

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk

Wijzigingsplan Zuidzijde 58 en 58a, Bodegraven



Plangebied gezien vanaf de Zuidzijde, Bodegraven.

IDN NL.IMRO.1901.11Zuidzijde58-WP80

Status	Datum	Opmerkingen
Concept	17 juni 2011	1e concept
Voorontwerp	31 augustus 2011	2e versie
Ontwerp	21 september 2011	1e versie
Vastgesteld	20 december 2011	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.....	6
2.1	Rijksbeleid.....	6
2.2	Provinciaal beleid.....	7
2.2.1	Provinciale Visie op Zuid-Holland.....	7
2.2.2	Verordening Ruimte.....	8
2.3	Regionaal beleid.....	8
2.4	Gemeentelijk beleid.....	9
2.4.1	Structuurvisie.....	9
2.4.2	Woonvisie.....	11
2.5	Conclusie.....	12
3.	Planbeschrijving.....	13
3.1	Bestaande situatie plangebied en omgeving.....	13
3.2	Gemeentelijke uitgangspunten en randvoorwaarden.....	13
3.3	Planbeschrijving.....	14
3.4	Verkeer en parkeren.....	16
4.	Omgevingsaspecten.....	17
4.1	Milieu.....	17
4.1.1	Milieuzonering.....	17
4.1.2	Geluid.....	20
4.1.3	Bodem.....	21
4.1.4	Luchtkwaliteit.....	21
4.1.5	Externe veiligheid.....	23
4.2	Watertoets.....	25
4.3	Archeologie en cultuurhistorie.....	27
4.3.1	Bureau- en inventariserend onderzoek archeologie.....	29
4.3.2	Cultuurhistorie (omgeving) plangebied.....	30
4.4	Landschap.....	30
4.5	Flora- en fauna.....	31
4.5.1	Flora- en faunatoets.....	32
4.6	Overige realiserings- en uitvoeringsaspecten.....	33
4.6.1	Kabels en leidingen.....	33
5.	Juridische planbeschrijving.....	34
5.1	Algemeen.....	34
5.2	Verbeelding.....	34
5.3	Regels.....	34
5.3.1	Inleidende regels.....	34
5.3.2	Bestemmingsregels.....	34
5.3.3	Algemene regels.....	35
5.3.4	Overgangs- en slotregels.....	35
5.4	Handhaving wijzigingsplan.....	36
6.	Uitvoerbaarheid.....	37
6.1	Economische uitvoerbaarheid.....	37
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	37
6.3	Resultaten overleg ex artikel 3.1.1 Bro.....	37
	Bijlagen.....	38

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

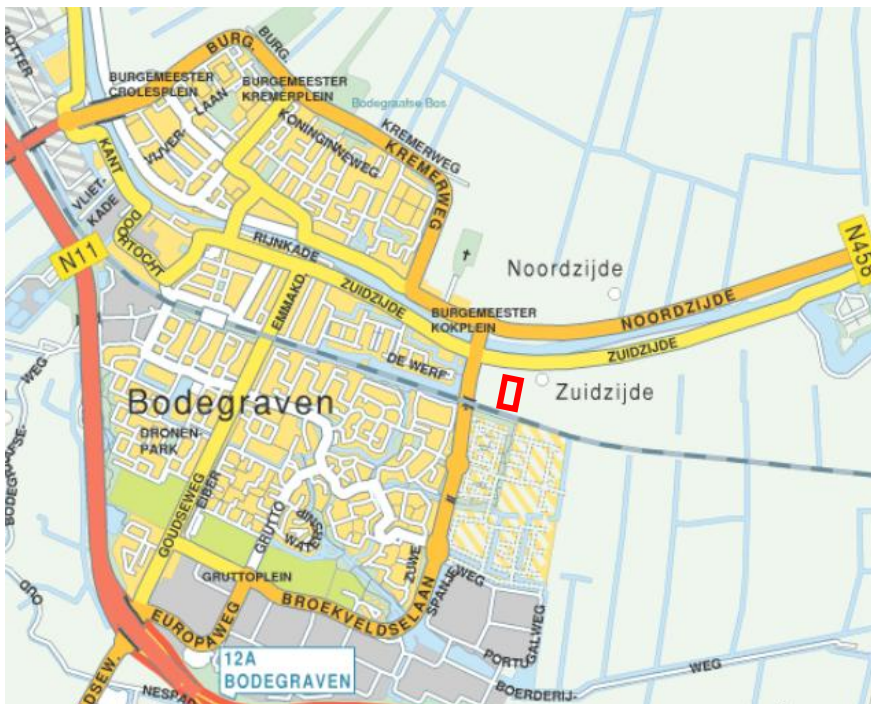
De gemeenteraad van de voormalige gemeente Bodegraven heeft op 20 mei 2010 het bestemmingsplan 'Kern Bodegraven' vastgesteld. Aanleiding hiervoor was de actualisatie van de bestemmingsplannen van het bestaand stedelijk gebied. Met dit bestemmingsplan is een actueel en consistent planologische regime verkregen. Het bestemmingsplan is primair conserverend van aard. Daarnaast is een aantal nieuwe ontwikkelingen opgenomen. Deels zijn deze ontwikkelingen direct bestemd, anderen via een wijzigingsbevoegdheid.

Eén van de ontwikkelingen waarvoor een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen betreft het perceel Zuidzijde 58 in Bodegraven van een voormalig agrarisch bedrijf met bijbehorende gebouwen. Hier bestaat de mogelijkheid om na sloop van een groot deel van de bebouwing (waaronder de huidige woning), een tweetal woningen te realiseren. Dit wijzigingsplan maakt de voorgenomen planontwikkeling juridisch planologisch mogelijk.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen in het meest noordoostelijke deel van de bebouwde kom van Bodegraven in het deelgebied Oude Rijnzone. De ontsluitingsweg vormt de verbinding tussen het centrum van Bodegraven (in westelijke richting) en de kern Nieuwerbrug (in oostelijke richting). Het plangebied grenst in zuidelijke richting aan de spoorlijn Woerden - Leiden. Ten zuiden hiervan is de nieuwe woonwijk Weideveld in aanleg.

Op het perceel Zuidzijde 58 zelf staat momenteel een woning met een zomerhuis. Voorheen was hier een veehouderijbedrijf gevestigd. Aan weerszijden van het perceel staan eveneens (vrijstaande) woningen. Voorts ligt in westelijke richting achter het lint nog een aannemingsbedrijf en een groothandel in emballage. Aan de overzijde van de weg zijn woningen gesitueerd, welke uitzicht hebben op de Oude Rijn. Het plangebied is aangeduid in figuur 1.



Figuur 1: Plattegrond plangebied en omgeving.

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Voor het betreffende plangebied geldt het volgende bestemmingsplan:

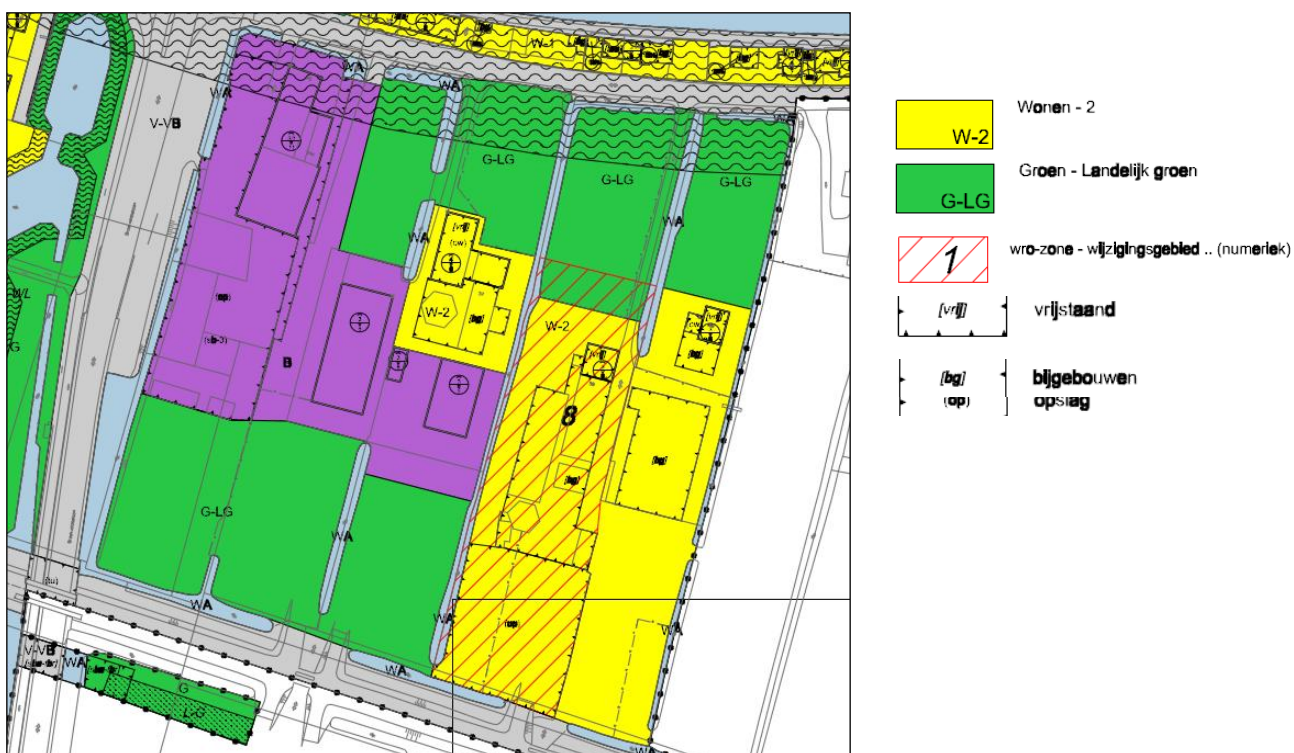
Bestemmingsplan	Raadsbesluit	Uitspraak ABRvS
Bestemmingsplan "Kern Bodegraven"	20 mei 2010	16 maart 2011

In het bestemmingsplan zijn de gronden ter plaatse bestemd voor "Wonen -2". De gevraagde planontwikkeling is hiermee in strijd, omdat ter plaatse één vrijstaande woning is toegestaan. Voor het deelgebied is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen ten behoeve van de realisering van twee woningen. Bij deze wijziging dienen de volgende (meest belangrijke) uitgangspunten in acht te worden genomen:

- het aantal woningen mag niet meer bedragen dan 2;
- de woningen mogen in de bouwwijze vrijstaand worden gerealiseerd;
- de afstand van gebouwen tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt niet minder dan 3 m;
- de maatvoering sluit aan op de stedenbouwkundige karakteristiek van de omgeving, waarbij in ieder geval de volgende bepalingen gelden:
 - de goothoogte bedraagt niet meer dan 4 m;
 - de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 10 m;
- alle gebouwen die het bebouwd oppervlak overschrijden dienen te worden gesloopt.

Voorts zijn voorwaarden opgenomen met betrekking tot behoud van de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving, behoud van cultuurhistorische en monumentale waarden van gebouwen in de directe omgeving, milieu- en waterhuishoudkundige voorwaarden. Een toetsing aan de voorwaarden om aan dit wijzigingsplan medewerking te verlenen vindt plaats in hoofdstuk 3 (planbeschrijving) en hoofdstuk 4 (omgevingsaspecten).

Een uitsnede van de plankaart is opgenomen in figuur 2. De Uitspraak van de Raad van State heeft geen betrekking gehad op onderhavig plangebied.



Figuur 2: Uitsnede plankaart bestemmingsplan Kern Bodegraven.

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt het beleidskader uiteengezet. Hierin wordt het voor dit wijzigingsplan 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 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.



Luchtfoto plangebied in haar omgeving.

2. Beleidskader

2.1 Rijksbeleid

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

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

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

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

In de toelichting op PKB deel 1 van de Nota Ruimte heeft de benadering van kwaliteitszonerings plaatsgevonden en wordt geconstateerd dat het Groene Hart geen uniform geheel vormt, maar uit deelgebieden bestaat met grote verschillen in ruimtelijke kwaliteit, kansen en bedreigingen. Om de inrichtings- en investeringsopgave doelgericht te realiseren wordt een gedifferentieerde benadering nodig geacht. Dit deelgebied (venster Bodegraven-Woerden) wordt aangemerkt als een landschappelijke eenheid¹. Dit zijn gebieden met een relatief gaaf en weinig verstedelijkt landschap, waar (grondgebonden) landbouw, natuur, waterbeheer en recreatie in een herkenbare cultuurhistorische context samengaan. (Gebieden binnen de veenweiden en plassengebieden zoals de Venen, de Waarden en het Hollands/Utrechts plassengebied.)

In verband met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening per 1 juli 2008 heeft het rijk² 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 AMvB³ 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.

Bodegraven 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 de Oude Rijn en de nabij gelegen plassengebieden 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 (ook wel aangeduid als het Groene Venster) duidelijk zichtbaar.

Conclusie

Het planinitiatief voldoet aan het geschetste rijksbeleid. Het betreft immers een inbreidings- en herontwikkelingslocatie. Dit sluit aan bij het principe bundeling van verstedelijking.

¹ Daarnaast wordt onderscheid gemaakt in zogenaamde transformatiezones (zoals de westzijde van het Groene Hart) en uitloopgebieden. Deze gebieden bevinden zich eveneens aan de randen van Het Groene Hart.

² Het document is van de (voormalige) ministeries van VROM, LNV, VenW, EZ, OC&W en Defensie.

³ De Ministerraad heeft op 29 mei 2009 ingestemd met de concept AMvB.

2.2 Provinciaal beleid

2.2.1 Provinciale Visie op Zuid-Holland

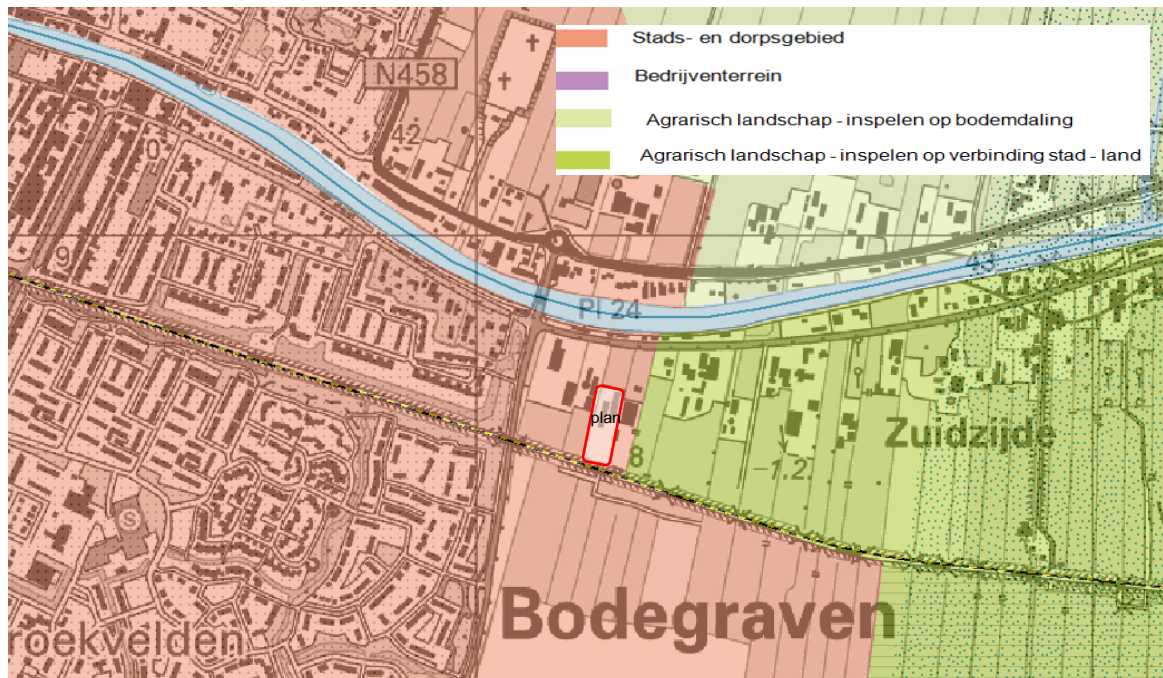
In verband met de Wet ruimtelijke ordening hebben Provinciale Staten van Zuid-Holland op 2 juli 2010 voor de hele provincie een integrale Structuurvisie, genaamd Visie op Zuid-Holland, vastgesteld. Deze is in de plaats gekomen van de bestaande streekplannen. Voor dit plangebied is dat het streekplan 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.



Figuur 3: uitsnede functiekaart.

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 (zie figuur 3) van de Structuurvisie is het plangebied aangeduid als stads- en dorpsgebied. De planontwikkeling is hiermee in overeenstemming.

Conclusie

De planontwikkeling is in overeenstemming met de Structuurvisie Zuid-Holland, omdat de planontwikkeling binnen het stedelijk gebied plaatsvindt.

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. Overige artikelen zijn niet van toepassing. Mitsdien wordt voldaan aan het provinciale belang met betrekking tot locatiekeuze.

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 wijzigingsplan.

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.

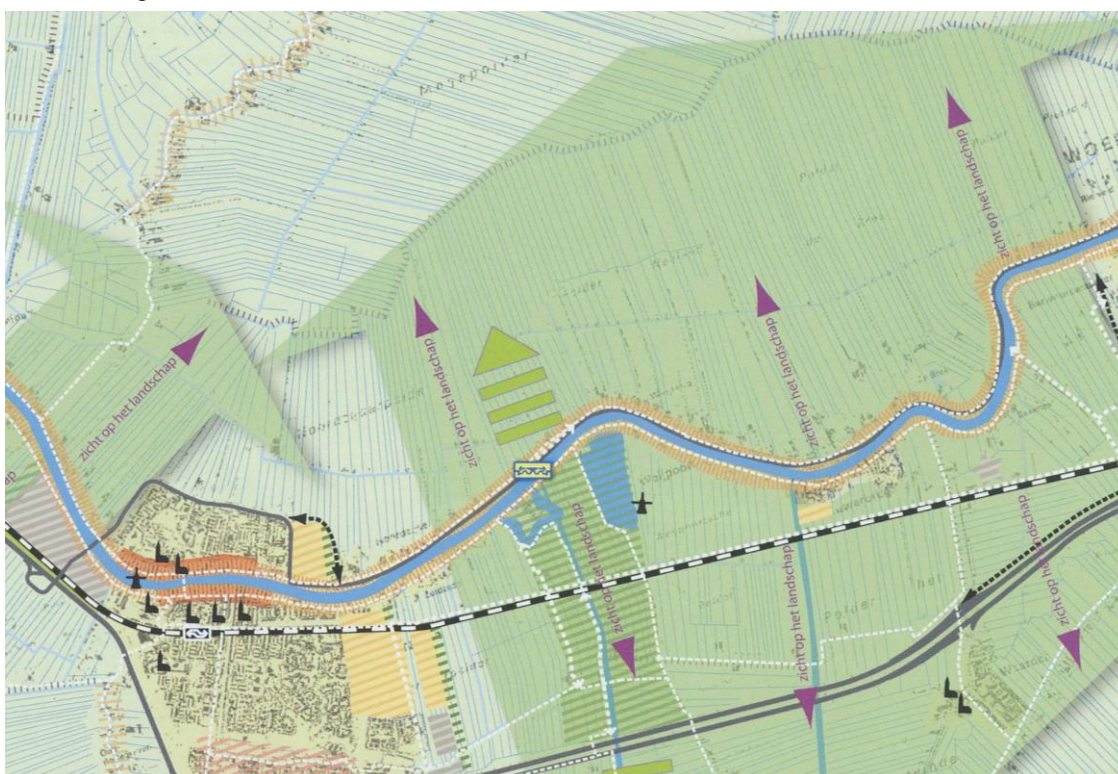
Het programma voor de Oude Rijnzone bestaat tot 2020 uit 8.600 woningen, waarvan er circa 5.900 binnen de bestaande contouren komen. Dit is berekend op basis van de programma's van de gemeenten met grondgebied in de Oude Rijnzone (Bodegraven, Alphen aan den Rijn, Rijnwoude en Zoeterwoude). Voor de resterende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

Visiekaart

Op de visiekaart (zie figuur 4) is het bestaand stedelijk gebied ter plaatse aangeduid als "bebouwing."



Figuur 4: uittreksel visiekaart Oude Rijnzone 2020.

Conclusie

De planontwikkeling betreft een uitwerking van de Transformatievisie. Hiermee wordt tevens een kleine bijdrage geleverd aan 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 en het woningmarktonderzoek.

2.4.1 Structuurvisie

De gemeenteraad van Bodegraven heeft op 29 januari 2004 de structuurvisie "Vitaliteit op een knooppunt" vastgesteld⁴. Deze visie geeft de ambities en beleidsuitgangspunten weer op de ruimtelijke ontwikkeling van de (voormalige) 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,

⁴ Structuurvisie Bodegraven vitaliteit op een knooppunt van RBOI, 3 augustus 2004

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.

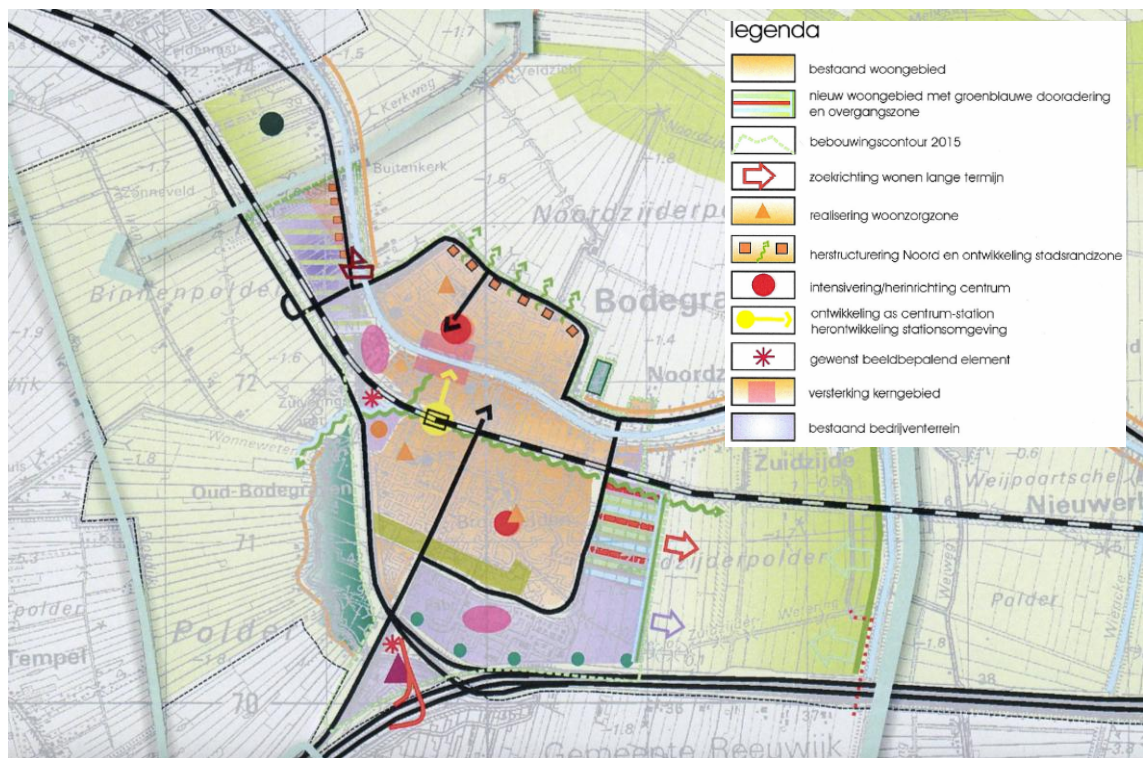
Binnen het stedelijk netwerk profileert Bodegraven zich met een eigen functiemix op het gebied van winkelveorzieningen, zorg, onderwijs, wonen, werken, recreatie, cultuurhistorie en mobiliteit. De gemeente wil investeren in de ruimtelijke kwaliteit in het binnenstedelijke gebied. Dit mondt uit de in 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

De gemeente streeft belangrijke stedenbouwkundige kwaliteits- en vernieuwingsopgaven na. Hiervoor zijn ambities en programmapunten geformuleerd in een beleidsnotitie Stedelijke Vernieuwing. Bodegraven kan worden getypeerd als een ondernemend dorp aan de Rijn. In velerlei opzicht is Bodegraven nog een echt dorp met de daarbij horende overzichtelijkheid in ruimtelijke sociale structuren, maar met stedelijke karaktertrekken, allures en ambities, die tot uitdrukking komen in stedelijke vernieuwingsprojecten, het cultureel leven en de ondernemingsgeest. Voor deze planontwikkeling dient het lint met karakteristieke bebouwing langs de Zuidzijde als referentiebeeld waar het oorspronkelijke agrarische karakter nog goed herkenbaar is.



Figuur 5: Uitsnede plankaart structuurvisie Bodegraven.

Wonen

De ruimtelijke capaciteit bedraagt naar schatting 900 woningen. Op inbreidings- en herstructureringslocaties in de kern Bodegraven gaat de gemeente uit van een zekere woningbouwcapaciteit van circa 300 woningen. Uitgangspunt voor de omvang van het nieuwbouwprogramma in de planperiode is (ten minste) de genoemde 900 woningen (exclusief

vervanging van te slopen woningen. Indien een hogere binnenstedelijke woningbouwcapaciteit realiseerbaar blijkt, dan kan het nieuwbouwprogramma dienovereenkomstig worden opgehoogd naar 1.300 woningen in de periode 2001 tot en met 2015. Dit programma is nodig voor de natuurlijke aanwas op basis van migratie saldo 0. Deze uitgangspunten zijn later geactualiseerd in het Woningmarktonderzoek van Companen (zie verder paragraaf 2.4.2).

Op de structuurvisiekaart is de voorgestelde bebouwingscontour 2015 aangegeven, rekening houdend met de stedelijke ruimteclaims, inbreidings- en herstructureringsmogelijkheden en stedenbouwkundige en landschappelijke kwaliteitsoverwegingen. Op de plankaart (figuur 5) is het plangebied aangeduid als "bestaand woongebied".

Conclusie

Het oprichten van twee vrijstaande woningen is in overeenstemming met de ruimtelijke strategie van de Structuurvisie, omdat de identiteit van de lintbebouwing wordt versterkt en de woonomgeving een en kwaliteitsimpuls krijgt aangezien voormalige agrarische bedrijfsbebouwing wordt gesaneerd.

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 tijdspaden 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 (een geringe verhoging ten opzichte van de eerder vastgestelde Structuurvisie) 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.

Woningmarktonderzoek

Bureau Companen heeft eind 2009 een woningmarktonderzoek uitgevoerd⁵. 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.

Een woningbouwontwikkeling als gevraagd is dienstig aan de volkshuisvestingsdoelinden, omdat het plan kan voorzien in de woonbehoefte van de woningvraag.

Conclusie

De nieuwbouw van 2 vrijstaande woningen in het dure segment levert een bijdrage aan de gemeentelijke volkshuisvestelijke uitgangspunten en het in 2009 uitgevoerde Woningmarktonderzoek.

⁵ Woningmarktonderzoek - Zicht op kwaliteit, Companen, 11 november 2009.

2.5 Conclusie

Het planinitiatief voldoet aan het geschetste rijksbeleid. Het betreft immers een locatie binnen het stedelijke gebied. Dit sluit aan bij het principe bundeling van verstedelijking.

In de Provinciale Structuurvisie en de Verordening Ruimte is het gebied opgenomen binnen de zogenaamde rode contour. Hierbinnen is verstedelijking, zoals woningen, toegestaan.

De planontwikkeling op onderhavige locatie past binnen de uitgangspunten van het gemeentelijke beleid, zoals dat is vastgelegd in de hiervoor genoemde beleidsdocumenten en de opgenomen voorwaarden in het bestemmingsplan om hieraan medewerking te verlenen door middel van het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid.

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

3. Planbeschrijving

3.1 Bestaande situatie plangebied en omgeving

Het plangebied ligt ten zuiden van de Oude Rijn Hierlangs is in de loop van de tijd aan beide zijden een lintstructuur ontstaan met (voormalige) agrarische bebouwing en arbeiderswoningen. In de kern heeft in dit lint verdere verdichting en uitbreiding plaatsgevonden, van waaruit Bodegraven is gegroeid. Met name langs de Zuidzijde is het oorspronkelijke karakter nog goed herkenbaar. Hier is sprake van (voormalige) karakteristieke agrarische bebouwing op ruime kavels. Ten zuiden van het plangebied aan de overzijde van het spoor vindt de nieuwbouwontwikkeling Weideveld plaats.

Woningen aan de Zuidzijde.



Het Jaagpad langs de Oude Rijn.



Nieuwbouwlocatie Weideveld.

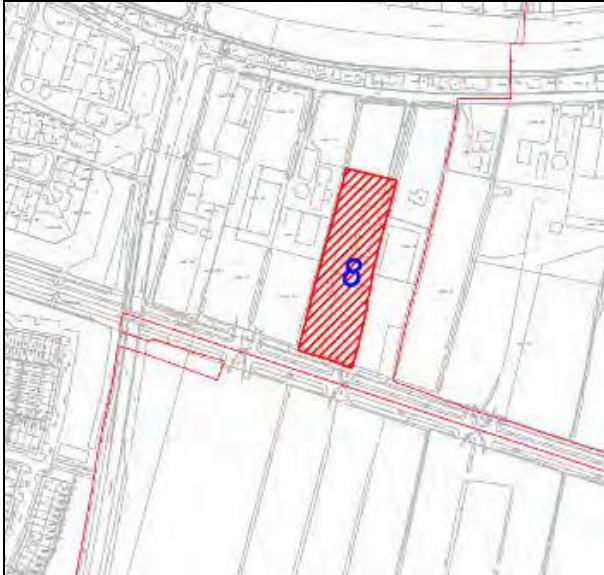
3.2 Gemeentelijke uitgangspunten en randvoorwaarden

De gemeentelijke uitgangspunten en randvoorwaarden zijn verwoord in de plantoelichting en regels van het bestemmingsplan Kern Bodegraven. De begrenzing van de wijzigingsbevoegdheid is zodanig gelegd dat de bestaande landelijke kwaliteit (c.q. de groene open ruimte aan de voorzijde) behouden blijft (zie figuur 6). Voor het overige gelden de volgende ruimtelijke voorwaarden bij wijziging van het bestemmingsplan:

- de woningen mogen in de bouwwijze vrijstaand worden gerealiseerd;
- de afstand van gebouwen tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt niet minder dan 3 m;
- de maatvoering sluit aan op de stedenbouwkundige karakteristiek van de omgeving, waarbij in ieder geval de volgende bepalingen gelden:
 - a. de goothoogte bedraagt niet meer dan 4 m;
 - b. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 10 m;
- de in artikel 25.2.6 opgenomen bebouwde oppervlakte geldt als toegestane bebouwde oppervlakte per woning voor aan- en uitbouwen en bijgebouwen;

- alle gebouwen die de in artikel 25.2.6 toegestane bebouwde oppervlakte overschrijden, dienen gesloopt te worden;
- specifiek geldt voor dit wijzigingsplan dat de bestaande woning binnen twee naar na het onherroepelijk worden van het wijzigingsplan dient te worden gesloopt.

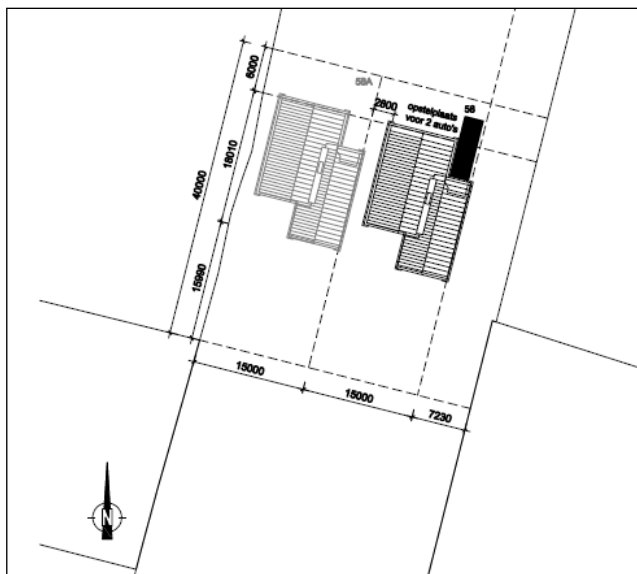
Op basis hiervan is een planvoorstel uitgewerkt, waarvoor dit wijzigingsplan de planologische vertaalslag is.



Figuur 6: Gebied wijzigingsbevoegdheid bestemmingsplan.

3.3 Planbeschrijving

Met inachtneming van deze door de gemeente geformuleerde stedenbouwkundige uitgangspunten en randvoorwaarden wordt een planontwikkeling mogelijk gemaakt dat voorziet in twee vrijstaande woningen, waarbij de architectuur het beeld oproept van de voorheen bestaande landelijke situatie. De voorgevelrooilijnen van de twee woningen sluiten aan bij de twee aan weerszijden gelegen woningen aan de Zuidzijde 57 en 59. De twee vrijstaande woningen hebben een goothoogte van niet meer dan 3,5 meter en een bouwhoogte van maximaal 8,5 meter. De gevels worden in een rode baksteen uitgevoerd met een plintsteen van mangaan en/ of gestucte plint. De dakbedekking wordt in keramisch zwart en/of rood uitgevoerd. Een situatietekening van de nieuwe situatie is opgenomen in figuur 7.



Figuur 7: Nieuwe situatie plangebied. Foto rechtsboven Zuidzijde 57 (paal op voorgrond is voorgevel nieuwe woning op nummer 58a). Op foto rechtsonder staat de Zuidzijde 59 (paal op voorgrond is voorgevel nieuwe woning op nummer 58).



Voorgevel en rechter zijgevel woning Zuidzijde 58.



Achtergevel en linker zijgevel woning Zuidzijde 58.



Voorgevel en rechter zijgevel woning Zuidzijde 58a.



Achtergevel en linker zijgevel woning Zuidzijde 58a.

3.4 Verkeer en parkeren

Ontsluiting autoverkeer

De Zuidzijde is de verbindingsroute tussen Bodegraven en Nieuwerbrug. Voorts vindt hier ook recreatief verkeer plaats o.a. richting de Wierickerschans. Het plangebied is bereikbaar via een uitrit vanaf de Zuidzijde. Vanaf deze uitrit worden nu al de woningen Zuidzijde 58 en 59 ontsloten. Het voornemen voorziet in twee nieuwe woningen. Gezien het feit dat het een bestaande woonfunctie betreft zal dit nagenoeg niet leiden tot een toename van de verkeersaantrekkende werking voor de planlocatie. Gesteld wordt dat de Zuidzijde deze toename aan kan.

Parkeren en verkeersproductie

Voor de gevraagde woningbouw wordt een parkeernorm aangehouden die overeenkomt met de gemeentelijke parkeernorm en de ASVV 2004 van de CROW (dure woningen in matig stedelijk gebied in de rest van de bebouwde kom), zijnde 2 parkeerplaatsen per woning. Deze parkeervraag wordt opgelost op eigen terrein.

De uitrit naar het plangebied.



De Zuidzijde.



De brug over de Oude Rijn richting het centrum van Bodegraven en Woerden (N458).



Spoorlijn achter het plangebied.

4. Omgevingsaspecten

De beleidsvelden milieu, water, archeologie, flora- en fauna en ruimtelijke ordening groeien de laatste decennia steeds meer naar elkaar toe. Ook op rijksniveau wordt steeds meer aandacht gevraagd voor de wisselwerking tussen omgevingsaspecten en ruimtelijke ordening. Milieubeleid kan beperkingen opleggen aan de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen, maar is primair bedoeld om een zo optimaal mogelijke leefomgeving te realiseren. Ook archeologiebeleid en natuur dienen in dit kader te worden onderzocht. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de omgevingsaspecten 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 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. Een 'rustige woonwijk' is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies voor. Langs de randen is weinig verstoring door verkeer. Een 'gemengd gebied' is een gebied met een matige tot sterke functiemenging.

Het plangebied ligt aan een verbindingsweg tussen Bodegraven en Nieuwerbrug, richting rijksweg A12. Ten oosten en westen van het plangebied staan vrijstaande woningen. Achter de westelijk gelegen woning bevindt zich een opslagterrein van Bouwcombinatie Bodegraven. Dit bedrijf is gevestigd aan de Zuidzijde 54b. Ten zuiden van het plangebied ligt de spoorlijn Utrecht - Leiden. 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. De richtafstanden uit de VNG-publicatie voor de omgevingstypen bij verschillende hindercategorieën zijn in de navolgende tabel vermeld.

Tabel 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

Met behulp van het inrichtingenbestand is geïnventariseerd welke bedrijven relevant kunnen zijn voor de geplande woningen. Voor het bepalen van de milieuzones is uitgegaan van de afstandnormen op basis van de VNG-richtlijn. Voor het oprichten van twee woningen zijn de volgende nabijgelegen (agrarische) bedrijven relevant.

Tabel 2: Overzicht bedrijven in de omgeving van het plangebied

Bedrijf	Adres	Richtafstand tot gemengd gebied	Opmerking
Groothandel in emballage en algemene metaalverwerking	Zuidzijde 54	10 m	De geplande woningen in plangebied liggen op een afstand van meer dan 70 meter van dit bedrijf. Bovendien staat hiertussen een woning op nummer 57.
Aannemingsbedrijf Bouwcombinatie Bodegraven	Zuidzijde 54b	10 m	De dichtstbijzijnde geplande woning in plangebied ligt op een afstand van tenminste 20 meter. Ook hier staan er al bestaande woningen op nummer 57 en 58, die maatgevend zijn.
Fokkerij schapen en geiten/ dierenkliniek	Zuidzijde 63	30 m	De twee geplande twee woningen in het plangebied liggen op een afstand meer dan 70 meter van de fokkerij.

De twee dichtstbijzijnde gelegen bedrijven aan de Zuidzijde 54 en 54b vallen beide onder milieucategorie 2. Deze inrichtingen vallen vanaf 1 januari 2008 onder het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (het zogenaamde Activiteitenbesluit). Ten opzichte van de huidige situatie betekent dit geen wijziging, omdat de te slopen woning op eenzelfde afstand is gesitueerd. Voor de fokkerij is het Besluit landbouw milieubeheer van toepassing (zie hierna). Voor het overige zijn er geen milieubelastende activiteiten in de directe omgeving ten opzichte van de te realiseren twee woningen.



Opslag van westelijk gelegen bedrijf.



De verderop oostelijk gelegen fokkerij/ kliniek.

Wet geurhinder en veehouderij en Besluit landbouw milieubeheer

Op grond van de Wet geurhinder en veehouderij gelden er voor veehouderijbedrijven afstanden die in het kader van de milieuvergunningverlening moeten worden aangehouden tussen een veehouderij en woningen. Niet vergunningplichtige bedrijven dienen te voldoen aan het bepaalde in het Besluit landbouw milieubeheer. Voor een woning binnen de bebouwde kom tot een veehouderij geldt in beide gevallen een afstand van 100 meter. De Wet geurhinder en veehouderij kent een omgekeerde werking. Dat wil zeggen dat ook bij plannen die woningbouwlocaties mogelijk maken wordt getoetst aan de normen van de Wet geurhinder en veehouderij. Bij ruimtelijke ordeningsplannen moet worden beoordeeld of sprake is van een goed woon- en verblijfsklimaat. Tevens moet beoordeeld worden of het bedrijf niet onevenredig in zijn belangen wordt geschaad.

Besluit landbouw milieubeheer

Het Besluit landbouw milieubeheer (Blm) is van toepassing op o.a. melkrundveehouderijen, kleinschalige veehouderijen en opslagen van vaste mest. Het Blm bevat voorwaarden die bepalen of een inrichting wel of niet onder het Blm valt. Deze voorwaarden hebben onder andere betrekking op het aantal dieren, de afstand tot een kwetsbaar gebied, de afstand tot gevoelige objecten en de aard en capaciteit van stoffen die worden op- en overgeslagen. Indien niet aan de minimale afstanden wordt voldaan, is het bedrijf Wm-vergunningplichtig. De minimale afstanden zijn weergegeven in de navolgende tabel. Naast de in de tabel genoemde afstanden gelden minimale afstanden tot opslagen van mest, afgedragen gewassen en dergelijke.

Tabel 3.1 Minimale afstanden landbouwbedrijven

	inrichting waar landbouwhuisdieren worden gehouden	inrichting waar geen landbouwhuisdieren worden gehouden
minimumafstand tot objecten categorie I en II	100 m	50 m
minimumafstand tot objecten categorie III, IV en V	50 m	25 m

De indeling van de objecten is in tabel 3.2 weergegeven.

Tabel 3.2 indeling van objecten

Object categorie	omschrijving
I	1. bebouwde kom met stedelijk karakter; 2. ziekenhuis, sanatorium, en internaat; 3. objecten voor verblijfsrecreatie.
II	1. bebouwde kom of aaneengesloten woonbebouwing van beperkte omgeving in een overigens agrarische omgeving; 2. objecten voor dagrecreatie.
III	1. verspreid liggende niet-agrarische bebouwing die aan het betreffende buitengebied een overwegende woon- of recreatiefunctie verleent.
IV	1. woning behorend bij een agrarisch bedrijf, niet zijnde een veehouderij waar 50 of meer mestvarkeneenheden op grond van een vergunning aanwezig mogen zijn; 2. verspreid liggende niet-agrarische bebouwing.
V	1. woning, behorend bij een veehouderij waar 50 of meer mestvarkeneenheden op grond van een vergunning aanwezig mogen zijn.

Bij het toelaten van nieuwe gevoelige functies en de nieuwbouw of uitbreiding van agrarische bedrijven dient rekening te worden gehouden met (afstands)normen ten aanzien van landbouwbedrijven. Op grond hiervan dient een afstandnorm van 100 meter te worden aangehouden, omdat het plangebied onder de noemer II valt. De afstand kan met 50 meter worden verminderd, wanneer de gemeente een Geurverordening vaststelt op basis van de Wet geurhinder en veehouderij (afgekort Wgv).

Geurverordening gemeente Bodegraven

De gemeenteraad van de voormalige gemeente Bodegraven heeft op 11 februari 2010 de 'Verordening geurhinder en veehouderij, gemeente Bodegraven 2009' vastgesteld. Deze verordening is bedoeld om knelpunten die zijn ontstaan door de inwerkingtreding van het Besluit landbouw milieubeheer en van de Wet geurhinder en veehouderij en die botsen met het ruimtelijke beleid van de gemeente waar mogelijk op te heffen. Met deze verordening wil de gemeente ruimte bieden aan bestaande melkveehouderijbedrijven, cultuurhistorische waardevolle gebouwen behouden en nieuwe ontwikkelingen aan de rand van de bebouwde kom mogelijk te maken.

In de Geurverordening wordt het mogelijk gemaakt om de vaste afstanden te verkleinen om gewenste ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk te maken. Daarbij geldt binnen de bebouwde kom een minimale afstand van 50 meter vanaf de dichtstbijzijnde gevel van de stal. Buiten de bebouwde kom geldt een minimale afstand van 25 meter.

Toetsing planontwikkeling aan nieuwe Geurverordening

De nieuwbouw van twee woningen is gesitueerd op een afstand van meer dan 70 meter van het verderop oostelijk gelegen agrarische bedrijf, zodat er geen beperkingen worden gesteld aan de bestaande bedrijfsvoering van het agrarische bedrijf.

Conclusie

Met inachtneming van het vorenstaande kan worden geconcludeerd dat in deze situatie sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat, omdat de minimale afstand tussen de drie genoemde bedrijven en de twee nieuwe woningen in acht wordt genomen. Vanuit milieuzonering bestaan er geen bezwaren tegen deze planontwikkeling.

4.1.2 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 Zuidzijde, Broekveldselaan en de Noordzijde (N458). Voor de eerste en derde genoemde weg geldt een maximum snelheid 60 km/h. Voor de Broekveldselaan geldt een maximum snelheid van 50 km/h. Bij verandering van een wijzigingsplan 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.0928 van 27 juli 2011, bijlage 1). Uit de uitgevoerde berekeningen blijkt dat ten gevolge van wegverkeerslawaai de voorkeursgrenswaarde van 48 (dB) L_{den} voor de twee woningen ten gevolge van genoemde wegen niet wordt overschreden. Vanuit oogpunt van wegverkeerslawaai zijn er derhalve geen belemmeringen.

Spoorweglawaai

Bij de vaststelling of herziening van een wijzigingsplan dient op grond van artikel 4.1 van het Besluit geluidhinder (Bgh) iedere spoorlijn in beschouwing te worden genomen ter bepaling van de geluidsbelasting. Deze spoorwegen hebben een door de Minister vastgestelde zone, volgens artikel 1 van de Wet geluidhinder. Binnen deze zone dient een akoestisch onderzoek plaats te vinden. De zone van de spoorlijn Alphen aan den Rijn - Woerden (trajectnummer 520) bedraagt ter hoogte van het plangebied circa 110 meter gemeten vanuit de buitenste spoorstaaf.

Volgens de artikelen 4.9 tot en met 4.12 van het Bgh bedraagt de voorkeursgrenswaarde dan wel de maximale hogere waarde niet meer dan:

- 55 dB respectievelijk 68 dB voor woningen;
- 53 dB respectievelijk 68 dB voor andere geluidgevoelige bestemmingen;
- 55 dB respectievelijk 63 dB voor geluidsgevoelige terreinen.

Uit de resultaten van een door AV Consulting B.V. uitgevoerd onderzoek (rapportnummer AV.0928r-1 van 28 juli 2011, bijlage 21) blijkt dat de geluidbelasting (L_{den}) ten gevolge van het railverkeer op de geprojecteerde woningen lager is dan de voorkeursgrenswaarde voor railverkeer van 55 dB voor woningen. Een hogere waarde procedure is voor deze woningbouwontwikkeling niet noodzakelijk. Vanuit oogpunt van spoorweglawaai zijn er derhalve geen belemmeringen.

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 Bodegraven-Reeuwijk, nieuw bodembeleid opgesteld voor bodemonderzoeken bij bouwvergunningen. 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 bouwvergunningen (thans omgevingsvergunningen).

Op de bodemkwaliteitskaart (zie figuur 8) is het plangebied als lintbebouwing, zone 7, aangeduid (roze kleur). Op grond hiervan is er geen vrijstellingsmogelijkheid op basis van de bodemkwaliteitskaart. Dit betekent dat een bodemonderzoek noodzakelijk is. In verband hiermede is mede ten behoeve van dit wijzigingsplan een verkennend onderzoek overeenkomstig NEN 5740 uitgevoerd door ingenieursbureau Inpijn-Blokpoel Sliedrecht B.V. te Sliedrecht (rapportnr. 13P000272 van 26 augustus 2011, bijlage 3). Op grond van de onderzoeksresultaten kan worden gesteld dat de aangetroffen bodemkwaliteit aanvaardbaar wordt geacht en zodoende geen belemmering vormt voor de geplande nieuwbouw.



Gemeente	Bodegraven
Zone	Zone 7: lintbebouwing
Arsen	13 (<S)
Cadmium	0,9
Chroom	54 (<S)
Koper	40
Kwik	0,3 (S)
Lood	287
Nikkel	54
Zink	241
PAK	2,5
Minerale olie	169
EOX	1

Figuur 8: Uitsnede bodemkwaliteitskaart Milieudienst Midden-Holland.

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 Bouwstoffenbesluit of hetgeen is gesteld in het grondstromenbeleid Midden-Holland.

Conclusie

Er zullen geen risico's voor de volksgezondheid ten aanzien van het aspect bodem aanwezig zijn met betrekking tot de voorgenomen nieuwbouw van twee woningen aan de Zuidzijde 58 in Bodegraven.

4.1.4 Luchtkwaliteit

Wet- en regelgeving

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

In de wet zijn onder andere regels en grenswaarden opgenomen voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen. De grenswaarden gelden voor de buitenlucht, met uitzondering van een werkplek in de zin van de Arbeidsomstandighedenwet. In onderstaande tabel is een overzicht gegeven van de grenswaarden.

Tabel 4: Grenswaarden maatgevende stoffen Wet milieubeheer

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

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

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

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

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

Het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit

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

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

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

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

AMvB en Regeling niet in betekenende mate (NIBM)

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

De AMvB en Regeling "niet in 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.

Project is NIBM

Het plan omvat de realisatie van twee vrijstaande woningen. 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 twee 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.

4.1.5 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

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 circa 110 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 hierbinnen. Over deze spoorlijn vindt evenwel geen transport van gevaarlijke stoffen plaats, zodat er geen beperking is voor voor plangebied.

Wegtransport

In de nabijheid van de planontwikkeling zijn geen wegen aangeduid als route gevaarlijke stoffen. De transportroute vormt dan ook geen belemmering voor het plangebied.

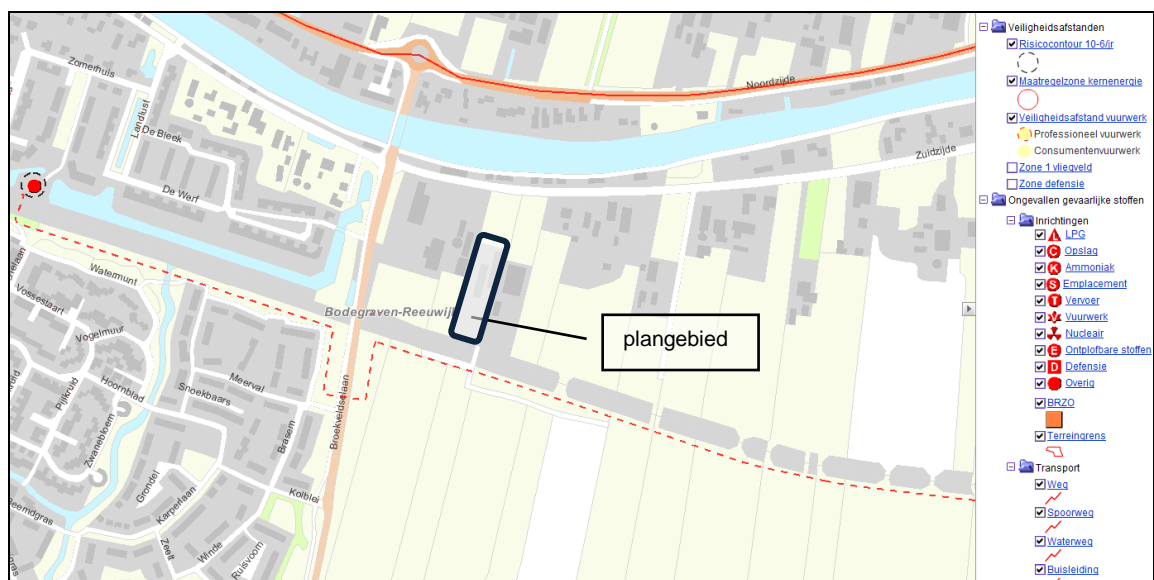
Transport per buisleiding

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

Ten zuiden van de spoorlijn ligt een hogedruk gasleiding van de Gasunie (transportroutedeel W-501-10-KR-004 (zie figuur 9). Deze leiding heeft een inwendige diameter van 6,25 inch. De PR contour is 0 meter. Bovendien is er geen sprake van significante toename van het GR, omdat er slechts netto één extra woning wordt gerealiseerd. 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.



Figuur 9: Uitsnede risicokaart Zuid-Holland.

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 9) zijn in de (directe) omgeving van het plangebied geen risicovolle bedrijven gevestigd.

Conclusie

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

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

4.2 Watertoets

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 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.

Beleid hoogheemraadschap Rijnland

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

Voorkeursvolgorde voor Afvalwater

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

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

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

Zorgplicht en preventieve maatregelen voor hemelwater

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

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

- duurzaam bouwen;
- het toepassen berm- of bodempassage;
- toezicht en controle tijdens de aanlegfase ter voorkoming van verkeerde aansluitingen;
- juridische verankering van de particuliere verantwoordelijkheden (vergunningverlening);
- handhaving tijdens de beheerfase ter voorkoming van verkeerde aansluitingen (bijvoorbeeld middels controleputjes op de erfgrans);
- het regenwaterriool uit te voeren met (straat)kolken voorzien van extra zand- slibvang of zakputten (putten met verdiepte bodem) op tactische plekken in het stelsel;
- adequaat beheer van straatoppervlak, straatkolken en zakputten (straatvegen en kolken/putten zuigen);
- het toepassen van duurzaam onkruidbeheer;
- aangepaste gladheidbestrijding;
- het voorkomen van afstroming van hondenuitwerpselen;
- de bewoners, gebruikers en beheerders voor te lichten over de werking van de riolering en een juist gebruik hiervan;
- het vermijden van vervuilende activiteiten op straat zoals auto's wassen en repareren en chemische onkruidbestrijding.

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

Waterbeheerplan 2010-2015

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

Keur 2009 en Beleidsregels 2011

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

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

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

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

Beschrijving waterkwantiteit

Het deelgebied van de te bouwen woningen is nu grasland. Hier tegenover staat dat de bestaande woning en verschillende stallen op het erf zullen worden gesloopt, zodat het verhard oppervlak ten opzichte van de huidige situatie met 210 m² afneemt. De opgaven is in tabel 5 opgenomen. Watercompensatie is derhalve niet nodig.

De bebouwing op het perceel is aangesloten op een gemeentelijke riolering. Het hemelwater vanaf de nieuwbouw zal worden afgevoerd naar het oppervlaktewater. Het afvalwater zal worden afgevoerd via de riolering overeenkomstig het gemeentelijke rioleringsbeleid. Voorts zal geen gebruik worden gemaakt van uitloobbare metalen.

Tabel 5: overzicht bebouwd en onbebouwd oppervlak plangebied.

Omschrijving	Bestaand in m ²	Totaal m ² bestaand	Nieuw in m ²	Totaal m ² nieuw
<u>bebouwd en onbebouwd</u>				
Boerderij en overige gebouwen	1.064		0	
Woningen en bijgebouwen	0		954	
Overige verharding	750		650	
Subtotaal	1.814		1.604	
<i>Subtotaal verhard</i>		1.814		1.604
<u>Onbebouwd onverhard</u>				
Erf/ Tuin c.a.	3.004		3.206	
Water	292		300	
subtotaal	3.296		3.506	
<i>Subtotaal onverhard</i>		3.296		3.506
Totaal oppervlakte plangebied		5.110		5.110

Wateradvies

Het watertoetsproces is kort doorlopen in kader van art 3.1.1 Bro overleg met het Hoogheemraadschap Rijnland. Uit dit overleg blijkt dat er wel/ geen sprake is van een waterbelang. De wijziging van bestemming en de bouwactiviteiten hebben geen nadelige gevolgen, omdat er geen sprake is van toename aan verharding. Daarmee voldoet de ruimtelijke ontwikkeling aan het belangrijkste minimale voorwaarde: "het standstill beginsel". Dit beginsel houdt in dat door het plan geen verslechtering van de waterhuishouding ontstaat. Het hoogheemraadschap Het hoogheemraadschap adviseert daarom wel/ niet positief over het ruimtelijk plan.

Conclusie:

Vanuit waterhuishoudkundige overwegingen bestaan er geen bezwaren tegen dit wijzigingsplan.

4.3 Archeologie en cultuurhistorie

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

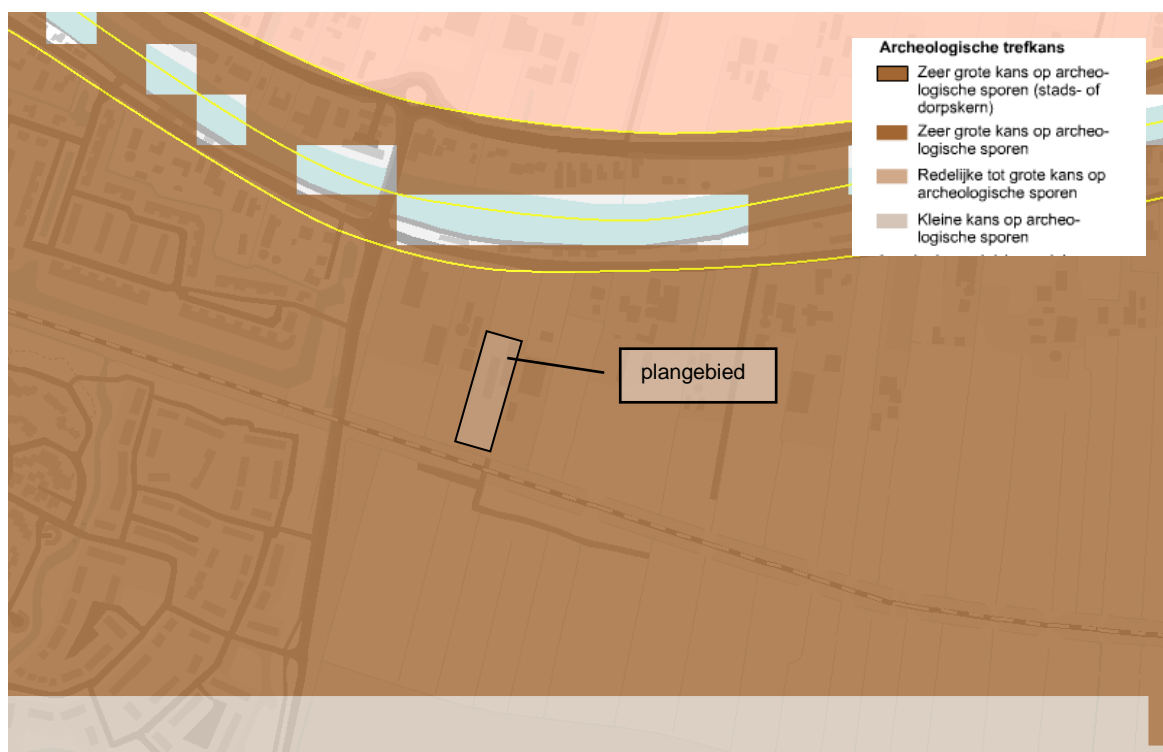
archeologisch erfgoed meegewogen zoals alle andere belangen die bij de voorbereiding van het plan een rol spelen.

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 10).



Figuur 10: Waardekaart gecombineerde waarden archeologie Zuid-Holland.

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.

Het gebied ligt nagenoeg in de meandergordel van de Oude Rijn binnen de bebouwde kom. (geel gebied, zie figuur 11). De zuidzijde heeft een hoge verwachting voor Romeinse tijd. De gehele meandergordel heeft hoge verwachting voor Middeleeuwen tot en met Nieuwe tijd. 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 bureau- en inventariserend onderzoek naar archeologie uitgevoerd.



Figuur 11: gemeentelijke archeologische verwachtingenkaart.

4.3.1 Bureau- en inventariserend onderzoek archeologie

Het bureau- en inventariserend onderzoek naar archeologie is uitgevoerd door ADC ArcheoProjecten te Amersfoort (rapport van 27 juli 2011, rapport 2801, bijlage 4). Uit de onderzoeksresultaten is het navolgende gebleken.

In het hele plangebied kunnen archeologische resten uit de Bronstijd tot en met de Romeinse tijd in de oeverafzettingen van de Oude Rijn tot ongeveer 1 m –mv aanwezig zijn. De resten manifesteren zich naar verwachting als een archeologische laag. In het plangebied worden de resten van de Romeinse Limesweg verwacht. Deze resten zullen waarschijnlijk uit een pakket grind van 15 tot 30 cm dik bestaan met daaronder eventueel een gelaagd opgebracht zandpakket.

Aan en direct onder het maaiveld kunnen archeologische resten uit de Bronstijd tot en met de Nieuwe Tijd aanwezig zijn. Op kaarten vanaf 1615 n. Chr. is waarschijnlijk in het plangebied bebouwing afgebeeld. Op deze locatie worden daarom bewoningsresten uit de Nieuwe tijd verwacht (water- en beerputten en andere bewoningsresten). De archeologische waarden uit de Late Bronstijd tot en met de Middeleeuwen in de bouwvoor zullen waarschijnlijk uit kleine fragmenten houtskool, aardewerk en andere bewoningsresten bestaan.

Teneinde deze verwachting te toetsen werd in het plangebied een verkennend en karterend booronderzoek uitgevoerd. In het westen van het plangebied zijn hierbij zeven boringen in een raai gezet met een onderlinge afstand van 5 m, teneinde de Limesweg op te sporen. In het oosten van het plangebied zijn twee verkennende boringen gezet.

De ondergrond van het plangebied bestaat uit beddingafzettingen van de Oude Rijn. Hierboven zijn oeverafzettingen van deze rivier aangetroffen. Het pakket van oeverafzettingen is ongeveer 40 cm dik in het westen van het plangebied en 80 cm dik in het oosten van het plangebied. In het westen van het plangebied is mogelijk een deel van de oeverafzettingen afgegraven; de beddingafzettingen lagen hier ondieper en het pakket van oeverafzettingen was dunner dan in het oosten van het plangebied. Het bovenste deel van de oeverafzettingen betreft de bouwvoor van gemiddeld 40 cm –mv dikte. In de oeverafzettingen is geen archeologische laag of grindpakket aangetroffen.

In verband hiermede adviseert ADC ArcheoProjecten 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. Deze aanbeveling wordt overgenomen.

4.3.2 Cultuurhistorie (omgeving) plangebied

In de Romeinse tijd was de loop van de Rijn een tijd de noordgrens (*limes*) van het Rijk. Langs de rivier (die toen veel breder en wilder was) stonden veel grensforten (*castella*). Ook zijn langs de Rijn Romeinse schepen gevonden. Romeinse legerplaatsen langs de Oude Rijn zijn onder andere *Laurum* (Woerden), *Nigrum Pullum* (Zwammerdam), *Albaniana* (Alphen aan den Rijn), *Matilo* (Roomburg), *Praetorium Agrippinae* (Valkenburg) en *Lugdunum Batavorum* (Katwijk).

In het gebied maakten de polders tussen de Meije en de Oude Rijn en het gebied tussen de Enkele en Dubbele Wiericke deel uit van de Oude Hollandsche Waterlinie. Het plan voor dit verdedigingswerk dateert uit 1589 en is gebaseerd op het onder water zetten van grote gebieden, zodat deze niet of nauwelijks passeerbaar waren voor de vijand. Tussen beide Wierickes lag zo'n inundatiezone. Het fort Wierickerschans maakt deel uit van deze linie. Het kreeg in 1698 zijn huidige vorm met een brede en vierkante gracht. In de 18e eeuw werd een aantal gebouwen binnen de omheining geplaatst, waaronder een kruitmagazijn. Van de vele verdedigingswerken langs de Oude Hollandsche Waterlinie is alleen de Wierickerschans overgebleven.

De bestaande bebouwing op het perceel Zuidzijde 58 heeft geen cultuurhistorische waarde. Evenmin komt de te slopen bebouwing voor op de inventarisatielijst van het provinciale Monumenten Inventarisatie Project Zuid-Holland.

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. Het gebied kon tot voor kort worden gekarakteriseerd als een veenweidegebied, waar de agrarische sector vorm aan het landschap heeft gegeven.

In de Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland, regio Krimpenerwaard en Gouwestreek van de provincie Zuid-Holland heeft alleen de lijn langs de Oude Rijn een redelijk hoge waarde (zie figuur 12). Het plangebied grenst aan het topgebied Reeuwijkse Plassen/ Oude Hollandse Waterlinie. Dit topgebied heeft veel ruimtelijke overeenkomsten met de Alblasserwaard en de Krimpenerwaard: het is een veenweidegebied, inclusief de karakteristieke cope-ontginningen en elementen als tiendwegen, polderkades, weteringen, petgaten en geriefbosjes. De dynamiek in het gebied ligt echter een stuk hoger dan bijvoorbeeld in het al 400 jaar vrijwel statische landschap van de Krimpenerwaard. De periode van vervening heeft een nieuwe laag aangebracht in de vorm van de door vergraving ontstane plassen. Juist het samenspel van Middeleeuwse en 'nieuwe' elementen geeft het gebied zijn waarde: de afwisseling van rechthoekige veenaufgravingsplassen, de inundatiestrook van de Oude Hollandse Waterlinie tussen twee boezemvaarten en historische bebouwingslinten langs kronkelige veenstromen. Naast Topgebied Cultuurhistorie is het gebied rond de Reeuwijkse Plassen onderdeel van het Nationaal Landschap Groene Hart. De zone ter weerszijden van de A12 is aangemerkt als Nationaal Snelwegpanorama Wiericke.

Voor topgebieden geldt de algemene sturingsrichtlijn continuïteit van karakter. Met deze richtlijn wordt aangegeven hoe de provincie in beginsel met ontwikkelingen wil omgaan wat betreft cultuurhistorie en ruimtelijke kwaliteit. Cultuurhistorie is hier een belangrijke randvoorwaarde bij ruimtelijke ontwikkeling. Uitgangspunt is om bij toekomstige ontwikkelingen de structuur van topgebieden te behouden en versterken door het herkenbaar houden van de ruimtelijke kenmerken hiervan (verkavelingsrichting, openheid, bebouwingsstructuur, profiel van kades, wegen en waterlopen). Dit betekent dat bij ruimtelijke ontwikkelingen die strijdig zijn met genoemd uitgangspunt altijd een nadere afweging zal plaatsvinden, waarbij het cultuurhistorische belang zwaar weegt. Ruimtelijke ontwikkelingen die passen binnen genoemd uitgangspunt zijn in principe mogelijk.

Het plangebied zelf ligt op circa 50 meter van het Topgebied Reeuwijkse Plassen/ Oude Hollandse Waterlinie. De bestaande woning wordt zodanig vervangen door twee vrijstaande woningen dat de landschappelijke en cultuurhistorische waarden niet worden aangetast. De situering van de bouwplanontwikkeling is hierop afgestemd.



Figuur 12: Waardekaart landschapswaarden provincie Zuid-Holland.

Conclusie

De landschappelijke waarden worden niet aangetast. De twee bouwplannen worden zodanig ingepast dat de cultuurhistorische waarden in stand blijven, zodat er uit dien hoofde geen beperkingen worden gesteld aan de gevraagde planontwikkeling.

4.5 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 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.

4.5.1 Flora- en faunatoets

Bij een wijzigingsplan c.q. nieuwbouwplannen moet bekeken worden wat het effect is op de aanwezige flora- en fauna. Dit wijzigingsplan behelst de sloop/ nieuwbouw van bebouwing aan de Zuidzijde 58 in Bodegraven. In verband hiermede is voor het onderhavige plangebied een flora- en faunatoets uitgevoerd door Watersnip Advies te Reeuwijk (rapport van augustus 2011, projectnummer 11A021, bijlage 5). Op basis van een inventarisatie, literatuuronderzoek en een verkennend onderzoek kunnen de volgende conclusies en aanbevelingen worden getrokken (overgenomen uit het rapport):

Conclusies en aanbevelingen

- Het plangebied heeft geen directe relatie met beschermde gebieden (Natura 2000, beschermde natuurmonumenten, (P)EHS gebieden of ecologisch verbindingszones).
- Voor de algemeen beschermde soorten (Groene kikker, Bruine kikker, Gewone pad, Kleine watersalamander, Egel, Veldmuis) geldt in geval van ruimtelijke ontwikkeling en inrichting een vrijstelling van de Flora- en faunawet. Er hoeft voor deze soorten geen ontheffing aangevraagd te worden. Wel dient voor deze soorten de algemene zorgplicht in acht genomen te worden.
- Indien bomen en struiken verwijderd worden, dient dit bij voorkeur buiten het broedseizoen van vogels te gebeuren, zodat overtreding van de FF-wet wordt voorkomen. Het broedseizoen loopt globaal van 15 maart tot 15 juli. De FF-wet hanteert echter geen standaard periode voor het broedseizoen; van belang is of een nest bewoond is. Indien een bewoond nest wordt aangetroffen, mogen er geen werkzaamheden uitgevoerd worden die het nest verstoren. Vogelnesten die jaarrond beschermd worden door de FF-wet, zijn niet aangetroffen of te verwachten binnen het plangebied. Voor aanvang van werkzaamheden tijdens het broedseizoen dient een terzake kundige een inspectie uit te voeren ten aanzien van eventuele broedende vogels.
- Er kan niet uitgesloten worden dat de (streng) beschermde vissoort Kleine modderkruiper voorkomt binnen het plangebied. Aangezien er geen werkzaamheden zullen plaatsvinden aan de watergang, zal er geen schade ontstaan aan de gunstige staat van instandhouding van deze soort. Er hoeft voor deze soort dus geen ontheffing aangevraagd te worden.
- Uit de bureaustudie blijkt dat de streng beschermde Rugstreepad voorkomt in Bodegraven. Tijdens de inventarisatie is de Rugstreepad niet aangetroffen binnen het plangebied. Het huidige biotoop is voor deze soort ook niet geschikt. Als er voor de nieuwbouw zand en/of grond gestort wordt dat voor een langere periode onbewerkt blijft, wordt het plangebied mogelijk wel interessant als voortplantings- en/of overwinteringsgebied voor de Rugstreepad en zou deze zich binnen het plangebied kunnen vestigen. Om vestiging van de Rugstreepad te voorkomen moet gedurende de werkzaamheden voorkomen worden dat er tijdens het voortplantingsseizoen ondiepe poelen en plassen ontstaan op het terrein waarin deze paddensoort z'n eieren kan leggen. Daarnaast moet voorkomen worden dat er aan het begin van het overwinteringsseizoen zand en/of grond onbewerkt ligt waar de Rugstreepad zich ter overwintering kan ingraven. Belangrijk is dat de vestiging van de Rugstreepad wordt tegengegaan. Op het moment dat de soort aangetroffen wordt, moet er een ontheffing aangevraagd worden. Dit kan ernstige vertraging opleveren.
- De opgaande begroeiing rond de tuin vormt geschikt foerageergebied voor vleermuizen. Bij het verwijderen van deze vegetatie ontstaat er mogelijk schade aan het leefgebied van de Gewone dwergvleermuis en de Laatvlieger. Foerageergebied is alleen ontheffingsplichtig indien het van groot belang is voor de functionaliteit van de verblijfplaatsen van de soorten, doordat er onvoldoende alternatieven aanwezig zijn. In de directe omgeving van het plangebied is echter voldoende foerageergebied aanwezig. In dit geval zal de afname van het leefgebied daarom geen nadelige gevolgen hebben voor de gunstige staat van instandhouding van de soorten. Om schade te voorkomen wordt geadviseerd de opgaande begroeiing zoveel mogelijk te behouden.
- Op basis van het uitgevoerde vleermuisonderzoek kan niet vastgesteld worden of er winterverblijven aanwezig zijn binnen het plangebied. De aanwezigheid van

winterverblijven kan onderzocht worden in de periode van 15 oktober tot 1 april. Indien de aanwezige gebouwen in de winterperiode afgebroken worden, wordt geadviseerd om in de winter voorafgaand aan de sloop onderzoek te laten uitvoeren naar de aanwezigheid van winterverblijven.

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 zoveel mogelijk van de aanwezige bomen en struiken in stand te houden ten behoeve van vogels en vleermuizen.

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 zoveel mogelijk worden overgenomen.

4.6 Overige realiserings- en uitvoeringsaspecten

4.6.1 Kabels en leidingen

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

5. Juridische planbeschrijving

5.1 Algemeen

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

5.2 Verbeelding

Op de verbeelding (plankaart), getekend op een kadastrale ondergrond (GBKN) 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 wijzigingsplan. De voor het opstellen van de verbeelding gebruikte ondergrond is NL.IMRO.1901.11Zuidzijde58-WP20.dwg.

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.

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 Waarde - Archeologie

In deze dubbelbestemming worden alle bouwmogelijkheden afhankelijk gesteld van een afwijkingsprocedure. Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken 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 de regels toepassing zijn.

Artikel 6 Antidubbeltelbepaling

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

Artikel 7 Algemene bouwregels

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

Artikel 8 Algemene gebruiksregels

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

Artikel 9 Algemene afwijkingsregels

Het artikel 'Algemene afwijkingsregels' is gebaseerd op artikel 3.6, lid 1 onder c van de Wro en heeft onder meer tot doel enige flexibiliteit in de regels aan te brengen. Met een door burgemeester en wethouders te verlenen 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 10 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 11 Slotbepaling

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

5.4 Handhaving wijzigingsplan

Het ontwikkelen van beleid en de vertaling daarvan in een wijzigingsplan heeft alleen zin, indien na de vaststelling van het wijzigingsplan 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 wijzigingsplan bij degenen die het moeten naleven. De wet bevat enkele waarborgen ten aanzien van de te volgen procedure: deze heeft in de wijzigingsprocedure 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 wijzigingsplan 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.

Conclusie

Het wijzigingsplan is zodanig opgesteld met toelichting, regels en verbeelding dat handhaving op naleving hiervan goed mogelijk is.

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 anterieure overeenkomst, 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 overeenkomst. De economische uitvoerbaarheid door initiatiefnemer is voorts voldoende aangetoond.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Voor onderhavig ontwerpwijzigingsplan is de uniforme voorbereidingsprocedure gevolgd als bedoeld in hoofdstuk 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. In verband hiermede heeft het ontwerpwijzigingsplan met overige relevante stukken met ingang van 13 oktober 2011 tot en met 23 november 2011 gedurende zes weken ter inzage gelegen op het gemeentehuis. Publicatie hiervan heeft plaatsgevonden in Kijk op Reeuwijk, Bodegraafs Nieuwsblad, de gemeentelijke website en op www.ruimtelijkeplannen.nl. Een ieder is daarbij in de gelegenheid gesteld om naar aanleiding van het ontwerpwijzigingsplan - mondeling of schriftelijk - een zienswijze in te dienen. Gedurende de termijn van terinzagelegging van het ontwerpwijzigingsplan zijn geen zienswijzen ontvangen.

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 voorontwerpwijzigingsplan toegezonden aan de volgende personen en/of instanties:

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

Geen van de genoemde instanties heeft aanleiding gezien om een vooroverlegreactie in te dienen.

Bijlagen

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

1. Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï van AV Consulting B.V. te Bergambacht van 27 juli 2011.
2. Akoestisch onderzoek railverkeerslawaaï van AV Consulting B.V. te Bergambacht van 28 juli 2011.
3. Verkennend bodemonderzoek van ingenieurbureau Inpijn-Blokpoel Sliedrecht B.V. te Sliedrecht van 26 augustus 2011.
4. Archeologisch bureau onderzoek van ADC ArcheoProjecten te Amersfoort van 27 juli 2011.
5. Flora- en faunaonderzoek van Watersnip Advies te Reeuwijk van augustus 2011.