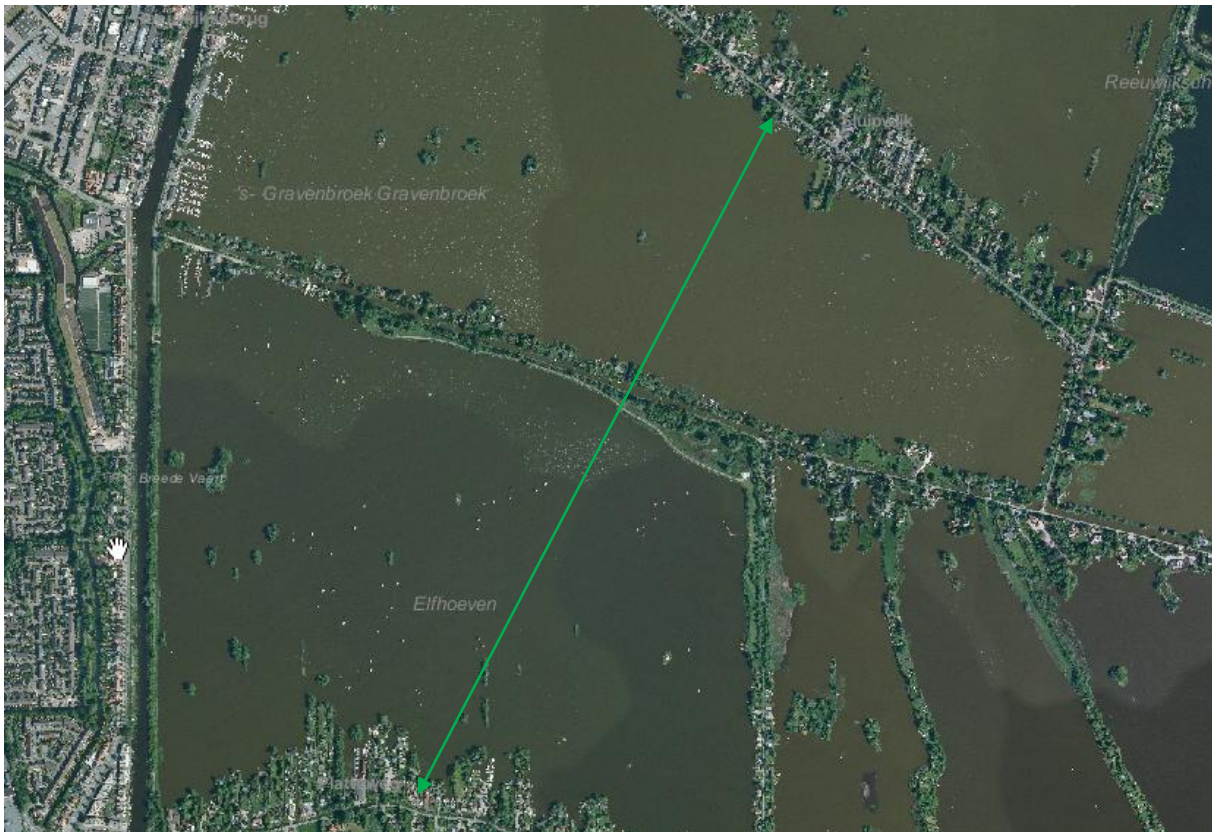


Gemeente Bodegraven-Reeuwijk

(Postzegel)bestemmingsplan 's-Gravenbroekseweg 132 en Platteweg 37-39, Reeuwijk



IDN: NL.IMRO.1901.11Grbwg132Plwg37eo-BP80

Datum: 12 maart 2012
Versie: 08
Status: vastgesteld
Opsteller: W.P. Kaandorp

IntROview B.V.
Sterrenlaan 24
2743 LS Waddinxveen
www.introview.nl

1.	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Ligging plangebied	3
1.3	Vigerend bestemmingsplan	4
1.4	Leeswijzer	4
2.	Beleidskader	5
2.1	Rijksbeleid	5
2.2	Provinciaal beleid	5
2.2.1	Visie op Zuid-Holland	5
2.2.2	Verordening Ruimte	7
2.3	Gemeentelijk beleid	7
2.3.1	Structuurvisie	7
2.3.2	Gebiedsvisie Plassengebied	8
2.3.3	Welstandsbeleid	9
2.3.4	Duurzaamheid	9
2.4	Conclusie	10
3.	Planbeschrijving	11
3.1	Historie, bestaande situatie plangebied en omgeving	11
3.2	Randvoorwaarden en uitgangspunten	12
3.3	Ruimtelijke en functionele structuur	13
3.4	Verkeer en parkeren	14
4.	Milieu, water, archeologie, landschap en natuur	15
4.1	Milieu	15
4.1.1	Milieuzonering	15
4.1.2	Wegverkeerslawaaï	15
4.1.3	Bodem	16
4.1.4	Luchtkwaliteit	16
4.1.5	Externe veiligheid	18
4.2	Watertoets	20
4.3	Archeologie	23
4.4	Landschap	25
4.5	Natuurwaarden/ Flora- en fauna	25
4.5.1	Flora- en faunatoets	26
4.6	Overige realiserings- en uitvoeringsaspecten	28
4.6.1	Kabels en leidingen	28
5.	Juridische planbeschrijving	29
5.1	Algemeen	29
5.2	Plankaart	29
5.3	Regels	29
5.3.1	Inleidende regels	29
5.3.2	Bestemmingsregels	29
5.3.3	Algemene regels	30
5.3.4	Overgangs- en slotregels	31
5.4	Handhaving bestemmingsplan	31
6.	Uitvoerbaarheid	32
6.1	Economische uitvoerbaarheid	32
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	32
6.3	Resultaten overleg ex artikel 3.1.1 Bro	32
	Bijlagen	33

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Op het perceel 's-Gravenbroekseweg 132 heeft tot 1959 een boerderij gestaan. Hierna is er een zogenaamd plashuisje gerealiseerd. Uit de gehouden Inventarisatie voor het Plassengebied van 11 september 1985 bleek dat op het perceel 60,75 m² aan bebouwing aanwezig was, waarin het gebouw als zomerwoning werd aangemerkt. De huidige zomerwoning staat er enigszins troosteloos bij. Het oprichten van een woning is hier goed inpasbaar, omdat ter plaatse sprake is van een in verhouding zeer groot doorzicht op een perceel van circa 1.200 m². Om de ruimtelijke kwaliteiten niet teveel aan te tasten wordt ter plaatse een bungalow voorgestaan, zodat de bestaande situatie geen geweld wordt aangedaan en er ogenschijnlijk geen grotere verandering plaatsvindt van de planologische situatie ter plaatse.

Aan de Platteweg 37-39 staat een twee-onder-éénkapwoning. In het geldende bestemmingsplan zijn hier twee bouwsteden toegestaan. Het perceel oogt momenteel verrommeld met een aantal hierbij behorende bijgebouwen. Het uitzicht op de plassen is beperkt. Initiatiefnemer heeft het voornemen om beide woningen met bijgebouwen te slopen. In de plaats hiervan zal één woning worden teruggebouwd, welke past in dit bebouwingslint. Het bebouwd oppervlak wordt hierdoor aanmerkelijk teruggebracht. De overblijvende bouwstede zal worden herbouwd op het perceel aan de 's-Gravenbroekseweg 132. Hierdoor komt de bouwstede voor de zomerwoning te vervallen. Dit betekent per saldo minder bebouwing.

Een herziening van het bestemmingsplan is hiervoor noodzakelijk, omdat de twee nieuw te bouwen woningen niet binnen de bouwsteden passen. Deze herziening van het bestemmingsplan "Plassen, Natuur- en Weidegebieden" maakt onderhavige planontwikkeling juridisch planologisch mogelijk.

1.2 Ligging plangebied

De percelen 's-Gravenbroekseweg 132 en Platteweg 37-39 zijn gelegen in het Plassengebied van de gemeente Bodegraven-Reeuwijk. Ten zuiden van het perceel aan de 's-Gravenbroekseweg ligt de Plas 's-Gravenbroek. Het perceel aan de Platteweg 37-39 ligt aan de Plas Elfhoeven. Dit deelgebied is bereikbaar door middel van een brug over de aanwezige watergang tussen de Platteweg en de kavel. Ten noorden van de Platteweg ligt het recreatiegebied Goudse Hout. Aan weerszijden van beide percelen staan vrijstaande woningen. In onderstaande overzichtsfoto's zijn de deelgebieden aangeduid.



De locatie 's-Gravenbroekseweg 132.

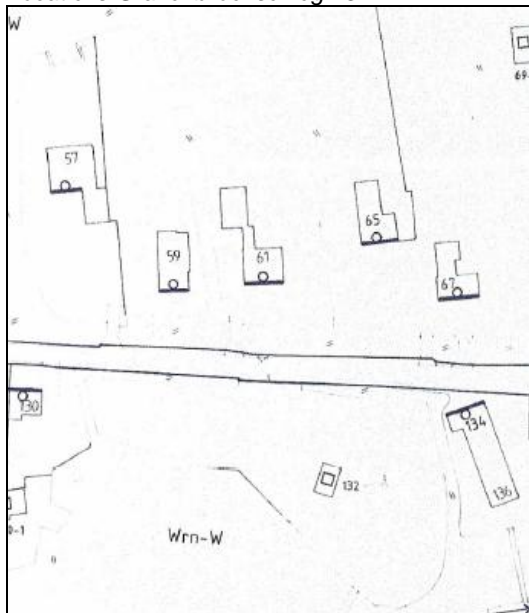


De locatie Platteweg 37-39.

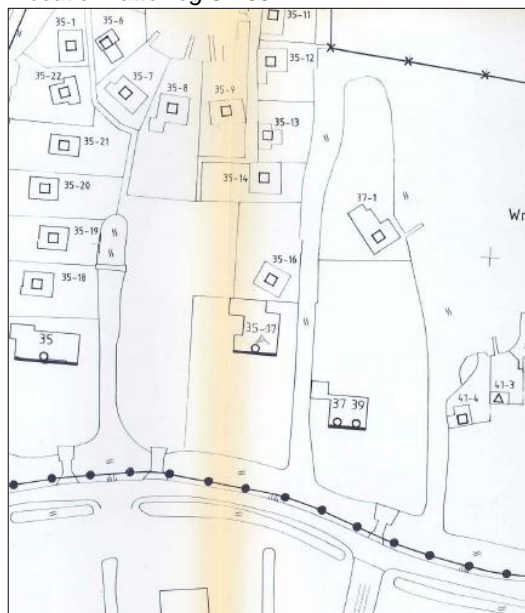
1.3 Vigerend bestemmingsplan

Voor het plangebied heeft de gemeenteraad van Reeuwijk op 23 februari 1998 het bestemmingsplan "Plassen, Natuur- en Weidegebieden" vastgesteld. Dit bestemmingsplan is bij besluit van 16 oktober 1998, kenmerk RGG/ARB/150166A gedeeltelijk goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland. Bij besluit van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State van 27 juni 2001 is het bestemmingsplan onherroepelijk van kracht geworden. Het perceel 's-Gravenbroekseweg 132 heeft hierin de bestemming "Wonen met recreatieve en natuurwaarden en Wonen (Wrn-W)" met een bouwstede voor een zomerwoning. De gevraagde planontwikkeling is hiermede in strijd. Voor de Platteweg 37-39 zijn twee bouwsteden opgenomen voor een woning. De nieuw op te richten woning is niet in overeenstemming met het bestemmingsplan, omdat de op de plankaart aangegeven bouwstede wordt overschreden.

Locatie 's-Gravenbroekseweg 132



Locatie Platteweg 37-39



Figuur 1: Uitsneden plankaart vigerend bestemmingsplan.

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt het beleidskader uiteengezet. Hierin wordt het voor dit bestemmingsplan herziening relevante rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid beschreven. Hoofdstuk 3 beschrijft de huidige situatie en geeft een planbeschrijving van de nieuwe toestand. Het vierde hoofdstuk omvat de milieuaspecten, waaronder de watertoets. In hoofdstuk 5 wordt de keuze voor de planmethodiek nader toegelicht. Het zesde hoofdstuk is gewijd aan de uitvoerbaarheid. Hier wordt met name ingegaan op de uitkomsten van de inspraak en het overleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening.

Op 1 januari 2011 zijn de gemeenten Bodegraven en Reeuwijk gefuseerd tot de gemeente Bodegraven-Reeuwijk. Daar waar in dit bestemmingsplan nog wordt gesproken over de gemeente Reeuwijk moet dit worden gelezen als de gemeente Bodegraven-Reeuwijk.

2. Beleidskader

2.1 Rijksbeleid

De Nota Ruimte heeft als hoofddoel: ruimte voor de ruimtevragende functies en de gerichtheid op vier algemene doelen:

- versterking internationale concurrentiepositie;
- bevordering krachtige steden en een vitaal platteland;
- borging en ontwikkeling (inter)nationale waarden;
- borging van de veiligheid.

De Nota Ruimte gaat uit van sturing op hoofdlijnen, decentraal wat kan, centraal wat moet en ziet op ontwikkelingsplanologie en uitvoeringsgerichtheid, op een dynamisch op ontwikkeling gericht ruimtelijk beleid.

Het Groene Hart is in de Nota Ruimte aangeduid als een Nationaal Landschap. Uitgangspunt is behoud door ontwikkeling. Mits de kernkwaliteiten worden behouden of versterkt zijn binnen nationale landschappen ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk. Voor de nationale landschappen geldt dat per nationaal landschap ruimte geboden wordt voor ten hoogste migratiesaldo nul.

In verband met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening per 1 juli 2008 heeft het rijk¹ een Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijke Beleid vastgesteld. Het rijk heeft hier de nationale ruimtelijke belangen vastgesteld. Voor bundeling van verstedelijking en economische activiteiten is het streven om een AMvB² vast te stellen met als beleidskader een optimale benutting van bestaand bebouwd gebied, regime voor nieuwbouw in het buitengebied (inclusief uitzonderingsbepaling voor recreatiecomplexen) en locatiebeleid bedrijven en voorzieningen. Uitgangspunt hierbij is in de eerste plaats dat het bestaande bebouwde gebied beter moet worden benut, waardoor de noodzaak afneemt om open ruimte te gebruiken voor bebouwing. In de tweede plaats zal het moeilijker worden gemaakt om in de open ruimte te bouwen.

Reeuwijk in haar omgeving

De gemeente Bodegraven-Reeuwijk ligt in het Nationale Landschap het Groene Hart. De gemeente vormt door haar ligging en de aanwezigheid van het plassegebied een vitaal onderdeel van het Groene Hart binnen de Deltametropool. Het Groene Hart speelt een belangrijke rol in het beleid dat erop gericht is om enerzijds de internationale concurrentiepositie te versterken en anderzijds het milieu en de leefbaarheid veilig te stellen. De gemeente is een belangrijk onderdeel van het open landschap met rust en ruimte binnen deze Deltametropool. Vanaf de A12 is dit open landschap duidelijk zichtbaar. Het Reeuwijkse plassegebied met aansluitend daaraan het Reeuwijkse Hout vervult een recreatieve functie voor de regio.

2.2 Provinciaal beleid

2.2.1 Visie op Zuid-Holland

In verband met de inwerkingtreding van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening op 1 juli 2008 hebben Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland voor de hele provincie een integrale Structuurvisie, genaamd Visie op Zuid-Holland, opgesteld. Deze komt in de plaats van de bestaande streekplannen. In deze visie beschrijft de provincie haar doelstellingen en geeft zij haar kijk op de ruimtelijke ontwikkeling tot 2040. Gedeputeerde Staten hebben op 20 april 2010 de definitieve ontwerpen van de provinciale Structuurvisie en de Verordening Ruimte vastgesteld. Provinciale Staten hebben deze structuurvisie op 2 juli 2010 vastgesteld.

In de Structuurvisie 'Visie op Zuid-Holland' staat hoe de provincie samen met haar partners wil omgaan met de beschikbare ruimte. Met de Structuurvisie werkt de provincie aan een vitaal Zuid-Holland, met meer samenhang en verbinding tussen stad en land. Hierdoor is in Zuid-

¹ Het document is van de (voormalige) ministeries van VROM, LNV, VenW, EZ, OC&W en Defensie.

² De Ministerraad heeft op 29 mei 2009 ingestemd met de concept AMvB.

Holland goed wonen, werken en recreëren voor iedereen binnen handbereik. De provincie onderscheidt vijf hoofdopgaven:

- aantrekkelijk en concurrerend internationaal profiel;
- duurzame en klimaatbestendige deltaprovincie;
- divers en samenhangend stedelijk netwerk;
- vitaal, divers en aantrekkelijk landschap;
- stad en land verbonden.

Naast het bieden van ruimte aan en het ordenen van functies richt de visie 2020 zich nadrukkelijk ook op het beschermen en ontwikkelen van ruimtelijke kwaliteiten. Functie en kwaliteit staan niet los van elkaar.

De provincie kiest ervoor om verstedelijking zoveel mogelijk in bestaand bebouwd gebied te concentreren. Hiermee wordt de kwaliteit van het bebouwde gebied behouden en versterkt. Op de kaart zijn het stedelijk netwerk en alle daarbuiten gelegen kernen in Zuid-Holland omgeven door bebouwingscontouren. Deze geven de grens van de bebouwingsmogelijkheden voor wonen en werken weer. De bebouwingscontouren zijn strak getrokken om het bestaand stedelijk gebied en de kernen, rekening houdend met plannen waar de provincie al mee heeft ingestemd. Beide planlocaties liggen buiten de bebouwingscontour.

Ook de instrumenten die de provincie inzet, komen in de Structuurvisie aan de orde. De provincie ordent op kaarten, ontwikkelt programma's en projecten, agendeert zaken en laat onderzoek uitvoeren. Zij stuurt op hoofdlijnen door kaders te stellen en het lokale bestuur ruimte te geven bij de ruimtelijke inrichting. Deze aanpak sluit aan bij de nieuwe stijl van besturen: 'Lokaal wat kan, provinciaal wat moet.'

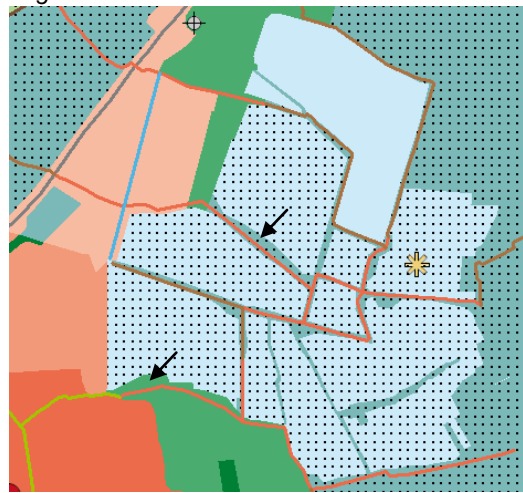
De functiekaart geeft de gewenste en mogelijke ruimtelijke functies weer die in de structuurvisie zijn geordend, begrensd en vastgelegd als ruimtelijk beleid tot 2020. Op de functiekaart van de Structuurvisie zijn de plangebieden aangeduid als 'Recreatiegebied' (figuur 2).

Terwijl de functiekaart stuurt op 'wat en waar', stuurt de kwaliteitskaart op het 'waar en hoe'. Op de kaart zijn zowel de bestaande als de gewenste kwaliteiten benoemd op een globale regionale schaal. Op de kwaliteitskaart is dat 'Plassenlandschap' voor de locatie 's-Gravenbroekseweg 132 en 'Recreatielandschap' voor het deelgebied Platteweg (figuur 3).



Figuur 2: uitsnede functiekaart.



Figuur 3: uitsnede kwaliteitskaart.



Legenda:

	Stads- en dorpsgebied		Stedelijk netwerk
	Bedrijventerrein		Dorpskern
	Recreatiegebied		(Cultuurhistorisch waardevol) bebouwingslint
			Wegennet
			Water
			Recreatielandschap
			veenweidelandschap
			plassenlandschap
			Topgebied

2.2.2 Verordening Ruimte

Op grond van artikel 2, lid 1 van de Verordening Ruimte dienen bestemmingsplannen voor gronden buiten de bebouwingscontouren nieuwvestiging van stedelijke functies uit te sluiten. Uitgangspunt is dat nieuwe woonbebouwing binnen de bebouwingscontour dient plaats te vinden. Bestemmingsplannen die betrekking hebben op bestaande burgerwoningen in het gebied buiten de bebouwingscontouren dienen bepalingen te bevatten over de maximale omvang en de bijbehorende erfbebouwing (artikel 2, lid 3 onder c. van de Verordening).

De planontwikkelingen zijn in overeenstemming met het provinciale beleid, omdat er geen nieuwe woningen worden toegevoegd. Er vervalt bovendien een zomerwoning, zodat per saldo sprake is van een forse verbetering van de ruimtelijke en landschappelijke kwaliteit ter plaatse van de planlocaties. Mitsdien wordt voldaan aan het provinciale belang met betrekking tot locatiekeuzen.

2.3 Gemeentelijk beleid

In dit hoofdstuk zal eerst aandacht worden besteed aan de Structuurvisie. In deze visie worden de door de gemeente gewenste ruimtelijke ontwikkelingen voor de komende jaren vastgelegd. Deze beleidsuitgangspunten zullen ondermeer worden vertaald in de komende herzieningen van bestemmingsplannen voor het gemeentelijke grondgebied. Hierna wordt ingegaan op de Gebiedsvisie voor het Plassengebied. Deze visie is opgesteld ter voorbereiding van een integrale herziening van het bestemmingsplan. Het hoofdstuk wordt afgerond met het welstandsbeleid en duurzaamheid.

2.3.1 Structuurvisie

In de door de gemeenteraad op 27 april 2009 vastgestelde Structuurvisie wordt de toekomstige ontwikkeling van de gemeente Reeuwijk tot 2015 aangegeven. Het plan doet uitspraken over verandering van dorpen en het landelijke gebied als gevolg van een veelheid van ontwikkelingen en het daaruit voortvloeiende ruimtebeslag. Het is een beschrijving van de meest gewenste ontwikkeling in hoofdlijnen van de gemeente.

Water vervult in Reeuwijk van oudsher een bepalende rol in het landschap. Het landschapsbeeld en de cultuurhistorische waarden van de onderscheiden landschapstypen dienen te worden behouden en versterkt. De Plas Broekvelden/Vettenbroek en de polder Oukoop zijn aangewezen als speciale beschermingszone in het kader van de Vogelrichtlijn. Het gebied is van internationale betekenis voor de kleine zwaan en de smient en is tevens belangrijk voor overwinteraars. De Reeuwijkse Plassen zijn ook belangrijk als 'doorgangsgebied' voor veel trekvogels. Dit waardevolle natuurgebied wenst de gemeente te behouden en te versterken door ondermeer het opknappen van de eilanden, rietkragen en oeverstroken. Voor de Reeuwijkse Plassen wordt een herziening van het bestemmingsplan Plassen, Natuur- en weidegebieden voorgestaan.

In deze visie zijn algemene uitgangspunten opgenomen met betrekking tot de aanwezige lintbebouwing in het Plassengebied. In algemene zin kan worden gesteld dat bestaande woningen kunnen worden vervangen, waarbij ernaar dient te worden gestreefd om de omvang van de bebouwing niet te vergroten. In de bij de structuurvisie behorende analyse en toelichting is de volgende passage nog overgenomen voor het Plassengebied en de bebouwingslinten (citaat):

Plassengebied

Het gebied van de Reeuwijkse Plassen bestaat uit een aaneenschakeling van kleinere en grotere plassen omzoomd door bebouwingslinten of onbebouwde voor groot deel begroeide dijken en kades. Karakteristiek zijn de kleine eilandjes die de oorspronkelijke legakkers vormen. Deze plassen hebben grote landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden. In de randzone van het plassengebied ligt aan de Oukoopsedijk nog een gebied dat een beeld geeft van een afgebroken vervening, met petgaten en legakkers, de 'Plas van Kruijt'. Deze plas is geplaatst op de gemeentelijke monumentenlijst. Een opvallend element is de watermolen langs de Enkele Wiericke.

- de lijn, evenwijdig aan en gelegen op en afstand van 20 m achter de voorgevelrooilijn;
- twee lijnen, haaks op (het verlengde van) de voorgevelrooilijn en gelegen op en afstand van 10 m van de bestaande zijgevellijnen.

Daarbij geldt dat de afstand tussen de grens van het bouwvlak en de oeverlijn in alle gevallen ten minste 5 meter dient te bedragen en de afstand van de grens van het bouwvlak tot de zijerfscheiding ten minste 2 m dient te bedragen. Er mag per bouwvlak maximaal 1 woning worden gerealiseerd.

De basisregeling bevat onder andere de volgende elementen:

- voortbouwen op de zonering die is opgenomen in het thans geldende bestemmingsplan waarbij is bepaald dat:
woningen, gelegen in het bebouwingslint rond de voorste, intensief recreatief gebruikte plassen een oppervlakte van maximaal 100 m² mogen hebben.

Uitgaande van deze elementen heeft de basisregeling (voor nieuw te bouwen woningen) de volgende inhoud:

Bebouwingslinten rond de voorste de plassen:

- woningen (inclusief bijgebouwen met een hoogte van 2 m en hoger) waarvan de maximale inhoud minder bedraagt dan 575 m³ mogen bij recht worden uitgebreid tot maximaal 575 m³;
- per woning zijn gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan met een hoogte lager dan 2 m tot een gezamenlijke oppervlakte van maximaal 15 m².

In dit bestemmingsplan wordt het mogelijk gemaakt om één bouwstede voor een woning te verplaatsen van de Platteweg 37-39 naar de locatie 's-Gravenbroekseweg 132. De bestaande bouwstede voor de zomerwoning op laatstgenoemde locatie komt hiermee te vervallen, zodat er een duidelijke ruimtelijke kwaliteitswinst is.

2.3.3 Welstandsbeleid

In de gemeentelijke Welstandsnota zijn criteria vastgelegd voor gebiedsindeling, gebaseerd op de ruimtelijke kwaliteiten van Reeuwijk. Het gaat hier om de volgende gebieden:

- de kernen;
- landelijk gebied;
- lintbebouwing bijzondere waarden.

Het gebied 'lintbebouwing bijzondere waarden' betreft lintbebouwing met bijzondere landschappelijke kwaliteiten. Deze bebouwingslinten liggen verspreid in heel Reeuwijk, in zowel het landelijk gebied als in de kernen. De 's-Gravenbroekseweg en de Platteweg zijn als zodanig aangeduid. De in te dienen bouwplannen zullen voldoen aan de in de Nota vastgestelde criteria.

2.3.4 Duurzaamheid

Om een duurzaam woongebied te realiseren zijn een aantal principes en aandachtspunten gegeven. Uitgangspunt voor duurzaamheid is het in 2005 door het (voormalige) college van Reeuwijk vastgestelde 'regionale beleidskader Duurzaam Bouwen 2005-2010' met als doel duurzaam bouwen en duurzaam onderhoud en renovatie te stimuleren. Het beleidskader beoogt een regionale aanpak binnen de deelnemende gemeenten, bestaande uit een gedeeld ambitieniveau, procedure en instrumentarium.

Het college heeft tegelijk met het vaststellen van het beleidskader Duurzaam Bouwen de keuze voor instrument GPR gebouw goedgekeurd. GPR gebouw is een gebruiksvriendelijk software pakket, dat gebruikt kan worden door projectontwikkelaars en architecten om de duurzaamheid van woningen, kantoren of scholen te beoordelen. De aspecten energie, milieu, toekomstwaarde, gebruikskwaliteit en gezondheid worden door het programma beoordeeld en krijgen een rapportcijfer tussen 6 (niveau Bouwbesluit, lager is juridisch niet toegestaan) en maximaal 10. Door eigenschappen van het gebouw te wijzigen, kan een lagere of hogere score worden behaald. Met behulp van GPR krijgt een project een duidelijk duurzaamheidscijfer. In regionaal verband is gekozen om als basiswaarde te kiezen voor een score van 7,2. Deze score is vergelijkbaar met het nationaal pakket duurzaam bouwen.

Met het actieve ambitieniveau verplicht de regio Midden-Holland zich tot uitvoering van de landelijk gestelde voorwaarden voor het behalen van dit niveau. Hiermee wordt een stap verder gedaan dan de verplichtingen in het Bouwbesluit. Voor de te hanteren Energie Prestatie

Coëfficiënt (EPC) geldt daarbij onverminderd een aanscherping met 10% van de landelijke norm. Per 1 januari 2006 is de norm voor woningen voor deze regio daarmee 0,72.

2.4 Conclusie

Op grond van het vorenstaande kan worden geconcludeerd dat dit bestemmingsplan in overeenstemming is met het rijks-, provinciaal en gemeentelijke beleid.

Het planinitiatief voldoet aan het geschetste rijksbeleid, omdat er geen extra woningen worden gerealiseerd buiten het stedelijke gebied.

In de Verordening Ruimte van de provincie Zuid-Holland is het gebied buiten de zogenaamde rode contour gelegen. Op grond van het bepaalde in artikel 2, lid 3 mogen bestaande stedelijke functies buiten de bebouwingscontour worden gehandhaafd. In dit bestemmingsplan vervalt een bouwstede voor een zomerwoning. Hiervoor in de plaats komt een bouwstede van een woning die elders in het Plassengebied verdwijnt. De planopzet is zodanig gekozen dat verrommeling van cultuurhistorisch waardevolle bebouwingslinten wordt tegen gegaan. De twee deelplannen geven een kwaliteitsimpuls aan de bestaande bebouwingslinten, waarbij de landschappelijke kwaliteit op beide locaties fors wordt verbeterd.

Woningbouw op onderhavige locatie past binnen de uitgangspunten van het gemeentelijke beleid. De afwijkingen ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan zijn acceptabel, omdat sprake is van een ruimtelijke kwaliteitswinst, aangezien een bouwstede voor één zomerwoning wordt ingeleverd aan de 's-Gravenbroekseweg 132. Hiervoor in de plaats komt een woning, waarvan de bouwstede elders aan de Platteweg 37-39 komt te vervallen. Op laatstgenoemde locatie wordt één woning teruggebouwd op een gewijzigde situering van de bouwstede. Beide woningen worden op een landschappelijke wijze ingepast, zodanig dat de cultuurhistorische structuur van de bestaande bebouwingslinten wordt versterkt.

3. Planbeschrijving

3.1 Historie, bestaande situatie plangebied en omgeving

De Reeuwijkse en Sluipwijkse plassen zijn ontstaan in de loop van de 18e en 19e eeuw. Destijds werd serieus begonnen met het afturven, dat wil zeggen het afgraven van de bovenste laag van het veen. Deze werd gedroogd en de zo ontstane turf werd gebruikt voor het verwarmen van de huizen en voor de industrie.

Door het steeds dieper afgraven van het veen kwam men al snel beneden het grondwaterpeil en moest men met een baggerbeugel graven. Dit is een lange stok van 5 meter waaraan een ijzeren beugel zit, waar een net in hangt welke het water doorlaat, maar waar het bezinksel (veen) in blijft hangen. Hierdoor ontstonden de plassen. Aan het eind van de negentiende eeuw vond men de plassen een bedreiging vormen voor de omliggende polders en werden er plannen gemaakt om de plassen droog te leggen. Gelukkig heeft men dit plan terzijde gelegd dankzij de inzet van de Goudse en Reeuwijkse natuurbescherming en watersporters.

De in totaal 13 plassen worden gescheiden door smalle kleine weggetjes en kades die beplant zijn met hoofdzakelijk elzen, wilgen, populieren, essen en berken. Vroeger werden de wilgen geknot door de boeren. Zij gebruikten het wilgenhout voor oeverbescherming en bonenstaken. Ook werden de wilgentenen gebruikt om manden, fuiken en eendenkooien van te vlechten. Van de wilgenstammen werden klompen gemaakt. Tegenwoordig wordt het knotten veelal door vrijwilligers gedaan. Op deze manier is er veel van het oude landschap in tact gebleven en daar waar nodig verbeterd.

's-Gravenbroekseweg 132

Het kadastrale perceel ten zuiden van de 's-Gravenbroekseweg in Reeuwijk heeft een totale oppervlakte van circa 1.200 m². Hier is sprake van bewoning langs een ontginningsas. In oostelijke richting ligt op korte afstand de kern Sluipwijk. In westelijke richting ligt op ruim een kilometer Reeuwijk-Brug. De huidige zomerwoning zal worden gesloopt om de nieuwbouw van een woning mogelijk te maken.



De zomerwoning vanuit twee verschillende gezichtshoeken.



Links de 's-Gravenbroekseweg en rechts de Plassen. Middenachter is de zomerwoning nog zichtbaar.

Platteweg 37-39

De bestaande twee-onder-één-kap woning met bijbehorende bijgebouwen heeft geen enkele architectonische waarde. Deze woningen hebben voorts geen specifieke bebouwingskarakteristiek. De bebouwing komt daarom niet voor op de inventarisatielijst van de Monumenten Inventarisatie Project Zuid-Holland. De bestaande opstallen verkeren voorts in een bouwkundig matige staat. Evenmin hebben de panden cultuurhistorische waarde.



De bestaande twee-onder-één-kap woning.



Linksachter (te slopen) bijgebouwen en rechts een bijgebouw is van de eigenaar Platteweg 37-1.



De Platteweg richting Gouda, midden de brug (behorende bij zomerwoning Platteweg 37-1) ter ontsluiting van de twee woningen.

3.2 Randvoorwaarden en uitgangspunten

De (stedenbouwkundige) randvoorwaarden en uitgangspunten zijn in algemene zin vastgelegd in het vigerende bestemmingsplan. Een integrale herziening van dit bestemmingsplan wordt momenteel voorbereid. Ten behoeve hiervan is een Gebiedsvisie Plassengebied opgesteld. Deze visie dient als input voor het nieuw op te stellen bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan speelt hierop al in.

Vanuit stedenbouwkundige overwegingen is het verplaatsen van één bouwstede van de Platteweg 37-39 naar de 's-Gravenbroekseweg 132 acceptabel, omdat hiermee een bouwstede voor een zomerwoning vervalt. Daarbij komt dat de nieuwe woning overeenkomstig de bestaande situatie als een bungalow wordt gebouwd, zodat de landschappelijke waarden niet worden aangetast.

De nieuw te bouwen woning op de Platteweg 37-39 zal beter aansluiten op het lossere lintbebouwing ten noorden van de Platteweg. De gekozen situering vergroot de transparantie van de bebouwing langs de weg. De woning komt zo beter op de kavel te staan. Aan een verplaatsing van bouwsteden is in eerdere soortgelijke gevallen ('s-Gravenbroekseweg 27, 75, 84-86, Lecksdijk 6 en Platteweg 49-1) al eerder planologische medewerking verleend.

De stedenbouwkundige uitgangspunten zijn voor beide deelgebieden gericht op het behouden van een vloeiende overgang naar de aan weerszijden gelegen woningen enerzijds en de daarachter gelegen waterplassen anderzijds. Het uitgangspunt voor de in te dienen bouwplannen is het creëren van een heldere ruimtelijke opbouw met een architectuur die past binnen de totaalsfeer van het gebied. Het beeld dat nagestreefd wordt is een overwegend landelijk en dorpsbeeld.

3.3 Ruimtelijke en functionele structuur

Locatie 's-Gravenbroekseweg 132

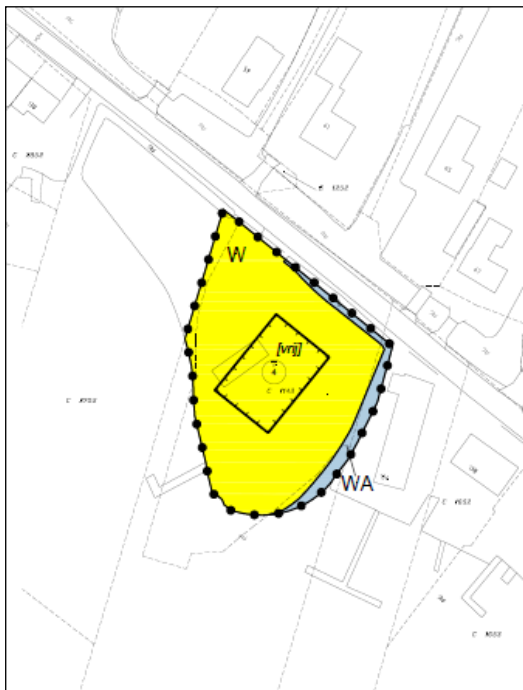
Het plangebied ligt aan het lint van de 's-Gravenbroekseweg. Langs deze weg is voornamelijk aan weerszijden hiervan lintbebouwing aanwezig. De ruimtelijke en functionele structuur van het plangebied blijft hetzelfde, omdat de oorspronkelijke structuur wordt gerespecteerd. Zo wordt de nieuw te bouwen woning op nagenoeg dezelfde locatie van de zomerwoning als bungalow gebouwd, met dien verstande dat de oppervlakte van de woning groter wordt.

De inhoud van de nieuwe woning wordt niet meer dan 575 m³. De bouwhoogte van de woning is op basis van het raadsbesluit (na amendement) vastgesteld op 4 meter. Deze bouwbeperkingen worden vastgelegd in de regels van het bestemmingsplan en de bijbehorende verbeelding.

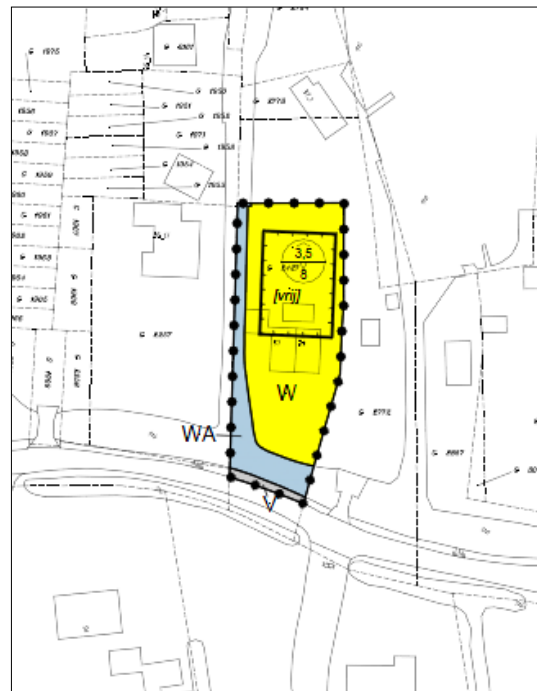
Locatie Platteweg 37-39

Ook de woningen aan de Platteweg maken onderdeel uit van een lintstructuur. Hier is de bebouwing langs het water (noordkant) intensiever dan de zuidkant, waar de Goudse Hout is gelegen. De nieuw te bouwen woning wordt zodanig gesitueerd dat een lossere bebouwingsstructuur wordt gecreëerd. De inhoud van de nieuwe woning wordt ook hier niet meer dan 575 m³. De goothoogte van de woning is bepaald op 3,5 meter; de bouwhoogte 8 meter. Het bouwvlak is op basis van het raadsbesluit (na amendement) 7 meter in noordelijke richting (naar achteren) verplaatst. De bouwbeperkingen worden eveneens vastgelegd in de regels van het bestemmingsplan en de bijbehorende verbeelding.

De situering van de nieuw te bouwen woningen is aangeduid in figuur 5.



Figuur 5: Situering woning 's-Gravenbroekseweg 132.



Situering woning Platteweg 37-39.

3.4 Verkeer en parkeren

's-Gravenbroekseweg 132

De woning op de 's-Gravenbroekseweg 132 wordt ontsloten via een bestaande uitrit. De 's-Gravenbroekseweg is ter plaatse een 30 km/uur zone en heeft een functie van buurtontsluiting. Voorts heeft de weg een recreatieve functie voor met name het fietsverkeer door de Reeuwijkse Plassen. Vanaf hier begeeft men zich in westelijke richting naar Reeuwijk Brug. In oostelijke richting is de kern Sluipwijk, Hogebrug, Driebruggen en Hekendorp bereikbaar. In Sluipwijk ligt een bushalte (buurtbus) van Connexxion met een busverbinding naar Reeuwijk Brug. Via een overstap in Reeuwijk is het NS station van Gouda bereikbaar. In het plangebied zullen voor de nieuw te bouwen woning op eigen terrein overeenkomstig de ASVV 2004 minimaal twee parkeerplaatsen worden aangelegd.

Platteweg 37-39

De woning op de Platteweg wordt ontsloten door middel van een te brug. Op de Platteweg is de maximum snelheid 60 km/uur en heeft een functie van buurtontsluiting. Voorts heeft de weg een recreatieve functie voor met name het fietsverkeer door de Reeuwijkse Plassen. Vanaf hier rijdt men in westelijke richting naar Gouda. In oostelijke richting zijn de plassen bereikbaar. Het langzaam verkeer kan voorts zijn weg vervolgen naar Gouda (wijk Goverwelle) en Haastrecht. In het plangebied zullen voor de nieuw te bouwen woning op eigen terrein overeenkomstig de ASVV 2004 minimaal twee parkeerplaatsen worden aangelegd.



Begin Platteweg vanaf Goudse Houtsingel.



De Platteweg.

4. Milieu, water, archeologie, landschap en natuur

De beleidsvelden milieu en ruimtelijke ordening groeien de laatste decennia steeds meer naar elkaar toe. Ook op rijksniveau wordt steeds meer aandacht gevraagd voor de wisselwerking tussen milieu en ruimtelijke ordening. Milieubeleid kan beperkingen opleggen aan de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen maar is primair bedoeld om een zo optimaal mogelijke leefomgeving te realiseren. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de omgevingsaspecten die een rol spelen bij ruimtelijke ontwikkelingen binnen de twee deelgebieden. Deze worden in dit hoofdstuk toegelicht voor zover deze relevant zijn voor het planologisch mogelijk maken van deze planontwikkelingen.

4.1 Milieu

De te behandelen vermelde thema's die vanuit een oogpunt van milieu van belang zijn voor de ontwikkeling van de planlocatie zijn milieuzonering, geluid, bodem, luchtkwaliteit en externe veiligheid.

4.1.1 Milieuzonering

In de (directe) omgeving van beide planlocaties zijn geen milieubelastende activiteiten van derden. De (ver)nieuwbouw van twee woningen geeft daarom geen beperkingen vanuit het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (het zogenaamde Activiteitenbesluit), zodat er vanuit de Wet milieubeheer geen bezwaren zijn tegen verplaatsing van twee bouwsteden.

Conclusie

De planontwikkeling geeft voor beide deelgebieden vanuit milieuzonering geen beperkingen voor nabijgelegen milieubelastende activiteiten.

4.1.2 Wegverkeerslawaaï

Ter bepaling van de geluidsbelasting dient op grond van artikel 74 van de Wet geluidhinder (Wgh) iedere weg in beschouwing te worden genomen, tenzij deze binnen een woonerf gelegen is of voor de weg een maximum rijsnelheid van 30 km/uur geldt. Deze wegen hebben een zone. Dit is een aandachtsgebied waarbinnen een akoestisch onderzoek dient plaats te vinden. De grootte van de zones is afhankelijk van het aantal rijstroken en de definitie van het gebied (buitenstedelijk of binnenstedelijk). Buitenstedelijk is het gebied dat buiten de bebouwde kom is gelegen en het gebied binnen de bebouwde kom voor zover liggend langs een autosnelweg. Het overige gebied is binnenstedelijk.

Locatie 's-Gravenbroekseweg 132

De relevante weg in de directe omgeving van het plangebied (binnen een zone van 200 meter) is alleen de 's-Gravenbroekseweg. Op deze weg is ter plaatse de maximum snelheid 30 km/h. In verband hiermede is een akoestisch onderzoek niet nodig.

Locatie Platteweg 37-39

De relevante weg in de directe omgeving van het plangebied is alleen de Platteweg. Voor deze weg geldt een maximum snelheid van 60 km/uur. In verband met het vorenstaande is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is uitgevoerd door AV Consulting B.V. te Bergambacht (rapportnummer AV.0821 van 21 september 2010, bijlage 1). Uit de uitgevoerde berekeningen blijkt dat ten gevolge van wegverkeerslawaaï de voorkeursgrenswaarde van 48 (dB) L_{den} niet wordt overschreden.

Conclusie

Vanuit de Wet geluidhinder bestaan er geen beperkingen tegen onderhavige planontwikkeling op beide locaties.

4.1.3 Bodem

Naar aanleiding van wijzigingen in de Woningwet en de model bouwverordening van de VNG per 1 januari 2003 hebben de 13 gemeenten in de regio Midden-Holland, waaronder de voormalige gemeente Reeuwijk, nieuw bodembeleid opgesteld voor bodemonderzoeken bij bouwvergunningen (thans omgevingsvergunningen).

Het nieuwe beleid haakt aan bij het Bodem Informatie Systeem en houdt rekening met de lokale achtergrondgehalten (bodemkwaliteitskaarten). In de beleidsnota worden vele raakvlakken concreet uitgewerkt en het beleid vormt hierdoor een goed handvat bij de beoordeling van bodemonderzoeken bij omgevingsvergunningen.

Bij een omgevingsvergunning dient in beginsel altijd een onderzoeksrapport te worden overlegd door aanvrager. In verband hiermede zijn mede ten behoeve van dit bestemmingsplan twee verkennende bodemonderzoeken overeenkomstig NEN 5725 en NEN 5740 uitgevoerd door Hoste Milieutechniek B.V. te Hazerswoude-Dorp (rapportnr's. 10153INR en 10154INR van 13 september 2010, bijlagen 2 en 3). Deze onderzoeksrapporten zijn naar aanleiding van een advies van de milieudienst Midden-Holland aangevuld met een briefrapportage over aanvullend historisch bodemonderzoek en asbesthoudende materialen (Hoste Milieutechniek B.V. te Hazerswoude-Dorp van 11 maart 2011, bijlage 3a). Uit de resultaten van deze onderzoeken valt het volgende af te leiden.

's-Gravenbroekseweg 132

Uit het chemisch-analytisch onderzoek blijkt dat de grond en het grondwater op de locatie niet tot slechts licht verontreinigd zijn met de onderzochte parameters. Geconcludeerd kan derhalve worden dat er vanuit milieuhygiënisch oogpunt geen belemmeringen aanwezig zijn voor de beoogde bouwplanontwikkeling op de locatie.

Platteweg 37-39

Uit de chemisch-analytisch onderzoek blijkt dat de bovengrond ter hoogte van de woning(en) tot in sterk verhoogde gehalten is verontreinigd met lood. De overige boven- en ondergrond en het grondwater zijn niet tot slechts licht verontreinigd met de onderzochte parameters. De sterke verhoogde waarden worden aangetroffen over een oppervlakte van tenminste circa 180 m². De exacte omvang is in zuidelijke richting nog niet geheel vastgelegd. Bij een laagdikte van circa 0,5 meter bedraagt de omvang van de verontreiniging meer dan 25 m³ sterk met lood verontreinigde grond. Er is daardoor sprake van een ernstig geval van bodemverontreiniging. Sanerende maatregelen in het kader van de Wet bodembescherming zijn noodzakelijk. In verband hiermede zal een aanvullend onderzoek worden uitgevoerd om de omvang van de aangetoonde loodverontreiniging ook in zuidelijke richting vast te leggen. Hierna zal een saneringsplan (BUS-melding) worden opgesteld dat ter goedkeuring zal worden voorgelegd aan het bevoegde gezag ten behoeve van sanering van de verontreiniging.

Wanneer grond van de locaties moet worden afgevoerd of ergens anders zal moeten worden toegepast zal initiatiefnemer de kwaliteit van de vrijkomende grond laten onderzoeken conform de eisen van het Besluit Bodemkwaliteit of hetgeen is gesteld in het grondstromenbeleid Midden-Holland.

Conclusie

Voor de planlocatie 's-Gravenbroekseweg 132 is er geen risico voor de volksgezondheid en het milieu aanwezig met betrekking tot de voorgenomen activiteiten op het onderhavige deelgebied. Evenmin zijn er risico's voor de volksgezondheid en het milieu aanwezig voor de planlocatie Platteweg 37-39, nadat een aanvullend onderzoek is uitgevoerd en (indien nodig) een bodemsanering heeft plaatsgevonden overeenkomstig de door het bevoegde gezag goedgekeurde BUS-melding.

4.1.4 Luchtkwaliteit

Wet- en regelgeving

De belangrijkste wet- en regelgeving voor luchtkwaliteit is vanaf 15 november 2007 vastgelegd in hoofdstuk 5, Titel 5.2 van de Wet milieubeheer (Luchtkwaliteitseisen).

In de wet zijn onder andere regels en grenswaarden opgenomen voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen. De grenswaarden

gelden voor de buitenlucht, met uitzondering van een werkplek in de zin van de Arbeidsomstandighedenwet. In onderstaande tabel is een overzicht gegeven van de grenswaarden.

Tabel 1: Grenswaarden maatgevende stoffen Wet milieubeheer

Stof	Toetsing norm	Grenswaarden	geldig
Stikstofdioxide (NO ₂)			
	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³	vanaf 2015
Fijn stof (PM10)*			
	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³	vanaf 11 juni 2011
	24-uurgemiddelde concentratie	Max. 35 keer p.j. meer dan 50 µg/m ³	vanaf 11 juni 2011

* Bij de beoordeling hiervan blijven de aanwezige concentraties van zeezout buiten beschouwing (volgens de bij de Wet milieubeheer behorende Regeling beoordeling Luchtkwaliteit 2007).

De *Wet luchtkwaliteit* (artikel 5.16, eerste lid, Wm) stelt dat ruimtelijke plannen doorgang kunnen vinden indien aan één van de onderstaande voorwaarden is voldaan:

- de plannen niet leiden tot het overschrijden van een grenswaarde;
- de luchtkwaliteit tengevolge van de plannen (per saldo) verbetert of ten minste gelijk blijft;
- de plannen *niet in betekenende mate* (NIBM) bijdragen aan de concentratie van NO₂ en PM₁₀ in de buitenlucht. Vanaf het in werking treden van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit op 1 augustus 2009 wordt onder een NIBM bijdrage een bijdrage van minder dan 3% van de grenswaarde verstaan;
- het project is opgenomen of past binnen het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).

Verder is er met deze wijziging een wettelijke basis voor een Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit opgesteld.

Het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit

Het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (afgekort NSL) is de kern van de Wet luchtkwaliteit. Doel van het NSL is:

- Negatieve effecten op de volksgezondheid als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging aan te pakken;
- Mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkeling te creëren door tijdig aan de Europese grenswaarden voor luchtkwaliteit te voldoen.

Het NSL is een bundeling van de regionale actieprogramma's en de Rijksmaatregelen om de luchtkwaliteit te verbeteren. Het NSL bevat enerzijds maatregelen die de luchtkwaliteit verbeteren en anderzijds ruimtelijke ontwikkelingen die de luchtkwaliteit in betekenende mate verslechteren. Het NSL brengt deze twee aspecten in evenwicht. Het Rijk coördineert het nationale programma. Het Rijk maakt met provincies en gemeenten afspraken over toetsbare resultaten; in de gebieden moeten de normen voor luchtkwaliteit stap voor stap dichterbij komen. De overheden kunnen op die resultaten worden afgerekend. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden.

De uitvoeringsregels behorende bij de wet zijn vastgelegd in Algemene Maatregelen van Bestuur (AMvB) en Ministeriële Regelingen (mr) die gelijktijdig met de 'Wet luchtkwaliteit' in werking zijn getreden, waaronder de AMvB en Ministeriële Regeling niet in betekenende mate (afgekort NIBM).

AMvB en Regeling niet in betekenende mate (NIBM)

De Wet luchtkwaliteit maakt onderscheid tussen grote en kleine ruimtelijke projecten. Een project is klein als het slechts in geringe mate (ofwel niet in betekenende mate) leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit. De grens ligt bij een toename van de NO₂ en /of PM10 jaarconcentratie met maximaal 3% van de grenswaarden (of wel een toename van maximaal 1,2 µg/m³ NO₂ en/of PM10). NIBM projecten kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Grotere projecten daarentegen kunnen worden opgenomen in het NSL-programma, mits ook overtuigend wordt aangetoond dat de effecten van dat project worden weggenomen door maatregelen.

De AMvB en Regeling “niet in betekende mate” bevatten criteria waarmee kan worden bepaald of een project van een bepaalde omvang wel of niet als “in betekende mate” moet worden beschouwd. Het betreft onder andere de onderstaande gevallen, waarbij een project als NIBM wordt beschouwd:

- *Woningbouw*: ≤ 1500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg, en ≤ 3000 woningen bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.
- *Kantoorlocaties*: ≤ 100.000 m² bruto vloeroppervlakte bij minimaal 1 ontsluitingsweg, en ≤ 200.000 m² bruto vloeroppervlakte bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.
- *Woningbouw en kantoorlocaties*: $0,0008 \cdot \text{aantal woningen} + 0,000012 \cdot \text{bruto vloeroppervlak kantoren in m}^2 \leq 1,2$ bij één ontsluitingsweg en $0,0004 \cdot \text{aantal woningen} + 0,000006 \cdot \text{bruto vloeroppervlak kantoren in m}^2 \leq 1,2$ bij één ontsluitingsweg.

Ook als het bevoegd gezag op een andere wijze, bijvoorbeeld door berekeningen, aannemelijk kan maken dat het geplande project NIBM bijdraagt, kan toetsing van de luchtkwaliteit achterwege blijven.

Tevens is in artikel 5 van het Besluit NIBM een anticumulatie bepaling opgenomen, die zegt dat de effecten van beoogde ontwikkelingen in de omgeving van het plangebied moeten worden meegenomen in de beoordeling van het betreffende plan. Hiermee wordt voorkomen dat verschillende NIBM-projecten samen toch in betekende mate bijdragen aan verslechtering van de luchtkwaliteit.

Project is NIBM

Het plan omvat de (ver)nieuwbouw van twee woningen. Door de omvang van dit project is dit een project niet in betekende mate, omdat sprake is van twee woningbouwlocaties, die netto niet meer dan 1.500 woningen omvat. Er hoeft dus niet getoetst te worden aan de grenswaarden.

Conclusie

De (ver)nieuwbouw van twee woningen valt onder de noemer “kleine projecten”, zodat voor deze planontwikkeling een luchtonderzoek achterwege kan blijven. Hoofdstuk 5, Titel 5.2 van de Wet milieubeheer (Luchtkwaliteitseisen) staat deze planontwikkeling dan ook niet in de weg.

4.1.5 Externe veiligheid

Wettelijk kader

Bij Externe Veiligheid (EV) gaat het om de gevaren die de directe omgeving loopt in het geval er iets mis mocht gaan tijdens de opslag, productie of het transport van gevaarlijke stoffen. De daaraan verbonden risico's moeten aanvaardbaar blijven. Binnen de EV worden twee normstellingen gehanteerd:

- Het Plaatsgebonden risico (PR) richt zich vooral op de te realiseren basisveiligheid voor burgers.
- Het Groepsrisico (GR) stelt beperkingen aan de maatschappelijke ontwrichting als gevolg van calamiteiten met gevaarlijke stoffen.

Bebouwing is niet toegestaan binnen de zogenaamde 10-6 contour van het PR:

- rond inrichtingen, waarin opslag/verwerking van gevaarlijke stoffen plaatsvindt;
- langs transportroutes (weg, spoor, water, buisleiding) waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd.

Risico's verbonden aan het transport van gevaarlijke stoffen zijn in kaart gebracht in de diverse risicoatlassen. In het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI) is opgenomen dat voor iedere toename van het GR een verantwoordingsplicht geldt, ook als de verandering geen overschrijding van de norm veroorzaakt.

Transport gevaarlijke stoffen

Gevaarlijke stoffen worden vervoerd over de modaliteiten binnenwater, spoor, weg en door buisleidingen. Indien een bestemming is gepland binnen het invloedsgebied van de transportas dient de toename van het GR berekend te worden en afhankelijk van de uitkomst van de berekening dient een verantwoording GR te worden opgesteld.

Transport over water

Er ligt in de omgeving van beide deelgebieden geen hoofdvaarweg, waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Er is dus geen beperking voor het plangebied.

Transport over spoor

Er ligt in de omgeving van beide deelgebieden geen spoorbaan, waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Er is dus geen beperking voor het plangebied.

Wegtransport

Er ligt in de directe omgeving van beide deelgebieden (binnen 200 meter) geen rijksweg of provinciale weg met een route gevaarlijke stoffen, zodat deze planontwikkeling geen belemmering vormt.

Transport per buisleiding

Voor zoneringsafstanden van hogedruk gasleidingen geldt vanaf 1 januari 2011 de nieuwe AMvB Buisleidingen. Uitgegaan dient te worden van de risicoafstanden zoals aangegeven in de AMvB.

Er ligt in de nabijheid van beide deelgebieden geen hoge druk aardgasleiding waarvan de PR en/of GR contour reikt tot het plangebied. Er zijn voor wat betreft het transport door buisleidingen geen beperkingen voor de ontwikkeling.

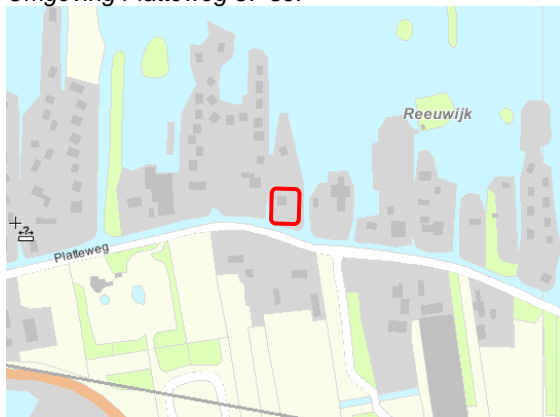
Inrichtingen

Binnen de 10-6 contour van een risicovolle inrichting mogen geen kwetsbare bestemmingen geplaatst worden. Indien een bestemming is gepland binnen het invloedsgebied van de EV relevante inrichtingen dient de toename van het GR berekend te worden en afhankelijk van de uitkomst van de berekening dient een verantwoording GR te worden opgesteld. In de nabijheid van beide deelgebieden zijn geen EV-relevante inrichtingen gevestigd, zodat het GR hier geen belemmering vormt.

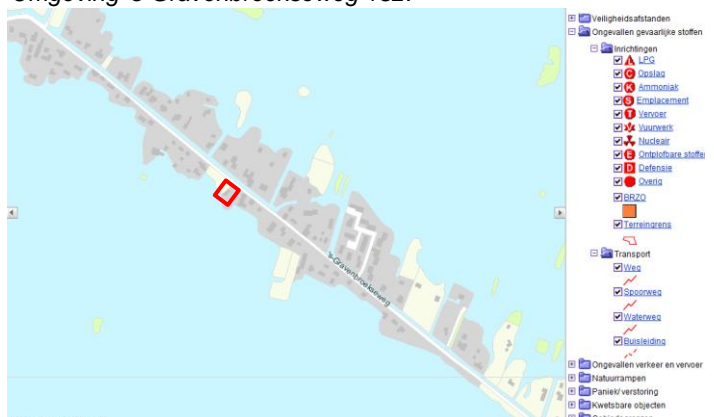
Risicokaart Zuid-Holland

De risicokaart Zuid-Holland geeft inzicht in de risico's in de woon- en werkomgeving. Op de kaart staan meerdere soorten typen rampen, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde. Deze gegevens zijn afkomstig van gemeenten, waterschappen, provincie en de rijksoverheid. Op de risicokaart (zie figuur 6) zijn in de omgeving van de 's-Gravenbroekseweg ter hoogte van de planlocatie binnen straal van 300 meter geen risicovolle bedrijven en/of activiteiten vermeld. Voor de locatie Platteweg 37-39 is dat niet anders.

Omgeving Platteweg 37-39.



Omgeving 's-Gravenbroekseweg 132.



Figuur 6: Uitsnedes risicokaart Zuid-Holland.

Conclusie

Bij externe veiligheid gaat het om de gevaren die in de directe omgeving aanwezig zijn in het geval er iets mis mocht gaan tijdens de productie, het behandelen of het vervoeren van gevaarlijke stoffen. De daaraan verbonden risico's moeten aanvaardbaar blijven. Vanuit spoor-,

vaarwegen, wegtransport, buisleidingen en inrichtingen gelden geen beperkingen voor het plangebied.

4.2 Watertoets

Water en ruimtelijke ordening hebben veel met elkaar te maken. Aan de ene kant is water één van de sturende principes in de ruimtelijke ordening en kan daarmee beperkingen opleggen aan het ruimtegebruik zoals locaties voor stadsuitbreiding. Aan de andere kant kunnen ontwikkelingen in het ruimtegebruik ongewenste effecten hebben op de waterhuishouding.

Een watertoets geeft aan wat de gevolgen zijn van een ruimtelijk plan voor de waterhuishouding in het betreffende gebied. Zo'n waterparagraaf moet sinds 1 januari 2003 worden opgenomen in onder meer de toelichting bij een bestemmingsplan. Doel van de watertoets is de relatie tussen planvorming op het gebied van de ruimtelijke ordening en de waterhuishouding te versterken.

Beleidskader

Op verschillende bestuursniveaus zijn de afgelopen jaren beleidsnota's verschenen aangaande de waterhuishouding. Deze paragraaf geeft een overzicht van de voor het plangebied relevante nota's.

Europa

Met ingang van december 2000 is de Europese Kaderrichtlijn Water (KWR) van kracht geworden. In het kader van de Kaderrichtlijn worden kwaliteitseisen gesteld, gericht op het beschermen en verbeteren van de aquatische ecosystemen (verplichting per stroomgebied). Deze richtlijn stelt als norm dat oppervlaktewateren binnen 15 jaar na inwerkingtreding moeten voldoen aan een 'goede ecologische' toestand (GET). Voor kunstmatige wateren, zoals de meeste stadswateren, geldt dat de oppervlaktewateren minimaal moeten voldoen aan een 'goed ecologisch potentieel' (GEP). Inmiddels zijn de GEP-normen per stroomgebied uitgewerkt.

Rijk

De nota "*Anders omgaan met water, Waterbeleid in de 21^e eeuw*" is uitgegeven door het Ministerie van Verkeer en Waterstaat. Deze nota heeft als doelstelling een ander waterbeleid te realiseren, aangezien het huidige watersysteem voor de toekomst niet op orde is. Aanleiding voor dit rapport is de situatie in de jaren negentig wanneer verschillende delen van Nederland regelmatig overlast van water hebben. Dit deed maatschappelijk en politiek de vraag rijzen of Nederland wel zijn waterhuishouding op orde had voor de 21^e eeuw. Door anders om te gaan met water moet er geanticipeerd worden op een stijgende zeespiegel een stijgende rivierafvoer, bodemdaling en een toename van de neerslag.

Water zal, meer dan het nu het geval is, sturend zijn bij de ruimtelijke inrichting en grondgebruik in Nederland. Nieuwe ruimtelijke besluiten mogen de problematiek van veiligheid en wateroverlast niet ongemerkt vergroten. Bij nieuwe ruimtelijke besluiten moeten de gevolgen voor veiligheid en wateroverlast voortaan expliciet in beeld worden gebracht in een aparte paragraaf in de nota van toelichting en onderdeel vormen van de integrale afweging. Dit geldt voor alle fasen van de planontwikkeling.

In het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) hebben Rijk, provincies, waterschappen en gemeenten zich geconformeerd om het beleid van de Commissie Waterbeheer 21e eeuw (WB21) en de KRW uit te voeren. Het NBW houdt simpel gezegd in dat de watersystemen in 2015 op orde moeten zijn wat betreft waterkwantiteit (WB21), waterkwaliteit en ecologie (KRW) en tot 2050 op orde gehouden moeten worden.

Provincie

Op provinciaal niveau heeft de provincie Zuid-Holland het beleid uit de Vierde Nota waterhuishouding vertaald in het Beleidsplan Milieu en Water 2000-2004. Hierbij wordt aangegeven dat bij toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen in Zuid-Holland meer rekening moet worden gehouden met de consequenties van klimaatveranderingen, zeespiegelrijzing en bodemdaling voor het waterbeheer. Bij keuzen ten aanzien van het waterbeheer en ruimtelijke ontwikkelingen moet gezocht worden naar duurzame, flexibele en veerkrachtige oplossingen.

Als opvolger is het Beleidsplan Groen, Water en Milieu 2006-2010 vastgesteld. In dit plan is het provinciale beleid voor milieu en water, en ook voor natuur en landschap geïntegreerd. Rekening is gehouden met het beleid vanuit de KRW en het NBW. De provincie wil met het beleidsplan een leef- en investeringsklimaat realiseren dat gezond, groen en veilig is. Een duurzame ontwikkeling van stedelijk en landelijk gebied wordt voorgestaan door het toepassen van de lagenbenadering. Het beleidsplan bevat de randvoorwaarden vanuit onder meer de ruimtelijke wateropgave en aspecten van veiligheid (risico's van wateroverlast en overstroming).

Beleid hoogheemraadschap Rijnland

Het plangebied ligt binnen het beheersgebied van het Hoogheemraadschap van Rijnland. Dit schap is in het gebied verantwoordelijk voor de waterhuishouding: het waterkwaliteitsbeheer, het waterkwantiteitsbeheer en de zorg voor de waterkeringen. Voor elk bestemmingsplan wordt overleg gevoerd met de waterbeheerder over de effecten van de bouwmogelijkheden op het waterbeheer. De waterbeheerder voert de watertoets uit. De watertoets heeft als doel het voorkomen dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen plaatsvinden die in strijd zijn met duurzaam waterbeheer. De opmerkingen van de waterbeheerder worden verwerkt in deze waterparagraaf.

Voorkeursvolgorde voor Afvalwater

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

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

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

Zorgplicht en preventieve maatregelen voor hemelwater

Voor de behandeling van hemelwater wijst Rijnland op de zorgplicht en op het nemen van preventieve maatregelen een en ander vooruitlopend op de definitieve invoering van het Besluit lozingen buiten inrichtingen. Het verdient aanbeveling daar waar mogelijk aandacht te besteden aan brongerichte maatregelen. Het argument daarbij is dat vanuit een wijder milieuperspectief preventie de voorkeur heeft boven 'end-of-pipe' maatregelen.

Uitgangspunt is dat het te lozen hemelwater geen significante verslechtering van de kwaliteit van het ontvangende oppervlaktewater mag veroorzaken en emissie van vervuilende stoffen op het oppervlaktewater waar mogelijk wordt voorkomen. Door bijvoorbeeld:

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

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

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

Waterbeheerplan 2010-2015

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

Keur 2009 en Beleidsregels 2011

Per 22 december 2009 is een nieuwe Keur in werking getreden, alsmede nieuwe Beleidsregels die per 27 mei 2011 geactualiseerd zijn. Een nieuwe Keur is nodig vanwege de totstandkoming van de Waterwet en daarmee verschuivende bevoegdheden in onderdelen van het waterbeheer. Verder zijn aan deze Keur bepalingen toegevoegd over het onttrekken van grondwater en het infiltreren van water in de bodem.

De "Keur en Beleidsregels" maken het mogelijk dat het Hoogheemraadschap van Rijnland haar taken als waterkwaliteits- en kwantiteitsbeheerder kan uitvoeren. De Keur is een verordening van de waterbeheerder met wettelijke regels (gebod- en verbodsbepalingen) voor:

- Waterkeringen (onder andere duinen, dijken en kaden),
- Watergangen (onder andere kanalen, rivieren, sloten, beken),
- Andere waterstaatswerken (o.a. bruggen, duikers, stuwen, sluizen en gemalen).

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

Beschrijving waterkwantiteit

Locatie 's-Gravenbroekseweg

Op dit deelgebied staat een zomerwoning met een oppervlakte van 60 m². Deze wordt gesloopt om plaats te maken voor een nieuwe bungalow met een oppervlakte van circa 175 m².

Locatie Platteweg 37-39

Naast een twee onder-één-kap woning staan hier ook diverse schuren. De bij dit perceel behorende bebouwing met een oppervlakte van circa 171 m² wordt gesloopt. Hiervoor in de plaats komt één nieuwe woning met een inhoud van circa 575 m³. De bijgebouwen behorende bij de zomerwoning Platteweg 37-1 worden gehandhaafd en maken ook geen deel uit van het plangebied.



De Plas 's-Gravenbroek (achter nummer 132)



De Plas Elfhoeven gezien vanaf de Platteweg.

Op grond van de richtlijnen van het hoogheemraadschap dient 15% water te worden gecompenseerd in gebieden met een waterbezwaar of NBW-opgave (zoals in Reeuwijk), wanneer meer verhard oppervlak wordt aangelegd. In casu blijft het totale verhard oppervlak in de nieuwe situatie ten opzichte van de bestaande situatie nagenoeg gelijk, omdat de bestaande bebouwing wordt gesloopt ten behoeve van de nieuwbouw van twee woningen, zodat geen watercompensatie nodig is.

De nieuw te bouwen woningen worden aangesloten op de gemeentelijke riolering. Het schoon water wordt rechtstreeks op het oppervlaktewater geloosd. Geen gebruik zal worden gemaakt van uitlogbare materialen.

Conclusie

Vanuit waterhuishoudkundige overwegingen bestaan er geen bezwaren tegen de in dit bestemmingsplan opgenomen woningbouwontwikkeling.

4.3 Archeologie

In 1992 is het Verdrag van Malta tot stand gekomen en in 1998 door Nederland geratificeerd. Doelstelling van het verdrag is de bescherming en het behoud van archeologische waarden. Als gevolg van dit verdrag wordt in het kader van de ruimtelijke ordening het behoud van het archeologisch erfgoed meegewogen zoals alle andere belangen die bij de voorbereiding van het plan een rol spelen.

In het verdrag van Malta wordt gesteld dat de archeologie van wezenlijk belang is voor de geschiedschrijving van de mensheid. Het verdrag is erop gericht deze waarden voor de toekomst te behouden. De gehanteerde uitgangspunten zijn:

- archeologische waarden zoveel mogelijk in de bodem bewaren (behoud in situ);
- in ruimtelijke ordening (planvorming) al rekening houden met archeologische waarden;
- de bodemverstoorder betaalt archeologisch vooronderzoek en mogelijke opgravingen.

Het verdrag is geïmplementeerd door inwerkingtreding van de Wet op de archeologische monumentenzorg per 1 september 2007. Door artikel 38a van de gewijzigde Monumentenwet 1988 worden gemeenten thans verplicht om bij het vaststellen van bestemmingsplannen rekening te houden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten monumenten.

In de Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland, regio Krimpenerwaard en Gouwestreek (provincie Zuid-Holland, 2007) zijn beide gebieden niet specifiek aangeduid. Er is onderscheid gemaakt in drie kleuren categorieën (drie tinten bruin). De toekenning van een (zeer) grote, redelijke of lage kans op sporen (kleuren donker-, middel- en lichtbruin) heeft betrekking op de relatieve dichtheid van archeologische vondsten die in een bepaald gebied verwacht wordt. De

witte gebieden hebben een lage trefkans. De plankaart laat zien dat er in het deelgebied 's-Gravenbroekseweg een lage trefkans op archeologische sporen is. Voor de locatie Platteweg 37-39 is sprake van een gebied met een middelhoge trefkans. (figuur 7).

Op de gemeentelijke archeologische verwachtingenkaart zijn de historisch geografische elementen nog in kaart gebracht op basis van historisch kaartmateriaal. Hierbinnen is een splitsing gemaakt tussen kaarten uit de periode 1614-1696 en de kadastrale minuten van 1825-1830. Voor beide perioden zijn alle percelen in kaart gebracht die in deze periode als bebouwd waren. De bebouwing bevindt zich langs de ontginningsassen. Aan deze zones is in tegenstelling tot de provinciale Cultuurhistorische Hoofdstructuur een hogere archeologische verwachting voor bewoningssporen toegekend die samenhangen met de ontstaansgeschiedenis van Reeuwijk.



Figuur 7: Kaart gecombineerde waarden (archeologie en landschap) provincie Zuid-Holland.

's-Gravenbroekseweg 132

Het perceel 's-Gravenbroekseweg 132 is op de verwachtingenkaart aangeduid als "historische bebouwing" (zie zwarte pijl in figuur 8). De kans op archeologische sporen wordt desondanks laag ingeschat, omdat de te slopen zomerwoning uit de jaren vijftig van de vorige eeuw dateert. Op deze planlocatie wordt daarom weinig tot geen archeologie verwacht. In verband hiermede is verder onderzoek naar archeologie achterwege gelaten.

Platteweg 37-39

Ook het perceel Platteweg 37-39 is op de verwachtingenkaart aangeduid als "historische bebouwing" (zie zwarte pijl in figuur 8). De kans op archeologische sporen wordt hier ook niet hoog ingeschat, omdat de te slopen woningen uit de jaren dertig van de vorige eeuw dateren. Verder onderzoek naar archeologie wordt daarom niet noodzakelijk geacht.

Wanneer onverhoopt tijdens het bouwrijp maken van beide locaties toch archeologische sporen worden gevonden, dan zullen verdere bodemingrepen onder archeologische begeleiding plaatsvinden, nadat dit is gemeld aan het bevoegd gezag.

De bestaande bebouwing op beide locaties is van eenvoudige architectuur en heeft geen enkele cultuurhistorische waarde. Evenmin komt deze bebouwing voor op inventarisatielijst van de provinciale Monumenten Inventarisatie Project Zuid-Holland.




Locatie 's-Gravenbroekseweg 132.



Locatie Platteweg 37-39.



Figuur 8: Uitsneden gemeentelijke archeologische verwachtingenkaart.

-  zone met (resten van) historische bebouwing
-  historische bebouwing (van oudere kaarten 16e/17e/18e eeuw)
-  historische bebouwing (kadastrale minuut)

Conclusie

Het initiatief tast de cultuurhistorische en archeologische waarden niet aan, zodat er vanuit dit gezichtspunt geen beperkingen worden gesteld aan deze planontwikkeling.

4.4 Landschap

Het plangebied is gelegen in het nationale landschap Het Groene Hart. In de Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland, regio Krimpenerwaard en Gouwestreek van de provincie Zuid-Holland (2007) is het gebied getypeerd als veenontginningsgebied met hoge landschappelijke waarden. Het landschap van de veenontginningen is in beginsel gevormd in de Middeleeuwen toen de Hollandse en Utrechtse 'wildernissen' systematisch werden ontgonnen. Waar het veen vanaf de 16^{de} eeuw op grote schaal werd weg gegraven tot onder de waterspiegel ontstonden veenplassen, zoals de Reeuwijkse Plassen. De Plas Broekvelden is aangeduid als 'bebouwd oppervlak/industrie/ delfstoffenwinning (na 1850)'. De overige plassen zijn aangeduid als 'veenplas'.

Rond Oud-Reeuwijk en Reeuwijk-Dorp is de mate van aantasting en verstoring groter, vooral als gevolg van de A12. Het 'waterstadium' in de ontwikkeling van het landschap, als gevolg van de vervening, is met de Reeuwijkse Plassen hoog gewaardeerd. Met name door het bewaard blijven van de oorspronkelijke poldergrenzen is een zeer karakteristiek geheel van watervlaktes, omzoomd door begroeide kades ontstaan. De landschappelijke waarden van de plassen zelf zijn – met uitzondering van de Plas Broekvelden – als hoog gewaardeerd (figuur 7).

Beide percelen maken onderdeel uit van een (bebouwings)lint op de kades en dijken tussen c.q. langs de Reeuwijkse Plassen. De voorgenomen (ver)nieuwbouw op beide locaties vervangt de bestaande bebouwing, zodat er geen sprake is van aantasting van de landschappelijke uitgangspunten. De aanwezige kwaliteiten worden juist verbeterd en waar nodig versterkt, omdat zichtlijnen naar de Plassen kunnen worden verbeterd. Voorts worden de nieuw te bouwen woningen op een landschappelijke wijze ingepast.

Conclusie

De landschappelijke waarden worden niet aangetast, zodat er uit dien hoofde geen beperkingen worden gesteld aan onderhavige planontwikkeling.

4.5 Natuurwaarden/ Flora- en fauna

Op 1 oktober 2005 is de Natuurbeschermingswet 1998 (Nbw 1998) in werking getreden. De Nbw 1998 biedt de grondslag voor de aanwijzing van de Vogel- en Habitatrichtlijngebieden. Deze gebieden worden tezamen Natura 2000-gebieden genoemd. Ter bescherming van deze Natura 2000-gebieden voorziet de Nbw 1998 in een vergunningenregime voor het realiseren of

verrichten van projecten en andere handelingen die de natuurlijke kenmerken van een aangewezen Natura 2000-gebied kunnen aantasten.

Het gebied Broekvelden/ Vettenbroek, bestaande uit plassen en graslandpolders, is aangewezen als Speciale BeschermingsZone (SBZ) in het kader van de Vogelrichtlijn. Dit aangewezen Natura 2000-gebied ligt op een afstand van tenminste circa 800 meter van de locatie 's-Gravenbroekseweg. De locatie Platteweg ligt nog verder. Gelet op de natuurwetgeving dient in beginsel een Habitattoets te worden uitgevoerd om inzicht te krijgen in de versturende effecten op de SBZ-Broekvelden/ Vettenbroek zoals veranderde geluidsbelasting, lucht-, water- en bodemverontreiniging en verstoring door mensen en licht tijdens de aanleg. Gelet evenwel op het feit dat beide woningen niet direct grenzen aan het Natura 2000-gebied en er sprake is van vervangende nieuwbouw worden er uit dien hoofde geen beperkingen opgelegd aan deze planontwikkeling.

Per 1 april 2002 is de Flora- en faunawet van kracht geworden. Deze wet voorziet in de bescherming van planten- en diersoorten binnen en buiten de beschermde natuurgebieden. Het uitgangspunt van de wet is dat beschermde planten- en diersoorten geen schade mogen ondervinden. Voor het uitvoeren van werkzaamheden in de openbare ruimte is het niet altijd nodig een vrijstelling of een ontheffing aan te vragen. Voor o.a. reguliere werkzaamheden of ruimtelijke ontwikkelingen, zoals onderhavige planontwikkeling, geldt de volgende vrijstellingsregeling:

1. een algemene vrijstelling voor algemene soorten;
2. een vrijstelling voor beschermde soorten en vogels op voorwaarden, dat gehandeld wordt volgens een door het Ministerie van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie goedgekeurde gedragscode.

Wanneer het onmogelijk is schade aan streng beschermde planten en dieren tijdens ruimtelijke ontwikkelingen en inrichting te voorkomen, moet altijd een ontheffing worden aangevraagd bij het Ministerie van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie. De voorwaarden verbonden aan een vrijstelling of een ontheffing zijn afhankelijk van de status van de planten- en diersoorten die in het plangebied voorkomen.

4.5.1 Flora- en faunatoets

Bij een bestemmingsplanherziening c.q. nieuwbouwplannen moet bekeken worden wat het effect is op de aanwezige flora- en fauna. In verband hiermede zijn twee Flora- en faunatoetsen uitgevoerd op de twee deelgebieden door Watersnip Advies te Reeuwijk (rapporten van september 2010, bijlage 4 en 5). Op basis van een inventarisatie, literatuuronderzoek en een verkennend onderzoek kunnen de volgende conclusies en aanbevelingen worden getrokken (overgenomen uit de rapporten):

's-Gravenbroekseweg 132

- Het deelgebied heeft geen directe relatie met beschermde gebieden (Natura 2000, beschermde natuurmonumenten, (P)EHS-gebieden of ecologische verbindingszones). De geplande werkzaamheden hebben geen significant effect op beschermde gebieden.
- Voor de algemeen beschermde soorten (Bruine kikker, Groene kikker, Gewone pad en Kleine watersalamander) geldt in geval van ruimtelijke ontwikkeling en inrichting een vrijstelling van de Flora- en faunawet. Er hoeft voor deze soorten geen ontheffing aangevraagd te worden. Wel dient voor deze soorten de algemene zorgplicht in acht genomen te worden.
- Indien vegetatie verwijderd wordt, dient dit bij voorkeur buiten het broedseizoen van vogels te gebeuren, zodat overtreding van de Ff-wet wordt voorkomen. Daarbij is het van belang dat de Ff-wet geen standaard periode hanteert voor het broedseizoen; van belang is of een nest bewoond is. Indien een bewoond nest wordt aangetroffen, mogen er geen werkzaamheden uitgevoerd worden die het nest verstoren. Vogelnesten die jaarrond beschermd worden door de Ff-wet, zijn niet aangetroffen of te verwachten binnen het plangebied. Vóór aanvang van werkzaamheden dient tijdens het broedseizoen een terzake kundige een inspectie uit te voeren ten aanzien van eventuele broedende vogels.
- De streng beschermde vleermuissoort Gewone dwergvleermuis (tabel 3 Ff-wet) is foeragerend waargenomen binnen het deelgebied. De huidige plannen zullen geen schade toebrengen aan de gunstige staat van instandhouding van deze soort, omdat er voldoende

alternatieve foerageerlocaties aanwezig zijn in de omgeving. Er hoeft daarom geen ontheffing aangevraagd te worden.

- Er kan worden aangenomen dat de Ringslang (tabel 3 Ff-wet/ Rode Lijst status 'Kwetsbaar') gebruik maakt van het plangebied. Indien er voor de Ringslang mogelijkheden blijven bestaan om aan land te komen, zal er geen schade ontstaan aan de gunstige staat van instandhouding van deze soort. Er hoeft dan geen ontheffing aangevraagd te worden.

Algemene zorgplicht

Voor alle planten- en diersoorten geldt de zorgplicht die is opgenomen in artikel 2 van de Flora- en faunawet. Deze bepaalt dat een ieder die weet dat zijn of haar handelen nadelige gevolgen voor flora en/of fauna kan hebben, verplicht is om maatregelen te nemen (voor zover redelijkerwijs kan worden gevraagd) die deze negatieve gevolgen zoveel mogelijk voorkomen, beperken of ongedaan maken.

Deeladvies

In het kader van de algemene zorgplicht wordt geadviseerd om de composthoop binnen het plangebied te behouden als biotoop voor de Ringslang. Indien de huidige composthoop verwijderd moet worden, wordt geadviseerd om binnen het plangebied een vervangende composthoop te realiseren.

Geadviseerd wordt om de rietkraag langs de plas 's-Gravenbroek te behouden. De rietkraag heeft een grote ecologische waarde als foerageergebied voor de Meervleermuis en de Kleine karekiet en als biotoop voor vissen, amfibieën en de Ringslang.

In het kader van de algemene zorgplicht wordt tevens geadviseerd om de grote bomen binnen het plangebied, met name de Linde, te behouden, omdat deze een grote ecologische waarde hebben.

Platteweg 37-39

- Het deelgebied heeft geen directe relatie met beschermde gebieden (Natura 2000, beschermde natuurmonumenten, (P)EHS-gebieden of ecologische verbindingszones). De geplande werkzaamheden hebben geen effect op beschermde gebieden.
- Voor de algemeen beschermde soorten (Groene kikker, Bruine kikker, Gewone pad, Kleine watersalamander en Zwanebloem) geldt in geval van ruimtelijke ontwikkeling en inrichting een vrijstelling van de Flora- en faunawet. Er hoeft voor deze soorten geen ontheffing aangevraagd te worden. Wel dient voor deze soorten de algemene zorgplicht in acht genomen te worden.
- Indien vegetatie wordt verwijderd, dient dit bij voorkeur buiten het broedseizoen van vogels te gebeuren, zodat overtreding van de Ff-wet wordt voorkomen. Daarbij is het van belang dat de Ff-wet geen standaard periode hanteert voor het broedseizoen; van belang is of een nest bewoond is. Indien een bewoond nest wordt aangetroffen, mogen er geen werkzaamheden uitgevoerd worden die het nest verstoren. Vogelnesten die jaarrond beschermd worden door de Ff-wet, zijn niet aangetroffen of te verwachten binnen het plangebied. Vóór aanvang van werkzaamheden dient tijdens het broedseizoen een terzake kundige een inspectie uit te voeren ten aanzien van eventuele broedende vogels.
- Het plangebied kan tijdens de werkzaamheden, als er veel braakliggende, kale grond ligt, geschikt worden als voortplantings- en/of overwinteringsgebied voor de streng beschermde Rugstreeppad (tabel 3 Ff-wet / Bijlage IV Habitatrichtlijn/ Rode Lijst status 'Gevoelig'). Gedurende de werkzaamheden moet voorkomen worden dat er tijdens het voortplantingsseizoen ondiepe poelen en plassen ontstaan op het terrein waarin deze paddensoort z'n eieren kan leggen. Daarnaast moet voorkomen worden dat er aan het begin van het overwinteringsseizoen zand en/of grond onbewerkt ligt waar de Rugstreeppad zich ter overwintering kan ingraven.

Algemene zorgplicht

Voor alle planten- en diersoorten geldt de algemene zorgplicht die is opgenomen in artikel 2 van de Flora- en faunawet. Deze bepaalt dat een ieder die weet dat zijn of haar handelen nadelige gevolgen voor flora en/of fauna kan hebben, verplicht is om maatregelen te nemen (voor zover redelijkerwijs kan worden gevraagd) die deze negatieve gevolgen zoveel mogelijk voorkomen, beperken of ongedaan maken.

Deeladvies

In het kader van de algemene zorgplicht wordt geadviseerd om de oevers van de sloten rond het plangebied op een natuurvriendelijke manier in te richten, met beschoeiing die eindigt op of net onder de waterlijn, zodat er een gunstig biotoop ontstaat voor vissen en amfibieën en er voor de Ringslang mogelijkheden ontstaan om aan land te gaan.

Tevens wordt geadviseerd om een ecologisch werkprotocol op te stellen om te voorkomen dat de Rugstreepad zich tijdens de werkzaamheden binnen het plangebied zal vestigen.

Conclusie beide natuurtoetsen

Gelet op het vorenstaande kan worden geconcludeerd er vanuit de Flora- en faunaregelgeving geen beperkingen worden opgelegd aan beide nieuwbouwontwikkelingen wanneer de hiervoor genoemde voorzorgsmaatregelen in acht worden genomen. De in de rapporten genoemde aanbevelingen zullen worden overgenomen.

4.6 Overige realiserings- en uitvoeringsaspecten

4.6.1 Kabels en leidingen

In het plangebied liggen behoudens de gebruikelijke kabels en leidingen voor huisaansluitingen van gas, water, elektra, kabel/telefoon en openbare verlichting hier geen watertransportleidingen en gastransportleidingen, zodat een beschermende regeling niet nodig is.

5. Juridische planbeschrijving

5.1 Algemeen

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de wijze waarop de ruimtelijke en functionele ontwikkelingen een vertaling hebben gekregen in de juridisch bindende onderdelen van het bestemmingsplan, de plankaart (de verbeelding van de geometrische plaatsbepaling) en de regels.

5.2 Plankaart

Op de verbeelding (plankaart), getekend op een kadastrale ondergrond schaal 1:1.000, zijn door middel van coderingen (via combinatie van letteraanduidingen, arceringen en/of kleur) de bestemmingen aangegeven. Gekozen is voor een gedetailleerd bestemmingsplan.

5.3 Regels

De regels bestaan uit vier hoofdstukken:

- Hoofdstuk 1 Inleidende regels
- Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels
- Hoofdstuk 3 Algemene regels
- Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

5.3.1 Inleidende regels

Dit hoofdstuk bevat 2 artikelen.

Artikel 1 Begrippen

In het artikel 'Begrippen' wordt een aantal in de planregels voorkomende begrippen nader omschreven. Door de omschrijving wordt de interpretatie van deze begrippen beperkt, waarmee de duidelijkheid van het plan en daarmee de rechtszekerheid wordt vergroot.

Artikel 2 Wijze van meten

In het artikel 'Wijze van meten' wordt aangegeven hoe de in het plan voorgeschreven maatvoeringen dienen te worden bepaald.

5.3.2 Bestemmingsregels

Dit hoofdstuk bevat de regels waarin de materiële inhoud van de op de verbeelding gegeven bestemmingen zijn opgenomen. Bij de opzet van de artikelen is, zoals de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP 2008) bepaalt, een vaste indeling aangehouden. Voor de volgorde van de bestemmingen leidt dit ertoe dat eerst de bestemmingsomschrijvingen worden benoemd en hierna de bouwregels en in voorkomende geval specifieke gebruiksregels. Bij de indeling van de artikelen in hoofdstuk 2 is een vaste volgorde aangehouden.

Bestemmingsomschrijving

In dit onderdeel worden de functies aangegeven waartoe de gronden zijn bestemd.

Bouwregels

In de bouwregels zijn de regels opgenomen ten aanzien van de toegelaten bebouwing. Dit lid bevat regels omtrent toegestane bouwwerken die als "recht" kunnen worden opgericht. De gebouwen dienen te worden geplaatst binnen de op de kaart aangegeven bouwvlakken. Voor de bestemmingen zijn regels opgenomen voor de hoogten en /of dakhelling. Bij het bepalen van de maatvoeringen is uitgegaan van de gewenste planologische situatie.

Artikel 3 Verkeer

De gebiedsontsluitingswegen, inclusief fiets- en voetpaden, groenelementen, water en parkeerplaatsen, zijn als "Verkeer" bestemd. De bestemming heeft een globaal karakter en maakt herprofilering en/of reconstructie van de wegen mogelijk.

Artikel 4 Water

Belangrijke waterlopen- en partijen zijn als 'Water' bestemd.

Artikel 5 Wonen

De op de kaart voor 'Wonen' aangeduide gronden zijn, met inachtneming van de nadere aanduidingen, bestemd voor gebouwen en andere voorzieningen ten behoeve van de huisvesting van personen. Binnen deze bestemming zijn de volgende bouwwerken toegestaan: hoofdgebouwen, bijgebouwen en aan- of uitbouwen en andere bouwwerken. In de planregels zijn onder meer de toegestane hoogten van de hoofdgebouwen vastgelegd. Met betrekking tot de situering van de hoofdgebouwen zijn op de plankaart bebouwingsvlakken ingetekend, waarin de hoofdgebouwen gesitueerd dienen te worden. Buiten het bouwvlak worden in beperkte mate bouwwerken toegestaan van maximaal 15 m² en 2 meter hoog, bedoeld voor bijvoorbeeld botenhuizen, steigers, vlonders en bergkisten.

5.3.3 Algemene regels

Dit hoofdstuk bevat meerdere artikelen die op de bestemmingen uit hoofdstuk II van toepassing zijn.

Artikel 6 Antidubbeltelbepaling

Het artikel 'Antidubbeltelregel' bevat een regeling waarmee wordt voorkomen dat met het bestemmingsplan strijdige situaties ontstaan of worden vergroot.

Artikel 7 Algemene bouwregels

In het artikel 'algemene bouwregels' is een aantal aanvullende bouwregels opgenomen die voor alle bestemmingen kunnen gelden. Bijvoorbeeld extra bouwmogelijkheden voor ondergeschikte bouwdelen zoals balkons, galerijen en kelders.

Artikel 8 Algemene gebruiksregels

In het artikel 'Algemene gebruiksregels' is een algemeen verbod opgenomen voor gebruik in strijd met de bestemmingen.

Artikel 9 Algemene afwijkingsregels

Het artikel 'Algemene afwijkingsregels' is gebaseerd op artikel 3.6, lid 1 onder c van de Wro en heeft onder meer tot doel enige flexibiliteit in de regels aan te brengen. Met een door burgemeester en wethouders te verlenen afwijking kunnen onder meer geringe wijzigingen in de maatvoeringen voor bouwwerken, zoals genoemd in hoofdstuk 2 van de regels, worden aangebracht en (openbare) nutsvoorzieningen worden gerealiseerd. Voorts is de aanleg van een brug mogelijk, wanneer de noodzaak hiervan is aangetoond.

Aan toepassing van de afwijkingsbevoegdheid dient een belangenafweging ten grondslag te liggen. Dit artikel is een aanvulling op de afwijkingsregels uit de bestemmingen.

Artikel 10 Algemene wijzigingsregels

In het artikel 'Algemene wijzigingsregels' is de mogelijkheid opgenomen om een aantal standaard wijzigingen in het plan aan te brengen, indien blijkt dat daaraan in de toekomst behoefte bestaat. De bevoegdheid is gebaseerd op het bepaalde in artikel 3.6, lid 1 onder a van de Wro. De wijzigingsregels bieden in aanvulling op de afwijkingsregels mogelijkheden voor bestemmingswijzigingen, verschuivingen van bestemmingsgrenzen en bebouwingsmogelijkheden. Voorts is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om het bouwvlak onder voorwaarden te kunnen verplaatsen binnen het bouwperceel.

Aan toepassing van de wijzigingsbevoegdheid dient, evenals bij de toepassing van een afwijkingsbevoegdheid, een belangenafweging ten grondslag te liggen. Overeenkomstig de jurisprudentie is deze bevoegdheid van burgemeester en wethouders of van de gemeenteraad aan (objectieve) grenzen gebonden.

5.3.4 Overgangs- en slotregels

Het laatste hoofdstuk van de planregels bevat twee artikelen.

Artikel 11 Overgangsrecht

Het artikel 'Overgangsrecht' heeft ten doel de rechtstoestand te begeleiden van situaties die afwijken van de regels van het bestemmingsplan. Lid 1 van dit artikel geeft regels voor bouwwerken die op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan gebouwd zijn of gebouwd kunnen worden, en die afwijken van de bebouwingsregels van het plan. Lid 2 van dit artikel regelt het gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken in het plan, voor zover dit gebruik op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan, afwijkt van de in het plan gegeven bestemming.

Artikel 12 Slotbepaling

Het artikel 'Slotregel' bevat de titel waaronder het bestemmingsplan kan worden geciteerd. Dit artikel wordt dan ook wel het citeerartikel genoemd.

5.4 Handhaving bestemmingsplan

Het ontwikkelen van beleid en de vertaling daarvan in een bestemmingsplan heeft alleen zin, indien na de vaststelling van het bestemmingsplan handhaving plaatsvindt. Daarom is het belangrijk om reeds ten tijde van het opstellen van een bestemmingsplan aandacht te besteden aan de handhaafbaarheid van de voorgeschreven regels.

Vier factoren zijn van wezenlijk belang voor een goed handhavingsbeleid:

1. Voldoende kenbaarheid van het plan.

Een goed handhavingsbeleid begint bij de kenbaarheid van het bestemmingsplan bij degenen die het moeten naleven. De wet bevat enkele waarborgen ten aanzien van de te volgen procedure: deze heeft in de bestemmingsplanprocedure een aantal inspraakmomenten ingebouwd.

2. Voldoende draagvlak voor beleid en regeling in het plan.

De inhoud van het plan kan slechts gehandhaafd worden indien het beleid en de regeling in grote kring ondersteund wordt door de gebruikers van het plangebied. Uiteraard kan niet iedereen zich vinden in elk onderdeel van het plan. Een algemene positieve benadering van het bestemmingsplan is echter wel wenselijk.

3. Realistische en inzichtelijke regeling.

Een juridische regeling dient realistisch en inzichtelijk te zijn; dat wil zeggen niet onnodig beperkend of inflexibel. Bovendien moeten de bepalingen goed controleerbaar zijn. De regels moeten derhalve niet meer regelen dan noodzakelijk is.

4. Actief handhavingsbeleid.

Het sluitstuk van een goed handhavingsbeleid is voldoende controle van de feitelijke situatie in het plangebied. Daarnaast moeten adequate maatregelen worden getroffen indien de regels worden overtreden. Indien dit wordt nagelaten, ontstaat een grote mate van rechtsonzekerheid.

6. Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

De gemeente en initiatiefnemer/exploitant hebben over de economische uitvoerbaarheid van het plan overleg gehad. De twee woningbouwontwikkelingen zullen in overeenstemming zijn met provinciale en gemeentelijke uitgangspunten. De afspraken zijn vastgelegd in een tussen de gemeente en initiatiefnemer/exploitant gesloten exploitatieovereenkomst, waarin verhaal van gemeentelijke kosten en planschade worden geregeld. Hiermee is het kostenverhaal voor de ontwikkeling verzekerd en is het niet noodzakelijk om een exploitatieplan vast te stellen. Er zijn ook geen overige redenen als bedoeld in artikel 6.12 Wro, om een exploitatieplan vast te stellen. Alle eisen en voorwaarden waaraan moet worden voldaan zijn opgenomen in de exploitatieovereenkomst.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Initiatiefnemer heeft overleg gehad met eigenaren/ bewoners, die in de directe nabijheid van beide deelgebieden zijn gelegen. Alle betrokkenen hebben medegedeeld dat de nieuwbouwplannen een verbetering zijn ten opzichte van de bestaande situatie. Zij hebben dan ook geen bezwaren tegen deze twee planontwikkelingen.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft ingevolge artikel 3:8 van de Wet ruimtelijke ordening juncto artikel 3:12 van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van 8 juli 2011 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Gedurende de termijn van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan zijn twee zienswijzen ontvangen. De zienswijzen hebben op enkele onderdelen aanleiding gegeven tot aanpassing van het bestemmingsplan, zoals verwoord in de "Nota van beantwoording zienswijzen".

6.3 Resultaten overleg ex artikel 3.1.1 Bro

In het kader van het overleg ingevolge artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is het ontwerpbestemmingsplan toegezonden aan de volgende personen en/of instanties:

1. Provincie Zuid-Holland, directie Ruimte en Mobiliteit;
2. VROM inspectie, regio Zuid-West;
3. Hoogheemraadschap van Rijnland.

De instanties als genoemd onder 1 tot en met 3 hebben medegedeeld dat het bestemmingsplan geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen.

Bijlagen

Separaat bij dit bestemmingsplan zijn de volgende bijlagen in te zien:

1. Akoestisch onderzoek van AV Consulting B.V. te Bergambacht van 21 september 2010.
2. Verkennend bodemonderzoek van Hoste Milieutechniek B.V. te Hazerswoude-Dorp van 13 september 2010, nummer 10153INR.
3. Verkennend bodemonderzoek van Hoste Milieutechniek B.V. te Hazerswoude-Dorp van 13 september 2010, nummer 10154INR.
- 3a. Briefrapportage aanvullend historisch bodemonderzoek van Hoste Milieutechniek B.V. te Hazerswoude-Dorp van 11 maart 2011.
4. Flora- en faunatoets 's-Gravenbroekseweg 132, Reeuwijk van Watersnip Advies te Reeuwijk van september 2010.
5. Flora- en faunatoets Platteweg 37-39, Reeuwijk van Watersnip Advies te Reeuwijk van september 2010.