

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk

Bestemmingsplan Graaf Albrechtstraat 57, Nieuwerbrug



3D visualisatie zeven starterswoningen aan de Graaf Albrechtstraat.

IDN NL.IMRO.1901.11GrfAlbrechtstrNB-BP80

Status	Datum	Opmerkingen
Concept	20 mei 2011	1e concept
Voorontwerp	16 september 2011	1e versie
Ontwerp	6 november 2012	2e versie
Vastgesteld	15 mei 2013	1e versie

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
2.1.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2011).....	5
2.1.2	AMvB Ruimte (2011).....	5
2.2	Provinciaal beleid.....	6
2.2.1	Provinciale Visie op Zuid-Holland.....	6
2.2.2	Verordening Ruimte.....	7
2.3	Regionaal beleid.....	8
2.4	Gemeentelijk beleid.....	9
2.4.1	Structuurvisie.....	9
2.4.2	Woonvisie.....	11
2.4.3	Welstandsbeleid.....	12
2.4.4	Duurzaam bouwen.....	12
2.5	Conclusie.....	13
3.	Planbeschrijving.....	14
3.1	Bestaande situatie plangebied.....	14
3.2	Planbeschrijving.....	15
3.3	Verkeer en parkeren.....	16
4.	Milieu en overige aspecten.....	18
4.1	Milieu.....	18
4.1.1	M.E.R.....	18
4.1.2	Milieuzonering.....	18
4.1.3	Geluid.....	20
4.1.4	Bodem.....	21
4.1.5	Luchtkwaliteit.....	22
4.1.6	Externe veiligheid.....	24
4.2	Watertoets.....	26
4.3	Archeologie.....	26
4.3.1	Bureauonderzoek archeologie.....	28
4.4	Flora- en fauna.....	28
4.4.1	Vleermuisonderzoek.....	29
4.5	Overige realiserings- en uitvoeringsaspecten.....	30
4.5.1	Kabels en leidingen.....	30
5.	Juridische planbeschrijving.....	31
5.1	Algemeen.....	31
5.2	Verbeelding.....	31
5.3	Regels.....	31
5.3.1	Inleidende regels.....	31
5.3.2	Bestemmingsregels.....	31
5.3.3	Algemene regels.....	32
5.3.4	Overgangs- en slotregels.....	32
5.4	Handhaving bestemmingsplan.....	32
6.	Uitvoerbaarheid.....	34
6.1	Economische uitvoerbaarheid.....	34
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	34
6.3	Resultaten overleg ex artikel 3.1.1 Bro.....	34
	Bijlagen.....	35

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Op de hoek van het perceel aan de Korte Waarder en Graaf Albrechtstraat staat al lange tijd een pand leeg. Tot circa vijf jaar geleden was hier een supermarkt gevestigd. In verband hiermede zijn in overleg met de gemeente de mogelijkheden van een herontwikkeling onderzocht. Dit heeft geresulteerd in een planontwikkeling voor zeven starterswoningen, waaraan grote behoefte is binnen de woonkern Nieuwerbrug. Een belangrijk aandachtspunt hierbij is de naastgelegen smederij van Francken Metaal B.V. aan de Hoge Rijndijk 7, omdat dit bedrijf een buitenopslag heeft ten oosten van de planlocatie. Een onderzoek naar industrielawaai heeft aangetoond dat woningbouw mogelijk is, mits een geluidscherm achter de woningen wordt geplaatst en de gevel van de meest noordelijke woning wordt voorzien van een dove gevel. Aan deze voorwaarden kan worden voldaan. In hoofdstuk 4.1.1 en 4.1.2 wordt dit nader toegelicht.

Het plangebied maakt onderdeel uit van het vigerende bestemmingsplan “Dubbele Wiericke”, waarin het perceel is bestemd voor bijzondere bebouwing. De gevraagde planontwikkeling is hiermede in strijd, omdat wonen niet onder deze bestemming valt. Voorts worden de woningen gedeeltelijk buiten het bouwvlak opgericht. Mitsdien is een herziening van het bestemmingsplan nodig om medewerking te kunnen verlenen aan de beoogde planontwikkeling. Dit bestemmingsplan voorziet hierin.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied ligt in het westelijke gedeelte van de bebouwde kom van de kern Nieuwerbrug. Ten westen en zuiden van het plangebied staan vrijstaande, twee-onder-één-kap woningen en rijenwoningen. Aan de noordzijde (aan de overzijde van de Korte Waarder) zijn woningen gelegen aan de Hoge Rijndijk met schuin rechts daarvan de eerder genoemde smederij van Francken Metaal B.V. Ten oosten van de planlocatie ligt een buitenopslag van dit bedrijf. De gemeente onderzoekt al enige tijd de mogelijkheden om een aantal bedrijven in en nabij de kern Nieuwerbrug te verplaatsen naar een nieuw werklint aan de Molendijk, welke op korte afstand is gelegen van rijksweg A12. Hiermede wordt tevens de bestaande kern van Nieuwerbrug in belangrijke mate ontlast van vrachtverkeer. Het smederijbedrijf is betrokken bij dit onderzoek.



Figuur 1: Plattegrond plangebied en omgeving.

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Voor het betreffende plangebied geldt het volgende bestemmingsplan:

Bestemmingsplan	Raadsbesluit	GS-besluit	Uitspraak Kroon
Bestemmingsplan "Dubbele Wiericke"	13 juni 1973	14 augustus 1974, B. no. 15335	7 oktober 1978

De gronden zijn ter plaatse bestemd voor "Bijzondere bebouwing", waarin bebouwing ten dienste van het openbaar nut zoals een kerk, scholen, wijkhuizen en soortgelijke doeleinden zijn toegestaan. Woonbebouwing is uitgesloten. Daarnaast wordt gedeeltelijk buiten het bouwvlak gebouwd. Binnenkort zal het bestemmingsplan in het kader van de 10 jaarlijkse actualisering worden herzien. Vooruitlopende hierop is dit bestemmingsplan noodzakelijk om aan de bouwplanontwikkeling planologische medewerking te verlenen.



Luchtfoto plangebied in zijn omgeving.

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt het beleidskader uiteengezet. Hierin wordt het voor dit bestemmingsplan relevante rijks-, provinciaal, regionaal 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 ook de watertoets. Ook uitvoeringsaspecten worden hier beschreven. 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 Bodegraven moet dit worden gelezen als de gemeente Bodegraven-Reeuwijk.

2. Beleidskader

2.1 Rijksbeleid

2.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2011)

Op 22 november 2011 heeft de Tweede Kamer de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) met bijbehorende stukken aangenomen. De Minister van Infrastructuur en Ruimte heeft op 13 maart 2012 het vaststellingsbesluit zoals bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) ondertekend. Daarmee is het nieuwe ruimtelijke en mobiliteitsbeleid zoals uiteengezet in de SVIR van kracht geworden.

De structuurvisie bevat een concrete, bondige actualisatie van het mobiliteit- en ruimtelijke ordeningsbeleid. Dit nieuwe beleid vervangt de Nota Mobiliteit, de Nota Ruimte en de structuurvisie Randstad 2040. De structuurvisie heeft betrekking op:

- rijksverantwoordelijkheden voor basisnormen op het gebied van milieu, leefomgeving, water)veiligheid en het beschermen van unieke ruimtelijke waarden;
- rijksbelangen met betrekking tot (inter)nationale hoofdnetten voor mobiliteit en energie;
- rijksbeleid voor ruimtelijke voorwaarden die bijdragen aan versterking van de economische structuur.

Bij deze aanpak hanteert het Rijk een filosofie die uitgaat van vertrouwen, heldere verantwoordelijkheden, eenvoudige regels en een selectieve rijksbetrokkenheid. Zo laat het Rijk de verantwoordelijkheid voor de afstemming tussen verstedelijking en groene ruimte op regionale schaal over aan provincies. Daarmee wordt bijvoorbeeld het aantal regimes in het landschaps- en natuurdomein fors ingeperkt. Daarnaast wordt (boven)lokale afstemming en uitvoering van verstedelijking overgelaten aan (samenwerkende) gemeenten binnen provinciale kaders. Alleen in de stedelijke regio's rond de mainports (Amsterdam c.a. en Rotterdam c.a.) zal het Rijk afspraken maken met decentrale overheden over de programmering van verstedelijking. Overige sturing op verstedelijking zoals afspraken over percentages voor binnenstedelijk bouwen, Rijksbufferzones en doelstellingen voor herstructurering laat het Rijk los. Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen neemt het Rijk enkel nog een 'ladder' voor duurzame verstedelijking op (gebaseerd op de 'SER-ladder'). Hierdoor neemt de bestuurlijke drukte af en ontstaat er ruimte voor regionaal maatwerk.

2.1.2 AMvB Ruimte (2011)

De inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening (afgekort Wro) op 1 juli 2008 heeft gevolgen voor de doorwerking van het nationale ruimtelijke beleid. Totdat de Wro in werking was getreden werd het geldende rijksbeleid vastgelegd in Planologische Kernbeslissingen (PKB's). Sinds 1 juli 2008 zijn deze documenten alleen nog bindend voor het Rijk en niet meer voor andere overheden. Het Rijk kiest ervoor om het deel van het ruimtelijk beleid dat bedoeld is bindend te zijn voor andere overheden, ook onder de Wro te borgen. De Wro geeft daarvoor het Rijk de beschikking over het instrument Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB).

De AMvB is het inhoudelijke beleidskader van de rijksoverheid waaraan bestemmingsplannen van gemeenten moeten voldoen. Dat betekent dat de AMvB regels geeft over bestemmingen en het gebruik van gronden en zich primair richt tot de gemeente. Daarnaast kan de AMvB aan de gemeente opdragen om in de toelichting bij een bestemmingsplan bepaalde zaken uitdrukkelijk te motiveren. Deze algemene regels bewerkstelligen dat nationale ruimtelijke belangen doorwerken tot op lokaal niveau. Inhoudelijk kan het daarbij gaan om nationale belangen die samenhangen met het beschermen van ruimtelijke functies zoals natuur in de ecologische hoofdstructuur (EHS) of met het vrijwaren van functies, bijvoorbeeld kapitaalintensieve functies in gebieden waar rivierverruiming noodzakelijk is.

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (afgekort Barro) bevat een beperkt aantal beslissingen van wezenlijk belang (13 nationale belangen) uit de nieuwe Structuurvisie. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening en de hierbij behorende ministeriële regeling zijn op 30 december 2011 in werking getreden.

Conclusie

Het planinitiatief voldoet aan het geschetste rijksbeleid en de AMvB. Het betreft immers een nieuwe ontwikkeling in het bestaand stedelijk gebied. Dit sluit aan bij het principe van de ladder voor duurzame verstedelijking. Er is geen strijdigheid met de rijksbelangen.

2.2 Provinciaal beleid

2.2.1 Provinciale Visie op Zuid-Holland

In verband met de Wet ruimtelijke ordening hebben Provinciale Staten van Zuid-Holland op 2 juli 2010 voor de hele provincie een integrale Structuurvisie, genaamd Visie op Zuid-Holland, vastgesteld. Deze is in de plaats gekomen van de bestaande streekplannen. Voor dit plangebied is dat het streekplan Zuid-Holland Oost en de Streekplanherziening Zuid-Holland Oost, Oude Rijnzone. In deze visie beschrijft de provincie haar doelstellingen en geeft zij haar kijk op de ruimtelijke ontwikkeling tot 2040.

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-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. De planlocatie ligt binnen de bebouwingscontour.

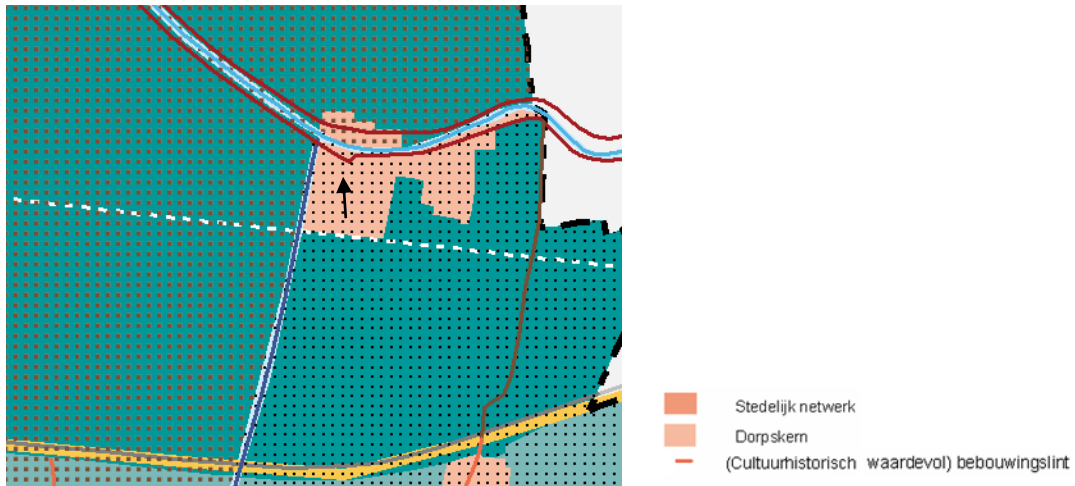
Ook de instrumenten die de provincie inzet, komen in de Structuurvisie aan de orde. De provincie ordent op kaarten, ontwikkelt programma's en projecten, agendeert zaken en laat onderzoek uitvoeren. Zij stuurt op hoofdlijnen door kaders te stellen en het lokale bestuur ruimte te geven bij de ruimtelijke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



Figuur 2: uitsnede functiekaart.

De functiekaart geeft de gewenste en mogelijke ruimtelijke functies weer die in de structuurvisie zijn geordend, begrensd en vastgelegd als ruimtelijke beleid tot 2020. Op de functiekaart van de ontwerp Structuurvisie is het plangebied aangeduid als stads- en dorpsgebied. (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 dorpskern (figuur 3). De planontwikkeling is hiermee in overeenstemming.



Figuur 3: uitsnede kwaliteitskaart.

Conclusie

Het bebouwingsvoorstel is in overeenstemming met de uitgangspunten van de Provinciale Structuurvisie, omdat woningbouw plaatsvindt binnen het bestaande stedelijk gebied.

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. De locatie is gelegen binnen de bebouwingscontour, zoals opgenomen in kaart 1 van de Verordening Ruimte (figuur 4). Mitsdien wordt voldaan aan het provinciale belang met betrekking tot locatiekeuze.



Figuur 4: bebouwingscontour Nieuwerbrug.

Conclusie

De locatie is gelegen binnen de bebouwingscontour, zoals opgenomen in kaart 1 van de Verordening Ruimte. Mitsdien wordt voldaan aan het provinciale belang met betrekking tot locatiekeuze.

2.3 Regionaal beleid

De Stuurgroep Oude Rijnzone heeft op 22 februari 2007 Transformatievisie "Focus Oude Rijn 2020" vastgesteld. Het doel van de Transformatievisie is het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit van de Oude Rijnzone door herstructurering, het creëren van een hoogwaardige en duurzame omgeving voor wonen, werken en leven en het realiseren van ecologische en recreatieve verbindingzones. De Transformatievisie heeft geleid tot een partiële herziening van het streekplan Zuid-Holland Oost. (Na de inwerkingtreding van de Provinciale Structuurvisie is dit streekplan komen te vervallen.) Ten opzichte van de eerdere versie van juli 2005 zijn beleidswijzigingen aangebracht, waarbij de stuurgroep Oude Rijnzone zich bij het opstellen van de Transformatievisie heeft laten leiden door de resultaten uit de gebiedsateliers die in drie deelgebieden hebben plaatsgevonden. De gewijzigde visie kan als volgt worden samengevat, voor zover relevant voor dit (postzegel)bestemmingsplan.

Wonen: groen wonen in dorp en stad

Bij de programmering en locatiekeuze geldt het uitgangspunt dat het toevoegen van woningen in eerste instantie binnenstedelijk plaatsvindt via inbreiding. In tweede instantie wordt geherstructureerd en getransformeerd in gebieden waar verouderde werkgebieden aan kwaliteit kunnen winnen door woonfuncties toe te voegen. De inzet is dan ook om nieuwe woningen binnenstedelijk via inbreiding te verwezenlijken.

Het programma voor de Oude Rijnzone bestaat tot 2020 uit 8.600 woningen, waarvan er circa 5.900 binnen de bestaande contouren komen. Dit is berekend op basis van de programma's van de gemeenten met grondgebied in de Oude Rijnzone (Bodegraven-Reeuwijk, Alphen aan den Rijn, Rijnwoude en Zoeterwoude). Voor de resterende 2.700 woningen moet ruimte worden gevonden op nieuwe locaties.

Verkeer

Nieuwe en bestaande woon- en werkgebieden moeten goed bereikbaar zijn. Daarvoor is het nodig om bestaande knelpunten op te heffen en een logische aansluiting op de bestaande hoofdstructuur te creëren. Ook moet worden gewerkt aan de verbetering van de leefkwaliteit langs binnenstedelijke wegen. De belangrijkste infrastructurele verbeteringen om deze doelen te bereiken, zijn de aanleg van de Maximaburg en de verbetering van de aansluitingen op de N11 en de A12 (Bodegravenboog).

Deelgebied Bodegraven Oost en Nieuwerbrug

In de Transformatievisie worden vier deelgebieden onderscheiden, waaronder het gebied tussen Bodegraven-Oost en Nieuwerbrug tot aan de provinciegrens. Op basis van de deelgebiedsuitwerkingen heeft de Stuurgroep de volgende keuzen gemaakt voor het deelgebied Bodegraven Oost en Nieuwerbrug. De onderstaande tekst is overgenomen uit de Transformatievisie (citaat):

Deelgebied Bodegraven Oost en Nieuwerbrug

Groen, water en recreatie

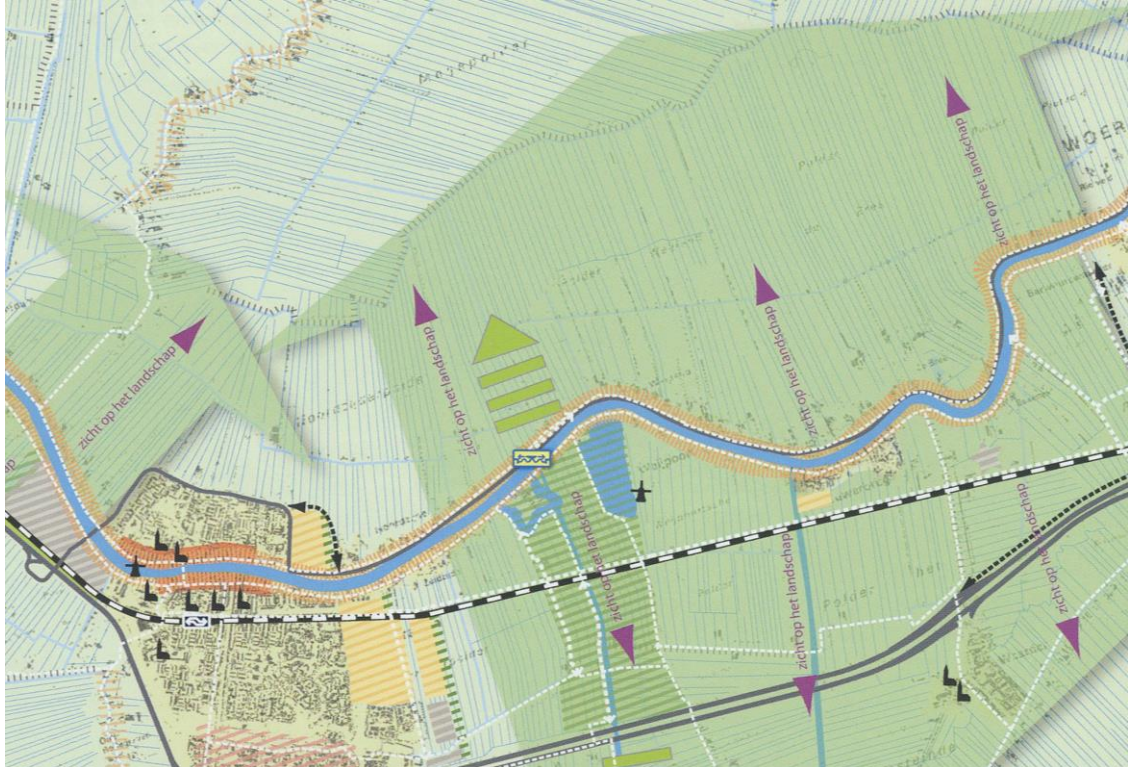
In dit deelgebied tussen Bodegraven en Woerden is de verbetering en het behoud van de landschappelijke kwaliteiten een zeer belangrijke opgave. Het 'Venster Bodegraven - Woerden' is een van de laatste open vensters tussen het noordelijk en het zuidelijk deel van het Groene Hart. Belangrijk element in het deelgebied is de Wierickerschans als toegangspoort tot het Groene Hart en als toeristisch recreatief steunpunt in de regio. In de deelgebieduitwerking is gekozen voor versterking van het landschappelijk casco als basis voor de inpassing van toekomstige ontwikkelingen. Centraal daarbij staat het landelijk gebied, waarbij vooral aandacht is voor de openheid, de zichtlijnen en karakteristieke elementen in het landschap. De agrarische functie van het gebied staat centraal. Daarbinnen voorziet het landschappelijk casco in de toevoeging van kleine natuurelementen (zoals ecologische slootkanten) en in uitbreiding van bijvoorbeeld wandelpaden, kanoroutes en picknickplaatsen binnen het deelgebied en in aansluiting op de gebieden ten noorden en ten zuiden ervan. De Wierickerschans en het nieuwe netwerk van knooppunten kunnen een schakel vormen tussen de omgeving van de Reeuwijkse Plassen en de polder en de Nieuwkoopse Plassen noordelijk van het gebied. De ecologische hoofdstructuur die het gebied kruist, is in overeenstemming met het landinrichtingsplan Driebruggen als groene verbinding en natuurgebied opgenomen.

Infrastructuur

Voor het opheffen van de knelpunten in de leefbaarheid (vooral Nieuwerbrug) spreekt de Gebiedsvisie de voorkeur uit voor de aanleg van de westelijke randweg Woerden. Voor de korte termijn komen er verkeersregulerende maatregelen in Nieuwerbrug.

Visiekaart

Op de visiekaart (zie figuur 5) is het plangebied ter plaatse aangeduid als “bebouwing” (in de kern van Nieuwerbrug). Daarnaast is de rivieroever aangeduid als “versterken kwaliteit oevers”.



Figuur 5: uittreksel visiekaart Oude Rijnzone 2020.

Conclusie

De planontwikkeling is in overeenstemming met de Transformatievisie, omdat een voormalige winkel plaats maakt voor woningbouw. Hiermee wordt een bijdrage geleverd aan de uitvoering van het woningbouwprogramma tot 2020 voor de Oude Rijnzone.

2.4 Gemeentelijk beleid

In dit hoofdstuk zal eerst aandacht worden besteed aan de structuurvisie “Vitaliteit op een knooppunt”. 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 zal worden ingegaan op de woonvisie, het welstandsbeleid en duurzaamheid.

2.4.1 Structuurvisie

De gemeenteraad van Bodegraven-Reeuwijk heeft op 15 juni 2011 de geactualiseerde structuurvisie “Vitaliteit op een knooppunt” vastgesteld. Deze visie geeft de ambities en beleidsuitgangspunten weer op de ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente Bodegraven tot 2015 met een doorkijk naar de langere termijn. Met het opstellen van deze visie is zoveel mogelijk aansluiting gezocht bij beleidskaders zoals de Nota Ruimte, het streekplan Zuid-Holland Oost (2003), de regiovisies Midden-Holland en Rijnstreek en de bestuursovereenkomst Oude Rijnzone.

Gemeentelijke visie

Bodegraven is enerzijds een belangrijke schakel in het stedelijk netwerk van de Deltametropool binnen een infrastructurele transformatiezone van het Groene Hart en anderzijds vormt de gemeente een essentieel verbindingsstuk tussen twee gave Groene-Harteenheden. Op het knooppunt van deze gebieden heeft zich de kern Bodegraven ontwikkeld. Door gebruikmaken van vervoer over weg, spoor en water is een synergie ontstaan tussen wonen, werken, voorzieningen, recreatie, cultuurhistorie en landschap. Bodegraven wil deze synergie versterken door concentratie van activiteiten in een knooppuntontwikkeling, die regionaal is afgestemd. De ontwikkeling tot een knooppunt zal verder bijdragen aan de doelstelling om zuiniger met de schaarse ruimte om te gaan.

Binnen het stedelijk netwerk profileert Bodegraven zich met een eigen functiemix op het gebied van winkelvoorzieningen, zorg, onderwijs, wonen, werken, recreatie, cultuurhistorie en mobiliteit. De gemeente wil investeren in de ruimtelijke kwaliteit in het binnenstedelijke gebied. Dit mondt uit de in de volgende centrale visie (citaat uit structuurvisie):

Centrale visie

Duurzame ontwikkeling van de gemeente Bodegraven tot een vitaal knooppunt in het Groene Hart. Daarbij zal behoud en zo mogelijk versterking van het groenblauwe raamwerk samengaan met een geleide ruimtelijke ontwikkeling van de kernen Bodegraven en Nieuwerbrug binnen de transformatiezone Oude Rijn. Dit alles draagt ertoe bij dat mensen in de gemeente Bodegraven een aangename, schone en veilige leefomgeving treffen, waarin goede mogelijkheden zijn om te wonen, te werken, te recreëren en zich te verplaatsen.

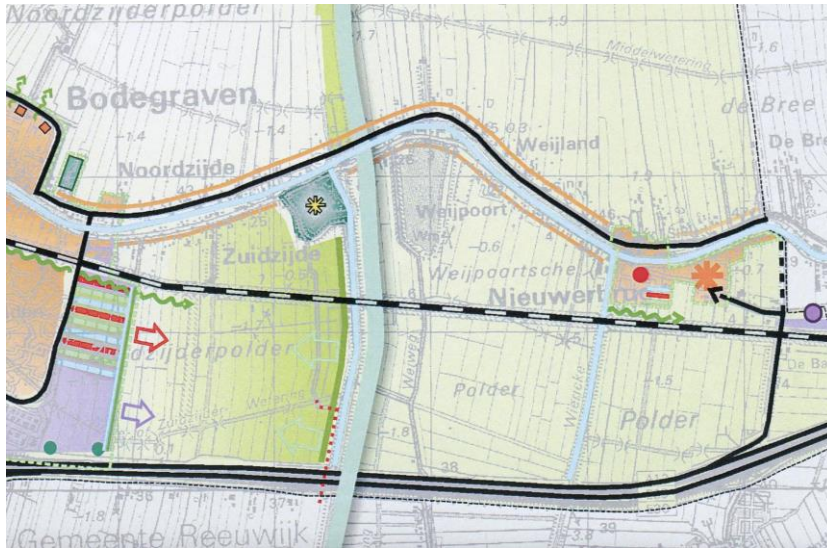
Beleidsuitgangspunten

Gestreefd wordt naar een Bodegraven als duurzame en goed functionerende schakel in de Groene Deltametropool. Dat betekent investeren in de ruimtelijke kwaliteit, zowel in het groenblauwe raamwerk als binnenstedelijk. Hierbij gaat het om duurzaamheid, intensief ruimtegebruik en 'rood voor groen' oplossingen.

Voor de kern Nieuwerbrug is aandacht nodig voor ruimtelijke kwaliteitsverbetering en de leefbaarheid. Het perceel ligt binnen de rode contouren. Binnen de streekplancontour zijn nog beperkte mogelijkheden voor woningbouw. Woningen en voorzieningen zijn bij voorkeur te situeren bij het snijpunt van structurerende lijnen.

Om een oplossing te vinden voor enkele lokale bedrijven en voor parkeren van vrachtauto's is studie gewenst naar een klein lokaal bedrijventerrein. Optie is een locatie aansluitend aan het bedrijfsperceel op de hoek Molendijk-spoorlijn.

Op de structuurvisiekaart is de voorgestelde bebouwingscontour 2015 aangegeven, rekening houdend met de stedelijke ruimteclaims, inbreidings- en herstructurerings-mogelijkheden en stedenbouwkundige en landschappelijke kwaliteitsoverwegingen. Voor de kern Nieuwerbrug is deze contour getrokken conform de tweede streekplanherziening. De nadere invulling van de beperkte uitbreidingsmogelijkheid binnen deze contour zal gebeuren in samenhang met een op te stellen leefbaarheidsplan voor Nieuwerbrug. Op de plankaart (figuur 6) is het plangebied aangeduid als "bestaand woongebied".



Figuur 6: uitsnede plankaart structuurvisie Bodegraven.

Conclusie

Het oprichten van zeven starterswoningen is in overeenstemming met de ruimtelijke strategie van de Structuurvisie, omdat de identiteit van de buurt wordt versterkt door te investeren in de bebouwde kom. Hiermee krijgt de woonomgeving een kwaliteitsimpuls.

2.4.2 Woonvisie

De Woonvisie, vastgesteld op 3 februari 2005, is een document waarin de gemeenteraad het woonbeleid en de ambities op het gebied van het wonen heeft vastgelegd. De Woonvisie omvat het gehele brede terrein van het wonen: niet alleen het bouwen en herstructureren van woningen en woningcomplexen, maar ook de woonkwaliteit (woning en omgeving), de huisvesting van specifieke doelgroepen, de woonruimteverdeling, de effecten van het woonbeleid op andere beleidsterreinen zoals zorg, welzijn enzovoorts. De Woonvisie Bodegraven stelt zo concreet en meetbaar mogelijk langere termijn doelen en korte termijn maatregelen vast, met tijdpaden waarbinnen die bereikt kunnen worden.

De gemeente streeft naar het behouden en waar mogelijk versterken van de aantrekkelijke woonmilieus, die de gemeente te bieden heeft. Deze aantrekkelijkheid uit zich in het aanbod van kwalitatief goede woningen, goede woonmilieus en een goed niveau van sociale, maatschappelijke en dagelijkse voorzieningen. Het uitbreiden van de woningvoorraad in de nieuwe gemeente Bodegraven-Reeuwijk wordt gericht op het huisvesten van de autonome groei van de woningbehoefte en van een beperkte instroom van huishoudens van buiten de gemeente.

Doelstelling is het realiseren van 1.000 nieuwe woningen in de periode 2004-2013, waardoor het draagvlak van (bestaande) voorzieningen wordt vergroot. Voorts wordt gestreefd naar het realiseren van levensloopbestendige woningen, alsmede het verhogen van het kwaliteitsniveau van de woningen en woonomgeving. De ruimtelijke capaciteit in goedgekeurde en in voorbereiding zijnde bestemmingsplannen in de gemeente is voldoende groot om tot en met 2013 tegemoet te kunnen komen aan de ambitie van de gemeente om jaarlijks gemiddeld 100 woningen te bouwen. In de inbreidingslocaties wordt de nadruk gelegd op huisvesting voor de doelgroepen starters en senioren.

Woningmarktonderzoek

Bureau Companen heeft eind 2009 een woningmarktonderzoek uitgevoerd¹. In dit rapport zijn de volgende conclusies meegegeven:

- stem planvoorraad af op de reële behoefte;
- zorg voor een betere fasering over de periode 2010-2020;
- stel plannen waar mogelijk bij in kwaliteit.

¹ Woningmarktonderzoek - Zicht op kwaliteit, Companen, 11 november 2009.

Een woningbouwontwikkeling als gevraagd is dienstig aan de volkshuisvestingsdoeleinden, omdat overeenkomstig de onderzoeksresultaten een bijdrage wordt geleverd aan de grote vraag naar woningen in het goedkope koopsegment.

Conclusie

De nieuwbouw van zeven woningen levert een bijdrage aan de woningvraag in de kern Nieuwerbrug naar starterswoningen. De planontwikkeling is mitsdien in overeenstemming met de gemeentelijke volkshuisvestelijke uitgangspunten.

2.4.3 Welstandsbeleid

In de door de gemeenteraad op 24 juni 2004 vastgestelde Welstandsnota zijn criteria vastgelegd voor gebiedsindeling, gebaseerd op de ruimtelijke kwaliteiten van Bodegraven. Het gaat hier om de volgende gebieden:

- De kernen;
- Landelijk gebied;
- Lintbebouwing bijzondere waarden.

Onder 'De kernen' worden de dorpskernen Bodegraven en Nieuwerbrug verstaan. Uitgangspunt is het behouden van de samenhang en eenheid binnen een bouwblok, straat of wijk. Aan de in de welstandsnota opgenomen criteria betreffende ligging in de omgeving, massa en detaillering zal worden voldaan.

Het (aangepaste) principeplan met betrekking tot het oprichten van zeven starterswoningen is op 29 juni 2011 voorgelegd aan de welstandscommissie Dorp, stad en landschap. De commissie heeft aangegeven dat het principeplan niet strijdig is met redelijke eisen van welstand. Het definitieve plan zal voldoen aan de door de commissie te stellen welstandeisen.

Conclusie

De planontwikkeling zal voldoen aan redelijke eisen van welstand, zoals dat is vastgelegd in de herziening van de Welstandsnota.

2.4.4 Duurzaam bouwen

De gemeente heeft binnen het Intergemeentelijk Samenwerkingsorgaan Midden Holland (ISMH) beleid voor Duurzaam Bouwen ontwikkeld. Marktpartijen zijn hierbij traditiegetrouw betrokken. Het huidige beleid is vastgelegd in het regionaal beleidskader Duurzaam Bouwen 2005-2010 (Milieudienst Midden-Holland, september 2005). De uitwerking voor (woning)nieuwbouw is beschreven in de nota 'Actualisatie intentieverklaring Duurzaam Bouwen Midden-Holland' (Milieudienst Midden-Holland, 2005).

De regionale aanpak voor duurzame (woning)nieuwbouw richt zich naast de gebruikelijke thema's van Duurzaam Bouwen (energie, materialen, water, afval) op de kwaliteitsthema's gezondheid en woonkwaliteit. De regionale aanpak is vanaf 2005 gebaseerd op prestatiegericht werken met het instrument GPR Gebouw® en op projectafspraken die worden vastgelegd in een 'projectverklaring kwaliteit en duurzaamheid'.

De gemeente heeft de beschikking over een licentie voor gebruik van GPR Gebouw en stelt – zonder kosten in rekening te hoeven brengen – een sublicentie beschikbaar aan de ontwikkelaar en/of architect voor dit project. Afspraken op projectniveau tussen de gemeente en ontwikkelende partijen over de aanpak (werkwijze) en ambities worden vastgelegd en geaccordeerd door beide partijen in voornoemde projectverklaring.

De uitvoering zal plaatsvinden overeenkomstig alle vaste en kostenneutrale maatregelen en tenminste 30% van de variabele (niet-kostenneutrale) maatregelen uit het Nationaal Pakket Duurzaam Bouwen – Utiliteitsbouw en Nieuwbouw woningen.

Conclusie

De nieuwbouw van zeven starterswoningen zal voldoen aan de maatregelen uit het Nationaal Pakket Duurzaam Bouwen – Utiliteitsbouw en Nieuwbouw woningen.

2.5 Conclusie

Op grond van het vorenstaande kan worden geconcludeerd dat dit bestemmingsplan in overeenstemming is met het rijksbeleid. Het betreft immers een inbreidings- en herontwikkelingslocatie. Dit sluit aan bij het principe bundeling van verstedelijking. Er zijn geen strijdigheden met het rijksbelang.

Op de functiekaart van de provinciale Structuurvisie is het gebied aangeduid als stads- en dorpsgebied. Het bestemmingsplan is hiermee in overeenstemming. Voorts is de planontwikkeling in overeenstemming met de Verordening Ruimte, omdat het plangebied binnen de bebouwingscontour ligt. Mitsdien is er geen strijdigheid met het provinciaal belang.

De nieuwbouw van zeven starterswoningen past voorts binnen de uitgangspunten van het gemeentelijke beleid, zoals dat is vastgelegd in de hiervoor genoemde beleidsdocumenten.

3. Planbeschrijving

3.1 Bestaande situatie plangebied

Het pand aan de Graaf Albrechtstraat 57 is lange tijd in gebruik geweest als supermarkt. Deze activiteit is circa vijf jaar geleden beëindigd. Het pand staat al geruime tijd leeg. In het kader van de verbetering van de leefbaarheid van Nieuwerbrug ligt een woonfunctie het meest voor de hand, omdat het perceel midden in de woonkern ligt.

De nog bestaande (milieu)hinderlijke bedrijvigheid wenst de gemeente uit de kern Nieuwerbrug te verplaatsen naar een nieuw te realiseren bedrijventerrein. Uitplaatsing van bedrijven biedt mogelijkheden voor het verder vergroten van de leefbaarheid in de kern Nieuwerbrug². De gemeente is hierover nog in overleg met de betrokken bedrijven en de provincie Zuid-Holland.

Het plangebied grenst aan één van de uit te plaatsen bedrijven (smederij). In de directe nabijheid staan verder alleen woningen. Langs het lint aan de Korte Waarder en Graaf Florisweg zijn voornamelijk vrijstaande en twee-onder-één-kapwoningen gesitueerd. Achter het plangebied ligt een woongebiedje met voornamelijk grondgebonden rijenwoningen. Eerdere planinitiatieven zoals het oprichten van een huisartsenpraktijk met veertien appartementen zijn niet haalbaar gebleken. De nu voorgestane ontwikkeling speelt in op de grote vraag naar starterswoningen in het dorp. De verkavelingsopzet is zodanig gekozen dat een toekomstige transformatie van het naastgelegen buitenterrein van het smederijbedrijf niet wordt belemmerd. In de tussenliggende periode zal achter de woningen een erfafscheiding als geluidscherm worden geplaatst, zodat de bedrijfsactiviteiten van het bedrijf zonder beperkingen kunnen worden voortgezet. Akoestisch onderzoek heeft aangetoond dat dit plan uitvoerbaar is. In hoofdstuk 4.1.1 wordt hierop ingegaan. Dit bestemmingsplan maakt de functiewijziging mogelijk.

Plangebied vanaf Graaf Albrechtstraat.



Plangebied vanaf Hoge Rijndijk.



De Oude Rijn.



Lintbebouwing aan de Korte Waarder.

² Verkenning Werklint Nieuwerbrug - kwaliteitswinsten in Nieuwerbrug en aan de Oude Rijn van september 2006. Deze rapportage is in opdracht van de gemeente Bodegraven opgesteld.

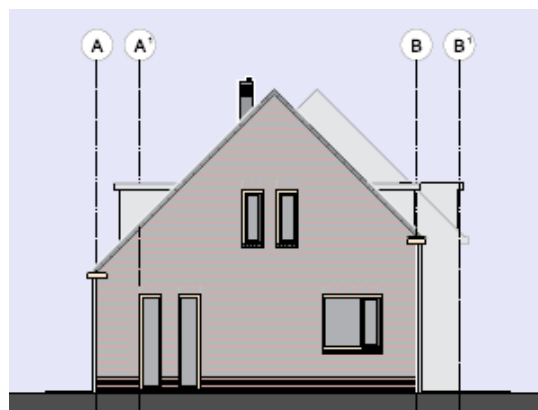
3.2 Planbeschrijving

Overeenkomstig de door de gemeente geformuleerde stedenbouwkundige randvoorwaarden is een plan uitgewerkt dat voorziet in de realisatie van zeven starterswoningen. Ten behoeve hiervan wordt het bestaande pand gesloopt. De voor- en achtergevel hebben een goothoogte van respectievelijk 4,2 meter en 3 meter. De bouwhoogte is circa 7,6 meter. Voor de woningen worden 7 parkeerplaatsen gecreëerd (langs parkeren in het openbaar gebied). Daarnaast worden aan de overzijde extra parkeerplaatsen aangelegd.

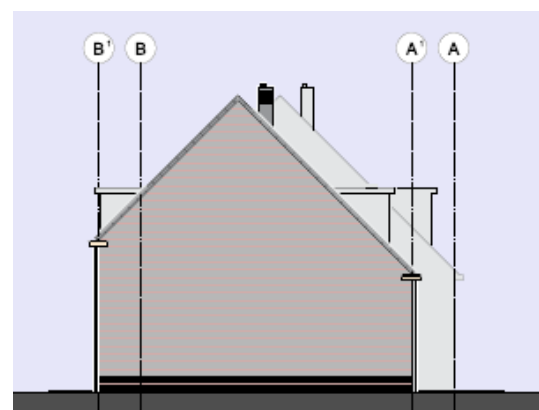
Het ontwerp is zodanig gekozen dat de woningen aansluiting krijgen met de naastgelegen twee woningen op nummers 55 en 51. In de architectuur is gekozen voor een eenvoudig ontwerp met een eigentijds karakter. Het beeld dat nagestreefd wordt, is een overwegend dorpsbeeld. Hieronder zijn enkele afbeeldingen en een situatieschets opgenomen.



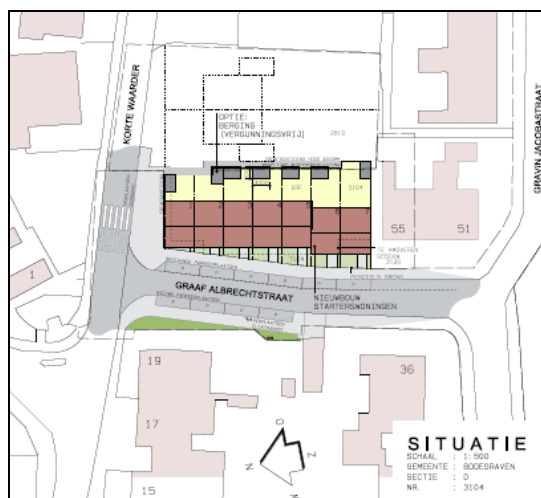
Figuur 7: Vooraanzicht.



Figuur 8: zuidgevel (aanzicht vanaf Korte Waarder)



en de noordgevel.



Figuur 9: situatieschets nieuw.

3.3 Verkeer en parkeren

Ontsluiting autoverkeer

Vanaf de Korte Waarder bereikbaar in oostelijke richting naar de A12 worden gereden. In westelijke richting is Bodegraven bereikbaar. Via de tolbrug over de Oude Rijn begeeft men zich naar de Provincialeweg N458 richting Leiden, Alphen aan den Rijn en Woerden. De ontsluiting voor het autoverkeer is goed.

De Korte Waarder met links het plangebied.



De tolbrug over de Oude Rijn.



De Provincialeweg N458.



De Graaf Albrechtstraat loopt door achter het plangebied.

Ontsluiting openbaar vervoer

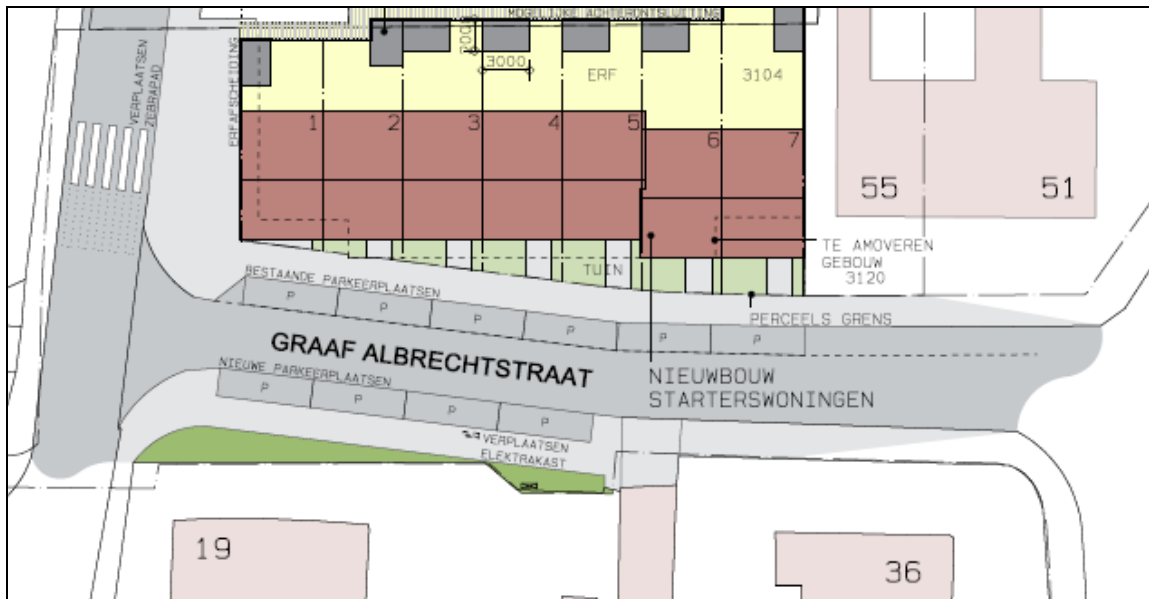
De locatie is bereikbaar per openbaar vervoer door de ligging van een bushalte voor het plangebied. De hier halterende openbaarvervoersdienst (buurtbus) geeft verbinding tussen het station van Woerden en Bodegraven. Op station Woerden wordt gehalteerd door treinen in de richtingen Utrecht, Amsterdam, Rotterdam, Den Haag, Leiden en Gouda. Op station Bodegraven wordt gehalteerd door treinen in de richtingen Utrecht en Leiden. Ten slotte is er een Collectief Vraagafhankelijk Vervoerssysteem, de Groene Hart Hopper. Dit is openbaar vervoer (OV) op afroep, dat reizigers van deur tot deur of van deur tot sterhalte vervoert.

Parkeren en verkeersproductie

Voor de 7 starterswoningen is een parkeerberekening opgesteld. Op grond van de ASVV 2004 van het CROW dient een parkeerbehoefte te worden aangehouden van minimaal 1,7 parkeerplaatsen per woning tot maximaal 1,8 parkeerplaatsen per woning. Hierbij is uitgegaan van een parkeernorm voor woningen in het middensegment. Dit betekent dat er in totaal afgerond 13 parkeerplaatsen dienen te worden gerealiseerd. Uitgangspunt voor beleid is dat initiatiefnemer op eigen terrein dient te voorzien in de extra parkeerbehoefte van een plan.

Om de extra parkeerbehoefte te bepalen is de parkeerbehoefte vergeleken met de parkeerbehoefte die voor de functies op grond van het vigerende bestemmingsplan uitvoerbaar zijn, zoals een wijk- of verenigingsgebouw. Dit betekent een extra parkeerbehoefte van

minimaal 2,2 parkeerplaatsen in de openbare ruimte. Het benodigde aantal parkeerplaatsen zal aan de overzijde van de Graaf Albrechtstraat naast de woning aan de Korte Waarder 19 in een groenstrook worden gerealiseerd. De parkeerplaatsen zijn aangeduid op de situatietekening (zie figuur 10).



Figuur 10: parkeerplaatsenplan.

4. Milieu en overige aspecten

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 milieuaspecten die een rol spelen bij ruimtelijke ontwikkelingen binnen dit plan. Deze onderwerpen worden in dit hoofdstuk toegelicht voor zover deze relevant zijn voor het planologisch mogelijk maken van onderhavige planontwikkeling.

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 M.E.R., milieuzonering, geluid, bodem, luchtkwaliteit en externe veiligheid.

4.1.1 M.E.R.

In het Besluit milieueffectrapportage is bepaald dat een milieueffectbeoordeling ook uitgevoerd moet worden als een project, dat wordt genoemd in de bijlage onder D van het Besluit m.e.r., nadelige gevolgen heeft voor het milieu. Omdat dit project wordt genoemd in de D-lijst (categorie D 11.2, stedelijk ontwikkelingsproject), maar de omvang onder de drempelwaarde van 2.000 woningen ligt, kan worden volstaan met een vormvrije m.e.r.-beoordeling, die onderdeel moet zijn van de toelichting van dit bestemmingsplan.

Algemeen

De centrale doelstelling van het instrument milieueffectrapportage is het milieubelang een volwaardige plaats te geven in de besluitvorming over activiteiten met mogelijk belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. De basis van de milieueffectrapportage wordt gevormd door de EU Richtlijn m.e.r. De richtlijn is van toepassing op de milieueffectbeoordeling van openbare en particuliere projecten die aanzienlijke gevolgen voor het milieu kunnen hebben. De Europese regelgeving is in de Nederlandse wetgeving onder andere geïmplementeerd in de Wet milieubeheer (verder Wm) en in het Besluit milieueffectrapportage 1994. In de bijlagen behorende bij het Besluit m.e.r. zijn de m.e.r.-plichtige activiteiten (de C-lijst) en de m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteiten (de D-lijst) beschreven.

Plan/besluit

In dit bestemmingsplan wordt het oprichten van zeven starterswoningen mogelijk gemaakt op een voormalige locatie van een supermarkt. Gesteld kan worden dat sprake is van een geringe toename van het aantal woningen in het binnenstedelijke gebied. De planontwikkeling zit qua omvang ruim onder de grens voor een m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteit. Zoals de hieronder beschreven milieuparagrafen en -onderzoeken aantonen heeft het bestemmingsplan ook om andere redenen dan de omvang (zoals bijvoorbeeld de aard van de ontwikkeling of een ligging nabij een gevoelig gebied) geen significante nadelige gevolgen voor het milieu.

Conclusie

Dit bestemmingsplan is niet m.e.r.-beoordelingsplichtig, en dus ook niet m.e.r.-plichtig.

4.1.2 Milieuzonering

Bedrijvigheid is een milieubelastende activiteit. Tengevolge van aanwezige bedrijvigheid kan mogelijk hinder voor de omgeving optreden met betrekking tot de milieuaspecten geluid, geur, stof en gevaar. Nieuwe situaties, waarin milieubelastende activiteiten en milieugevoelige functies met elkaar worden gecombineerd, moeten worden beoordeeld op mogelijke hindersituaties. Daarbij wordt getoetst aan de Wet milieubeheer, Algemene

Maatregelen van Bestuur onder de Wet milieubeheer en de brochure *Bedrijven en Milieuzonering* (VNG, 2009).

De richtafstanden in *Bedrijven en Milieuzonering* gelden ten opzichte van een milieugevoelige functie, zoals bedoeld met de omgevingstypen rustige woonwijk of rustig buitengebied. In het geval de milieugevoelige functies zijn gelokaliseerd in omgevingstype gemengd gebied kan een afwijkende systematiek worden toegepast, die meer ruimte biedt aan bedrijven. Het plangebied ligt aan een doorgaande verbindingsweg tussen Bodegraven en rijksweg A12. Ten oosten van het plangebied ligt een opslagterrein van Francken Metaal B.V. Dit bedrijf is gevestigd aan de Hoge Rijndijk 7. Aan de overige zijden staan alleen woningen. Sprake is van een gebied met een matige functiemenging. Gebieden die langs (hoofd)infrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Dit betekent dat de richtafstanden met één afstandstap kunnen worden verminderd. Deze richtafstand geldt met name voor het onderdeel geluid.

Tabel 4.1: Richtafstanden en omgevingstype.

Milieucategorie	Richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk	Richtafstand tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m

In verband met de aanwezigheid van het metaalverwerkingsbedrijf is een akoestisch onderzoek naar industrielawaai uitgevoerd door AV Consulting B.V. (rapport AV.0813 van 18 oktober 2010, bijlage 1), omdat dit bedrijf op kortere afstand is gelegen dan de richtafstanden van 30 meter voor een milieucategorie 3.1 bedrijf in gemengd gebied. (De kortste afstand van het plangebied tot de constructiewerkplaats bedraagt circa 16 meter.)

In het onderzoek is nagegaan of de betreffende industriële activiteiten kunnen worden belemmerd in haar bedrijfsvoering. Aangetoond moet worden dat er een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd door het treffen van aanvullende geluidwerende maatregelen zoals een geluidscherm. Voor wat betreft de aspecten geur, stof en gevaar kunnen de normen uit het Activiteitenbesluit overigens worden nageleefd, omdat het terrein aansluitend aan de woningbouwontwikkeling enkel wordt gebruikt voor opslag. De overige werkzaamheden vinden in pandig aan de overzijde van de straat plaats.

Eveneens kan worden voldaan aan de veiligheidsafstanden voor gasflessen (maximaal 2500 liter), omdat de afstand van een opslagvoorziening voor gasflessen zonder brandwerendheid tot de inrichtingsgrens minimaal 3 meter bedraagt. Mitsdien kan een aanvaardbaar woon- en leefklimaat worden gegarandeerd.

Akoestisch onderzoek industrielawaai

In het onderzoek is de geluidbelasting berekend van Francken Metaal B.V.. Dit bedrijf is gevestigd aan de Hoge Rijndijk 8 in Nieuwerbrug. Na overleg met de Milieudienst Midden-Holland en de gemeente Bodegraven-Reeuwijk is alleen deze industriële activiteit als relevant beschouwd.

Ten behoeve van het onderzoek zijn er geluidberekeningen verricht conform de eisen uit de Handleiding Meten en Rekenen Industrielawaai (HMRI-II). De optredende geluidniveaus in de omgeving van de inrichting zijn bepaald met een overdrachtsberekening volgens de specialistische methode uit de Handleiding Meten en Rekenen Industrielawaai.

Uit de resultaten van het voorliggend onderzoek kan het volgende worden geconcludeerd (overgenomen uit het rapport):

In de huidige representatieve situatie zal er ter plaatse van de nieuw te bouwen woningen niet voldaan worden aan de eisen voor het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau (LAr,LT) en het maximale geluidsniveau (LAm _{ax}) uit het Activiteitenbesluit. Om er voor te zorgen dat er ter plaatse van de woningen wel voldaan wordt aan de eisen uit het Activiteitenbesluit, dient er op de erfafscheiding tussen de woningen en het buitenterrein van de Francken Metaal B.V. een geluidscherm te worden geplaatst. Dit scherm dient een hoogte te hebben van minimaal 2,0 meter boven het maaiveld en een lengte van 50
--

meter. Tevens dient de noordgevel van het nieuwe woningblok te worden uitgevoerd als dove gevel (zonder te openen delen). Na het treffen van deze maatregelen is er geen belemmering meer voor de woningbouwontwikkeling. Met betrekking tot de verkeersaantrekkende werking wordt ter plaatse van de nieuwe woningen voldaan aan de streefwaarde van 50 dB(A).

De Milieudienst Midden-Holland heeft bij brief van 8 december 2010 met kenmerk 201029242 (bijlage 2) ingestemd met de resultaten van dit onderzoek, met dien verstande dat eventueel te plaatsen deuren in het scherm dezelfde geluidwerende eigenschappen dienen te hebben als het te plaatsen scherm zelf. Deze aanbeveling zal bij de planuitwerking worden overgenomen.

Met inachtneming van het vorenstaande kan worden geconcludeerd dat in deze situatie sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat, temeer daar enkele bedrijven in de kern, waaronder Francken Metaal B.V., op termijn zullen worden uitgeplaatst naar een klein lokaal bedrijventerrein op de hoek Molendijk-spoorlijn. Momenteel vindt hiernaar onderzoek plaats door de gemeente, waarbij de betrokken bedrijven zijn betrokken.



De bedrijfshal van het metaalbedrijf.

De buitenopslag met links het plangebied.

Het buitenterrein met rechts de planlocatie en links midden bestaande woningen achter het opslagterrein.

Conclusie

De planontwikkeling geeft vanuit milieuzonering geen beperkingen voor de aanwezige milieubelastende activiteiten.

4.1.3 Geluid

Wegverkeerslawaai

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.

De relevante wegen in de directe omgeving van het plangebied zijn de Korte Waarder en de ter hoogte van de Hoge Rijndijk hierin overgaande Graaf Florisweg. Voorts ligt aan de overzijde

van de Oude Rijn de N458, welke ook binnen de zone van 200 meter ligt. Op deze wegen is de maximum snelheid 50 km/h. De overige in de kern gelegen wegen zijn zogenaamde 30 km/uur zones. Bij verandering van een bestemmingsplan moet er in principe worden getoetst aan de Wet geluidhinder.

In verband met het vorenstaande is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is uitgevoerd door AV Consulting B.V. te Bergambacht (rapportnummer AV.0813w-3 van 1 maart 2012, bijlage 3). Uit de uitgevoerde berekeningen blijkt dat ten gevolge van wegverkeerslawaai de voorkeursgrenswaarde van 48 (dB) L_{den} voor de woningen 1 tot en met 5 ten gevolge van de Korte Waarder wordt overschreden met 1 tot maximaal 12 dB (inclusief aftrek op grond van artikel 110 Wet geluidhinder). Dit betekent dat een hogere waarde dient te worden vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders voor de gevels van een beperkt aantal woningen, nadat hiervoor een procedure hogere grenswaarde ten gevolge van het wegverkeerslawaai is doorlopen. Deze procedure zal gelijktijdig worden gestart met de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan.

In het kader van het Bouwbesluit zal nog een onderzoek plaatsvinden naar de geluidwering van de gevels van de woningen. Bij dit onderzoek dient uitgegaan te worden van de cumulatieve geluidsbelasting van alle wegen zonder aftrek op grond van artikel 110 Wet geluidhinder. Deze onderzoeken zullen te zijner tijd in het kader van de aanvraag omgevingsvergunning om advies worden voorgelegd aan de Omgevingsdienst Midden-Holland.

Spoorweglawaai

De planontwikkeling ligt net buiten de onderzoekszone van 300 meter van de spoorlijn Alphen aan den Rijn -Woerden (trajectnummer: 520), zodat een akoestisch onderzoek achterwege kan blijven. Vanuit oogpunt van spoorweglawaai zijn er derhalve geen belemmeringen.

Conclusie

Vanuit de Wet geluidhinder bestaan er geen beperkingen tegen onderhavige planontwikkeling, die dit bestemmingsplan mogelijk maakt, nadat een procedure hogere grenswaarde ten gevolge van het wegverkeerslawaai is doorlopen.

4.1.4 Bodem

Naar aanleiding van wijzigingen in de Woningwet en de model bouwverordening van de VNG per 1 januari 2003 hebben de gemeenten in de regio Midden-Holland, waaronder de gemeente Bodegraven-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.

De nieuwe bodemkwaliteitskaart heeft de gemeenteraad op 12 oktober 2011 vastgesteld. Op deze kaart (zie figuur 11) is het gebied als wonen aangeduid. Bij een omgevingsvergunning dient in beginsel een bodemonderzoek te worden uitgevoerd. In verband hiermede is mede ten behoeve van dit bestemmingsplan een verkennend milieukundig bodemonderzoek overeenkomstig NEN 5725 en NEN 5740 uitgevoerd door Grondslag B.V. te Kamerik (projectnummer 14675 van 30 maart 2009, bijlage 4).

Uit de resultaten van dit onderzoek valt af te leiden dat er in de grond lichte verhoogde gehalten zijn gemeten van koper, kwik en PAK. In het grondwater zijn lichte concentraties van barium en nikkel gemeten. Deze kunnen worden toegeschreven aan verhoogde achtergrondconcentraties en vormen geen aanleiding tot het uitvoeren van aanvullend onderzoek. De onderzoeksresultaten vormen derhalve milieuhygiënisch gezien geen belemmeringen voor de afgifte van een omgevingsvergunning.

Wanneer grond van de locatie 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

Er zullen geen risico's voor de volksgezondheid en het milieu aanwezig zijn met betrekking tot de voorgenomen activiteiten op het onderhavige plangebied.



Figuur 11: Uitsnede bodemkwaliteitskaart Milieudienst Midden-Holland.

4.1.5 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 tabel 4.2 is een overzicht gegeven van de grenswaarden.

Tabel 4.2: Grenswaarden maatgevende stoffen Wet milieubeheer

Stof	Toetsing norm	Grenswaarden	geldig
Stikstofdioxide (NO ₂)			
	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³	vanaf 2015
Fijn stof (PM ₁₀)*			
	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 betekenende mate" bevatten criteria waarmee kan worden bepaald of een project van een bepaalde omvang wel of niet als "in betekenende 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 betekenende mate bijdragen aan verslechtering van de luchtkwaliteit. In de nabijheid speelt alleen een kleinschalige nieuwbouwontwikkeling in Wiericke Weide. Deze ontwikkeling heeft geen nadelige effecten op de luchtkwaliteit.

Project is NIBM

Het plan omvat de realisatie van 7 starterswoningen. Door de omvang van dit project is dit een project niet in betekenende mate, omdat sprake is van een woningbouwlocatie, die netto niet meer dan 1.500 woningen omvat. Er behoeft dus niet getoetst te worden aan de grenswaarden.

Conclusie

De op te richten woningen vallen 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.

4.1.6 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

Het Rijk werkt aan de invoering van het Basisnet. Met de invoering van het Basisnet beoogt het Rijk een evenwicht tot stand te brengen tussen het vervoer van gevaarlijke stoffen, ruimtelijke ontwikkelingen en externe veiligheid. Het definitief ontwerp van het Basisnet Water is reeds aangeboden aan de Tweede Kamer. Hiermee is het gebruik van de risicoatlas niet langer bruikbaar. In het Basisnet Water is de nabij gelegen Oude Rijn als groene vaarweg aangemerkt. Dit betekent dat er geen beperkingen zijn. Evenmin geldt voor groene vaarwegen een plasbrandaandachts-gebied (veiligheidszone) voor kwetsbare bestemmingen. Er is dus geen beperking voor het plangebied.

Transport over spoor

Er ligt op ruim 300 meter van het plangebied een spoorbaan (enkelbaans) tussen Utrecht en Leiden. Met betrekking tot het vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor geldt dat het afwegingsgebied voor het stellen van randvoorwaarden in de ruimtelijke ordening in principe is gemaximaliseerd op 200 meter van het spoor (aan beide zijden). Het plangebied ligt hierbuiten, zodat er geen beperking is voor voor plangebied.

Wegtransport

Er ligt in de directe omgeving van het plangebied geen rijksweg of provinciale weg met een route gevaarlijke stoffen, zodat deze planontwikkeling geen belemmering vormt. De Korte Waarder is ook niet opgenomen als een route gevaarlijke stoffen.

Transport per buisleiding

Voor zoneringsafstanden van hogedruk gasleidingen geldt vanaf 1 januari 2011 het Besluit Externe Veiligheid Buisleidingen. Er dient te worden uitgegaan van de risicoafstanden zoals aangegeven in de AMvB.

Er ligt in de nabijheid van het plangebied een hoge druk aardgasleiding van de Gasunie van 35 inch (transportroutedeel A-515-KR-009). Deze gasleiding heeft een PR contour die buiten het

plangebied reikt (zie figuur 12).

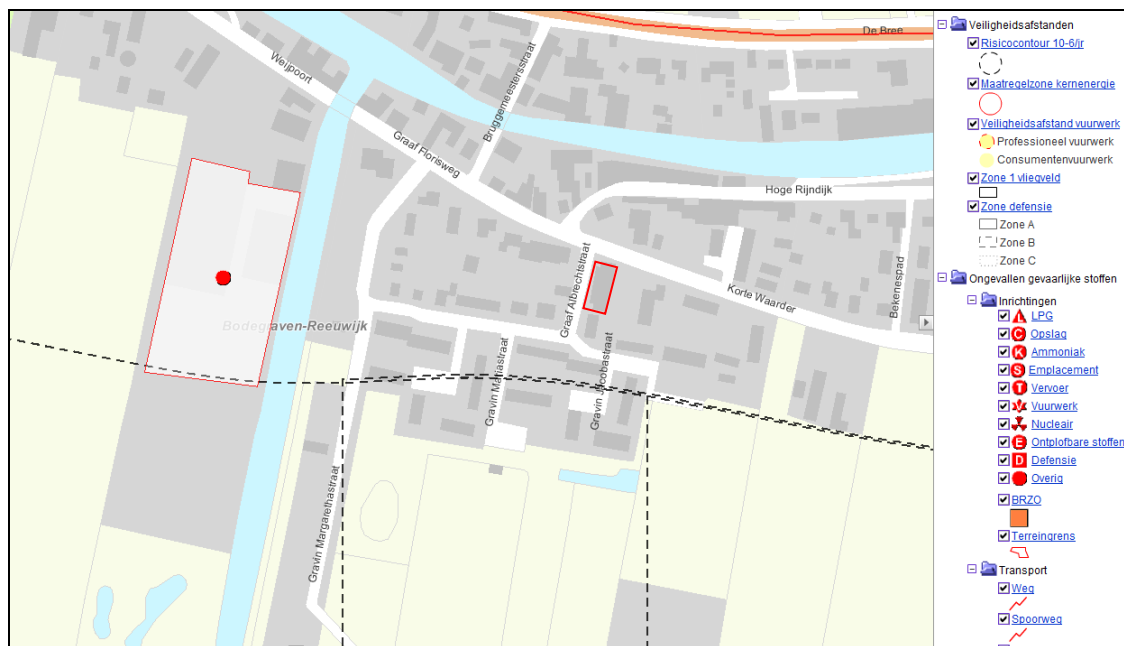
Wat betreft het groepsrisico kan worden opgemerkt dat hiervoor in 2010 al een verantwoording van het groepsrisico heeft plaatsgevonden in het kader van een woningbouwontwikkeling ten zuiden van de kern Nieuwerbrug in de nieuwe woonwijk Wijde Wiericke. Het groepsrisico ten gevolge van dit bestemmingsplan zal niet significant toenemen, zodat kan worden volstaan met de uitgevoerde verantwoording groepsrisico van 17 augustus 2010³. Er zijn voor wat betreft het transport door buisleidingen derhalve 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 het perceel 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 12) is alleen een gastransportleiding relevant. Deze is hiervoor al beschreven. Voor het overige zijn er binnen een straal van 200 meter geen risicovolle bedrijven gevestigd.



Figuur 12: Uitsnede 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.

³ De Verantwoording groepsrisico is als bijlage opgenomen in het door de gemeenteraad van Bodegraven op 11 november 2010 vastgestelde bestemmingsplan Wijde Wiericke.

4.2 Watertoets

Vanaf 1 november 2003 is de watertoets van toepassing, een procedure waarbij de initiatiefnemer in een vroeg stadium overleg voert met de waterbeheerder over het ruimtelijke planvoornemen. De watertoets heeft als doel het voorkomen dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen plaatsvinden die in strijd zijn met duurzaam waterbeheer.

Het plangebied ligt binnen het beheersgebied van het Hoogheemraadschap de Stichtse Rijnlanden. 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.

Beleid stedelijk waterbeheer

In het Waterbeheersplan 2010-2015 'Water voorop' van de Stichtse Rijnlanden staat in grote lijnen het waterbeheer voor de komende zes jaar beschreven. Het plan bevat alle taakvelden van het waterschap: de zorg voor schoon water, veilige dijken en droge voeten. Ook staat beschreven hoe we deze taak het beste binnen de leef- en werkomgeving in ons beheergebied kunnen uitvoeren, samen met diverse andere organisaties. Verder wordt een overzicht gegeven van de ambities en doelen voor 2010 tot en met 2015 en hoe deze worden bereikt.

Uitgangspunt beleid toename verharding

Als uitgangspunt voor beleid geldt dat de afvoer als gevolg van de toename van de verharding niet mag toenemen en dat de peilstijging in de meeste gevallen maximaal 30 cm bedragen. De hoeveelheid nieuw te graven water is gebiedsafankelijk. Minimaal 15 procent van de toename van de verharding moet gecompenseerd worden, in het veenweidegebied kan de compensatie oplopen tot meer dan 20 procent.

Beschrijving waterkwantiteit

De bebouwing op het perceel is aangesloten op een gemeentelijke riolering. Het hemelwater vanaf de nieuwbouw zal worden afgevoerd via de riolering overeenkomstig het gemeentelijke rioleringsbeleid. Het perceel is nu geheel verhard. In de nieuwe situatie komen ook tuinen, zodat het verharde oppervlak ten opzichte van de huidige situatie in geringe mate minder wordt.

Wateradvies

Door het starten van een watertoetsproces via de website "www.dewatertoets.nl", krijgt het waterschap alle relevante informatie om een goed advies te kunnen geven. Bij geen of weinig gevolgen voor water hoeft niet te worden gewacht op een reactie van het waterschap. Op basis van de digitale procedure heeft het Hoogheemraadschap geconcludeerd dat het plan Graaf Albrechtstraat 57, Nieuwerbrug geen groot effect heeft op water (geen groot waterbelang). Derhalve kan worden volstaan met een standaard wateradvies van het waterschap. Op basis van de ingevoerde gegevens (als bijlage 5 bijgevoegd) blijkt dat de ruimtelijke ontwikkeling voldoet aan de belangrijkste minimale voorwaarde van het waterschap: "het standstill beginsel". Dit beginsel houdt in dat door het plan geen verslechtering van de waterhuishouding ontstaat. De ontwikkelingen die door het plan mogelijk worden gemaakt, hebben een geringe invloed op de waterhuishouding en de afvalwaterketen. Bovenstaande conclusie betekent dat er geen verder watertoetsproces met het waterschap hoeft te worden doorlopen. Voor deze planontwikkeling kan gebruik worden gemaakt van de standaard tekst.

Conclusie

Vanuit waterhuishoudkundige overwegingen bestaan er geen bezwaren tegen dit bestemmingsplan.

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.

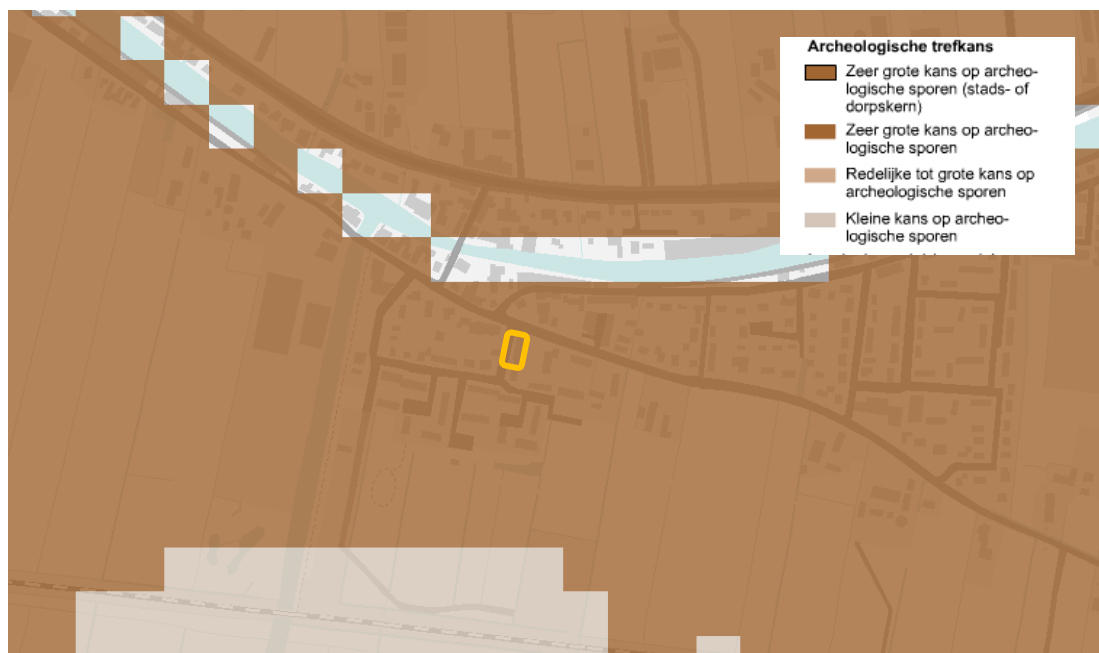
In het verdrag van Malta wordt gesteld dat de archeologie van wezenlijk belang is voor de geschiedschrijving van de mensheid. Het verdrag is erop gericht deze waarden voor de toekomst te behouden. De gehanteerde uitgangspunten zijn:

- 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 eventueel aanwezige archeologie.

In de Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland, regio Krimpenerwaard en Gouwestreek (provincie Zuid-Holland, 2007) laat de plankaart zien dat er in dit deelgebied een hoge trefkans op archeologische sporen tot en met de vroege middeleeuwen is (figuur 13).

Als vervolg op de Archeologische verwachtingenkaart is een Beleidsnota Archeologie opgesteld, waarin het archeologiebeleid is verwoord van de gemeenten Bodegraven en Reeuwijk (april 2008). Op de gemeentelijke archeologische verwachtingenkaart zijn de historisch geografische elementen in kaart gebracht op basis van historisch kaartmateriaal. Deze kaart is door burgemeester en wethouders van de voormalige gemeente Bodegraven vastgesteld.



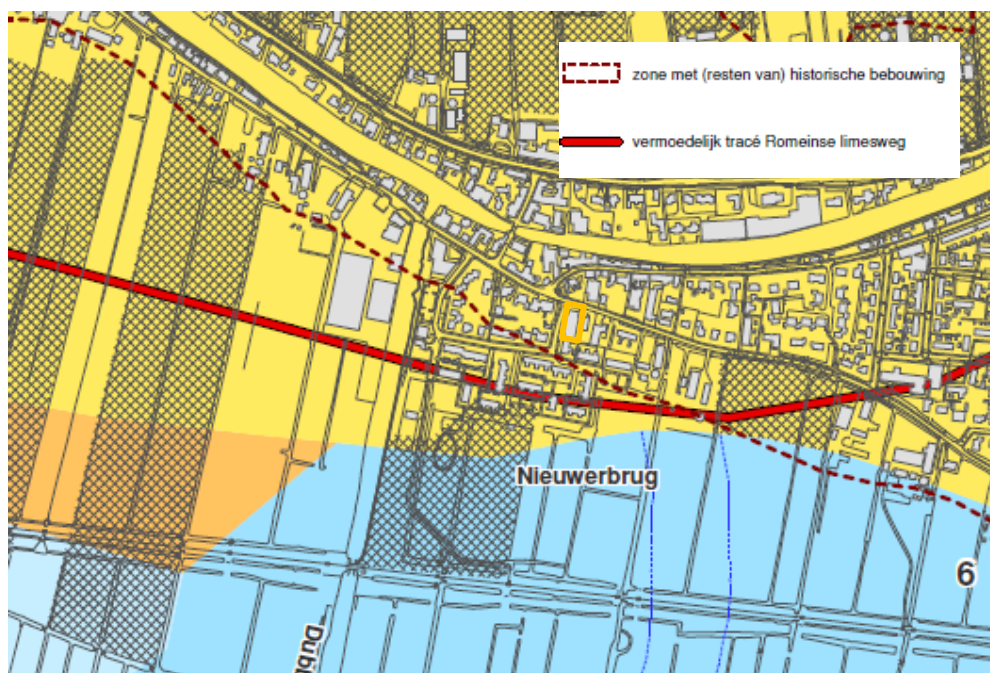
Figuur 13: Waardekaart gecombineerde waarden archeologie Zuid-Holland.

Het gebied is hier aangeduid als meandergordel van de Oude Rijn binnen de bebouwde kom en de zone met (resten van) historische bebouwing (geel gebied). De zuidzijde heeft een hoge verwachting voor Romeinse tijd. Ten zuiden van de planlocatie ligt het vermoedelijke tracé van de Romeinse Limesweg. Het plangebied is hierin met een oranje rechthoek aangeduid (zie figuur 14).

De gehele meandergordel heeft hoge verwachting voor Middeleeuwen tot en met Nieuwe tijd. Een middelhoge verwachting is er voor IJzertijd en Bronstijd. De potentie dient mogelijk naar beneden te worden bijgesteld als gevolg van recent grondgebruik.

Geadviseerd wordt om bouwwerkzaamheden onder archeologische begeleiding te laten plaatsvinden die dieper reiken dan de huidige bodemverstoring (ca. 1,0 m-Mv). Bij grotere ingrepen (> 200 m²) dient een archeologisch vooronderzoek plaats te vinden; een

bureauonderzoek eventueel in combinatie met een booronderzoek. In verband hiermede is een bureauonderzoek onderzoek naar archeologie uitgevoerd.



Figuur 14: gemeentelijke archeologische verwachtingenkaart.

4.3.1 Bureauonderzoek archeologie

ADC ArcheoProjecten te Amersfoort heeft een onderzoek naar archeologie uitgevoerd (rapport van 13 oktober 2011, rapportnummer 2790, bijlage 6). Op basis van een bureauonderzoek onderzoek kunnen de volgende conclusies en aanbevelingen worden getrokken (overgenomen uit het rapport):

In het hele plangebied kunnen archeologisch resten voorkomen uit de perioden Bronstijd tot en met de Late Middeleeuwen op of in de top van de oeverafzettingen van de Oude Rijn tot 1 m -mv. Waarschijnlijk zijn deze resten grotendeels verstoord door de bouw van het winkelpand, waarbij de bodem grotendeels tot 80 cm -mv is verstoord.

ADC ArcheoProjecten adviseert om het terrein vrij te geven voor de voorgenomen ontwikkeling. Het is echter niet volledig uit te sluiten dat binnen het onderzochte gebied toch nog archeologische resten voorkomen. Het verdient daarom aanbeveling om de uitvoerder van het grondwerk te wijzen op de plicht archeologische vondsten te melden bij het bevoegde overheid, zoals aangegeven in artikel 53 van de Monumentenwet.

Conclusie

Het initiatief tast de cultuurhistorische en archeologische waarden niet aan, zodat er vanuit dit gezichtspunt geen beperkingen worden gesteld aan deze planontwikkeling. De in het advies genoemde aanbevelingen zullen worden overgenomen.

4.4 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 Habitatrictlijngebieden. 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 is niet aangewezen als speciale beschermingszone in het kader van de Vogelrichtlijn, zodat uit dien hoofde geen beperkingen worden opgelegd aan het realiseren van de gevraagde 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.

4.4.1 Vleermuisonderzoek

Bij een bestemmingsplan c.q. nieuwbouwplannen moet bekeken worden wat het effect is op de aanwezige flora- en fauna. Dit bestemmingsplan behelst de sloop van het voormalige winkelpand. De kans is aanwezig dat beschermde soorten, bijvoorbeeld vleermuizen, dit gebouw gebruikt als verblijfplaats. Nader ecologisch onderzoek zal moeten aantonen of beschermde soorten zich in dit gebouw bevindt en welke eventuele maatregelen getroffen moeten worden op grond van de flora- en faunawet ter bescherming van deze soorten. In verband hiermede is een vleermuisonderzoek uitgevoerd. In verband hiermede heeft Watersnip Advies te Reeuwijk een vleermuisonderzoek uitgevoerd voor het onderhavige plangebied (rapport van juli 2011, projectnummer 11A017, bijlage 7). Op basis van een inventarisatie, literatuuronderzoek en een verkennend onderzoek kunnen de volgende conclusies en aanbevelingen worden getrokken (overgenomen uit het rapport):

- Er zijn geen aanwijzingen dat er rust- of verblijfplaatsen voor vleermuizen aanwezig zijn in het pand van de voormalige supermarkt. In de omgeving van het gebouw is een enkele streng beschermde Gewone dwergvleermuis waargenomen. Het plangebied vervult echter geen belangrijke functie voor vleermuizen. Bouw- en sloopwerkzaamheden aan het gebouw hebben geen invloed op de gunstige staat van instandhouding van de vleermuispopulatie. Er hoeft daarom geen ontheffing aangevraagd te worden.
- Boven het plangebied is de Gierzwaluw foeragerend waargenomen. Het nest van de Gierzwaluw is jaarrond beschermd in het kader van de Flora- en faunawet. Er zijn geen nesten van de Gierzwaluw te verwachten in het pand van de voormalige supermarkt. De werkzaamheden zullen ook aan deze soort geen schade veroorzaken.
- Aan de noord- en zuidzijde van het gebouw zijn verschillende exemplaren van de streng beschermde Rugstreepdauw aangetroffen. In de huidige vorm heeft het plangebied geen belangrijke functie voor de Rugstreepdauw. Wanneer het terrein na de sloop van het gebouw braak komt te liggen, wordt het plangebied echter zeer interessant als voortplantings- of overwinteringsgebied. Indien de Rugstreepdauw tijdens de werkzaamheden binnen het plangebied wordt aangetroffen, dient een ontheffing aangevraagd te worden in het kader van de Flora- en faunawet. Voor tabel 3-soorten die zijn opgenomen in Bijlage IV van de habitatrichtlijn, zoals de Rugstreepdauw, kan echter alleen een ontheffing worden verleend op grond van een wettelijk belang uit de habitatrichtlijn. De geplande ontwikkeling aan de Graaf Albrechtstraat behoort niet tot één van de ontheffingsgronden. Derhalve kan voor de Rugstreepdauw geen ontheffing verkregen worden. Er wordt daarom geadviseerd om voorafgaand aan de werkzaamheden mitigerende maatregelen te nemen en een ecologisch werkprotocol op te stellen om eventuele problemen als gevolg van de mogelijke aanwezigheid van de Rugstreepdauw te voorkomen.

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.

In het kader van de zorgplicht wordt geadviseerd om in de gebouwen nestgelegenheid te creëren voor de Gierzwaluw en de Huismus. Dit kan door het plaatsen van speciale dakpannen of neststenen. Door op enkele plaatsen stootvoegen te verwijderen kunnen vleermuizen eventueel een verblijfplaats vinden in de spouwmuren.

Conclusie

Gelet op het vorenstaande kan worden geconcludeerd er vanuit de Flora- en faunaregelgeving geen beperkingen worden opgelegd aan deze planontwikkeling. De in het rapport genoemde aanbevelingen zullen worden overgenomen.

4.5 Overige realiserings- en uitvoeringsaspecten

4.5.1 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 Verbeelding

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 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 hoogte 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.

Artikel 4 Waarde - Archeologie

In deze dubbelbestemming worden alle bouwmogelijkheden afhankelijk gesteld van een ontheffing. Ontheffing wordt verleend indien door onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische resten aanwezig zijn.

5.3.3 Algemene regels

Dit hoofdstuk bevat meerdere artikelen die op de bestemmingen uit hoofdstuk 2 van toepassing zijn.

Artikel 5 Antidubbeltelbepaling

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

Artikel 6 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 7 Algemene gebruiksregels

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

Artikel 8 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 omgevingsvergunning kan worden afgeweken van aan huis verbonden inrichtingen en publieksgericht beroeps- of bedrijfsactiviteiten. Ook is een afwijkingsmogelijkheid opgenomen voor mantelzorg.

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

5.3.4 Overgangs- en slotregels

Het laatste hoofdstuk van de planregels bevat twee artikelen.

Artikel 9 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 10 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 de initiatiefnemer/exploitant hebben over de economische uitvoerbaarheid van het plan overleg gevoerd. De planontwikkeling zal in overeenstemming zijn met de provinciale, regionale en gemeentelijke uitgangspunten. De afspraken zijn vastgelegd in een tussen de gemeente en initiatiefnemer/ exploitant gesloten exploitatieovereenkomst, waaronder verhaal van planschade en kosten van de planologische procedure. 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

Voor onderhavig ontwerpbestemmingsplan is de uniforme voorbereidingsprocedure gevolgd als bedoeld in hoofdstuk 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 13 december 2012 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende de termijn van terinzagelegging zijn vier zienswijzen ingediend. De zienswijzen zijn weerlegd in de in het raadsvoorstel opgenomen beantwoording van de 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 voorontwerpbestemmingsplan toegezonden aan de volgende personen en/of instanties:

1. Provincie Zuid-Holland, directie Ruimte en Mobiliteit;
2. Ministerie van Infrastructuur en Milieu: VROM inspectie;
3. Gasunie.

Een vooroverleg met het Hoogheemraadschap de Stichtse Rijnlanden kan achterwege blijven, omdat de digitale watertoets al is doorlopen (zie bijlage 4).

Bijlagen

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

1. Akoestisch onderzoek industrielawaai; AV Consulting B.V. te Bergambacht van 18 oktober 2010.
2. Advies Milieudienst Midden-Holland te Gouda van 8 december 2010.
3. Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai; AV Consulting B.V. te Bergambacht van 1 maart 2012.
4. Verkennend bodemonderzoek van Grondslag B.V. te Kamerik van 30 maart 2009;
5. Wateradvies;
6. Bureauonderzoek archeologie van ADC ArcheoProjecten te Amersfoort van 13 oktober 2011.
7. Vleermuisonderzoek; Watersnip Advies te Reeuwijk van juli 2011.