

**Toelichting bestemmingsplan**  
Randenburgseweg 11 te Reeuwijk



## Toelichting

Randenburgseweg 11 te Reeuwijk

Project	:	<b>Wijzigen en uitbreiden van het bestemmingsvlak Bedrijf inclusief vergroten bouwmogelijkheden, activiteiten, ontsluitingsmogelijkheden en landschappelijke inpassing en versterken van ruimtelijke structuur ter plaatse van het perceel Randenburgseweg 11 te Reeuwijk.</b>
Projectcode	:	ORI 33583
Datum	:	4 maart 2024
IMRO-code	:	NL.IMRO.1901.BPRandenbrgswg11-BP40
Opdrachtgever/initiatiefnemer	:	Verkleij en Handel Verkleij BV / Herman Verkleij
Gemeente	:	Bodegraven Reeuwijk
Uitvoering	:	Cumela Advies, Nijkerk, dhr. J. van Dijk
Status	:	<b>vastgesteld</b>



## **VOORWOORD**

Voor u ligt een toelichting van het bestemmingsplan waarin nader wordt ingegaan op de diverse activiteiten en functies op het perceel Randenburgseweg 11 te Reeuwijk en verantwoording inzake het wijzigen van het planologisch kader aangaande onder andere de vorm van het vigerende bouw- en bestemmingsvlak, de bouwmogelijkheden, het toestaan van twee bedrijfsfuncties, ontsluitingsweg, borgen landschappelijke inpassing en feitelijk begrenzing van het bestemmingsvlak.

Initiatiefnemer is sinds 2003 in afstemming met het bevoegd gezag om invulling te geven aan een aanvaardbaar planologisch kader omtrent reeds bestaand en feitelijk beoogd gebruik c.q. aan een doelmatige bedrijfslocatie aan de Randenburgseweg 11 te Reeuwijk. Dit plan voorziet in een bestemmingswijziging van het perceel waarbij voorzien wordt in de beoogde ontwikkeling.

Economische ontwikkeling en toekomstperspectieven voor dienstverlenende (machinale) bedrijven ten behoeve van de agrarische sector, sierteelt, groenbeheer, landschap, natuur en grondverzet i.c. “buitenruimten” worden in grote mate beïnvloed door de gebruiksmogelijkheden van de eigen inrichting c.q. de bedrijfslocatie.

In de voorliggende toelichting zijn de planologische, milieukundige en bedrijfsspecifieke aspecten in relatie tot de planologische ontwikkeling voor onderhavige locatie(s) weergegeven.

Het cumelabedrijf “Verhuur en Handel Verkleij BV” is aangesloten bij Cumela Nederland. Cumela Nederland is dé belangenorganisatie voor een gespecialiseerde groep ondernemingen (cumelasector). Deze ondernemingen, alle specialisten in groen, grond en infra, verrichten werkzaamheden met mens en materiaal voor derden.

Cumela Nederland kent een ledenaantal van ruim 1.900 professionele bedrijven werkzaam in genoemde sectoren. Cumela Advies maakt onderdeel uit van Cumela Nederland.

Dit plan is in opdracht van initiatiefnemer opgesteld door Cumela Advies.

## INHOUDSOPGAVE

<b>1 INLEIDING .....</b>	<b>8</b>
<b>1.1 Aanleiding .....</b>	<b>8</b>
<b>1.2 Ligging plangebied en omvang .....</b>	<b>8</b>
<b>1.3 (Vigerend) bestemmingsplan .....</b>	<b>9</b>
<b>1.4 Leeswijzer.....</b>	<b>10</b>
<b>2 PLANBESCHRIJVING .....</b>	<b>11</b>
<b>2.1 Huidige situatie.....</b>	<b>11</b>
2.1.1 Historische topografie / landschappelijke structuur .....	11
<b>2.2 Beschrijving beoogde ontwikkeling .....</b>	<b>14</b>
<b>3 BELEIDSKADER.....</b>	<b>17</b>
<b>3.1 Rijksbeleid .....</b>	<b>17</b>
3.1.1 Nationale omgevingsvisie (NOVI).....	17
3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro).....	18
3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking (artikel 3.1.6 Bro), 2017 .....	18
3.1.4 Nationaal Water Programma 2022-2027 .....	20
<b>3.2 Provinciaal beleid .....</b>	<b>20</b>
3.2.1 Omgevingsvisie Zuid-Holland .....	20
3.2.2 Omgevingsverordening Zuid-Holland.....	22
<b>3.3 Regionaal beleid .....</b>	<b>29</b>
3.3.1 Intergemeentelijke Structuurvisie Greenport regio Boskoop, partiële herziening 2020 .....	29
<b>3.4 Gemeentelijk beleid.....</b>	<b>31</b>
3.4.1 Bestemmingsplan Sierteeltgebied Randenburg .....	31
3.4.2 Toekomstvisie Bodegraven-Reeuwijk.....	33
<b>3.5 Overig relevant ruimtelijk beleid .....</b>	<b>33</b>
3.5.1 Wet Milieubeheer / Activiteitenbesluit .....	34
<b>4 PLANOLOGISCHE UITVOERINGSASPECTEN .....</b>	<b>35</b>
<b>4.1 Ruimtelijk .....</b>	<b>35</b>
4.1.1 Beeldkwaliteit / stedenbouwkundig.....	35
4.1.2 Landschappelijke inpassing .....	35
<b>4.2 Milieu .....</b>	<b>36</b>
4.2.1 Bedrijven en milieuzonering .....	36
4.2.2 Bodem.....	39
4.2.3 Geluid / Mobiliteit .....	39

4.2.4 Wet Natuurbescherming .....	41
4.2.5 Luchtkwaliteit .....	44
4.2.6 Water.....	46
4.2.7 Cultuurhistorie en archeologie .....	46
4.2.8 Externe veiligheid .....	49
4.2.9 MER .....	49
4.2.10 Leidingen .....	50
4.2.11 Geur .....	50
4.2.12 Duurzaamheid .....	51
4.2.13 Ontpofbare oorlogsresten .....	52
<b>5 JURIDISCHE TOELICHTING .....</b>	<b>54</b>
<b>5.1 Doel en reikwijdte.....</b>	<b>54</b>
<b>5.2 Onderdelen van een bestemmingsplan .....</b>	<b>54</b>
5.2.1 De toelichting .....	54
5.2.2 De planregels.....	55
5.2.3 De verbeelding.....	56
<b>5.3 Dit bestemmingsplan.....</b>	<b>56</b>
<b>6 UITVOERBAARHEID EN CONCLUSIE.....</b>	<b>57</b>
6.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	57
6.2 Economische uitvoerbaarheid.....	57
6.3 Conclusie .....	57
<b>7 INSPRAAK EN VOOROVERLEG .....</b>	<b>58</b>
7.1 Inspraak (omgevingsdialoog).....	58
7.2 Wettelijk vooroverleg.....	58
<b>8 PROCEDURE .....</b>	<b>60</b>
<b>BIJLAGEN .....</b>	<b>61</b>

## 1 INLEIDING

In deze paragraaf is de aanleiding voor het bestemmingsplan, het planproces, de procedure en een nadere leeswijzer opgenomen.

### 1.1 Aanleiding

Voorliggend bestemmingsplan is bedoeld om het juridisch kader te bieden voor het kunnen uitvoeren van een ruimtelijk initiatief. Tevens wordt onderbouwd of het gewenste ruimtelijk initiatief inpasbaar is op de door initiatiefnemer gewenste locatie, in dit geval -kortweg- een wijziging van de vorm en oppervlakte van het bestemmings- en bouwvlak zodat de gebruiks- en bouwmogelijkheden in relatie tot de aanwezige activiteiten formeel geborgd worden ter plaatse van het perceel Randenburgseweg 11 te Reeuwijk. Ter begrenzing van het perceel en ter compensatie wordt voorzien in een robuuste landschappelijke inpassing en watercompensatie, waarmee een bijdrage wordt geleverd aan het herstel en behoud van de ruimtelijke structuur.

Initiatiefnemer is bedrijfsmatig gevestigd aan de Randenburgseweg 11 te Reeuwijk, gemeente Bodegraven-Reeuwijk. De bedrijfslocatie is in gebruik ten behoeve van het uitvoeren van een agrarisch aanverwant bedrijf, in de vorm van een loonbedrijf, landschapsverzorging en grondwerken, groene- en recreatieve functies, cultuurtechnische werken en verhuur (oostelijk deel van het plangebied) en ten behoeve van een loon- en grond- en groenverwerkingsbedrijf en beschikt onder andere over opslagfaciliteiten voor diverse bouw-, grond- en reststromen vanuit of ten behoeve van de sier- en boomteelt (westelijke deel van plangebied). Conform het van toepassing zijnde bestemmingsplan Sierteeltgebied Randenburg, vastgesteld op 4 juli 2012, is de locatie (deels) bestemd als Bedrijf met de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – 2'.

Op 3 juli 2020 heeft initiatiefnemer een (hernieuwd) verzoek voor de legalisatie en uitbreiding van de locatie ingediend bij de gemeente Bodegraven-Reeuwijk. Het plan voorziet tevens in een bijdrage in de vorm van de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse. De gemeente heeft in november 2021, in navolging van eerder bevestigde bereidheid tot medewerking (oktober 2016), kenbaar gemaakt dat zij bereid is om – met in achtneming van een aantal voorwaarden - medewerking te verlenen aan een wijziging van het bestemmingsplan. In het jaar 2022 zijn de voorwaarden nader uitgewerkt en besproken en nader vastgelegd in een inrichtingsschets, welke door initiatiefnemer, de gemeente en provincie Zuid-Holland wordt geaccepteerd als toepasbaar planologisch kader voor de beoogde ontwikkeling.

In het voorliggende bestemmingsplan wordt ingegaan op de (ruimtelijke) gevolgen van de voorgenomen ontwikkeling van het betreffende gebied. Ook wordt een beschrijving gegeven van het relevante ruimtelijk beleid. De realisatie van het beoogde initiatief op de gestelde locatie moet passen binnen de beleidskaders en er dient sprake te zijn / blijven van een goede ruimtelijke ordening. Het bestemmingsplan wordt door de gemeente Bodegraven-Reeuwijk in procedure gebracht.

### 1.2 Ligging plangebied en omvang

Het plangebied ligt in het westelijke deel van het grondgebied van de gemeente Bodegraven-Reeuwijk, nabij de grens met de gemeenten Alphen aan den Rijn (c.q. Boskoop) en Waddinxveen, op circa 1,5 kilometer ten noordwesten van de dorpskern van Reeuwijk-Dorp en circa zes kilometer ten zuidwesten van het centrum van Bodegraven.

Het landschapsbeeld betreft een typisch veenweidegebied met de daarbij behorende kenmerken, zoals opstreckende kavelpatronen in diverse vormen en maten, vergezichten met een uitzonderlijke diepte en ontginningsassen, die soms het tracé van oude veenkreken volgen en soms als nieuwe, rechte landweg het polderlandschap doorsnijden. Handhaving van de bestaande landschappelijke kwaliteiten is echter niet vanzelfsprekend. De geleidelijke groei van de sierteelt, waar initiatiefnemer onderdeel van uit maakt, heeft invloed op de rechtstreekse omgeving en het landschapsbeeld door onder andere vormen van buitenopslag, voertuigenstallingen, paardenbakken en dammen in weteringen, die de continuïteit en functionaliteit van hoofdweteringen belemmeren. Dientengevolge dienen de

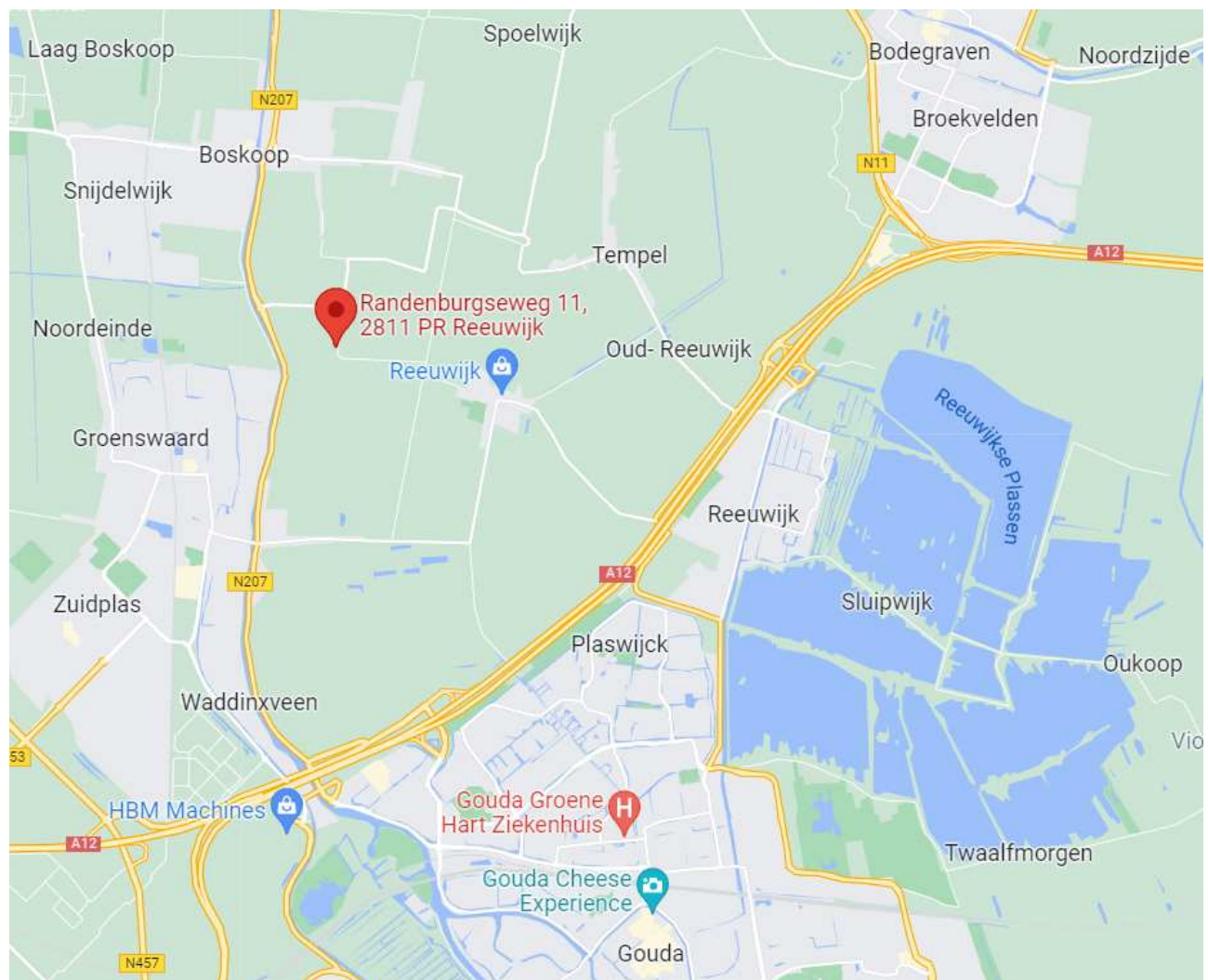


karacteristiek van het landschap en de beeldbepalende elementen in de toekomst beter beschermd te worden. Middels dit initiatief wordt hier voor dit plangebied in voorzien.

Het plangebied wordt begrenst door de Randenburgseweg aan de oostzijde en de N207 aan de westzijde. De N207 is doorgaande provinciale weg, welke zorgt voor een verbinding vanaf de rijksweg A12 (ten zuiden) langs Waddinxveen naar Boskoop en Alphen aan den Rijn tot de rijksweg A4 (ter hoogte van luchthaven Schiphol).

Het plangebied Randenburgseweg 11 te Reeuwijk heeft een oppervlakte van in totaal circa 24.000 m<sup>2</sup>. Het plangebied is kadastraal bekend als gemeente Reeuwijk, sectie A, nummers 1681, 1682, 1801, 1806, 1804, 1803 (ged.) en 1692 (ged.) zijnde de bedrijfspercelen met bijbehorende (landbouw)gronden.

Voor een nadere indruk van het plangebied qua ligging en bestaande indeling wordt verwezen naar de afbeeldingen in figuur 1 t/m 4.



figuur 1: Topografische ligging van plangebied (zie aanwijzer)

### 1.3 (Vigerend) bestemmingsplan

Het plangebied valt binnen het vigerende bestemmingsplan Sierteeltgebied Randenburg van de gemeente Bodegraven-Reeuwijk (vastgesteld op 4 juli 2012). Het plangebied heeft deels de bestemming Bedrijf, ex. artikel 5, waarbij sprake is van de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 2'. Daarnaast is deels (oostelijk deel van plangebied) de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' van toepassing.

Voor de westelijke gronden van het plangebied, in gebruik zijnde voor de bedrijfsactiviteiten, is de bestemming Agrarisch – Grondgebonden veehouderij (artikel 4) van toepassing en deels geldt de gebiedsaanduiding Vrijwaringszone – straalpad. In figuur 2 is de vigerende verbeelding van het plangebied opgenomen.

Het realiseren van de voorgenomen ontwikkeling is niet toegestaan op basis van het geldende bestemmingsplan. Een herziening van het bestemmingsplan is hiervoor noodzakelijk. Voorliggend bestemmingsplan voorziet hierin, waarbij wordt aangetoond dat de ontwikkeling in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

Nadere toelichting van het planologisch kader vindt in hoofdstuk 3 plaats.



*figuur 2: Verbeelding bestemmingsplan Sierteeltgebied Randenburg van plangebied en omgeving*

#### **1.4 Leeswijzer**

In deze toelichting wordt het betreffende initiatief nader gemotiveerd en verantwoord. Na dit inleidende hoofdstuk is in hoofdstuk 2 een beschrijving opgenomen van de huidige situatie en activiteiten van het bedrijf in casu van het plangebied en de voorgestane ontwikkeling. In hoofdstuk 3 wordt het rijks-, provinciaal, en gemeentelijk beleid – voor zover relevant – behandeld. In hoofdstuk 4 wordt inzicht gegeven in de milieu- en omgevingsaspecten die van belang zijn voor de onderhavige herziening van het bestemmingsplan. De juridische planbeschrijving met een nadere duiding van de toelichting, regels en verbeelding is in hoofdstuk 5 opgenomen. In hoofdstuk 6 wordt ingegaan op de uitvoerbaarheid en conclusie van dit plan. Het plan wordt afgesloten met hoofdstuk 7 aangaande de inspraak en vooroverleg en hoofdstuk 8 met een uitleg van de procedure.

## 2 PLANBESCHRIJVING

Dit hoofdstuk omschrijft het plangebied alsmede (de historie) van de omgeving en geeft de noodzaak tot wijziging weer. Tevens wordt de beoogde ontwikkeling nader omschreven.

### 2.1 Huidige situatie

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van de gemeente Bodegraven – Reeuwijk. Het plangebied is gelegen in een veenweidegebied waar met name sierteelt plaatsvindt.

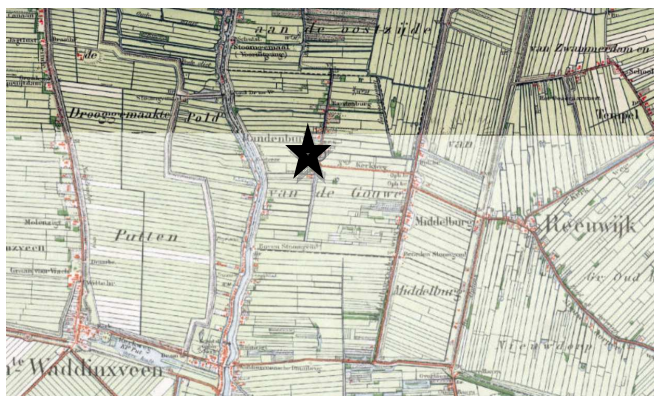
Het plangebied is in totaal circa 2,4 ha groot, waarvan circa 2,0 hectare reeds in gebruik is en waarbij voor circa 8.000 m<sup>2</sup> de planologische bestemming 'Bedrijf' van toepassing is. De gronden zijn in gebruik voor de uitoefening van een loon- en verhuurbedrijf c.q. agrarisch aanverwant bedrijf (circa 2.215 m<sup>2</sup>) en voor het overige deel voor op- en overslag en bewerking van grond-, bouw- en reststromen en plantaardig materiaal ter grootte van circa 1,8 hectare.

Binnen het plangebied is een bedrijfswoning annex woonboerderij met cultuurhistorische waarden, bedrijfsbebouwing, een (mest-)silo, op- en overslag- en een be- en verwerkingsterrein, opslagdepots, erf, aanverwante voorzieningen, en dergelijke aanwezig. Het loon- en verhuurbedrijf annex agrarisch verwant bedrijf is gegroeid en uitgebreid naar een afzonderlijk ondersteunend en dienstverlenend bedrijf ten behoeve van een nuttig hergebruik en toepasbaar maken van grond- en reststromen van en voor de sierteelt en aanverwante sectoren. Het bedrijf levert hiermee een belangrijke bijdrage inzake circulariteit op lokaal niveau.

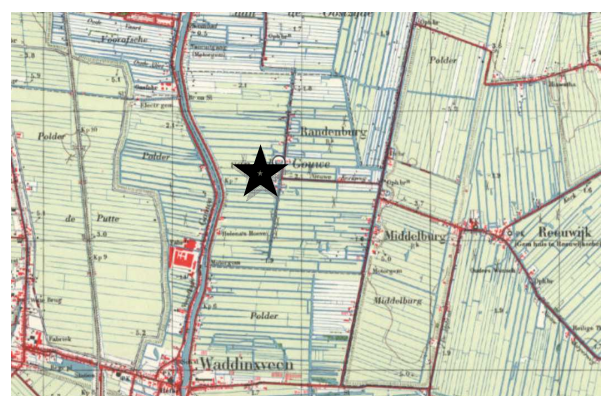
De gronden zijn kadastraal aangeduid als gemeente Reeuwijk, sectie A, nummers 1681, 1682, 1801, 1806, 1804, 1803 en 1692. Deze gronden omvatten een totale oppervlakte van 95.580 m<sup>2</sup>. Deze gronden zijn in gebruik ten behoeve van de bedrijfsvoering, landbouwkundige doeleinden en waterhuishouding (sloten/greppels). Eveneens is er een onverhard fiets-/wandelpad (zogenaamde Kerkepad) aanwezig op perceel A 1803 welke voorziet in een toeristische-/recreatieve verbinding tussen de Randenburgseweg en de N207.

#### 2.1.1 Historische topografie / landschappelijke structuur

Reeuwijk en omgeving zijn vanaf de 13e eeuw ontgonnen. Reeuwijk-Dorp was van oudsher het bestuurlijk centrum. Die rol is vanaf de 18e eeuw overgenomen door Reeuwijk-Brug.



Plangebied en omgeving 1900



Plangebied en omgeving 1950

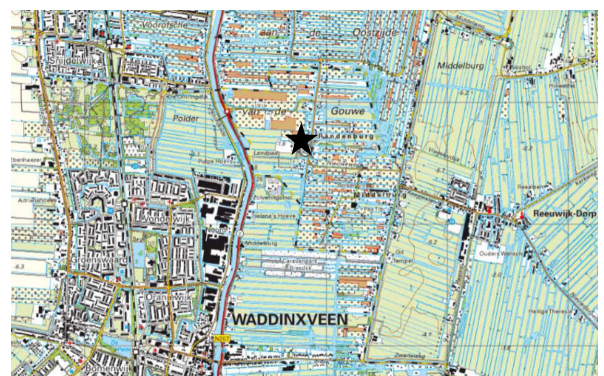
Het plangebied en zijn omgeving behoorden sinds de laatste ijstijd tot een omvangrijk veenmoeras dat een groot deel van Midden-Holland in beslag nam en dat vanaf de vroege middeleeuwen planmatig werd ontgonnen. De bebouwingslinten van Randenburg en Middelburg fungeerden als ontginningsassen van waaruit het moeras in cultuur werd gebracht door middel van een karakteristiek dicht netwerk van evenwijdige sloten. Deze ontginning resulteerde uiteindelijk in de kenmerkende slagenverkaveling, de naamgever van het typisch Hollandse slagenlandschap.

Aanvankelijk waren de veenpolders deels in gebruik ten behoeve van de akkerbouw. Na verloop van tijd daalde het maaiveld echter aanzienlijk en stagneerde de ontwatering. Als gevolg hiervan zijn de veenweidepolders tegenwoordig grotendeels in gebruik als grasland. In de omgeving van het plangebied c.q. het nabijgelegen Boskoop worden echter al sinds de Middeleeuwen bomen gekweekt, in eerste instantie vooral fruitbomen, maar later ging men zich toelagen op sierteelproducten. Doordat met de verkoop van bomen ook veel grond met de kluiten verloren ging, was er een voortdurende vraag naar grond. Deze vraag werd onder meer aangevuld met slootbagger, maar ook werd veel grond van elders aangevoerd, onder meer uit het Reeuwijkse plasseengebied.

Het plangebied behoort tot het slagenlandschap. Beeldbepalend zijn de smalle, langgerekte percelen gescheiden door sloten. Bijzonder is het intensieve, kleinschalige gebruik als sierteeltgebied hetgeen de omgeving van de Randenburgseweg en Boskoop sterk doet afwijken van de rest van het Nederlandse veenweidegebied. Tussen het lint van Randenburg en de Gouwe is nu nog een grotendeels open graslandpolder aanwezig, doorsneden door enkele sierteeltpercelen. Het grondgebruik is zeer gevarieerd door de grote diversiteit aan sierteeltproducten. De brede watergangen zijn visueel dominant in het relatief besloten sierteeltlandschap. Het landschapsbeeld wordt in toenemende mate beïnvloed door teeltondersteunende voorzieningen waaronder een steeds groter areaal stand glas. Doorzichten door de bebouwingslinten zijn schaars door deze voortdurende ruimtelijke verdichting. Verder zijn vrijwel alle oevers langs sierteeltpercelen verhard met hoge beschoeiingen. Het plangebied is hoofdzakelijk in gebruik als agrarisch gebied ten behoeve van de sierteeltsector en maakt zoals gezegd onderdeel uit van het sierteeltgebied Boskoop. Langs de Randenburgseweg staan met name sierteeltbedrijven en grondgebonden veehouderijen, die afgewisseld worden door woningen. De bedrijfsbebouwing in de vorm van kassen is in het merendeel van de situaties achter de vaste bedrijfsbebouwing gerealiseerd.



Plangebied en omgeving 2000



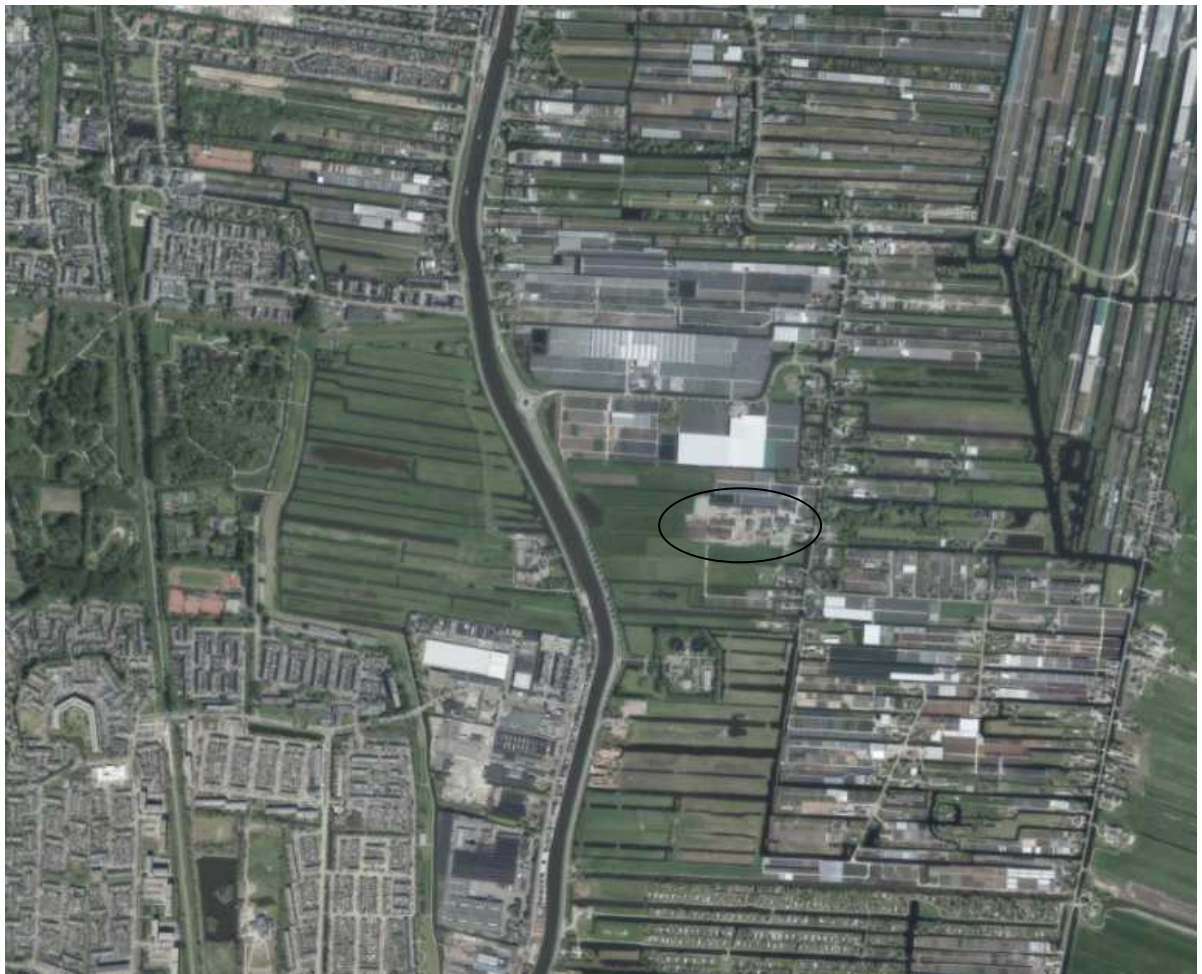
Plangebied en omgeving 2021

De Randenburgseweg is onderdeel van de verbinding tussen Reeuwijk-Brug naar Boskoop. De weg bestaat uit een rijbaan met aan weerszijden fietssuggestiestroken. Deze weg heeft nog steeds het karakter van het oorspronkelijke boerderijenlinten door de polder.

Voor een globale ligging wordt verwezen naar de figuren 1 (topografische kaart plangebied en omgeving), figuur 2 (vigerende verbeelding), figuur 3 (foto plangebied) en figuur 4 (plangebied en omgeving).



*figuur 3: Luchtfoto plangebied*



*figuur 4: Plangebied en ligging in het ruimtelijk landschap*

## 2.2 Beschrijving beoogde ontwikkeling

De beoogde ontwikkeling omvat meerdere facetten en ruimtelijke onderdelen. Primair is het plan gericht op de planologische borging en het formaliseren van het grotendeels reeds in gebruik zijnde oppervlakte voor de uitoefening van een agrarisch aanverwant bedrijf, zijnde een groen- en grondverwerkingsbedrijf, inclusief de inname, op- en overslaan van bouw-, grond-, rest- en afvalstoffen gelieerd aan de sierteeltsector alsmede van andere partijen en een loon- en verhuurbedrijf. Naast een passende bestemming en aanduidingen wordt voorzien in doelmatige bebouwingmogelijkheden om de bewerkingsactiviteiten met relevante milieu- en ruimtelijke gevolgen inpandig te kunnen uitoefenen.

Eveneens wordt voorzien in een bijdrage aan de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse in relatie tot de waterhuishouding en landschappelijke structuur.

In het vigerende bestemmingsplan zijn geen rechtstreekse mogelijkheden opgenomen om te voorzien in de beoogde ontwikkelingen zodat een bestemmingswijziging benodigd is. Door de omvang van het bedrijf van initiatiefnemer qua werkgelegenheid, materieel, werkvelden en voorzieningen alsmede in lijn met de algehele ontwikkeling in de cumelasector (bedrijven welke actief zijn in groen, grond en infra) is er behoefte c.q. een noodzakelijkheid tot een groter oppervlakte aan gebruiks- en bebouwingmogelijkheden.

### Concreet omvat dit plan:

Middels de herziening van het bestemmingsplan Randenburgseweg 11 te Reeuwijk worden de volgende activiteiten en ontwikkelingen toegestaan c.q. geborgd:

- het vergroten van het bestemmingsvlak Bedrijf van thans circa 8.000 m<sup>2</sup> naar in totaal circa 22.050 m<sup>2</sup>, te onderscheiden in de volgende indeling / gebruiksfuncties:
  - een oppervlakte van circa 2.215 m<sup>2</sup> (oostelijke deel) ten behoeve van de functieaanduiding 'loonbedrijf / agrarisch aanverwant bedrijf', aangeduid als milieucategorie 2 en het afzonderlijk formaliseren van de bestaande oppervlakten en afmetingen van de bedrijfsbebouwing, de bedrijfswoning en bijgebouwen;
  - daarnaast een oppervlakte van circa 17.550 m<sup>2</sup> (westelijke deel) met de bestemming Bedrijf en de functieaanduidingen 'groenbewerkingsbedrijf', 'opslag' en 'grondbank', voor onder andere de op-/overslag en be-/verwerking van onder andere grond en plantaardig materiaal alsmede opslag van bouw-, hulp- en rest(afval)stromen en voor een duurzaam gebruik en beheer van stoffen en goederen, in hoofdzaak gerelateerd aan het sierteeltgebied en landschapsinrichting, welke worden ingenomen of toegepast bij eigen werkzaamheden of van / via derden, waarbij:
  - een oppervlakte van 9.500 m<sup>2</sup> als bouwvlak wordt aangeduid waarbinnen een oppervlakte aan bedrijfsbebouwing ter grootte van maximaal 4.500 m<sup>2</sup> met een goothoogte van 5,5 en een bouwhoogte van 10 meter gerealiseerd mag worden;
- het ruimtelijk en landschappelijk inpassen van het totale bedrijfsperceel middels het aanleggen en in stand houden van een robuuste groenzone c.q. landschappelijke inpassing aan de noord-, west- en zuidkant van het bedrijfsperceel. Dit wordt planologisch geborgd middels de bestemming Groen en een voorwaardelijke verplichting in de planregels;
- het compenseren en verbeteren van de waterhuishoudkundige situatie door (her-) graven sloten en aanleg van nieuwe watergang(en) en waterhuishoudkundige voorzieningen op de gronden met de vigerende bestemming Agrarisch – Grondgebonden veehouderij, zijnde de kadastrale percelen A, 1803, 1804 en 1692, conform het landschaps- en inrichtingsplan zoals opgenomen in de planregels. De oppervlakte aan (extra) waterbergend vermogen bedraagt circa 2.100 m<sup>2</sup>.
- voorzien wordt in de mogelijkheid om de landbouwgronden te bereiken en functioneel te berijden via het bedrijfsperceel door de aanleg van enkele dammen in de nieuw aan te leggen watergang en verharding;
- het realiseren van een nieuwe bedrijfsentree ter ontsluiting van het opslag- en bewerkingssterrein middels de aanleg van een nieuwe brug met een goede toegankelijke breedte plus toegangsweg ten zuiden van het bestemmingsvlak Bedrijf. De bestaande entree blijft behouden. De nieuwe ontsluiting wordt planologisch

geborgd via de bestemming Verkeer (al is er sprake van een in-/uitrit in eigen beheer c.q. eigendom). De breedte van de brug en toegangsweg dient afdoende te zijn (tenminste zodat twee landbouwtractoren / voertuigen elkaar kunnen passeren ter plaatse van de aanduiding Verkeer) in het kader van het behoud van doorstroming, verkeersafwikkeling en – veiligheid op de Randenburgseweg. De nadere uitwerking is in het landschaps- en inrichtingsplan Randenburgseweg 11 vastgelegd;

- het reeds aanwezige landpad zal worden opgeknapt c.q. opgewaardeerd. Het volledig onderhouden of risico voor aansprakelijkheidsstelling van gebruikers valt – voor zover relevant – hier niet onder.

De bestaande bedrijfswoning blijft behouden en is specifiek planologisch geborgd.

In de ruimtelijke beoogde situatie worden de huidige activiteiten planologisch nader vastgelegd, waarbij de bewerkingsactiviteiten gerelateerd aan het verwerken van groen (shredderen, versnipperen, zeven, etc.) en mengen van en met grond in pandig zal gaan plaatsvinden binnen het nieuw op te richten bedrijfsgebouw. Opslag van gereede producten / stoffen en overige opslag, welke niet bewerkt wordt, vindt op het buitenterrein plaats.

Op de locatie van het grond- en groenbewerkingsbedrijf zal derhalve onder andere opslag, stalling, onderhoud, reparatie en gebruik van (land)bouwmaterieel, machines/werktuigen en materialen plaatsvinden alsmede aan-/afvoer, op-/overslag, be- en/of verwerking van producten / stoffen. De hoofdactiviteiten zijn gericht op groene (rest)stromen zoals afgedragen gewassen van onder andere de sierteelt, open grondteelt, loon- en verhuurbedrijven, hovenier- en cultuurtechnische werken, (lokale) aannemers en derden, alsmede van grondstromen (grondbank).

De grondbank dient als voorziening voor de op grond van het bestemmingsplan toegestane bedrijfsactiviteiten en ten behoeve van andere bedrijven en / of organisaties.

Conform de reeds vigerende omgevingsvergunning milieu is het reeds toegestaan dat er ook inname van afvalstoffen plaatsvindt, welke niet direct gerelateerd zijn aan de sierteeltsector. In dit geval is enkel sprake van opslag.

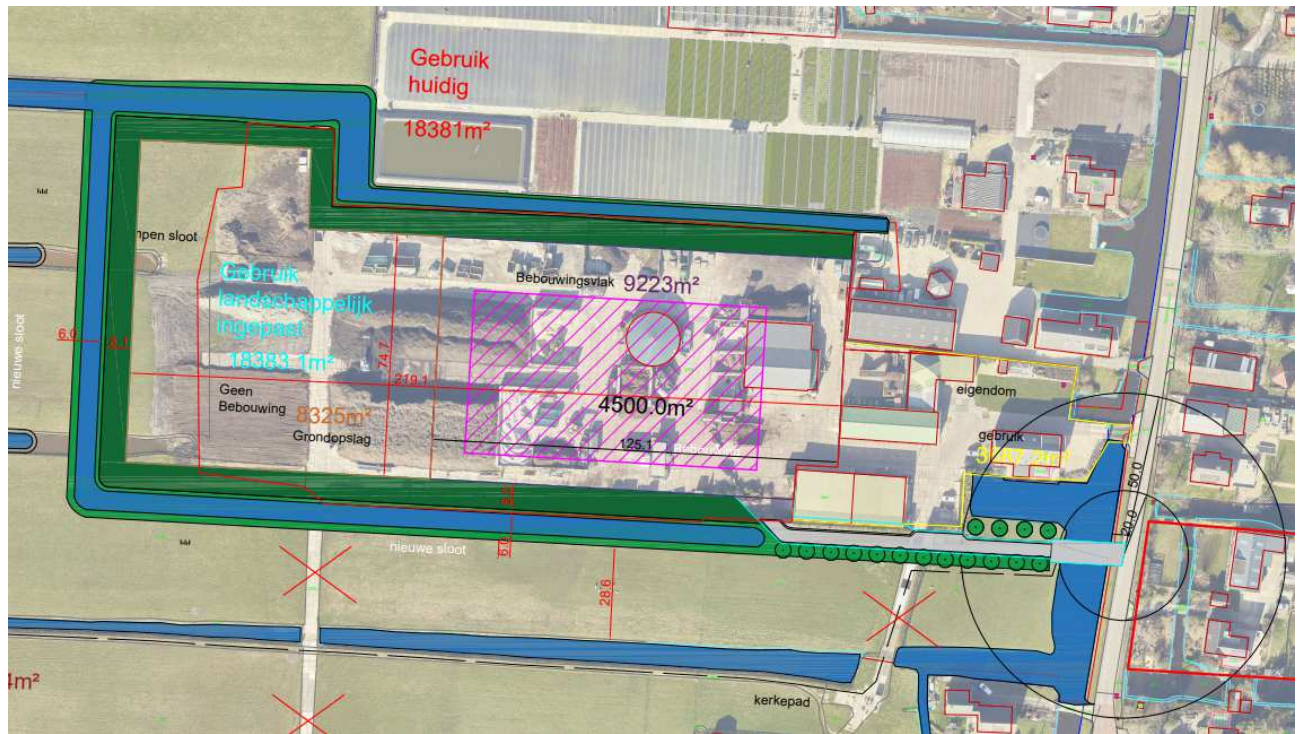
Voor een goede werking / functie van de locatie en het blijven voorzien in een erkende lokale voorziening is inname van afvalstoffen van een hovenier- of bijvoorbeeld aannemer c.q. derden aan de orde. Dit vindt al vele jaren plaats. Initiatiefnemer voorziet hiermee in een lokale functie c.q. verzamellocatie voor bedrijven (waaronder lokale hoveniers, aannemers of particulier) welke werkzaam zijn in de omgeving. Veelal gaat het om kleine hoeveelheden, welke bijvoorbeeld bij een hoveniersklus vrijkomen. Het is voor de hovenier dan niet lonend om enkel het groen bij initiatiefnemer te lossen en bijvoorbeeld niet een paar resterende tuintegels of ander afval. Dit is vergelijkbaar het maken van zogenaamde legoblokken van restbeton. Indien elders bij werkzaamheden een klein deel beton overblijft (in een vrachtwagen) kan dit soms gebracht worden op locatie en in een mal worden gelost. De betonblokken worden ten behoeve van opslagdoeleinden ingezet.

Overeenkomstig de vigerende vergunningen milieu is een beschikking verleend om afvalstromen van derden te mogen innemen én opslaan. Qua volume betreffen deze stromen circa 5% van de totale vergunde opslagcapaciteit. Na de inname van kleine hoeveelheden, welke gebufferd worden, vindt nadien afvoer plaats (middels een grotere transporteenheid) naar een erkend verwerker. Er vindt geen bewerking plaats van deze stromen.

In de planregels is voormelde ondergeschikte activiteit specifiek geborgd middels een maximale oppervlakte aan opslagruimte voor deze afvalstromen.

In figuur 5 is een beknopte weergave van het door initiatiefnemer, de gemeente en de provincie geaccepteerde inrichtings- en landschapsplan (juli 2022) opgenomen.

Een nader uitgewerkt inrichtings-/landschapsplan Randenburgseweg 11, Oudshoorn – Amersfoort, augustus 2023, is als bijlage bij de planregels opgenomen.



figuur 5: Schematische weergave (illustratief) van vormwijziging en uitbreiding van het plangebied



## 3 BELEIDSKADER

In dit hoofdstuk is het relevante ruimtelijk beleid opgenomen.

### 3.1 Rijksbeleid

#### 3.1.1 Nationale omgevingsvisie (NOVI)

De NOVI is een instrument van de nieuwe Omgevingswet (inwerkingtreding per 1 januari 2024) en is vastgesteld op 11 september 2020. De NOVI beschrijft op nationaal niveau een langetermijnvisie op de toekomstige ontwikkeling van de leefomgeving. De NOVI beschrijft de manier waarop men op rijksniveau wil werken aan de volgende vier prioriteiten: ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie, duurzaam economisch groeipotentieel, sterke en gezonde steden en regio's en als laatste toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Als uitgangspunt geldt dat Nederland mooier en sterker wordt gemaakt door voort te bouwen op het bestaande landschap en de (historische) steden. Omgevingskwaliteit is daarbij een kernbegrip en omvat zowel ruimtelijke kwaliteit als de milieukwaliteit.

In de NOVI wordt uitgegaan van een integrale aanpak tussen overheden en maatschappelijke organisaties met meer regie vanuit het Rijk. In de NOVI geeft het Rijk de kaders en de richting aan voor zowel nationale als decentrale keuzes. Bij de afweging van belangen staat een evenwichtig gebruik van de fysieke leefomgeving zowel boven- als ondergronds voorop. De NOVI onderscheidt daarbij drie afwegingsprincipes: 1) combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies, 2) kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal, en 3) afwentelen wordt voorkomen.

De NOVI gaat vergezeld van een Uitvoeringsagenda, die waar nodig jaarlijks wordt geactualiseerd, en waarin is aangegeven hoe het Rijk invulling geeft aan zijn rol bij de uitvoering van de NOVI. Tevens staat hierin een overzicht van instrumenten en (gebiedsgerichte) programma's op verschillende beleidsterreinen.

Met het oog op de klimaatbestendigheid van Nederland moeten functies die gebruik maken van de fysieke leefomgeving meer worden afgesteld op de eigenschappen van het bodem-watersysteem. Ook dient de infrastructuur voor energie beter te worden afgestemd op de toename van transport en opslag van duurzame energie. Daarnaast is er een opgave voor het realiseren van bronnen van duurzame energie. In de NOVI worden richtingen meegegeven die bij de inpassing van energie-infrastructuur aandacht vragen met het oog op de kwaliteit van de leefomgeving.

Vanuit de wens om de economie en energievoorziening duurzaam en circulair te maken en de kwaliteit van de leefomgeving te versterken, wordt ingezet op het actief clusteren van (grootschalige) logistieke functies op logistieke knooppunten langs (intern)nationale corridors. Om de steden sterk, aantrekkelijk en gezond te houden wordt gewerkt aan een goed bereikbaar netwerk van steden en regio's. Om te voorzien in de grote actuele woonbehoefte is een pakket aan maatregelen voorgesteld; ontwikkeling vindt plaats in lijn met de ambities van de integrale verstedelijkingsstrategie, zoveel mogelijk in bestaand stedelijk gebied, klimaatbestendig en natuurinclusief. Grote open ruimten tussen de steden dienen daarbij hun groene karakter te behouden. Tegelijkertijd moet het aanbod en de kwaliteit van het groen in de stad worden versterkt en de aansluiting op het groene gebied buiten de stad worden verbeterd.

De waarde van de natuur, het landschap en de toekomst van de landbouw staan onder druk, waarbij het verbeteren van de biodiversiteit niet alleen een ecologische maar ook economische uitdaging is. Voor de lange termijn wordt gewerkt aan een geleidelijke en zorgvuldige herindeling van het landelijk gebied, gericht op kringlooplandbouw in goed evenwicht met natuur en landschap. Op deze manier ontstaat een aantrekkelijk landelijk gebied waar het prettig wonen, werken en recreëren is. Anderzijds blijft op deze manier ook ruimte voor economisch vitale landbouw als belangrijkste drager van het platteland. De concrete uitwerking van deze ambities vindt op plan- en projectniveau plaats.

Deze nationale belangen en doelen hebben echter een dusdanig hoog abstractieniveau dat deze niet van toepassing zijn op voorliggend initiatief aan de Randenburgseweg 11 te Reeuwijk. De NOVI is niet van belang voor voorliggend initiatief.

#### *Conclusie*

Voor het plangebied zijn in de NOVI geen onderwerpen opgenomen die aangemerkt worden als nationaal belang waarmee rekening gehouden dient te worden.

#### *3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)*

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.

In een bestemmingsplan voor het landelijk gebied dient met name rekening te worden gehouden met de door het Rijk geformuleerde belangen inzake natuur (Natuur Netwerk Nederland en Natura 2000-gebieden) en de kust en kustbescherming.

#### *Conclusie*

Het plangebied ligt niet nabij de kust, zodat er geen sprake is van kustbescherming. Tevens is geen sprake van ligging in of nabij een Natura 2000-gebied (zie paragraaf 4.2.5). De beleidsregels vanuit het Barro zijn niet aan de orde voor onderhavig plan.

#### *3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking (artikel 3.1.6 Bro), 2017*

Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen neemt het Rijk enkel nog een 'ladder voor duurzame verstedelijking' op. Deze 'ladder' is per 1 juli 2017 gewijzigd in die zin dat het doel van de ladder is teruggebracht naar de essentie, te weten aan te geven dat de noodzaak van een voorgenomen nieuwe stedelijke ontwikkeling voorziet in een behoefte. Door genoemde wijziging is er tevens (bestuurlijke) afwegingsruimte voor regionaal maatwerk. Doel van de ladder is en blijft een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de fysieke ruimte.

Bij toepassing van de 'ladder voor duurzame verstedelijking' dient antwoord gegeven te worden op een aantal vragen.

Indien een vraag positief kan worden beantwoord, dient de 'ladder' verder te worden doorlopen. Indien een vraag niet positief kan worden beantwoord, dan is de 'ladder' niet (verder) van toepassing dan wel kan niet aan de 'ladder voor duurzame verstedelijking' worden voldaan.

- a. Voorziet het onderhavige besluit in een stedelijke ontwikkeling?
- b. Voorziet het onderhavige besluit in een nieuwe stedelijke ontwikkeling?
- c. Is er sprake van een behoefte aan de voorziene ontwikkeling?
- d. Is de voorziene ontwikkeling gelegen buiten het bestaand stedelijk gebied?
- e. Is het mogelijk om de voorziene ontwikkeling binnen bestaand stedelijk gebied te realiseren?

#### *a. Voorziet het onderhavige besluit in een stedelijke ontwikkeling?*

In de handreiking staat dat er geen ondergrens is bepaald voor wat een 'stedelijke ontwikkeling' is. De definitie voor een stedelijke ontwikkeling (artikel 1.1.1, lid 1, Bro) luidt als volgt: *Stedelijke ontwikkeling: ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.*

In beginsel behoort het bedrijf van initiatiefnemer c.q. agrarisch verwante bedrijvigheid thuis in het buitengebied en kan gesteld worden dat er geen sprake is van een bedrijventerrein of een andere stedelijke ontwikkeling als bedoeld

in artikel 1.1.1., eerste lid, aanhef en onder i van de Bro. Vanwege de toename van het gebruiksoppervlakte en de bebouwingmogelijkheden is desalniettemin een nadere afweging aangaande een ‘stedelijke ontwikkeling’ opportuun.

*b. Voorziet het onderhavige besluit in een nieuwe stedelijke ontwikkeling?*

De ladder moet worden toegepast als er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling, overeenkomstig het bedoelde in artikel 1.1.1, eerste lid onder i van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) of de Provinciale ruimtelijke verordening (zie paragraaf 3.2.2).

De Raad van State overweegt daarbij als volgt: “Bij de beantwoording van de vraag of er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling in de zin van artikel 3.1.6, tweede lid Bro, moet in onderlinge samenhang worden beoordeeld in hoeverre het plan, in vergelijking met het voorgaande plan, voorziet in een functiewijziging en welk planologisch beslag op de ruimte het voorliggende plan mogelijk maakt in vergelijking met onderhavig plan c.q. initiatief.

Het vigerende bestemmingsplan maakt de bedrijfsactiviteiten reeds (deels)mogelijk. De totale planologische wijzigingen aangaande het vergroten van het bestemmingsvlak Bedrijf, het opnemen van een specifiek bouwvlak c.q. de toename aan bedrijfsbebouwing met daarbij behorende bouwhoogten en de overige ontwikkeling is als nieuwe stedelijke ontwikkeling aan te merken.

*c. Is er sprake van een behoefte aan de voorziene ontwikkeling ?*

De noodzakelijkheid en behoefte van de ontwikkeling is in hoofdstuk 2 nader gedefinieerd. Er is sprake van een lokaal functionerend bestaand bedrijf, welke voorziet in een behoefte qua diensten ten aanzien van beheer en ondersteunende dienstverlening aan het sierteeltgebied c.q. het landelijke gebied en een bijdrage levert aan lokale korte en duurzame kringlopen. Met de planologische formalisatie van voorzieningen voor (tijdelijke) op- en overslag van bouw-, grond-, hulp- en reststoffen wordt een bijdrage geleverd aan de circulaire economie inzake toepassing en hergebruik van stoffen en goederen. Eveneens wordt op adequate wijze invulling gegeven aan het wettelijk kader inzake tijdelijke opslag van bouw-, grondstoffen en reststromen. Het concretiseren van bouwkundige mogelijkheden zodat de bewerkingsactiviteiten in pandig kunnen plaatsvinden leidt tot minder invloed op de fysieke leefomgeving gerelateerd aan de activiteiten alsmede tot een kwaliteitsverbetering van de producten. Er wordt voorzien in een lokale behoefte en directe ondersteuning aan de sierteeltsector.

*d. Is de voorziene ontwikkeling gelegen buiten het bestaand stedelijk gebied ?*

Ja, hiervan is sprake. Het bedrijf is reeds enkele decennia gevestigd binnen het plangebied aan de Randenburgseweg en in directe nabijheid van de sierteeltsector. Agrarische aanverwant bedrijven bevinden zich in het landelijk gebied. De locatie heeft planologisch (deels) reeds de bestemming Bedrijf.

*e. Is het mogelijk om de voorziene ontwikkeling binnen bestaand stedelijk gebied te realiseren ?*

Nee, deze mogelijkheid is er niet. Binnen de gemeente Bodegraven-Reeuwijk zijn, binnen bestaand stedelijk gebied, geen bouw- of industriekavels aanwezig voor enerzijds de vestiging van een agrarisch aanverwant bedrijf en anderzijds niet gerelateerd aan de totale bedrijfsoppervlakte c.q. de aard van de activiteiten.

De bestaande bedrijventerreinen zoals Broekvelden en Grootte Wetering zijn vol. Beschikbare kavels met een oppervlakte van circa twee hectare voor agrarisch aanverwante bedrijven met veel buitenopslag zijn niet aanwezig. Eveneens neemt de afstand tot het werk- en verzorgingsgebied dan fors toe in relatie tot de inzet van langzaamrijdend verkeer zoals tractoren en dergelijke.

Dit geldt ook voor bijvoorbeeld het industrieterrein Gouwestaete in Waddinxveen.

De gemeente Bodegraven-Reeuwijk heeft bij besluit van 6 oktober 2021 ingestemd met de beoogde ontwikkelingen op het perceel Randenburgseweg 11 te Reeuwijk, waarmee in beginsel is bevestigd dat er sprake is van een acceptabele ontwikkeling.

De ladder moet worden toegepast als er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Met dit initiatief is geen ‘sprake’ van een nieuwe stedelijke ontwikkeling c.q. wordt planologische invulling gegeven aan het voorzien in een ontwikkeling binnen bestaand gebied (zuinig ruimtegebruik) in casu is sprake van een uitbreiding van de bestaande

bedrijfsactiviteiten middels een wijziging van de oppervlakte van het bestemmings- en bouwvlak waarbij invulling wordt gegeven aan een zorgvuldige inpassing van de ruimtelijke kwaliteit.

#### *Conclusie*

Een nadere toetsing aan de Ladder is niet aan de orde. Opgemerkt wordt dat middels onderhavige ruimtelijke onderbouwing inzicht wordt gegeven in de goede ruimtelijke ordening.

#### *3.1.4 Nationaal Water Programma 2022-2027*

De minister van het ministerie van Infrastructuur en Waterstaat (IenW) stelt het Nationaal Water Programma (NWP) op voor de periode 2022–2027. Het NWP beschrijft de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid voor deze periode en geeft een doorkijk naar 2050.

Het Nationaal Water Programma bevat:

- Een uitwerking van het te voeren beleid (inclusief het nationale ruimtelijke en ecologische beleid) voor de ontwikkeling, het gebruik, het beheer en de bescherming of het behoud van water;
- Maatregelen vanwege nationale belangen en om wateropgaven te bereiken en daaraan te blijven voldoen.

Het Nationaal Water Programma 2022–2027 is de opvolger van het Nationaal Waterplan 2016-2021 en het Beheer- en Ontwikkelplan voor de Rijkswateren 2016- 2021. Met de samenvoeging van deze twee plannen wordt geanticipeerd op de Omgevingswet, waarin het programma als een van de instrumenten is opgenomen.

Het NWP geeft het integrale kader voor het waterbeleid en -beheer van het Rijk voor de periode 2022-2027 (inclusief het Noordzeebeleid). De Stroomgebiedbeheerplannen en Overstromingsrisicobeheerplannen voor de stroomgebieden van de Rijn, Maas, Schelde en Eems en het Programma Noordzee (inclusief het programma Kaderrichtlijn Mariene Strategie) zijn een bijlage bij het NWP. In het NWP worden de nationale componenten van de herijking van het Deltaprogramma vastgelegd. In het NWP worden de voor het waterbeleid relevante nationale belangen uit de NOVI en de toepassing van de afwegingsprincipes hierbij, verder uitgewerkt. Verder geeft het NWP uitvoering aan de Europese richtlijnen voor waterkwaliteit, de mariene strategie en overstromingsrisico's.

De voorbereiding van dit NWP vindt plaats onder het wettelijk regime van de Waterwet. Het overgangsrecht bij de Omgevingswet voorziet er in dat het NWP 2022-2027 uiteenvalt in een aantal verplichte programma's onder de Omgevingswet.

#### *Conclusie*

Voor de uitvoering van dit plan i.c. het onderdeel 'water' wordt verwezen naar paragraaf 4.2.6 van deze onderbouwing. Door rekening te houden in het plan (bijvoorbeeld watercompensatie) met de uitgangspunten van het Waterschap wordt eveneens voldaan aan het Nationaal Water programma.

## **3.2 Provinciaal beleid**

### *3.2.1 Omgevingsvisie Zuid-Holland*

Met het samenbrengen van verschillende beleidsplannen voor de fysieke leefomgeving tot één integraal Omgevingsbeleid sorteert de provincie voor op de Omgevingswet. De Omgevingswet verplicht provincies om één Omgevingsvisie en een Omgevingsverordening te maken. De Zuid-Hollandse Omgevingsvisie en Omgevingsverordening is per 1 april 2019 in werking getreden en vervangt daarmee o.a. de Visie ruimte en mobiliteit (en Verordening Ruimte). Omdat onderdelen uit het Programma ruimte naar het visiedeel zijn omgezet, is het resterende deel hiervan nu onderdeel van het Omgevingsbeleid.

Met het Omgevingsbeleid van Zuid-Holland streeft de provincie naar een optimale wisselwerking tussen gewenste ruimtelijke ontwikkelingen en een goede leefomgevingskwaliteit. Hieraan geeft de provincie richting door het maken van samenhangende beleidskeuzes, die volgen uit de twaalf provinciale opgaven:

- Landschap en cultuurhistorie: Beschermen, versterken en beleefbaar maken van de kwaliteit van het landschap, cultuurhistorische waarden en natuurlijke karakteristieken van de leefomgeving;

- Gezondheid en veiligheid: Zorgen voor een gezonde en veilige leefomgeving en het beperken van hinder;
- Natuur en recreatie: Behouden en versterken van natuurwaarden en het ontwikkelen van voldoende, aantrekkelijk en beleefbaar groen en water, waar mensen met plezier recreëren;
- Ruimte en verstedelijking: Zorgen voor een zorgvuldig ruimtegebruik en een compact, samenhangend en kwalitatief hoogwaardig bebouwd gebied;
- Wonen: Bevorderen van de beschikbaarheid van voldoende passende woningen in een aantrekkelijke leefomgeving, aansluitend op de behoeften van verschillende doelgroepen;
- Bodem en ondergrond: Zorgen voor een duurzaam, veilig en efficiënt gebruik van bodem en ondergrond;
- Cultuurparticipatie en bibliotheken: Ondersteunen van cultuurparticipatie en bibliotheken;
- Klimaatadaptatie: Bevorderen van een leefomgeving die de gevolgen van klimaatverandering en weersextremen kan opvangen;
- Zoetwater en drinkwater: Duurzaam voorzien in de behoefte aan zoetwater en waarborgen van de beschikbaarheid van voldoende drinkwater;
- Bereikbaarheid: Bevorderen van een goede en veilige bereikbaarheid, met een mobiliteitsnetwerk dat keuzevrijheid biedt en aansluit op de behoeften van reizigers en vervoerders;
- Regionale economie: Versterken van een vitale, innovatieve en toekomstbestendige regionale economie;
- Energievoorziening: Bevorderen van een betrouwbare, duurzame en efficiënte energievoorziening met een minimale uitstoot van broeikasgassen.

Voor het plangebied is overeenkomstig het bepaalde in de Omgevingsvisie de regels inzake 'ruimtelijke kwaliteit en beschermingscategorieën' van belang (zie figuur 6).



figuur 6: Ligging plangebied i.r.t. 'ruimtelijke kwaliteit'

In Zuid-Holland, dat zich onderscheidt door het sterke contrast tussen een dynamische stedelijke omgeving en open deltalandschappen, is zorg voor de ruimtelijke kwaliteit in het bijzonder van belang. Ruimtelijke kwaliteit is het resultaat van goede ruimtelijke ordening: een evenwicht en samenspel van toekomstwaarde, gebruikswaarde en belevingswaarde. Ruimtelijke ontwikkelingen moeten niet alleen functioneel zijn, maar ook duurzaam houdbaar (of bewust tijdelijk) en in hun uiterlijke verschijning bijdragen aan de kwaliteit van de omgeving. De essentie van 'verbeteren van ruimtelijke kwaliteit' is dat initiatiefnemers van ruimtelijke ontwikkelingen enerzijds inspelen op de aanwezige kwaliteiten in de omgeving (zeker als de omgeving hoge cultuurhistorische of identiteitsbepalende waarden vertegenwoordigt) en er anderzijds specifieke kwaliteiten aan toevoegen die te maken hebben met de samenleving van vandaag.

De provincie geeft richting en ruimte aan een optimale wisselwerking tussen ruimtelijke ontwikkelingen en omgevingskwaliteit. In de gehele provincie, zowel in het stedelijk gebied als in het landelijk gebied, beoogt het kwaliteitsbeleid een 'ja, mits-beleid': ruimtelijke ontwikkelingen zijn mogelijk, met behoud of versterking van de ruimtelijke kwaliteit (waarborg ruimtelijke kwaliteit).

Het plangebied ligt – overeenkomstig de ruimtelijke kwaliteitskaart - binnen 'sierteelt op veen' in het veenlandschap. Kleinschalig besloten landschap met boom- en sierteelt. Door intensivering van de sierteelt verandert het gebied. Er is een toename van kassen en steeds meer sloten worden gedempt. De uitdaging zit in de combinatie van een rendabele bedrijfsvoering voor de sierteelt met respect voor de gebiedseigen karakteristieken. Belangrijke kenmerken van dit gebied zijn de structurerende watergangen (ofwel zichtsloten), windakkers en doorzichten, kavelrichting en – structuur, waarbij de ontginningslinten nog steeds herkenbaar zijn als lint. Nieuwe ontwikkelingen dragen bij aan het

contrast tussen het besloten, kleinschalige karakter van de sierteelt enerzijds en het omliggende open veenweidelandschap anderzijds. Schaalvergroting wordt gebaseerd op de historische copeverkaveling.

Richtpunten ruimtelijke kwaliteit:

- De structurerende watergangen (zichtsloten) worden niet gedempt en resterende windakkers blijven behouden.
- Schaalvergroting wordt gebaseerd op de historische copeverkaveling.

Met het volgende richtpunt wordt eveneens rekening gehouden:

- Ontwikkelingen in de rand van het sierteeltgebied dragen bij aan goede overgangskwaliteit naar het omliggend veenweide- en droogmakerijenlandschap.

In het gebiedsprofiel Boskoop zijn de specifieke kwaliteiten van dit landschap benoemd en uitgewerkt in ambities.

Het plangebied bevindt zich niet in of in de directe nabijheid van Natura 2000-gebieden, Natuur Netwerk Nederland, stiltegebied of belangrijk weidevogelgebied. Wat betreft de bescherming van deze natuurgebieden wordt verwezen naar paragraaf 4.2.4 Wet Natuurbescherming van deze toelichting.

#### *Conclusie*

Onderhavig bestemmingsplan heeft betrekking op een vormwijziging en uitbreiding van een bestemmings- en bouwvlak voor een bestaand agrarisch aanverwant bedrijf gericht op en ondersteunend aan de boom- en sierteelt. Specifiek aandacht is besteed aan de fysieke leefomgeving en de bijdrage aan de (ruimtelijke) kwaliteit. Het plan is dan ook niet in strijd met de uitgangspunten welke in de omgevingsvisie zijn opgenomen.

#### *3.2.2 Omgevingsverordening Zuid-Holland*

De Provinciale Staten hebben bij besluit van 20 februari 2019 de Omgevingsverordening Zuid-Holland vastgesteld, welke per 1 april 2019 in werking is getreden (en nadien geactualiseerd). De omgevingsverordening betreft een samenvoeging van verschillende regelingen / verordeningen op provinciaal niveau met betrekking tot de fysieke leefomgeving. Dit betekent dat de regels betrekking hebben op milieu, natuur, ruimtelijke ordening, vergunningverlening, water, bodem en wegen, waarbij beoogd is om een beleidsneutrale integratie te verwezenlijken.

Het beleidsneutrale karakter betekent dat bestaande regelgeving op deze domeinen zonder aanpassing van de normstelling en met een gelijkwaardig beschermingsniveau is overgezet in deze integrale omgevingsverordening. Vanzelfsprekend zijn daarbij wel aanpassingen doorgevoerd in de terminologie en de instrumentkeuze, waar dat was aangewezen om de gewenste stap te maken naar een uniforme omgevingsverordening die vooruitloopt op het nieuwe kader van de Omgevingswet.

Met de vaststelling van de omgevingsverordening zijn tevens alle bestaande verordeningen met betrekking tot de fysieke leefomgeving ingetrokken. De voorheen meest van belang zijnde verordening was de Verordening Ruimte 2014.

Om uitvoering te geven aan de visie (zie 3.2.1) heeft de provincie straks onder de Omgevingswet verschillende instrumenten tot haar beschikking. De omgevingsverordening is daarbij slechts 1 van de instrumenten die de provincie inzet om haar doelen en ambities te realiseren. De omgevingsverordening bevat de spelregels en randvoorwaarden met een bindende werking voor het handelen van burgers en bedrijven, gemeenten en waterschappen.

Belangrijke uitgangspunten vanuit de Omgevingsvisie zijn verwerkt. De nieuwe manier van werken met diep, rond en breed kijken is opgenomen en er wordt vaker een koppeling gelegd met omgevingskwaliteit.

De verordening is zodanig opgebouwd dat na twee inleidende hoofdstukken voor de regeling van algemene begrippen (hoofdstuk 1) en de aanwijzing van onderdelen van de fysieke leefomgeving (hoofdstuk 2), de regels voor activiteiten door burgers en bedrijven voorop staan (hoofdstuk 3). Pas daarna komen de meer tot het openbaar bestuur gerichte regels over het ambitieniveau voor leefomgevingskwaliteit (hoofdstuk 4), de regels over onderlinge taakverdeling (hoofdstuk 5) en de doorwerking van provinciaal beleid naar andere bestuursorganen via instructieregels (hoofdstuk

6). Vervolgens komen ondersteunende hoofdstukken over financiële bepalingen (hoofdstuk 7), procedures van voorbereiding (hoofdstuk 8) en handhaving (hoofdstuk 9), schade (hoofdstuk 10), monitoring en informatie (hoofdstuk 11) en adviesorganen (hoofdstuk 12). Overgangsrecht (hoofdstuk 13) en slotbepalingen (hoofdstuk 14) sluiten de verordening af.

De opbouw sluit daarmee allereerst aan op de doelgroepenbenadering die ook door het Rijk ten grondslag is gelegd aan de vier algemene maatregelen van bestuur onder de Omgevingswet, en pas ten tweede op de opbouw van de Omgevingswet zelf die meer is gebaseerd op een bepaalde beleidscyclus voor de fysieke leefomgeving. Een verdeling van de materie op basis van de opgaven van de Omgevingsvisie of een indeling op basis van gebieden / gebiedsgerichtheid is overwogen maar daar is, mede gelet op de op te nemen regels, van afgezien. Doorslaggevend is geweest dat verreweg de meeste regels in deze verordening gericht zijn op het reguleren van burgers en bedrijven (vergelijkbaar met het type regels van het Besluit activiteiten leefomgeving en het Besluit bouwwerken leefomgeving) of het instrueren van andere bestuursorganen (vergelijkbaar met het type regels van het Besluit kwaliteit leefomgeving). Een belangrijke consequentie van de gekozen indeling is, dat een bepaald onderwerp op verschillende plaatsen in de verordening aan bod kan komen.

Via de verbeelding / kaarten (in totaal 23 stuks, waaronder ‘Provincie’, ‘Vaarwegen’, ‘waterkeringen’, ‘stiltegebieden’, natuurnetwerk Nederland’, ‘kantoren en detailhandel’, ‘greenports’, ‘veiligheid’, ‘ruimtelijke kwaliteit en beschermingscategorieën’ en dergelijke) welke onderdeel uitmaken van de verordening zijn de verzameling aan relevante artikel(en) per grondgebied – digitaal – te herleiden.

Zoals genoemd omvat met name hoofdstuk 3 regels voor activiteiten door burgers en bedrijven. Dit hoofdstuk en de instructieregels voor bestemmingsplannen (hoofdstuk 6) zijn voor dit plangebied / initiatief het meest relevant.

De van toepassing zijnde relevante regels, op basis van de aanduiding(en) per ‘kaart’ voor het plangebied zijn:

**Kaart 11:** Greenports: Het plangebied ligt in de greenport; Boom- en sierteeltgebied (zie figuur 7). De provincie heeft belangrijke landbouwsector nader geduid middels de greenports. De ruimtelijke regels voor de greenport ‘boom- en sierteeltgebied’ zijn in paragraaf 6.16 opgenomen.

Het plangebied (zie aanwijzer) is in figuur 7 aangeduid. Direct ten oosten van de Randenburgseweg ligt een gebied waarbij aangaande ruimtelijke ontwikkelingen maatwerk mogelijk is (gearceerde gedeelte) op grond van artikel 6.16, lid 6.



figuur 7: Kaart 11 Verordening i.r.t plangebied – ligging in Greenports

Artikel 6.16 luidt:

*Artikel 6.16 Boom- en sierteeltgebied*

*1. Een bestemmingsplan voor gronden binnen:*

- a. het boom- en sierteeltgebied, waarvan de plaats geometrisch is bepaald en verbeeld op kaart 11 in bijlage II; of*
- b. het boom- en sierteeltgebied pot- en containerteeltterrein (PCT), waarvan de plaats geometrisch is bepaald en verbeeld op kaart 11 in bijlage II;*

*laat alleen bedrijven toe die zich bezighouden met boom- en sierteelt en de daarbij behorende voorzieningen.*

*(2 t/m 5, 7 en 8: nvt)*

*6 In afwijking van het eerste lid, kan het bestemmingsplan bestaande bebouwing of functies toelaten, anders dan bedrijven als bedoeld in het eerste lid, alsmede beperkte uitbreiding daarvan of wijziging naar een andere functie, mits aangetoond is dat geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de omvang en de bruikbaarheid van het boom- en sierteeltgebied.*

In beginsel zijn ruimtelijke ontwikkelingen enkel toelaatbaar voor bedrijven die zich primair bezighouden met de boom- en sierteelt. Indien er strijd is met de (hoofd-)instructieregel, zijnde in de geval artikel 6.16 lid 1, dan is een beoordeling of de instructieregel flexibiliteitsbepalingen bevat waar gemotiveerd gebruik van kan worden gemaakt aan de orde.

Lid 6 van artikel 6.16 biedt voor deze ontwikkeling een flexibiliteitsmogelijkheid waarbij voor ondersteunende- of dienstverlenende bedrijven (c.q. initiatiefnemer) aan of voor de boom- en sierteeltgebied ruimtelijke ontwikkeling aangaande gebruiksruimte en bouw mogelijkheden toelaatbaar zijn. Voor onderhavige ontwikkeling biedt deze bepaling de benodigde ruimtelijke kaders. Op grond van het door de gemeente Bodegraven-Reeuwijk gevoerde vooroverleg met de provincie is deze toepassing als zodanig bevestigd (april 2021).

Er mag bij dergelijke ontwikkelingen geen sprake zijn van een onevenredige inbreuk op de omvang en bruikbaarheid van het sierteeltgebied. Van een onevenredige inbreuk is geen sprake (zie ook hoofdstuk 4). Het plangebied c.q. de Randenburgseweg ligt op een grensgebied tussen het sier-/boomteeltgebied (ten noorden) en het veenweidegebied (landbouw) aan de zuid- en oostkant. Het plangebied wordt aan de westkant begrenst door de provinciale hoofdweg N207 en de Gouwe. De Randenburgseweg vormt de scheiding tussen de gebieden binnen de Greenport sier- en boomteelt waarbij enerzijds gelieerde bedrijven toelaatbaar zijn (ter plaatse van plangebied) of andere functies welke niet gelieerd zijn aan de sier- en boomteelt (zie maatwerk in figuur 7). Er is derhalve sprake van een uitloop- of overgangsgebied.

De ruimtelijke ontwikkeling ziet op het westelijke deel van het plangebied (het oostelijke deel is reeds bestemd als Bedrijf). Dit westelijke deel heeft thans de planologische bestemming Agrarisch – Grondgebonden veehouderij. Het is niet aannemelijk dat deze gronden ingezet of aangekocht worden danwel beschikbaar moeten blijven voor de sierteelt. Indien er sprake zou zijn van toekomstige herstructureringsscenario's is het niet aannemelijk dat de gronden van het plangebied hiervoor in aanmerking komen. De N207 vormt een infrastructurele barrière voor eventuele herstructureringsmogelijkheden aan de westkant van het perceel. Hetgeen ook geldt voor de Randenburgseweg aan de oostkant van het plangebied. Ten zuiden van het plangebied zijn agrarische gronden (voor veehouderij bestemd), met het landpad, en even verderop is een rioolzuiveringsinstallatie aanwezig. Redelijkerwijs kan derhalve gesteld worden dat een eventuele aankoop van het perceel door een buurman c.q. sierteeltbedrijf ten behoeve van schaalvergroting niet realistisch is.

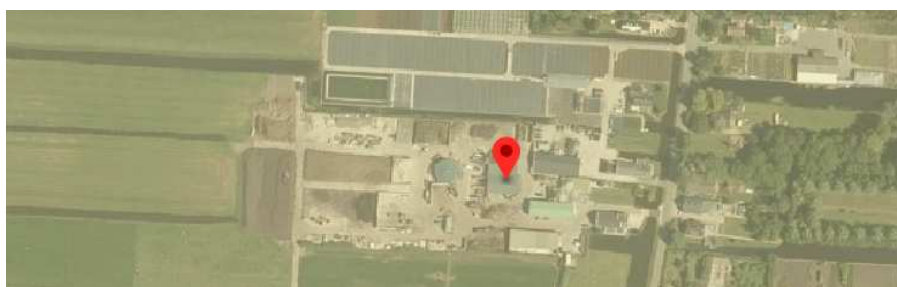
Blijft over de percelen aan de noordkant. De aan de noordkant direct aangrenzende gronden zijn bestemd Agrarisch – veehouderij en nadien (breedte perceel 60 meter) is sprake van de bestemming Agrarisch – sierteelt. Theoretisch gezien zouden er nog aankopen kunnen plaatsvinden vanuit de noordkant, echter wordt die mogelijkheid of kans als verwaarloosbaar ingeschat. Door de provincie Zuid-Holland en de gemeente Bodegraven-Reeuwijk is dit eveneens als zodanig bevestigd, waarbij derhalve met in achtname van het bepaalde in de Omgevingsverordening en in het



bijzonder artikel 6.16 te kennen is gegeven dat er sprake is van een positieve grondhouding ten opzichte van onderhavige ontwikkeling.

Overeenkomstig het bepaalde in de Omgevingsverordening behoeft er in het kader van de ladderplicht, zie ook paragraaf 3.1.3, niet meer aan de '3ha kaart' getoetst te worden. De bijdrage aan het terugbrengen, realiseren en planologisch borgen van de ruimtelijke kwaliteit is door de provincie globaal beoordeeld met een positieve grondhouding. De nadere toelichting en verantwoording aangaande de 'richtpunten ruimtelijke kwaliteit' (zie paragraaf 3.2.1) is opgenomen in deze onderbouwing (zie hierna). Op voorhand heeft de provincie te kennen gegeven dat er aangaande de beoogde ontwikkeling sprake is van positieve bijdrage aan het ruimtelijke kwaliteitsbeleid gelet op het feit dat juist bepaalde kwaliteiten worden teruggebracht.

**Kaart 14:** Ruimtelijke kwaliteit en beschermingscategorieën: Relevante regels voor het plangebied zijn gerelateerd aan 'kaart 14', zie figuur 8, zijnde de ligging nabij een gebied met regels omtrent de ruimtelijke kwaliteit. Het plangebied ligt in een zone met de aanduiding 'beschermingscategorie 3 - buitengebied'.



**Kaart 14: Ruimtelijke kwaliteit en beschermingscategorieën**

beschermingscategorie 3  
buitengebied  
Thema: ruimtelijke kwaliteit  
Gebiedsbegrenzing: exact  
Verwijzing 1  
Verwijzing 2  
Verwijzing 3

*figuur 8: Kaart 14 Verordening i.r.t plangebied – bestaand*

In artikel 6.9a zijn nadere instructieregels opgenomen. Artikel 6.9a 1 luidt:

**Artikel 6.9a Beschermingscategorie 3 Buitengebied**

1. Een bestemmingsplan voor een locatie binnen buitengebied waarvan de plaats geometrisch is verbeeld op kaart 14 in bijlage II kan voorzien in een ruimtelijke ontwikkeling mits de openheid en het groene karakter van het landschap niet onevenredig wordt aangetast, blijkens een afdoende motivering die tevens ingaat op de keuze voor een locatie buiten bestaand stads- en dorps gebied.

2. In de motivering worden de volgende kwaliteiten betrokken:

- a. de openheid en de structuur van het landschap en de vergezichten daarin;
- b. de relatie tussen stad en buitengebied en het onderscheid daartussen;
- c. het groene karakter, het type functies en de kenmerkende verschijningsvormen van het landschap;
- d. de herkenbaarheid van de ontstaansgeschiedenis van het landschap.

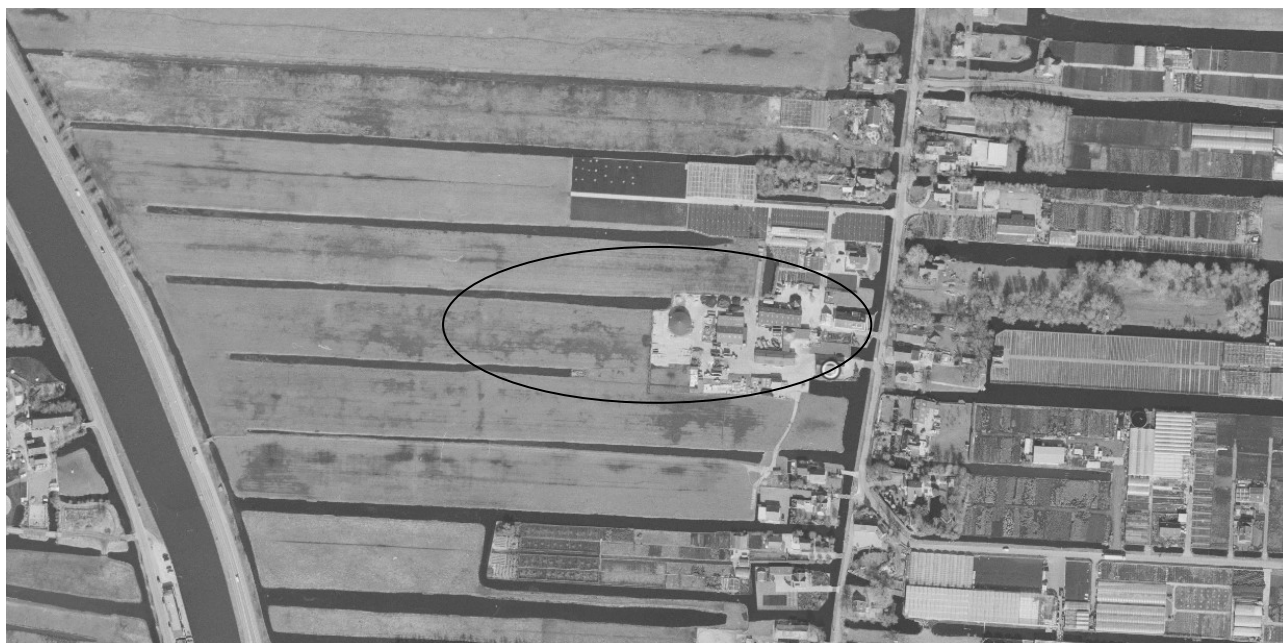
Voor de motivering van de instructieregel in artikel 6.9a dient rekening te worden gehouden met de richtlijnen ruimtelijke kwaliteit, zie paragraaf 3.2.1, voor het deelgebied Boskoop.

Structuurbepalend voor de landschappelijke structuur is de Gouwe en de haaks op deze rivier gelegen bebouwingslinten. De omgeving van het plangebied wordt vormgegeven door een netwerk van sloten en smalle grasland of sierteeltpercelen. Het plangebied ligt een slagenlandschap. Beeldbepalend zijn de smalle, langgerekte percelen gescheiden door sloten. Bijzonder is het intensieve, kleinschalige gebruik als sierteeltgebied hetgeen dit gebied sterk doet afwijken van de rest van het Nederlandse veenweidegebied. De specifieke kern van het sierteeltgebied (Boskoop) ligt meer ten noorden van het plangebied. Het plangebied ligt tussen het lint van Randenburg en de Gouwe is nog een grotendeels open graslandpolder, doorsneden door enkele sierteeltpercelen. In het gebied zijn verder nog restanten van vroegere houtakkers aanwezig die ooit dienst deden als erfafscheiding en als windscherm voor de sierteeltgewassen. Het grondgebruik is zeer gevarieerd door de grote diversiteit aan sierteeltproducten. De brede watergangen zijn visueel dominant in het relatief besloten sierteeltlandschap, waarbij zij

opgemerkt dat oorspronkelijke watergangen welke typerend zijn voor de ruimtelijke structuur in het verleden gedempt zijn.

Het landschapsbeeld wordt in toenemende mate beïnvloed door teeltondersteunende voorzieningen waaronder een steeds groter areaal staand glas. Doorzichten door de bebouwingslinten zijn schaars door deze voortdurende ruimtelijke verdichting. Verder zijn vrijwel alle oevers langs sierteeltpercelen verhard met hoge beschoeiingen. De percelen zijn via afzonderlijke bruggen bereikbaar.

De wijzigingen in de ruimtelijke structuur van het plangebied en directe omgeving in het afgelopen decennia zijn in hoofdlijnen zichtbaar in de figuren 9 tot en met 12.



*figuur 9: Plangebied en omgeving, luchtfoto 2007*



*figuur 10: Plangebied en omgeving, luchtfoto 2021*



figuur 11: Zicht op plangebied (Google Maps: vanaf Randenburgseweg)



figuur 12: Zicht op plangebied (Google Maps: vanaf N207)

Door diverse ontwikkeling in de omgeving van het plangebied alsmede ter plaatse van het plangebied zelf is zichtbaar dat de laatste tijd de structuur is gewijzigd (zie figuur 9 versus 10). De oorspronkelijke typerende sloten behorend bij het slagenlandschap zijn deels gedempt en de doorzichten zijn gewijzigd door een (forse) toename aan bebouwing, waaronder kassen (figuur 10), alsmede beplanting (figuur 11) en de bedrijfsactiviteiten (figuur 12).

Bij de realisatie en uitwerking van onderhavige ruimtelijke ontwikkeling is extra aandacht besteed aan het bepaalde in lid 2 van artikel 6.9a van de Omgevingsverordening. Het belangrijkste element en kenmerkende karakter van het slagenlandschap, zijnde de brede watergangen c.q. het zorgen en bijdrage aan afdoende waterbergend vermogen in de polder, is expliciet onderdeel van dit plan. Rondom het plangebied wordt voorzien in het herstellen en toevoegen van brede watergangen, welke de structuur van het landschap herstelt en karakteriseert. Middels het landschaps- en inrichtingsplan is dit, in samenhang met voorwaardelijke verplichting, geborgd in de planregels.

Ter afscherming enerzijds en het bieden van een groen structuur anderzijds wordt het plangebied omzoomd met een robuuste landschappelijke inpassing. Hiermee wordt tevens het zicht op opslagdepots, machines en werktuigen, geminimaliseerd. Deze inpassing is planologisch geborgd via de bestemming Groen en het landschaps- en inrichtingsplan in de planregels.

Vanaf de Randenburgseweg wordt een nieuwe toegangsweg gerealiseerd. Deze weg is zover als redelijk en bedrijfstechnisch mogelijk, nabij het plangebied, gesitueerd waarbij rekening is gehouden met de bestaande waterloop ten zuiden van de bedrijfswoning. Eveneens is de situering besproken tijdens de diverse buurtdialogen om de nadere positie te bepalen zonder onevenredige inbreuk op het woon- en leefgenot van de omwonenden. De toegangsweg loopt parallel aan de verkavelingsstructuur en is in lijn met de scopeverkaveling. Langs de toegangsweg wordt voorzien in het aanbrengen van beplanting ter ondersteuning van het groene karakter en zichtbaarheid van de structuur.

De ontwikkeling voorziet derhalve in het faciliteren van de ruimtelijke – en formele planologische borging van de bedrijfsactiviteiten ter ondersteuning van het behoud en de vitaliteit van het sier- en boomteeltgebied waarbij een bijdrage wordt geleverd aan het herstel en borgen van de principes van de ruimtelijke kwaliteit. Waar mogelijk wordt voorzien in het meer openmaken van het gebied, herstel van vergezichten en bijdrage aan de structuur en kenmerken van het landschap.

Het plangebied ligt ‘op de rand’ van het sierteeltgebied en landbouwgebied c.q. stedelijke structuur (waaronder Waddinxveen, provinciale weg N207, rioolwaterzuivering, etc. Door dit plan wordt het onderscheid formeel geborgd en worden verdere (oneigenlijke) ingrepen in de structuur vermeden.

Tot slot zorgt dit plan voor een duidelijke (planologische) structuur waarmee de ‘herkenbaarheid van de ontstaansgeschiedenis van het landschap’ wordt geborgd.

In navolging van het bepaalde in artikel 6.9 (ruimtelijke kwaliteit) van de Omgevingsverordening is de ontwikkeling aan te merken als de categorie ‘inpassen’;

*Inpassing.* Dit betreft een ontwikkeling die sterk aansluit bij de bestaande identiteit en structuur van het landschap, dorp of stad. De ontwikkeling is gebiedseigen, passend bij de schaal en aard van het landschap. Een voorbeeld hiervan is de uitbreiding van een agrarisch bedrijf in het buitengebied, een toevoeging van een woning in een lint of de opknapbeurt van een woonbuurt. Bij inpassing veranderen bestaande structuren en kwaliteiten niet tot nauwelijks. De rol van de provincie is hier in principe beperkt, behalve in gebieden met bijzondere kwaliteit. Uitgangspunt is dat bij inpassing een ontwikkeling volledig past binnen de relevante richtpunten.

Qua aard en schaal past het initiatief binnen de bestaande gebiedsidentiteit. Van een wijziging op structuurniveau is, gezien het bestaande gebruik, de reeds bestaande structuur en ligging ten opzichte van de omgeving en de verwevenheid met de aangrenzende percelen, geen sprake.

In voorgaande passage is een nadere onderbouwing van het bepaalde in artikel 6.9a, lid 1 en 2, weergegeven. Een bestemmingsplan kan voorzien in een stedelijke ontwikkeling indien – in dit geval – de openheid niet onevenredig wordt aangetast. Hieraan is, rekeninghoudend met de aard en omvang van de activiteiten en bebouwing, in vulling gegeven. Daarnaast is ingezet op herstel van het slagenlandschap en slotenstructuur.

Naast artikel 6.9a zijn op basis van de verordening ook de volgende artikelen relevant, welke hieronder – beknopt – worden toegelicht. Dit zijn de artikelen: 6.10d (bereikbaarheid), 6.10h (kansen voor biodiversiteit) en artikel 6.27a (risico’s klimaatverandering).

- *Artikel 6.10d Bereikbaarheid*

In navolging van dit artikel dient rekening gehouden te worden met de bereikbaarheid. Alhoewel reeds sprake is van een bestaand bedrijf en van reeds bestaande verkeersbewegingen van bijvoorbeeld tractoren e.d. wordt voorzien in een optimalisatie van de bereikbaarheid middels het realiseren van een specifieke toegangsweg (op in eigendom zijnde gronden) naar de bedrijfslocatie (zie ook hiervoor). Door deze doelmatige voorziening waarbij wordt voorzien in een goede bereikbaarheid van het plangebied wordt tevens zorg gedragen dat de verkeersdoorstroming, -afwikkeling, en -veiligheid op de Randenburgseweg gewaarborgd blijft.

Zie ook de paragrafen in hoofdstuk 4 betreffende Verkeer / mobiliteit voor een nadere verantwoording.

- *Artikel 6.10h Kansen voor biodiversiteit*

Conform dit artikel zijn de kansen voor biodiversiteit, zoals beheer, behoud en toename, betrokken in dit plan. Dit uit zich in het herstellen en toevoegen van de watergangen en de groenzones c.q. landschappelijke inrichting. In paragraaf 4.2.4 wordt hier nader op ingegaan.

- *Artikel 6.27a Risico's voor klimaatverandering*

Op grond van artikel 6.27a dient bij een bestemmingsplan rekening te worden gehouden met de gevolgen van de risico's van klimaatverandering tenminste voor zover het betreft de risico's ten aanzien van: wateroverlast door overvloedige neerslag, overstroming, hitte, droogte en alsmede de effecten van de bovengenoemde risico's op het risico van bodemdaling.

Met genoemde aspecten is / wordt rekening gehouden. Feitelijk blijkt dit uit de mate waarin voorzien wordt in het toevoegen/herstellen van de waterhuishouding middels het realiseren van circa 2.100 m<sup>2</sup> aan (extra) waterbergend vermogen. Zie voor een nadere verantwoording de paragrafen 4.2.6 Water en 4.2.12 Duurzaamheid / Klimaat.

*Conclusie*

Het initiatief omvat het planologisch faciliteren (ruimtelijke ontwikkeling) van (deels) bestaand gebruik voor dienstverlenende- en ondersteunende bedrijfsactiviteiten voor de sier- en boomteelt en het landelijk gebied. De ontwikkeling voorziet in de uitbreiding van het bestemmingsvlak Bedrijf, het faciliteren van de bedrijfsactiviteiten en het toevoegen van bebouwingsmogelijkheden gelegen in het landelijk gebied. De ontwikkeling is passend qua aard en schaal bij het landschap.

Het initiatief past binnen 'de korrel' en de structuur van het gebied c.q. het verkavelingspatroon. Met de kenmerken van het landschap is niet alleen expliciet rekening gehouden maar wordt met name een (forse) bijdrage geleverd aan het herstellen en optimaliseren van de ruimtelijke kwaliteit en de structuur van het veenweidegebied.

Het initiatief voldoet aan de beleidsuitgangspunten van de provinciale Omgevingsvisie en de verordening. Met de relevante artikelen van de verordening voor dit plangebied is rekening gehouden.

### **3.3 Regionaal beleid**

#### *3.3.1 Intergemeentelijke Structuurvisie Greenport regio Boskoop, partiële herziening 2020*

De Greenport regio Boskoop - het netwerk van bedrijven in de boomsiereteelt - heeft een echte centrumpositie. Om die positie te kunnen vasthouden en uit te bouwen, hebben de betrokken gemeenten met overtuiging gekozen voor de ontwikkeling van de Greenport. Om gestalte hieraan te geven is in opdracht van de toenmalige gemeente Boskoop, mede namens de gemeenten Reeuwijk, Rijnwoude en Waddinxveen, in 2011 de Intergemeentelijke Structuurvisie Greenport regio Boskoop (hierna: ISV) opgesteld. De ISV is recentelijk geactualiseerd. De partiële herziening 2020 is op 17 februari 2021 door de gemeenteraad van Bodegraven-Reeuwijk vastgesteld.

De ruimtelijke ontwikkelingen binnen de Greenport Boskoop worden al langer beperkt door het ruimtelijk beleid in het Groene Hart. Mede daardoor is een achterstand ontstaan. Nieuwe ontwikkelingen moeten in balans met de omgeving plaatsvinden. De ambitie van de structuurvisie ligt in een sterke, duurzame en beleefbare Greenport in een leefbare omgeving. Een sterke Greenport wordt bereikt door de centrumfunctie te versterken, de eigen identiteit te versterken en door een betrouwbare bereikbaarheid te waarborgen. Duurzaamheid ontstaat allereerst door efficiënt ruimtegebruik: bundelen, concentreren en herstructureren. Ook moet de wateropgave structureel geregeld worden met duurzaam waterbeheer en voldoende zoetwatervoorziening. De Greenport moet beleefbaar zijn, een uitstraling krijgen die aantrekkelijk is voor inwoners en bezoekers van het Groene Hart. Op die manier vormt de Greenport een schakel tussen de stedelijke gebieden en het open veenweidegebied.

Vanwege verschillende ontwikkelingen zijn sinds 2011 meerdere (deelgebieds)visies en beleidsnotities op- en vastgesteld die (mede) betrekking hebben op de Greenport regio Boskoop. Hierdoor sluiten de ambities, uitgangspunten en maatregelen uit de ISV, alsook het provinciaal omgevingsbeleid, niet (geheel) meer aan op de actuele inzichten over ontwikkelingen die binnen de Greenport regio Boskoop spelen. Bovendien zijn er inmiddels uitgangspunten en maatregelen uit de ISV planologisch verankerd in bestemmingsplannen en/of reeds uitgevoerd.

Daarnaast is de te nemen stap van Omgevingsvisie naar Omgevingsplan erg groot vanwege het abstractieniveau van de Omgevingsvisie. Er bestaat daardoor behoefte aan een geactualiseerd integraal ontwikkelingsperspectief voor de Greenport regio Boskoop als geheel. Deze redenen geven aanleiding voor het opstellen van een partiële herziening van de ISV. De partiële herziening van de ISV vormt voorts de bouwsteen voor de actualisering van het provinciaal omgevingsbeleid ten aanzien van de Greenport regio Boskoop. Hiermee kan tegelijkertijd het gemeentelijk en provinciaal beleid zoveel mogelijk op elkaar worden afgestemd. Middels de partiële herziening zijn de ambities nader vastgesteld.



figuur 13: Visiekaart ISV en ligging plangebied

In figuur 13 is de Visiekaart 2020 opgenomen. Het plangebied aan de Randenburgseweg 11 heeft hierin de aanduiding 'boomsier-teeltgebied/openteelt'.

In de ISV is de wens / ambitie opgenomen om voor het plangebied en directe omgeving conform de provinciale omgevingsverordening, zie paragraaf 3.2.2, en de gerealiseerde ontwikkeling aan te merken als maatwerkgebied, waardoor transformatie en/of herstructurering van deze gebieden naar andere sier-teeltgerelateerde functies of functies die de Greenport regio Boskoop versterken, mogelijk kunnen worden gemaakt. In het gebied Randenburg-oost doen zich vergelijkbare situaties en het is daarom wenselijk om dit gebied tevens als transformatiegebied aan te duiden. Voor enige flexibiliteit is in de ISV ook opgenomen dat het wenselijk is dat in een bestemmingsplan de begrenzing van de sier-teeltcontour, in beperkte mate kan worden aangepast, rekening houdend met de lokale omstandigheden en bestaande bedrijven en functies, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de omvang en de bruikbaarheid van het boom- en sier-teeltgebied.

Dit initiatief voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling van een bestaand bedrijf en functie gerelateerd aan de sier- en boomteelt en levert een bijdrage aan de bruikbaarheid van het gebied. Van onevenredige aantasting is geen sprake. De ontwikkeling voorziet in een bijdrage aan herstel en borging van de ruimtelijke kwaliteiten.

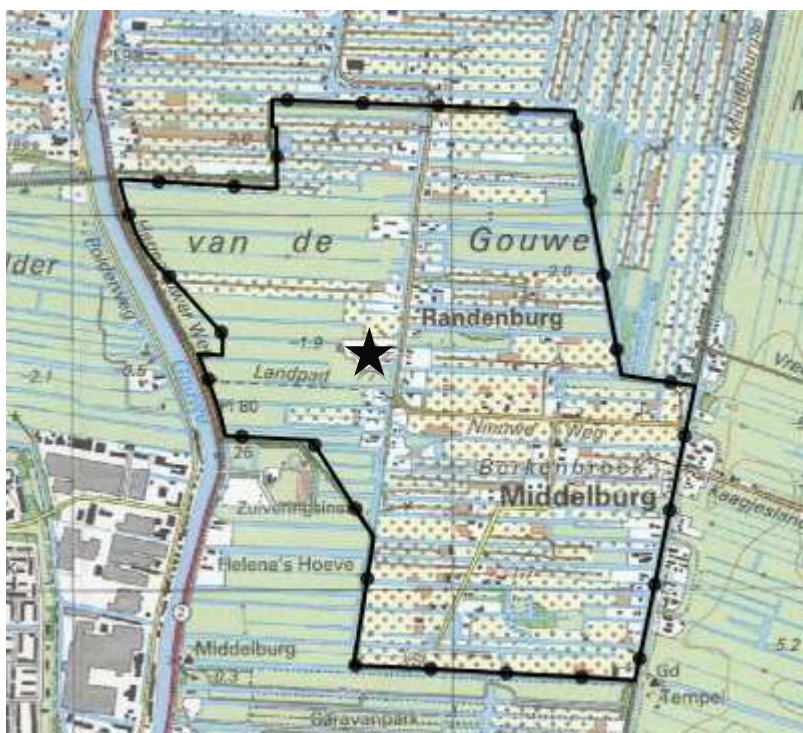
#### Conclusie

Onderhavige ontwikkeling is in lijn met de ISV c.q. past goed bij de bestaande situatie van het gebied en versterkt de greenportfunctie.

### 3.4 Gemeentelijk beleid

#### 3.4.1 Bestemmingsplan Sierteeltgebied Randenburg

Het plangebied valt binnen het vigerende bestemmingsplan Sierteeltgebied Randenburg van de gemeente Bodegraven-Reeuwijk (vastgesteld op 4 juli 2012). Dit bestemmingsplan heeft betrekking op een relatief klein grondgebied van de gemeente en ligt als 'overgangsgebied' tussen het sier- en boomteeltgebied van Boskoop (ten noorden) en het landbouwgebied van Reeuwijk. In figuur 14 is het totale gebied waarop het bestemmingsplan betrekking heeft weergegeven en de ligging van het plangebied.



figuur 14: Weergave grondgebied Bp Sierteeltgebied Randenburg en ligging plangebied

Het plangebied (oostelijke deel) heeft de bestemming Bedrijf, ex. artikel 5, waarbij sprake is van de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 2', zijnde een loonbedrijf met een perceelsoppervlak groter dan 500 m<sup>2</sup>. Er is sprake van een bedrijf welke is ingedeeld als milieucategorie 3.1.

De vorm van het bestemmings-/bouwvlak is veelhoekig en niet in lijn met de structuur van het landschap of het feitelijk gebruik en inrichting van het perceel (zie figuur 15). De oppervlakte van het vigerende bouw-/bestemmingsvlak bedraagt circa 8.000 m<sup>2</sup>. De bouwregels zijn in artikel 5.2 opgenomen. In Bijlage 2 van de planregels is de oppervlakte aan bebouwd oppervlak in m<sup>2</sup> opgenomen. Voor dit perceel bedraagt dit maximum 565 m<sup>2</sup> met een goothoogte van 4,5 meter en een nokhoogte van 8 meter. Opgemerkt wordt dat de oppervlakte aan bebouwing ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan reeds groter was dan genoemd maximum.

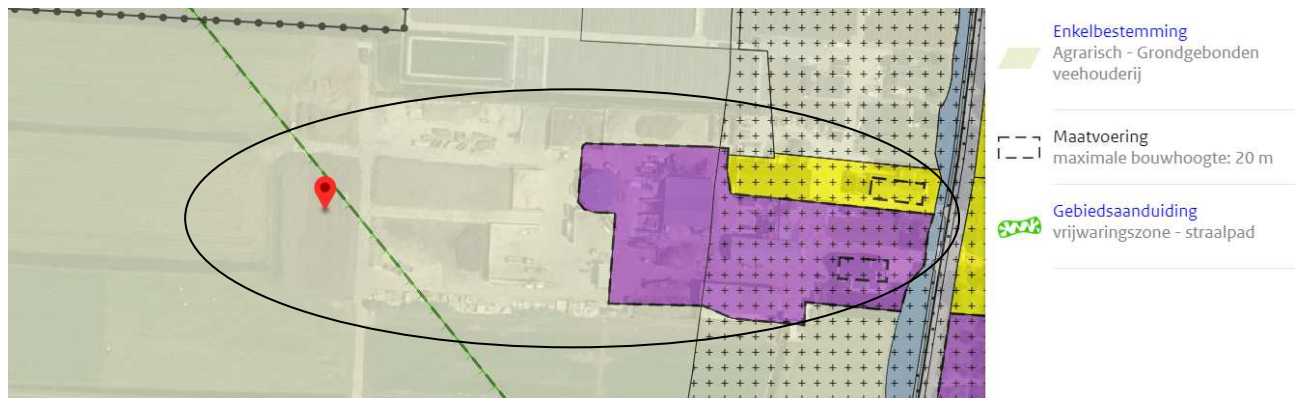
Artikel 5.3. van de planregels omvat een bevoegdheid van het college om, onder voorwaarden, andere bedrijven toe te staan in een hogere milieucategorie voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) geacht kan worden te behoren tot een toelaatbare categorie. In artikel 5.4 zijn nadere gebruiksregels opgenomen aangaande buitenopslag en gebruik van (gedeelten) van de bedrijfswoning.

Voor de bedrijfswoning geldt de specifieke functieaanduiding 'cultuurhistorische waarden' (noot: deze aanduiding is per september 2023 vervallen). Daarnaast is er een dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie-2' van toepassing op een deel van het perceel (zie arcering in figuur 15).

Voor het westelijk deel van het plangebied geldt de vigerende bestemming Agrarisch – Grondgebonden veehouderij (artikel 4 van planregels). Daarnaast is deels de gebiedsaanduiding ‘vrijwaringszone-straalpad’ van toepassing, waarbij een maximale bouwhoogte van 20 meter geldt (zie figuur 16).



figuur 15: Verbeelding van plangebied (indicatief) en gegevens bestemming (oostelijk deel)



figuur 16: Verbeelding van plangebied (indicatief) en gegevens bestemming (westelijk deel)

In artikel 4 zijn regels opgenomen omtrent gebruik, bouwen en een aanlegstelsel voor bijvoorbeeld het aanbrengen van brughoofden, kavelpaden en andere oppervlakteverhardingen. De gronden met de bestemming Agrarisch – Grondgebonden veehouderij zijn eveneens bestemd voor behoud en bescherming van de natuur-, landschaps- en cultuurhistorische waarden in de vorm van het cultuurhistorisch waardevolle bebouwingslint en het verkavelingspatroon van sloten en smalle percelen en het open weidegebied met weidevogels.

De ruimtelijke structuur c.q. de watergangen ansich zijn niet specifiek planologisch geborgd, maar reeds toegestaan en uitvoerbaar binnen de bestemming Agrarisch – grondgebonden veehouderij. Het herstellen en aanleggen van watergangen nabij het plangebied is overeenkomstig het inrichtings- en landschapsplan mogelijk.

Ter plaatse van de waterlopen langs de Randenburgseweg geldt de bestemming Water (ex. Artikel 7). De watergang is bestemd voor de wateraanvoer en -afvoer en de waterberging, alsmede voor de ontsluiting van aangrenzende percelen. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend keermuren voor de waterbeheersing, oeverbeschoeiingen, duikers, sluisen, gemalen, taluds, bruggen en steigers worden gebouwd met een maximale hoogte van 3 m. Het realiseren van de nieuwe brug als onderdeel van de toegangsweg naar het ‘achterterrein’ aan de zuidzijde van het plangebied kan derhalve worden gerealiseerd.

Het vigerende bestemmingsplan biedt geen binnenplanse wijzigingsmogelijkheden of bevoegdheden om te voorzien in de totale beoogde ontwikkelingen, zoals het toestaan van twee bedrijfsfuncties, wijzigen en vergroten van



bestemmings- of bouwvlak, opslaghoogte, bebouwd oppervlak, ontsluitingsweg, groenzones, e.d. (zie paragraaf 2.2). Middels dit bestemmingsplan worden de beoogde ontwikkelingen mogelijk gemaakt.

### 3.4.2 Toekomstvisie Bodegraven-Reeuwijk

De gemeente ziet zich in de nabije toekomst gesteld voor een aantal grote (nieuwe) ruimtelijke opgaven. In de Toekomstvisie Bodegraven-Reeuwijk (vastgesteld op 15 december 2021) wordt beschreven welke ambities de gemeente heeft voor de toekomst.

In de toekomstvisie zijn deze ‘ambities’ in hoofdlijnen als volgt verwoord:

*“De gemeente Bodegraven-Reeuwijk ligt centraal, goed bereikbaar en midden in de drukke Randstad. Tegelijkertijd kenmerkt de gemeente zich door rust en ruimte, het uitgestrekte en waterrijke Groene Hart-landschap én door de dorpen met elk hun eigen karakter. Het groene karakter, de rust en de ruimte van onze gemeente worden zeer gewaardeerd. Het draagt bij aan onze leefbaarheid en gezondheid. Maar het buitengebied heeft ook heel veel andere functies: voor de economie, recreatie, cultuurhistorie en natuur. Het is daarom van grote waarde. De combinatie van de dorpse kleinschaligheid, goede voorzieningen én het ‘ons kent ons’, zorgt voor een prettige en veilige leefomgeving”.*

De gemeente wil ‘antwoord’ kunnen blijven geven op de opgaven. In de visie is dit nader geborgd en wordt ingezet op verdere vernieuwing en ontwikkeling waar nodig.

De zes ontwikkelingsopgaven zijn vastgelegd:

1. Klimaatverandering, energie, grondstoffen en de landbouwtransitie;
2. Stijgend zorggebruik en ongelijke kansen;
3. Kwaliteit van de leefomgeving wordt steeds belangrijker;
4. Meer mensen en vraag naar ruimte;
5. Vraag om een betere samenwerking en andere rolverdeling;
6. Digitalisering en individualisering, maar ook behoefte aan ontmoeting.

In de visie zijn genoemde opgaven nader omschreven, waarbij ruimte wordt geboden voor ondernemers, maatwerk mogelijkheden met een aandacht voor een gezonde, klimaatbestendige leefomgeving met veel groen en water. Ingezet wordt op ruimte voor bedrijven met meerwaarde voor de dorpen en landelijk gebied. Lokaal gewortelde bedrijven, met veel passende werkgelegenheid en een duurzaam karakter (circulair, korte ketens) worden gestimuleerd.

Ruim 70% van de grond in de gemeente heeft een agrarische functie. Naast de rund- en melkveehouderijen zijn er de sierteeltbedrijven en sierteelt ondersteunende bedrijven (onderdeel van de Greenport Regio Boskoop) welke de polderlandschappen gebruiken en beheren. Het aantal bedrijven neemt af. De gemeente participeert en ondersteunt initiatieven welke bedragen aan het vervullen van de rol als beheerder van het landschap.

Onderhavige ontwikkeling sluit aan bij de doelen uit de toekomstvisie.

### Conclusie

De onderhavige ontwikkeling sluit aan c.q. is in lijn met de genoemde visie. De ontwikkeling an sich leidt niet tot een onevenredige aantasting van de waarden van het gebied. Het bedrijf zelf zorgt voor vitaliteit, economisch perspectief en werkgelegenheid, ondersteuning en behoud van de (agrarische) bedrijven / sier- en boomteeltsector c.q. het beheer en inrichting van de gronden in het landelijk gebied, het behoud van het open karakter, wateropgaven en dergelijke.

### 3.5 Overig relevant ruimtelijk beleid

Naast het provinciale en het gemeentelijke beleid dient rekening gehouden te worden met de nationale en Europese regelgeving betreffende het plangebied.

Hierbij hebben de volgende wetten of richtlijnen een relatie met de projectlocatie: de Wet Natuurbeschermingswet, de Kaderrichtlijn Water, Wet-/besluit ruimtelijke ordening, Wet geluidhinder, Wet Milieubeheer en dergelijke. De planologische gevolgen van de hiervoor genoemde regelgeving zijn in hoofdstuk 4 nader uitgewerkt.

### 3.5.1 Wet Milieubeheer / Activiteitenbesluit

Planologisch worden twee afzonderlijke bedrijfsfuncties mogelijk gemaakt. Milieutechnisch wordt de locatie (inrichting) c.q. de milieubelastende activiteiten als één geheel beschouwd. Voor de activiteiten zijn de volgende omgevingsvergunningen verleend (summiere weergave):

- 7 september 2004 : Oprichtingsvergunning Wet milieubeheer (Wm) voor loonbedrijf, afval inzamelen en houden van vee;
- 22 januari 2007 : Veranderingsvergunning Wm, w.o. uitbreiden van de maximale opslaghoeveelheden van een aantal (afvalstoffen);
- 18 september 2007 : ambtshalve wijziging Wm;
- 14 februari 2011 ; veranderingsvergunning Wm, wijzigen inrichting en opslagcapaciteit;
- 23 november 2015: Veranderingsvergunning Wm, w.o. uitbreiden van de capaciteit van de inrichting met een aantal monostromen (asfalt, banden, gips, papier en asbest) en het in gebruik nemen van een versnipperaar.

Bij besluit van 23 november 2015 heeft de provincie Zuid-Holland de meeste recente omgevingsvergunning met kenmerk 2014092879 verleend. Voor het onderdeel milieu is de provincie het bevoegd gezag.

De omgevingsvergunning is (beknopte weergave) verleend voor de uitvoering van de navolgende werkzaamheden:

- Het uitvoeren van een loonwerk-, verhuur- en grondverwerkingsbedrijf;
- Het verhuren en stallen van landbouwvoertuigen e.d.;
- Het leveren van handelsmaterialen aan derden;
- Het bewerken, op- en overslaan van groenafval;
- Het op- en overslaan van bedrijfsafvalstoffen van eigen werken en van / via derden;
- Het samenvoegen van grond;
- Het inzetten van be-/verwerkingsmachines zoals zeef, verkleiningsmachines, e.d.
- Het uitzeven van grond uit groenafval

Naast de ‘gewone’ activiteiten die bij een loonbedrijf horen (stallen materieel, wassen, tanken brandstof, werkplaats e.d.) en zich voornamelijk buiten de inrichting afspelen bevat bovenstaande opsomming een aantal meer specifieke werkzaamheden. Initiatiefnemer vervult een rol voor de kwekers uit de omgeving inzake innemen en inzamelen van bedrijfsafvalstoffen (zie ook paragraaf 2.2). Deze bedrijfsafvalstoffen bestaan onder andere uit groenafval (niet-verkoopbare planten in pot) met aanhangende grond. Deze grond wordt door initiatiefnemer gescheiden van het groenafval. Verder is het samenvoegen van partijen grond vergund conform BRL 9335.

Voor de ‘gewone’ milieubelastende activiteiten zijn de regels van het Activiteitenbesluit (Besluit activiteiten leefomgeving) van toepassing. De huidige vergunde opslagcapaciteit van de inrichting aan bouw-, grond- en afvalstoffen bedraagt 27.010 m<sup>3</sup>. De totale vergunde acceptatie bedraagt 30.569 m<sup>3</sup>.

Gerelateerd aan onderhavige wijziging van het bestemmings-/gebruiksvlak zal ook de omgevingsvergunning milieu aangepast worden. De aanvraag omgevingsvergunning milieu voor het wijzigen van de inrichting c.q. de milieubelastende activiteiten is in voorbereiding, hierbij wordt tevens het maken van zogenaamde betonblokken in mallen, middels restbeton, opgenomen.

## 4 PLANOLOGISCHE UITVOERINGSASPECTEN

Het planologisch wijzigen en aanpassen van de vorm van het bestemming- annex bouwvlak inclusief de uitbreiding van de oppervlakte van het bestemmingsvlak Bedrijf, waarbij gronden met de bestemming Agrarisch worden omgezet naar Bedrijf, heeft een directe relatie tot de ruimtelijke ordening. In dit hoofdstuk worden de effecten van het beoogde plan nader aan de orde gesteld.

### 4.1 Ruimtelijk

Vanuit planologisch oogpunt, rekening houdend met het provinciale en gemeentelijk beleid, én de toetsingscriteria aangaande een goede ruimtelijke onderbouwing is onderstaand een aantal van belang zijnde aspecten uitgewerkt.

#### 4.1.1 Beeldkwaliteit / stedenbouwkundig

De beleidsuitgangspunten betreffende beeldkwaliteit en kenmerken voor het gebied zijn beschreven en verantwoord in hoofdstuk 3 van dit bestemmingsplan. Overeenkomstig het provinciaal ruimtelijk beleid is de zorg voor de ruimtelijke structuur evident.

Door onderhavige initiatief wijzigt het bestemmings- en bouwvlak en neemt de mate van bebouwing in het landelijk gebied toe. Het nieuwe specifiek opgenomen bouwvlak en derhalve de positie van de op te richten bedrijfsbebouwing bevindt zich achter de reeds bestaande eerstelijns bebouwing vanaf de Randenburgseweg. De nieuwe bebouwing op het westelijke deel van het plangebied ligt derhalve ‘achter’ de bestaande bebouwing zodat van onevenredige inbreuk op de beeldkwaliteitsaspecten geen sprake is. Dit geldt ook ten aanzien van de andere bouwregels, welke een hogere hoogte toestaan dan het vigerend bestemmingsplan van 5,5 in plaats van 4,5 meter en een nokhoogte van 10 meter in plaats van 8,5 meter. Deze afwijkende hoogten zijn, mede gezien de situering van het bouwvlak, niet onevenredig en gelijk aan de bouwhoogte welke op grond van het vigerende bestemmingsplan mogelijk zijn bij de bestemming Agrarisch – Grondgebonden veehouderij.

De wijziging past bij de structuur van de kavel i.c. de wijze van verkaveling binnen de polder. Het plan voorziet in een meer doelmatig gebruik en veilige opslagfaciliteiten ten behoeve van het aanwezige loon- en grondverwerkingsbedrijf waarbij de ruimtelijke kwaliteit versterkt wordt. Van onevenredige aantasting van de beeldkwaliteit of kenmerken van het gebied is geen sprake. De ontwikkeling draagt bij aan herstel en concrete inrichting van de dragende kenmerken van het gebied.

#### 4.1.2 Landschappelijke inpassing

Met inachtneming van het beleid uit de Omgevingsvisie en -verordening Zuid-Holland (zie paragraaf 3.2) i.c. in relatie tot de ruimtelijke kwaliteit dient rekening te worden gehouden met de mate van landschappelijke inpassing.

Bij de realisatie en uitwerking van onderhavige ruimtelijke ontwikkeling is extra aandacht besteed aan het bepaalde in lid 2 van artikel 6.9a van de Omgevingsverordening. Het belangrijkste element en kenmerkende karakter van het slagenlandschap, zijnde de brede watergangen c.q. het zorgen en bijdrage aan afdoende waterbergend vermogen in de polder, is expliciet onderdeel van dit plan. Rondom het plangebied wordt voorzien in het herstellen en toevoegen van brede watergangen, welke de structuur van het landschap herstelt en karakteriseert.

Ter afscherming enerzijds en het bieden van een groen structuur anderzijds wordt het plangebied omzoomd met een robuuste landschappelijke inpassing. Hiermee wordt tevens het zicht op de opslagdepots op het terrein, machines en werktuigen, geminimaliseerd. Deze inpassing is planologisch geborgd via de bestemming Groen en het landschaps- en inrichtingsplan in de planregels.

Vanaf de Randenburgseweg wordt een nieuwe toegangsweg gerealiseerd voor eigen gebruik en beheer met een afdoende breedte voor het materieel. Deze weg is zover als redelijk en bedrijfstechnisch mogelijk, nabij het plangebied, gesitueerd waarbij rekening is gehouden met de bestaande waterloop ten zuiden van de bedrijfswoning.

Eveneens is de situering besproken tijdens de diverse buurtdialogen om de nadere positie te bepalen zonder onevenredige inbreuk op het woon- en leefgenot van de omwonenden. De toegangsweg loopt parallel aan de verkavelingsstructuur en is in lijn met de scopeverkaveling. Langs de toegangsweg wordt voorzien in het aanbrengen van beplanting ter ondersteuning van het groene karakter en zichtbaarheid van de structuur.

De mate van openheid wordt ten opzichte van de huidige situatie vergroot en formeel planologisch vastgelegd. Dit geldt ook ten aanzien van de groenstructuur en ten aanzien van het herstel van de watergangen en uitbreiding daarvan. Middels het landschaps- en inrichtingsplan is dit, in samenhang met voorwaardelijke verplichting, geborgd in de planregels.

Bij de realisatie en uitgangspunten van het plan is rekening gehouden met de kernwaarden in het gebied, de mate van openheid én de wijze van inpassing (deugdelijke afscherming) van deze niet-agrarische bebouwingslocatie nabij het sier- en boomteelt c.q. in het poldergebied.

## 4.2 Milieu

Naast de planologische aspecten dient eveneens rekening te worden gehouden met de milieuhygiënische aspecten. De meest relevante aspecten voor onderhavig project zijn uitgewerkt. Bij deze aspecten is de informatie en beoordeling van de Omgevingsdienst Midden-Holland van april 2022, ROM quickscan ontwikkeling Randenburgseweg 11, het advies Beoordeling omgevingsaspecten van december 2022 en de Beoordeling concept bestemmingplan Randenburgseweg 11, ODMH van 10 oktober 2023 betrokken.

### 4.2.1 Bedrijven en milieuzonering

Tussen bedrijfsactiviteiten en hindergevoelige functies (waaronder wonen) is een goede afstemming nodig. Het doel daarbij is het voorkomen van onacceptabele hinder ter plaatse van woningen, maar ook om te zorgen dat bedrijven niet worden beperkt in de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden. Bij de beoordeling wordt gebruik gemaakt van de richtafstanden uit de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering'. Een richtafstand wordt beschouwd als de afstand waarbij onaantvaardbare milieuhinder redelijkerwijs is uitgesloten. Deze afstand wordt gemeten tussen de bestemmingen van bedrijven en de gevels van geluidsgevoelige objecten. Bedrijfsactiviteiten zijn daarvoor ingedeeld in een aantal milieucategorieën.

De bedrijfsactiviteiten van de twee gevestigde bedrijven (loonbedrijf en groen-/grondverwerkingsbedrijf) zijn, voor zover te onderscheiden, volgens de VNG brochure als volgt te kwalificeren:

<i>SBI</i>	<i>activiteit</i>		<i>afstand</i>
- 016	Dienstverlening t.b.v. landbouw (loonbedrijf) (b.o. > 500 m <sup>2</sup> )	3.1	50 mtr
- 8130	Landschapsverzorging / cultuurtechnische werken	3.1	50 mtr
- 4312	Grondverzet (aannemers algemeen b.o. > 2.000 m <sup>2</sup> )	3.1	50 mtr
- 773	Verhuur van machines / werktuigen	3.1	50 mtr

#### -Loonbedrijf

Het loonbedrijf is een bestaand bedrijf / situatie welke op grond van het vigerende bestemmingsplan als categorie 3.1 toelaatbaar is. Door onderhavig bestemmingsplan 'verschuiven' de milieukundige activiteiten welke aan te duiden zijn als categorie 3.1 naar het westelijke terreindeel (zie hieronder).

Sec het stallen van materieel van het loonbedrijf in de bestaande bebouwing op het oostelijk deel van het plangebied (aangeduid als milieucategorie 2) blijft op dit deel aanwezig. Op grond van de VNG-brochure waarbij de bedrijfsoppervlakte (>500 m<sup>2</sup>) bepalend is, is dan sprake van categorie 3.1. uitgaande van de feitelijke situatie is afwijking van de richtlijn van de VNG-brochure mogelijk.

In deze situatie is de bedrijfsoppervlakte groter dan 500 m<sup>2</sup>, maar gezien de feitelijke situatie is een verantwoording aangaande een indeling van een categorie 2 – bedrijf toelaatbaar. De relevante factor is het aspect 'geluid'.

Omdat er sprake is van inpandige stalling van machines en werktuigen en op het buitenterrein (oostelijk) afgezien van rijbewegingen geen geluidsrelevante activiteiten plaatsvinden, is de invloed van geluid minimaal. Eveneens zorgen de aanwezige bebouwing voor een afschermdende werking. Daarnaast is sprake van een eenmansbedrijf met een beperkt aantal rijbewegingen. De invloed op de omgeving is derhalve te beschouwen als gering en passend bij een categorie 2-indeling.

Eveneens is sprake van een gemengd gebied, zodat de richtafstand c.q. indeling een stap teruggebracht mag worden, ofwel van categorie 3.1 naar 2.

Eveneens is middels een akoestisch onderzoek aangetoond dat sprake is / blijft van een aanvaardbaar woon – en leefklimaat voor het onderdeel geluid (zie paragraaf 4.2.3).

In navolging van de totale beoogde ontwikkeling zorgt het vastleggen van de bestaande activiteiten van het loonbedrijf als een 'categorie 2 – bedrijf' een passende planologische borging.

#### -Groen-/grondverwerkingsbedrijf

De inzameling, opslag en verwerken van reststromen uit de sierteelt en verkoop van producten (groenbewerkingsbedrijf) of een grondbank (i.p. opslag van partijen grond) zijn niet specifiek te typeren als bedrijfstypen uit de VNG handreiking. Op basis van de activiteiten kan aansluiting worden gezocht bij 'afval-inzameldepots', 'afvalscheidingsinstallaties', waarbij het innemen van afval van derden wordt beschouwd als een activiteit c.q. onderdeel van milieucategorie 3.1 (zie beoordeling / advies van de ODMH).

Op grond van voormelde activiteiten en indeling van activiteiten op grond van de VNG-brochure geldt in beginsel een richtafstand van 50 meter (3.1 categorie). De omgeving van het plangebied is als 'gemengd gebied' aan te merken als bedoeld in de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering'. Dit is het vigerende bestemmingsplan Sierteeltgebied Randenburg als zodanig vastgelegd vanwege de verscheidenheid aan functies. Ook in de van toepassing zijnde omgevingsvergunning milieu van het bedrijf, zie paragraaf 3.4.1, is dit als zodanig opgenomen.

Dit betekent dat de richtafstanden redelijkerwijs een zogenaamde 'stap' teruggezet mogen worden, waarbij een richtafstand van 30 meter aangehouden mag worden.

Opgemerkt wordt dat de bestaande activiteiten op het oostelijk deel van het plangebied reeds vele jaren plaatsvinden en planologisch reeds toelaatbaar. Hierbij is dus geen sprake van een nieuwe situatie. De bestaande afstanden tussen de op dit deel van het plangebied reeds toegestane activiteiten en geluid- of geurvoelige objecten blijven gehandhaafd. Het toetsingscriteria op grond van de VNG-brochure geldt voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen.

Gezien de lintbebouwing liggen binnen de aan te houden richtafstanden vanaf de grens van de inrichting meerdere woningen, zoals Randenburgseweg 8, 9, 10, 10b, 13 en 13a, waarbij opgemerkt wordt dat Randenburgseweg 8 en 13a bedrijfswoningen zijn. De bestaande afstanden bedragen respectievelijk – gemeten vanaf de bestaande inrit tot grens van bestemmingsvlak circa 28, 80, 14, 39, 17 en 39 meter.

Voor de nieuwe situatie c.q. het westelijk deel alwaar voorzien in activiteiten 'grondbank', 'groenbewerkingsbedrijf' en 'opslag' en nieuwe bedrijfsbebouwing wordt opgericht bedragen de afstanden tot gevoelige objecten meer dan 130 meter. De richtafstand van 30 meter is niet in het geding.

Naast de benadering op grond van de VNG-brochure is ook een specifiek akoestisch onderzoek uitgevoerd (paragraaf 4.3). Uit dit onderzoek blijkt dat de geluidbelasting (langtijdgemiddeld en maximaal) ten gevolge van de totale activiteiten binnen het plangebied ten aanzien van de omliggende woningen onder de richtwaarden voor de ruimtelijke toets liggen. Daarmee is een goed woon- en leefklimaat voor de omgeving gewaarborgd.

Het aspect 'geur' is in beginsel niet aan de orde omdat er geen compostering plaatsvindt of bijvoorbeeld opslag van dierlijke meststoffen. Voor een nadere verantwoording van dit aspect wordt verwezen naar de paragraaf Geur (zie 4.2.11).

#### *Toetsingscriteria overig*

Het aspect 'licht' is relevant in relatie tot de koplampen van voertuigen bij het verlaten van het terrein via de nieuwe ontsluitingsweg aan de zuidzijde van het plangebied. Vanwege het wegrijden van het 'achterterrein' naar de Randenburgseweg heeft licht invloed op de woningen Randenburgseweg 9 en 8. Dit aspect is expliciet besproken tijdens de buurtdialog (oktober 2021, zie hoofdstuk 7). Op basis van de inspraak van de bewoners van nummer 9 respectievelijk 8 is de toegangsweg verlegd in noordelijke richting, zodat er geen sprake is van directe inval van licht in de woning op het perceel Randenburgseweg 8 en wordt langs de toegangsweg aan de zuidzijde voorzien in beplanting ter afscherming van de lichtinval richting de woning Randenburgseweg 9.

Voor zover er sprake zou zijn van aantasting van een goed woon- en leefklimaat zijn in het plan reeds maatregelen opgenomen of de uitvoering dusdanig aangepast dat aantasting redelijkerwijs voorkomen wordt.

Het aspect 'gevaar' is niet relevant. Binnen de inrichting vinden geen processen of activiteiten plaats met een relevante gevaarcomponent. Voor zover wel aan de orde (bijv. opslag brandstof) wordt voldaan aan de daartoe relevante regelgeving qua opslageisen en bijvoorbeeld brandveiligheid. Daarnaast zijn de werkelijke afstanden tot relevante gevoelige objecten vele malen groter dan de richtafstand (10 meter t.b.v. gevaar).

In relatie tot het aspect 'stof' wordt in de VNG-brochure een richtafstand van 30 meter gehanteerd. In relatie tot de opslag van zand of grond is eveneens de NER van toepassing. Gezien de ligging van het opslagterrein en de bebouwingmogelijkheden, waarbij inpandig bewerking plaatsvindt, is de kans op verstuiving zeer klein. Milieutechnisch zijn de eisen op grond van de milieuregelgeving van toepassing.

Geconcludeerd wordt dat de aan de afstandseis van de overige toetsingscriteria kan worden voldaan.

#### *Verantwoording*

Per saldo leidt de ontwikkeling (waarbij centralisatie plaatsvindt) voor de directe omgeving en in relatie tot verkeersintensiteit tot een relatieve afname van 'milieuhinder'. De afstand van de bedrijfsactiviteiten op het terrein tot nabijgelegen gevoelige objecten worden planologisch groter. Nú is de concentratie van bedrijfsactiviteiten redelijkerwijs aan de voorzijde van het terrein (oostelijk deel). Na de beoogde ontwikkeling en de vergroting van het terrein zal de concentratie (manoeuvres, op- en overslag, bewerking) meer ten westen van het plangebied plaatsvinden en / of binnen bebouwing en daarmee op een grotere afstand van gevoelige objecten. Ook de doorstroming van het materieel en de logistiek op het terrein zal wijzigen vanwege de zuidelijke ontsluitingsweg.

De bestaande afstand vanaf de grens van de inrichting (bestaande in- en uitrit) aan de Randenburgseweg en met name de intensiteit zullen voor de objecten Randenburgseweg 10, 13 en 13a redelijkerwijs afnemen. Door de nieuwe ontsluitingsweg aan de zuidzijde van het plangebied wordt de afstand kleiner en neemt de intensiteit toe en daarmee mogelijke invloeden voor de objecten Randenburgseweg 8 en 9. De nieuwe ontsluiting zorgt vanwege de toegankelijkheid, de breedte van de brug en de directe doorstroming op het erf voor een optimalisatie van de verkeersafwikkeling nabij / op de Randenburgseweg.

Wat betreft het verkeer kan derhalve gesteld worden dat de aangevraagde ontwikkeling in het ergste geval een relatief neutraal effect heeft, maar het is waarschijnlijker dat de effecten van de verkeersgeneratie door de ontwikkeling in verhouding tot de omgeving zullen afnemen. Om die reden is uit het oogpunt van verkeer sprake van een goede ruimtelijke ordening.

Opgemerkt wordt dat het plan middels (diverse) buurtdialogen zijn besproken met de omwonenden. Op basis van de inspraak is de inrit verlegd en voorzien van een groene afscherming om gevolgen voor geluid en lichtinval te minimaliseren.

In relatie tot de aspecten 'geluid' of 'geur' wordt verwezen naar paragraaf 4.2.3 (geluid), respectievelijk 4.2.10 (geur).

#### *Conclusie*

De nieuwe ruimtelijke ontwikkeling voldoet in beginsel aan de relevante richtafstanden op grond van de VNG brochure Milieuzonering en Bedrijven. De richtafstanden gerelateerd aan de bestaande situatie zijn echter bepalend. Volledigheidshalve is specifiek onderzoek (geluid) uitgevoerd voor een nadere verantwoording van een goed woon- en

leefklimaat (zie paragraaf 4.2.3). Het aspect Milieuzonering en Bedrijven ansich vormt geen belemmering ter realisatie van dit plan.

#### 4.2.2 Bodem

Op grond van de Wet bodembescherming of ten gevolge van de vereisten op grond van de Wet Milieubeheer (voor bedrijfsactiviteiten) kan een onderzoek van de bodemgesteldheid een vereiste zijn.

De Omgevingsdienst Midden-Holland heeft te kennen gegeven dat voor het wijzigen van de bestemming van Agrarisch – grondgebonden veehouder naar Bedrijf geen bodemonderzoek benodigd is.

Het plan voorziet niet in het toevoegen van permante woon – of verblijfsruimten, wel in het vergroten van de oppervlakte aan bedrijfsbebouwing. Derhalve dient in navolging van het bepaalde op grond van de Wet ruimtelijke ordening aangegeven te worden of de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde bestemming.

Bij de daadwerkelijke invulling van nieuwe gebruik- en bouw mogelijkheden dient de kwaliteit van de bodem te worden bepaald of deze geschikt is voor het beoogde doel of ontwikkeling. Aangaande de mate van bodemkwaliteit in relatie tot het aspect 'bouwen' c.q. de feitelijke positionering van het bedrijfsgebouw en de verblijfsduur van personen ligt het in de reden om een verkennend bodemonderzoek uit te voeren in relatie tot de aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen.

Ook in relatie tot de wijziging van de omgevingsvergunning milieu en eventueel andere benodigde vergunningen, zoals uitvoeren van werken of werkzaamheden of graven, kan bij de formele aanvraag bepaald worden of een verkennend of nader (milieukundig) bodemonderzoek relevant is.

Voor de algemene activiteiten van het bedrijf zoals de opslag van inerte stoffen, stalling van materieel, op-/overslag van bouw-, grond- en afvalstoffen en andere milieukundige voorzieningen (was- en tankplaats, opslag brandstof), e.d. kan aansluiting worden gezocht bij de voorschriften van de (vigerende) omgevingsvergunning milieu en / of het Activiteitenbesluit.

#### Conclusie

Het aspect bodem vormt aangaande onderhavige ruimtelijke ontwikkeling geen belemmering ter realisatie van dit plan.

#### 4.2.3 Geluid / Mobiliteit

Het aspect 'geluid' gaat over geluidhinder op geluidsgevoelige objecten als gevolg van verkeer en industrie. De Wet geluidhinder (Wgh) is hiervoor het toetsingskader. Rondom wegen met een maximumsnelheid van meer dan 30 km/uur, spoorwegen en aangewezen bedrijven(terreinen) zijn geluidszones van toepassing. Als er geluidsgevoelige objecten, zoals woningen, binnen deze zones worden toegevoegd, dan moet geluidsbelasting op de gevels hiervan worden bepaald en getoetst aan de normen. Er zijn geen spoorwegen of geluidszoneringplichtige industrie aanwezig (in directe nabijheid), dus alleen het aspect 'wegverkeerslawaaai' is aan de orde.

##### - Wegverkeerslawaaai

De ontwikkeling is niet gericht of maakt het niet mogelijk om nieuwe geluidsgevoelige objecten op te richten. De bestaande situatie van de binnen het plangebied aanwezige woning blijft ongewijzigd. De nieuwe toegangsweg betreft een in-/uitrit ten behoeve van de bedrijfslocatie. De toerit is eigendom van initiatiefnemer en beheer en onderhoud is in eigen beheer. Planologisch is de toegangsweg bestemd als 'Verkeer'. Er is geen sprake van een (nieuwe) openbare weg.

Ook is geen sprake van een reconstructiesituatie volgens de Wet geluidhinder. De bestaande Randenburgseweg behoeft niet aangepast te worden en wijzigt niet ten aanzien van de toegangsweg. De toegangsweg sluit aan middels bestrating c.q. verharding. Er is geen sprake van een fysieke wijziging van de Randenburgseweg en eveneens is er geen sprake van een significante toename van de geluidbelasting (derhalve is dit ook niet nader opgenomen in het akoestisch rapport (zie hieronder)).

Een nadere toetsing aan het aspect wegverkeerslawaaai is niet aan de orde.

- Industrielawaai

De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan indien het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt. Een eventueel akoestisch onderzoek moet uitwijzen of de wettelijke voorkeursgrenswaarde bij geluidgevoelige objecten wordt overschreden en zo ja, welke maatregelen nodig zijn om aan de voorkeursgrenswaarde te voldoen. Onderhavig plan maakt geen nieuwe geluidgevoelige objecten mogelijk.

Inzake het aspect 'industrielawaai' is onderhavige ontwikkeling c.q. de wijziging van het bestemming-/bouwvlak, de aard van de activiteiten en de inrichting van het plangebied inclusief de nieuwe ontsluiting aan de zuidzijde en derhalve de invloed van geluidrelevante activiteiten van de bedrijven op de in nabijheid gelegen gevoelige objecten c.q. omgeving relevant.

Door het initiatief en de daarmee gepaard gaande wijzigingen in gebruik, bebouwing, verkeersaspecten en dergelijke mag de geluidsbelasting in beginsel niet nadelig worden beïnvloeden. Eveneens dient er sprake te zijn van een goed woon- en leefklimaat c.q. goede fysieke leefomgeving.

Door het akoestisch adviesbureau Peutz te Zoetermeer is een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de geluidsbelasting op de omgeving (zie bijlage 2, rapport FA 16323-2-RA, november 2022). In dit rapport is rekening gehouden met de activiteiten van de twee bedrijven en is een maximaal planologische situatie (variant 2a) opgenomen (zie pagina 13 van rapportage).

De conclusie van het onderzoek luidt als volgt:

Uit tabel 6.1 blijkt dat het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau ten gevolge van Verkleij, inclusief uitbreiding en na bestemmingswijziging, in alle varianten voldoet aan de voorgestelde grenswaarde voor het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau.

In tabel 6.2 zijn de berekende maximale geluidniveaus (L<sub>Amax</sub> in dB(A)) getoetst aan de voorgestelde grenswaarden. Hierbij zijn alle activiteiten die maximale geluidniveaus veroorzaken getoetst aan de voorgestelde grenswaarden, ook het komen en gaan van bezoekers en de maximale geluidniveaus gemoeid met laad- en losactiviteiten.

.....

Uit tabel 6.2 blijkt dat het maximale geluidniveau ten gevolge van Verkleij, inclusief uitbreiding en na bestemmingswijziging, in alle varianten voldoet aan de voorgestelde grenswaarde voor het maximale geluidniveau. Er wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde voor de indirecte hinder (zie paragraaf 5.2.3). Vanuit akoestisch oogpunt zijn er aldus geen belemmeringen voor de bestemmingswijziging.

*(zie voor volledige conclusie en resultaten het akoestisch onderzoek)*

Het rapport en de daarin gehanteerde uitgangspunten omvatten ruimschoots de maximaal planologische situatie en milieukundige situatie. Planologisch betreft de opslagcapaciteit maximaal circa 1 hectare met een opslaghoogte van 5 meter is 50.000 m<sup>3</sup>, op enig moment. De huidige jaardoorzet bedraagt circa 35.000 m<sup>3</sup>.

Als worst-case-scenario zijn 410 bewegingen per etmaal aangehouden. Hetgeen bij een gemiddelde inhoud van een transportmiddel van 15 m<sup>3</sup>, een aan- of afvoer van circa 6.050 m<sup>3</sup> per etmaal oplevert. Gerelateerd aan 312 werkdagen is sprake van een totale volume van circa 1.887.600 m<sup>3</sup>.

Dit is niet realistisch en geen feitelijke beoogde situatie. Dergelijke hoeveelheden zijn niet aan de orde en zijn qua doorloopsnelheid van het te bewerken product (groen/grond) alsmede qua aanbod- / afzetmarkt (dergelijke hoeveelheden komen lokaal niet vrij in het sierteeltgebied c.q. zijn niet beschikbaar of toepasbaar) niet realistisch.



Hieruit blijkt dat qua benadering in het akoestisch onderzoek - *ruimschoots* – rekening is gehouden met de maximale planologische- (en milieukundige) mogelijkheden. De maximale capaciteit van buitenopslag is vastgelegd in de planregels.

Op basis van het onderzoek kan worden geconcludeerd dat aan de gestelde normen wordt voldaan. De ontwikkeling draagt derhalve bij aan het realiseren van een goed woon- en leefklimaat.

#### - Mobiliteit / verkeersaantrekkende werking

Het onderdeel mobiliteit en verkeersaantrekkende werking is in beginsel verantwoord én derhalve vergund op grond van de vigerende omgevingsvergunning milieu. Er is sprake van een loonbedrijf en grondbewerkingsbedrijf waarbij derden en klanten de locatie al vele decennia aandoen of bezoeken. Daarnaast komen leveranciers bijvoorbeeld producten brengen of stoffen ophalen.

Gebaseerd op de uitgangspunten van het akoestisch onderzoek is rekening gehouden met 225 verkeersbewegingen per etmaal van diverse bronnen. Deze aantallen zijn voor het landelijk gebied c.q. de Randenburgseweg als gebiedsontsluitingsweg niet dusdanig dat dit zal leiden tot aanpassing van het wegennet of plaatsen van voorzieningen of dergelijke.

De verkeersintensiteit op de ten westen van het plangebied gelegen N207 bedraagt 12.000 voertuigen per etmaal.

Derhalve zijn de aantallen gerelateerd aan het plangebied relatief gering. Van een onevenredige verkeersaantrekkende werking is gezien de bestaande activiteiten, vanwege deze ontwikkeling, geen sprake.

Het plangebied omvat (reeds) afdoende aanwezige parkeerplaatsen voor het eigen materieel c.q. voertuigen.

#### *Conclusie*

Het aspect geluid / mobiliteit geeft geen belemmering voor uitvoering van onderhavig plan.

#### *4.2.4 Wet Natuurbescherming*

In het bestemmingsplan dient rekening te worden gehouden met Europese- en nationale wetgeving en beleid ten aanzien van de bescherming van natuur. Hierin wordt onderscheid gemaakt tussen gebiedsbescherming en soortenbescherming.

#### *- Gebiedsbescherming*

In de Wet natuurbescherming (Wnb) is de bescherming van specifieke natuurgebieden geregeld. Dit zijn de Natura 2000-gebieden, die een internationale bescherming genieten. Plannen en projecten met negatieve effecten op deze gebieden zijn vergunningplichtig. Relevant daarbij is dat de Wnb een externe werking kent. Van externe werking is sprake als activiteiten buiten een Natura 2000-gebied van invloed zijn op de natuurwaarden in een Natura 2000-gebied. Per Natura 2000-gebied zijn instandhoudingsdoelen voor soorten en vegetatietypen opgesteld.

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) - voorheen Ecologische Hoofdstructuur - is een samenhangend netwerk van bestaande - en nog te ontwikkelen - belangrijke natuurgebieden in Nederland en vormt de basis voor het natuurbeleid. Ten aanzien van ontwikkelingen binnen het NNN geldt het 'nee, tenzij-principe'. Het NNN is als beleidsdoel opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. De provincies zijn verantwoordelijk voor de begrenzing, ontwikkeling en bescherming van het NNN. Dit volgt uit het Barro (zie paragraaf 3.1.2).

#### *- Soortenbescherming*

Het uitgangspunt van de Wnb is dat er geen (opzettelijke) schade mag worden veroorzaakt aan beschermden dieren of planten, tenzij dit uitdrukkelijk is toegestaan. De soortenbescherming binnen de Wnb is daarbij opgedeeld in drie beschermingsregimes: Vogelrichtlijnsoorten, Habitatrichtlijnsoorten en andere soorten. Bij beoordeling van de toelaatbaarheid van bouwwerken en/of andere activiteiten moet rekening worden gehouden met de mogelijke aanwezigheid van te beschermen dier- en plantensoorten.

Er dient een ontheffing op grond van artikel 3.3, 3.8 en/of 3.10 Wnb te worden aangevraagd voor een (bouw)werkzaamheid of activiteit indien het volgende van toepassing is:

- uit gegevens of onderzoek blijkt dat er sprake is van verstoring of doden van (een) beschermde soort(en);
- het bouwwerk en/of de activiteit veroorzaakt beschadiging of vernieling van voortplanting- of rustplaatsen van dieren, dan wel ontworteling of vernieling van plantensoorten;
- er kan geen gebruik gemaakt worden van een vrijstelling op grond van de Wet natuurbescherming;
- er kan niet gewerkt worden volgens een goedgekeurde gedragscode.

### **Beoordeling natuurwaarden i.r.t. plangebied**

#### *- Gebieds-/soortenbescherming*

Het plangebied ligt in landelijk gebied en op enige afstand (circa 5,0 km) van een natuurbeschermingsgebied, zijnde het Natura 2000-gebied Broekvelden, Vettenbroek & Polder Stein. Op grotere afstand liggen gebieden zoals Nieuwkoopse Plassen en De Haeck (op circa 7,2 kilometer ten noordoosten) of De Wilck (circa 9,8 km, ten noordwesten).

Op een afstand van circa 300 meter van het plangebied ligt een gebied welke op basis van de provinciale omgevingsverordening is aangewezen als Natuurnetwerk Nederland. In figuur 17 zijn de NNN-gebieden zichtbaar.

Op een afstand van circa 800 meter ligt een provinciaal weidevogelgebied. Er is geen sprake van ligging in of nabij een gebied dat als 'strategische reservering natuur' is aangemerkt.

Het plangebied is al vele jaren in gebruik voor agrarische – en de niet-agrarische doeleinden. Er zijn geen vaste broed- of verblijfplaatsen aanwezig.

Er is sprake van een formele wijziging van de gebruiksmogelijkheden van een perceel met de bestemming Agrarisch-Grondgebonden veehouderij ten behoeve van de activiteiten van het loon- en grondbewerkingsbedrijf (de bestemming Bedrijf). Van sloop of amoveren van bebouwing of het kappen van bomen is geen sprake. De kans dat er bij het reeds langdurige- en thans voort te zetten gebruik van het achterterrein voor de activiteiten van het bedrijf sprake zal zijn van aantasting van vaste woon- en verblijfplaatsen van aanwezige flora- en fauna is nihil.



*figuur 17: Ligging plangebied (aanwijzer) en NNN-gebieden*

In relatie tot de beoogde ontwikkeling is door Adviesbureau Mertens B.V. een (actualiserende) quick scan flora- en fauna uitgevoerd. Het onderzoek is bijgevoegd (zie bijlage 3: Actualiserende Quick-scan beschermde planten- en diersoorten Randenburgseweg 11 te Reeuwijk, Mertens B.V., rapport 2023.4282, juli 2023).

De resultaten / conclusies luiden als volgt (zie ook volledige rapport):

5 Samenvattende conclusie (pagina 21)

.....

In verband met de aanwezigheid van algemene broedvogels is het noodzakelijk om de werkzaamheden te starten buiten het broedseizoen of op een manier te werken dat de vogels niet tot broeden komen (vogelverschrikkers gebruiken en / of buiten broedseizoen rooien van beplanting). Het voorkomen van verblijfplaatsen van vleermuizen en broedvogels met vaste rust- en verblijfplaatsen wordt uitgesloten. Het voorkomen van beschermde planten, zoogdieren, reptielen, beschermde vissen en ongewervelden wordt tevens uitgesloten.

Op grond van bovenstaande analyse worden negatieve effecten op beschermde planten- en diersoorten uitgesloten; de ruimtelijke ontwikkeling aan de Randenburgseweg 11 te Reeuwijk met landschappelijke inpassing is niet in strijd met het gestelde binnen de Wet natuurbescherming.

Om de rugstreeppad zich niet te laten vestigen gedurende de aanlegfase, is het van belang om het ontstaan van waterplassen op het land te voorkomen en de werkzaamheden niet langdurig te onderbreken.

De zorgplicht blijft onverkort van kracht. Deze zorgplicht houdt in dat iedereen voldoende zorg in acht moet nemen voor alle in het wild levende dieren, inclusief hun leefomgeving en voor alle planten en hun groeiplaats. Dit artikel is derhalve ook gericht op het voorkomen van doden en verwonden van algemene soorten. Voor- en gedurende de uitvoering dient hierbij rekening gehouden te worden. Daarom dient er één kant op gewerkt te worden bij de start van de werkzaamheden zodat eventueel aanwezige amfibieën en algemene zoogdieren het plangebied kunnen verlaten.

Met referentie naar het uitgevoerde onderzoek wordt de aanwezigheid van beschermde flora – en fauna uitgesloten. Ten alle tijden dient de zorgplicht op grond van de Wnb in acht te worden genomen.

*- Stikstof*

In navolging van het bepaalde in de Wnb dient voor een plan of project dat significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied een passende beoordeling gemaakt te worden om te beoordelen of met zekerheid kan worden vastgesteld dat het plan of project de natuurwaarden niet aantast. Deze verplichting vloeit voort uit de Habitatrichtlijn. Door Nederland is dit toestemmingsregime geïmplementeerd in de Wnb.

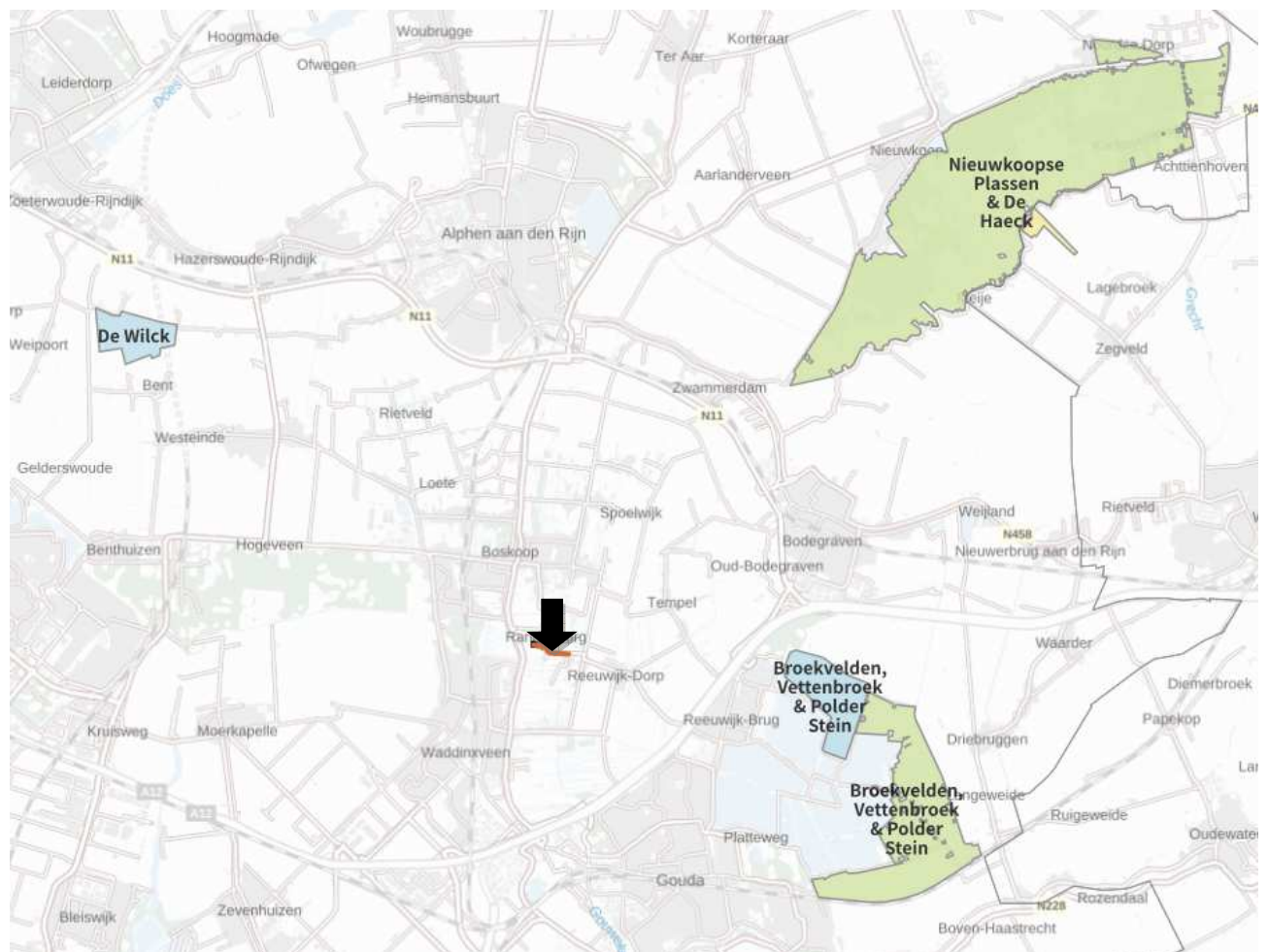
De ligging van het plangebied ten opzichte van Natura 2000-gebieden is in figuur 18 weergegeven.

Indien op voorhand in redelijkheid niet kan worden uitgesloten dat de aangevraagde (ruimtelijke) ontwikkeling zal leiden tot een toename van stikstofdepositie op een Natura 2000-gebied waar de kritische depositiewaarde is bereikt, is een natuurvergunning nodig en dient een passende beoordeling te worden verricht (artikel 2.8, tweede lid, Wnb). De vergunning mag slechts worden verleend als uit de passende beoordeling blijkt dat de instandhoudingsdoelstellingen van de betreffende gebieden niet aangetast worden door het project. Eventueel worden maatregelen opgenomen die getroffen (kunnen) worden om dit te bereiken. Als niet aangetoond wordt dat aan de instandhoudingsdoelstellingen voldaan wordt, kan het plan of project geen doorgang vinden.

Om die reden is een stikstofberekening uitgevoerd met de meest recente versie van AERIUS-calculator in relatie tot de gebruiksfase en voor de aanleg-/bouwphase. Een rekenpunt op het Natura-2000 (deel) gebied Polder Stein is nog niet opgenomen, aangezien dit gebied nog niet als stikstofgevoelig is aangewezen (de procedure hiervoor is wel in gang gezet). Door de ODMH is een dergelijke rekenpunt in navolging van een eerder uitgevoerde stikstofberekening voor onderhavige ontwikkeling toegevoegd, waaruit is gebleken dat geen stikstofdepositie is te verwachten.

Op grond van berekeningen gerelateerd aan de bestaande-/beoogde bedrijfsactiviteiten i.c. (voortoets) stikstofdepositie wordt geconcludeerd dat de wijziging (gebruiksfase of bouwphase) niet leidt tot een significante toename (> dan 0,00 mol/ha/jaar) aan stikstofemissie op een Natura-2000 gebied. De voortoets stikstofdepositie inclusief aeries-berekeningen is bijgevoegd (bijlage 4).

Omdat geen stikstofdepositie wordt berekend, is op grond van artikel 2.7 Wet natuurbescherming geen natuurvergunning vereist.



figuur 18: Ligging plangebied (aanwijzer) en Natura 2000-gebieden

### Conclusie

De aangevraagde ontwikkeling voldoet aan het soortenbeschermingsregime en het gebiedsbeschermingsregime dat is neergelegd in de Wet natuurbescherming. Overeenkomstig het bepaalde in de Wnb in relatie tot het aspect 'stikstof' is er voor deze ontwikkeling geen ontheffing of vergunning benodigd. Het aspect natuurbescherming vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig plan.

### 4.2.5 Luchtkwaliteit

Op basis van de EU- richtlijn 1999/30/EG van de Raad van de Europese Unie betreffende grenswaarden voor zwaveldioxide (SO<sub>2</sub>), stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) en stikstofoxiden (NO<sub>x</sub>), zwevende deeltjes (PM<sub>10</sub>) en lood (Pb) in de lucht (Pb EG L163) dient Nederland de wettelijke luchtkwaliteitsnormen voor bovengenoemde stoffen en tevens voor koolmonoxide (CO) en benzeen (C<sub>6</sub>H<sub>6</sub>) vast te leggen. Het vorige Besluit Luchtkwaliteit 2005 is na de inwerkingtreding van de "Wet Luchtkwaliteit (Wik)" vervallen.

Sinds 15 november 2007 zijn de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen opgenomen in hoofdstuk 5 Wet Milieubeheer (zie Staatsblad 2007, nr. 414, d.d. 30 oktober 2007). In artikel 5.16 Wm (lid 1) is opgenomen onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden mogen uitoefenen.

Wanneer aan één van de voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid.

De voorwaarden zijn:

- a) er is geen sprake van een feitelijke en dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- b) de concentratie van de betreffende stoffen in de buitenlucht verbetert of blijft tenminste gelijk;
- c) een project draagt 'niet in betekenende mate' bij aan de luchtverontreiniging;
- d) een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit) of binnen een regionaal programma van maatregelen.

Projecten die in betekenende mate bijdragen aan luchtverontreiniging worden opgenomen in het NSL in de provincies c.q. regio's waar overschrijdingen plaatsvinden.

In het Besluit Niet In Betekenende Mate (NIBM) en bijbehorende Regeling is opgenomen wanneer 'projecten' geen aantoonbare gevolgen hebben voor de luchtkwaliteit. Voor ontwikkelingen die 'niet in betekenende mate' bijdragen aan de luchtverontreiniging hoeft niet te worden getoetst aan de grenswaarden. In de Regeling zijn categorieën van gevallen benoemd die in ieder geval als 'niet in betekenende mate' worden aangemerkt en waarvoor toetsing aan de grenswaarden dus zonder meer achterwege kan blijven.

Het bestemmingsplan voorziet in diverse planologische ontwikkelingen. De bedrijfsactiviteiten ansich wijzigen in principe niet door deze ontwikkeling. Voor zover wijzigingen of autonome ontwikkeling een rol spelen, betreft het in dit kader met name verkeersbewegingen en inzet van (zware) bronnen op en nabij de inrichting.

In het akoestisch onderzoek (zie bijlage) is een totaal aan verkeersbewegingen aangehouden – als worst-case – van 410 bewegingen per etmaal van alle bronnen. Dit betreft bestaand plus toekomstige-/beoogde situatie, gebaseerd op een maximale planologische situatie waarbij voldaan wordt aan een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Voor de toetsing aan het aspect luchtkwaliteit in relatie tot de ruimtelijke ontwikkeling gaat het om de extra voertuigbewegingen (lichte- en zware bronnen) per etmaal. In de huidige situatie is sprake van gemiddeld 200 voertuigbewegingen (lichte – en zware bronnen) per etmaal, als worst-case. De extra toename bedraagt derhalve 210 bewegingen. De berekening is uitgevoerd via de NIBM-tool.

De NIBM-tool is een rekentool voor kleinere ruimtelijke plannen en verkeersplannen die effect kunnen hebben op de luchtkwaliteit. Hiermee is op een eenvoudige en snelle manier te bepalen of een plan niet in betekenende mate bijdraagt (NIBM) aan de concentratie van een stof in de buitenlucht. Aan de hand van de NIBM-tool is bezien of er gerelateerd aan aantal verkeersbewegingen c.q. de inzet van materieel (dieselmotoren) wordt voldaan aan de hiervoor geldende norm.

**Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2022**

	Jaar van planrealisatie	2023
Extra verkeer als gevolg van het plan		
	Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	210
	Aandeel vrachtverkeer	40,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO <sub>2</sub> in µg/m <sup>3</sup>	1,03
	PM <sub>10</sub> in µg/m <sup>3</sup>	0,09
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m <sup>3</sup>		1,2
<b>Conclusie</b>		
<b>De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekenende-mate; geen nader onderzoek nodig</b>		

figuur 19: berekening NIBM

Gezien de inzet van ‘zware bronnen’, zoals landbouwtractoren, vrachtwagens, graafmachines, shovels, en dergelijke is dit aandeel als ‘vrachtverkeer’ aangehouden in de berekening (zie figuur 19). In deze toets is uitgegaan van een aandeel van 40% als ‘vrachtverkeer / zware bronnen’.

De blootstelling aan luchtverontreiniging door de inzet van het materieel en de activiteiten (laden, lossen, inzet van machines, e.d.) op het terrein is zeer beperkt en vindt na realisatie grotendeels in pandig plaats en leidt niet tot onaanvaardbare gezondheidsrisico's. Op grond van de uitgevoerde ‘worst-case’ scenario waarbij in de berekening alle verkeersbewegingen zijn betrokken, blijkt dat er geen significante invloed is aangaande luchtkwaliteitseisen.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied aanvaardbaar. De ontwikkeling draagt niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging. Nader onderzoek is niet aan de orde (figuur 19).

#### Conclusie

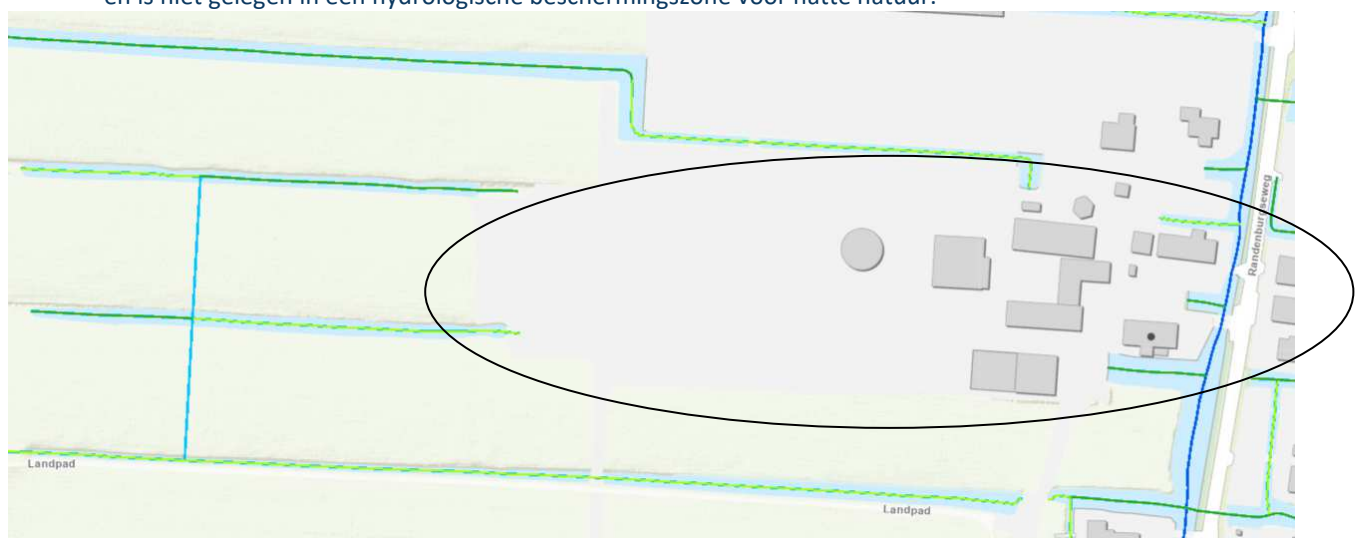
Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig plan.

#### 4.2.6 Water

Op grond van het Besluit Ruimtelijke Ordening moet in de toelichting van ruimtelijke plannen een waterparagraaf worden opgenomen. Hierin wordt beschreven hoe rekening is gehouden met de gevolgen van het ruimtelijk plan voor de waterhuishouding. Indien aan de orde is tevens het advies van het waterschap in de waterparagraaf verwerkt. Het plangebied ligt binnen het beheergebied van het Hoogheemraadschap van Rijnland binnen de Gouwepolder.

#### Kenmerken van het plangebied:

- Voor het plangebied is sprake van een bodemopbouw bestaand uit Koopveengronden op bosveen of eutroof broekveen (bodemcode ohVb). Het maaiveld ter plaatse ligt op circa -1,9 meter NAP (bron: Atlaskaarten). Het vast waterpeil is – 2,25 meter NAP (bron: Rijnland).
- Oppervlaktewater : Het plangebied wordt begrensd door poldersloten c.q. diverse watergangen, zie figuur 20. De watergang nabij de Randenburgseweg is een primaire (hoofd)watergang. De andere watergangen zijn overige (tertiaire) watergangen.
- Het hemelwater ter plaatse van het bouwvlak infiltreert momenteel, waar mogelijk, nog vrij in de bodem / stroomt af naar oppervlaktewater. Het bedrijfsafvalwater is aangesloten op een afzonderlijk rioleringsysteem. In de beoogde situatie blijft dit gelijk.
- Natuurwaarden : Het plangebied maakt geen onderdeel uit van Natura 2000-gebieden of het Natuurnetwerk en is niet gelegen in een hydrologische beschermingszone voor natte natuur.



figuur 20: Plangebied en relevante waterbelangen (bron: Legger)

*Waterhuiskundige aspecten in relatie tot initiatief:*

- Wateroverlast : Inrichting en beheer van het waterhuishoudkundig systeem op de locatie dient te zijn gericht op het voorkomen van wateroverlast voor wegen en bebouwing en het voorkomen van schade aan de volksgezondheid door bijvoorbeeld vochtige kruipruimten, stilstaand water en onveilige oevers. Zo nodig dient de drooglegging of ontwatering te worden verbeterd (bijvoorbeeld bij lage ligging plangebied of hoge grondwaterstanden). Drooglegging is de maat waarop het maaiveld, het straatniveau of het bouwpeil boven het oppervlakte waterpeil ligt.

Ter plaatse ligt de grondwaterstand voldoende diep onder het maaiveld. Hiermee is er afdoende ontwateringsdiepte, waarmee aan de normen met betrekking tot drooglegging kan worden voldaan.

- Afkoppeling en waterberging : Op basis van het principe van hydrologisch neutraal ontwikkelen dient te worden voorkomen dat door bebouwing en verharding een versnelde waterafvoer plaatsvindt.

Gestreefd wordt naar het vasthouden van gebiedseigen water door benutting van de natuurlijke bergingscapaciteit van bodem en oppervlaktewater. Transport van schoon hemelwater via de riolering moet worden vermeden.

Het hemelwater dient zoveel mogelijk te worden afgekoppeld van het rioleringsstelsel en op eigen terrein worden verwerkt. Indien dit niet mogelijk is kan in overleg met het waterschap worden bekeken in hoeverre vertraagde afvoer naar het oppervlaktewater mogelijk is.

Op grond van de Keur geldt er een compensatieplicht van 15% bij de toename aan verhard oppervlak (zie Keur: onderdeel 11 Aanbrengen van verharding). Dit betekent dat de aanleg van een extra waterbergende voorziening(en) noodzakelijk is. De benodigde ruimte voor compenserende waterberging dient in dat geval te worden verantwoord.

De feitelijke toename aan verhard oppervlakte in de vorm van terrein of bebouwing bedraagt (maximaal) 11.763 m<sup>2</sup> (*Het bestaande bedrijfsterrein (planologisch) is circa 8.000 m<sup>2</sup>. Dit plan voorziet in een bedrijfsoppervlakte van 19.763 m<sup>2</sup>.*). De maximaal te compenseren oppervlakte is derhalve (15%) = 1.764 m<sup>2</sup>.

In onderhavig initiatief wordt voorzien in het aanleggen van een (nieuwe) watergang aan de zuid- en westzijde van het plangebied met een totale lengte van 350 meter en een breedte van circa 6 meter, welke tevens zorgt voor fysieke begrenzing van het plangebied. De totale oppervlakte bedraagt 2.100 m<sup>2</sup>. Zie landschapsinrichtingstekening in de bijlage bij planregels. De watergang wordt gerealiseerd op gronden met de bestemming Agrarisch – grondgebonden veehouderij en sluit aan bij de vigerende planregels c.q. de instandhoudingsdoelstellingen.

Aan de norm van 15% compensatiereguleer wordt derhalve afdoende invulling gegeven middels dit plan. Daarbij is als worst-case van een volledige toename aan verharding uitgegaan. Feitelijk zal hiervan geen sprake zijn omdat een deel onverhard is (blijft).

Bij de aanleg van nieuw water in het plangebied dient zoveel mogelijk te worden aangesloten op de bestaande waterstructuur. Bij aanleg of aanpassing van watergangen is het van belang rekening te houden met de bereikbaarheid voor onderhoud. Om water van voldoende waterkwaliteit te kunnen handhaven is ook het zelfreinigend vermogen van het watersysteem van belang. Dit wordt bevorderd door rekening te houden met voldoende ruimte voor water, voldoende waterdiepte en voldoende oevervegetatie.

- Afvoer schoon- en vuilwater : In het kader van het bevorderen van het duurzaam omgaan met water is het beleid van de gemeente en het waterschap erop gericht om schoon hemelwater af te koppelen van het gemengde rioolstelsel (of niet aan te koppelen). Hemelwater dat van de daken af stroomt of van (schoon) terrein is aan te merken als schoon. Zuivering van dit water is dan ook niet noodzakelijk. Het (schone) hemelwater van de bedrijfsgebouwen en van de nieuwe oppervlakte aan verhardingen zal worden

afgekoppeld en niet op de riolering worden aangesloten, maar via de bestaande watergangen (en nieuwe aan te leggen watergang) worden afgevoerd.

Het vuilwater wordt gescheiden afgevoerd naar het riool.

- Waterlopen : Rondom het plangebied zijn C-watergangen gesitueerd. Er is sprake van onderhoudsstroken waar rekening mee dient te worden gehouden. Door onderhavige ontwikkeling komen de bestaande- of nieuwe stroken niet in het geding. De nieuwe watergang aan de zuid- en westzijde blijft vanaf de aangrenzende landbouwgrond bereikbaar. Aan de noordkant van het plangebied dient ter plaatse van de groenstrook een schouwpad te worden vrijgehouden om te kunnen voorzien in het onderhoud en beheer van de bestaande watergang. Om vanaf de bedrijfslocatie de omliggende landbouwgronden functioneel te kunnen bereiken, zullen in de watergang enkele bruggen of dammen dienen te worden gerealiseerd. Deze voorzieningen moeten dusdanig worden aangelegd dat sprake is van voldoende waterdoorstroming.
- Waterkwaliteit - Duurzaam waterbeheer : De gemeente streeft naar een goede waterkwaliteit, die voldoet aan de gestelde eisen. Van belang is dat zo min mogelijk vervuilende stoffen worden toegevoegd aan het grond- en oppervlaktewatersysteem. Alleen schoon hemelwater wordt afgevoerd naar de bodem en/of het oppervlaktewater. Verontreiniging van hemelwater afkomstig van daken, bijvoorbeeld bij het gebruik van maken van lood, koper of zink, dient primair te worden voorkomen door toepassing van niet-uitlopende materialen.

Afvalwater van de huidige voorzieningen zoals de was- of tankplaats wordt op doelmatige wijze afgevoerd via de bedrijfsriolering. Het water wordt opgevangen en via de rioolpersleiding afgevoerd. Voor zover relevant zijn nadere eisen opgenomen in de voor de inrichting van toepassing zijnde omgevingsvergunning milieu, waarbij het vervuilingrisico voor grond- en oppervlaktewater als gevolg van bodembedreigende activiteiten voldoende verzekerd is. Vervuiling van grondwater is niet aan de orde.

#### *Conclusie*

Aangaande het onderdeel waterhuishouding zijn afdoende maatregelen aanwezig / uitvoerbaar en in het plan opgenomen, zodat dit de uitvoering van dit plan niet hoeft te belemmeren.

Voor de uit te voeren werkzaamheden zoals het graven van oppervlaktewater, aanbrengen overkluisingen, aanbrengen verharding, etc. dient een melding conform het bepaalde in de Uitvoeringsregels Keur d.d. 1 juni 2022 op grond van de keur van het hoogheemraadschap van Rijnland voor handelingen in het watersysteem te worden verricht en is derhalve een maatwerkbesluit benodigd.

#### *4.2.7 Cultuurhistorie en archeologie*

In een bestemmingsplan dient op grond van het Bro artikel 3.1.6 een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. Ook de facetten historische bouwkunde en historische geografie dienen te worden meegenomen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

Het plangebied is overeenkomstig de bepalingen uit het bestemmingsplan Sierteeltgebied Randenburg of het gemeentelijk archeologisch beleid deels gelegen in een gebied met specifieke bescherming van cultuurhistorische- of archeologische waarden. Dit betreft de zone direct nabij de Randenburgseweg, zie aanduiding in figuur 15. In het bestemmingsplan is dit vastgelegd middels de bestemming Waarde - Archeologie. Het vigerende deel van het plangebied met de bestemming Bedrijf blijft ongewijzigd zodat nadere verantwoording inzake Archeologie voor dit deel niet aan de orde is. De betreffende planregels zijn in dit wijzigingsplan opgenomen.

Voor het westelijke deel c.q. de uitbreidingslocatie geldt op grond van het vigerende bestemmingsplan geen nadere regels ter bescherming van archeologische- of cultuurhistorische waarden. In navolging van de beoordeling van de ODMH zou een nader onderzoeksplicht aan de orde zijn indien de grond geroerd wordt bij een oppervlakte groter dan 25.000 m<sup>2</sup> en een diepte van 40 centimeter. Het gehele plangebied bedraagt circa 24.000 m<sup>2</sup>, waarbij aan een oppervlakte van circa 8.000 m<sup>2</sup> reeds de bestemming Bedrijf is toegekend en is ingericht. Voor zover relevant vinden



grondroeringen plaats bij het oprichten van bebouwing van maximaal 4.500 m<sup>2</sup>, aanleg van de groenstroken en het herstellen c.q. graven van (vervangend) water. Opgemerkt wordt dat de gronden zowel binnen het bedrijfsperceel als de agrarische gronden in het verleden al zijn geroerd bij de uitoefening van (agrarische) activiteiten. De genoemde oppervlakte van 25.000 m<sup>2</sup> inclusief een diepte van 40 centimeter wordt niet overschreden, zodat een nader onderzoek naar de aanwezigheid en behoud van archeologische waarden niet aan de orde is.

De cultuurhistorische waarden welke van toepassing was op de bedrijfswoning is komen te vervallen.

#### *Conclusie*

Het archeologisch beleid is vertaald in de regels van het bestemmingsplan. Ten aanzien van archeologie zijn in dit bestemmingsplan in relatie tot het plangebied regels opgenomen voor archeologie, waarbij één of meer van de genoemde uitzonderingen van toepassing zijn. Het onderdeel 'archeologie en cultuurhistorie' staat uitvoering van het plan niet in de weg. Indien tijdens de werkzaamheden toch archeologische resten worden aangetroffen, geldt een meldingsplicht conform artikel 5.10 van de Erfgoedwet.

#### *4.2.8 Externe veiligheid*

Het aspect externe veiligheid betreft het risico op een ongeval waarbij een gevaarlijke stof betrokken is. Deze gevaarlijke stoffen kennen twee verschillende bronnen. Dit zijn de stationaire bronnen (chemische fabriek, lpg-vulpunt) en de mobiele bronnen (route gevaarlijke stoffen). Er wordt bij externe veiligheid onderscheid gemaakt in plaatsgebonden risico en groepsrisico.

Het plaatsgebonden risico biedt burgers in hun woonomgeving een minimum beschermingsniveau tegen gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico heeft een oriënterende waarde en voor het plaatsgebonden risico geldt een grenswaarde voor kwetsbare objecten en een richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten.

In het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) (stb. 250, 2004) wordt een verantwoordingsplicht (door de overheid) voor het groepsrisico rond inrichtingen wettelijk geregeld (artikel 13). De verantwoording houdt in dat wordt aangegeven of risico's acceptabel zijn en welke maatregelen worden genomen om de risico's te verkleinen. In de omgeving van het plangebied bevinden zich geen mobiele of stationaire bronnen.

Het plangebied bevindt zich niet binnen het invloedsgebied van transportleidingen met gevaarlijke stoffen of risicovolle inrichtingen. Een nadere toetsing of verantwoording aangaande mogelijke gevolgen voor het groepsrisico is derhalve niet aan de orde. Eveneens zij opgemerkt dat de ontwikkeling niet leidt tot een toename van de personendichtheid binnen het plangebied en de bestaande bebouwing.

Aangezien er op de bedrijfslocatie geen gevaarlijke stoffen worden gehanteerd, geproduceerd of opgeslagen behoeft het plaatsgebonden risico niet nader verantwoord te worden.

#### *Conclusie*

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit plan.

#### *4.2.9 MER*

In het Besluit milieueffectrapportage (m.e.r.) 1994 is vastgelegd wanneer voor welke activiteiten een verplichting geldt tot het maken van een (project-)MER (onderdeel C) en is aangegeven in welke situaties voor welke activiteiten een m.e.r.-beoordelingsplicht geldt (onderdeel D). Per 16 mei 2017 bestaat ook beneden de drempel van onderdeel D een m.e.r.-beoordelingsplicht.

In de Wet milieubeheer, artikel 7.2, lid 1 onder b. wordt aangegeven dat bij algemene maatregel van bestuur (i.e. Besluit m.e.r.) activiteiten worden aangewezen ten aanzien waarvan het bevoegd gezag moet beoordelen of zij belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben. Het 4<sup>e</sup> lid, artikel 7.2, stelt dat voor dergelijke activiteiten categorieën van besluiten worden aangewezen in het kader waarvan het bevoegd gezag aan de hand van de relevante criteria in bijlage III van de mer-richtlijn (artikel 7.17) een beslissing neemt of een milieueffectrapport moet worden gemaakt.

De beoogde ruimtelijke ontwikkeling kan op voorhand worden aangemerkt als de volgende categorie uit het Besluit m.e.r.: > D 11.3 De aanleg, wijziging of uitbreiding van een industrieterrein;

In het Besluit zijn nadere drempelwaarden opgenomen voor de verplichting aangaande het doorlopen van een formele m.e.r.-beoordeling. Deze drempel, voor D.11.3 betreft dit een uitbreiding aan industrieterrein van 75 hectare of meer worden niet overschreden. Derhalve is in beginsel geen formele m.e.r.-beoordeling benodigd.

Alhoewel geen sprake is van een wettelijke verplichting tot het doorlopen van de uitgebreide m.e.r.-procedure en de m.e.r.-beoordeling, geeft de Wet milieubeheer aan dat voor de geplande activiteiten wel een vormvrije m.e.r.-beoordelingsplicht van toepassing is. Deze beoordeling kan worden uitgewerkt in een zogenaamde aanmeldnotitie. Bij een dergelijke beoordeling moet dan worden afgewogen of het project geen belangrijke nadelige gevolgen heeft voor het milieu die alsnog aanleiding kunnen geven tot het doorlopen van de uitgebreide procedure (o.g.v. bijlage III van de mer-richtlijn).

Voor onderhavige ontwikkeling is een aanmeldnotitie m.e.r. opgesteld. De aanmeldnotitie is bijgevoegd bij deze toelichting (Bijlage 5: Aanmeldnotitie (vormvrije) m.e.r., Randenburgseweg 11 te Reeuwijk, augustus 2023).

Milieutechnisch wordt in de vigerende omgevingsvergunning milieu, gerelateerd aan categorie D.18.1, ook verwezen naar de destijds opgestelde aanmeldnotitie m.e.r. welke onderdeel uitmaakt van de vigerende omgevingsvergunning milieu van 23 november 2015. In onderdeel V2 van het besluit is de conclusie (gerelateerd aan de inname van afvalstoffen) opgenomen dat er op grond van de motivering geen belangrijke nadelige milieugevolgen als gevolg van de activiteit te verwachten zijn die een m.e.r.-beoordelingsprocedure nodig maken.

Indien in relatie tot categorie D.18.1 c.q. de milieukundige activiteiten gerelateerd aan de planologische wijzigingen een nadere beoordeling aan de orde zou zijn, behoort dit in het milieuspoor c.q. de wijziging van de omgevingsvergunning milieu betrokken te worden.

#### *Conclusie*

Onderhavig initiatief is geen activiteit of plan waarvoor het verplicht is om een milieueffectrapportage op grond van het Besluit milieueffectrapportage en / of artikel 7.16, lid 2 van de Wet milieubeheer uit te voeren. Een aanmeldnotitie (vormvrije) m.e.r.-beoordeling maakt onderdeel uit van dit plan. Het bevoegd gezag wordt verzocht om dit te betrekken in de beoordeling van het plan.

#### *4.2.10 Leidingen*

De ontwikkeling, in casu de toename aan verharding, zou invloed kunnen hebben op in of nabij het plangebied gelegen kabels of leidingen. In of in de directe omgeving van het plangebied zijn geen aardgasleidingen of te beschermen kabels aanwezig.

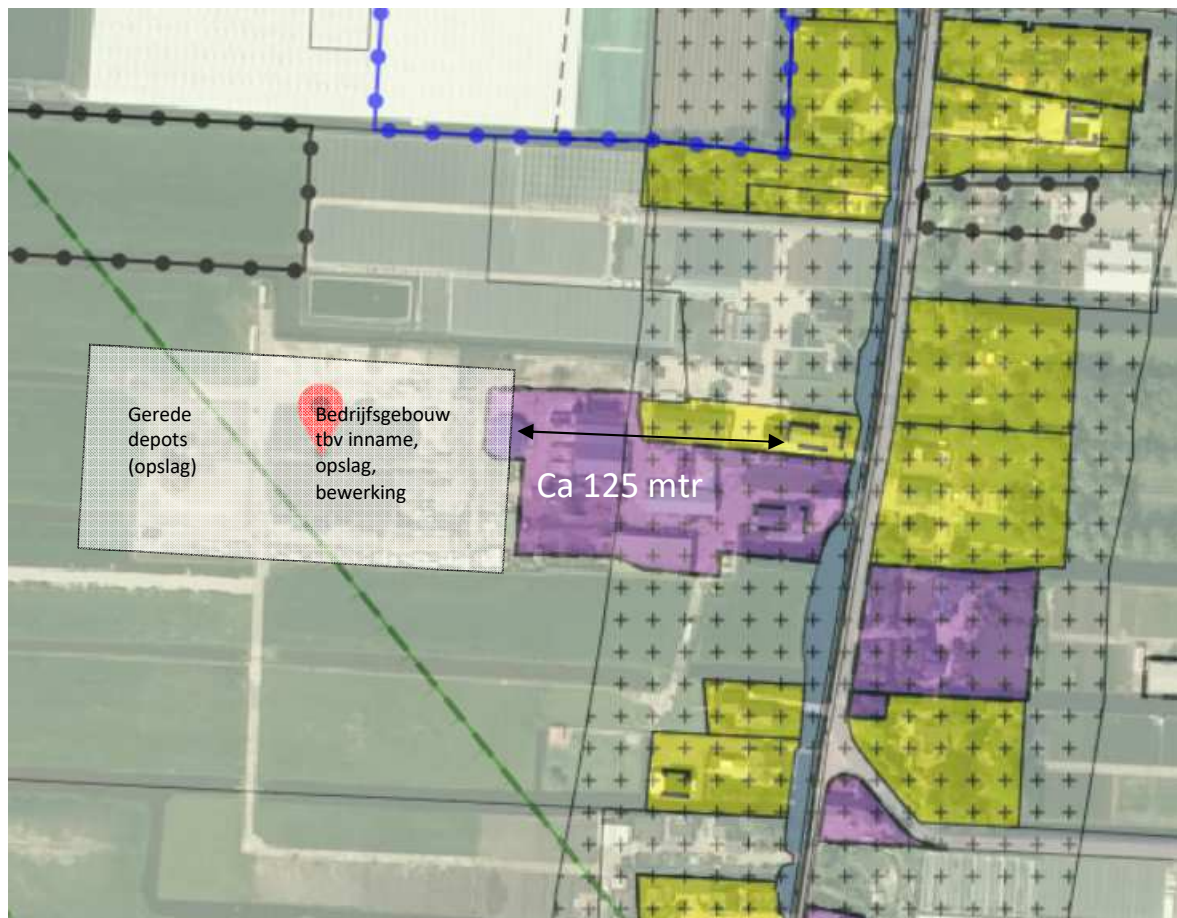
#### *Conclusie*

Dit onderdeel levert geen belemmering op voor de uitvoering van het initiatief.

#### *4.2.11 Geur*

Het aspect 'geur' is in principe niet aan de orde omdat er geen activiteiten plaatsvinden welke als compostering zijn aan te merken (zie vigerende omgevingsvergunning milieu en beoordeling door ODMH) of bijvoorbeeld opslag van dierlijke meststoffen. Het aspect 'geur' kan redelijkerwijs wel aan de orde zijn bij de (tijdelijke) op- en overslag van houtachtig materiaal (groenafval, blad- en agrarisch afval, snoeihout en stobben) of gereede compost.

Op grond van de milieuregels van het Activiteitenbesluit dient in beginsel een afstand van 50 meter aangehouden te worden tot geurgevoelige objecten gelegen buiten de bebouwde kom (conform artikel 3.46, lid 1 Activiteitenbesluit). Hier wordt aan voldaan. Aan de Randenburgseweg zijn diverse geurgevoelige objecten gelegen, zijnde woonbestemmingen (zie figuur 21). Deze woningen liggen op meer dan 100 meter afstand van het opslagterrein waar de geurrelevante stoffen en activiteiten zich bevinden. De dichtstbijzijnde afstand bedraagt circa 125 meter.



figuur 21: Weergave van activiteiten op terrein met mogelijke geurpotentie. Afstand tot dichtstbijzijnde gevoelig object (vaststaand bouwvlak) is circa 125 meter. Let op: compostering vindt niet plaats.

Eveneens wordt voorzien in bedrijfsbebouwing waarbij de handelingen en activiteiten met een mogelijke geurpotentie inpandig plaatsvinden, zodat verspreiding middels windinvloed minder significant aan de orde zal zijn. Voor de indeling van het terrein (inname en bewerking van groenstromen in de nieuw te realiseren bedrijfsbebouwing. Uitgezeefde (gerede) grondhopen liggen buiten op het achterterrein (westzijde van plangebied)), wordt verwezen naar de inrichtingstekening(en) behorend bij het bestemmingsplan.

Overeenkomstig de vigerende omgevingsvergunning milieu worden de activiteiten niet aangemerkt als activiteiten welke zouden leiden tot significante geurhinder.

#### Conclusie

Dit onderdeel levert geen belemmering op voor de uitvoering van het initiatief.

#### 4.2.12 Duurzaamheid

De gemeente Bodegraven-Reeuwijk wil graag een duurzame gemeente zijn, waarin niet alleen aandacht is voor het 'hier' en 'nu', maar ook voor het 'daar' en 'later'. Duurzaamheid houdt in dat bij alle ontwikkelingen, beleid, plannen en activiteiten gezocht wordt naar een optimale balans tussen leefbaarheid, ecologie en economie. De gemeente benadrukt dat 'we' nu moeten handelen om onze toekomst veilig te stellen. De gemeente wil samen met inwoners en bedrijven deze ontwikkeling tegengaan.

Hier wordt uitvoering aan gegeven middels het programma 'Klimaatneutraal Bodegraven-Reeuwijk 2035', het opstellen van de Transitievisie Warmte, en een strategie tot aanpassing aan de klimaatverandering (klimaatadaptatie), en samenwerken met de regio aan duurzaam energieplan (RES). Duurzaamheid gaat over een betere toekomst.

Op welke wijze de gemeente inclusief inwoners en bedrijven hieraan kunnen bijdragen is opgenomen in het actieprogramma Duurzaamheid en de daarmee samenhangende route kaart. Hierin is onder andere vastgelegd hoe verdere klimaatverandering tegengegaan kan worden en hoe gewerkt wordt aan de gevolgen van klimaatverandering. Er wordt stappen gezet in de transitie van een lineaire naar een circulaire economie en er wordt een bijdrage geleverd aan energietransitie en duurzame mobiliteit.

Dit initiatief draagt hier aan bij. De ontwikkeling bij aan het hergebruik en nuttig toepassen van stoffen en producten binnen een lokale kringloop. Op die manier wordt circulariteit gestimuleerd en een bijdrage geleverd aan het beheer en het herstel van biodiversiteit. In relatie tot 'recycling' en reductie van productieafval of het stimuleren van het scheiden van afval alsmede het nuttig toepassen van herbruikbare grondstoffen levert initiatiefnemer een bijdrage.

#### *- Energietransitie*

Het energie- en gasverbruik binnen de inrichting c.q. gerelateerd aan de bedrijfsactiviteiten is relatief gering. Het bedrijf blijft ruim onder grens voor verplichte besparingsmaatregelen zoals opgenomen in het Activiteitenbesluit.

Bij de realisatie van de nieuwe bedrijfshal wordt beoogd om deze te voorzien van zonnepanelen voor het opwekken van duurzame energie. Hiermee kan voorzien worden in de eigen behoefte maar zal ook sprake zijn van overcapaciteit zodat levering aan het elektriciteitsnet of – op termijn – opslag in accupakketten ten behoeve van het werkmaterieel als kansrijk en een bijdrage aan de energietransitie mag worden beschouwd.

#### *- Klimaatadaptie*

De gemeente Bodegraven-Reeuwijk heeft in relatie tot 'het klimaat' diverse opgaven ten aanzien van wateroverlast, droogte en hitte. Vanuit het Deltaplan Ruimtelijke Adaptatie is als algemene doelstelling geformuleerd dat gemeenten in 2050 waterrobuust en klimaatadaptief zijn ingericht. In theorie is dit nog 30 jaar om dit doel te bereiken. Echter niet alles kan tegelijk opgepakt worden, zodat het nu – zeker bij ruimtelijke ontwikkeling – relevant is om de nodige maatregelen waar mogelijk in te zetten.

Voor het plangebied spelen de volgende aspecten een rol:

- ❖ Wateroverlast; In het sierteeltgebied treedt snel wateroverlast op. Bij toename aan verharding middels oppervlakteverharding en bebouwing dient rekening te worden gehouden met afdoende waterberging. In dit plan is hierin specifiek voorzien. Dempingen van sloten of waterbergende voorzieningen zijn / worden hersteld en in het inrichtingsplan is in combinatie met de planregels voorzien in het aanleggen van extra waterberging. Zie paragraaf 4.2.6 Water
- ❖ Overstroming: Gezien de verdiepte ligging van het plangebied binnen de polder ligt het maaiveld 1,9 meter onder NAP. Dit betekent dat bij een doorbraak van een regionale kering het risico op een waterstand van circa 2,0 meter aanwezig is. De ontwikkeling voorziet niet in het toevoegen van een woning of een ander (permanente)verblijfsruimte zodat dit risico bij een overstroming in het kader van veiligheid niet wijzigt door dit plan.
- ❖ Bodemdaling: Het plangebied en omliggende gronden is gevoelig voor bodemdaling. Bij aanleg van verharding of bij het bouwen zullen afdoende maatregelen qua fundering en stabiliteit moeten worden genomen. De landbouwgronden worden overeenkomstig de algemene zorgplicht en normaal beheer en onderhoud voorzien van een grondlaag.
- ❖ Hittestress: door de mate van (reeds aanwezige) verharding en de aard van de activiteiten, zoals opslag van stoffen en bewerking is het plangebied relatief warmer dan de omgeving. Om de mate van warmte te reduceren voorziet dit plan in het toevoegen c.q. realiseren van meer waterberging zodat middels het water een reductie van opwarming gerealiseerd kan worden. Ook zullen de bewerkingsactiviteiten inpassend gaan plaatsvinden, hetgeen redelijkerwijs leidt tot een afname van de uitstraling van warmte.

#### *Conclusie*

De ontwikkeling levert een positieve bijdrage aan het aspect Duurzaamheid.

#### *4.2.13 Ontplofbare oorlogsresten*

Voor het plangebied en de omgeving is – los van deze ontwikkeling - een grootschalig vooronderzoek uitgevoerd door een externe partij in opdracht van de gemeente Bodegraven-Reeuwijk en de ODMH. Uit dit onderzoek blijkt dat het

plangebied onverdacht is op ontplofbare oorlogsresten. Locatie-specifiek onderzoek is, mede conform advies van de ODMH, niet aan de orde.

Alhoewel graafwerkzaamheden of (diepe) roeringen in de ondergrond niet voorzien zijn, zal er indien er bij werkzaamheden verdachte situaties zijn passende maatregelen dienen te worden genomen.

*Conclusie*

Dit onderdeel levert geen belemmering op voor de uitvoering van het initiatief.

## 5 JURIDISCHE TOELICHTING

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de wijze van bestemmen. In de eerste twee paragrafen wordt daarbij een toelichting gegeven op het instrument 'bestemmingsplan' in het algemeen voor die personen die niet dagelijks te maken hebben met bestemmingsplannen.

### 5.1 Doel en reikwijdte

Het bestemmingsplan is een middel waarmee functies aan gronden worden toegekend. Het gaat dus om het toekennen van gebruiksmogelijkheden. In artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is bepaald dat twee begrippen centraal staan. Dit zijn:

1. goede ruimtelijke ordening;
2. uitvoerbaarheid.

Als een plan aan deze twee eisen voldoet, voldoet het aan de wet.

Via een bestemmingsplan worden functies aan gronden gegeven. Vanuit de Wro volgt een belangrijk principe, namelijk toelatingsplanologie. Het wordt de grondgebruiker (eigenaar, huurder etc.) toegestaan om de functie die het bestemmingsplan bepaalt uit te oefenen. Dit houdt in dat:

1. de grondgebruiker niet kan worden verplicht om een in het bestemmingsplan aangewezen bestemming ook daadwerkelijk te realiseren, en;
2. de grondgebruiker geen andere functie mag uitoefenen in strijd met de gegeven bestemming (de overgangsregels zijn hierbij mede van belang).

Een afgeleide van de gebruiksregels in het bestemmingsplan zijn regels voor bebouwing (omgevingsvergunning voor het bouwen) en regels voor het verrichten van 'werken' (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden).

Een bestemmingsplan regelt derhalve het toegestane gebruik van gronden (en de bouwwerken en gebouwen); en een bestemmingsplan kan daarbij regels geven voor:

1. het bebouwen van de gronden;
2. het verrichten van werken (aanleggen).

Het bestemmingsplan is een belangrijk instrument voor het voeren van ruimtelijk beleid, maar het is niet het enige instrument. Andere wetten en regels zoals bijvoorbeeld de Woningwet, de Erfgoedwet, de Algemeen Plaatselijke Verordening, de Wet Milieubeheer, de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en de bouwverordening zijn ook erg belangrijk voor het uitvoeren van het ruimtelijk beleid. Via overeenkomsten kan de gemeente met betrokken partijen aanvullende afspraken maken voor zover dat niet via het bestemmingsplan geregeld kan worden. Denk hierbij bijvoorbeeld aan het zeker stellen dat bepaalde activiteiten ook werkelijk verricht worden om zo het toelatingskarakter van een bestemmingsplan aan te scherpen.

### 5.2 Onderdelen van een bestemmingsplan

Een bestemmingsplan bestaat uit 3 onderdelen. Dit zijn de toelichting, de planregels en de verbeelding (plankaart).

#### 5.2.1 De toelichting

De toelichting wordt opgesteld volgens artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Hier staat, in het kort, dat in de toelichting verslag gedaan moet worden van de gemaakte keuzes in het plan. Voor een ontwikkelingsgericht plan vraagt dat een andere motivatie dan voor op beheer gerichte plannen (een plan kan ook zowel ontwikkelingsgericht zijn voor het ene deel en voor een ander deel beheergericht). Ook moet ingegaan worden op het aspect water, de afstemming met andere overheden (indien nodig), het onderzoek voor zover nodig voor de

uitvoerbaarheid, de wijze waarop inspraak is verricht (indien nodig). Als er bij het bestemmingsplan een milieu-effect rapport is gemaakt hoeft niet ingegaan te worden op monumentale- en/of andere waarden in het plangebied noch de milieukwaliteit in het gebied, want dat gebeurt in dat geval in het milieu-effect rapport. Via de toelichting wordt zo inzicht gegeven in de twee eisen uit artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

Centraal in de toelichting moet staan waarom de functies als opgenomen op de plankaart, met de bijhorende regels, de mogelijkheden bieden en waarom dit past op die locatie.

#### Bijlagen bij de toelichting:

Bij de toelichting kunnen bijlagen opgenomen zijn. Die bijlagen maken een onlosmakelijk onderdeel uit van het bestemmingsplan zelf. Omdat ze een onlosmakelijk onderdeel zijn van het bestemmingsplan kan de toelichting zelf kort van tekst blijven omtrent het desbetreffende onderwerp. Hierdoor blijft de toelichting zelf kort en daarmee leesbaar. Algemene beleidsdocumenten hoeven vanwege het algemeen geldende karakter niet als bijlage opgenomen te worden bij het bestemmingsplan. Denk aan verschillende sectorale beleidsdocumenten als ook structuurvisies. Een toelichting moet, voor zover het beleidsstuk relevant is voor het plan, aangeven wat de relatie is tussen het bestemmingsplan en dat beleidsdocument.

#### 5.2.2 De planregels

De planregels zijn verdeeld over 4 hoofdstukken:

1. Inleidende regels:

In dit hoofdstuk worden begrippen verklaard die in de planregels worden gebruikt (artikel 1). Dit gebeurt om een eenduidige uitleg en toepassing van de planregels te waarborgen. Deze begrippen zijn soms erg belangrijk voor een goed inzicht in de gebruiksmogelijkheden. Ook is de wijze waarop gemeten moet worden bij het toepassen van de regels (artikel 2) bepaald.

2. Bestemmingsregels:

In dit hoofdstuk zijn de bepalingen van de bestemmingen opgenomen. Dit gebeurt in alfabetische volgorde. Als er voorlopige bestemmingen, nog uit te werken bestemmingen en/of dubbelbestemmingen zijn, worden die ook in alfabetische volgorde, achter de bestemmingsregels opgenomen. Ieder artikel kent een vaste opzet. Eerst wordt het toegestane gebruik geformuleerd in de bestemmingsomschrijving, vervolgens zijn bouwregels opgenomen. Aansluitend volgen de (mogelijke) afwijkingsmogelijkheden met betrekking tot de bouw en/of het gebruik. Ten slotte zijn (eventuele) omgevingsvergunningen voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde of van werkzaamheden opgenomen, aangevuld met mogelijke wijzigingsbevoegdheden. Belangrijk om te vermelden is dat naast de bestemmingsregels ook in andere regels relevante informatie staat die mede gelezen en geïnterpreteerd moeten worden. Alleen zo ontstaat een volledig beeld van hetgeen is geregeld.

Indien er sprake is van specifieke verplichtingen kan dit via een zogenaamde 'voorwaardelijke verplichting' worden vastgelegd.

3. Algemene regels:

In dit hoofdstuk zijn regels opgenomen met een algemeen karakter die gelden voor het hele plan. Deze moeten daarom altijd goed gelezen worden voordat op basis van de bestemmingsregels interpretaties worden verricht. Voorbeelden van algemene regels zijn de anti-dubbelregel, algemene procedurebepalingen maar ook regels met betrekking tot mogelijke binnenplanse afwijkingen (een binnenplanse afwijking is, zoals het woord het al zegt, een afwijkingsmogelijkheid van de regels in het bestemmingsplan zelf, dit in tegenstelling tot 'buitenplanse' afwijkingen). In de algemene regels kunnen erg belangrijke bepalingen zijn opgenomen.

4. Overgangs- en slotregels:

In het laatste hoofdstuk wordt het overgangsrecht geregeld en wordt bepaald hoe het bestemmingsplan heet (de slotregel).

Bijlagen bij de regels:

Bij de regels kunnen bijlagen opgenomen zijn. Die bijlagen maken een onlosmakelijk onderdeel uit van de regels.

### 5.2.3 De verbeelding

Op de verbeelding worden de bestemmingen weergegeven met daarbij andere bepalingen zoals gebiedsaanduidingen, bouwaanduidingen, bouwvlakken, etc. Via de bijhorende regels in de planregels wordt bepaald wat hier wel en niet is toegestaan.

De verbeelding wordt ook wel plankaart genoemd. Dan wordt hetzelfde bedoeld. Belangrijk te weten is dat een digitaal bestand (een '.gml-bestand') leidend is. Dat digitaal bestand bepaalt waar welke bestemming ligt en waar welke aanduidingen etc.. Een afgeleide van dat digitale bestand is bijvoorbeeld een '.pdf-bestand' of een papieren (analoge) verbeelding. Bij twijfel over een '.pdf-bestand' of een papieren versie van de verbeelding geeft het digitale bestand de juridische doorslag.

## 5.3 Dit bestemmingsplan

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, planregels en een toelichting. De verbeelding en de planregels vormen tezamen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast. Op de verbeelding zijn de bestemmingen aangewezen. Aan deze bestemmingen zijn bouwregels en regels betreffende het gebruik gekoppeld.

De beoogde ontwikkelingen waaronder de wijziging van het bouw- en bestemmingsvlak Bedrijf heeft invloed op de overige gronden van het plangebied. De gronden met de bestemming Agrarisch-Grondgebonden veehouderij verkrijgen de bestemming Bedrijf met deels de aanduiding bouwvlak inclusief een maximaal bebouwd oppervlakte en bouwhoogten. De vigerende planologische situatie qua gebruik en bestaande bebouwing op het oostelijk deel worden specifiek vastgelegd. De specifieke bedrijfsactiviteiten op het westelijke deel worden middels nadere specifieke aanduidingen geborgd. De bestaande gebiedsaanduidingen blijven voor het gehele plangebied gehandhaafd.

De nieuwe bedrijfsentree aan de zuidzijde van het plangebied en daarbij behorende voorzieningen (brug) worden geborgd middels de bestemming Verkeer. Voor de planologische borging van de groenzone c.q. landschappelijke inpassing rond het plangebied is de bestemming Groen opgenomen. De geometrische begrenzing is op de Verbeelding opgenomen. De verplichting tot aanleg, onderhoud en in stand houden van de landschappelijke inpassing is in de planregels middels een voorwaardelijke verplichting verankerd. Dit geldt ook voor het graven en realiseren van waterbergend vermogen c.q. nieuwe sloten of watergangen of verbindingen tussen het bedrijfsperceel en de in eigendom zijnde landbouwgronden. Op grond van de bestemming Agrarisch – Grondgebonden Veehouderij kan in de aanleg van sloten en dergelijke, respectievelijk het beheren en bijdrage aan de ruimtelijke structuur en landschapswaarden, worden voorzien. Middels de voorwaardelijke verplichting in combinatie met het landschaps-/ inrichtingsplan is deze uitvoering planologisch-juridisch vastgelegd.

De toelichting heeft geen rechtskracht, maar vormt niettemin een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting van dit bestemmingsplan geeft een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen. Tot slot is de toelichting van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het bestemmingsplan.

Bij dit bestemmingsplan is inzake de planregels aangesloten bij de 'modelregels' van de gemeente Bodegraven-Reeuwijk. De specifieke regels 'planregels Randenburgseweg 11 te Reeuwijk' zijn onderdeel van dit plan.

### Conclusie

Met dit hoofdstuk is voldaan aan artikel 3.1.3 van het Bro.



## 6 UITVOERBAARHEID EN CONCLUSIE

In dit bestemmingsplan is nader ingegaan op de ruimtelijke, planologische, juridische en milieukundige aspecten aangaande de verantwoording van de beoogde ontwikkeling voor de locatie Randenburgseweg 11 te Reeuwijk.

### 6.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Deze toelichting maakt onderdeel uit van de wijziging van het bestemmingsplan, welke door de gemeente Bodegraven – Reeuwijk in procedure wordt gebracht.

In dit plan zijn de resultaten van het vooroverleg op grond van artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening uiteengezet.

De direct omwonenden zijn de afgelopen jaren middels een zogenaamde buurtdialog en ten tijde van de COVID-19 pandemie persoonlijk geïnformeerd door initiatiefnemer c.q. bekend met onderhavig initiatief (zie paragraaf 7.1).

### 6.2 Economische uitvoerbaarheid

De realisatie van het project geschiedt voor rekening van de initiatiefnemer. De gronden zijn in eigendom van de initiatiefnemer. Deze gronden zijn niet belast met beperkt zakelijke rechten van derden.

Er is geen sprake van een zogenaamd GREX-plan, maar een legesplan. Dit betekent dat voor de bestemmingsplanprocedure leges worden geheven en met initiatiefnemer een planschadeovereenkomst wordt gesloten.

### 6.3 Conclusie

In dit bestemmingsplan is verantwoord dat het initiatief in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening en dat er sprake is van een aanvaardbare ruimtelijke ontwikkeling c.q. geen sprake is van onevenredige aantasting van de fysieke leefomgeving. Hiermede is onder andere afdoende invulling gegeven aan de toetsing van het relevante ruimtelijke beleid en de gestelde voorwaarden van de gemeente inzake de medewerking aan onderhavig plan.

## 7 INSpraak EN VOOROVERLEG

### 7.1 Inspraak (omgevingsdialoog)

In het kader van de voorbereiding van onderhavig wijzigingsplan zijn diverse omgevingsdialoog gevoerd met de buurtbewoners. Voor deze overleggen zijn alle bewoners uit de omgeving (in totaal .....adressen) uitgenodigd. De lijst van genodigden en presentielijst zijn bij initiatiefnemer beschikbaar.

De omgevingsdialogen hebben plaatsgevonden op:

- > 23 november 2017;
- > oktober 2020;
- > mei 2021 (individueel overleg).

Initiatiefnemers hebben de plannen aan bovengenoemde buurtbewoners toegelicht. Ten tijde van de coronamaatregelen (oktober 2020) is er niet voor gekozen om een bijeenkomst te organiseren, maar omwonenden schriftelijk in kennis te stellen van de (destijds) voorgenomen ontwikkeling waarbij ze uitgenodigd zijn voor een persoonlijk gesprek. Hierbij is de gelegenheid geboden om te reageren. De diverse uitkomsten / reacties van de omgevingsdialoog hebben geleid tot aanpassing van het plan c.q. inrichtingstekening in relatie tot de positie en inrichting van de nieuw te realiseren ontsluitingsweg.

Op respectievelijk 14 en 24 mei 2021 is, met inachtneming van de coronamaatregelen, de gewijzigde inrichtingstekening besproken. De betrokken omwonenden hebben ingestemd met de doorgevoerde wijzigingen. Van deze besprekingen zijn verslagen opgesteld en kenbaar gemaakt aan de gemeente.

### 7.2 Wettelijk vooroverleg

In het kader van het vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening is onderhavig bestemmingsplan voorgelegd aan de wettelijke vooroverlegpartners. De reacties uit het vooroverleg zijn, waar nodig, verwerkt in dit bestemmingsplan.

Van de volgende instanties is een reactie ontvangen:

- > Provincie Zuid-Holland (november 2023).

*“Het provinciaal belang is met name gelegen in het feit dat het is gelegen binnen de aanduiding “boom- en sierteeltgebied” op kaart 11 van de Omgevingsverordening en zoals eerder aangehaald ruimtelijke kwaliteit. Ten aanzien van de ligging binnen het sierteeltgebied is overeen gekomen dat gebruik kan worden gemaakt van de afwijkmogelijkheid binnen artikel 6.16. Op basis van lid 6 van dat artikel is daar toepassing aan gegeven door een toelichting in het bestemmingsplan. Dit is akkoord.*

*Ook ten aanzien van de ruimtelijke kwaliteit zijn we inhoudelijk akkoord. Er is ruimte voor een robuuste groenstrook en de inzet is het herstellen van het slagenlandschap met slotenstructuur. Dit is tevens planologisch geborgd met een voorwaardelijke verplichting (artikel 3.5 planregels).*

*Er is gekeken naar de kwaliteitskaart en het gebiedsprofiel maar wat nog mist is een onderbouwing ten aanzien van artikel 6.9a (beschermingscategorie 3). Verzoek om de toelichting hier nog nader op aan te vullen.*

*De artikelen 6.10d (bereikbaarheid), 6.10h (kansen voor biodiversiteit) en artikel 6.27a (risico's klimaatverandering) zie ik ook niet terugkomen in de toelichting onder provinciaal beleid, echter een onderbouwing zie ik nog wel enigszins terugkomen in de milieu- en natuurhoofdstukken. Lijkt me inhoudelijk afdoende maar wil je het plan juridisch dicht timmeren is het nog aan te bevelen de toelichting op het provinciaal beleid aan te vullen met deze onderwerpen. Het voorliggend plan kan kortom op onze instemming rekenen met in acht name van bovenstaande opmerkingen”*

Voormelde reactie is verwerkt. De toelichting in paragraaf 3.2.2 Omgevingsverordening is in relatie tot artikel 6.9a aangevuld. Eveneens is een verantwoording inzake de artikel 6.10d, 6.10h en artikel 6.17a opgenomen.

ODMH (diverse malen)  
Op- en aanmerkingen zijn nader afgestemd en verwerkt.

## 8 PROCEDURE

Er wordt een reguliere bestemmingsplanprocedure voorstaan op grond van artikel 3.1 van de Wro.

### 8.1 Ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan is gepubliceerd en heeft gedurende een periode van 6 weken (van donderdag 21 december 2023 tot en met woensdag 31 januari 2024) ter inzage gelegen. Gedurende deze periode kon door eenieder zienswijzen worden ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan. Van deze gelegenheid is gebruik gemaakt. Er zijn een drietal zienswijzen ingediend door direct omwonenden.

De zienswijzen en de reacties zijn verwerkt in de Nota beantwoording Zienswijzen ontwerpbestemmingsplan 'Randenburgseweg 11'. Naar aanleiding van de zienswijze is het bestemmingsplan aangepast. Inzake het aspect 'compostering' zijn specifieke gebruiksregels opgenomen.

## BIJLAGEN

1. Plattegrond- en inrichtingstekeningen (beoogde situatie): (concept) Terreintekening en inrichting tav bouw en opslag, Randenburgseweg 11 te Reeuwijk – juni 2023;
2. Akoestisch onderzoek Randenburgseweg 11 te Reeuwijk, bestaand en varianten (Geluid in de omgeving ten gevolge van Verhuur Handel Verkleij te Reeuwijk na realisatie van de uitbreiding), Peutz, rapportnummer FA 16323-2-RA d.d.29 november 2022 (concept);
3. Actualiserende Quick-scan beschermde planten- en diersoorten Randenburgseweg 11 te Reeuwijk, Mertens B.V., rapport 2023.4282, juli 2023
4. Voortoets stikstofdepositie inclusief Aerius-berekeningen (gebruiksfase (beoogde situatie)) en aanleg-/bouwfase) gerelateerd aan N-veroorzakende activiteiten Randenburgseweg 11 te Reeuwijk, november 2023;
5. Aanmeldnotitie (vormvrije) m.e.r., Randenburgseweg 11 te Reeuwijk, augustus 2023.

