



Gemeente
Zoeterwoude

november 2013



NL.IMRO.0638.BP00010-ONT1

*Bestemmingsplan
Boerderij 't Geertje*

NL.IMRO.0638.BP00010-ONT1

Bestemmingsplan Boerderij 't Geertje

Datum november 2013
Uitgave Gemeente Zoeterwoude
Samenstelling Ruud de Jong

Inhoudsopgave

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

- 1.1 Aanleiding
- 1.2 Ligging plangebied
- 1.3 Doel van het plan
- 1.4 Vigerende regeling
- 1.5 Voorbereidingsprocedure
- 1.6 Onderdelen van het bestemmingsplan
- 1.7 Planvorm
- 1.8 Opzet van de plantoelichting

Hoofdstuk 2 Gebiedsvisie

- 2.1 Bestaande situatie
- 2.2 Toekomstige situatie

Hoofdstuk 3 Beleidskader

- 3.1 Europees beleid
- 3.2 Rijksbeleid
- 3.3 Provinciaal en regionaal beleid
- 3.4 Gemeentelijk beleid

Hoofdstuk 4 Juridische planbeschrijving

- 4.1 Algemeen
- 4.2 De verbeelding
- 4.3 Uitleg van de regels

Hoofdstuk 5 Onderzoek

- 5.1 Cultuurhistorie en archeologie
- 5.2 Ecologie
- 5.3 Milieuaspecten
- 5.4 Water
- 5.5 Verkeer
- 5.6 Beeldkwaliteit

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

- 6.1 Economische uitvoerbaarheid
- 6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid
- 6.3 Handhaving

Bijlagen bij de toelichting

Bijlage 1	Nota Uitgangspunten Bestemmingsplan Boerderij 't Geertje
Bijlage 2	Ecologisch onderzoek
Bijlage 3	Milieuaspectenonderzoek
Bijlage 4	Akoestisch onderzoek
Bijlage 5	Vormvrije m.e.r. beoordeling
Bijlage 6	Analyse verkeerstelling
Bijlage 7	Beeldkwaliteitsplan
Bijlage 8	Nota overleg voorontwerpbestemmingsplan Boerderij 't Geertje

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1	Begrippen
Artikel 2	Wijze van meten

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3	Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden
Artikel 4	Natuur
Artikel 5	Leiding - Water
Artikel 6	Waterstaat - Waterkering

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 7	Antidubbeltelregel
Artikel 8	Algemene bouwregels
Artikel 9	Algemene gebruiksregels
Artikel 10	Algemene afwijkingsregels
Artikel 11	Overige regels

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 12	Overgangsrecht
Artikel 13	Slotregel

Hoofdstuk 1

Inleiding

1.1 Aanleiding

Iedere gemeente heeft tot taak om ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening voor elk stuk van haar grondgebied een bestemming aan te wijzen en met het oog op die bestemming regels te geven.

Een bestemmingsplan verschaft de juridische basis voor overheid, burgers en bedrijven ten aanzien van het gebruik van gronden en bebouwing dat wel of niet is toegestaan in het betreffende gebied.

Op 1 juli 2008 is de nieuwe Wet ruimtelijke ordening in werking getreden. Volgens deze wet moet een bestemmingsplan elke tien jaar worden geactualiseerd. Bestemmingsplannen die per 1 juli 2008 ouder waren dan tien jaar, moeten binnen vijf jaar zijn geactualiseerd.

Per die datum waren verschillende bestemmingsplannen voor het buitengebied van Zoeterwoude, ook voor Boerderij 't Geertje, ouder dan tien jaar. Voor het hele buitengebied, ook voor Boerderij 't Geertje, is een ontwerpbestemmingsplan Landelijk Gebied opgesteld. Dit ontwerpbestemmingsplan heeft in 2009 gedurende zes weken ter inzage gelegen.

Bij de vaststelling van bestemmingsplan Landelijk Gebied (2010) is het bestemmingsplan echter niet vastgesteld voor de percelen van Boerderij 't Geertje, teneinde de situatie ter plekke nader te onderzoeken. Daarbij is besloten om naderhand alsnog een (postzegel)bestemmingsplan op te stellen. Voorliggend bestemmingsplan is daarvan het resultaat.



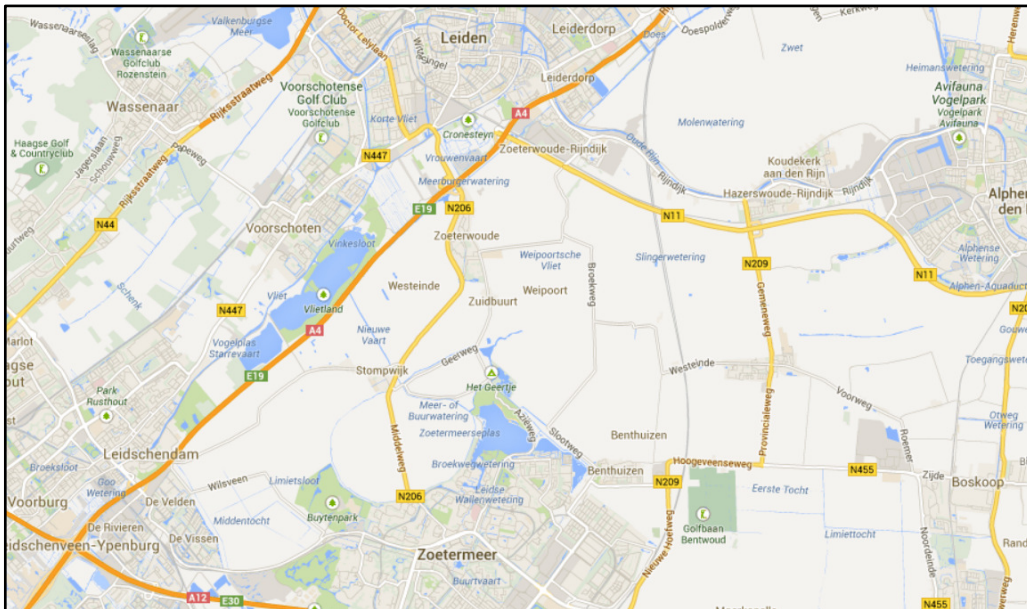
1.2 Ligging plangebied

Het bestemmingsplan heeft betrekking op de percelen van Boerderij 't Geertje, Geerweg 7, in het oostelijk deel van de Drooggemaakte Geer- en Kleine Blankaardpolder.

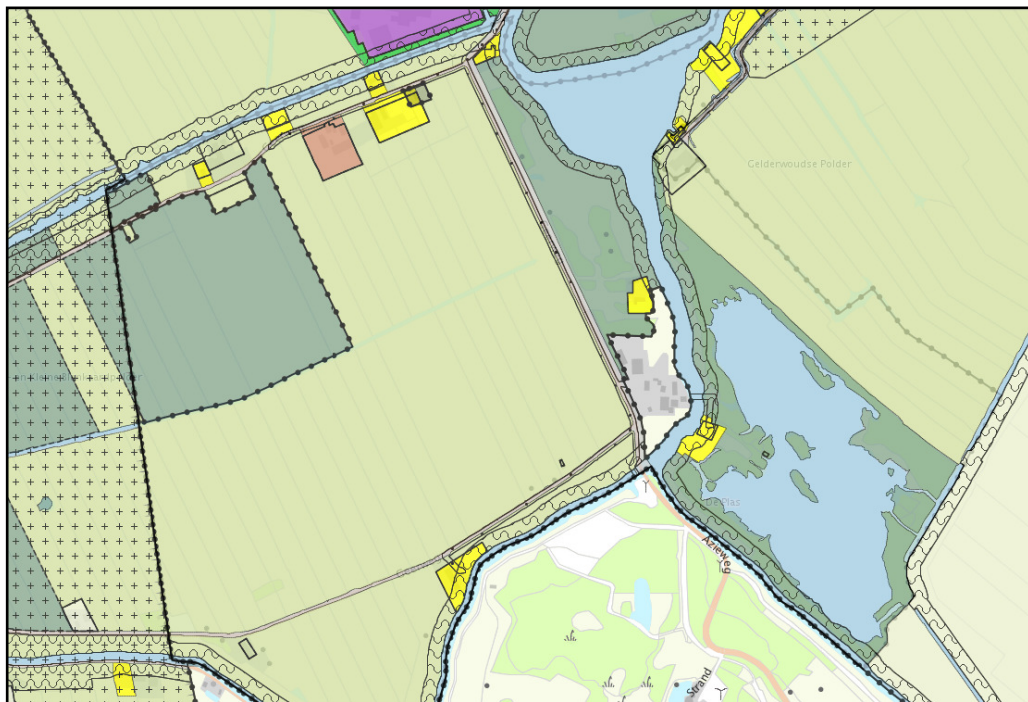
Het plangebied wordt ten westen begrensd door de Geerweg, ten oosten door de Noord Aase Vliet en ten noorden door het provinciaal natuurterrein tussen de Geerweg en de Noord Aase Vliet.

Het plangebied past naadloos binnen het bestemmingsplan Landelijk Gebied (2010).

Figuur 1
Grens van het plangebied (bron: gemeente Zoeterwoude)



Figuur 2
Ligging van Het Geertje in de regio (bron: Google Maps)



Figuur 3
Plangebied als enclave binnen bestemmingsplan Landelijk Gebied (2010)
(bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

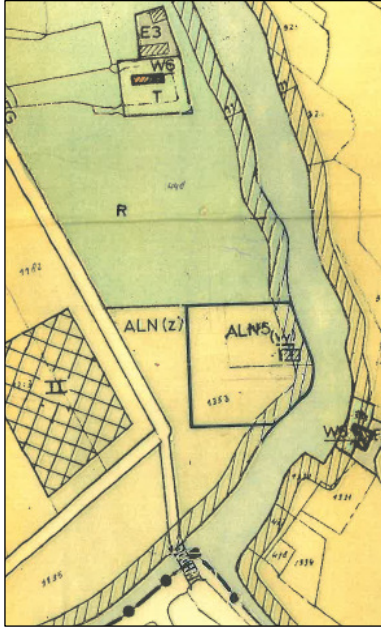
1.3 Doel van het plan

Dit bestemmingsplan heeft tot doel: een actuele en gedetailleerde bestemmingsregeling voor de aard en omvang van het huidige multifunctionele landbouwbedrijf ter plaatse.

In principe bedraagt de planperiode tien jaar. Mogelijk wordt het plan tegelijkertijd met bestemmingsplan Landelijk Gebied (2010) herzien, in 2020.

1.4 Vigerende regeling

Sinds 1981 vigeert in het gebied het bestemmingsplan Drooggemaakte Geer- en Kleine Blankaardpolder, vastgesteld op 15 december 1982 door de gemeente en goedgekeurd op 21 augustus 1984 door de provincie.



Figuur 4

Kaartuitsnede bestemmingsplan Drooggemaakte Geer- en Kleine Blankaardpolder 1981

Vigerende bestemmingen zijn ALN (bestemd voor agrarische bedrijven, landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarden en beperkt recreatief medegebruik) en R (bestemd voor land- en oeverrecreatie en in samenhang hiermee voor picknickplaatsen, parkeerplaatsen, wandelpaden en groenvoorzieningen)

1.5 Voorbereidingsprocedure

Inspraak en overleg

Op 23 januari 2013 heeft de gemeente een ieder tot 12 februari 2013 gelegenheid tot inspraak geboden over de uitgangspunten voor het nieuwe bestemmingsplan en op 5 februari 2013 in dit kader een inloopavond gehouden.

Met inachtneming van de ingediende inspraakreacties heeft de gemeenteraad op 28 maart 2013 de uitgangspunten vastgesteld in een nota van uitgangspunten.

Op grond van de vastgestelde uitgangspunten is een voorontwerpbestemmingsplan opgesteld, dat op 12 september 2013 voor advies is voorgelegd aan de wettelijke overlegpartners en aan de exploitant in het plangebied.

Vervolgprocedure

Met inachtneming van de overlegreacties is voorliggend ontwerpbestemmingsplan vastgesteld door de gemeenteraad.

Het ontwerpbestemmingsplan wordt gedurende zes weken ter inzage gelegd, gedurende welke termijn een ieder zijn mening, in de vorm van zienswijzen, kan indienen.

Hierna zal het bestemmingsplan worden vastgesteld door de raad.

Vervolgens kan door zienswijze indieners nog beroep worden aangetekend bij de Raad van State.

Digitaal uitwisselbare plannen

Een bestemmingsplan wordt langs elektronische weg vastgelegd, en wordt ook als zodanig vastgesteld. Daarnaast wordt ook een papieren versie vastgesteld. Bij verschil tussen de digitale en de papieren versie, is de digitale inhoud beslissend.

Het digitale bestemmingsplan wordt beschikbaar gesteld op een landelijke voorziening, waar het in “elektronische vorm voor een ieder toegankelijk en raadpleegbaar” is: de website www.ruimtelijkeplannen.nl, ook wel aangeduid als RO-online.

Ook via de gemeentelijke website kunnen de bestemmingsplannen worden geraadpleegd, zowel de in voorbereiding zijnde als de vastgestelde en onherroepelijke bestemmingsplannen.

1.6 Onderdelen van het bestemmingsplan

Het bestemmingsplan bestaat uit de juridisch bindende verbeelding en regels, die vergezeld gaan van een niet juridisch bindende plantoelichting.

Op de verbeelding, die in de praktijk ook bekend staat als de bestemmingsplankaart, zijn de bestemmingen weergegeven.

De regels betreffen in elk geval regels omtrent het gebruik van de grond en van de zich daar bevindende bouwwerken en geven per bestemming het doel of de doeleinden aan.

1.7 Planvorm

Het bestemmingsplan is hoofdzakelijk consoliderend van aard, doordat het de bestaande situatie reguleert, die is ontstaan naar aanleiding van vergunningverleningen.

Ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan van 1981 zijn onderstaande vergunningen, vrijstellingen en afwijkingen in het plangebied positief bestemd:

- vergunning ingevolge de Wet milieubeheer ten behoeve van de verhuur van roeiboten, het houden van legkippen en de verkoop van zuivelprodukten (21 december 1993),
- reguliere bouwvergunning voor oprichten geitenstal en kaasmakerij ter vervanging van bestaande bedrijfsgebouwen (28 december 1993),
- reguliere bouwvergunning voor oprichten varkensstal (24 januari 2001),
- vergunning met vrijstelling op grond van artikel 19, lid 1, WRO, voor oprichten ligboxenstal, werktuigenberging, mestplaat, opslagruimte, trekkershutten en een toiletruimte/hooiberg en het aanleggen van parkeerplaatsen en een minicamping (24 juli 2001),
- vergunning met vrijstelling op grond van artikel 19, lid 3, WRO, voor plaatsen van een karreschuur, 4 lammerenhokken, paardenstal, opslag varkensstal, ziekenboeg geiten (15 januari 2009),
- vergunning voor oprichten van jongveeststal en stro opslag (21 februari 2013).

Het agrarisch bouwvlak, in het oude bestemmingsplan 5.600 m² groot, is verruimd tot 11.400 m², ter compensatie van het 6.300 m² grote bouwvlak van het agrarisch bedrijf aan de overzijde van de Geerweg. Dit bouwvlak is in bestemmingsplan Landelijk Gebied (2010) vervallen, om de hoge mate van openheid van het droogmakerijlandschap te behouden en te versterken.

De sinds 1981 vigerende bestemming Recreatie in de noordelijke helft van het plangebied heeft grotendeels de bestemming 'Agrarisch met natuur- en landschapswaarden' gekregen ten behoeve van het multifunctioneel landbouwbedrijf.

Het noordelijkste deel krijgt de bestemming 'Natuur', gelijk aan de aangrenzende bestemming 'Natuur' in bestemmingsplan Landelijk Gebied, die hier in 2010 in de plaats is gekomen van de bestemming Recreatie, naar aanleiding van de omzetting van het hele provinciaal recreatieterrein langs de Geerweg en de Noord Aase Vliet in provinciaal natuurterrein en opnemering ervan in de Ecologische Hoofdstructuur.

1.8 Opzet van de plantoelichting

Hoofdstuk 2 geeft de gebiedsvisie weer die is gebaseerd op de gebiedsvisie van bestemmingsplan Landelijk Gebied (2010).

Hoofdstuk 3 bevat een samenvatting van relevant ruimtelijk beleid op europees -, rijks-, provinciaal - en gemeentelijk niveau.

In hoofdstuk 4 volgt uitleg van de concretisering van het beleid in het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan (verbeelding en regels).

Hoofdstuk 5 behandelt de ruimtelijke gevolgen van de bestemmingsregeling voor het milieu en het woon- en leefklimaat aan de hand van de verschillende sectorale aspecten.

In hoofdstuk 6 tenslotte wordt ingegaan op de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan, op het gevoerde overleg en op de inspraak en zienswijzen bij het opstellen van het plan.

Hoofdstuk 2

Gebiedsvisie

2.1 Bestaande situatie

Omgeving

Het landelijk gebied van de gemeente Zoeterwoude vormt een uniek gebied in en aan de rand van het Groene Hart. Het is een goed bewaard gebleven karakteristiek oud-Hollands veenweide- en droogmakerijlandschap met cultuurhistorisch zeer waardevolle ontginningsassen. Het gebied herbergt nog grote natuurwaarden en veel agrarische bedrijven hebben natuurbeheer in hun bedrijfsvoering een plaats gegeven.

De Drooggemaakte Geer- en Kleine Blankaardpolder, in het oostelijk deel waarvan Boerderij 't Geertje is gesitueerd, is een overzichtelijke en eenduidige polder, als gevolg van de geringe grootte van de polder in combinatie met de duidelijk herkenbare begrenzing door de omringende dijk. Er zijn waardevolle kavelpatronen. Het grondgebruik is weiland. Aan de oostzijde bestaat de rand langs de Noord Aa uit bosjes en natuur. Oude boerderijen staan hoog met de kop naar het water, de ontsluiting was oorspronkelijk via het water. Recentere bebouwing is op de Geerweg gericht, die rond loopt, onderlangs de randen van de polder. De bebouwing is wat verspreid en vormt geen lint. Kenmerkend is het vrije uitzicht vanuit de polder op de ringdijk.

Ruimtelijke structuur

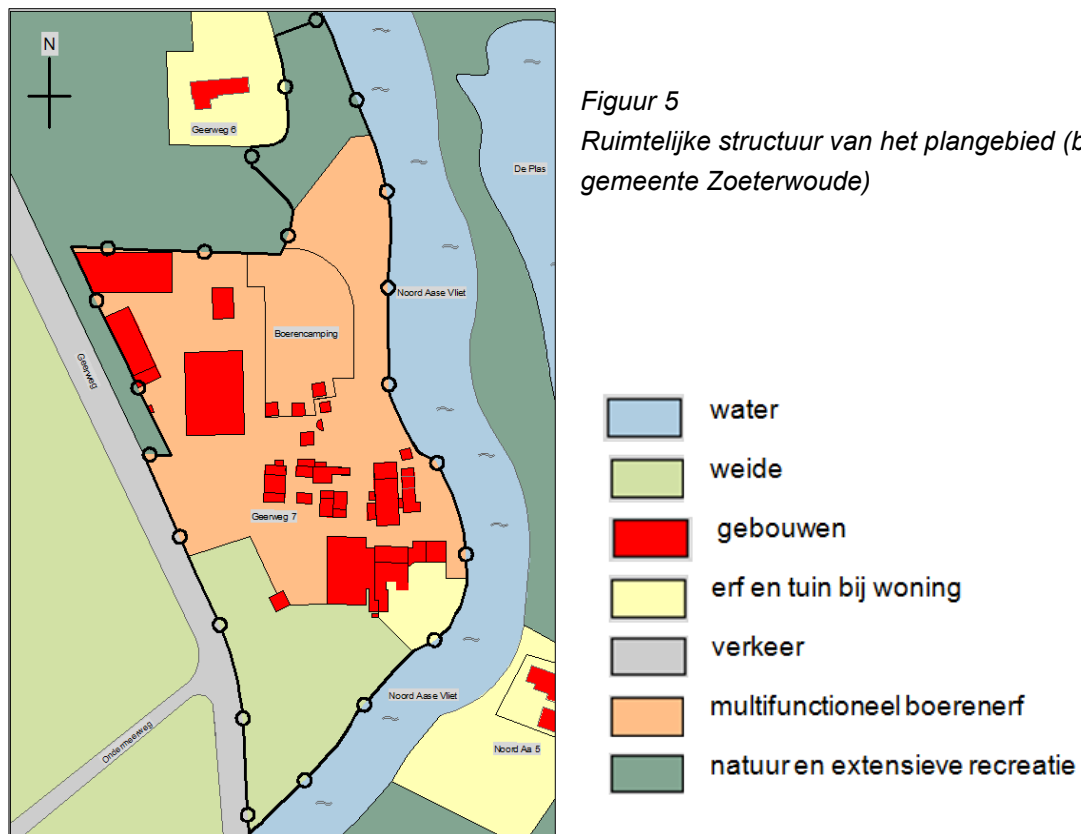
De ruimtelijke structuur van een gebied wordt gevormd door wateren, landerijen, dijken, wegen, parken, gebouwen, bouwwerken, enzovoorts, en ontwikkelt zich voortdurend onder invloed van menselijke activiteiten.

In figuur 5 is de ruimtelijke structuur van het plangebied weergegeven. Het heeft een oppervlakte van 21.350 m² en wordt geheel ingenomen door het multifunctionele landbouwbedrijf Boerderij 't Geertje.

Centraal op het terrein is het boerderijerf gesitueerd. Het met bedrijfsbebouwing bebouwbaar bouwvlak (7.700 m²) is voor bijna de helft bebouwd met agrarische en agrotoeristische bedrijfsbebouwing. Aan de voorzijde van het erf bevindt zich ter weerszijden van de toegang een tweetal parkeerterreinen (samen 2.000 m²). Aan de rechter - ofwel zuidzijde is een dierenweide (4.500 m²), oplopend tegen de kade van de Noord Aase Vliet. Ter linker - ofwel noordzijde, achteraf, ligt het kampeerveld (1.700 m²), dat overgaat in de strook grasland op de kade langs de Noord Aase Vliet (5.500 m²).

De bebouwing omvat een bedrijfswoning, een ligboxenstal, een geitenschuur, een winkel annex zuivelmakerij, een werktuigenberging, een voormalige koestal (huidig restaurant), hiernaast een schuur met pluimvee, groepsruimte en toiletten, een voormalige werktuigenberging (huidige

groepsruimten), trekkershutten en een sanitairgebouw, en een scala aan kleinere dierenverblijven, al dan niet aan elkaar gebouwd.



Functionele structuur

De functionele structuur van het plangebied wordt gevormd door de hoofdfuncties:

- biologische, grondgebonden veehouderij (aansluitend aan het plangebied, aan de overzijde van de Geerweg, beschikt het bedrijf in de polder over 30 ha weidegrond en op 800 meter afstand nog één erf met grote schuur),
- zuivelmakerij, met verwerking van het melkquotum (in 2012 140.000 kg) tot hoofdzakelijk kaas

en de aan de hoofdfuncties gerelateerde nevenactiviteiten:

- kinderboerderij: erf, stallen en schuren zijn dagelijks openbaar toegankelijk voor publiek, zonder entreegeld,
- boerderijwinkel: aangesloten bij de coöperatie Landwinkel, open van 10-17.30 uur, met verkoop van geitenmelk, eigengemaakte en andere streekproducten, boerenpakketten,
- boerderijrestaurant: open van 10-17 uur, voor pannenkoek, tosti, broodje kaas, melk, sap, ook voor groepsmaaltijden,
- camping, met 2 trekkershutten en maximaal 10 tentjes,
- verhuur fietsen, boten en kano's,
- diverse groepsruimten, voor groeps- en vakantieactiviteiten, zoals educatie, rondleidingen, bedrijfsuitjes, kinderpartijtjes, vrijgezellenfeestjes,
- parkeerruimte voor circa 75 personenauto's (buiten het plangebied, over de brug naar Zoetermeer, is er op eigen terrein nog eens parkeerruimte voor circa 75 personenauto's).

2.2 Toekomstige situatie

Overeenkomstig de gebiedsvisie voor bestemmingsplan Landelijk Gebied (2010) is het ruimtelijk beleid voor Boerderij 't Geertje gericht op het behouden en versterken van het karakteristieke open veenweidegebied en op het streven naar duurzame, grondgebonden veehouderij in samenhang met het versterken van de beleavings- en gebruikswaarde van het landschap.

Deze gebiedsvisie is in de regels van bestemmingsplan Landelijk Gebied vertaald in kaders voor de verbreding van agrarische bedrijven.

Boerderij 't Geertje is bij uitstek een voorbeeld van verbreding van agrarische bedrijven. Deze veehouderij heeft zich gaandeweg ontwikkeld tot een multifunctioneel landbouwbedrijf. Er is sprake van een brede economische basis, die een duurzame bedrijfsvoering voor langere tijd waarborgt.

Met name de agrotouristische nevenactiviteiten van het bedrijf overstijgen de kaders van bestemmingsplan Landelijk Gebied (2010) voor verbreding van agrarische bedrijven.

Voor onderhavige planperiode behoudt het plangebied de bestaande, gelijkblijvende ruimtelijke structuur.

Het huidige, volwaardig agrarische bedrijf blijft de hoofdfunctie voor deze planperiode. Dit is de ruimtelijk meest bepalende functie ter plaatse, zowel in relatie tot de locatie zelf als tot de omgeving.

Nevenactiviteiten betreffen agrarisch verwante bedrijfsactiviteiten of recreatieve functies/agrotourisme en mogen meer inkomen of omzet opleveren dan de hoofdfunctie.

Niet-agrarische nevenactiviteiten zijn niet toelaatbaar als deze de kaders van bestemmingsplan Landelijk Gebied voor verbreding van agrarische bedrijven overstijgen.

Evenals in bestemmingsplan Landelijk Gebied is zaalverhuur in het geheel niet toelaatbaar. Dit laatste geldt ook voor feesten en voor het verstrekken van alcoholhoudende drank voor gebruik ter plaatse.

Hoofdstuk 3

Beleidskader

In dit hoofdstuk wordt een samenvatting gegeven van het relevante europees -, rijks-, provinciaal - en gemeentelijk beleid. Gezamenlijk vormen deze het kader voor het opstellen van het nieuwe bestemmingsplan Boerderij 't Geertje.

3.1 Europees beleid

Kaderrichtlijn Water

Sinds 2000 is de Europese Kaderrichtlijn Water van kracht. Deze richtlijn moet er voor zorgen dat de kwaliteit van het oppervlakte- en grondwater in Europa in 2015 op orde is. Het streven is onder meer gericht op het behouden en vergroten van de ruimte voor water, waar mogelijk vasthouden van water en verbeteren van de waterkwaliteit. De waterbeheerders spelen hierbij een belangrijke rol. In de ruimtelijke plannen, waaronder bestemmingsplannen, wordt een waterparagraaf opgenomen. In hoofdstuk 5 wordt hier nader op ingegaan.

3.2 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte, vastgesteld in 2012, schetst het Rijk de ambities van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid voor Nederland in 2040: Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Om te veel bestuurlijke drukte, ingewikkelde regelgeving of een sectorale blik met negatieve gevolgen voor de ontwikkeling te voorkomen, brengt het Rijk de ruimtelijke ordening zo dicht mogelijk bij degene die het aangaat (burgers en bedrijven), laat het meer over aan gemeenten en provincies ('decentraal, tenzij...') en komt de gebruiker centraal te staan. Het Rijk kiest voor een selectieve inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor de 13 nationale belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken ('je gaat erover of niet'). Het betreft de volgende belangen:

- ruimtelijk-economische structuur van Nederland door een aantrekkelijk vestigingsklimaat in en goede internationale bereikbaarheid van de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren;
- ruimte voor het hoofdnetwerk voor (duurzame) energievoorziening en energietransitie;
- ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen;
- efficiënt gebruik van de ondergrond;
- een robuust hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen rondom en tussen de belangrijkste stedelijke regio's inclusief achterlandverbindingen;
- betere benutting van de capaciteit van het bestaande mobiliteitssysteem;
- het instandhouden van het hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen om het functioneren van het mobiliteitssysteem te waarborgen;
- verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's;

- ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en kader voor klimaatbestendige stedelijke (her)ontwikkeling;
- ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten;
- ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten;
- ruimte voor militaire terreinen en activiteiten;
- zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten.

Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. De verantwoordelijkheid voor de afstemming tussen verstedelijking en groene ruimte op regionale schaal laat het Rijk over aan de provincies. Daartoe heeft het Rijk het landschapsbeleid afgeschaft en rijksregimes in het natuurdomein beperkt. Nationale landschappen, waaronder het Groene Hart, en rijksbufferzones zijn vervallen.

Genoemde nationale belangen zijn door de nieuwe bestemmingsregeling voor het plangebied niet in het geding.

3.3 Provinciaal beleid

De ruimtelijke beleidsinstrumenten van de provincie Zuid-Holland bestaan uit:

- Visie op Zuid-Holland: met functiekaart en kwaliteitskaart (kader)
- Verordening Ruimte (kader): met SER-ladder voor duurzame verstedelijking, verplichte beeldkwaliteitsparagraaf, contouren
- Gebiedsprofielen

Structuurvisie

De provinciale structuurvisie Visie op Zuid-Holland is in 2010 vastgesteld door Provinciale Staten. De Visie op Zuid-Holland geeft richting aan de door de provincie beoogde ontwikkeling van Zuid-Holland en is zelfbindend voor de provincie.

Naast de visie is ook de provinciale Verordening Ruimte vastgesteld, waarvan de inhoud ook voor lagere overheden bindend is. De visie en de verordening worden jaarlijks geactualiseerd.

De visie geeft aan dat voor een goede ruimtelijke ordening een integrale aanpak nodig is. Binnen deze aanpak wordt een zorgvuldige afweging gemaakt tussen de verschillende functies, zoals wonen, werken en recreëren. Hiervoor zijn vijf integrale hoofdopgaven benoemd die de basis vormen voor Visie op Zuid-Holland. De opgaven die in de visie uiteen worden gezet zijn:

1. een concurrerend en aantrekkelijk internationaal profiel;
2. een duurzame en klimaatbestendige Deltaprovincie;
3. een samenhangend stedelijk netwerk;
4. stad en land verbonden;
5. een vitaal, divers en aantrekkelijk landschap.

Om een vitaal, divers en aantrekkelijk landschap te realiseren benoemt de provincie de volgende provinciale belangen:

- Ontwikkelen en behouden van vitale en waardevolle landschappen.
- Cultuurhistorische Hoofdstructuur behouden.
- Verbetering belevingswaarde en vermindering verrommeling van het landschap.
- Ontwikkelen en behouden groenblauw netwerk en biodiversiteit

Deze belangen richten zich naast economische, agrarische en leefbaarheidsaspecten van het landelijk gebied in het algemeen ook op de drie grote landschappelijke eenheden, waarvan het Groene Hart er één is.

In het Groene Hart is behoud en ontwikkeling van de onderscheiden waardevolle landschappen gekoppeld aan verschillende opgaven. Versterking van de landschappelijke kwaliteit richt zich globaal op de vier kernkwaliteiten die benoemd zijn in de Voorloper Groene Hart:

landschappelijke diversiteit, veenweidekarakter (inclusief de strokenverkaveling en lintbebouwing), openheid en rust & stilte. De landbouw, de (melk)veehouderij, is naast de natuur een belangrijke drager van de kernkwaliteiten van een groot deel van het Groene Hart en zal waar mogelijk de ruimte voor ontwikkeling krijgen. Een ander aspect is het benutten van de economische waarde van deze kwaliteiten. Dit kan zowel via toerisme en recreatie als via de kwaliteiten van woon- en werkmilieus in dit gebied en het nabijgelegen stedelijk netwerk.

De functiekaart in de structuurvisie geeft de gewenste ruimtelijke functies weer die zijn vastgelegd als ruimtelijk beleid tot 2020. Deze kaart beantwoordt de vraag: Wat komt waar? Op de functiekaart staan dus naast bestaande functies ook geplande ontwikkelingen.

Het hele plangebied met omgeving is volgens de functiekaart onderdeel van het provinciaal landschap. Dit is een begreemd landschap onder stedelijke invloed, gelegen tussen stedelijke agglomeraties en in meer dan één regio, met hoge recreatieve en landschappelijke waarden en een accent op verbrede landbouw.

In en direct grenzend aan het gebied van bestemmingsplan Boerderij 't Geertje zijn de functies Natuurgebied / ecologische verbinding, Agrarisch landschap / stad en land verbonden en Recreatiegebied aangeduid (zie figuren 6a-c).

Terwijl de functiekaart stuurt op 'welke functie waar', stuurt de kwaliteitskaart op het 'waar en hoe', onder het motto; "als je iets doet, doe het dan goed". Met de kwaliteitskaart wordt beoogd dat alle ontwikkelingen positief bijdragen aan de ruimtelijke kwaliteit van de leefomgeving. Dit kan door bij te dragen aan een mooiere omgeving, verbetering van de gebruikswaarde en / of een hogere duurzaamheid. De kwaliteitskaart beschrijft de huidige kenmerken en kwaliteiten van gebieden in tekst en kaartbeeld. Op de kaart staat daarom het landschap zoals dat er vandaag de dag bij ligt.

Het plangebied is op de kwaliteitskaart 'Gevarieerd en verbindend vrijetijdslandschap' aangeduid als recreatiegebied en natuurgebied en provinciaal landschap. De inzet van de provincie richt zich hier vooral op nieuwe ontwikkelingen in de provinciale landschappen: toegankelijke en multifunctionele landschappen in de nabijheid van de stad met een hoge gebruiks- en belevingswaarde.



*Figuur 6a
Natuurgebied / ecologische verbinding.
Daarin is, mits niet in strijd met de
hoofdfunctie, recreatief medegebruik
mogelijk. (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl).*



*Figuur 6b
Agrarisch landschap –verbinding stad-land.
Landelijk gebied in de stedelijke invloedssfeer
met landschappelijke, cultuurhistorische en
recreatieve waarden met een overwegend
agrarische functie. (bron:
www.ruimtelijkeplannen.nl).*



*Figuur 6c
Recreatiegebied. Groengebied buiten het stads- en
dorpsgebied met als hoofdfunctie openlucht recreatie.
Daarbinnen kunnen landschappelijke,
cultuurhistorische en natuurwaarden voorkomen
(bron: www.ruimtelijkeplannen.nl).*

Op de kwaliteitskaart 'Rust en stilte' is het plangebied aangeduid als (relatief) luw gebied met beperkte verstedelijking, waar het dagelijks geluid de 40 decibel niet overstijgt. Voorts is het plangebied aangeduid op de kwaliteitskaarten 'Droogmakerij als herkenbare eenheid' en 'Stads-/dorpsrand gevormd door stedelijk/recreatief groen (overlap)'.

Aangrenzende kwaliteiten zijn een veenstroom, op de kwaliteitskaart 'Water als structuurdrager' aangewezen, en het gebied aan de overzijde van deze Noord Aase Vliet, dat op de kaart 'Herkenbaar waterrijk veen(weide)' staat.

Verordening Ruimte

Om het provinciaal ruimtelijk beleid uit te voeren heeft de provincie verschillende instrumenten, waarvan een verordening er één is. De Verordening Ruimte stelt regels aan gemeentelijke bestemmingsplannen. Niet alle onderwerpen zijn geschikt voor opname in een verordening. In het algemeen lenen vooral onderwerpen met heldere criteria, weinig gemeentelijke beleidsvrijheid en een zwaarwegend provinciaal belang zich hiervoor. De provincie heeft in de Verordening Ruimte daarom regels opgenomen over bebouwingscontouren, agrarische bedrijven, kantoren, bedrijventerreinen, detailhandel, waterkeringen, milieuzoneringen, lucht- en helihavens, molen - en landgoedbiotopen.

Daarnaast is het ontwerp Besluit algemene regels ruimtelijke ordening ('AMvB Ruimte') van het Rijk van belang. Hierin zijn regels opgenomen waaraan provinciale verordeningen moeten voldoen. Enkele onderwerpen in de verordening van de provincie Zuid-Holland vloeien rechtstreeks voort uit de AMvB Ruimte, zoals regels over de Ecologische Hoofdstructuur.

Zoals uit de functie- en kwaliteitskaarten van de provincie blijkt, ligt het plangebied op een plek waar agrarische -, landschappelijke -, natuur- en recreatieve functies en – kwaliteiten samenkomen. Het nieuwe bestemmingsplan maakt deze functies en kwaliteiten in hun onderlinge samenhang mogelijk en past daarmee binnen het provinciaal ruimtelijk beleid.

Gebiedsprofielen

De gebiedsprofielen zijn de schakel tussen de kwaliteitskaart van de structuurvisie (meer algemeen en op de schaal van de hele provincie) en de beeldkwaliteitsparagrafen van lokale overheden (gemeentelijke of nog kleinere schaal). Het gebiedsprofiel is een uitwerking van de legenda-eenheden van de kwaliteitskaart. Het geeft een beschrijving en ambitie voor de kenmerken en kwaliteiten van een gebied, zoals we dat nu om ons heen waarnemen.

Boerderij 't Geertje is onderdeel van het Gebiedsprofiel Wijk en Wouden, dat is vastgesteld door Gedeputeerde Staten van de provincie. De ambities in het gebiedsprofiel richten zich op:

- De herkenbaarheid van de structuur van dijken en kreken.
- De openheid van de polders.
- De ontwikkeling van hoogwaardige dorpsranden.
- Een zonering van het landschap.
- Versterken van de verbindingen tussen dorp en landschap.
- De verdere ontwikkeling van natuur.

Nieuwe ontwikkelingen dienen met deze kwaliteiten rekening te houden.

Voor gemeenten vormt het gebiedsprofiel een handreiking bij de beeldkwaliteitsparagraaf bij nieuwe bestemmingsplannen voor het buitengebied en stads- en dorpsranden. Voor ontwikkelaars en ontwerp bureaus bevat het gebiedsprofiel informatie voor de ruimtelijke kwaliteitseisen die zij kunnen gebruiken bij hun planuitwerking. Tot slot zijn de gebiedsprofielen zelfbindend voor de provincie. Dit betekent dat de provincie bij het opstellen van haar plannen gebruik dient te maken van de informatie in de gebiedsprofielen.

In de beeldkwaliteitsparagraaf in hoofdstuk 5 wordt de bijdrage van dit bestemmingsplan aan de kenmerken en kwaliteiten van het gebied ter plaatse nader beschreven.

3.4 Gemeentelijk beleid

Toekomstbepaling Zoeterwoude

Zoeterwoude heeft in de nota Toekomstbepaling Zoeterwoude (2002) opnieuw vastgelegd dat het gemeentelijk beleid is gericht op het behoud van het landelijke, groene en dorpse karakter: “Zoeterwoude, weids, groen en ondernemend”.

Dit betekent behoud van de bestaande ruimtelijke kwaliteit en de daarmee samenhangende natuurlijke, cultuurhistorische en landschappelijke waarden in de gemeente en met name de openheid van de veenweidegebieden. Daarbij past ook het bieden van ruimte voor recreatie aan bezoekers uit het omliggend stedelijke gebied.

De gemeente wil haar positie als Groene Hartgemeente verstevigen en de functie van het landelijk gebied als voedselproducent en (extensief) recreatiegebied voor de inwoners van de omliggende Leidse en Haagse regio versterken.

Structuurvisie Buitengebied

In de Structuurvisie Buitengebied Zoeterwoude (2009) zijn de ruimtelijke kwaliteiten en kenmerken van het landelijk gebied beschreven, geanalyseerd en gewaardeerd.

De structuurvisie richt zich op behoud en versterking van het waardevolle veenweidelandschap en benoemt de Geerpolder als klein en gevoelig voor grote schaalveranderingen. Het is wenselijk om de eenheid van de polder te bewaren. Bebouwing aan het water is karakteristiek. Extra aandacht is nodig voor de beeldkwaliteit van de recreatieve boerderij nabij de verbinding met Zoetermeer. Met een zorgvuldige (her)inrichting van het terrein dat zichtbaar is vanaf de weg, onder andere de parkeerplaats, kan een grotere beeldkwaliteit worden behaald.

Bestemmingsplan Landelijk Gebied

De hoofddoelstelling van bestemmingsplan Landelijk Gebied (2010) is versterking van de vitaliteit van het landelijk gebied door:

- behoud en ontwikkeling van natuur- en cultuurhistorische waarden en ontwikkeling van landschappelijke kwaliteiten in het open veenweidegebied,
- realiseren van een duurzame en vitale landbouw, onder meer door mogelijkheden te bieden voor een verbreding van de bedrijfsvoering,
- realisering van een duurzaam waterhuishoudkundig systeem,
- vergroten van de toeristisch-recreatieve mogelijkheden op bedrijfsniveau,
- ruimte bieden voor hergebruik van bebouwing en nieuwbouw in het landelijk gebied en
- ruimte bieden voor nieuwbouw in combinatie met toepassing van de ruimte-voor-ruimteregeling.

Voor het landelijk gebied is de volgende gebiedsvisie geformuleerd: “Het behouden en versterken van het karakteristieke open veenweidegebied, waarbij wordt gestreefd naar een duurzaam waterhuishoudkundig systeem en een duurzame, grondgebonden veehouderij in samenhang met het versterken van de beleavings- en gebruikswaarde van het landschap”.

Beeldkwaliteitsplan

Het Beeldkwaliteitplan Landelijk gebied Zoeterwoude (2009) beschrijft de landschappelijke kwaliteiten van het buitengebied en bevat richtlijnen hoe met die kwaliteiten moet worden omgegaan wanneer zich ontwikkelingen voordoen. Onder de noemer beeldkwaliteit worden alle ruimtelijke aspecten gerekend die van invloed zijn op de uitstraling van een polder als geheel, een bebouwingslint of een afzonderlijk erf.

Het Beeldkwaliteitplan waardeert het plangebied als volgt:

Hoewel de basis van het Geertje een veeteeltbedrijf is, is het huidige complex het agrarisch erf ontstegen, qua erfopbouw, de maat van de bebouwing en het zeer diverse materiaalgebruik. Daarnaast springt het geheel extra in het oog doordat het vrij open is in de relatief besloten groene rand aan deze zijde van de polder.

De visie in het Beeldkwaliteitplan voor Boerderij 't Geertje luidt:

't Geertje moet de uitstraling van een agrarisch erf terugkrijgen, zodat het als eenheid herkenbaar is. Door het aanbrengen van beplanting sluit het erf beter aan bij het groene karakter van de oostzijde van de Geerpolder en wordt kleinschaligheid teruggebracht.

Uitgangspunten voor het nieuwe bestemmingsplan

In de nota Uitgangspunten Bestemmingsplan Boerderij 't Geertje (2013), zie bijlage, wordt als hoofdfunctie voor de komende planperiode uitgegaan van het huidige, volwaardig agrarische bedrijf. Dit is de ruimtelijk meest bepalende functie ter plaatse, zowel in relatie tot de locatie zelf als tot de omgeving.

Nevenactiviteiten betreffen agrarisch verwante bedrijfsactiviteiten of recreatieve functies/agrotoerisme en mogen meer inkomen of omzet opleveren dan de hoofdfunctie.

Niet-agrarische nevenactiviteiten zijn niet toelaatbaar als deze de kaders van bestemmingsplan Landelijk Gebied voor verbreding van agrarische bedrijven overstijgen.

Agrarische nevenfuncties en alcoholverstreking

De nota Agrarische nevenfuncties en alcoholverstreking in het buitengebied van Zoeterwoude (2013) bevat beleidscriteria die van toepassing zijn op bestemmingsplan Boerderij 't Geertje:

- Het buitengebied van Zoeterwoude is de laatste jaren meer dan alleen een plaats voor het telen van gewassen of het houden van vee. Steeds meer agrarische bedrijven breiden hun agrarische hoofdfunctie uit met (agrarische) nevenactiviteiten.
- Soms wordt bij nevenactiviteiten alcohol verstrekt. Vaak is het niet duidelijk of dit is toegestaan of dat de gemeente juist handhavend moet optreden.
- Bij een nevenactiviteit of nevenfunctie is er een hoofdfunctie, in dit geval de agrarische productie.
- Voor de ruimtelijke ordening is de hoofdfunctie die functie, die de belangrijkste bedrijfsmatige gebruiksfunctie van de gebouwen en gronden is. De hoofdfunctie is meestal vastgelegd in het bestemmingsplan. Het 'bedrijfsmatige' wordt getoetst met economische kengetallen voor de bedrijfsmatige opzet en, indien nodig, de volwaardige omvang.
- Het bepalen van hoofdfuncties versus nevenfuncties wordt vaak verward met inkomensverhouding van functies. Dit is niet relevant. Een 'nevenfunctie' die ter

plekke minder ruimte nodig heeft – of zelfs helemaal geen ruimte – en die geen noemenswaardige ruimtelijke effecten heeft, kan soms meer inkomen opleveren.

- Wanneer sprake is van het structureel tegen betaling beschikbaar stellen van een ruimte aan willekeurige derden voor het houden van bijeenkomsten van persoonlijke aard, waarbij alcoholhoudende dranken worden genuttigd, moet dit als een reguliere horeca-activiteit worden beschouwd, waarvoor men dient te beschikken over een vergunning op grond van artikel 3 van de Drank- en Horecawet.
- Om te kunnen beoordelen of in dergelijke gevallen handhavend opgetreden dient te worden, moet worden gezien of de betreffende horeca-activiteit in strijd is met het bestemmingsplan of met de Drank- en Horecawet.

Hoofdstuk 4

Juridische planbeschrijving

4.1 Algemeen

In dit hoofdstuk wordt de bestemmingsregeling nader toegelicht. Voor de onderscheiden hoofdfuncties zijn afzonderlijke regelingen opgesteld die zijn overgenomen uit bestemmingsplan Landelijk Gebied (2010) en hiervan alleen afwijken conform de vastgestelde uitgangspunten (bijlage 1). De wijze waarop een en ander in de bestemmingsregeling concreet is verwerkt, wordt hierna beschreven.

Bestaande situaties worden volgens bestaand gebruik bestemd en de vestiging van nieuwe functies is niet wenselijk. Wel is het beleid gericht op het bieden van voldoende ontwikkelingsmogelijkheid voor het bestaande agrarisch bedrijf. Door middel van het toestaan van diverse nevenfuncties worden kansen geboden, waardoor het agrarisch bedrijf zijn economische basis kan verbreden en een duurzame bedrijfsvoering voor langere termijn kan waarborgen.

Conform de wettelijke verplichting is gebruikgemaakt van de SVBP2012 voor de planregels en de verbeelding.

4.2 De verbeelding

In de papieren verbeelding worden (op de plankaart) de bestemmingen aangeduid met een vaste kleur en lettercodering. In de digitale versie wordt volstaan met alleen de kleuren zonder lettercode. Ook bij de verschillende aanduidingen wordt dit onderscheid gemaakt. Het beeldscherm waarop een digitaal plan bekeken wordt, blijft veel overzichtelijker en door aanklikken van een bepaald bestemmingsvlak verschijnt alle informatie.

Op de verbeelding is de geometrische plaats bepaald van de bestemmingen 'Agrarisch met waarden' en 'Natuur', van een aantal onderscheiden nevenfuncties en van de beschermingszones ten behoeve van de aanwezige waterleiding en waterkering.

Binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden' is een bouwvlak van 11.400 m² aanwezig, waarvan 7.700 m² is aangewezen voor bebouwing.

Voorts is binnen het bouwvlak 2.000 m² aangeduid ten behoeve van parkeren, waar geen gebouwen mogen worden gebouwd en 2.000 m² voor kampeerterrein, op 1.700 m² waarvan geen gebouwen mogen worden gebouwd.

4.3 Artikelsgewijze toelichting

De regels zijn ingedeeld in de vier hoofdstukken volgens de standaardindeling:

- Hoofdstuk 1, Inleidende regels, bevat de begripsomschrijvingen en de wijze van meten c.q. berekenen.

- In hoofdstuk 2, Bestemmingsregels, is de regeling gegeven voor de functies in het plangebied die positief zijn bestemd. Indien een bepaalde functie volgens de bestemmingsregels is toegestaan en wordt voldaan aan de bouwregels, dan kan hiervoor in beginsel zonder afwijking of wijziging van het bestemmingsplan een omgevingsvergunning ten behoeve van het bouwen worden verleend.
- In hoofdstuk 3, Algemene regels, zijn regels opgenomen die van toepassing kunnen zijn voor alle bestemmingsregels. Het betreft regels inzake bouwen, gebruik, flexibiliteit en doorwerking van andere regelingen.
- In hoofdstuk 4 zijn de regels opgenomen met betrekking tot overgangsrecht en de slotregel.

Begripsomschrijvingen (artikel 1)

In dit artikel is toegelicht wat in het bestemmingsplan wordt verstaan onder in de regels gebruikte begrippen. De begrippen daghoreca, dagrecreatie en nevenfunctie zijn nieuw c.q. aangepast ten opzichte van de begrippen zoals omschreven in bestemmingsplan Landelijk Gebied (2010).

Wijze van meten (artikel 2)

In dit artikel is vastgelegd hoe de maatvoeringen, zoals deze in de regels voorkomen, moeten worden gemeten.

Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden (artikel 3)

Deze gronden zijn primair bestemd voor een grondgebonden veehouderijbedrijf, met één bedrijfswoning, en voor het behoud en versterking van de aanwezige natuur- en landschapswaarden.

Omdat zuivelverwerking een typisch product van de streek is, is ambachtelijke zuivelverwerking opgenomen in de bestemmingsomschrijving. Hierdoor wordt deze tak van het agrarische bedrijf zonder meer toegestaan en gezien als volwaardig onderdeel van de bedrijfsvoering.

Tevens zijn de agrarische gronden aangewezen voor wandel- en fietsverbindingen en ruitpaden, agrarisch natuur- en landschapsbeheer en blauwe diensten.

Een aantal ondergeschikte nevenfuncties heeft geen ingrijpend effect op het plangebied, waardoor deze rechtstreeks zijn toegestaan. Deze nevenfuncties zijn opgenomen in de bestemmingsomschrijving, waarbij een maximaal toegestaan bebouwingsoppervlak staat aangegeven.

Voorts is een aantal nevenfuncties uitgegroeid tot een volwaardig onderdeel van de bedrijfsvoering van het multifunctionele landbouwbedrijf. Door de te beschermen waarden zijn deze toegestaan ter plaatse van de betreffende functieaanduiding, mits het agrarisch bedrijf ter plaatse als volwaardig agrarisch bedrijf functioneert.

Het bouwvlak is opgedeeld in een deel waar gebouwen en overkappingen wel zijn toegestaan en een deel waar deze niet zijn toegestaan. Voor agrarische bedrijfsgebouwen geldt geen maximale oppervlaktemaat, zij dienen binnen het bouwvlak voor gebouwen en overkappingen te worden gerealiseerd.

De bedrijfswoning en de gebouwen ten behoeve van de niet ondergeschikte nevenfuncties zijn exact aangegeven. Gebouwen en/of overkappingen die hoofdzakelijk voor dagrecreatie worden

gebruikt zijn op de verbeelding aangeduid met de functieaanduiding recreatie. Het gaat om (onderdelen van) gebouwen en/of overkappingen voor bijvoorbeeld fietsverhuur, opslag van boot- en kanospullen, bijeenkomsten, tentoonstelling. Ook in de agrarische bedrijfsgebouwen is dagrecreatie toegestaan, zoals kinderboerderij, meewerken op de boerderij en dergelijke, maar de hoofdfunctie van deze gebouwen is agrarisch.

Gebouwen en/of overkappingen ten behoeve van kamperen is toelaatbaar op het zuidelijk deel van het kampeerterrein.

Nevenfuncties dienen binnen het bouwvlak plaats te vinden, met uitzondering van boerengolf. De gedeelten van het bouwvlak zonder gebouwen en/of overkappingen zijn aangewezen voor parkeren en kampeerterrein.

Om flexibel in te kunnen spelen op nieuwe ontwikkelingen is in de planregels een limitatief aantal bevoegdheden opgenomen voor afwijken en wijzigen van het bestemmingsplan mits aan de gestelde voorwaarden wordt voldaan.

Ook is een aanlegvergunningstelsel van kracht met het oog op d te beschermen waarden. Middels aanlegregels wordt het verboden zonder of in afwijking van een aanlegvergunning bepaalde werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren die een aantasting van de aanwezige waarden betekenen.

Natuur (artikel 4)

De bestemming Natuur regelt het behoud, herstel en ontwikkeling van de aanwezige natuur- en landschapswaarden. Ter bescherming van deze waarden is een aanlegvergunningstelsel opgenomen voor werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die negatieve effecten kunnen hebben op de natuur- en landschapswaarden.

Leiding – Water (artikel 5)

Deze dubbelbestemming is opgenomen voor de aanwezige watertransportleiding. Op de verbeelding is de positie van deze leiding weergegeven alsmede een strook van 3 meter aan weerszijden. Indien strijd ontstaat tussen deze dubbelbestemming en overige bestemmingen, prevaleert deze dubbelbestemming, gezien het belang van het functioneren van deze leiding. Op deze gronden gelden beperkingen ten aanzien van bouwen en het uitvoeren van andere werken en werkzaamheden in verband met bescherming van de aanwezige leiding.

Waterstaat – Waterkering (artikel 6)

De voor Waterstaat – Waterkering aangewezen gronden zijn mede bestemd voor een waterkering. Deze bestemming is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen. De locatie van de beschermingszone is bepaald op basis van de kern- en beschermingszone die geldt volgens de legger van het Hoogheemraadschap van Rijnland. De kern- en beschermingszone vormen tezamen de dubbelbestemming. Het bebouwen van deze gronden ten behoeve van de andere aldaar geldende bestemmingen is uitsluitend toegestaan als hiervoor bij afwijking van het bestemmingsplan een omgevingsvergunning is verleend door burgemeester en wethouders. Een omgevingsvergunning voor het afwijken wordt verleend als de waterkering hierdoor niet

onevenredig wordt geschaad. Burgemeester en wethouders winnen hiervoor, met het oog op een zorgvuldige voorbereiding van het besluit, advies in bij het Hoogheemraadschap van Rijnland, voordat zij beslissen op het verzoek om afwijken.

Anti-dubbeltelregel (artikel 7)

Deze bepaling wordt opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen en bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein niet nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.

Algemene bouwregels (artikel 8)

Dit artikel laat beperkte ruimte voor overschrijding van bouwgrenzen. Daarbij worden uiterste maten van overschrijding genoemd en is bepaald dat het om ondergeschikte bouwdelen moet gaan.

Daarnaast is vastgelegd dat bestaande maten die afwijken van voorgeschreven minimum of maximum maten zoals voorgeschreven in hoofdstuk 2, gehandhaafd mogen blijven. Het moet daarbij wel gaan om bouwwerken die als zodanig zijn toegestaan op basis van de bouwregels van de betreffende bestemming.

Tenslotte zijn regels voor ondergronds bouwen opgenomen.

Algemene gebruiksregels (artikel 9)

De algemene gebruiksregels leggen een aantal vormen van gebruik vast die, ongeacht de bestemmingslegging, in ieder geval zijn uitgesloten.

Algemene afwijkingsregels (artikel 10)

Dit artikel bevat bepalingen, waarmee het bevoegd gezag geringe afwijkingen van maten kan toestaan wanneer dit vanuit stedenbouwkundig of bouwkundig oogpunt noodzakelijk of gewenst is. Ook kan een overschrijding van bouw- of bestemmingsgrenzen worden toegestaan, wanneer dit noodzakelijk is vanwege de werkelijke toestand van het terrein. Door het opnemen van deze bepalingen wordt voorkomen dat het bestemmingsplan onbedoeld ontwikkelingen belemmert.

Overige regels (artikel 11)

Hier is een regel opgenomen ter bepaling van de wettelijke regeling waarnaar in de regels wordt verwezen.

Ook is bepaald welke aanvullende regels van stedenbouwkundige aard uit de bouwverordening van toepassing zijn.

Overgangsrecht (artikel 12)

De formulering van het overgangsrecht is bindend voorgeschreven in artikel 3.2.1 en 3.2.2 van het Besluit ruimtelijke ordening. Met het overgangsrecht wordt beoogd dat bouwwerken en gebruik, die wel in overeenstemming zijn met het oude bestemmingsplan, maar niet met het nieuwe, kunnen voortduren. Volledige herbouw van een dergelijk bouwwerk is niet toegestaan,

tenzij het teniet gaat als gevolg van een calamiteit. Voor het strijdige gebruik geldt dat als dit langer dan een jaar is onderbroken, niet meer hervat mag worden.

Slotregel (artikel 13)

In de slotregel is de aanhalingstitel van de regels vastgelegd.

Hoofdstuk 5

Onderzoek en verantwoording

Er bestaat een duidelijke relatie tussen ruimtelijke ordening, milieubeleid en landschap. De milieu- en omgevingskwaliteit vormen een belangrijke afweging bij het al dan niet toelaten van ruimtelijke functies. In dit hoofdstuk zijn de verschillende sectorale aspecten beschreven die binnen of rondom het plangebied relevant zijn en waarmee bij het opstellen van dit plan rekening is gehouden.

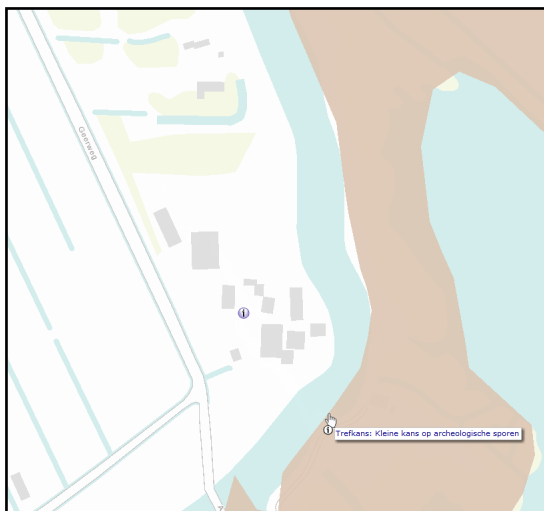
5.1 Archeologie en cultuurhistorie

Archeologie

In 1998 is het Verdrag van Malta tot stand gekomen. Doelstelling van het verdrag is de bescherming en het behoud van archeologische waarden. Ter uitvloeisel van dit verdrag wordt in het kader van de ruimtelijke ordening het behoud van het archeologisch erfgoed meegewogen zoals alle andere belangen die bij de voorbereiding van het plan een rol spelen.

De provincie Zuid-Holland hanteert het uitgangspunt dat op terreinen die op de kaart archeologische waarden van de Cultuurhistorische Hoofdstructuur (CHS-kaart) ten minste een redelijke tot grote kans op archeologische sporen hebben, archeologisch vooronderzoek in het kader van de planvoorbereiding dient plaats te vinden.

De Cultuurhistorische Hoofdstructuur van Zuid-Holland geeft echter aan dat het plangebied is gelegen in een gebied met een kleine kans op archeologische sporen (zie figuur).



Figuur
Uitsnede van de kaartlaag Archeologie
waarden, Cultuurhistorische Hoofdstructuur van
Zuid-Holland (bron: www.chs.zuid-holland.nl)

Cultuurhistorie

In het plangebied bevinden zich geen beschermde rijks-, provinciale -, of gemeentelijke monumenten. Ook maakt het plangebied geen deel uit van een boerderijlint, zoals die in het veenweidegebied aanwezig zijn.

De cultuurhistorische betekenis van het plangebied is er in gelegen dat het deel uitmaakt van de karakteristieke hoge rand van de Drooggemaakte Geer- en Kleine Blankaardpolder. Deze polder is in de Regioprofielen Cultuurhistorie van de provincie aangeduid als droogmakerijenlandschap binnen Topgebied 5: Zoeterwoude / Stompwijk. Hier geldt de richtlijn continuïteit van karakter:

- beleefbaar houden van de hoogteverschillen,
- bij nieuwe ontwikkeling de bestaande ruimtelijke eenheid – de droogmakerij met zijn begrenzings – als leidraad nemen,
- koesteren van de hoge mate van openheid die ontstaat door de concentratie van bebouwing langs de randen en het ontbreken van bebouwing en polderwegen in het middengebied.

De ringdijk zelf is in de Cultuurhistorische Hoofdstructuur van Zuid-Holland aangeduid als Landschappelijke contrastsituatie van zeer hoge waarde.

Het plangebied wordt in deze landschappelijke context nader beschreven in paragraaf 5.6 Beeldkwaliteit.

Conclusie

Beperkende maatregelen ter bescherming van archeologische waarden, zoals de verplichting om bouwplannen afhankelijk te stellen van een rapport, op grond waarvan relevante archeologie is uitgesloten dan wel veilig gesteld, zijn in het bestemmingsplan niet opgenomen vanwege de kleine kans op versterking van archeologische waarden.

In de regels van de bestemming Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden zijn onder meer omvang en situering van het bouwvlak, maatvoering van bebouwing en beperkte afwijkingsbevoegdheden gedefinieerd, conform de regeling in bestemmingsplan Landelijk Gebied (2010), zodat de specifieke landschapswaarden zijn beschermd.

5.2 Ecologie

Bij de voorbereiding van een ruimtelijk plan dient onderzocht te worden of de Flora- en faunawet, de Natuurbeschermingswet 1998 en het beleid van de provincie ten aanzien van de Ecologische Hoofdstructuur de uitvoering van het plan niet in de weg staan. Hiertoe is een bureauonderzoek uitgevoerd (Bijlage 2 Ecologisch onderzoek).

De conclusies van het onderzoek luiden als volgt:

- Effecten van de bestemmingsplanwijziging op soorten van de Flora- en faunawet zijn mogelijk. Schadelijke effecten aan beschermde soorten moeten worden voorkomen, bijvoorbeeld door het nemen van preventieve maatregelen, zoals geen werkzaamheden uitvoeren aan gebouwen en beplanting (struiken, bomen, oevervegetatie) in het voortplantingsseizoen. Indien door de activiteiten verblijfplaatsen verdwijnen (bijvoorbeeld van vleermuizen in gebouwen of bomen) moeten die worden gecompenseerd.
- Effecten van de bestemmingsplanwijziging op Natura 2000-gebieden rondom het plangebied zijn uitgesloten.

- Effecten van de bestemmingsplanwijziging op de wezenlijke waarden en kenmerken van de Ecologische Hoofdstructuur en op belangrijke weidevogelgebieden zijn uitgesloten.

Conclusie

Met inachtneming van de voorschriften van de Flora- en faunawet zijn de effecten op beschermde soorten uitgesloten en kan worden gesteld dat de realisatie en uitvoering van het plan niet in strijd is met het gestelde binnen deze wet.

Ook staan het beleid van de provincie ten aanzien van de EHS en de Natuurbeschermingswet 1998 de uitvoering van het bestemmingsplan niet in de weg.

5.3 Milieuaspecten

De Omgevingsdienst West-Holland heeft advies uitgebracht over de effecten van het bestemmingsplan wat betreft de diverse milieuaspecten (Bijlage 3 Milieuaspecten). De samenvattingen van de relevante milieuaspecten en de conclusie luiden als volgt.

Bedrijven en milieuzonering

Voor de agrarische activiteiten van het multifunctionele bedrijf gelden de minimale afstanden en/of geurnormen van de Wet geurhinder en veehouderij ten opzichte van geurgevoelige objecten. Dit zijn de dichtstbijzijnde woningen van derden, Noord Aa 5 en Geerweg 6. Deze afstanden zijn voldoende groot en de geuremissie is duidelijk onder de norm.

Bodem

Aangezien hier sprake is van actualisatie van een bestemmingsplan, en een groot deel van de aanwezige gebouwen en activiteiten al door middel van artikel 19 procedures mogelijk zijn gemaakt, is nader bodemonderzoek op dit moment om planologische redenen niet nodig.

Geluid

Het plangebied ligt binnen een stiltegebied, zoals aangewezen in de provinciale Milieuverordening, en heeft betrekking op een bestaand bedrijf, waarvoor in het verleden, via artikel 19 procedures, veel van de activiteiten planologisch mogelijk zijn gemaakt.

In het stiltegebied dient een stand-still beginsel te worden toegepast. Dit betekent dat er geen nieuwe geluidsbelastende functies mogelijk kunnen worden gemaakt. In de planregels zijn voorschriften opgenomen waardoor er ter plaatse van de gebiedsaanduiding geen nieuwe geluidproducerende activiteiten zijn toegestaan.

Uit vergelijking van de bestemmingsregeling met het akoestisch onderzoek Maatwerk geluid Stiltegebied Zoeterwoude uit 2008 (bijlage 4 bij deze plantoelichting) blijkt dat het bedrijf kan voldoen aan de geluidsnormen zoals deze via de Wet milieubeheer zijn opgelegd.

Luchtkwaliteit

In de Wet milieubeheer zijn kwaliteitseisen voor de buitenlucht opgenomen. Het uitgangspunt is dat de grenswaarden voor luchtkwaliteit worden gehaald.

Uit verkeerstellingen die zijn uitgevoerd in maart en april (zie ook paragraaf 5.5 Verkeer) is gebleken dat de gevolgen voor de luchtkwaliteit van de alle verkeer genererende activiteiten bij het bedrijf voldoen aan de normen.

Voorts is de situatie getoetst aan de wensbeelden voor luchtkwaliteit uit de duurzaamheidsagenda 2011-2014. Hieruit blijkt dat de grenswaarden niet worden overschreden en dat wordt voldaan aan de wensbeelden uit de duurzaamheidsagenda.

Externe veiligheid

Er zijn in de omgeving van het plangebied geen risicobronnen aanwezig. Een nadere beschouwing van het aspect externe veiligheid is daarom niet nodig.

Duurzaamheid

De gemeente Zoeterwoude hanteert als uitgangspunt bij bouwprojecten de Regionale DuBoPlus Richtlijn 2008 als duurzaam bouwen-maatlat. Over de nagestreefde kwaliteit en duurzaamheid van het project kunnen op vrijwillige basis afspraken gemaakt worden tussen de gemeente en de ontwikkelaar. Voor kleine bouwprojecten als het onderhavige informeert de gemeente initiatiefnemers over duurzaam bouwen. Informatie hierover staat op de website van de Omgevingsdienst: www.odwh.nl/bedrijven/duurzaam-ondernemen/duurzaam-bouwen/.

Milieueffectrapportage

In het Besluit m.e.r. is bepaald dat een milieueffectbeoordeling ook uitgevoerd moet worden als een projectactiviteit nadelige gevolgen heeft voor het milieu. Dergelijke projectactiviteiten zijn genoemd in de bijlage onderdeel D van het Besluit m.e.r. (D-lijst). De beschreven activiteit wordt genoemd onder categorie D 14 'De oprichting, wijziging of uitbreiding van een installatie voor het fokken, mesten of houden van dieren'.

Daarnaast is hier ook sprake van een recreatievoorziening. Deze activiteit wordt beschreven onder D10, " De aanleg, wijziging of uitbreiding van permanente kampeer- en caravanterreinen of een themapark "

De voorgenomen activiteiten liggen onder de drempelwaarden. Dit betekent dat het uitvoeren van een vormvrije m.e.r. beoordeling voldoende is. Een vormvrije m.e.r. beoordeling is als bijlage 5 aan deze plantoelichting toegevoegd.

Conclusie

Een en ander betekent dat de bestemmingsregeling aanvaardbaar is qua milieuaspecten..

5.4 Water

Inleiding

Binnen het plangebied bevindt zich een regionale waterkering. Deze heeft een kern- en beschermingszone van 50 meter. Voor deze zone is de dubbelbestemming Waterstaat-Waterkering opgenomen.

Beleid Hoogheemraadschap van Rijnland

Waterbeheerplan 2010-2015

De drie hoofddoelen van het Waterbeheerplan van het Hoogheemraadschap van Rijnland zijn veiligheid tegen overstromingen, voldoende water en gezond water. Wat betreft veiligheid is cruciaal dat de waterkeringen voldoende hoog en stevig zijn en blijven en dat rekening wordt gehouden met mogelijk toekomstige dijkverbeteringen. Wat betreft voldoende water gaat het erom het watersysteem goed in te richten, te beheren en te onderhouden. Daarbij wil Rijnland dat het watersysteem op orde en toekomstvast wordt gemaakt, rekening houdend met klimaatverandering, die naar verwachting leidt tot meer lokale en heviger buien, perioden van langdurige droogte en zeespiegelrijzing. Het Waterbeheerplan is te vinden op de website www.rijnland.net/plannen/waterbeheerplan.

Keur en Beleidsregels 2009

De Keur en Beleidsregels maken het mogelijk dat het Hoogheemraadschap van Rijnland haar taken als waterkwaliteits- en kwantiteitsbeheerder kan uitvoeren. De Keur is een verordening met gebod- en verbodsbepalingen voor waterkeringen, watergangen en andere waterstaatswerken. Er kan een ontheffing worden aangevraagd om een bepaalde activiteit wel te mogen uitvoeren. Zie verder de website www.rijnland.net/regels/keur_algemene_regels.

Riolering en afkoppeling

Het Hoogheemraadschap van Rijnland geeft de voorkeur aan het scheiden van hemelwater en afvalwater, mits het doelmatig is. De voorkeursvolgorde voor de omgang met afvalwater ten behoeve van de bescherming van het milieu kan door de gemeente worden gebruikt bij de totstandkoming van het gemeentelijk rioleringsplan. De voorkeursvolgorde is echter geen dogma. De uiteindelijke afweging zal lokaal moeten worden gemaakt, waarbij doelmatigheid van de oplossing centraal moet staan.

Zorgplicht en preventieve maatregelen voor hemelwater

Voor de verwerking van hemelwater wijst het Hoogheemraadschap van Rijnland op de zorgplicht en op het nemen van preventieve maatregelen. Uitgangspunt is dat het te lozen hemelwater geen significante verslechtering van de kwaliteit van het ontvangende oppervlaktewater mag veroorzaken en emissie van vervuilende stoffen waar mogelijk wordt voorkomen. Daar waar ondanks de zorgplicht en de preventieve maatregelen het te lozen hemelwater naar verwachting een aanmerkelijk negatief effect heeft op de oppervlaktewaterkwaliteit, kan in overleg tussen gemeente en waterschap gekozen worden voor aanvullende voorzieningen, een verbeterd gescheiden stelsel of – als laatste keus – aansluiten op het gemengde stelsel.

Conclusie

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

5.5 Verkeer

Verkeersstructuur

De ontsluiting van het plangebied bestaat uit twee uitwegen op de Geerweg, één voor de bezoekers van Boerderij 't Geertje, de ander voor het agrarisch bedrijf.

De Geerweg is gecategoriseerd als 60 km/h-weg, buiten de bebouwde kom, met een breedte van 2,50 tot 4,50 m, en een capaciteit van maximaal 1.000 tot 2.000 motorvoertuigen per etmaal.

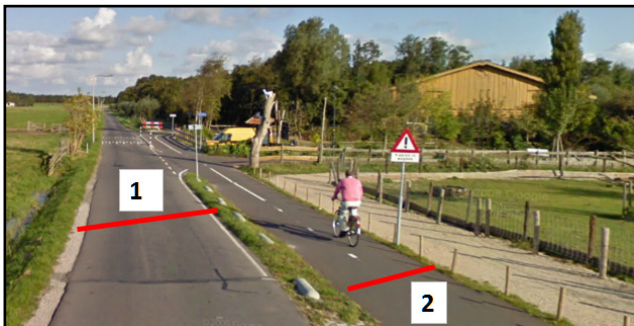
Noordwaarts is de Geerweg 3 m breed, met een vrijliggend fietspad en elke 60 m een passeermogelijkheid en ontsluit na 700 meter de brug over en wordt Zuidbuurtseweg. Dorpskern Zoeterwoude-Dorp op 2 kilometer afstand. Verder noordwaarts is richting Leiden en de A4 en oostwaarts naar Weipoort, Zoeterwoude-Rijndijk en N11.

Zuidwaarts ontsluit de Geerweg via de vaste brug over de Noord Aase Vliet en passeert hier de grens met Zoetermeer. Autoverkeer ontsluit via de Aziëweg richting stadscentrum Zoetermeer, op ruim 4 kilometer afstand, of verder zuidwaarts naar de A12. Langzaam verkeer kan over de brug ook oostwaarts via de Slootweg naar Benthuzen op ruim 3 kilometer, of rechts aanhouden in zuidwaartse richting.

In westelijke richting ontsluit de Geerweg, zonder vrijliggend fietspad, na 1 kilometer naar Leidschendam-Voorburg, als Ondermeerweg, en bereikt 1 kilometer verder de N206, bij Stompwijk.

Verkeersgeneratie en verkeersafwikkeling

Van 5 maart tot en met 4 augustus 2013 zijn mechanische verkeerstellingen uitgevoerd op de Geerweg en de bezoekersentree van Boerderij 't Geertje. Op de uitweg van het agrarisch bedrijf is niet geteld.



Figuur
Twee van de vijf locaties van de mechanische verkeerstellingen door middel van telslangen. Zie verder de bijlage (bron: Telwerk B.V.).

Er is apparatuur ingezet om aantallen en snelheden te meten, met aparte registratie van gemotoriseerd verkeer op de Geerweg en fietsverkeer op het vrijliggend fietspad, en met classificatie van motorvoertuigen naar licht, middelzwaar en zwaar verkeer.

Op grond van de telresultaten kunnen de volgende conclusies worden getrokken:

- De intensiteit op de Geerweg is op werkdagen en in het weekeinde 1000 motorvoertuigen per etmaal.
- De intensiteit op de Geerweg aan zuidkant Geertje is op werkdagen en in het weekeinde 1300 motorvoertuigen per etmaal
- Het gemiddeld aantal motorvoertuigen naar 't Geertje is 200 op werkdagen en 300 op weekeinddagen.
- Meer dan 95 % van de motorvoertuigen beweging van/naar 't Geertje vindt plaats tussen 9:00 en 17:00 uur.
- Aantal motorvoertuigen naar 't Geertje is op werkdagen 160 uit Zoetermeer en Leidschendam-Voorburg en 40 uit richting Zoeterwoude (vanaf de Zuidbuurtseweg).
- Aantal motorvoertuigen naar 't Geertje is op weekeinddagen 245 uit Zoetermeer en Leidschendam-Voorburg en 75 uit richting Zoeterwoude (vanaf de Zuidbuurtseweg).
- Het maximale aantal auto's per uur naar het Geertje ligt rond 70 (meestal op zondag, 73 op topdag hemelvaartdag 9 mei).
- Het aantal parkeerplaatsen op het eigen terrein moet tussen 100 en 150 zijn, bij verblijfsduur van gemiddeld ruim 2 uur per motorvoertuig.

Verkeersveiligheid

De capaciteit van de weg is voldoende voor een adequate en veilige verkeersafwikkeling. In 2000 was de intensiteit op de Geerweg 870 motorvoertuigen (Diepens en Okkema), er is een toename van circa 15 % t.o.v. het jaar 2000. In 2009 is het vrijliggend fietspad aangelegd. Sindsdien zijn er geen ongevallen bekend. Op topdagen wat bezoekersaantallen van de kinderboerderij betreft is er volgens de politie geen sprake van onveilige verkeerssituaties.

Parkeren

De parkeerruimte op eigen terrein heeft een capaciteit van circa 70 personenauto's en, buiten het plangebied over de brug op 150 meter, nog een even grote parkeerplaats op eigen terrein. Op basis van de verkeerstellingen kan worden geconcludeerd dat er voldoende parkeerruimte is. In de praktijk van drukke dagen wordt door Boerderij 't Geertje bebording geplaatst en eventueel een verkeersregelaar ingezet en blijft de verkeersafwikkeling voldoende.

Conclusie

De bereikbaarheid van het plangebied is goed. De verkeersaantrekkende werking van het agrotouristische bedrijf leidt niet tot onaanvaardbare problemen in de verkeersafwikkeling. De capaciteit van de parkeerruimte op eigen terrein voorziet in de parkeerbehoefte. Het aspect verkeer staat de positieve bestemming van de huidige situatie dan ook niet in de weg.

5.6 Beeldkwaliteit

Ten behoeve van behoud en versterking van de belevingswaarde en het karakter van het agrarische erf met recreatieve nevenfunctie op een wijze die past in het Zuid-Hollandse veenweidegebied is een beeldkwaliteitsplan opgesteld met richtlijnen, zie de bijlage.

Hoofdstuk 6

Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Bij nieuwe ontwikkelingen moet onder de Wet ruimtelijke ordening (Wro) tegelijk met het bestemmingsplan, een exploitatieplan worden vastgesteld, tenzij het kostenverhaal anderszins is verzekerd, bijvoorbeeld door middel van gemeentelijke gronduitgifte of een anterieure overeenkomst. De gemeente heeft hierbij de onderzoeksverplichting om de financieel-economische uitvoerbaarheid van het plan te toetsen. Daarnaast kan de gemeente aan de hand van de kostensoortenlijst van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) kosten verhalen op de ontwikkelaar.

De gemeente en de initiatiefnemer van het project hebben een anterieure overeenkomst/samenwerkingsovereenkomst gesloten. Daarbij is er tussen initiatiefnemer en gemeente een overeenkomst gesloten over eventuele planschade. Zodoende is het kostenverhaal voor de gemeente verzekerd. Om die reden is het opstellen van een exploitatieplan niet noodzakelijk.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Aangezien de direct omwonenden al bij de uitgangspunten voor het bestemmingsplan zijn betrokken, waarbij wisselende reacties (positieve en negatieve) naar voren zijn gebracht, met inachtneming waarvan is besloten direct een ontwerpbestemmingsplan ter inzage te leggen. Het ontwerpbestemmingsplan zal zes weken ter inzage liggen en hierdoor heeft eenieder de mogelijkheid een zienswijze in te dienen.

Conform wettelijk voorschrift is het voorontwerpbestemmingsplan ter kennisgeving aan de overlegpartners van de gemeente verzonden. Tevens is het aan exploitant verzonden. Hun reacties zijn opgenomen in de Nota overleg voorontwerpbestemmingsplan Boerderij 't Geertje en voorzien van beantwoording (bijlage 8). Hierin is ook aangegeven of en in hoeverre de reacties hebben geleid tot aanpassing van het plan.

6.3 Handhaving

Het is in de eerste plaats een taak van het college van burgemeester en wethouders om op te treden tegen overtredingen van bestemmingsplanregels. Anders dan onder de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) kent de Wet ruimtelijke ordening (Wro) een apart hoofdstuk (7) gewijd aan handhaving en toezicht op de uitvoering.

Met de inwerkingtreding van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) bestaat dat hoofdstuk echter nog slechts uit twee artikelen en is het grootste deel van het hoofdstuk terechtgekomen in de Wabo.

Voor bouw-, aanleg- en sloopactiviteiten en voor het gebruik van bouwwerken of gronden in strijd met het bestemmingsplan is op grond van artikel 2.1 van de Wabo een omgevingsvergunning vereist. Dit heeft tot gevolg dat deze activiteiten zonder

omgevingsvergunning in strijd zijn met de Wabo. Vertaald naar handelen in strijd met een bestemmingsplan levert dat dus handelen zonder vergunning op. Hierdoor kan een bestemmingsplan bestuursrechtelijk op grond van de Wabo worden gehandhaafd.

Omwille van het rechtszekerheidsbeginsel zijn de bestemmingsplanregels zo geformuleerd dat zij ook in werkelijkheid door de gemeente kunnen worden gehandhaafd.

Naast de specifieke regelingen in de Wabo en de Wro zijn op de bestuursrechtelijke handhaving van overtredingen van bestemmingsplanregels de algemene bepalingen aangaande handhaving van toepassing, zoals opgenomen in hoofdstuk 5 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) en afkomstig uit jurisprudentie.

Voorts zijn overtredingen op grond van bestemmingsplanvoorschriften in de Wet economische delicten aangemerkt als economische delicten. Effectieve handhaving kan in bepaalde gevallen alleen worden verzekerd door een combinatie van bestuursrechtelijk en strafrechtelijk optreden. Dit vereist een integrale benadering van gemeente, Openbaar Ministerie en politie. Uitgangspunt dient dan te zijn dat het optreden van het bestuurlijk bevoegd gezag en dat van het strafrechtelijk bevoegd gezag, afzonderlijk en in combinatie, gericht zijn op het verzekeren van een behoorlijk nalevingsniveau, het voorkomen van overtredingen en het beperken van de gevolgen ervan. Strafrechtelijk optreden kan gewenst zijn als de gevolgen van de overtreding niet meer ongedaan gemaakt kunnen worden. Ook bij overtredingen die zich telkens weer herhalen en kortdurende overtredingen kan de strafrechtelijke weg uitkomst bieden.

