn; er mogen geen beperkingen voor omliggende (agrarische) bedrijven optreden (dit betreft zowel de bestaande bedrijfsvoering als de uitbreidings- en ontwikkelingsmogelijkheden);
- b. de bedrijfsfunctie ter plaatse is beëindigd en het desbetreffende bestemmingsvlak behorende bij de bestemming 'Bedrijf' wordt volledig verwijderd;
- c. na toepassing van de wijzigingsbevoegdheid mogen geen nieuwe gebouwen worden gebouwd en bestaande gebouwen mogen niet worden uitgebreid;
- d. het aantal woningen mag niet toenemen;
- e. in afwijking van het bepaalde onder c geldt dat bestaande vrijkomende bedrijfsgebouwen gesloopt mogen worden, waarbij geldt dat maximaal 50% van het voormalige bebouwingsoppervlak mag worden teruggebouwd tot een maximum van 500 m².

Artikel 5 Molen

5.1 bestemmingsomschrijving

De voor 'Molen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de instandhouding van een molen;
- b. bestaande bruggen en steigers;
- c. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen, water en toegangswegen.

5.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. er mogen geen nieuwe gebouwen worden gebouwd en bestaande gebouwen mogen niet worden uitgebreid;
- a. de bouwhoogte van erfafscheidingen bedraagt ten hoogste 2 m;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 3 m.

Artikel 6 Natuur

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het behoud, herstel en de ontwikkeling van de natuur- en landschapswaarden;
- b. watergangen, sloten en andere waterpartijen met waterhuishoudkundige voorzieningen zoals duikers, bestaande bruggen en stuwen;
- c. agrarisch natuur- en landschapsbeheer met begrazing door vee, niet zijnde paarden;
- d. extensieve dagrecreatie zoals beschreven in lid 1.43;
- e. recreatieve wandel- en fietspaden en rustpunten;
- f. bestaande schiethutten, bruggen, steigers en botenhuizen;
- g. bij de bestemming behorende voorzieningen zoals ontsluitingswegen en voet- en fietspaden en water en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding waaronder ook voorzieningen ten behoeve van het bergen van water;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - landgoed': tevens een landgoed.

6.2 Bouwregels

Op deze gronden mogen:

- a. buiten het bouwvlak mogen uitsluitend erf- en terreinafscheidingen met een bouwhoogte van ten hoogste 1 m worden gebouwd;
- b. binnen het bouwvlak mag een beheerruimte worden gebouwd met een inhoudsmaat van ten hoogste 40 m³.

6.3 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. gebruik overeenkomstig de bestemming Natuur met de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - landgoed' is uitsluitend toelaatbaar indien het Beeldkwaliteitsplan en het Inrichtings- en beheerplan, zoals opgenomen in bijlage 2 wordt uitgevoerd en in stand gehouden, inclusief openbaar pad waarmee het landgoed openbaar toegankelijk wordt.

6.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

6.4.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Natuur zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of de volgende 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 beplanten van gronden met houtgewassen, die ten tijde van het van kracht worden van dit plan niet aanwezig zijn;
- e. het aanleggen of verharderen van paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverharding;
- f. het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van aanwezige waterlopen;
- g. het aanleggen van picknickplaatsen;
- h. het vellen of rooien van houtgewassen;

- i. het aanleggen of aanbrengen van dammen, damwanden, aarden dammen, harde oeverbescherming, kaden of aanlegplaatsen;
- j. het scheuren of frezen van grasland anders dan ter instandhouding of verbeteren van het grasland.

6.4.2 Uitzonderingen op het uitvoeringsverbod

Het verbod van lid 6.4.1 is niet van toepassing op:

- a. werken en werkzaamheden die dienen ter uitvoering van Beeldkwaliteitsplan en het Inrichtings- en beheerplan, zoals opgenomen in bijlage 2;
- b. de aanleg van een ontsluiting ter plaatse van de aanduiding 'pad';
- c. werken of werkzaamheden die normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
- d. werken en werkzaamheden die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan.

6.4.3 Voorwaarde voor een omgevingsvergunning

De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 6.4.1 zijn slechts toelaatbaar indien daardoor de cultuurhistorische, landschaps- en natuurwaarden, zoals bedoeld in lid 6.1 onder a en beschreven in de rapporten 'Landschapskwaliteiten Veenweiden Reeuwijk'd.d. april 2008 met de aanvulling van november 2008 en 'Landschapskwaliteiten Reeuwijkse Plassen' d.d. maart 2009 van Watersnip Advies (opgenomen als separate bijlage bij het bestemmingsplan), in de directe omgeving niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast.

Artikel 7 Verkeer

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen, parkeervoorzieningen, paden en verhardingen;
- b. bermstroken en taluds;
- c. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals duikers, bruggen, groen, nutsvoorzieningen en water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

7.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de bestemming worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken ten behoeve van de verkeersregeling, de wegaanduiding of de verlichting bedraagt ten hoogste 10 m;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 3 m.

Artikel 8 Verkeer - Railverkeer

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer - Railverkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. spoorwegen en de daarbij behorende bermen, taluds en spoorwegovergangen;
- b. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals geluidswerende voorzieningen, groen, parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen, water en toegangswegen.

8.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de bestemming worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken ten behoeve van de verkeersregeling, de wegaanduiding of de verlichting bedraagt ten hoogste 10 m;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 3 m.

Artikel 9 Water

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. watergangen, sloten en andere waterpartijen met bijbehorende oevers en groenvoorzieningen;
- b. waterhuishoudkundige voorzieningen zoals duikers en stuwen, waaronder ook voorzieningen ten behoeve van het bergen van water;
- c. (recreatie)verkeer te water;
- d. bestaande bruggen, steigers en botenhuisen.

9.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan ten behoeve van de verkeersregeling of de verlichting, bedraagt ten hoogste 3 m.

Artikel 10 Wonen - 3

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - 3' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het wonen;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - zomerwoning': uitsluitend een zomerwoning zoals genoemd in lid 1.91;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - voormalige agrarische bebouwing': voormalige agrarische bedrijfsbebouwing;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van sport - fly-fishing school': tevens een fly-fishing school;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden': een rijks- of gemeentelijk monument;
- f. bestaande bruggen, steigers en botenhuizen;
- g. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals erven, paardenbakken, (onderheide) terrassen, onoverdekte zwembaden, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen, tuinen, water en toegangswegen.

10.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd:

- a. woningen met bijbehorende bouwwerken;
 - b. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- en gelden de volgende regels:
- c. gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder tevens (onderheide) terrassen en onoverdekte zwembaden worden verstaan, zijn uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan;
 - d. in aanvulling op het gestelde onder c zijn erf- en terreinafscheidingen tevens buiten het bouwvlak toegestaan;
 - e. in afwijking van het gestelde onder c en d geldt ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke bouwaanduiding - 1', 'specifieke bouwaanduiding - 2' en 'specifieke bouwaanduiding - 3' het volgende:
 1. hoofdgebouwen dienen binnen het bouwvlak gebouwd te worden;
 2. bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen tevens buiten het bouwvlak gebouwd worden.
 - f. per bouwvlak mag één woning gebouwd worden, tenzij met de maatvoeringaanduiding 'maximum aantal wooneenheden' anders is weergegeven;
 - g. gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met de aanduiding 'cultuurhistorische waarden' mogen niet worden vernieuwd, veranderd of worden uitgebreid;
 - h. ter plaatse van de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 1' geldt dat de omgevingsvergunning voor de woning in het bouwvlak dat het verst van de Oukoopsedijk is gesitueerd, pas kan worden verleend indien vaststaat dat tenminste 579 m² aan voormalige erfbebouwing is gesloopt, waarvan tenminste 550 m² in het betreffende bestemmingsvlak;
 - i. ter plaatse van de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 2' geldt dat de omgevingsvergunning voor het bouwen van de woning pas kan worden verleend, indien vaststaat dat de voormalige erfbebouwing, met uitzondering van de erfbebouwing ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - schuur', is gesloopt;
 - j. ter plaatse van de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 3' geldt dat de omgevingsvergunning voor het bouwen van de woningen pas kan worden verleend, indien vaststaat dat het natuurgebied van het landgoed is aangelegd, inclusief het pad dat voor publiek toegankelijk is, in overeenstemming met het Beeldkwaliteitsplan en het Inrichtings- en beheerplan, zoals opgenomen in bijlage 2;

- k. onoverdekte zwembaden zijn niet toegestaan bij zomerwoningen of recreatieverblijven;
- l. faciliteiten ten behoeve van paarden, zoals paardenbakken, tredmolens, uitloopvoorzieningen en mestplaten dienen binnen het bouwvlak gesitueerd te worden;
- m. ten behoeve van paardenbakken de volgende regels gelden:
 - 1. per bouwvlak is ten hoogste één paardenbak toegestaan;
 - 2. de afmeting van de paardenbak bedraagt maximaal 20 bij 40 m;
 - 3. de paardenbak dient achter de bebouwing gerealiseerd te worden;
 - 4. het woon- en leefklimaat mag niet onevenredig worden aangetast, waarbij in ieder geval een afstand van minimaal 25 m wordt aangehouden ten opzichte van (bedrijfs)woningen van derden;
 - 5. lichtmasten zijn niet toegestaan;
- n. ten behoeve van kleine gebouwen en bouwwerken met een bouwhoogte van minder dan 2 m geldt het volgende:
 - 1. het gezamenlijk oppervlak van kleine gebouwen en bouwwerken per woning mag ten hoogste 15 m² bedragen;
 - 2. kleine gebouwen en bouwwerken dienen binnen het bouwvlak en ten behoeve van de ter plaatse aanwezige woning gebouwd te worden;
 - 3. de regeling geldt niet voor zomerwoningen;
 - 4. onder kleine gebouwen en bouwwerken vallen botenhuizen, hokken, kassen, plankieren, steigers en een vlonder voor zover en indien deze niet tot de vergunningsvrije bouwwerken worden gerekend;
- o. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - voormalige agrarische bebouwing' geldt het volgende:
 - 1. de bestaande bebouwing mag in geen geval worden uitgebreid in oppervlak of hoogte;
 - 2. nieuwbouw is in geen geval toegestaan;
 - 3. van het bepaalde onder 1 en 2 kan worden afgeweken indien bebouwing, niet zijnde de woning, wordt gesaneerd, met dien verstande dat het oppervlak van de nieuw op te richten bebouwing ten hoogste 50% van het voormalige bebouwingsoppervlakte mag bedragen, met een maximum van 500 m²;
- p. binnen een afstand van 5 m tot de rand van de openbare weg en binnen een afstand van 2 m tot de erfgrans mag niet worden gebouwd, met uitzondering van reeds bestaande gebouwen en kleine gebouwen en bouwwerken zoals bedoeld onder m;
- q. overigens geldt het volgende:

	max. inhoud	max. oppervlak	max. goothoogte	max. bouwhoogte
woningen (inclusief bijbehorende bouwwerken, exclusief ondergrondse bouwlaag)	750 m ³ *)		3,5 m	8 m
vrijstaande bijbehorende bouwwerken bij de woning		50 m ²	3,5 m	5 m
zomerwoningen	165 m ³		2,75 m	5,5 m
onoverdekte zwembaden		40 m ²		
erf- en terreinafscheidingen: - voor de voorgevel - elders				1 m 2 m
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde (geen erf- of				3 m

terreinafscheidingen)				
-----------------------	--	--	--	--

*) tenzij met de maatvoeringsaanduiding 'maximum volume' een andere maximale inhoudsmaat is aangeduid.

10.3 Afwijken van de bouwregels

10.3.1 Plusregeling woningen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van de gestelde inhoudsmaat voor woningen in lid 10.2 onder m, teneinde een grotere inhoudsmaat toe te staan, met inachtneming van het volgende:

- alle boventallige bebouwing dient gesloopt te worden;
- maximaal 50% van de inhoud van de gesloopte boventallige bebouwing mag teruggebouwd worden;
- de inhoud van de woning mag vergroot worden tot ten hoogste 800 m³;
- de uitbreiding van de woning mag niet gebouwd worden binnen een afstand van 5 m tot de oeverlijn dan wel de rand van de openbare weg en binnen een afstand van 2 m tot de erfgrans;
- de bestaande cultuurhistorische, landschaps- en natuurwaarden zoals beschreven in de rapporten 'Landschapskwaliteiten Veenweiden Reeuwijk'd.d. april 2008 met de aanvulling van november 2008 van Watersnip Advies (opgenomen als separate bijlage bij het bestemmingsplan), in de directe omgeving mogen niet onevenredig worden aangetast.

10.3.2 Plusregeling voor zomerwoningen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van de gestelde inhoudsmaat voor zomerwoningen in lid 10.2 onder p, teneinde een grotere inhoudsmaat toe te staan, met inachtneming van het volgende:

- alle boventallige bebouwing dient gesloopt te worden;
- maximaal 50% van de m³ gesloopte boventallige bebouwing mag teruggebouwd worden met een maximum van 100 m³;
- de inhoud van de woning mag vergroot worden tot ten hoogste 250 m³;
- de uitbreiding van de woning mag niet gebouwd worden binnen een afstand van 5 m tot de oeverlijn dan wel de rand van de openbare weg en binnen een afstand van 2 m tot de erfgrans;
- de bestaande cultuurhistorische, landschaps- en natuurwaarden zoals beschreven in de rapporten 'Landschapskwaliteiten Veenweiden Reeuwijk'd.d. april 2008 met de aanvulling van november 2008 van Watersnip Advies (opgenomen als separate bijlage bij het bestemmingsplan), in de directe omgeving mogen niet onevenredig worden aangetast.

10.3.3 Vernieuwen, veranderen of uitbreiden waardevolle bebouwing

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het gestelde in lid 10.2 onder g, teneinde vernieuwing, verandering of uitbreiding van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden' toe te staan, met inachtneming van het volgende:

- vernieuwing, verandering of uitbreiding mag geen afbreuk doen aan de cultuurhistorische waarde van het gebouw of bouwwerk.

10.4 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik gelden de volgende regels:

- onoverdekte zwembaden zijn niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - zomerwoning';
- overdekte zwembaden zijn niet toegestaan, onoverdekte zwembaden mogen wel worden voorzien van een tijdelijke, lage overkapping teneinde warmteverlies tegen te gaan.

10.5 Afwijken van de gebruiksregels

10.5.1 Nevenfuncties

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 10.1, teneinde bij woningen met de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - voormalige agrarische bebouwing' de in tabel 10.2 genoemde niet-agrarische nevenfuncties binnen het bouwvlak toe te staan, met inachtneming van het volgende:

- nevenfuncties dienen milieuhygiënisch inpasbaar te zijn; er mogen geen beperkingen voor omliggende, bestaande burgerwoningen, andere gevoelige objecten en (agrarische) bedrijven optreden (dit betreft zowel de bestaande bedrijfsvoering als de uitbreidings- en ontwikkelingsmogelijkheden);
- ten behoeve van de nevenfuncties mag geen nieuwe bebouwing worden opgericht;
- bij een combinatie van nevenfuncties mag ten hoogste 500 m² aan bebouwing in gebruik worden genomen;
- bestaande cultuurhistorische en landschappelijke waarden in de omgeving mogen niet onevenredig worden aangetast;
- nevenfuncties zijn uitsluitend toegestaan indien de nevenfunctie geen onevenredig grote verkeersaantrekkende werking heeft en er geen verslechtering optreedt in de verkeersafwikkeling ter plaatse;
- er dient op eigen terrein en binnen het bouwvlak voorzien te worden in voldoende parkeergelegenheid voor de betreffende functie;
- buitenopslag is in geen geval toegestaan.

Tabel 10.1 Toegestane nevenfuncties na afwijking bij een omgevingsvergunning

nevenfunctie	max. oppervlak in gronden gebruik voor de nevenfunctie	max. te bebouwen oppervlak voor de nevenfunctie
kano-, (roei- of elektrische) boot-, fietsen- of huifkarrenverhuur	-	200 m ²
kleinschalige horecagelegenheid	500 m ²	100 m ²
bed & breakfast	-	200 m ²
sociale functie	-	300 m ²

- = niet van toepassing

10.6 Wijzigingsbevoegdheid

10.6.1 Ruimte voor ruimteregeling

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen, ten behoeve van de toepassing van de Ruimte voor ruimteregeling, met inachtneming van het volgende:

- er mag alleen gebruik worden gemaakt van de regeling bij bouwvlakken met de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - voormalige agrarische bebouwing', waarbij deze aanduiding vervalt na toepassing van deze regeling;
- alle op het bouwvlak aanwezige voormalige agrarische bebouwing dient gesloopt te worden (exclusief de woning met bijbehorende bouwwerken);
- voor de sloop of sanering op één of meerdere percelen van iedere 1.000 m² gebouwen mag één compensatiewoning worden gebouwd;
- de inhoud van een compensatiewoning (inclusief bijbehorende bouwwerken) mag ten hoogste 650 m³ bedragen;
- in afwijking van het gestelde onder e, mag de inhoud van de woning groter zijn indien meer gebouwen of kassen gesloopt worden dan nodig is voor een woning, met dien verstande dat:

1. voor elke extra inhoud van $0,65 \text{ m}^3$ dient 1 m^2 aan gebouwen of 5 m^2 kassen gesloopt te worden;
2. de inhoud van de compensatiewoning mag worden vergroot tot ten hoogste 800 m^3 ;
- f. de te slopen gebouwen of kassen dienen opgericht te zijn vóór de peildatum van 1 januari 2007;
- g. de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse dient duurzaam verbeterd te worden;
- h. de nieuwe woningen dienen voorzien te worden van een goede landschappelijke inpassing;
- i. de nieuwe woningen dienen milieu-hygiënisch inpasbaar te zijn; er mogen geen beperkingen voor omliggende, bestaande burgerwoningen, andere gevoelige objecten en (agrarische) bedrijven optreden (dit betreft zowel de bestaande bedrijfsvoering als de uitbreidings- en ontwikkelingsmogelijkheden).

10.6.2 Cultuurhistorische waarden

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de aanduiding 'cultuurhistorische waarden' geheel of gedeeltelijk te verwijderen, indien:

- a. het betreffende perceel, gebouw en/of object geen gemeentelijk of rijksmonument meer is en;
- b. er voor het betreffende perceel, gebouw en/of object een plan door het college is vastgesteld waarin eisen met betrekking tot de ruimtelijke- en beeldkwaliteit zijn opgenomen.

Artikel 11 Waarde - Archeologie - 1

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie - 1' aangewezen gronden zijn – behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) – mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden (AMK-terreinen met een hoge of zeer hoge archeologische waarde).

11.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 11.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3 m;
- b. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag – met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels – uitsluitend worden gebouwd, indien:
 1. de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het bouwen een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
 2. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het bouwen voorschriften en beperkingen te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologische deskundige;
- c. het bepaalde in dit lid onder b1 en b2 is niet van toepassing, indien het bouwplan betrekking heeft op één of meer van de volgende activiteiten of bouwwerken:
 1. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
 2. een bouwwerk met een oppervlakte van ten hoogste 50 m²;
 3. een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden dieper dan 35 cm en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst.

11.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

11.3.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Waarde - Archeologie - 1 zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- a. het uitvoeren van groundbewerkingen op een grotere diepte of hoogte dan 35 cm, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- b. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op een of ander wijze indrijven van voorwerpen;
- c. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
- d. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- e. het aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

11.3.2 Uitzondering op het uitvoeringsverbod

Het verbod van lid 11.3.1 is niet van toepassing, indien de werken en werkzaamheden:

- a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij lid 11.2 in acht is genomen;
- b. een oppervlakte beslaan van ten hoogste 50 m²;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
- d. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

11.3.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken en werkzaamheden, zoals in lid 11.3.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden aan de hand van nader archeologisch onderzoek kan aantonen dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn. Voorts zijn de werken en werkzaamheden toelaatbaar, indien:

- a. de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
- b. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de activiteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden voorschriften en beperkingen te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologische deskundige.

Artikel 12 Waarde - Archeologie - 2

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie - 2' aangewezen gronden zijn – behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) – mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden (historische dorpskernen en bewoningslinten met een verspreide bebouwing en de bufferzone rondom AMK-terreinen).

12.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 12.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3 m;
- b. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag – met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels – uitsluitend worden gebouwd, indien:
 1. de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het bouwen een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
 2. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het bouwen voorschriften en beperkingen te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologische deskundige;
- c. het bepaalde in dit lid onder b1 en b2 is niet van toepassing, indien het bouwplan betrekking heeft op één of meer van de volgende activiteiten of bouwwerken:
 1. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
 2. een bouwwerk met een oppervlakte van ten hoogste 100 m²;
 3. een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden dieper dan 40 cm en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst.

12.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

12.3.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Waarde - Archeologie - 2 zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- a. het uitvoeren van grondbewerkingen op een grotere diepte of hoogte dan 40 cm, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- b. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op een of ander wijze indrijven van voorwerpen;
- c. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
- d. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- e. het aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

12.3.2 Uitzondering op het uitvoeringsverbod

Het verbod van lid 12.3.1 is niet van toepassing, indien de werken en werkzaamheden:

- a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij lid 12.2 in acht is genomen;
- b. een oppervlakte beslaan van ten hoogste 100 m²;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
- d. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

12.3.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken en werkzaamheden, zoals in lid 12.3.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden aan de hand van nader archeologisch onderzoek kan aantonen dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn. Voorts zijn de werken en werkzaamheden toelaatbaar, indien:

- a. de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
- b. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de activiteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden voorschriften en beperkingen te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologische deskundige.

Artikel 13 Waarde - Archeologie - 4

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie - 4' aangewezen gronden zijn – behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) – mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden (oude stroomgordels).

13.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 13.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3 m;
- b. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag – met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels – uitsluitend worden gebouwd, indien:
 1. de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het bouwen een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
 2. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het bouwen voorschriften en beperkingen te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologische deskundige;
- c. het bepaalde in dit lid onder b1 en b2 is niet van toepassing, indien het bouwplan betrekking heeft op één of meer van de volgende activiteiten of bouwwerken:
 1. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
 2. een bouwwerk met een oppervlakte van ten hoogste 10.000 m²;
 3. een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden dieper dan 200 cm en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst.

13.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

13.3.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Waarde - Archeologie - 4 zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- a. het uitvoeren van grondbewerkingen op een grotere diepte of hoogte dan 200 cm, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- b. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op een of ander wijze indrijven van voorwerpen;
- c. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
- d. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- e. het aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

13.3.2 Uitzondering op het uitvoeringsverbod

Het verbod van lid 13.3.1 is niet van toepassing, indien de werken en werkzaamheden:

- a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij lid 13.2 in acht is genomen;
- b. een oppervlakte beslaan van ten hoogste 10.000 m²;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
- d. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

13.3.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken en werkzaamheden, zoals in lid 13.3.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden aan de hand van nader archeologisch onderzoek kan aantonen dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn. Voorts zijn de werken en werkzaamheden toelaatbaar, indien:

- a. de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
- b. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de activiteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden voorschriften en beperkingen te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologische deskundige.

Artikel 14 Waterstaat - Waterkering

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden zijn – behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) – mede bestemd voor de waterkering, alsmede de bij deze waterkering behorende voorzieningen.

14.2 Bouwregels

Op de gronden mogen uitsluitend ten behoeve van de in lid 14.1 genoemde bestemming bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3 m.

14.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van lid 14.2, ten behoeve van de bouw van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de andere, voor deze gronden, geldende bestemming(en), met inachtneming van het volgende:

- a. de bij de betrokken bestemming behorende bouwregels dienen in acht te worden genomen;
- b. het waterkeringsbelang mag door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden geschaad;
- c. ter toetsing van het gestelde onder b wordt schriftelijk advies van de beheerder van de waterkering ingewonnen.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 15 Antidubbelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 16 Algemene bouwregels

16.1 Overschrijding bouwgrenzen

De bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, mogen in afwijking van aanduidingen, aanduidingsgrenzen en regels worden overschreden door:

- a. tot gebouwen behorende stoepen, stoeptreden, trappen(huizen), galerijen, hellingbanen, balkons, entreeportalen, veranda's en afdaken, mits de overschrijding ten hoogste 2,5 m bedraagt;
- b. tot gebouwen behorende erkers en serres, mits de overschrijding ten hoogste 2 m bedraagt;
- c. andere ondergeschikte onderdelen van gebouwen, mits de overschrijding ten hoogste 1,5 m bedraagt.

16.2 Bestaande maten

- a. Voor een bouwwerk, dat is opgenomen in de Inventarisatie 1985/1986 (naverkend 1990/1991) en dat nog aanwezig is ten tijde van de aanvraag omgevingsvergunning of voor een bouwwerk dat bij of krachtens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is/dan wel gebouwd kan worden en dat in het plan ingevolge de bestemming is toegelaten, maar waarvan de bestaande afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen afwijken van de bouwregels van de betreffende bestemming, geldt dat:
 1. bestaande maten, die meer bedragen dan in hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen als ten hoogste toelaatbaar worden aangehouden;
 2. bestaande maten, die minder bedragen dan in hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen als ten minste toelaatbaar worden aangehouden.
- b. In geval van herbouw is lid a onder 1 en 2 uitsluitend van toepassing, indien de herbouw op dezelfde plaats plaatsvindt.
- c. Op een bouwwerk als hiervoor bedoeld, is het Overgangsrecht bouwwerken als opgenomen in dit plan niet van toepassing.
- d. Het bepaalde onder a is niet van toepassing op agrarische bedrijven die gebruik maken van de wijzigingsbevoegdheid voor vervolgfuncties (zoals opgenomen in artikel 3.6.1) of woningen aangeduid met de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen - voormalige agrarische bebouwing', waar een groter oppervlak aan bestaande bebouwing aanwezig is en nieuwbouw uitsluitend mogelijk is na sanering van bestaande bebouwing, zoals opgenomen in de artikelen 3.6.1 onder g en artikel 10.2, onder e punt 3.
- e. In aanvulling op het bepaalde onder d geldt dat indien gebruik is gemaakt van een saneringsregeling waar onder d naar verwezen wordt, het oppervlak aan bebouwing dat in de nieuwe situatie is ontstaan als bestaand mag worden beschouwd, ook als dit oppervlak groter is dan volgens de bouwregels van de betreffende bestemming is toegestaan.

16.3 Bestaande bouwwerken

In afwijking van het gestelde in lid 16.2 geldt voor een bouwwerk dat is opgenomen in de inventarisatie 1985/1986 (naverkend 1990/1991) en dat nog aanwezig is ten tijde van de aanvraag omgevingsvergunning en dat in het plan ingevolge de bestemming niet is toegelaten het volgende:

- a. Het bouwwerk mag uitsluitend worden behouden en volledig worden vervangen indien het bouwwerk is opgenomen in de inventarisatie 1985/1986 (naverkend 1990/1991) en nog daadwerkelijk aanwezig is, waarbij geldt dat herbouw op dezelfde plaats en met behoud van de bestaande oppervlakte- en hoogtematen dient plaats te vinden.

- b. In geval van herbouw mag een bouwwerk zoals bedoeld onder a tevens worden herbouwd binnen het bouwvlak, waarbij de bestaande oppervlakte- en hoogtematen niet overschreden mogen worden.
- c. Indien op een perceel meerdere bouwwerken zoals bedoeld onder a aanwezig zijn en herbouw van alle bouwwerken gewenst is, mag slechts één cluster van gebouwen worden teruggebouwd op de locatie van één van de gebouwen, met dien verstande dat maximaal 50% van het gesloopte oppervlak terug gebouwd mag worden en de bestaande hoogtematen niet overschreden mogen worden.
- d. Op een bouwwerk als hiervoor bedoeld, is het Overgangsrecht bouwwerken als opgenomen in dit plan niet van toepassing.

16.4 Ondergronds bouwen

Ondergronds bouwen is uitsluitend toegestaan in 1 bouwlaag en binnen de contour van het betreffende gebouw, met dien verstande dat:

- a. bij woningen mag tevens buiten de contour van het gebouw ondergrondse bebouwing worden gerealiseerd tot ten hoogste 30 m²;
- b. bij zomerwoningen en recreatieverblijven mag tevens buiten de contour van het gebouw ondergrondse bebouwing worden gerealiseerd tot ten hoogste 15 m²;
- c. ondergronds bouwen is niet toegestaan bij beheerruimten.

Artikel 17 Algemene gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik gelden de volgende regels:

- a. niet toegestaan is:
 1. het gebruik van bijbehorende bouwwerken als zelfstandige woning of afhankelijke woonruimte;
 2. het gebruik van zomerwoningen voor permanente bewoning;
 3. het gebruik van recreatieve onderkomens, zoals bed & breakfast kamers, stacaravans, tenten, beheerruimten en schuilhutten voor permanente bewoning;
 4. van gronden buiten het bouwvlak voor buitenopslag;
- b. wel toegestaan is:
 1. het gebruik van gebouwen voor kleinschalige beroepen- en bedrijven-aan-huis, voor zover:
 - 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 bijbehorende bouwwerken met een maximum van 80 m²;
 - ten behoeve van de kantoor- en praktijkruimten en de kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten in voldoende parkeergelegenheid op eigen erf wordt voorzien;
 - 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;
 - de activiteit geen onevenredige afbreuk doet aan het woon- en leefmilieu in de omgeving;
 - degene die de activiteiten verricht tevens de gebruiker van de eigenlijke woning is.

Artikel 18 Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening

De voorschriften van stedenbouwkundige aard en de bereikbaarheidseisen van paragraaf 2.5 van de bouwverordening zijn uitsluitend van toepassing, voor zover het betreft:

- a. de ruimte tussen bouwwerken;
- b. parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden bij of in gebouwen.

Artikel 19 Algemene aanduidingsregels

19.1 vrijwaringszone - molenbiotoop

In afwijking van hoofdstuk 2 gelden ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone-molenbiotoop' de volgende regels:

- a. binnen een afstand van 100 m tot het middelpunt van de molen wordt geen bebouwing opgericht en mag geen beplanting aanwezig zijn hoger dan de onderste punt van de verticaal staande wiek;
- b. binnen een afstand van 100 tot 400 m tot het middelpunt van de molen wordt geen bebouwing opgericht en mag geen beplanting aanwezig zijn hoger dan 1/100 van de afstand van het bouwwerk en de beplanting tot het middelpunt van de molen, gerekend vanaf de onderste punt van de verticaal staande wiek;
- c. indien op grond van hoofdstuk 2 een lagere maximale bouwhoogte geldt dan de maximaal toelaatbare bouwhoogte ingevolge dit lid onder a en b, prevaleert de maximaal toelaatbare bouwhoogte van hoofdstuk 2;
- d. het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van dit lid onder a en b, indien:
 1. de vrije windvang of het zicht op de molen al zijn beperkt vanwege aanwezige bebouwing en beplanting en de windvang en het zicht op de molen niet verder worden beperkt vanwege de nieuw op te richten bebouwing en de beplanting;
 2. toepassing van de in dit lid onder a en b bedoelde afstands- en/of hoogtematen de belangen in verband met de nieuw op te richten bebouwing onevenredig zouden schaden.

19.2 geluidzone - spoor

Ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - spoor' gelden voor het bouwen van gebouwen de volgende regels:

- a. een op grond van de daar voorkomende bestemming(en) toelaatbaar geluidsgevoelig gebouw, of de uitbreiding daarvan, mag slechts worden gebouwd indien de geluidsbelasting vanwege de spoorweg van de gevels van deze geluidsgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een vastgestelde hogere grenswaarde;
- b. de op grond van de regels van de daar voorkomende bestemming(en) toegelaten uitbreidingen van geluidsgevoelige gebouwen mogen, indien de afstand tot de rand van de spoorweg met meer dan 10% wordt verkleind, slechts worden gebouwd, indien de geluidsbelasting vanwege de spoorweg van de gevels van deze geluidsgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een vastgesteld hogere grenswaarde.
- c. Op of in deze gronden mogen geen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, behoudens die welke op grond van de regels van de daar voorkomende bestemming(en) zijn toegelaten.

Artikel 20 Algemene afwijkingsregels

20.1 Maten en bouwgrenzen

Het bevoegd gezag kan - tenzij op grond van hoofdstuk 2 reeds afwijking mogelijk is - bij een omgevingsvergunning afwijken van de regels 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 ten hoogste 3 m bedragen en het bouwvlak mag met ten hoogste 10% worden vergroot;

met dien verstande dat:

- c. de omgevingsvergunning niet wordt verleend, indien daardoor onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

20.2 Mantelzorg

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 17 onder a punt 1, en worden toegestaan dat een bijbehorend bouwwerk wordt gebruikt als afhankelijke woonruimte, met dien verstande dat:

- a. een dergelijke bewoning noodzakelijk is vanuit oogpunt van mantelzorg, zoals bedoeld in lid 1.61;
- b. er geen onevenredig aantasting plaatsvindt van in het geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
- c. de afhankelijke woonruimte binnen de vigerende regeling inzake bijbehorende bouwwerken wordt ingepast;
- d. het maximaal aantal woningen op het bouwvlak mag niet toenemen;
- e. de toegestane maximale maten en afstanden van de woning, aan- en uitbouwen en bijgebouwen mogen niet worden overschreden;
- f. de woning dient bij gebruik door twee huishoudens een duidelijke uitstraling te hebben van één woning met eventueel bijgebouwen;
- g. er mogen geen extra inritten of bruggen worden aangelegd;
- h. de woning mag maximaal één toegang hebben;
- i. bij beëindiging van de mantelzorg het gebruik van het bijgebouw als woonruimte wordt beëindigd.

20.3 Plaatsen, verplaatsen of vergroten van steigers

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in hoofdstuk 2, teneinde het plaatsen van een nieuwe steiger of het verplaatsen of vergroten van een bestaande steiger mogelijk te maken bij een zomerwoning, met inachtneming van het volgende:

- a. het plaatsen van een nieuwe steiger is uitsluitend toegestaan als er nog geen steiger bij het bouwperceel aanwezig is;
- b. bestaande steigers mogen worden vergroot met in achtneming van het gestelde onder c en d;
- c. per perceel is maximaal 1 steiger toegestaan;
- d. de maximale oppervlakte van een steiger bedraagt 6 m²;
- e. de omgevingsvergunning wordt slechts verleend indien de werkzaamheden de cultuurhistorische, landschaps- en natuurwaarden in de directe omgeving, zoals beschreven in de rapporten 'Landschapskwaliteiten Veenweiden Reeuwijk' d.d. april 2008 met de aanvulling van november 2008 van Watersnip Advies (opgenomen als separate bijlage bij het bestemmingsplan), niet onevenredig aantasten.

20.4 Plaatsen, vernieuwen of vergroten van bruggen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het gestelde in hoofdstuk 2, teneinde het plaatsen van een nieuwe brug of het vernieuwen of vergroten van een bestaande brug mogelijk te maken, met inachtneming van het volgende:

- a. bestaande bruggen mogen worden vernieuwd of vergroot met inachtneming van het gestelde onder c en d;
- b. nieuwe bruggen zijn slechts toelaatbaar indien dit strikt noodzakelijk is voor de ontsluiting van:
 1. een woning, waarbij als norm geldt ten hoogste 1 brug per woning;
 2. een zomerwoning, indien geen gebruik kan worden gemaakt van een reeds bestaande brug;
 3. een agrarisch bedrijf(sperceel), indien dit strikt noodzakelijk is voor de agrarische bedrijfsvoering;
- c. bij een woning of zomerwoning mag de maximale breedte van een brug ten hoogste 3 m bedragen en het landhoofd ten hoogste 6 m;
- d. bij een agrarisch bedrijf(sperceel) mag de maximale breedte van een brug ten hoogste 4 m bedragen en het landhoofd ten hoogste 8 m;
- e. de afstand tussen naastgelegen bruggen dient ten minste 15 m te bedragen, tenzij de situering van afzonderlijke percelen een kortere afstand vereisen;
- f. de omgevingsvergunning wordt slechts verleend indien de werkzaamheden de cultuurhistorische, landschaps- en natuurwaarden in de directe omgeving, zoals beschreven in de rapporten 'Landschapskwaliteiten Veenweiden Reeuwijk' d.d. april 2008 met de aanvulling van november 2008 van Watersnip Advies (opgenomen als separate bijlage bij het bestemmingsplan), niet onevenredig aantasten.

Artikel 21 Algemene wijzigingsregels

21.1 Overschrijding bestemmingsgrenzen

Burgemeester en wethouders kunnen de in het plan opgenomen bestemmingen wijzigen ten behoeve van overschrijding van bestemmingsgrenzen, voor zover zulks van belang is voor een technisch betere realisering van bestemmingen of bouwwerken dan wel voor zover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein. De overschrijdingen mogen echter ten hoogste 3 m bedragen en het bestemmingsvlak mag met ten hoogste 10% worden vergroot.

21.2 Waarde archeologie

Burgemeester en wethouders kunnen een of meer bestemmingsvlakken van de bestemming Waarde - Archeologie -1, Waarden - Archeologie - 2 of Waarde - Archeologie - 4 geheel of gedeeltelijk verwijderen, indien:

- a. uit nader archeologisch onderzoek is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn;
- b. het op grond van nader archeologisch onderzoek niet meer noodzakelijk wordt geacht dat het bestemmingsplan ter plaatse in bescherming en veiligstelling van archeologische waarden voorziet.

Artikel 22 Overige regels

22.1 Werking wettelijke regelingen

De wettelijke regelingen waarnaar in de regels wordt verwezen, gelden zoals deze luiden op het moment van vaststelling van het plan.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 23 Overgangsrecht

23.1 Overgangsrecht bouwwerken

Voor bouwwerken luidt het overgangsrecht als volgt:

- a. een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
 - 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - 2. na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is tenietgegaan;
- b. het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van dit lid onder a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in dit lid onder a met maximaal 10%;
- c. dit lid onder a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

23.2 Overgangsrecht gebruik

Voor gebruik luidt het overgangsrecht als volgt:

- a. het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet;
- b. het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in dit lid onder a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind;
- c. indien het gebruik, bedoeld in dit lid onder a, na het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten;
- d. dit lid onder a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 24 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: 'Regels van het bestemmingsplan Polder Oukoop en Negenviertel'.



bijlage
bij de regels

Bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten

Standaard Staat van Bedrijfsactiviteiten

1

Lijst van afkortingen in de Staat van Bedrijfsactiviteiten

-	niet van toepassing of niet relevant	w	week
<	kleiner dan	j	jaar
>	groter	B	bodemverontreiniging
=	gelijk aan	C	continu
cat.	categorie	D	divers
e.d.	en dergelijke	L	luchtverontreiniging
kl.	klasse	Z	zonering op basis van Wet geluidhinder
n.e.g.	niet elders genoemd	R	risico (Besluit externe veiligheid inrichtingen mogelijk van toepassing)
o.c.	opslagcapaciteit	V	Vuurwerkbesluit van toepassing
p.c.	productiecapaciteit	G/P	verkeersaantrekkende werking goederenvervoer/personenvervoer:
p.o.	productieoppervlak		1. potentieel geringe verkeersaantrekkende werking
b.o.	bedrijfsoppervlak		2. potentieel aanzienlijke verkeersaantrekkende werking
v.c.	verwerkingscapaciteit		3. potentieel zeer grote verkeersaantrekkende werking
u	uur		
d	dag		

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS									INDICES
		VNG-nr.		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER
01	01	-	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING TEN BEHOEVE VAN DE LANDBOUW										
0112	011, 012, 013, 016	0	Tuinbouw:										
0112	0113	4	- champignonkwekerijen (algemeen)	30	10	30	C		10		30	2	1 G
0112	0113	5	- champignonkwekerijen met mestfermentatie	100	10	30	C		10		100	3.2	1 G
0112	0163	6	- bloembollendroog- en prepareerbedrijven	30	10	30	C		10		30	2	1 G
0112	011	7	- witlofkwekerijen (algemeen)	30	10	30	C		10		30	2	1 G
014	016	0	Dienstverlening ten behoeve van de landbouw:										
014	016	1	- algemeen (onder andere loonbedrijven): b.o. > 500 m²	30	10	50			10		50	D 3.1	2 G
014	016	2	- algemeen (onder andere loonbedrijven): b.o. ≤ 500 m²	30	10	30			10		30	2	1 G
014	016		- algemeen met opslag bestrijdingsmiddelen > 10 ton: zie SBI-code 51.55										
014	016	3	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. > 500 m²	30	10	50			10		50	3.1	2 G
014	016	4	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. ≤ 500 m²	30	10	30			10		30	2	1 G
0142	0162		KI-stations	30	10	30	C		0		30	2	1 G
05	03	-	VISSERIJ- EN VISTEELTBEDRIJVEN										
0501.1	0311		Zeevisserijbedrijven	100	0	100	C		50	R	100	3.2	2 G
0501.2	0312		Binnenvisserijbedrijven	50	0	50	C		10		50	3.1	1 G
0502	032	0	Vis- en schaaldierkwekerijen										
0502	032	1	- oester-, mossel- en schelpenteeltbedrijven	100	30	50	C		0		100	3.2	1 G
0502	032	2	- visteeltbedrijven	50	0	50	C		0		50	3.1	1 G
15	10, 11	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN										
151	101, 102	0	Slachterijen en overige vleesverwerking:										
151	101, 102	1	- slachterijen en pluimveeslachterijen	100	0	100	C		50	R	100	D 3.2	2 G
151	101	2	- vetmelterijen	700	0	100	C		30		700	5.2	2 G
151	101	3	- bewerkingsinrichting van darmen en vleesafval	300	0	100	C		50	R	300	4.2	2 G
151	101	4	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. > 1.000 m²	100	0	100	C		50	R	100	3.2	2 G
151	101	5	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. ≤ 1.000 m²	50	0	50	C		30		50	3.1	1 G
151	101	6	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. ≤ 200 m²	30	0	50			10		50	3.1	1 G

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS									INDICES	
		VNG-nr.		GEUR	STOF	GELUID		GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER	
151	101, 102	7	- loonslachterijen	50	0	50		10		50		3.1	1	G
151	108	8	- vervaardiging van snacks en vervaardiging van kant-en-klaarmaaltijden met p.o. < 2.000 m²	50	0	50		10		50		3.1	2	G
152	102	0	Visverwerkingsbedrijven:											
152	102	1	- drogen	700	100	200	C	30		700		5.2	2	G
152	102	2	- conserveren	200	0	100	C	30		200		4.1	2	G
152	102	3	- roken	300	0	50	C	0		300		4.2	1	G
152	102	4	- verwerken anderszins: p.o. > 1.000 m²	300	10	50	C	30		300	D	4.2	2	G
152	102	5	- conserveren of verwerken anderszins: p.o. <= 1.000 m²	100	10	50		30		100		3.2	1	G
152	102	6	- conserveren of verwerken anderszins: p.o. <= 300 m²	50	10	30		10		50		3.1	1	G
1531	1031	0	Aardappelproductenfabrieken:											
1531	1031	1	- vervaardiging van aardappelproducten	300	30	200	C	50	R	300		4.2	2	G
1531	1031	2	- vervaardiging van snacks met p.o. < 2.000 m²	50	10	50		50	R	50		3.1	1	G
1532,1533	1032, 1039	0	Groente- en fruitconserverfabrieken:											
1532,1533	1032, 1039	1	- jam	50	10	100	C	10		100		3.2	1	G
1532,1533	1032, 1039	2	- groente algemeen	50	10	100	C	10		100		3.2	2	G
1532,1533	1032, 1039	3	- met koolsoorten	100	10	100	C	10		100		3.2	2	G
1532,1533	1032, 1039	4	- met drogerijen	300	10	200	C	30		300		4.2	2	G
1532,1533	1032, 1039	5	- met uienconservering (zoutinleggerij)	300	10	100	C	10		300		4.2	2	G
1541	104101	0	Vervaardiging van ruwe plantaardige en dierlijke oliën en vetten:											
1541	104101	1	- p.c. < 250.000 ton/jaar	200	30	100	C	30	R	200		4.1	3	G
1541	104101	2	- p.c. >= 250.000 ton/jaar	300	50	300	C	Z	50	R	300	4.2	3	G
1542	104102	0	Raffinage van plantaardige en dierlijke oliën en vetten:											
1542	104102	1	- p.c. < 250.000 ton/jaar	200	10	100	C	100	R	200		4.1	3	G
1542	104102	2	- p.c. >= 250.000 ton/jaar	300	10	300	C	Z	200	R	300	4.2	3	G
1543	1042	0	Margarinefabrieken:											
1543	1042	1	- p.c. < 250.000 ton/jaar	100	10	200	C	30	R	200		4.1	3	G
1543	1042	2	- p.c. >= 250.000 ton/jaar	200	10	300	C	Z	50	R	300	4.2	3	G
1551	1051	0	Zuivelproducten fabrieken:											
1551	1051	1	- gedroogde producten, p.c. >= 1,5 ton/uur	200	100	500	C	Z	50	R	500	5.1	3	G
1551	1051	2	- geconcentreerde producten, verdampingscapaciteit >= 20 ton/uur	200	30	500	C	Z	50	R	500	5.1	3	G

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS										INDICES	
		VNG-nr.		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER	
1551	1051	3	- melkproductenfabrieken v.c. < 55.000 ton/jaar	50	0	100	C		50	R	100		3.2	2	G
1551	1051	4	- melkproductenfabrieken v.c. >= 55.000 ton/jaar	100	0	300	C	Z	50	R	300		4.2	3	G
1551	1051	5	- overige zuivelproductenfabrieken	50	50	300	C		50	R	300		4.2	3	G
1552	1052	1	Consumptie-ijsfabrieken: p.o. > 200 m²	50	0	100	C		50	R	100		3.2	2	G
1552	1052	2	- consumptie-ijsfabrieken: p.o. <= 200 m²	10	0	30			0		30		2	1	G
1561	1061	0	Meelfabrieken:												
1561	1061	1	- p.c. >= 500 ton/uur	200	100	300	C	Z	100	R	300		4.2	2	G
1561	1061	2	- p.c. < 500 ton/uur	100	50	200	C		50	R	200		4.1	2	G
1561	1061		Grutterswarenfabrieken	50	100	200	C		50		200	D	4.1	2	G
1562	1062	0	Zetmeelfabrieken:												
1562	1062	1	- p.c. < 10 ton/uur	200	50	200	C		30	R	200		4.1	1	G
1562	1062	2	- p.c. >= 10 ton/uur	300	100	300	C	Z	50	R	300		4.2	2	G
1571	1091	0	Veevoerfabrieken:												
1571	1091	1	- destructiebedrijven	700	30	200	C		50		700	D	5.2	3	G
1571	1091	2	- beender-, veren-, vis- en vleesmeelfabriek	700	100	100	C		30	R	700	D	5.2	3	G
1571	1091	3	- drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder) capaciteit < 10 ton/uur water	300	100	200	C		30		300		4.2	2	G
1571	1091	4	- drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder) capaciteit >= 10 ton/uur water	700	200	300	C	Z	50		700		5.2	3	G
1571	1091	5	- mengvoeder, p.c. < 100 ton/uur	200	50	200	C		30		200		4.1	3	G
1571	1091	6	- mengvoeder, p.c. >= 100 ton/uur	300	100	300	C	Z	50	R	300		4.2	3	G
1572	1092		Vervaardiging van voer voor huisdieren	200	100	200	C		30		200		4.1	2	G
1581	1071	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:												
1581	1071	1	- v.c. < 7.500 kg meel/week, bij gebruik van charge-ovens	30	10	30	C		10		30		2	1	G
1581	1071	2	- v.c. >= 7.500 kg meel/week	100	30	100	C		30		100		3.2	2	G
1582	1072		Banket, biscuit- en koekfabrieken	100	10	100	C		30		100		3.2	2	G
1583	1081	0	Suikerfabrieken:												
1583	1081	1	- v.c. < 2.500 ton/jaar	500	100	300	C		100	R	500		5.1	2	G
1583	1081	2	- v.c. >= 2.500 ton/jaar	1000	200	700	C	Z	200	R	1000		5.3	3	G
1584	10821	0	Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:												
1584	10821	1	- cacao- en chocoladefabrieken: p.o. > 2.000 m²	500	50	100			50	R	500		5.1	2	G

[illegible]

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS									INDICES	
		VNG-nr.		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER	
17	13	-	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL											
171	131		Bewerken en spinnen van textielvezels	10	50	100			30		100		3.2	2 G
172	132	0	Weven van textiel:											
172	132	1	- aantal weefgetouwen < 50	10	10	100			0		100		3.2	2 G
172	132	2	- aantal weefgetouwen >= 50	10	30	300		Z	50		300		4.2	3 G
173	133		Textielveredelingsbedrijven	50	0	50			10		50		3.1	2 G
174,175	139		Vervaardiging van textielwaren	10	0	50			10		50		3.1	1 G
1751	1393		Tapijt-, kokos- en vloermattenfabrieken	100	30	200			10		200		4.1	2 G
176,177	139, 143		Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	0	10	50			10		50		3.1	1 G
18	14	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT											
181	141		Vervaardiging kleding van leer	30	0	50			0		50		3.1	1 G
182	141		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (exclusief van leer)	10	10	30			10		30		2	2 G
183	142, 151		Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont	50	10	10			10		50		3.1	1 G
19	15	-	VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCLUSIEF KLEDING)											
191	151, 152		Lederfabrieken	300	30	100			10		300		4.2	2 G
192	151		Lederwarenfabrieken (exclusief kleding en schoeisel)	50	10	30			10		50	D	3.1	2 G
193	152		Schoenenfabrieken	50	10	50			10		50		3.1	2 G
20	16	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK EN DERGELIJKE											
2010.1	16101		Houtzagerijen	0	50	100			50	R	100		3.2	2 G
2010.2	16102	0	Houtconserveringsbedrijven:											
2010.2	16102	1	- met creosootolie	200	30	50			10		200		4.1	2 G
2010.2	16102	2	- met zoutoplossingen	10	30	50			10		50		3.1	2 G
202	1621		Fineer- en plaatmaterialenfabrieken	100	30	100			10		100		3.2	3 G
203,204,205	162	0	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout	0	30	100			0		100		3.2	2 G
203,204,205	162	1	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m²	0	30	50			0		50		3.1	1 G

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS									INDICES	
		VNG-nr.		GEUR	STOF	GELUID		GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER	
205	162902		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerfabrieken	10	10	30		0		30		2	1	G
21	17	-	VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN											
2111	1711		Vervaardiging van pulp	200	100	200	C	50	R	200		4.1	3	G
2112	1712	0	Papier- en kartonfabrieken:											
2112	1712	1	- p.c. < 3 ton/uur	50	30	50	C	30	R	50		3.1	1	G
2112	1712	2	- p.c. 3 - 15 ton/uur	100	50	200	C	Z	50	R	200	4.1	2	G
2112	1712	3	- p.c. >= 15 ton/uur	200	100	300	C	Z	100	R	300	4.2	3	G
212	172		Papier- en kartonwarenfabrieken	30	30	100	C	30	R	100		3.2	2	G
2121.2	17212	0	Golfkartonfabrieken:											
2121.2	17212	1	- p.c. < 3 ton/uur	30	30	100	C	30	R	100		3.2	2	G
2121.2	17212	2	- p.c. >= 3 ton/uur	50	30	200	C	Z	30	R	200	4.1	2	G
22	18	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUCTIE VAN OPGENOMEN MEDIA											
2221	1811		Drukkerijen van dagbladen	30	0	100	C	10		100		3.2	3	G
2222	1812		Drukkerijen (vlak- en rotatiediepdrukkerijen)	30	0	100		10		100		3.2	3	G
2222.6	18129		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	10	0	30		0		30		2	1	P
2223	1814	A	Grafische afwerking	0	0	10		0		10		1	1	G
2223	1814	B	Binderijen	30	0	30		0		30		2	2	G
2224	1813		Grafische reproductie en zetten	30	0	10		10		30		2	2	G
2225	1814		Overige grafische activiteiten	30	0	30		10		30	D	2	2	G
223	182		Reproductiebedrijven opgenomen media	0	0	10		0		10		1	1	G
23	19	-	AARDOLIE-/STEENKOOLVERWERKENDE INDUSTRIE; BEWERKING SPLIJT-/KWEESTOFFEN											
231	191		Cokesfabrieken	1000	700	1000	C	Z	100	R	1000	5.3	2	G
2320.1	19201		Aardolieraffinaderijen	1500	100	1500	C	Z	1500	R	1500	6	3	G
2320.2	19202	A	Smeeroliën- en vettenfabrieken	50	0	100		30	R	100		3.2	2	G
2320.2	19202	B	Recyclingbedrijven voor afgewerkte olie	300	0	100		50	R	300		4.2	2	G
2320.2	19202	C	Aardolieproductenfabrieken n.e.g.	300	0	200		50	R	300	D	4.2	2	G

[illegible]

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS									INDICES		
		VNG-nr.		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER	
2442	2120	1	- formulering en afvullen geneesmiddelen	50	10	50			50	R	50		3.1	2	G
2442	2120	2	- verbandmiddelenfabrieken	10	10	30			10		30		2	2	G
2451	2041		Zeep-, was- en reinigingsmiddelenfabrieken	300	100	200	C		100	R	300		4.2	3	G
2452	2042		Parfumerie- en cosmeticafabrieken	300	30	50	C		50	R	300		4.2	2	G
2462	2052	0	Lijm- en plakmiddelenfabrieken:												
2462	2052	1	- zonder dierlijke grondstoffen	100	10	100			50		100		3.2	3	G
2462	2052	2	- met dierlijke grondstoffen	500	30	100			50		500		5.1	3	G
2464	205902		Fotochemische productenfabrieken	50	10	100			50	R	100		3.2	3	G
2466	205903	A	Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken	50	10	50			50	R	50		3.1	3	G
2466	205903	B	Overige chemische productenfabrieken n.e.g.	200	30	100	C		200	R	200	D	4.1	2	G
247	2060		Kunstmatige synthetische garen- en vezelfabrieken	300	30	300	C		200	R	300		4.2	3	G
25	22	-	VERVAARDIGING VAN PRODUCTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF												
2511	221101		Rubberbandenfabrieken	300	50	300	C		100	R	300		4.2	2	G
2512	221102	0	Loopvlakvernieuwingsbedrijven:												
2512	221102	1	- vloeroppervlak < 100 m²	50	10	30			30		50		3.1	1	G
2512	221102	2	- vloeroppervlak >= 100 m²	200	50	100			50	R	200		4.1	2	G
2513	2219		Rubberartikelenfabrieken	100	10	50			50	R	100	D	3.2	1	G
252	222	0	Kunststofverwerkende bedrijven:												
252	222	1	- zonder fenolharsen	200	50	100			100	R	200		4.1	2	G
252	222	2	- met fenolharsen	300	50	100			200	R	300		4.2	2	G
252	222	3	- productie van verpakkingsmateriaal en assemblage van kunststofbouw-materialen	50	30	50			30		50		3.1	2	G
26	23	-	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUCTEN												
261	231	0	Glasfabrieken:												
261	231	1	- glas en glasproducten, p.c. < 5.000 ton/jaar	30	30	100			30		100		3.2	1	G
261	231	2	- glas en glasproducten, p.c. >= 5.000 ton/jaar	30	100	300	C	Z	50	R	300		4.2	2	G
261	231	3	- glaswol en glasvezels, p.c. < 5.000 ton/jaar	300	100	100			30		300		4.2	1	G
261	231	4	- glaswol en glasvezels, p.c. >= 5.000 ton/jaar	500	200	300	C	Z	50	R	500		5.1	2	G

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS								INDICES	
		VNG-nr.		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	
2612	231		Glas-in-loodzetterij	10	30	30			10	30	2	1	G
2615	231		Glasbewerkingsbedrijven	10	30	50			10	50	3.1	1	G
262, 263	232, 234	0	Aardewerkfabrieken:										
262, 263	232, 234	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	10	10	30			10	30	2	1	G
262, 263	232, 234	2	- vermogen elektrische ovens totaal >= 40 kW	30	50	100			30	100	3.2	2	G
264	233	A	Baksteen en baksteenelementenfabrieken	30	200	200			30	200	4.1	2	G
264	233	B	Dakpannenfabrieken	50	200	200			100	R 200	4.1	2	G
2651	2351	0	Cementfabrieken:										
2651	2351	1	- p.c. < 100.000 ton/jaar	10	300	500	C		30	R 500	5.1	2	G
2651	2351	2	- p.c. >= 100.000 ton/jaar	30	500	1000	C	Z	50	R 1000	5.3	3	G
2652	235201	0	Kalkfabrieken:										
2652	235201	1	- p.c. < 100.000 ton/jaar	30	200	200			30	R 200	4.1	2	G
2652	235201	2	- p.c. >= 100.000 ton/jaar	50	500	300		Z	50	R 500	5.1	3	G
2653	235202	0	Gipsfabrieken:										
2653	235202	1	- p.c. < 100.000 ton/jaar	30	200	200			30	R 200	4.1	2	G
2653	235202	2	- p.c. >= 100.000 ton/jaar	50	500	300		Z	50	R 500	5.1	3	G
2661.1	23611	0	Betonwarenfabrieken:										
2661.1	23611	1	- zonder persen, triltafels en bekistingtriller	10	100	200			30	200	4.1	2	G
2661.1	23611	2	- met persen, triltafels of bekistingtrillers, p.c. < 100 ton/dag	10	100	300			30	300	4.2	2	G
2661.1	23611	3	- met persen, triltafels of bekistingtrillers, p.c. >= 100 ton/dag	30	200	700		Z	30	700	5.2	3	G
2661.2	23612	0	Kalkzandsteenfabrieken:										
2661.2	23612	1	- p.c. < 100.000 ton/jaar	10	50	100			30	100	3.2	2	G
2661.2	23612	2	- p.c. >= 100.000 ton/jaar	30	200	300		Z	30	300	4.2	3	G
2662	2362		Mineraalgebonden bouwplatenfabrieken	50	50	100			30	100	3.2	2	G
2663, 2664	2363, 2364	0	Betonmortelcentrales:										
2663, 2664	2363, 2364	1	- p.c. < 100 ton/uur	10	50	100			10	100	3.2	3	G
2663, 2664	2363, 2364	2	- p.c. >= 100 ton/uur	30	200	300		Z	10	300	4.2	3	G
2665, 2666	2365, 2369	0	Vervaardiging van producten van beton, (vezel)cement en gips:										
2665, 2666	2365, 2369	1	- p.c. < 100 ton/dag	10	50	100			50	R 100	3.2	2	G
2665, 2666	2365, 2369	2	- p.c. >= 100 ton/dag	30	200	300		Z	200	R 300	4.2	3	G

[illegible]

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS									INDICES	
		VNG-nr.		GEUR	STOF	GELUID		GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER	
274	244	B1	- p.o. < 2.000 m²	50	50	500		50	R	500		5.1	2	G
274	244	B2	- p.o. ≥ 2.000 m²	200	100	1000	Z	100	R	1000		5.3	3	G
2751, 2752	2451, 2452	0	IJzer- en staalgietereien/-smelterijen:											
2751, 2752	2451, 2452	1	- p.c. < 4.000 ton/jaar	100	50	300	C	30	R	300		4.2	1	G
2751, 2752	2451, 2452	2	- p.c. ≥ 4.000 ton/jaar	200	100	500	C Z	50	R	500		5.1	2	G
2753, 2754	2453, 2454	0	Non-ferro-metaalgietereien/-smelterijen:											
2753, 2754	2453, 2454	1	- p.c. < 4.000 ton/jaar	100	50	300	C	30	R	300		4.2	1	G
2753, 2754	2453, 2454	2	- p.c. ≥ 4.000 ton/jaar	200	100	500	C Z	50	R	500		5.1	2	G
28	25, 31	-	VERVAARDIGING EN REPARATIE VAN PRODUCTEN VAN METAAL (EXCLUSIEF MACHINES/TRANSPORTMIDDELEN)											
281	251, 331	0	Constructiewerkplaatsen:											
281	251, 331	1	- gesloten gebouw	30	30	100		30		100		3.2	2	G
281	251, 331	1a	- gesloten gebouw, p.o. < 200 m²	30	30	50		10		50		3.1	1	G
281	251, 331	2	- in open lucht, p.o. < 2.000 m²	30	50	200		30		200		4.1	2	G
281	251, 331	3	- in open lucht, p.o. ≥ 2.000 m²	50	200	300	Z	30		300		4.2	3	G
2821	2529, 3311	0	Tank- en reservoirbouwbedrijven:											
2821	2529, 3311	1	- p.o. < 2.000 m²	30	50	300		30	R	300		4.2	2	G
2821	2529, 3311	2	- p.o. ≥ 2.000 m²	50	100	500	Z	50	R	500		5.1	3	G
2822, 2830	2521, 2530, 3311		Vervaardiging van verwarmingsketels, radiatoren en stoomketels	30	30	200		30		200		4.1	2	G
284	255, 331	A	Stamp-, pers-, dieptrek- en forceerbedrijven	10	30	200		30		200		4.1	1	G
284	255, 331	B	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen en dergelijke	50	30	100		30		100	D	3.2	2	G
284	255, 331	B1	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen en dergelijke, p.o. < 200 m²	30	30	50		10		50	D	3.1	1	G
2851	2561, 3311	0	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:											
2851	2561, 3311	1	- algemeen	50	50	100		50		100		3.2	2	G
2851	2561, 3311	10	- stralen	30	200	200		30		200	D	4.1	2	G
2851	2561, 3311	11	- metaalharderen	30	50	100		50		100	D	3.2	1	G
2851	2561, 3311	12	- lakspuiten en moffelen	100	30	100		50	R	100	D	3.2	2	G
2851	2561, 3311	2	- scoperen (opsprengen van zink)	50	50	100		30	R	100	D	3.2	2	G

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS								INDICES	
		VNG-nr.		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	
2851	2561, 3311	3	- thermisch verzinken	100	50	100			50	100	3.2	2	G
2851	2561, 3311	4	- thermisch vertinnen	100	50	100			50	100	3.2	2	G
2851	2561, 3311	5	- mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten)	30	50	100			30	100	3.2	2	G
2851	2561, 3311	6	- anodiseren, eloxeren	50	10	100			30	100	3.2	2	G
2851	2561, 3311	7	- chemische oppervlaktebehandeling	50	10	100			30	100	3.2	2	G
2851	2561, 3311	8	- emaileren	100	50	100			50	R 100	3.2	1	G
2851	2561, 3311	9	- galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen en dergelijke)	30	30	100			50	100	3.2	2	G
2852	2562, 3311	1	Overige metaalbewerkende industrie	10	30	100			30	100	D 3.2	1	G
2852	2562, 3311	2	Overige metaalbewerkende industrie, inbandig, p.o. < 200 m²	10	30	50			10	50	D 3.1	1	G
287	259, 331	A0	Grofsmederijen, anker- en kettingfabrieken:										
287	259, 331	A1	- p.o. < 2.000 m²	30	50	200			30	200	4.1	2	G
287	259, 331	A2	- p.o. >= 2.000 m²	50	100	500		Z	30	500	5.1	3	G
287	259, 331	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.	30	30	100			30	100	3.2	2	G
287	259, 331	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.; inbandig, p.o. < 200 m²	30	30	50			10	50	3.1	1	G
29	27, 28, 33	-	VERVAARDIGING VAN MACHINES EN APPARATEN										
29	27, 28, 33	0	Machine- en apparatenfabrieken, inclusief reparatie:										
29	27, 28, 33	1	- p.o. < 2.000 m²	30	30	100			30	100	D 3.2	2	G
29	27, 28, 33	2	- p.o. >= 2.000 m²	50	30	200			30	200	D 4.1	3	G
29	28, 33	3	- met proefdraaien verbrandingsmotoren >= 1 MW	50	30	300		Z	30	300	D 4.2	3	G
29	27, 28, 33		- reparatie van machines en apparaten, zonder proefdraaien verbrandingsmotoren >= 1 MW	30	30	50			30	50	3.1	1	G
30	26, 28, 33	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS										
30	26, 28, 33	A	Kantoormachines- en computerfabrieken, inclusief reparatie	30	10	30			10	30	2	1	G
31	26, 27, 33	-	VERVAARDIGING VAN OVERIGE ELEKTRISCHE MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDHEDEN										
311	271, 331		Elektromotoren- en generatorenfabrieken, inclusief reparatie	200	30	30			50	200	4.1	1	G
312	271, 273		Schakel- en installatiemateriaalfabrieken	200	10	30			50	200	4.1	1	G

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS									INDICES		
		VNG-nr.		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER		
313	273		Elektrische draad- en kabelfabrieken	100	10	200			100	R	200	D	4.1	2	G
314	272		Accumulatoren- en batterijenfabrieken	100	30	100			50		100		3.2	2	G
315	274		Lampenfabrieken	200	30	30			300	R	300		4.2	2	G
316	293		Elektrotechnische industrie n.e.g.	30	10	30			10		30		2	1	G
3162	2790		Koolelektrodenfabrieken	1500	300	1000	C		200	R	1500		6	2	G
32	26, 33	-	VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOMMUNICATIEAPPARATEN EN -BENODIGDHEDEN												
321 t/m 323	261, 263, 264, 331		Vervaardiging van audio-, video- en telecommunicatieapparatuur en dergelijke, inclusief reparatie	30	0	50			30		50	D	3.1	2	G
3210	2612		Fabrieken voor gedrukte bedrading	50	10	50			30		50		3.1	1	G
33	26, 32, 33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN												
33	26, 32, 33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten en dergelijke, inclusief reparatie	30	0	30			0		30		2	1	G
34	29		VERVAARDIGING VAN AUTO'S, AANHANGWAGENS EN OPLEGGERS												
341	291	0	Autofabrieken en assemblagebedrijven:												
341	291	1	- p.o. < 10.000 m²	100	10	200	C		30	R	200	D	4.1	3	G
341	291	2	- p.o. >= 10.000 m²	200	30	300		Z	50	R	300		4.2	3	G
3420.1	29201		Carrosseriefabrieken	100	10	200			30	R	200		4.1	2	G
3420.2	29202		Aanhangwagen- en opleggerfabrieken	30	10	200			30		200		4.1	2	G
343	293		Auto-onderdelenfabrieken	30	10	100			30	R	100		3.2	2	G
35	30	-	VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCLUSIEF AUTO'S, AANHANGWAGENS)												
351	301, 3315	0	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:												
351	301, 3315	1	- houten schepen	30	30	50			10		50		3.1	2	G
351	301, 3315	2	- kunststof schepen	100	50	100			50	R	100		3.2	2	G
351	301, 3315	3	- metalen schepen < 25 m	50	100	200			30		200		4.1	2	G

[illegible]

SBI-1993	SBI-2008	VNG-nr.	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS								CATEGORIE	INDICES	
				GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	
40	35	-	PRODUCTIE EN DISTRIBUTIE VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER											
40	35	A0	Elektriciteitsproductiebedrijven (elektrisch vermogen $\geq$ 50 MWe)											
40	35	A1	- kolengestookt (inclusief meestook biomassa), thermisch vermogen > 75 MWth	100	700	700	C	Z	200		700		5.2	2 G
40	35	A2	- oliegestookt, thermisch vermogen > 75 MWth	100	100	500	C	Z	100		500		5.1	2 G
40	35	A3	- gasgestookt (inclusief bijstook biomassa), thermisch vermogen > 75 MWth	100	100	500	C	Z	100	R	500		5.1	1 G
40	35	A5	- warmtekrachtinstallaties (gas), thermisch vermogen > 75 MWth	30	30	500	C	Z	100	R	500		5.1	1 G
40	35	B0	Bio-energieinstallaties elektrisch vermogen < 50 MWe:											
40	35	B1	- covergisting, verbranding en vergassing van mest, slib, gft en reststromen voedingsindustrie	100	50	100			30	R	100		3.2	2 G
40	35	B2	- vergisting, verbranding en vergassing van overige biomassa	50	50	100			30	R	100		3.2	2 G
40	35	C0	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:											
40	35	C1	- < 10 MVA	0	0	30	C		10		30		2	1 P
40	35	C2	- 10 - 100 MVA	0	0	50	C		30		50		3.1	1 P
40	35	C3	- 100 - 200 MVA	0	0	100	C		50		100		3.2	1 P
40	35	C4	- 200 - 1.000 MVA	0	0	300	C	Z	50		300		4.2	1 P
40	35	C5	- ≥ 1.000 MVA	0	0	500	C	Z	50		500		5.1	1 P
40	35	D0	Gasdistributiebedrijven:											
40	35	D1	- gascompressorstations vermogen < 100 MW	0	0	300	C		100		300		4.2	1 P
40	35	D2	- gascompressorstations vermogen ≥ 100 MW	0	0	500	C		200	R	500		5.1	1 P
40	35	D3	- gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinstallaties, categorie A	0	0	10	C		10		10		1	1 P
40	35	D4	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), categorie B en C	0	0	30	C		10		30		2	1 P
40	35	D5	- gasontvang- en -verdeelstations, categorie D	0	0	50	C		50	R	50		3.1	1 P
40	35	E0	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:											
40	35	E1	- stadsverwarming	30	10	100	C		50		100		3.2	1 P
40	35	E2	- blokverwarming	10	0	30	C		10		30		2	1 P
41	36	-	WINNING EN DISTRIBUTIE VAN WATER											
41	36	A0	Waterwinning-/bereidingbedrijven:											
41	36	A1	- met chloorgas	50	0	50	C		1000	R	1000	D	5.3	1 G

SBI-1993	SBI-2008	VNG-nr.	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS							CATEGORIE	INDICES	
				GEUR	STOF	GELUID		GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	
41	36	A2	- bereiding met chloorbleekloog en dergelijke en/of straling	10	0	50	C	30		50	3.1	1	G
41	36	B0	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:										
41	36	B1	- < 1 MW	0	0	30	C	10		30	2	1	P
41	36	B2	- 1 - 15 MW	0	0	100	C	10		100	3.2	1	P
41	36	B3	- >= 15 MW	0	0	300	C	10		300	4.2	1	P
45	41, 42, 43	-	BOUWNIJVERHEID										
45	41, 42, 43		Bouwbedrijven/aannemers algemeen										
45	41, 42, 43	0	- bouwbedrijven/aannemers algemeen: b.o. > 2.000 m²	10	30	100		10		100	3.2	2	G
45	41, 42, 43	1	- bouwbedrijven/aannemers algemeen: b.o. > 1.000 m²: b.o. <= 2.000 m²	10	30	50		10		50	3.1	2	G
45	41, 42, 43	2	- bouwbedrijven/aannemers algemeen: b.o. <= 1.000 m²	0	10	30		10		30	2	1	G
453	432		Bouwinstallatie algemeen	10	10	30		30		30	2	1	G
453	4322		Installatie sanitair/centrale verwarmingsapparatuur indien met spuitelij	50	30	50		30		50	3.1	1	G
453	4321		Elektrotechnische installatie	10	10	30		10		30	2	1	G
50	45, 47	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS										
501, 502, 504	451, 452, 454		Groothandel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	10	0	30		10		30	2	2	P
501	451		Groothandel in vrachtauto's (inclusief import en reparatie)	10	10	100		10		100	3.2	2	G
5020.4	45204	A	Autoplaatwerkerijen	10	30	100		10		100	3.2	1	G
5020.4	45204	B	Autobeklederijen	0	0	10		10		10	1	1	G
5020.4	45204	C	Autospuitinrichtingen	50	30	30		30	R	50	3.1	1	G
5020.5	45205		Autowasserijen	10	0	30		0		30	2	3	P
503, 504	453		Groothandel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	0	0	30		10		30	2	1	P
51	46	-	GROOTHANDEL EN OPSLAG										
5121	4621	0	Groothandel in akkerbouwproducten en veevoerders	30	30	50		30	R	50	3.1	2	G
5121	4621	1	Groothandel in akkerbouwproducten en veevoerders met een verwerkingscapaciteit van 500 ton/uur of meer	100	100	300	Z	50	R	300	4.2	2	G
5122	4622		Groothandel in bloemen en planten	10	10	30		0		30	2	2	G

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS								INDICES			
		VNG-nr.		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER	
5123	4623		Groothandel in levende dieren	50	10	100	C		0		100		3.2	2	G
5124	4624		Groothandel in huiden, vellen en leder	50	0	30			0		50		3.1	2	G
5125, 5131	46217, 4631		Groothandel in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptieaardappelen	30	10	30			50	R	50		3.1	2	G
5132, 5133	4632, 4633		Groothandel in vlees, vleeswaren, zuivelproducten, eieren, spijsoliën	10	0	30			50	R	50		3.1	2	G
5134	4634		Groothandel in dranken	0	0	30			0		30		2	2	G
5135	4635		Groothandel in tabaksproducten	10	0	30			0		30		2	2	G
5136	4636		Groothandel in suiker, chocolade en suikerwerk	10	10	30			0		30		2	2	G
5137	4637		Groothandel in koffie, thee, cacao en specerijen	30	10	30			0		30		2	2	G
5138, 5139	4638, 4639		Groothandel in overige voedings- en genotmiddelen	10	10	30			10		30		2	2	G
514	464, 46733		Groothandel in overige consumentenartikelen	10	10	30			10		30		2	2	G
5148.7	46499	0	Groothandel in vuurwerk en munitie:												
5148.7	46499	1	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	10	0	30			10	V	30		2	2	G
5148.7	46499	2	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag 10 tot 50 ton	10	0	30			50	V	50		3.1	2	G
5148.7	46499	5	- munitie	0	0	30			30		30		2	2	G
5151.1	46711	0	Groothandel in vaste brandstoffen:												
5151.1	46711	1	- klein, lokaal verzorgingsgebied	10	50	50			30		50		3.1	2	P
5151.1	46711	2	- kolenterminal, opslag oppervlak >= 2.000 m²	50	500	500		Z	100		500		5.1	3	G
5151.2	46712	0	Groothandel in vloeibare brandstoffen:												
5151.2	46712		- ondergronds, K1/K2/K3-klasse	10	0	10			10		10		1	1	G
5151.2	46712		- bovengronds, K1/K2-kl.: o.c. < 10 m³	10	0	10			50	R	50		3.1	1	G
5151.2	46712		- bovengronds, K1/K2-kl.: o.c. 10 - 1.000 m³	30	0	30			100	R	100		3.2	1	G
5151.2	46712		- bovengronds, K3-klasse: o.c. < 10 m³	10	0	10			10		30		2	1	G
5151.2	46712		- bovengronds, K3-klasse: o.c. 10 - 1.000 m³	30	0	30			50		50		3.1	1	G
5151.2	46712	1	- o.c. > 1.000 m³, < 100.000 m³	50	0	50			200	R	200	D	4.1	2	G
5151.2	46712	2	- o.c. >= 100.000 m³	100	0	50			500	R	500	D	5.1	2	G
5151.2	46712	3	- tot vloeistof verdichte gassen	50	0	50			300	R	300	D	4.2	2	G
5151.2	46712	0	Groothandel in gasvormige brandstoffen (butaan, propaan, lpg (in tanks)):												
5151.2	46712		- bovengronds, < 2 m³	0	0	0			30		30		2	1	G
5151.2	46712		- bovengronds, 2 - 8 m³	10	0	0			50	R	50		3.1	1	G
5151.2	46712		- bovengronds, 8 - 80 m³	10	0	10			100	R	100		3.2	1	G

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS									INDICES	
		VNG-nr.		GEUR	STOF	GELUID		GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER	
5151.2	46712		- bovengronds, 80 - 250 m³	30	0	30		300	R	300		4.2	2	G
5151.2	46712		- ondergronds, < 80 m³	10	0	10		50	R	50		3.1	1G	G
5151.2	46712		- ondergronds, 80 - 250 m³	30	0	30		200	R	200		4.1	2	G
5151.2	46712	1	- o.c. > 1.000 m³, < 100.000 m³	50	0	50		200	R	200	D	4.1	2	G
5151.2	46712	2	- o.c. >= 100.000 m³	100	0	50		500	R	500	D	5.1	2	G
5151.2	46712	0	Gasvormige brandstoffen in gasflessen											
5151.2	46712		- kleine hoeveelheden < 10 ton	0	0	0		10		10		1	1	G
5151.2	46712		- beperkte hoeveelheden (< 150 ton) en hoog beschermingsniveau	10	0	10		30	R	30		2	1	G
5151.2	46712		- grote hoeveelheden (> 150 ton) en/of laag beschermingsniveau	30	0	30		500	R	500		5.1	2	G
5151.2	46712		Niet-reactieve gassen (inclusief zuurstof), gekoeld	10	0	10		50		50		3.1	1	G
5151.3	46713		Groothandel minerale olieproducten (exclusief brandstoffen)	100	0	30		50		100		3.2	2	G
5152.1	46721	0	Groothandel in metaalertsen:											
5152.1	46721	1	- opslag oppervlak < 2.000 m²	30	300	300		10		300		4.2	3	G
5152.1	46721	2	- opslag oppervlak >= 2.000 m²	50	500	700	Z	10		700		5.2	3	G
5152.2 /.3	46722, 46723		Groothandel in metalen en -halfabrikaten	0	10	100		10		100		3.2	2	G
5153	4673	0	Groothandel in hout en bouwmaterialen:											
5153	4673	1	- algemeen: b.o. > 2.000 m²	0	10	50		10		50		3.1	2	G
5153	4673	2	- algemeen: b.o. <= 2.000 m²	0	10	30		10		30		2	1	G
5153.4	46735	4	Zand en grind:											
5153.4	46735	5	- algemeen: b.o. > 200 m²	0	30	100		0		100		3.2	2	G
5153.4	46735	6	- algemeen: b.o. <= 200 m²	0	10	30		0		30		2	1	G
5154	4674	0	Groothandel in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:											
5154	4674	1	- algemeen: b.o. > 2.000 m²	0	0	50		10		50		3.1	2	G
5154	4674	2	- algemeen: b.o. <= 2.000 m²	0	0	30		0		30		2	1	G
5155.1	46751		Groothandel in chemische producten	50	10	30		100	R	100	D	3.2	2	G
5155.2	46752		Groothandel in kunstmeststoffen	30	30	30		30	R	30		2	1	G
5155.2	46752		Groothandel in bestrijdingsmiddelen in emballage of in gasflessen											
5155.2	46752		- kleine hoeveelheden < 10 ton	0	0	0		10		10		1	1	G
5155.2	46752		- beperkte hoeveelheden (< 150 ton) en hoog beschermingsniveau	0	0	0		30	R	30		2	1	G
5155.2	46752		- grote hoeveelheden (>150 ton) en/of laag beschermingsniveau	0	0	0		500	R	500		5.1	1	G

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS								INDICES		
		VNG-nr.		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	
5156	4676		Groothandel in overige intermediaire goederen	10	10	30			10		30	2	2	G
5157	4677	0	Autosloperijen: b.o. > 1.000 m ²	10	30	100			30		100	3.2	2	G
5157	4677	1	- autosloperijen: b.o. <= 1.000 m ²	10	10	50			10		50	3.1	2	G
5157.2/3	4677	0	Overige groothandel in afval en schroot: b.o. > 1.000 m ²	10	30	100			10		100	D 3.2	2	G
5157.2/3	4677	1	- overige groothandel in afval en schroot: b.o. <= 1.000 m ²	10	10	50			10		50	3.1	2	G
518	466	0	Groothandel in machines en apparaten:											
518	466	1	- machines voor de bouwnijverheid	0	10	100			10		100	3.2	2	G
518	466	2	- overige	0	10	50			0		50	3.1	2	G
518	466	3	- overig met oppervlak <= 2.000 m ²	0	10	30			0		30	2	1	G
519	466, 469		Overige groothandel (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden en dergelijke)	0	0	30			0		30	2	2	G
52	47	-	REPARATIE TEN BEHOEVE VAN PARTICULIEREN											
527	952		Reparatie ten behoeve van particulieren (exclusief auto's en motorfietsen)	0	0	10			10		10	1	1	P
60	49	-	VERVOER OVER LAND											
6022	493		Taxibedrijven	0	0	30	C		0		30	2	2	P
6023	493		Touringcarbedrijven	10	0	100	C		0		100	3.2	2	G
6024	494	0	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. > 1.000 m ²	0	0	100	C		30		100	3.2	3	G
6024	494	1	- goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. <= 1.000 m ²	0	0	50	C		30		50	3.1	2	G
63	52	-	DIENSTVERLENING TEN BEHOEVE VAN HET VERVOER											
631	522		Loswal	10	30	50			30		50	3.1	2	G
6312	52102, 52109	A	Distributiecentra, pak- en koelhuizen	30	10	50	C		50	R	50	D 3.1	2	G
6312	52109	B	Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)	0	0	30	C		10		30	2	2	G
6321	5221	2	Stalling van vrachtwagens (met koelinstallaties)	10	0	100	C		30		100	3.2	2	G
6321	5221	3	Caravanstalling	10	0	30	C		10		30	2	2	P
64	53	-	POST EN TELECOMMUNICATIE											
641	531, 532		Post- en koeriersdiensten	0	0	30	C		0		30	2	2	P

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS									INDICES	
		VNG-nr.		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER
71	77	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN											
711	7711		Personenautoverhuurbedrijven	10	0	30			10		30		2	2 P
712	7712, 7739		Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (exclusief personenauto's)	10	0	50			10		50	D	3.1	2 G
713	773		Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	10	0	50			10		50	D	3.1	2 G
7133	7733		Verhuurbedrijven voor kantoormachines en computers	10	0	30			10				2	2 G
72	62	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE											
72	62		Onderhoud en reparatie computers en kantoormachines	0	0	10			0		10		1	1 P
72	58, 63	B	Datacentra	0	0	30	C		0		30		2	1 P
73	72	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK											
731	721		Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	30	10	30			30	R	30		2	1 P
74	63, 69 t/m 71, 73, 74, 77, 78, 80 t/m 82	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING											
747	812		Reinigingsbedrijven voor gebouwen	50	10	30			30		50	D	3.1	1 P
7481.3	74203		Foto- en filmontwikkelcentrales	10	0	30	C		10		30		2	2 G
7484.3	82991		Veilingen voor landbouw- en visserijproducten	50	30	200	C		50	R	200		4.1	3 G
7484.4	82992		Veilingen voor huisraad, kunst en dergelijke	0	0	10			0		10		1	2 P
90	37, 38, 39	-	MILIEUDIENSTVERLENING											
9001	3700	A0	RWZI's en gierverwerkingsinricht., met afdekking voorbezinktanks:											
9001	3700	A1	- < 100.000 i.e.	200	10	100	C		10		200		4.1	2 G
9001	3700	A2	- 100.000 - 300.000 i.e.	300	10	200	C	Z	10		300		4.2	2 G
9001	3700	A3	- >= 300.000 i.e.	500	10	300	C	Z	10		500		5.1	3 G
9001	3700	B	Rioolgemalen	30	0	10	C		0		30		2	1 P
9002.1	381	A	Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven en dergelijke	50	30	50			10		50		3.1	2 G
9002.1	381	B	Gemeentewerven (afvalinzameldepots)	30	30	50			30	R	50		3.1	2 G

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS										INDICES	
		VNG-nr.		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER	
9002.1	381	C	Vuiloverslagstations	200	200	300			30		300		4.2	3	G
9002.2	382	A0	Afvalverwerkingsbedrijven:												
9002.2	382	A1	- mestverwerking/korrelfabrieken	500	10	100	C		10		500		5.1	3	G
9002.2	382	A2	- kabelbranderijen	100	50	30			10		100		3.2	1	G
9002.2	382	A3	- verwerking radioactief afval	0	10	200	C		1500		1500		6	1	G
9002.2	382	A4	- pathogeen afvalverbranding (voor ziekenhuizen)	50	10	30			10		50		3.1	1	G
9002.2	382	A5	- oplosmiddelterugwinning	100	0	10			30	R	100	D	3.2	1	G
9002.2	382	A6	- afvalverbrandingsinrichtingen, thermisch vermogen > 75 MW	300	200	300	C	Z	50		300	D	4.2	3	G
9002.2	382	A7	- verwerking fotochemisch en galvanoafval	10	10	30			30	R	30		2	1	G
9002.2	382	B	Vuilstortplaatsen	300	200	300			10		300		4.2	3	G
9002.2	382	C0	Composteerbedrijven:												
9002.2	382	C1	- niet-belucht v.c. < 5.000 ton/jaar	300	100	50			10		300		4.2	2	G
9002.2	382	C2	- niet-belucht v.c. 5.000 tot 20.000 ton/jaar	700	300	100			30		700		5.2	2	G
9002.2	382	C3	- belucht v.c. < 20.000 ton/jaar	100	100	100			10		100		3.2	2	G
9002.2	382	C4	- belucht v.c. > 20.000 ton/jaar	200	200	100			30		200		4.1	3	G
9002.2	382	C5	- gft in gesloten gebouw	200	50	100			100	R	200		4.1	3	G
93	96	-	OVERIGE DIENSTVERLENING												
9301.1	96011	A	Wasserijen en linnenverhuur	30	0	50	C		30		50		3.1	2	G
9301.1	96011	B	Tapijtreinigingsbedrijven	30	0	50			30		50		3.1	2	G
9301.2	96012		Chemische wasserijen en ververijen	30	0	30			30	R	30		2	2	G
9301.3	96013	A	Wasverzendinrichtingen	0	0	30			0		30		2	1	G



kaart(en)



Plangebied
Plangrens

Enkelbestemmingen
AW-NL Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden
B Bedrijf
MO Molen
N Natuur
V Verkeer
V-RV Verkeer - Railverkeer
WA Water
W-3 Wonen - 3

Dubbelbestemmingen
Waarde - Archeologie - 1
Waarde - Archeologie - 2
Waarde - Archeologie - 4
Waterstaat - Waterkering

Gebiedsaanduidingen
geluidzone - spoor
vrijwaringszone - molenbiotop

Functieaanduidingen
bedrijfswoning uitgesloten
gemaal
pad
specifieke vorm van natuur - landgoed
specifieke vorm van sport - fly-fishing school
specifieke vorm van wonen - voormalige agrarische bebouwing
specifieke vorm van wonen - zomerwoning

Bouwvlakken
bouwvlak

Bouwaanduidingen
specifieke bouwaanduiding - schuur
specifieke bouwaanduiding - 1
specifieke bouwaanduiding - 2
specifieke bouwaanduiding - 3

Maatvoeringen
maximale goot- en bouwhoogte (m)
maximale goothoogte (m)
maximum aantal wooneenheden
maximum volume (m3)

Figuren
relatie



gemeente **Reeuwijk-Bodegraven**

bestemmingsplan **Polder Oukoop en Negenviertel**

Identificatie planstatus tekening

identificatiecode	datum	status	schaal	1:2000
NL.IMRG.1901.12PolderOukoop-BP40	12-10-2012	concept	afmeting	A0
projectnummer	07-02-2013	voortontwerp	plaatnummer	1
190100.17138.00	03-07-2013	ontwerp	aantal bladen	2
		vastgesteld	bestand	0XY-ABPL

postbus 100
3000 AD Rotterdam
010-2015050
info@bou.nl
www.bou.nl

refers
gebied
: drs. A. Th. M. Hoedemaker
ing. E. J. Dekkers

Plangebied

Plangrens

Enkelbestemmingen

- AW-NL Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden
- B Bedrijf
- MO Molen
- N Natuur
- V Verkeer
- V-RV Verkeer - Railverkeer
- WA Water
- W-3 Wonen - 3

Dubbelbestemmingen

- Waarde - Archeologie - 1
- Waarde - Archeologie - 2
- Waarde - Archeologie - 4
- Waterstaat - Waterkering

Gebiedsaanduidingen

- geluidzone - spoor
- vrijwaringszone - molenbiotop

Functieaanduidingen

- bedrijfswoning uitgesloten
- gemaal
- pad
- specifieke vorm van natuur - landgoed
- specifieke vorm van sport - fly-fishing school
- specifieke vorm van wonen - voormalige agrarische bebouwing
- specifieke vorm van wonen - zomerwoning

Bouwvlakken

- bouwvlak

Bouwaanduidingen

- specifieke bouwaanduiding - schuur
- specifieke bouwaanduiding - 1
- specifieke bouwaanduiding - 2
- specifieke bouwaanduiding - 3

Maatvoeringen

- maximale goot- en bouwhoogte (m)
- maximale goothoogte (m)
- maximum aantal wooneenheden
- maximum volume (m3)

Figuren

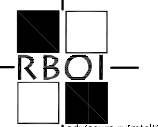
- relatie



Reeuwijk-Bodegraven

Polder Oukoop en Negenviertel

identificatie		planstatus		tekening	
identificatiecode	datum	status	schaal	afmeting	1:2000
NL.IMRG.1901.12PolderOukoop-BP40	12-10-2012	concept	afmeting	AO	
projectnummer	07-02-2013	voorstudie	plaatnummer	2	
190100.17138.00	03-07-2013	ontwerp	aantal bladen	2	
		vastgesteld	bestand	00Y-ABPL	



postbus 100
3000 AD Rotterdam
010-2015050

info@bou.nl
www.bou.nl

refers
gebied

drs. A. Th. M. Hoedemaker
ing. E. J. Bakkers

