

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk

**Bestemmingsplan
Nieuwdorperweg tussen 31a en 33, Reeuwijk-Brug**



IDN: NL.IMRO.1901.11Nwdorperweg33V-BP80

Datum: 15 juni 2011
Versie: 04
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 in zijn omgeving	3
1.3	Vigerend bestemmingsplan.....	3
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	6
2.3	Gemeentelijk beleid.....	7
2.3.1	Structuurvisie	7
2.3.2	Bestemmingsplan "Bedrijventerrein Zoutman e.o."	8
2.3.3	Bestemmingsplan Rondweg Reeuwijk-Brug	9
2.3.4	Welstandsbeleid.....	10
2.3.5	Duurzaamheid.....	10
2.4	Conclusie	10
3.	Planbeschrijving.....	11
3.1	Historie, bestaande situatie plangebied en omgeving	11
3.2	Randvoorwaarden en uitgangspunten	11
3.3	Ruimtelijke en functionele structuur	12
3.4	Verkeer en parkeren	13
4.	Milieu en overige aspecten.....	14
4.1	Milieu.....	14
4.1.1	Milieuozonering	14
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	24
4.4	Landschap	25
4.5	Natuurwaarden/ Flora- en fauna	26
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	Verbeelding	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.....	30
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	34

1. Inleiding

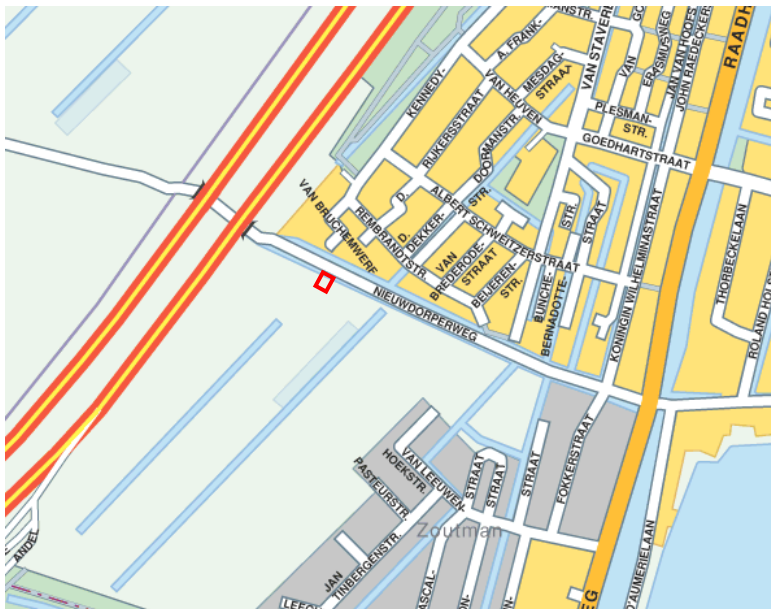
1.1 Aanleiding

Op het braakliggende perceel tussen de Nieuwdorperweg 31a en 33 te Reeuwijk bestaat de mogelijkheid om twee vrijstaande woningen te realiseren ter versterking van het bebouwingslint in de bebouwde kom. Voor de achterste kavel is een plan ontwikkeld, waarvoor inmiddels een herziening van het bestemmingsplan is vastgesteld. Het voorste perceel is hierin niet meegenomen, omdat er nog geen concrete planinitiatieven waren van de eigenaar van deze gronden. Onlangs heeft deze grondeigenaar dit perceel verkocht. De nieuwe eigenaar wil hier nu ook een woning realiseren. Om hieraan planologische medewerking te verlenen is eveneens bestemmingsplan nodig, omdat woonbebouwing niet in overeenstemming is met het vigerende bestemmingsplan "Landelijk gebied". Voor het mogelijk maken van de bouw van de woning op de voorste kavel is daarom nu onderhavig (postzegel) bestemmingsplan opgesteld.

1.2 Ligging plangebied in zijn omgeving

De planlocatie ligt in een deelgebied dat in westelijke richting wordt begrensd door de rijksweg A12. Ten oosten hiervan ligt de Zoutmansweg. De Nieuwdorperweg vormt de noordgrens terwijl de zuidgrens wordt bepaald door het stedelijke gebied van de gemeente Gouda (de woonwijk Plaswijk).

Het oostelijke gedeelte van dit plangebied heeft voornamelijk een bedrijvenbestemming voor de lokale markt. Het westelijke gedeelte tot de rijksweg A12 is een open landschap met lintbebouwing langs de Nieuwdorperweg. De buiten de planlocatie gelegen gebieden (ten noorden van de Nieuwdorperweg en ten zuiden van de gemeentegrens met Gouda) zijn ingericht als woongebieden. In de luchtfoto (volgende bladzijde) is het perceel zelf met rode omlijning aangeduid. Ter plaatse zullen twee woningen worden gerealiseerd (een voor- en een achterwoning). Dit bestemmingsplan heeft alleen betrekking op de voorste woning. Deze woning is bereikbaar door middel van een brug over de aanwezige watergang naar de Nieuwdorperweg. Aan weerszijden (ten oosten en ten westen) van het perceel liggen eveneens verspreid staande woningen.



Figuur 1: plattegrond plangebied in zijn omgeving.

1.3 Vigerend bestemmingsplan

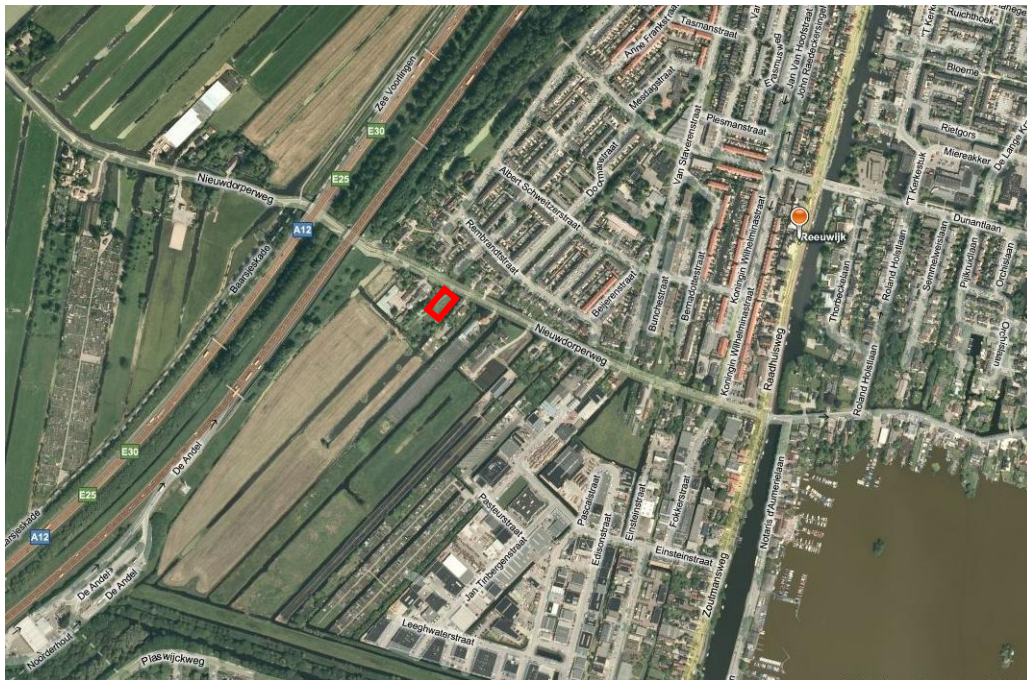
Voor dit deel van het grondgebied van de gemeente Bodegraven-Reeuwijk vigeert het bestemmingsplan "Landelijk Gebied". Dit bestemmingsplan is door de gemeenteraad van de

voormalige gemeente Reeuwijk op 30 oktober 1972 vastgesteld en bij besluit van 2 januari 1974 goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland. Bij Koninklijk Besluit van 16 juni 1977 is het bestemmingsplan onherroepelijk van kracht geworden. Het onderhavige perceel heeft hierin de bestemming "Agrarische doeleinden-A (Agrarisch produktiegebied)." De gevraagde woningbouwontwikkeling is hiermee in strijd, omdat geen bebouwing is toegestaan en het gebruik niet in overeenstemming is met de doeleindenomschrijving.

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.



Luchtfoto plangebied en omgeving.

2. Beleidskader

2.1 Rijksbeleid

De Nota Ruimte heeft als hoofddoel: ruimte voor de ruimtevrage 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 binnen 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 Wet ruimtelijke ordening 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. Provinciale Staten hebben op 2 juli 2010 de provinciale Structuurvisie en de Verordening Ruimte 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-Holland goed wonen, werken en recreëren voor iedereen binnen handbereik. De provincie onderscheidt vijf hoofdopgaven:

- aantrekkelijk en concurrerend internationaal profiel;

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

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

- 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.'

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 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.

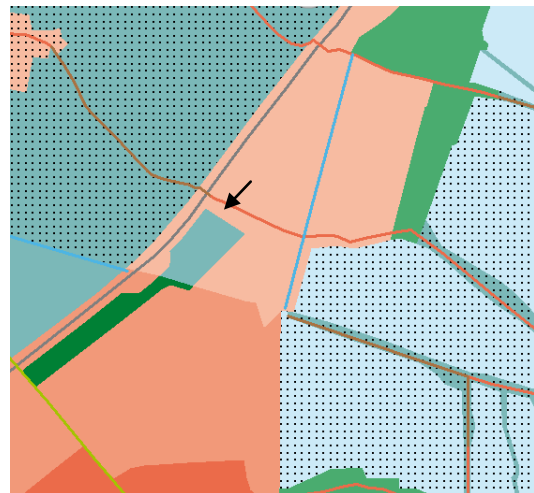
Figuur 2: uitsnede functiekaart.



Legenda:

- Stads- en dorpsgebied
- Bedrijventerrein
- Recreatiegebied

Figuur 3: uitsnede kwaliteitskaart.



- Stedelijk netwerk
- Dorpskern
- (Cultuurhistorisch waardevol) bebouwingslint
- Wegennet

2.2.2 Verordening Ruimte

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. Mitsdien wordt voldaan aan het provinciale belang met betrekking tot locatiekeuze.

2.3 Gemeentelijk beleid

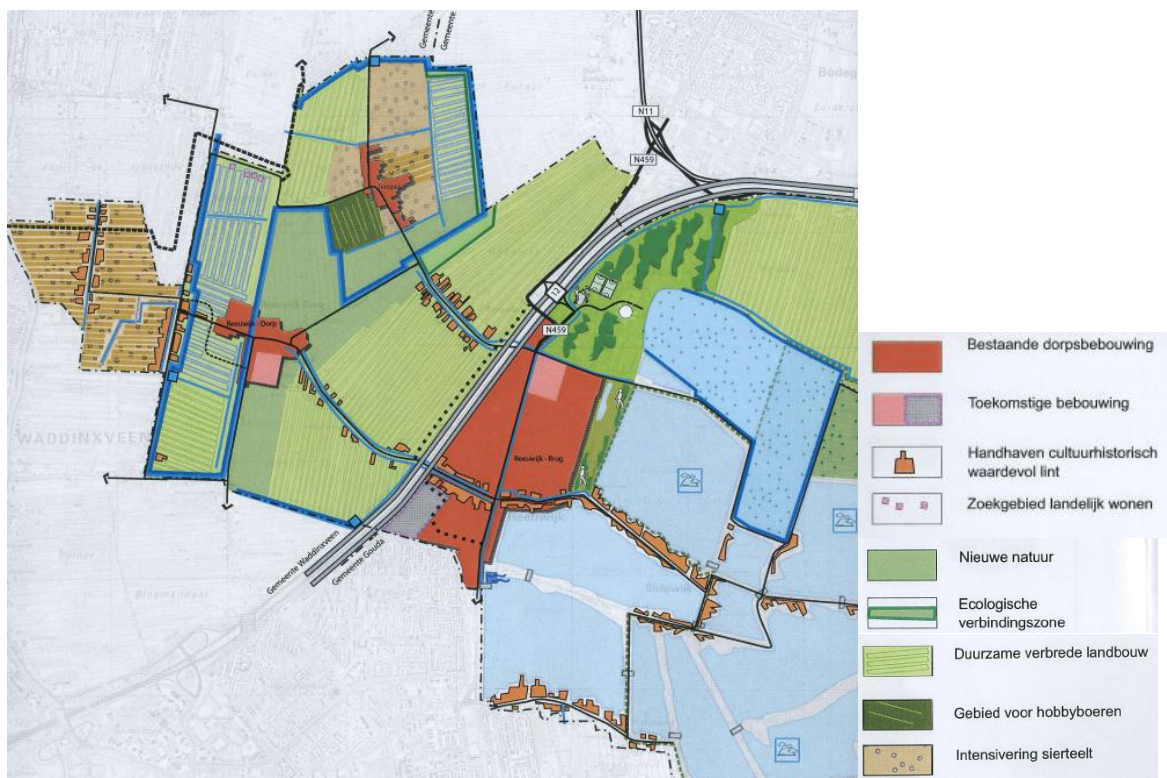
In dit hoofdstuk zal eerst aandacht worden besteed aan de Structuurvisie. In deze visie worden de door de gemeente gewenste ruimtelijke ontwikkelingen voor de komende jaren vastgelegd. Deze beleidsuitgangspunten zullen ondermeer worden vertaald in de komende herzieningen van bestemmingsplannen voor het gemeentelijke grondgebied. Hierna wordt ingegaan op het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Zoutman e.o.', het voorontwerp-bestemmingsplan Rondweg Reeuwijk-Brug, het welstandsbeleid en duurzaamheid.

2.3.1 Structuurvisie

De gemeenteraad van Reeuwijk heeft op 27 april 2009 een Structuurvisie vastgesteld. In deze visie wordt de toekomstige ontwikkeling van de gemeente Reeuwijk tot 2015 aangegeven. Het plan doet uitspraken over verandering van dorpskernen 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.

In hoofdstuk 2 van de structuurvisie wordt nader ingegaan op de ruimtelijke ontwikkelingen in de vier kernen. Ten opzichte van de definitieve versie van de structuurvisie is geen passage meer opgenomen over de inrichting van de Nieuwdorperweg. In de concept structuurvisie was nog expliciet vermeld dat ten zuiden van de Nieuwdorperweg woningen zullen worden gerealiseerd. Niettemin kan worden gesteld dat woningbouw ten zuiden van de Nieuwdorperweg inpasbaar is ter versterking van het bebouwingslint, omdat de locatie in de bebouwingscontour is gelegen.



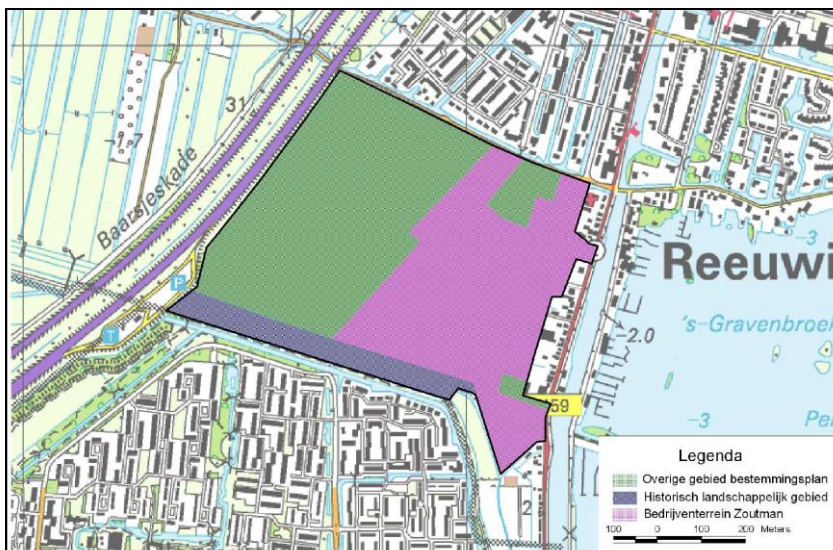
Figuur 4: Uitsnede plankaart Structuurvisie.

2.3.2 Bestemmingsplan "Bedrijventerrein Zoutman e.o."

Voor het plangebied, waarin het onderhavige perceel is gelegen is een herziening van het bestemmingsplan gemaakt. De beleidsuitgangspunten van dit bestemmingsplan "Bedrijventerrein Zoutman e.o." zijn in 2003 door het college van burgemeester en wethouders vastgesteld. De commissie Openbare Ruimte heeft hiermede in haar vergadering van 5 januari 2004 ingestemd. Het ontwerpbestemmingsplan is op met ingang van 22 juli 2010 gedurende zes weken ter inzage gelegd. Hierna is het bestemmingsplan op 1 november 2010 door de voormalige gemeenteraad van Reeuwijk vastgesteld. Naar aanleiding van een ingebrachte zienswijze is besloten om dit bestemmingsplan separaat te laten doorlopen.

Begrenzing plangebied

Het plangebied wordt aan de noordkant begrensd door de Nieuwdorperweg en aan de zuidkant door de gemeentegrens. Ten westen van het bestemmingsplangebied is de rijksweg A12 gelegen. De situering van het bestemmingsplangebied Zoutman is op tekening aangeduid (zie figuur 5). Binnen het bestemmingsplangebied is het gebied ten zuiden van de Nieuwdorperweg gelegen. Het gebied is in groen weergegeven.



Figuur 5: contouren voorontwerpbestemmingsplan bedrijventerrein Zoutman e.o. Reeuwijk.

De commissie Openbare Ruimte heeft in haar vergadering van 3 januari 2005 aanvullende beleidsuitgangspunten vastgesteld met betrekking tot ontwikkeling van woonbebouwing aan de Nieuwdorperweg.

Stedenbouwkundige randvoorwaarden voorontwerpbestemmingsplan

Voor de toekomstige karakteristiek van de Nieuwdorperweg zijn de volgende uitgangspunten opgesteld:

- De karakteristiek van de fijnmazige slagenverkaveling blijft bestaan en wordt plaatselijk hersteld;
- Enkele doorzichten met watergangen en open oevers worden gehandhaafd;
- Bebouwing aan de Nieuwdorperweg aan de voorzijde heeft een woonfunctie;
- De gevelbreedte aan de zijde van de Nieuwdorperweg bedraagt maximaal 9 m;
- De kopgevel ligt naar die zijde;
- De goothoogte aan die zijde is ten hoogste 3,5 m en de dakhelling is ten hoogste 45°;
- De nokrichting van de bebouwing aan die zijde parallel loopt met de dwarssloten;
- Bij bedrijfsmatige activiteiten op het achtererf is visuele afscherming wenselijk en ontsluiting op het bedrijventerrein voorwaarde;
- Toegangsbruggen vanaf de Nieuwdorperweg zijn uitgevoerd als boerenbruggen (zonder leuningen).

Specifieke bebouwingsregels voor woningen tussen de Nieuwdorperweg 31a en 33

Specifieke stedenbouwkundige randvoorwaarden zijn ontwikkeld om twee vrijstaande woningen planologisch mogelijk te maken tussen de percelen Nieuwdorperweg 29 en 33. Deze zijn

opgenomen in de regels 'Wonen' van het bestemmingsplan. De woningbouwontwikkeling zal in overeenstemming zijn met deze geformuleerde stedenbouwkundige uitgangspunten.

2.3.3 Bestemmingsplan Rondweg Reeuwijk-Brug

Om de leefbaarheid van de kern en de ontwikkeling van het dorpshart van Reeuwijk-Brug te verbeteren is een bestemmingsplan opgesteld voor een rondweg om Reeuwijk-Brug. Het bestemmingsplan is door de gemeenteraad op 28 juni 2010 vastgesteld.

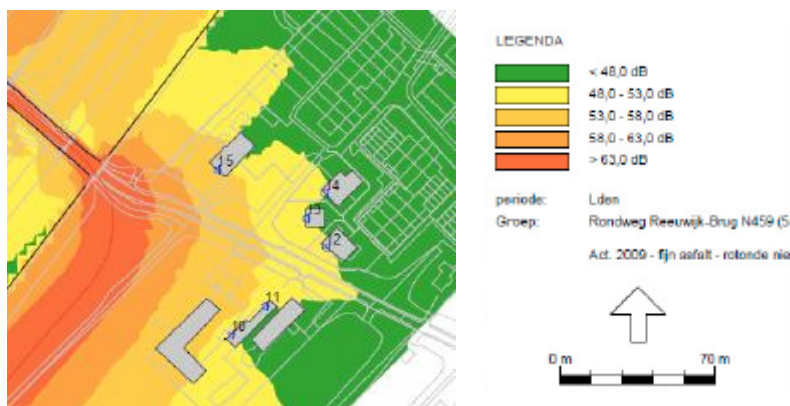
Het tracé van de geplande rondweg nabij Reeuwijk-Brug loopt globaal vanaf de Edisonstraat richting de A12. Voor de A12 gaat het tracé richting het noorden parallel aan de snelweg tot de Nieuwdorperweg. Ter plaatse van de Nieuwdorperweg gaat de rondweg via het bestaande viaduct de A12 onderdoor. Na het viaduct maakt de rondweg een bocht richting het noordoosten parallel langs de A12. Het zuidelijke tracé is weergegeven in figuur 6.



Figuur 6: uitsnede plankaart zuidelijk tracé rondweg.

Milieukundig onderzoek

De Milieudienst Midden-Holland heeft ten behoeve van dit bestemmingsplan een milieukundig onderzoek uitgevoerd (rapportnr. 200901808.6 van december 2009). Uit het onderzoek blijkt dat de aanleg van de Rondweg leidt tot een sterke afname van de geluidsbelasting bij de woningen langs de Zoutmansweg en Raadhuisweg. Voor de woning Nieuwdorperweg 33 is de waarde bepaald op 47 dB (1dB onder de voorkeursgrenswaarde van 48 dB). Voor het hierachter gelegen plangebied is dat niet anders (zie figuur 6). Vanuit geluidhinder bestaan dan ook geen bezwaren tegen oprichting van de woning (zie verder hoofdstuk 4.1.2). Ook vanuit luchtkwaliteit en externe veiligheid zijn er geen beperkingen voor het plangebied.



Figuur 6: Globale geluidscontour rondweg in 2020 zonder aanvullende maatregelen ter hoogte van de Nieuwdorperweg (excl. aftrek art. 110g Wgh) en inclusief beoordelingsposities omliggende woningen.

2.3.4 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 hele Nieuwdorperweg is als zodanig aangeduid. De nieuwbouwoontwikkeling zal voldoen aan de in de Nota vastgestelde criteria. Het bouwplan is inmiddels om advies voorgelegd aan de welstandscommissie. De commissie heeft een positief advies uitgebracht.

2.3.5 Duurzaamheid

Om een duurzaam woongebied te realiseren zijn een aantal principes en aandachtspunten gegeven. Uitgangspunt voor duurzaamheid is het in 2005 door het 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 rijksbeleid. Het betreft immers een inbreidings- en herontwikkelingslocatie. Dit sluit aan bij het principe bundeling van verstedelijking.

Het bouwplan is voorts in overeenstemming met de Provinciale Structuurvisie en de Verordening Ruimte, omdat de locatie binnen de bebouwingscontour ligt.

Woningbouw op onderhavige locatie past voorts binnen de uitgangspunten van het gemeentelijke beleid, zoals dat is vastgelegd in de hiervoor genoemde beleidsdocumenten. De woning zal op een landschappelijke wijze worden ingepast, zodanig dat de cultuurhistorische structuur van het bebouwingslint wordt versterkt.

3. Planbeschrijving

3.1 Historie, bestaande situatie plangebied en omgeving

Het grondgebied van de voormalige gemeente Reeuwijk is in de elfde en twaalfde eeuw in cultuur gebracht door ontginning van het toen aanwezige moerasbos. De boeren die dit werk deden kwamen grotendeels vanuit het graafschap Holland en vanuit het bisdom Utrecht. In de loop der jaren ontstonden in het gebied kleine woonkernen rondom een kerkje of bij een belangrijke brug. Verder ontstond er langs de uitgestrekte polderwegen agrarisch georiënteerde lintbebouwing.

Reeuwijk-Dorp is in de 13e eeuw ontgonnen. Aanvankelijk was het dorp de hoofdkern van de bestuurlijke eenheid Reeuwijk. In de 19e eeuw verloor het dorp deze positie aan Reeuwijk-Brug. In Reeuwijk-Dorp ontstond geen lintbebouwing zoals op andere plekken in de gemeente, maar concentreerde de bebouwing zich rond de kruising Dorpsweg/Kerkweg/Nieuwdorperweg waar de kerk staat. Toen rond 1900 een Rooms Katholiek complex werd gebouwd met een kerk, klooster/school en landbouwcoöperatie kwamen er nieuwe huizen tussen deze gebouwen en de oude kern. Tussen 1930 en 1965 werden nog meer nieuwe woningen gebouwd.

De Tempelpolder is halverwege de 18e eeuw verveend. Hierdoor bleef de bebouwing beperkt tot een smalle strook. Aan de Zijdeweg kwamen enkele boerderijen te staan. De lintbebouwing werd uitgebreid langs de Oud-Reeuwijkseweg en Oudeweg. De wegen werden van de bebouwing gescheiden door sloten. In de 19e eeuw verdween Tempel als zelfstandige gemeente door samenvoegingen.

Het voorste perceel naast de Nieuwdorperweg 33 in Reeuwijk heeft een oppervlakte van circa 1.800 m², kadastraal bekend gemeente Reeuwijk, sectie B, nr. 8991 (ged.). Aan de zuidzijde van deze weg staat verspreid staande lintbebouwing. Op het braakliggende perceel zal een woning worden gerealiseerd ter versterking van de lintbebouwing. Achter het te ontwikkelen perceel wordt eveneens een woning opgericht. Hiervoor is al een herziening van het bestemmingsplan afgerond.

3.2 Randvoorwaarden en uitgangspunten

De stedenbouwkundige uitgangspunten zijn vastgelegd in het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Zoutman e.o.". Voor de nieuw te bouwen woning zal een plan worden ontwikkeld dat in overeenstemming is met de gemeentelijke stedenbouwkundige uitgangspunten en randvoorwaarden. De vrijstaande woning wordt op een ruime kavel gerealiseerd van circa 1.800 m². Hiervoor zal een bouwvlak op de plankaart worden opgenomen van 12 x 20 meter. Dit bouwvlak is zodanig gesitueerd dat de oorspronkelijke structuren worden gerespecteerd, waarbij de zichtlijnen aan weerszijden hiervan vanaf de Nieuwdorperweg zo veel mogelijk worden gehandhaafd om de openheid te accentueren naar het achtergelegen veenweidegebied. Binnen het bouwvlak is een woning toegestaan van maximaal 850 m³, waarbij de breedte van de voorgevel maximaal 9 meter bedraagt. De goot- en bouwhoogte worden respectievelijk 3,5 en 9,5 meter.



Planlocatie vanaf de Nieuwdorperweg.



Planlocatie gezien vanaf de achterzijde met op de achtergrond de aan de noordzijde gelegen vrijstaande woningen.

3.3 Ruimtelijke en functionele structuur

Het gebied ten zuiden van de Nieuwdorperweg tussen de rijksweg A12 en de Zoutmansweg is functioneel in drie deelgebieden op te splitsen, te weten een lokaal bedrijventerrein, lintbebouwing langs de Nieuwdorperweg en een open agrarisch gebied. De laatste functie is niet meer bedrijfseconomisch te exploiteren, omdat dit deelgebied relatief klein is, moeilijk bereikbaar en als het ware ligt ingeklemd tussen een rijksweg, woon- en bedrijfsbebouwing.

De nieuwbouwlocatie is gelegen aan de Nieuwdorperweg. Het perceel zelf ligt momenteel braak. In het midden hiervan ligt een betonpad. De noordzijde van de nieuwbouwlocatie grenst aan een wetering waaraan ook de Nieuwdorperweg ligt. Aan weerszijden van het perceel liggen eveneens sloten. De westzijde grenst gedeeltelijk aan een perceel waar een oude woonboerderij staat op nummer 33. In de hierbij behorende opstallen is een elektrotechnisch bedrijf gevestigd, dat in koeltechniek is gespecialiseerd. De zuidkant van de nieuwbouwlocatie wordt begrensd door een nieuw woonperceel. Het handhaven van het slagenlandschap is uitgangspunt voor de herinrichting. De nieuwbouw van een woning draagt bij aan een versterking van de al aanwezige lintbebouwing. In figuur 7 is het bouwvlak van de woning aangegeven.



De watergang langs de Nieuwdorperweg met de brug naar het plangebied.



Op de voorgrond het plangebied met de daarnaast gelegen woning aan de Nieuwdorperweg 31a.



Figuur 7: voorstel bouwvlak voor de woning.

3.4 Verkeer en parkeren

De midden door Reeuwijk-Brug lopende verbindingsweg tussen Gouda (Oost) en de A12/N11 vormt een barrière in Reeuwijk-Brug en deelt deze dorpskern en het centrumgebied in twee delen. Gelet op deze barrièrewerking en ter verbetering van het woon- en leefmilieu onderzoekt de gemeente om aan de westkant van Reeuwijk-Brug een omleidingsweg te realiseren. Door deze maatregel kan het gedeelte van de Nieuwdorperweg ten oosten van de A12 verkeerssluw worden gemaakt, zodat de verkeersveiligheid wordt verbeterd (zie ook hoofdstuk 2.3.3).

De Nieuwdorperweg dient nu nog als een lokale ontsluitingweg van de kern Reeuwijk-Brug naar de kern Reeuwijk-Dorp. Ook wordt de weg als sluiproute gebruikt. Daarnaast heeft de weg een recreatieve functie voor met name fietsers en in mindere mate wandelaars tussen de Reeuwijkse Plassen en Reeuwijk-Dorp, Waddinxveen en Boskoop.

De woning zal door middel van de aanwezige brug over de naast de Nieuwdorperweg gelegen brede wetting worden ontsloten. Het perceel voorziet in de eigen parkeerbehoefte. Bij de woning zullen op eigen erf minimaal twee parkeerplaatsen worden aangelegd overeenkomstig de ASVV 2004. Gebruik zal worden gemaakt van de bestaande uitrit/brug. Deze uitrit zal ook worden gebruikt door de eigenaar van het achterliggende perceel, waar eveneens een woning is gepland.



De Nieuwdorperweg richting viaduct onder de A12.



De Nieuwdorperweg richting Reeuwijk-Brug.

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 omgevingsaspecten die een rol spelen bij ruimtelijke ontwikkelingen binnen dit plan. De onderwerpen worden in dit hoofdstuk toegelicht voor zover deze relevant zijn voor het planologisch mogelijk maken van deze 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 milieuzonering, geluid, bodem, luchtkwaliteit en externe veiligheid.

4.1.1 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 in de rand van de kern Reeuwijk-Brug. De Nieuwdorperweg kan worden beschouwd als een gemengd gebied, omdat sprake is van een matige functiemenging. Immers naast woningen komen er ook verspreid liggende bedrijven voor, zoals het naastgelegen koeltechnisch bedrijf. Verderop richting Reeuwijk-Brug liggen voorts nog enkele (kleine) boomkwekerijbedrijven, een (niet meer in gebruik zijnde) glastuinbouwcomplex en een aannemersbedrijf. Nabij het plangebied komt alleen de volgende functie voor:

Bedrijf	Adres	Richtafstand tot rustig landelijk gebied	Richtafstand tot gemengd gebied	Opmerking
Koeltechnisch Buro Van Dijk	Nieuwdorperweg 33	30 m	10 m	De afstand tot het plangebied is circa 20 m.

Elektrotechnisch bedrijf Nieuwdorperweg 33

Dit bedrijf valt vanaf 1 januari 2008 onder het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (het zogenaamde Activiteitenbesluit). Deze activiteiten vormen geen belemmering voor de gevraagde planontwikkeling, omdat de afstand tot het bedrijfsgebouw minimaal 20 meter is. Bovendien staan in de nabijheid van dit bedrijf al woningen, die maatgevend zijn voor de huidige milieusituatie. De bestaande bedrijfsvoering van dit bedrijf wordt dan ook niet beperkt door het oprichten van de gevraagde woning. Bovendien heeft de eigenaar van het bedrijf verklaard geen bezwaren te hebben tegen het oprichten van de woning.

Bedrijventerrein Zoutman

In het bestemmingsplan voor het nabijgelegen bedrijventerrein Zoutman zijn bedrijven toegestaan in de milieucategorieën 1 tot en met 3.1. Op grond van de handreiking *Bedrijven en Milieuzonering* geldt hiervoor een richtafstand van maximaal 50 meter. De dichtstbijzijnde

bedrijfsactiviteit is een stalling van vrachtwagens. De afstand bedraagt meer dan 150 meter, zodat er uit dien hoofde geen belemmeringen zijn tussen de milieugevoelige functies en de aldaar gevestigde bedrijven op het bedrijventerrein. Bovendien staan in de nabijheid van dit bedrijventerrein al op kortere afstand woningen, die maatgevend zijn voor de huidige milieusituatie.

Conclusie

De planontwikkeling geeft vanuit milieuzonering geen beperkingen voor de aanwezige c.q. nieuwe 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.

De relevante wegen in de directe omgeving van het plangebied zijn de Nieuwdorperweg, de toekomstige Rondweg en de rijksweg A12. De twee eerstgenoemde wegen zijn binnenstedelijk en hebben een zonebreedte van 200 meter. In deze situatie is sprake van een bestaande weg en nieuwe woningen. De voorkeursgrenswaarde voor nieuwe woningen bedraagt (inclusief aftrek) 48 (dB) L_{den} met een maximale ontheffingswaarde van 63 d(bB) L_{den} in stedelijk gebied. Voor buitenstedelijk gebied geldt een maximale ontheffingswaarde van 53 (dB) L_{den} . Indien de gemeten belasting genoemde waarde overschrijdt, dient in eerste instantie onderzocht te worden of maatregelen mogelijk zijn die de geluidsbelasting verlagen tot de voorkeursgrenswaarde of minder.

Voor de nabij gelegen rijksweg A12 geldt op grond van de Wet geluidhinder een geluidszone van 600 meter vanuit de rand van de weg. De afstand tot de geplande woning bedraagt circa 165 meter, zodat uit dien hoofde ook een akoestisch onderzoek nodig is om de geluidsbelasting te bepalen.

In het kader van de herziening van het bestemmingsplan Zoutman heeft de Milieudienst Midden-Holland in 2007 een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Dit rapport is eind 2009 geactualiseerd in verband met aanleg van de Rondweg Reeuwijk. Het betreft een volledig milieukundig onderzoek (inclusief akoestisch onderzoek) in verband met wegverkeerslawaaï (rapport 200901808.6 van december 2009, bijlage 1). In dit rapport zijn de resultaten van het akoestisch onderzoek verwoord om het effect van de realisatie van de Rondweg inzichtelijk te maken. In het onderzoek zijn de Raadhuisweg en Zoutmansweg mede beschouwd. Daarnaast zijn ten behoeve van de vaststelling van eventuele reconstructie de bestaande wegen beschouwd waarover de Rondweg komt te liggen dan wel kruist (Edisonstraat, Nieuwdorperweg, Oud Reeuwijkseweg). Om inzichtelijk te maken wat de geluidbijdrage van de Rondweg is ten opzichte van de geluidbijdrage van de rijksweg A12 is de A12 in het onderzoek beschouwd. Op basis van de uitgevoerde berekeningen is gebleken dat de geluidbelasting ter plaatse van de nieuw te bouwen woning lager is dan 48 dB. Dit is aantoonbaar, omdat voor de naastgelegen (dichterbij aan de rijksweg) gelegen woning Nieuwdorperweg 33 de berekende geluidbelasting 2020 is vastgesteld op 47 dB (tabel III en V van het rapport). Het milieurapport is als bijlage bij aan het bestemmingsplan gevoegd.

In het kader van het Bouwbesluit zal indien nodig nog een onderzoek plaatsvinden naar de geluidwering van de gevel van de woning. 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 Milieudienst Midden-Holland.

Conclusie

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

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 gemeente Reeuwijk, nieuw bodembeleid opgesteld voor bodemonderzoeken bij 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 reguliere omgevingsvergunning dient in beginsel altijd een onderzoeksrapport te worden overlegd door aanvrager. In verband hiermede is mede ten behoeve van dit bestemmingsplan een verkennend bodemonderzoek overeenkomstig NVN 5725 en NEN 5740 uitgevoerd door Geofox Lexmond B.V. te Bodegraven (projectnr. 20050513/ASEV van maart 2005, bijlage 1). Uit de resultaten van dit onderzoek kan worden afgeleid dat er geen milieuhygiënische risico's aanwezig zijn voor de gebruikers of voor het milieu. Het terrein is daarmee geschikt voor het voorgenomen gebruik (wonen en tuin).

Geofox Lexmond B.V. heeft eind 2010 een historisch actualisatie onderzoek uitgevoerd, omdat het eerdergenoemde rapport al bijna vijf jaar oud is. Op basis van dit onderzoek blijkt dat er geen aanwijzingen zijn dat na 2005 potentieel bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden. Het onderzoek van 17 december 2010 met projectnr 20102895/ENIJ is als bijlage 2 opgenomen. Op basis hiervan kan worden geconcludeerd dat het terrein vanuit milieuhygiënisch oogpunt nog steeds geschikt is voor het beoogde gebruik.

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

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). Deze wet vervangt het Besluit luchtkwaliteit van november 2005. De wet is één van de maatregelen die de overheid heeft getroffen om:

1. Negatieve effecten op de volksgezondheid als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging aan te pakken;
2. Mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkeling te creëren ondanks de overschrijdingen van de Europese grenswaarden voor luchtkwaliteit.

In de wet zijn onder andere regels en grenswaarden opgenomen voor zwaveldioxide en stikstofoxiden, zwevende deeltjes, lood, koolmonoxide en benzeen. Van deze grenswaarden mag niet worden afgeweken. De plandrempels zijn voor de jaren 2007 tot en met 2010 voor alle stoffen, behalve stikstofdioxide, gelijk aan de grenswaarden. In onderstaande tabel is een overzicht gegeven van de grenswaarden en plandrempels.

Tabel 1: Grenswaarden en plandrempels

Stof	Type norm	Grenswaarden		Plandrempel NO ₂		
		Max. aantal overschrijdingen per jaar	Concentratie (µg/m ³)	Jaartal	Jaargem. (µg/m ³)	Uurgem. (µg/m ³)
NO ₂	Jaargemiddelde		40	2007	46	230
				2008	44	220
	Uurgemiddelde	18	200	2009	42	210
PM ₁₀	Jaargemiddelde		40			
	24-uursgemiddelde	35	50			
Benzeen	Jaargemiddelde		5			
SO ₂	24-uursgemiddelde	3	125			
	Uurgemiddelde	24	350			
CO	8-uursgemiddelde		10.000			
Lood	Jaargemiddelde		0,5			

Verder is er met deze wijziging een wettelijke basis voor een Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (afgekort NSL) opgesteld.

Het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit

Het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) is de kern van de Wet luchtkwaliteit. Het NSL is een bundeling van alle gebiedsgerichte programma's en alle Rijksmaatregelen om de luchtkwaliteit te verbeteren. Het NSL bevat alle maatregelen die de luchtkwaliteit verbeteren en alle ruimtelijke ontwikkelingen die de luchtkwaliteit in betekenende mate verslechteren. 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 verslechtering van maximaal 3% van de grenswaarden voor de luchtkwaliteit. Grotere projecten daarentegen kunnen worden opgenomen in het NSL-programma, mits ook overtuigend wordt aangetoond dat de effecten van dat project worden weggenomen door de maatregelen van het NSL.

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. Deze AMvB is gelijktijdig met het NSL in werking getreden.

NIBM projecten kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. 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 blijven³.

Uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening moet wel worden bekeken of het realiseren van het plan met betrekking tot de luchtkwaliteit op die locatie gewenst is. Daarbij speelt de mate van blootstelling aan de luchtverontreiniging een rol. Ook de gevoeligheid van bepaalde groepen mensen voor luchtverontreiniging kan daarbij worden afgewogen. Hierbij gaat het niet alleen om de toekomstige gebruikers van de locatie maar ook om de personen in de omgeving daarvan.

³ Bijlage 3B van de Ministeriële Regeling 'niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' (Stcrt. 2007, 218).

Project is NIBM

Het plan omvat de nieuwbouw van één woning. 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.

In het kader van de voorbereiding van het bestemmingsplan voor de aanleg van de nabijgelegen Rondweg is bovendien onderzoek uitgevoerd. Uit de resultaten hiervan blijkt dat ter hoogte van het plangebied wordt voldaan aan de grenswaarden voor NO₂ en PM₁₀. Aldus kan de realisatie van de Rondweg Reeuwijk conform Titel 5.2 van de Wet milieubeheer toelaatbaar worden geacht. Het aspect luchtkwaliteit vormt daarmee geen belemmering voor uitvoering van dit bestemmingsplan.

Conclusie

De nieuwbouw van een woning 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 het plangebied 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 het plangebied geen spoorbaan, waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Er is dus geen beperking voor het plangebied.

Wegtransport

Ten westen van het plangebied ligt de A12, ten oosten van het plangebied ligt de N459 (Zoutmansweg).

Plaatsgebonden risico (PR)

Het transport gevaarlijke stoffen over de A12 tussen knooppunt Gouwe en aansluiting Bodegraven heeft een PR van 20 meter (gemeten vanaf de as van de weg). Per 1 januari 2010 is het 'Besluit tot wijziging van de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen' gelet op

de voorgenomen invoering van het Basisnet' van kracht. Voor de locatie geldt een veiligheidszone van 26 meter gemeten van de as van de weg. Deze zone heeft evenmin consequenties voor het plan. De provinciale weg is niet vermeld in de risicoatlas weg.

Groepsrisico (GR)

De rijksweg A12 heeft een invloedsgebied van 200 meter. Er dient een verantwoording GR te worden opgesteld, wanneer binnen deze zone (minder) kwetsbare bestemmingen (waaronder woningen zijn begrepen) worden gepland en er sprake is van een significante toename van het Groepsrisico. De geplande woning ligt weliswaar binnen de invloedsfeer, doch in dit geval is er geen sprake een significante toename van het Groepsrisico, zodat een verantwoordingsparagraaf achterwege kan blijven.

De N459 (Zoutmansweg) valt eveneens buiten deze zone, zodat het GR ook hier geen belemmering vormt. Door de aanleg van de rondweg kan de route van gevaarlijke stoffen naar de rondweg worden verplaatst. Dit is een verbetering van de veiligheid ten opzichte van de huidige situatie. Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor uitvoering van dit plan, ondanks het feit dat deze weg op circa 100 meter van het plangebied is gelegen. Voor meer informatie wordt verwezen naar het eerder aangehaalde milieukundig onderzoek van de Milieudienst Midden-Holland in het kader van de aanleg van de Rondweg Reewijk (rapportnr. 200901808.6 van december 2009). Er is geen beperking voor het plangebied.

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 risico-afstanden zoals aangegeven in deze AMvB.

Er ligt een 12 inch (300 mm) 40 bar regionale aardgastransportleiding op het perceel ten noordwesten van de geplande woning. Voor deze hogedruk gasleiding dient voor kwetsbare objecten (woningen) een belemmeringsstrook te worden aangehouden van 4 meter. Voor het overige liggen er in de directe nabijheid geen leidingen, die voor externe veiligheid relevant zijn. In figuur 8 is de buisleiding aangeduid. De geplande woning zal op meer dan vier meter afstand van de buisleiding worden gerealiseerd. De leiding is met een dubbelbestemmingsstrook op de plankaart aangeduid.

De omvang van het nieuwe risico in relatie tot de oriëntatiewaarde bepaalt of en onder welke voorwaarden de bestemming op die locatie kan worden gerealiseerd. Het risico is hier aanvaardbaar, omdat het GR kleiner is dan 0.1 maal de oriëntatiewaarde.

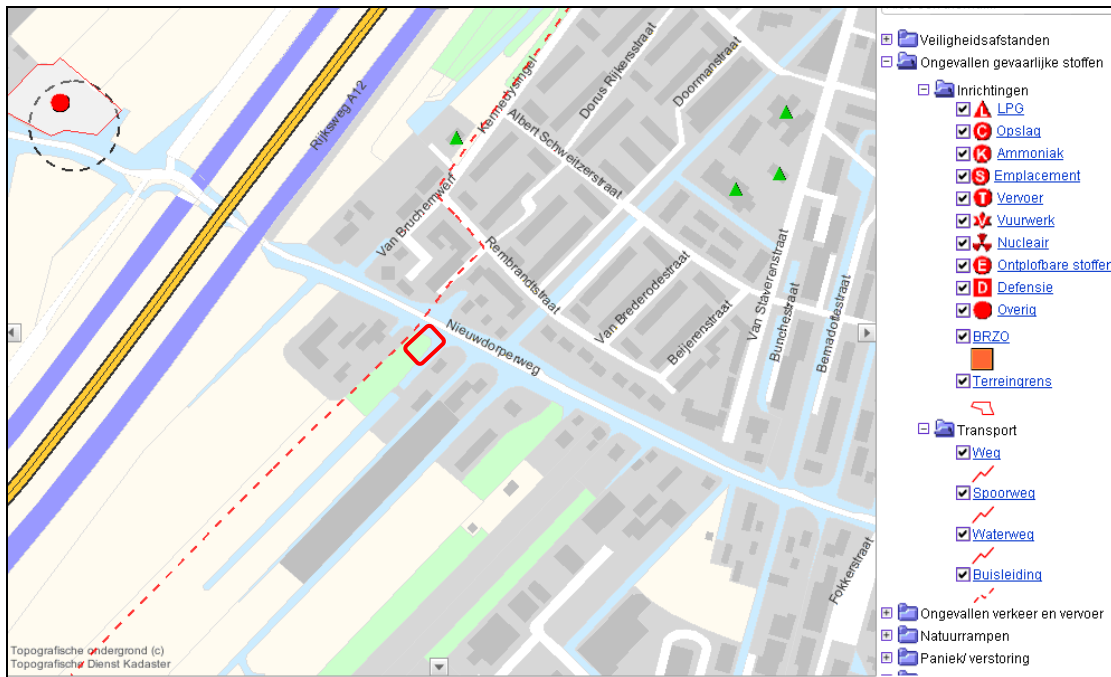
Inrichtingen

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 plangebied 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 (figuur 8) ligt in het plangebied een gasleiding van de Gasunie. Voor het overige zijn er binnen een straal van 200 meter geen risicovolle bedrijven en/of activiteiten vermeld.



Figuur 8: 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. Geconcludeerd kan worden dat de norm voor het PR bij realisatie van dit plan niet wordt overschreden wanneer de woning op minimaal 4 meter van de hoge drukgasleiding wordt gerealiseerd. Deze beperking wordt in acht genomen, zodat er vanuit externe veiligheid geen beperkingen zijn. Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (BEVI) staat de uitvoering van dit bestemmingsplan dan ook niet in de weg.

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 en Beleidsregels 2009

Per 22 december 2009 is een nieuwe Keur in werking getreden, alsmede nieuwe Beleidsregels. 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

Het plangebied is momenteel in gebruik als erf c.q. grasland. In de nieuwe situatie wordt de functie gewijzigd in wonen. In casu neemt het verhard oppervlak in de nieuwe situatie toe met circa 175 m², zijnde de nieuw te bouwen woning met bijgebouw. Het graven van vervangend water is hier evenwel niet nodig.

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



De watergang tussen de percelen Nieuwdorperweg 31a en het plangebied (rechts).

Conclusie

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

4.3 Archeologie

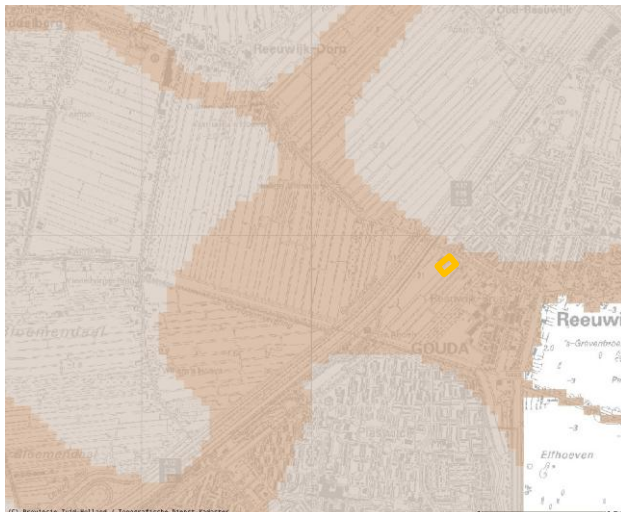
In 1992 is het Verdrag van Malta tot stand gekomen en in 1998 door Nederland geratificeerd. Doelstelling van het verdrag is de bescherming en het behoud van archeologische waarden. Als gevolg van dit verdrag wordt in het kader van de ruimtelijke ordening het behoud van het archeologisch erfgoed meegewogen 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) is het gebied 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 (figuur 9) dat er in dit deelgebied een redelijke tot grote trefkans op archeologische sporen is.



Figuur 9: waardekaart archeologie CHS

Op de gemeentelijke archeologische verwachtingenkaart zijn de historisch geografische elementen nog in kaart gebracht op basis van historisch kaartmateriaal. Deze kaart is op 14 november 2006 door burgemeester en wethouders van Reeuwijk vastgesteld. 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 het perceel is geen bijzondere archeologische verwachting voor bewoningssporen toegekend die samenhangen met de ontstaansgeschiedenis van Reeuwijk. Het plangebied ligt binnen de zone met (resten van) "historische bebouwing" (zie oranje rechthoek in figuur 10).



Figuur 10: gemeentelijke archeologische verwachtingenkaart.

Na overleg met de gemeente is evenwel afgezien tot het uitvoeren van een Bureauonderzoek naar archeologie, omdat ADC ArcheoProjecten te Amersfoort recentelijk een bureauonderzoek naar archeologie heeft uitgevoerd in verband met een nabijgelegen nieuwbouwontwikkeling op de Nieuwdorperweg 29b voor het oprichten van vier woningen (rapport van 19 april 2010). Op basis hiervan bleek dat in het plangebied weinig tot geen aanwijzingen zijn gevonden voor het voorkomen van archeologische waarden. Gezien de landschappelijke ligging in een veengebied werd de kans op de aanwezigheid van bewoning gering geacht, ondanks het feit dat het noordelijk deel van het plangebied deel uitmaakt van een ontginningsas.

Voor onderhavige planlocatie, welke op circa 80 meter ligt, is dat niet anders. Historische gegevens laten bovendien zien dat ook dit plangebied vanaf het begin van de 19e eeuw in gebruik is geweest als weiland. Ook kan aan de hand van de landschappelijke waarden dit plangebied in een ongunstige zone voor eventuele bewoning worden geplaatst. Een potentieel archeologisch niveau, het dekzand, wordt ter hoogte van het plangebied dieper dan 5 m –mv verwacht en zal met de geplande nieuwbouw slechts beperkt worden verstoord door de plaatsing van heipalen.

Gelet hierop wordt geadviseerd om het terrein vrij te geven voor de voorgenomen ontwikkeling. Het is echter niet volledig uit te sluiten dat binnen het 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. Deze aanbeveling zal worden overgenomen. Wanneer onverhoopt tijdens het bouwrijp maken toch archeologische sporen worden gevonden, dan zullen verdere bodemingrepen onder archeologische begeleiding plaatsvinden.

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.

Rond Reeuwijk-Brug is de mate van aantasting en verstoring groter, vooral als gevolg van de nabij gelegen A12. De landschappelijke waarde in relatie tot de nederzetting en het landschap wordt als hoog gewaardeerd. De nieuw te bouwen woning zal op een landschappelijke wijze worden 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 geruime afstand van het plangebied. 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 de woning niet direct grenst aan het Natura 2000-gebied 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 is een Flora- en faunatoets uitgevoerd op het onderhavige plangebied door Watersnip Advies te Reeuwijk (rapport van september 2005, bijlage 3). Op basis van een inventarisatie, literatuuronderzoek en een verkennend onderzoek kunnen de volgende conclusies worden getrokken (overgenomen uit het rapport):

Uit de resultaten van een veldinventarisatie in de maanden juni en augustus 2005 kan worden geconcludeerd dat de toekomstige nieuwbouwlocatie deel uitmaakt van de leefbiotoop van meerdere beschermde flora- en faunasoorten (zie hiervoor tabel 1 op bladzijde 10 van het onderzoeksrapport). Voor de algemeen beschermde soorten (dotterbloem, bruine kikker en gewone pad) geldt een vrijstelling van de Flora- en faunawet, omdat woningbouw onder

ruimtelijke ontwikkeling valt. De schadebepaling voor deze soort is daarom buiten beschouwing gelaten.

Vogels

Op de nieuwbouwlocatie zijn streng beschermde vogelsoorten aangetroffen. Om de kans op broedende vogels te verkleinen wordt het aangeraden om voor het broedseizoen te beginnen met bouwwerkzaamheden. (Het broedseizoen begint op 15 maart en eindigt op 15 juli). Zolang er geen vogels broeden, mogen gedurende het broedseizoen werkzaamheden plaatsvinden.

Ringslang

De nieuwbouwlocatie vormt een deel van het leefgebied van de streng beschermde ringslang. De ringslang zal schade ondervinden, wanneer door de geplande bouwwerkzaamheden de houtwallen, de ruige oevervegetaties, de voedselakker en de bomen en struiken verdwijnen. Schade aan de ringslang kan worden beperkt door een gedeelte van het foerageergebied en enkele schuil- en zonplekken te handhaven. Om schade te beperken dienen de volgende maatregelen te worden opgenomen:

1. de ruigtevegetaties langs de oevers moeten behouden blijven;
2. één van de houtwallen moet behouden blijven;
3. bij de bijenstal moeten minstens drie hoge bomen behouden blijven;
4. de werkzaamheden moeten tijdens de winterslaap van de ringslang (oktober tot maart) beginnen.

Vleermuizen

Op de nieuwbouwlocatie zijn ook streng beschermde vleermuizen aangetroffen. De vleermuissoorten ondervinden schade, wanneer door de geplande werkzaamheden de houtwallen en bomen verdwijnen. Schade aan de vleermuizen is echter geheel te voorkomen, wanneer de belangrijkste fourageergebieden en vliegroutes van de vleermuizen behouden blijven. Om de schade te voorkomen (en daarmee de overtreding van de Flora- en faunawet) dienen de volgende maatregelen te worden opgenomen:

1. bij de bijenstal moeten minstens drie hoge bomen behouden blijven;
2. de brede houtwal achter in het perceel moet behouden blijven;
3. aan de noordoever moeten de knotwilgen behouden blijven.

Doorwerking planinitiatief

Vogels

Het is onwaarschijnlijk dat de streng beschermde vogels schade ondervinden tijdens de werkzaamheden, mits de hiervoor genoemde maatregelen in acht worden genomen. Alsdan is het niet noodzakelijk een gedragscode op te stellen of een ontheffing aan te vragen.

Ringslang

Het is niet mogelijk om de schade aan de ringslang te voorkomen. Deze kan wel worden beperkt door voornoemde maatregelen in acht te nemen. Door het verdwijnen van de voedselakker is het niettemin verplicht om een ontheffingsaanvraag met compenserende en mitigerende maatregelen in te dienen bij het Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit (LNV). Bovenstaande adviezen kunnen de basis vormen van een mitigatieplan, behorende bij de ontheffingsaanvraag.

Vleermuizen

Voor de vleermuizen hoeft geen ontheffing te worden aangevraagd wanneer bovenstaande maatregelen in acht worden genomen.

Conclusie

Gelet op het vorenstaande kan worden geconcludeerd er vanuit de Flora- en faunaregelgeving geen beperkingen worden opgelegd aan deze nieuwbouwontwikkeling wanneer de hiervoor genoemde maatregelen in acht worden genomen en nadat het Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit een ontheffing heeft verleend. De in het rapport genoemde aanbevelingen zullen worden overgenomen.

4.6 Overige realiserings- en uitvoeringsaspecten

4.6.1 Kabels en leidingen

Grenzend aan het plangebied ligt een ondergrondse hogedruk aardgastransportleiding. De gasleiding heeft een diameter van 12 inch (300 mm) en een gasdruk van 40 bar. De leiding heeft een beschermingsstrook van 4 m, waarbinnen voor werkzaamheden advies dient te worden ingewonnen van de betreffende beheerder. Dit ter bescherming van de genoemde leiding. De leiding is al op de verbeelding van het bestemmingsplan 'Nieuwdorperweg naast nummer 33, Reeuwijk' opgenomen. Dit bestemmingsplan sluit hierop aan, zodat hier alleen nog voor een gedeelte van de bestemming 'Water' een dubbelbestemming is opgenomen. Voor het overige liggen er naast de gebruikelijke kabels en leidingen voor huisaansluitingen van gas, water, elektra, kabel/telefoon en openbare verlichting geen leidingen, waarvoor een beschermende regeling 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 Water

Belangrijke waterlopen- en partijen zijn als 'Water' bestemd. De brug is met een aanduiding op de plankaart opgenomen.

Artikel 4 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 en de maximale inhoud van een hoofdgebouw vastgelegd. Met betrekking tot de situering van de hoofdgebouwen zijn op de plankaart bebouwingsvlakken ingetekend, waarin de hoofdgebouwen gesitueerd dienen te worden.

Artikel 5 Leiding – Gas

Deze dubbelbestemming geldt voor de gasleiding in het plangebied. Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken geen gebouwen worden gebouwd ten dienste van de bestemming met een maximale bouwhoogte van 3 meter. Hiervan kan bij een omgevingsvergunning worden afgeweken, nadat de leidingbeheerder om advies is gevraagd.

5.3.3 Algemene regels

Dit hoofdstuk bevat meerdere artikelen die op de bestemmingen uit hoofdstuk 2 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 2.1, lid 1 onder a, b of c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) 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.

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 van de planontwikkeling hebben over de economische uitvoerbaarheid van het plan overleg gehad. De planontwikkeling zal in overeenstemming zijn met provinciale en gemeentelijke uitgangspunten. De afspraken zijn vastgelegd in een tussen de gemeente en initiatiefnemer/exploitant gesloten exploitatieovereenkomst. 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 de eigenaren/ bewoners van de percelen Nieuwdorperweg 31a en 33, alsmede de nieuwe eigenaar van het achter initiatiefnemer gelegen bouwperceel. Belanghebbenden hebben verklaard dat zij kunnen instemmen met deze bouwplanontwikkeling.

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;
4. Gasunie.

De instanties als genoemd onder 2 en 3 hebben medegedeeld dat het bestemmingsplan geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen. De instanties onder 1 en 4 maakten de volgende opmerkingen welke wordt gevolgd door een gemeentelijke reactie.

2. Provincie Zuid-Holland

De provincie constateert dat nabij de locatie een gasleiding aanwezig is. Zij verzoekt contact op te nemen met de Gasunie alvorens een aanvang te nemen met bouwen.

Reactie

In het kader van het vooroverleg is het voorontwerpbestemmingsplan ook voorgelegd aan de Gasunie. De door de Gasunie gemaakte opmerkingen zijn verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan (zie ook de volgende reactie onder 4.).

Aan de opmerking van de provincie Zuid-Holland is tegemoet gekomen.

4. Gasunie

- a. De Gasunie merkt op dat de gastransportleiding juist is weergegeven, maar dat de belemmeringenstrook niet volledig is weergegeven. Deze gastransportleiding dient te worden voorzien van een belemmerende strook van 4 meter ter weerszijden van de hartlijn van de leiding. De gastransportleiding loopt parallel aan de bestemming 'Wonen', de belemmerende strook reikt hier binnen de plangrenzen. Verzocht wordt om de belemmerende strook binnen de bestemming 'Wonen' op de verbeelding weer te geven.
- b. Gezien de onderliggende bestemmingen met de dubbelbestemming Leiding - Gas in artikel 5, zou de Gasunie graag zien dat de volgende verbodsbepalingen worden opgenomen onder artikel 5.4.1 van de verbodsregels:

- 'het aanbrengen van hoogopgaand en/of diepwortelende beplanting, waaronder bijvoorbeeld rietbeplanting', dit om de bereikbaarheid van de gastransportleiding te kunnen waarborgen;
- 'het indrijven van voorwerpen in de bodem, zoals onder andere erf- en terreinafscheiding, steiger, ligplaats en/of oevers/oeverbeschoeiing', dit om toetsing van de werkzaamheden ten opzichte van de gastransportleiding te kunnen waarborgen.

Reactie

- a. De belemmeringenstrook is ten onrechte niet volledig opgenomen op de plankaart. De verbeelding is hierop aangepast.
- b. Medio 2010 is een bestemmingsplan vastgesteld voor een woningbouwontwikkeling direct achter het plangebied. In het kader van het vooroverleg heeft de Gasunie een opmerking gemaakt over het bepaalde in artikel 5.4.1. Naar aanleiding hiervan zijn de regels aangepast. Ten opzichte van dit plan adviseert de Gasunie nu twee aanvullende verbodsregels op te nemen. Vanuit planologische overwegingen bestaan hiertegen geen bezwaren.

Aan de opmerkingen van de Gasunie wordt derhalve tegemoet gekomen.

Bijlagen

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

1. Verkennend bodemonderzoek; Geofox Lexmond B.V. te Bodegraven van maart 2005.
2. Historisch actualisatie onderzoek; Geofox Lexmond B.V. te Bodegraven van 17 december 2010.
3. Flora- en faunatoets van Watersnip Advies te Reeuwijk van september 2005.