

## Gemeente Bodegraven-Reeuwijk

### Bestemmingsplan Dammekant 115, Bodegraven



*Plangebied gezien vanaf de Dammekant.*

IDN NL.IMRO.1901.12Dammekant115-BP80

Status	Datum	Opmerkingen
Concept	21 september 2011	1e concept
Voorontwerp	15 maart 2012	3e versie
Ontwerp	4 mei 2012	1e versie
Vastgesteld	26 september 2012	1e versie

IntROview B.V.  
Sterrenlaan 24  
2743 LS Waddinxveen  
[www.introview.nl](http://www.introview.nl)

<b>1.</b>	<b>Inleiding.....</b>	<b>3</b>
1.1	Aanleiding .....	3
1.2	Ligging plangebied .....	3
1.3	Vigerend bestemmingsplan.....	3
1.4	Leeswijzer .....	4
<b>2.</b>	<b>Beleidskader .....</b>	<b>5</b>
2.1	Rijksbeleid.....	5
2.1.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2011) .....	5
2.1.2	AMvB Ruimte (2011) .....	5
2.2	Provinciaal beleid.....	6
2.2.1	Provinciale Visie op Zuid-Holland .....	6
2.2.2	Verordening Ruimte.....	7
2.3	Regionaal beleid .....	8
2.4	Gemeentelijk beleid.....	8
2.4.1	Structuurvisie .....	9
2.4.2	Welstandsbeleid .....	9
2.5	Conclusie .....	9
<b>3.</b>	<b>Planbeschrijving.....</b>	<b>10</b>
3.1	Bestaande situatie plangebied en omgeving.....	10
3.2	Ruimtelijke en functionele structuur .....	11
3.3	Planbeschrijving .....	12
3.4	Beelkwaliteitsparagraaf .....	14
3.5	Verkeer en parkeren .....	15
<b>4.</b>	<b>Milieu en overige aspecten .....</b>	<b>16</b>
4.1	Milieu.....	16
4.1.1	Besluit m.e.r.....	16
4.1.2	Milieuozonering.....	16
4.1.3	Geluid .....	17
4.1.4	Bodem .....	18
4.1.5	Luchtkwaliteit .....	19
4.1.6	Externe veiligheid .....	20
4.2	Watertoets.....	21
4.3	Archeologie en cultuurhistorie .....	24
4.3.1	Bureauonderzoek en inventariserende veldonderzoek archeologie .....	25
4.4	Landschap .....	26
4.5	Flora en fauna .....	26
4.6	Overige realiserings- en uitvoeringsaspecten .....	27
4.6.1	Kabels en leidingen .....	27
<b>5.</b>	<b>Juridische planbeschrijving .....</b>	<b>28</b>
5.1	Algemeen .....	28
5.2	Verbeelding .....	28
5.3	Regels .....	28
5.3.1	Inleidende regels .....	28
5.3.2	Bestemmingsregels .....	28
5.3.3	Algemene regels.....	29
5.3.4	Overgangs- en slotregels.....	29
5.4	Handhaving bestemmingsplan .....	30
<b>6.</b>	<b>Uitvoerbaarheid .....</b>	<b>31</b>
6.1	Economische uitvoerbaarheid.....	31
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	31
6.3	Resultaten overleg ex artikel 3.1.1 Bro .....	31
	<b>Bijlagen .....</b>	<b>32</b>

# 1. Inleiding

## 1.1 Aanleiding

Landbouwmechanisatie- en constructiebedrijf De Bruin B.V. is vanaf 1960 gevestigd aan de Dammekant 115 in Bodegraven. Het bedrijf is gespecialiseerd op het gebied van loonwerk- en veehouderijmachines. Naast verkoop van nieuwe landbouwmachines en tractoren beschikt het bedrijf over een grote voorraad occasions. Het perceel beschikt voorts over een winkel waar alle producten leverbaar zijn over de melkwinning en aanverwante artikelen.

Om het bedrijf op een bedrijfseconomisch verantwoorde wijze te kunnen blijven exploiteren is een uitbreiding noodzakelijk, omdat een bedrijfsverplaatsing naar een bedrijventerrein na onderzoek financieel niet haalbaar is gebleken.

Het gemeentelijke beleid is erop gericht om de cultuurhistorische en landschappelijke waarden van het gebied te vergroten, met dien verstande dat rekening wordt gehouden met de bestaande bedrijvigheid langs de Oude Rijn. Nu verplaatsing van het bedrijf niet haalbaar is wordt een beperkte uitbreiding mogelijk gemaakt zonder dat de cultuurhistorische en landschappelijke waarden verder worden aangetast. Dit bestemmingsplan voorziet hierin.

## 1.2 Ligging plangebied

Het plangebied ligt ten zuiden van de woonkern Zwammerdam. De Dammekant vormt de verkeersverbinding tussen Alphen aan den Rijn en Bodegraven. Na realisatie van de westelijk gelegen N11 is deze weg alleen bedoeld voor bestemmingsverkeer. In de lintzone tussen de Oude Rijn en de Dammekant zijn van oudsher industriële bedrijven gevestigd. Ten oosten van de Oude Rijn en ten westen van de Dammekant ligt het veenweidegebied. In figuur 1 is het plangebied met omgeving weergegeven.



Figuur 1: Plattegrond plangebied en omgeving.

## 1.3 Vigerend bestemmingsplan

Voor het plangebied geldt het volgende bestemmingsplan:

Bestemmingsplan	Raadsbesluit	GS-besluit	Uitspraak ABRvS
Bestemmingsplan "Buitengebied"	16 december 2004	5 juli 2005	20 september 2006
"Reparatieherziening Buitengebied Bodegraven"	1 oktober 2009	-	

### Bestemming gronden

In het bestemmingsplan is het perceel Dammekant 115 bestemd voor 'Bedrijfsdoeleinden' met de aanduiding 'verhuurbedrijf van machines en werktuigen (Bwe)'. Ter plaatse is 2.750 m<sup>2</sup> aan bedrijfsbebouwing toegestaan. De twee zuidelijk gelegen woningen aan de Dammekant 111 en

113 zijn als zodanig bestemd. Deze hebben de bestemming 'Woondoeleinden', waar twee woningen zijn toegestaan (figuur 2). De planontwikkeling is hiermede in strijd, omdat binnen de bestemming 'Bedrijfsdoeleinden' met de aanduiding 'verhuurbedrijf van machines en werktuigen (Bwe)' de maximum toegestane bebouwingsoppervlakte met circa 274 m<sup>2</sup> wordt overschreden. Voorts wordt in de bestemming 'Woondoeleinden' gebouwd. De planlocatie is gelegen in een zone industrielawaai van het noordelijk gelegen gezoneerd bedrijventerrein.

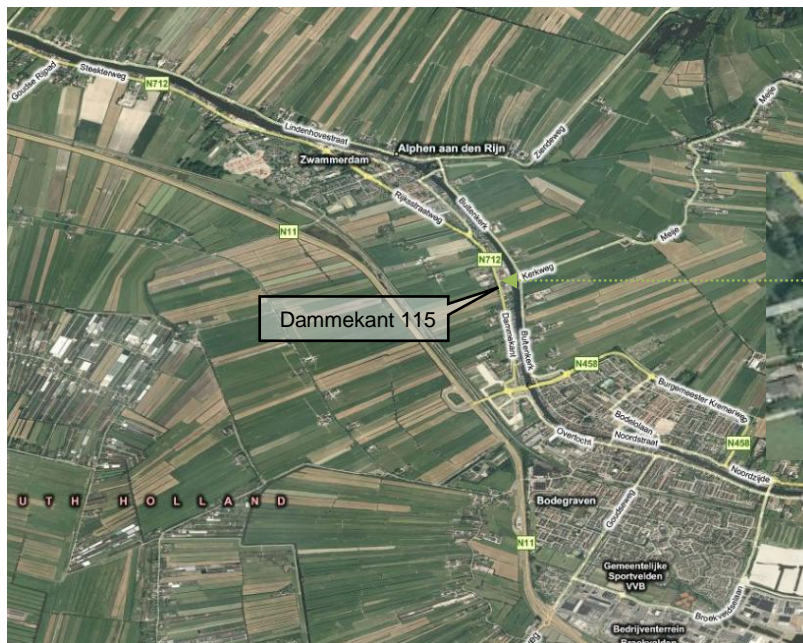


Figuur 2: Uitsnede plankaart bestemmingsplan Buitengebied.

De reparatieherziening van het bestemmingsplan is opgesteld, omdat de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State enkele onderdelen van de plankaart en regels heeft vernietigd. Deze reparatieherziening heeft geen betrekking op de in dit bestemmingsplan opgenomen plangebied.

#### 1.4 Leeswijzer

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



Luchtfoto plangebied

## 2. Beleidskader

### 2.1 Rijksbeleid

#### 2.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2011)

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

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

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

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

#### 2.1.2 AMvB Ruimte (2011)

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

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

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (afgekort Barro) bevat een beperkt aantal beslissingen van wezenlijk belang (13 nationale belangen) uit de Nota Ruimte, alsmede uit de PKB, Ruimte voor de Rivier, PKB Derde Nota Waddenzee, de PKB Structuurschema Militaire Terreinen (SMT2) en de PKB Project Mainportontwikkeling Rotterdam (PMR). Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

is op 30 december 2011 in werking getreden. De ministeriële regeling die bij dit besluit treedt tegelijkertijd in werking.

### Conclusie

Het planinitiatief voldoet aan het geschetste rijksbeleid en de AMvB. Het betreft een herontwikkelingslocatie gebaseerd op de 'SER-ladder'. Dit sluit aan bij het principe bundeling van verstedelijking. Er zijn met deze planontwikkeling geen rijksbelangen gemoeid.

## **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 hoofdpogingen:

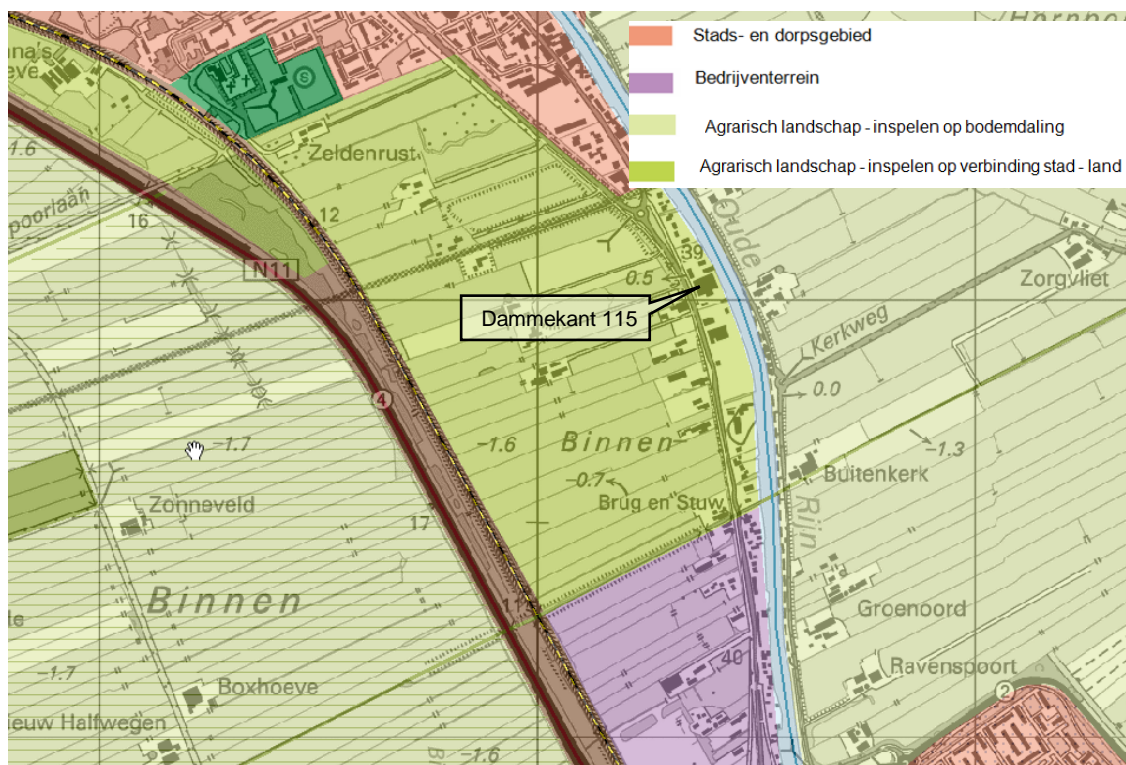
- aantrekkelijk en concurrerend internationaal profiel;
- duurzame en klimaatbestendige deltaprovincie;
- divers en samenhangend stedelijk netwerk;
- vitaal, divers en aantrekkelijk landschap;
- stad en land verbonden.

Naast het bieden van ruimte 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 bebouwingmogelijkheden 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 hierbuiten.

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 'Agrarisch landschap - inspelen op verbinding stad-land'. Naast het landelijk gebied in de stedelijke invloedssfeer met landschappelijke, cultuurhistorische en recreatieve waarden komen hier ook bebouwingslinten voor. Het plangebied met omgeving is van het laatstgenoemde een voorbeeld.



Figuur 3: uitsnede functiekaart.

#### Gebiedsopgave Oude Rijnzone

In de transformatiezone van de Oude Rijnzone gaat het om een samenhangende ontwikkeling in werken, wonen, infrastructuur, recreatieve en groenblauwe structuur. Dit alles is gericht op een duurzame ruimtelijke ontwikkeling van de Oude Rijnzone als onderdeel van het Groene Hart. Voor de transformatiezone geldt onder andere de opgave om de economische vitaliteit te versterken en kwalitatief hoogwaardige woon- en werkmilieus te ontwikkelen. De gebiedsopgaven zijn nader uitgewerkt door de Stuurgroep Oude Rijnzone, waarin naast de provincie de zes deelnemende gemeenten en het hoogheemraadschap van Rijnland zitting in hebben. In de Transformatievisie Oude Rijnzone zet de Stuurgroep in op ontwikkeling van werklandschappen die passen bij de ruimtelijke kwaliteit van het Groene Hart.

#### Conclusie

De planontwikkeling is in overeenstemming met de uitgangspunten van de provinciale structuurvisie, waarin wordt ingespeeld op een verbetering van de verbinding tussen stad en land.

#### 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 (bedrijfs-)bebouwing binnen de bebouwingscontour dient plaats te vinden. In afwijking hiervan en in aanvulling op het bepaalde in lid 1 dienen bestemmingsplannen die betrekking hebben op bestaande stedelijke functies in het gebied buiten de bebouwingscontouren bepalingen bevatten die voorzien dat bestaande niet-agrarische bedrijven eenmalig mogen worden uitgebreid met ten hoogste 10%. Nieuwe bedrijfswoningen worden uitgesloten.

Gedeputeerde Staten zijn bevoegd om ontheffing te verlenen van de bepalingen van deze Verordening voor de toepassing van maatwerk bij nieuwe ontwikkelingen, waarbij strikte toepassing van de betreffende bepalingen niet in verhouding staat tot het belang dat is gemoeid bij de nieuwe ontwikkeling (artikel 15, lid 2 van de Verordening Ruimte).

In artikel 6, lid 3 van de provinciale Verordening Ruimte is bepaald in bestemmingsplannen voor gronden die zijn gelegen buiten de bebouwingscontouren of binnen maar aansluitend aan de bebouwingscontouren, een beeldkwaliteitsparagraaf dienen te bevatten, als de gronden zijn

gelegen a. binnen de begrenzing van het Groene Hart én b. het bestemmingsplan voorziet in nieuwe functies of uitbreiding van bestaande functies met aanzienlijke ruimtelijke effecten.

Onderhavige ontwikkeling maakt onderdeel uit van de gebiedsopgave voor de Oude Rijnzone. In de uitwerking hiervan wordt een sanering en revitalisering van de oevers van de Oude Rijn voorgestaan. Uitwerking hiervan vindt plaats in de Transformatievisie Oude Rijnzone.

#### Conclusie

Het plangebied ligt buiten de bebouwingscontour, zoals opgenomen in kaart 1 van de Verordening Ruimte. Sprake is evenwel van een bestaand bedrijventerrein. Met dit bestemmingsplan wordt een beperkte herinrichting en uitbreiding van het terrein mogelijk gemaakt. Ten behoeve hiervan zal bestaande bebouwing worden gesloopt. Een beeldkwaliteitsparagraaf is opgenomen in hoofdstuk 3.4.

De planontwikkeling is voorts in overeenstemming met de Transformatievisie Oude Rijnzone waarmee de provincie heeft ingestemd. Mitsdien wordt voldaan aan het provinciale belang met betrekking tot de voorgestane functies en locatiekeuze.

### **2.3 Regionaal beleid**

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

#### *Werken: werklandschappen in de Oude Rijnzone*

Voor behoud en versterking van de economische ontwikkeling in de Oude Rijnzone zet de Stuurgroep in op ontwikkeling van werklandschappen die passen bij de ruimtelijke kwaliteit van het Groene Hart.

#### *Deelgebied Alphen - Bodegraven*

Tussen Alphen en Bodegraven ligt de nadruk op het groene karakter en het behoud van de doorzichten met daarbij passende ontwikkelingen. Zwammerdam als dorp aan de rivier is als geheel opgenomen. In dit gebied wordt ingezet op sanering en revitalisering van de oevers van de Oude Rijn om verrommeling te verminderen en de landschappelijke kwaliteiten te herstellen. Op de visiekaart is het gebied ter plaatse aangeduid als ‘versterken kwaliteit oevers.’

#### Conclusie

De planontwikkeling betreft een uitwerking van de Transformatievisie om de landschappelijke kwaliteiten van het bebouwingslint en de rivieroevers te verbeteren. Bestaande verouderde bebouwing wordt gesloopt ten behoeve van nieuwbouw welke op landschappelijke wijze wordt ingepast, zodat een verdergaande verrommeling wordt tegengegaan.

### **2.4 Gemeentelijk beleid**

In dit hoofdstuk zal aandacht worden besteed aan de structuurvisie “Vitaliteit op een knooppunt” van de gemeente Bodegraven-Reeuwijk. 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. Vervolgens wordt aandacht besteed aan het welstandsbeleid.



### **2.4.1 Structuurvisie**

De gemeenteraad van Bodegraven-Reeuwijk heeft op 15 juni 2011 de geactualiseerde structuurvisie "Vitaliteit op een knooppunt" vastgesteld. Deze visie geeft de ambities en beleidsuitgangspunten weer op de ruimtelijke ontwikkeling van 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, Provinciale Structuurvisie, de regiovisies Midden-Holland en Rijnstreek en de bestuursovereenkomst Oude Rijnzone.

De transformatiezone aan de westzijde, tussen Rijnhoek en Zwammerdam vraagt op termijn om een inrichtingsstudie. Inzet is een duurzame groene inrichting. Hierbij wordt gedacht aan de ontwikkeling van landgoederen ten westen van de Dammekant. De bestaande bedrijvigheid tussen de Dammekant en de Oude Rijn kan worden voortgezet. Deze ontwikkeling is conserverend vastgelegd in het vigerende bestemmingsplan Buitengebied (2004).

#### Conclusie

De planontwikkeling is in overeenstemming met de ruimtelijke strategie van de Structuurvisie, omdat de ontwikkeling een continuering betreft van een bestaande bedrijvigheid langs het lint aan de Oude Rijn. De beperkte uitbreidingsmogelijkheden worden vertaald in de planregels en verbeelding van het bestemmingsplan.

### **2.4.2 Welstandsbeleid**

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

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

De Dammekant 115 valt binnen Lintbebouwing met bijzondere waarden. Dit gebied betreft lintbebouwing met bijzondere landschappelijke kwaliteiten. Deze bebouwingslinten liggen verspreid in heel Bodegraven, in zowel het landelijk gebied als in de kernen. De bebouwingslinten bevatten bijzondere kwaliteiten conform de Cultuurhistorische Hoofdstructuur (CHS). Hiervoor gelden zwaardere eisen dan voor de gebieden 'De kernen' en 'Landelijk gebied'. Voor 'Lintbebouwing bijzondere waarden' geldt als uitgangspunt het herstellen, behouden en versterken van de oorspronkelijke landschappelijke kwaliteiten. Het schetsplan en het definitieve bouwplan zullen voldoen aan de hierin opgenomen criteria. Voorts zal het bouwplan nog aan de welstandscommissie (de stichting Dorp, Stad en Land) om advies worden voorgelegd.

### **2.5 Conclusie**

Op grond van het vorenstaande kan worden geconcludeerd dat dit bestemmingsplan in overeenstemming is met het rijksbeleid. Het betreft immers een herontwikkelingslocatie, waarbij rekening is gehouden met de zogenaamde 'SER-ladder'. Er is geen strijdigheid met de rijksbelangen.

De planontwikkeling is in overeenstemming met de uitgangspunten van de provinciale structuurvisie, omdat sprake is van een bestaande niet agrarische functie buiten de contour, welke overeenkomstig het provinciaal beleid in geringe mate mag worden uitgebreid. Mitsdien wordt voldaan aan het provinciale belang met betrekking tot de voorgestane functie en locatiekeuze.

Continuering van het bedrijf op onderhavige locatie past binnen de uitgangspunten van het gemeentelijke beleid zoals is vastgelegd in de in 2011 door de gemeenteraad geactualiseerde Structuurvisie voor Bodegraven.

### 3. Planbeschrijving

#### 3.1 Bestaande situatie plangebied en omgeving

De Dammekant maakt onderdeel uit van het Nationaal Landschap het Groene Hart. Het gebied ligt ten noorden van de kern Bodegraven en ten oosten van de Oude Rijn. Ten westen ligt de spoorlijn Leiden – Utrecht en de enkele jaren geleden aangelegde N11. De Dammekant is hierna aangepast om sluipverkeer tegen te gaan tussen Bodegraven en Zwammerdam/ Alphen aan den Rijn.

De aanleg van de N11 heeft er toe geleid dat de druk op de smalle zone tussen de N11 en de Oude Rijn enorm is toegenomen. Naast de ingrijpende veranderingen toont het kaartbeeld van 2000 echter ook een opvallend constante. Het verkavelingspatroon met de bijbehorende boerderijlinten is sedert 1910 nauwelijks gewijzigd. Voordat de rijksweg is aangelegd was dit gebied volledig in agrarisch gebruik en maakte onderdeel uit van het veenweidegebied.

Tussen de Dammekant en de rivier ontstond een smalle strook grond die uitzonderlijk goed ontsloten was. Hierdoor werd de Oude Rijn bijna een interessante locatie voor wonen en bedrijvigheid. De bestaande bedrijven in de omgeving zijn voornamelijk gelegen in de zone tussen de Oude Rijn en de Dammekant.



Figuur 4: uitsnede kaartbeeld 2000<sup>1</sup>

Het plangebied zelf ligt aan een lint met verschillende functies zoals bedrijven, horeca en wonen. Ten noorden hiervan ligt de kern Zwammerdam (gemeente Alphen aan den Rijn). Aan de overzijde van de Oude Rijn ligt het veenweidegebied met een horecavestiging en agrarische bedrijven.



Links restaurant 't Zwaantje, rechts De Bruin BV met daarachter een blok woningen.



Hotel/restaurant Rust Even BV.

<sup>1</sup> Kaart overgenomen uit rapportage ruimtelijke kwaliteit Oude Rijnzone van november 2006.

*De Oude Rijn.*



*Parkeerterrein achter 'Rust Even' met verderop het bedrijf van Versluys.*



*Het veenweidegebied aan de overzijde van de Oude Rijn.*

Beelddrager is de ten oosten van de Dammekant gelegen Oude Rijn. Deze rivier ligt in de provincies Utrecht en Zuid-Holland. De rivier is een overblijfsel van de loop van de vroegere Rijn. Deze loop begint bij Wijk bij Duurstede als Kromme Rijn (zijtak van de Nederrijn), wordt na Utrecht vervolgd als de Leidse Rijn en loopt vanaf Harmelen als de Oude Rijn naar zee. Langs grote delen van de rivier loopt of liep een jaagpad. De Oude Rijn heeft een lengte van 52 km en begint bij de spoorbrug bij Harmelen. Vervolgens loopt de rivier in westelijke richting verder door Woerden, waar eerst de Korte Inschoten zuidwaarts aftakt en de Oude Rijn deel uitmaakt van de singelgracht. Bij het verlaten van Woerden takt de Grecht naar het noorden af. Vervolgens door Nieuwerbrug en Bodegraven, langs Zwammerdam (waar De Meije op de Oude Rijn uitmondt). Hierna volgt de rivier zijn weg via Alphen aan den Rijn, Leiden en Katwijk naar de Noordzee.

### **3.2 Ruimtelijke en functionele structuur**

De Dammekant is een oud lint langs de Oude Rijn. De rivier de Oude Rijn inclusief bijhorende oeverwallen is de meest belangrijke ruimtelijke structuur van Bodegraven. Het vormt de oorsprong van Bodegraven. Karakteristieke kwaliteiten van het lint tussen Bodegraven en Zwammerdam zijn de aanwezige doorzichten, de open ruimten en plaatselijke verdichtingen van de bebouwing.

Dit deelgebied ligt ten noorden van de woonkern Zwammerdam van de gemeente Alphen aan den Rijn. Het gebied maakt onderdeel uit van verschillende aan de Oude Rijn gevestigde bedrijven, zoals een asfaltcentrale (asfaltmengbedrijf), verhuurbedrijf van machines en werktuigen, meerdere aannemersbedrijven, twee horecagelegenheden en verspreid staande woningen.

De bedrijven zijn ingedeeld in milieucategorie 3. Een uitzondering hierop is de asfaltcentrale. Dit bedrijf is een milieucategorie 4.1 inrichting, dat gevestigd is op een gezoneerd industrieterrein op grond van artikel 40 Wet geluidhinder met een zone industrielawaai rondom het bedrijf. Ten oosten van de Oude Rijn en westen van deze functie ligt het veenweidegebied. Gelet op de verschillende vormen van functiegebruik aan deze doorgaande route is sprake van een gemengd gebied.

### 3.3 Planbeschrijving

Het landbouwmechanisatie- en constructiebedrijf De Bruin B.V. ligt aan de Dammekant 115 in Bodegraven. Aan de voorzijde is de winkel gevestigd. Hierachter ligt de constructiewerkplaats. Aan de achterzijde langs de Oude Rijn vindt opslag plaats. Deze opslag wordt op maaiveld niveau afgeschermd door een wit hek. Ten noorden van het bedrijfspand staat een rij aaneengesloten woningen op de nummers 117 tot en met 125. Het gebied achter deze woningen is in gebruik door De Bruin B.V. Voorts staat hier een vrijstaande bedrijfswoning, die bij het bedrijf behoort. Voor de winkel wordt nieuw materieel gepresenteerd voor de verkoop. Ten zuiden van het bedrijfsgebouw vindt buitenopslag plaats van voornamelijk occasions. Hiernaast staan twee woningen op nummers 111 en 113. Vroeger was hier een slagerij gevestigd. Initiatiefnemer heeft dit perceel, groot circa 1.000 m<sup>2</sup>, aangekocht. Aan de andere zijde van de inlaatsloot is het truckerrestaurant 'Rust Even' gevestigd met een parkeerplaats voor vrachtwagens.

*De showroom/ winkel.*



*Opslag materieel belemmert doorzichten.*



*De te slopen twee woningen.*



*Opslag achter loods aan de Oude Rijn.*

Door een herinrichting van het terrein (inclusief het naastgelegen perceel met twee woningen) ontstaat er een ruimtelijke kwaliteitswinst, omdat het perceel functioneel efficiënter kan worden ingericht. Het saneren van twee cultuurhistorisch niet interessante woningen wordt vanuit milieuoverwegingen voorgestaan, omdat hier geen sprake is van een goed woon- en leefklimaat tussen twee aangrenzende (milieubelastende) bedrijven, welke zijn gelegen in een zone industrielawaai.

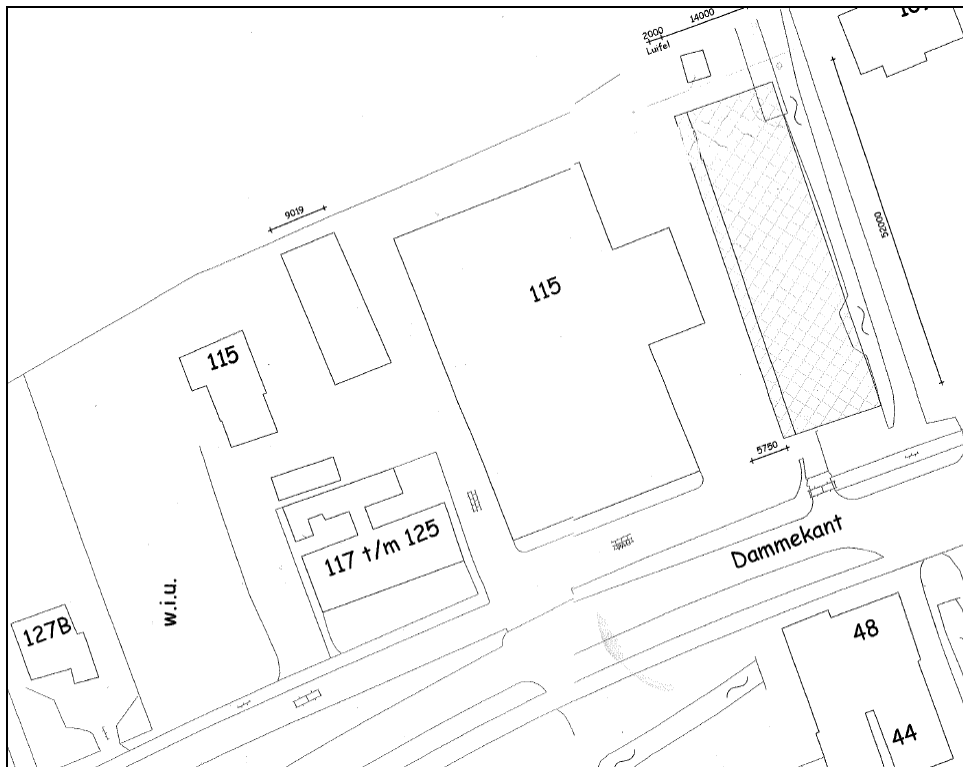
Met deze beoogde uitbreiding worden meerdere doelen bereikt:

- Door de nieuwbouw van een opslagruimte wordt de opslag in de buitenruimte teruggedrongen. Stalling van landbouwmachines kan plaatsvinden in de nieuwe loods, zodat het zicht op de buitenruimte wordt verbeterd. Hiermede wordt een verdergaande verrommeling van het gebied tegengegaan.

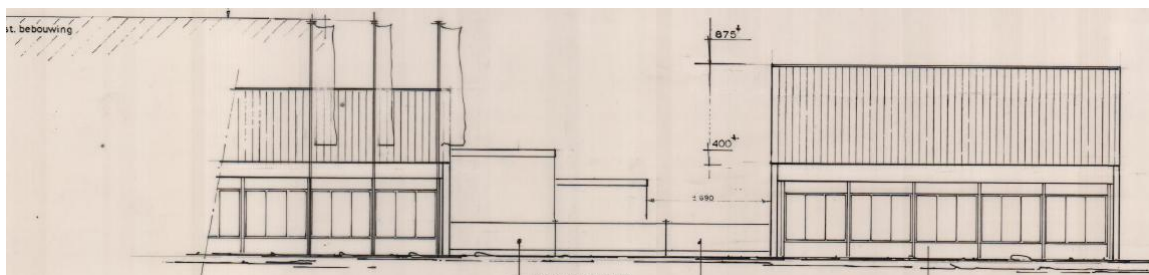
- De bedrijfsloods wordt evenwijdig richting de Oude Rijn gesitueerd, zodat de zichtlijnen van de inlaatsloot en de open ruimte tussen bestaande bedrijfshal en de nieuwe loods (in plaats van de twee woningen) in stand wordt gehouden.
- Sloop van twee verouderde woningen, die geen enkele cultuurhistorische waarde hebben. Bovendien horen deze feitelijk niet meer thuis direct naast een bedrijf in milieucategorie 3.1 c.q. in de geluidszone van een gezoneerd industrieterrein. Ook zijn deze woningen niet inpasbaar in relatie tot het zuidelijk gelegen truckerrestaurant, omdat hier (nachtelijke) stalling van vrachtwagens plaatsvindt met koelmotoren.
- Nieuw materieel kan in de showroom worden gepresenteerd, zodat er langs de Dammekant een rustiger beeld ontstaat.

Momenteel staat er binnen de bestemming Bedrijfsdoeleinden 2.210 m<sup>2</sup> aan bebouwing. De nieuwbouw heeft een oppervlakte van 814 m<sup>2</sup>, zodat het bebouwd oppervlak 3.024 m<sup>2</sup> wordt op zowel de bestemming Bedrijfsdoeleinden als Woondoeleinden. De bebouwing binnen de bestemming Woondoeleinden bedraagt op dit moment circa 167 m<sup>2</sup>. Deze bebouwing wordt gesloopt ten behoeve van bedrijfsdoeleinden.

De maximale bouwhoogte van de loods bedraagt 8,75 meter, met dien verstande dat de bouwhoogte van de showroom langs de Dammekant beperkt is tot 4 meter. In figuur 5 is de situatieschets opgenomen. Figuren 6 en 7 geven de nieuwe gevelaanzichten weer.

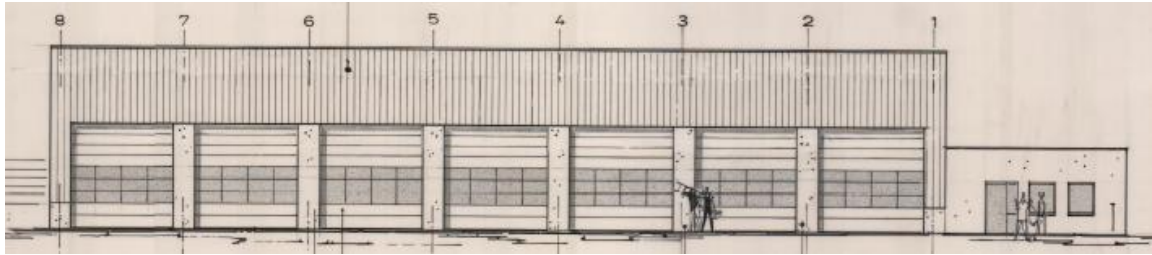


Figuur 5: Nieuw situatie.



Figuur 6: bestaande winkel.

Doorzicht Aanzicht nieuwbouw (showroom)  
Oude Rijn. vanaf Dammekant.



Figuur 7: Zijaanzicht van de nieuwbouwoods. Rechts is de showroom aan de Dammekant.

### 3.4 Beelkwaliteitsparagraaf

In artikel 6, lid 3 van de provinciale Verordening Ruimte is bepaald dat in bestemmingsplannen voor gronden die zijn gelegen buiten de bebouwingscontouren of binnen maar aansluitend aan de bebouwingscontouren, een beeldkwaliteitsparagraaf dienen te bevatten, als de gronden zijn gelegen a. binnen de begrenzing van het Groene Hart én b. het bestemmingsplan voorziet in nieuwe functies of uitbreiding van bestaande functies met aanzienlijke ruimtelijke effecten. Deze paragraaf voorziet hierin.

#### Beeldkwaliteit

Het plangebied ligt in het Groene Hart. Het Groene Hart is een prachtig maar kwetsbaar gebied, midden in de drukke Randstad. Het is van groot belang om de kernkwaliteiten van het Groene Hart (landschappelijke diversiteit, openheid, rust en stilte, veenweidekarakter) te beschermen en te ontwikkelen, en 'verrommeling' tegen te gaan. De Kwaliteitsatlas Groene Hart biedt daarvoor houvast en inspiratie.

In de Voorloper Groene Hart kan het ruimtelijk beleid voor het werken als volgt worden samengevat:

- Herstructurering van bestaande bedrijventerreinen heeft het primaat.
- Enig groeiperspectief voor bestaande bedrijven en enige ruimte voor vernieuwing.
- Actief streven naar verplaatsen verspreid liggende bedrijven die niet passen in het landschap vanuit de kernkwaliteiten.
- Nieuwe bedrijventerreinen zoveel mogelijk regionaal bezien.
- Geen nieuwe kantoorlocaties ten opzichte van het huidige aanbod en de huidige plannen.

Uitgangspunt hierbij is 'lokaal wat lokaal moet en regionaal wat regionaal kan'. De provincies hanteren hierbij de SER-ladder als algemeen principe.

#### *De Oude Rijn*

De Oude Rijn is een belangrijk element in het plangebied. Aan de loop van het water ontleent het gebied immers zijn huidige structuur. De Oude Rijn is een zogenaamde afgedamde rivier. Dijken zijn daardoor nauwelijks meer zichtbaar in het landschap. De uiterwaarden zijn verdwenen. In de Romeinse tijd was de Oude Rijn de noordelijke grens van het Romeinse Rijk, de Limes, waardoor ten zuiden van de rivier archeologische vondsten uit die periode zijn gedaan. In de eeuwen na de Romeinse tijd is het gebied slechts spaarzaam bewoond geweest. Pas vanaf de Karolingische tijd (750-950) vindt permanente bewoning plaats op de oeverwallen van de rivier. Van hieruit werd het omringende veengebied ontgonnen. Door de eeuwen heen gaf de Oude Rijn aanleiding tot het bouwen van kastelen en buitenplaatsen, kleiwinning, kalkovens en pannenwerk. Vanaf de 19e eeuw ontwikkelden zich steen-, beton- en cementfabrieken langs de oevers. Overblijfselen hiervan zijn op sommige plaatsen nog terug te vinden in het gebied. Tegenwoordig heeft de Oude Rijn als transportroute niet veel betekenis meer. Vanaf de zuidelijke oever is de rivier nog maar beperkt zichtbaar en is er nog maar een klein aantal watergebonden bedrijven gevestigd. Het gebied heeft zich als het ware met de rug naar de rivier gekeerd. Langs de Dammekant worden (kleine) bedrijven afgewisseld met woningen. Deze verscheidenheid hoort van oudsher bij het gebied.

#### *Bestaande bedrijven in, aan en nabij bebouwingskernen<sup>2</sup>*

Het Groene Hart kent in en aan haar bebouwingskernen veel lokaal gevestigde bedrijven. Deze bedrijven zijn van belang voor de leefbaarheid van het Groene Hart zelf. Zij zijn vaak sponsors

<sup>2</sup> Tekst overgenomen uit Voorloper Groene Hart.

van lokale verenigingen en spelen ook op andere manieren een belangrijke rol in de samenleving. Deze lokaal gebonden bedrijvigheid moet zoveel mogelijk behouden blijven voor dorp of kern. Dit betekent dat de bedrijven ook enig groeiperspectief behouden. Als dit niet mogelijk is, bijvoorbeeld door te onstuimige groei, komt uitplaatsing naar een bestaand of nieuw bedrijventerrein in beeld. In het Groene Hart liggen veel bedrijven verspreid buiten bebouwingskernen. Dit wordt vaak ervaren als verrommeling. Daar waar deze bedrijven vanuit de kernkwaliteiten van het betreffende landschap niet gewenst zijn wordt actief gestreefd naar verplaatsing naar een bedrijventerrein in de regio. De benodigde instrumenten hiervoor worden door de provincies in hun afzonderlijk provinciale structuurvisies opgenomen.

Het plangebied is gelegen in de transformatiezone van de Oude Rijnzone (west). Dit is het gebied tussen Leiden en Bodegraven. Feit is dat dit bestaande cluster bedrijven als zodanig is opgenomen het vigerende bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Bodegraven-Reeuwijk. Aangezien er geen mogelijkheden zijn om een verplaatsing te bewerkstelligen (onderzoek heeft uitgewezen dat een verplaatsing om financieel economische overwegingen niet haalbaar is) wordt overeenkomstig het provinciale beleid een geringe uitbreiding van het bestaande bedrijf mogelijk te maken, waar enige ruimte is voor vernieuwing. Dit bestemmingsplan voorziet hierin, waarbij aandacht is voor de landschappelijke inbedding van de uitbreidingsruimte om een verdergaande verrommeling tegen te gaan.

### 3.5 Verkeer en parkeren

De planlocatie ligt aan de Dammekant. Na de realisatie van de N11 is deze weg als een erftoegangsweg ingericht. Aan de westelijke zijde ligt een dubbelzijdig fietspad. Via de Dammekant is in noordelijke richting Zwammerdam en Alphen aan den Rijn bereikbaar. In zuidelijke richting begeeft men richting het centrum van Bodegraven. De A12 is bereikbaar via de N11. De N11 sluit bij Leiden aan op de A4.



*De Dammekant met rechts het dubbelzijdig fietspad en links de planlocatie.*

#### Parkeren en verkeersproductie

Het parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden. Bij het berekenen van de parkeernorm zijn de normen zoals deze zijn vastgelegd in de ASVV 2004 als uitgangspunt genomen. Voor personeel is er voldoende parkeergelegenheid ten noorden van de woningen Dammekant 117 tot en met 125. Bezoekers kunnen langs de Dammekant parkeren. Zij kunnen ook gebruik maken van de beschikbare parkeerplaatsen voor het personeel.

De extra parkeerbehoefte van de herbestemming van twee woningen in een opslagloods met een bruto vloeroppervlakte van 814 m<sup>2</sup> bedraagt 3 parkeerplaatsen. In deze extra parkeerbehoefte wordt voorzien op eigen terrein ten noorden van de Dammekant 125.

Een herbestemming van woningen naar een bedrijfsbestemming zal niet leiden tot een hogere verkeersproductie, omdat alleen sprake is van een herschikking van het bedrijventerrein.

## 4. Milieu en overige aspecten

De beleidsvelden milieu en ruimtelijke ordening groeien de laatste decennia steeds meer naar elkaar toe. Ook op rijksniveau wordt steeds meer aandacht gevraagd voor de wisselwerking tussen milieu en ruimtelijke ordening. Milieubeleid kan beperkingen opleggen aan de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen maar is primair bedoeld om een zo optimaal mogelijke leefomgeving te realiseren. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de omgevingsaspecten die een rol spelen bij ruimtelijke ontwikkelingen binnen dit plan. 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 thema's die vanuit een oogpunt van milieu van belang zijn voor de ontwikkeling van de planlocatie zijn de M.E.R., milieuzonering, geluid (wegverkeers- en industrielawaai), bodem, luchtkwaliteit en externe veiligheid.

#### 4.1.1 Besluit m.e.r.

In het Besluit milieueffectrapportage is bepaald dat een milieueffectbeoordeling ook uitgevoerd moet worden als een project, dat wordt genoemd in de bijlage onder D van het Besluit m.e.r., nadelige gevolgen heeft voor het milieu. Omdat dit project wordt genoemd in de D-lijst (categorie D 11.3, de aanleg, wijziging of uitbreiding van een industrieterrein), maar de omvang een oppervlakte heeft van minder dan 75 ha, kan worden volstaan met een vormvrije m.e.r.-beoordeling.

In het onderhavige geval is sprake van een *zeer* kleine functiewijziging te weten het slopen van twee woningen ten behoeve van het oprichten van een bedrijfsloods van afgerond 800 m<sup>2</sup>. In de hierna volgende paragrafen wordt aangetoond dat 'belangrijke nadelige gevolgen' voor het milieu kunnen worden uitgesloten. Gesteld kan derhalve worden dat deze functiewijziging geen significante effecten heeft op het milieu. Een nadere analyse in een MER beoordeling (overeenkomstig Bijlage III bij de Europese richtlijn 'betreffende de milieubeoordeling van bepaalde openbare en particulier projecten' opgenomen criteria) is dan ook niet noodzakelijk.

*Conclusie:*

De planontwikkeling heeft geen significante effecten op het milieu.

#### 4.1.2 Milieuzonering

Bedrijvigheid is een milieubelastende activiteit. Tengevolge van aanwezige bedrijvigheid kan mogelijk hinder voor de omgeving optreden met betrekking tot de milieuaspecten geluid, geur, stof en gevaar. Nieuwe situaties, waarin milieubelastende activiteiten en milieugevoelige functies met elkaar worden gecombineerd, moeten worden beoordeeld op mogelijke hindersituaties. Daarbij wordt getoetst aan de Wet milieubeheer, Algemene Maatregelen van Bestuur onder de Wet milieubeheer en de brochure *Bedrijven en Milieuzonering* (VNG, 2009).

De richtafstanden in *Bedrijven en Milieuzonering* gelden ten opzichte van een milieugevoelige functie, zoals bedoeld met de omgevingstypen rustige woonwijk of rustig buitengebied. In het geval de milieugevoelige functies zijn gelokaliseerd in omgevingstype gemengd gebied kan een afwijkende systematiek worden toegepast, die meer ruimte biedt aan bedrijven.

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. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd.



Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied.

Het plangebied kan getypeerd worden als een 'gemengd gebied'. Naast bedrijven, komen ook woningen en horeca voor in deze lintbebouwing. Bovendien is het gebied langs een gebiedsontsluitingsweg gelegen. De richtafstanden uit de VNG-publicatie voor de omgevingstypen bij verschillende hindercategorieën zijn in tabel 4.1 vermeld.

Tabel 4.1: Richtafstanden en omgevingstype.

Milieucategorie	Richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk	Richtafstand tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	150 m

Met behulp van het inrichtingenbestand is geïnventariseerd welke bestaande woningen relevant kunnen zijn voor de geplande uitbreiding van het bedrijventerrein met de gevraagde nieuwbouw van een bedrijvenloods. Voor het bepalen van de milieuzones is uitgegaan van de afstandnormen op basis van de VNG-richtlijn voor gemengd gebied, uitgaande van een bedrijf in milieucategorie 3. Binnen een straal van 30 meter liggen alleen de twee bestaande woningen. Deze zullen worden gesloopt, zodat vanuit milieuzonering een beperkte uitbreiding van het bedrijfsperceel toelaatbaar wordt geacht. Voor de uitbreiding zelf zal aanvrager een nieuwe milieumelding indienen bij de Milieudienst Midden-Holland.

#### Conclusie

De planontwikkeling geeft vanuit milieuzonering geen beperkingen voor de omgeving.

#### 4.1.3 Geluid

##### Verkeerslawaai

De bedrijfsloods valt niet onder de noemer geluidsgevoelige gebouwen, zodat de Wet geluidhinder hierop niet van toepassing is voor wat betreft wegverkeerslawaai ten gevolge van de Dammekant. Voorts kan worden voldaan aan de in de milieumelding opgenomen geluidvoorschriften.

##### Industrielawaai

Het plangebied is gelegen binnen de geluidzone van het bedrijventerrein aan de Dammekant 89-91 Versluys & Zn. Dit bedrijf is in het vigerende bestemmingsplan aangeduid als een Asfaltmengbedrijf (milieucategorie 4), waarvoor op grond van het bepaalde in artikel 40 van de Wet geluidhinder een zone industrielawaai is opgenomen met een hierbij behorende zonegrens. Buiten de zonegrens industrielawaai mag de geluidsbelasting als gevolg van de bedrijven op het industrieterrein niet meer bedragen dan 50 dB(A). Binnen de zonegrens industrielawaai gelden beperkingen voor nieuwbouw van woningen en andere gevoelige bestemmingen, vanwege een voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) die op de gevel geldt. Nieuwe woningen en andere gevoelige bestemmingen binnen de zone zijn slechts toelaatbaar in bijzondere situaties, zoals het opvullen van een open plek in de bestaande bebouwing of stads- en dorpsvernieuwing. Dit is alleen mogelijk buiten de 55 dB(A)-contour: daarbinnen is geen nieuwbouw toegestaan.

Binnen deze zonegrens worden twee woningen gesloopt. Vanuit oogpunt van industrielawaai is dat een verbetering, omdat voor handhaving van de woningen geen goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd. De bestaande bedrijfswoning wordt gehandhaafd. Nieuwe milieugevoelige functies worden niet mogelijk gemaakt. Er zijn derhalve geen belemmeringen voor het beoogde bouwplan.

Het bedrijf van De Bruin B.V. heeft inmiddels op 7 december 2011 een nieuwe milieumelding bij de gemeente Bodegraven ingediend. Het bedrijf zal kunnen voldoen aan de (geluid-)voorschriften op basis van het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (Activiteitenbesluit). Deze voorschriften hebben onder meer als doel de hinder voor de

omgeving te reguleren en op een acceptabel niveau te houden. Deze voorschriften bieden daarom ook inzicht in de hindersituatie.

#### *Conclusie*

Vanuit de Wet geluidhinder bestaan er geen beperkingen tegen onderhavige planontwikkeling. De geluidszone van het bedrijventerrein aan de Dammekant 89-91 moet worden opgenomen op de plankaart en in de regels.

#### **4.1.4 Bodem**

Naar aanleiding van wijzigingen in de Woningwet en de model bouwverordening van de VNG per 1 januari 2003 hebben de gemeenten in de regio Midden-Holland, waaronder de gemeente Bodegraven-Reeuwijk, nieuw bodembeleid opgesteld voor bodemonderzoeken bij bouwvergunningen (thans omgevingsvergunningen). Het nieuwe beleid haakt aan bij het Bodem Informatie Systeem en houdt rekening met de lokale achtergrondgehalten (bodemkwaliteitskaarten). In de beleidsnota worden vele raakvlakken concreet uitgewerkt en het beleid vormt hierdoor een goed handvat bij de beoordeling van bodemonderzoeken bij omgevingsvergunningen.

Bij een omgevingsvergunning dient in beginsel een bodemonderzoek te worden uitgevoerd. In verband hiermede is mede ten behoeve van dit bestemmingsplan een verkennend milieukundig bodemonderzoek overeenkomstig NEN 5740 uitgevoerd door Arnicon te Capelle aan den IJssel (rapportnummer C11-172-O van 16 december 2011 bijlage 1).

Uit de resultaten van dit onderzoek valt het volgende af te leiden.

#### *Vooronderzoek en hypothese*

Op basis van de beschikbare informatie wordt de locatie vanuit het oogpunt van bodemverontreiniging beschouwd als verdacht in verband met diffuse bodembelasting, waarbij wordt uitgegaan van een heterogene verontreiniging met zware metalen en PAK(10) op schaal van monsterneming. Vanwege de aanwezigheid van ondergrondse tanks en een wasplaats op het ten noorden van de locatie gelegen terrein is de noordelijk perceelsgrens verdacht voor mogelijke grensoverschrijdende verontreinigingen met olieproducten.

#### *Conclusies verkennend bodemonderzoek*

Op basis van de onderzoeksresultaten wordt geconcludeerd, dat de hypothese "verdacht" voor bodemverontreiniging wordt bevestigd. Dit naar aanleiding van de aangetroffen lichte tot sterke verontreinigingen in de grond en de lichte verontreiniging in het grondwater.

De grond op de locatie is integraal licht tot sterk verontreinigd met de zware metalen lood en/of zink. Ingeschat wordt dat meer dan 25 m<sup>3</sup> sterk verontreinigde grond aanwezig is en derhalve sprake is van een historische geval van ernstige bodemverontreiniging. Als gevolg hiervan is bij herinrichting een saneringsnoodzaak aanwezig.

#### *Aanbevelingen*

De aangetoonde matig tot sterk verhoogde gehalten aan lood en zink in de grond geven op basis van de Wet bodembescherming (Wbb) in principe aanleiding tot het uitvoeren van een vervolgonderzoek en/of het nemen van saneringsmaatregelen. Gezien het vermoeden dat de grond ter plaatse van de gehele locatie (en de gehele omgeving) licht tot sterk verontreinigd is, wordt aanvullend dan wel nader onderzoek niet zinvol geacht. Aanbevolen wordt om de te treffen saneringsmaatregelen te combineren met het bouwrijp maken van de locatie. Voorafgaand aan de herinrichting van de locatie dient als gevolg van de aangetoonde verontreiniging een BUS-melding (gestandaardiseerde bodemsanering) te worden opgesteld en ingediend bij bevoegd gezag. Gezien de aard van de verontreiniging (immobiel) kan de bodemsanering bestaan uit het aanbrengen van een gesloten verharding en/of het herschikken van de verontreinigde grond onder de nieuw te bouwen loods. Vanuit milieuhygiënisch oogpunt levert het gebruik van de locatie geen beperkingen op voor het oprichten van de gevraagde planontwikkeling, nadat de verontreiniging is verwijderd.

Eventuele afvoer van grond dient plaats te vinden conform de regelgeving in het Besluit bodemkwaliteit. Aanbevolen wordt om eventueel vrijkomende grond op de locatie her te gebruiken. Voor hergebruik als bodem binnen de locatie is het Besluit bodemkwaliteit niet van toepassing.

### Conclusie

Er zullen geen risico's voor de volksgezondheid en het milieu aanwezig zijn met betrekking tot de voorgenomen activiteiten op het onderhavige plangebied, nadat een bodemsanering heeft plaatsgevonden overeenkomstig een door het bevoegde gezag goedgekeurde BUS-melding.

#### 4.1.5 Luchtkwaliteit

##### Wet- en regelgeving

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

In de wet zijn onder andere regels en grenswaarden opgenomen voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen. De grenswaarden gelden voor de buitenlucht, met uitzondering van een werkplek in de zin van de Arbeidsomstandighedenwet. In tabel 4.2 is een overzicht gegeven van de grenswaarden.

Tabel 4.2: Grenswaarden maatgevende stoffen Wet milieubeheer

Stof	Toetsing norm	Grenswaarden	geldig
Stikstofdioxide (NO <sub>2</sub> )			
	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m <sup>3</sup>	vanaf 2015
Fijn stof (PM <sub>10</sub> )*			
	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m <sup>3</sup>	vanaf 11 juni 2011
	24-uurgemiddelde concentratie	Max. 35 keer p.j. meer dan 50 µg/m <sup>3</sup>	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 NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub> 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 NO<sub>2</sub> en /of PM10 jaarconcentratie met maximaal 3% van de grenswaarden (of wel een toename van maximaal 1,2 µg/m<sup>3</sup> NO<sub>2</sub> 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.

#### Project is NIBM

NIBM projecten kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Ook als het bevoegd gezag op een andere wijze, bijvoorbeeld door berekeningen, aannemelijk kan maken dat het geplande project NIBM bijdraagt, kan toetsing van de luchtkwaliteit achterwege blijven. Het plan omvat alleen een geringe uitbreiding van het bedrijfsperceel om het oprichten van een bedrijfsloods mogelijk te maken, zodat de huidige buitenopslag van materieel inpandig kan plaatsvinden. De bedrijfsvoering zelf wordt verder niet gewijzigd. De luchtkwaliteit wordt dan ook niet verslechterd. Er behoeft derhalve niet getoetst te worden aan de grenswaarden.

#### *Conclusie*

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

#### **4.1.6 Externe veiligheid**

##### Wettelijk kader

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

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

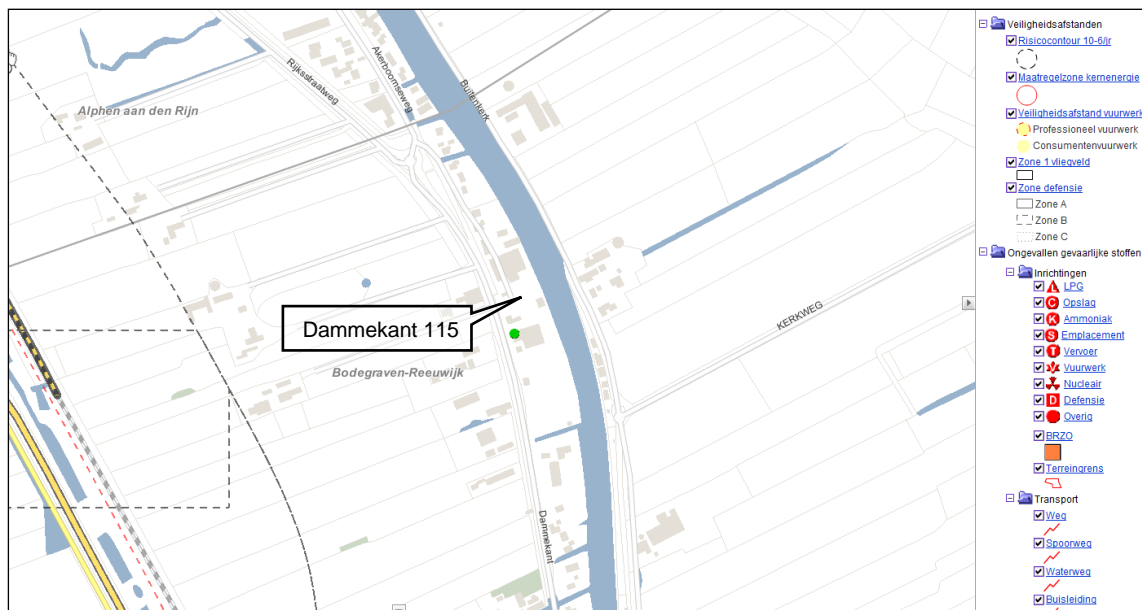
Bebouwing is niet toegestaan binnen de zogenaamde 10-6 contour van het PR:

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

Het Besluit is alleen van toepassing op beperkt kwetsbare objecten en kwetbare objecten. De gevraagde bedrijfsloods valt niet onder deze noemer, zodat het Besluit externe veiligheid niet van toepassing is. Overigens zijn er in de directe omgeving geen spoor-, vaarwegen, wegtransport, buisleidingen of inrichtingen aanwezig op grond waarvan er beperkingen gelden voor het plangebied.

##### 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 8) zijn in de (directe) omgeving geen risicovolle bedrijven gevestigd.



Figuur 8: Uitsnede risicokaart Zuid-Holland.

### Conclusie

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (BEVI) staat de realisatie van deze planontwikkeling niet in de weg.

## 4.2 Watertoets

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

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

### Beleidskader

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

#### Europa

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

#### Rijk

In december 2009 heeft het kabinet het Nationaal Waterplan vastgesteld. Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2009 - 2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, voldoende en schoon water en diverse vormen van gebruik van water. Ook worden de maatregelen genoemd die hiervoor worden genomen. Het Nationaal Waterplan is de

opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande nota's waterhuishouding. Het Nationaal Waterplan is opgesteld op basis van de Waterwet die met ingang van 22 december 2009 van kracht is. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie. In het Nationaal Waterplan is een eerste uitwerking gegeven aan het Deltaprogramma dat wordt opgesteld naar aanleiding van het advies van de Deltacommissie in 2008. Dit programma is gericht op duurzame veiligheid en zoetwatervoorziening.

#### Provincie

Op provinciaal niveau heeft de provincie Zuid-Holland het beleid vertaald in het Provinciaal Waterplan 2010-2015. In dit Plan staat uitgebreid beschreven hoe de provincie, samen met waterschappen en andere partners, een duurzame en klimaatbestendige delta zal realiseren en behouden, waar het veilig en aangenaam wonen, werken en recreëren is. In het Provinciaal Waterplan zijn de opgaven van de Europese Kaderrichtlijn Water, het Nationaal Bestuursakkoord Water en het Nationale waterplan vertaald naar strategische doelstellingen voor Zuid-Holland. Het Waterplan heeft vier hoofdoelstellingen:

1. Waarborgen waterveiligheid
2. Zorgen voor mooi en schoon water
3. Ontwikkelen duurzame zoetwatervoorziening
4. Realiseren robuust en veerkrachtig watersysteem

In het plan zijn deze opgaven verder uitgewerkt in 19 thema's én voor drie gebieden, in samenhang met economische, milieu- en maatschappelijke opgaven. Dit leidt tot een integrale visie op de ontwikkeling van de Zuid-Hollandse Delta, het Groene Hart en de Zuidvleugel van de Randstad.

#### **Beleid hoogheemraadschap van Rijnland**

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

#### Waterbeheerplan 2010-2015

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

#### Keur en Beleidsregels 2009

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

#### Riolering en afkoppelen

Overeenkomstig het rijksbeleid 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;
  - lokaal, zo nodig na retentie of zuivering bij de bron, in het milieu wordt gebracht.

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 en handhaving tijdens de beheerfase ter voorkoming van verkeerde aansluitingen;
- 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;
- 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.

#### Beschrijving waterkwantiteit

Het gehele perceel is verhard. In de nieuwe situatie is dat niet anders. De twee te slopen woningen worden vervangen door een bedrijfsloods. Voorts wordt een gedeelte van het

verharde terrein nu bebouwd met genoemde loods. De nieuwbouw zal worden aangesloten op de gemeentelijke riolering overeenkomstig het gemeentelijke rioleringsbeleid. Geen gebruik zal worden gemaakt van uitloogbare materialen. De wijziging van bestemming en de bouwactiviteiten hebben dan ook geen nadelige gevolgen, omdat de verharding niet toeneemt. 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.

*Conclusie:*

Vanuit waterhuishoudkundige overwegingen bestaan er geen bezwaren tegen dit bestemmingsplan.

### 4.3 Archeologie en cultuurhistorie

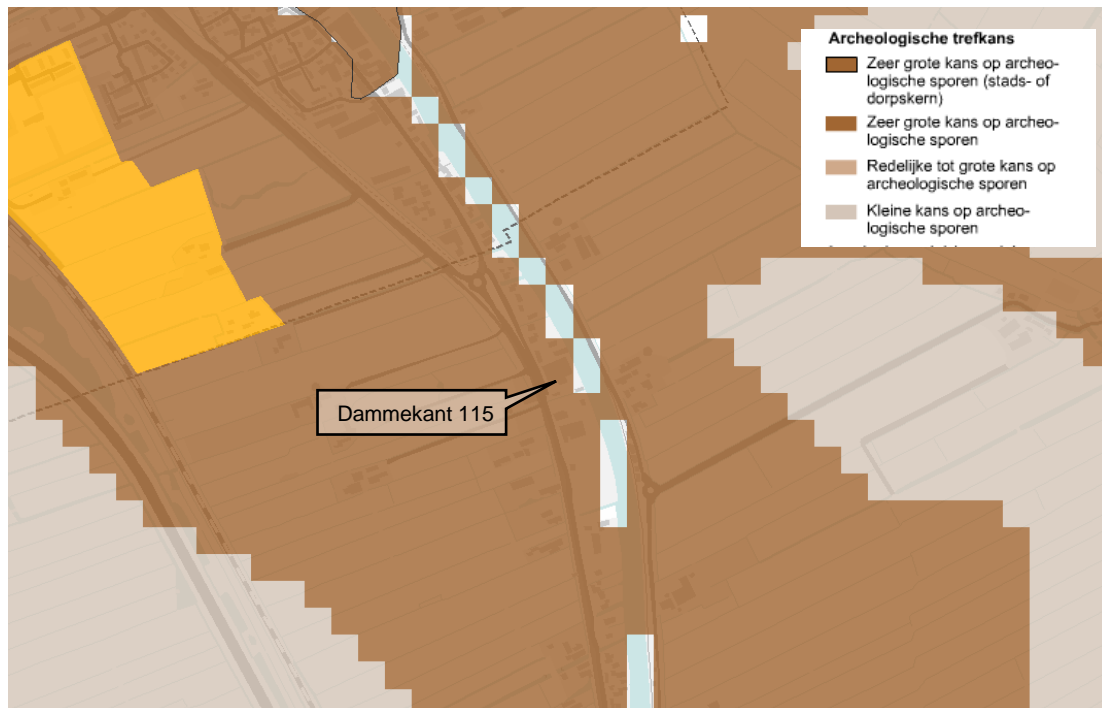
In 1992 is het Verdrag van Malta tot stand gekomen en in 1998 door Nederland geratificeerd. Doelstelling van het verdrag is de bescherming en het behoud van archeologische waarden. Als gevolg van dit verdrag wordt in het kader van de ruimtelijke ordening het behoud van het archeologisch erfgoed meegewogen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



Figuur 9: Waardekaart archeologie Zuid-Holland.



Als vervolg op de Archeologische verwachtingenkaart van de Provincie Zuid-Holland is een Beleidsnota Archeologie opgesteld, waarin het archeologiebeleid is verwoord van de gemeenten Bodegraven en Reeuwijk (april 2008). De archeologische verwachting- en beleidsadvieskaart van de gemeente is geactualiseerd (concept 18 mei 2011) en zal in 2012 vastgesteld worden.

Het plangebied ligt op de meandergordel van de Oude Rijn en de bodem is opgebouwd uit zandige en kleiige afzettingen (oeverafzettingen op beddingafzettingen). De zuidzijde heeft een hoge verwachting voor Romeinse tijd (figuur 10: geel gebied). De gehele meandergordel heeft hoge verwachting voor Middeleeuwen tot en met Nieuwe tijd. Een middelhoge verwachting is er voor IJzertijd en Bronstijd. In beginsel is een onderzoek naar archeologie nodig. Volgens de beleidsadvieskaart valt het plangebied in een zone waar een onderzoeksplicht geldt voor plangebieden groter dan 100 m<sup>2</sup> en bodemingrepen dieper dan 35 cm.

#### **4.3.1 Bureauonderzoek en inventariserende veldonderzoek archeologie**

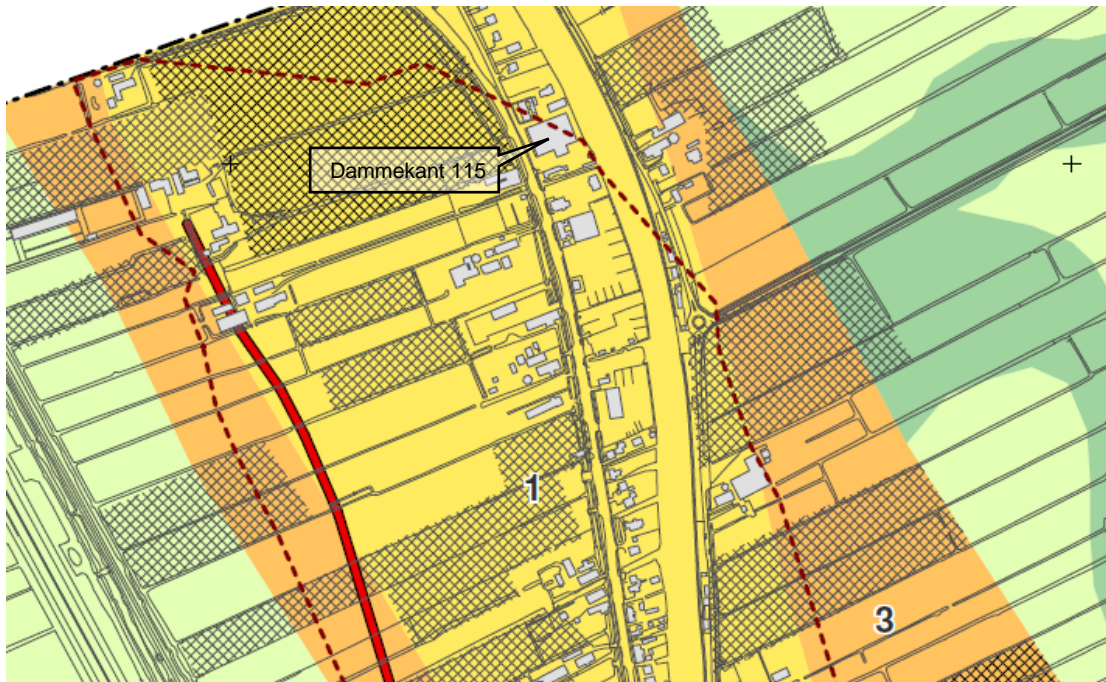
Binnen het bestemmingsplan is een archeologisch bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek uitgevoerd op de locatie van de te realiseren uitbreiding van de bedrijfshal. Deze hal wordt in het uiterst zuidoostelijke deel van het plangebied gerealiseerd. Het onderzoek is uitgevoerd door ADC ArcheoProjecten te Amersfoort (rapport van 19 maart 2012, rapport 2958, bijlage 2). Uit de onderzoeksresultaten bleek het volgende.

Op basis van het bureauonderzoek werden op of in de top van de oeverafzettingen archeologische resten verwacht vanaf het Midden-Neolithicum. Vanaf het maaiveld tot een diepte van minimaal 90 cm en maximaal 185 cm is een recent omgewerkt pakket aangetroffen. De mogelijkheid bestaat dat binnen dit pakket nog funderingsresten van de bebouwing zoals afgebeeld op de Kadastrale Minuut uit 1811-1832 aanwezig zijn. Het is echter aannemelijk dat deze resten zijn verstoord of verdwenen als gevolg van de aanleg van de huidige bebouwing in het plangebied. In de diepere ondergrond is in één boring op een diepte van 180 tot 210 cm beneden het maaiveld een donkere humeuze laag aangetroffen en dit betreft een mogelijk archeologisch niveau. Deze laag lijkt zich buiten het plangebied uit te strekken langs de huidige Oude Rijn maar het onderzoek heeft geen aanvullende gegevens hierover opgeleverd.

De voorgenomen grondwerkzaamheden, met uitzondering van de heipalen, zullen de (mogelijke) archeologische laag niet verstoren. Daarom adviseert ADC ArcheoProjecten het terrein vrij te geven voor de voorgenomen ontwikkeling tot de voorgenomen verstoringsdiepte. Mochten graafwerkzaamheden wel dieper gaan dan 1,7 m beneden het maaiveld, dan dient er een archeologisch vervolgonderzoek plaats te vinden. Het is echter niet volledig uit te sluiten dat binnen het onderzochte gebied toch nog archeologische resten in de bovengrond voorkomen. Het verdient daarom aanbeveling om de uitvoerder van het grondwerk te wijzen op de plicht archeologische vondsten te melden bij het bevoegde overheid, zoals aangegeven in artikel 53 van de Monumentenwet.

#### *Conclusie*

Het initiatief tast de archeologische waarden vooralsnog niet aan. Vanuit het archeologisch gezichtspunt worden geen beperkingen worden gesteld aan deze planontwikkeling, mits de bodemingrepen niet dieper reiken dan 1,7 m beneden het maaiveld.



Figuur 10: gemeentelijke archeologische verwachtingenkaart.

#### 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. Historisch gezien wordt dit landschap met de cultuurhistorische lintbebouwing als hoog aangemerkt in Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland, regio Krimpenerwaard en Gouwestreek van de provincie Zuid-Holland. De aanwezigheid van de bestaande bedrijven heeft de inrichting van het gebied evenwel aangetast.

Het bestemmingsplan maakt de nieuwbouw van bedrijfsloods mogelijk, waarbij de maximum goot- en bouwhoogten van het vigerende bestemmingsplan in acht worden genomen. De nieuwbouw zal gericht worden op de Dammebant, zodat de aanwezige zichtlijnen nagenoeg niet worden aangetast. De nieuwbouw zal een uitstraling krijgen dat passend is in de lintstructuur en de nabijgelegen (bedrijfs-)bebouwing.

##### *Conclusie*

De landschappelijke waarden worden niet aangetast, 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 deze planontwikkeling.

Per 1 april 2002 is de Flora- en faunawet van kracht geworden. Deze wet voorziet in de bescherming van planten- en diersoorten binnen en buiten de beschermde natuurgebieden. Het uitgangspunt van de wet is dat beschermde planten- en diersoorten geen schade mogen ondervinden. Voor het uitvoeren van werkzaamheden in de openbare ruimte is het niet altijd

nodig een vrijstelling of een ontheffing aan te vragen. Voor o.a. reguliere werkzaamheden of ruimtelijke ontwikkelingen 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.

Het plangebied ligt op een bestaand bedrijventerrein. Na het raadplegen van het Natuurloket en diverse internetsites kan worden gesteld dat -hoewel het plangebied zelf niet goed is onderzocht- met een aan zekerheid grenzende waarschijnlijkheid er geen beschermwaardige, te mitigeren of te compenseren natuurwaarden ter plaatse van de ontwikkellocatie aanwezig zijn, omdat het plangebied volledig is gecultiveerd. Mitsdien is een natuurtoets achterwege gelaten.

De Flora- en faunawet bepaalt dat een ieder die weet dat zijn of haar handelen nadelige gevolgen voor flora of fauna veroorzaakt, verplicht is om maatregelen te nemen (voor zover redelijkerwijs kan worden gevraagd) die deze negatieve gevolgen zoveel mogelijk voorkomen, beperken of ongedaan maken. Voorafgaand aan de sloopactiviteiten van de twee woningen zal daarom een inventarisatie worden uitgevoerd naar de aanwezigheid van vleermuizen en overige soorten. Wanneer er toch beschermde soorten worden gevonden, dan zal hiervoor tijdig ontheffing worden aangevraagd.

#### *Conclusie*

Gelet op het vorenstaande kan worden geconcludeerd er vanuit de Flora- en faunaregelgeving geen beperkingen worden opgelegd aan deze planontwikkeling.

## **4.6 Overige realiserings- en uitvoeringsaspecten**

### **4.6.1 Kabels en leidingen**

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

## 5. Juridische planbeschrijving

### 5.1 Algemeen

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

### 5.2 Verbeelding

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

### 5.3 Regels

De regels bestaan uit vier hoofdstukken:

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

#### 5.3.1 Inleidende regels

Dit hoofdstuk bevat 2 artikelen.

##### Artikel 1 Begrippen

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

##### Artikel 2 Wijze van meten

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

#### 5.3.2 Bestemmingsregels

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

##### *Bestemmingsomschrijving*

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

##### *Bouwregels*

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

##### Artikel 3 Bedrijf

De op de verbeelding voor 'Bedrijf' aangeduide gronden zijn, met inachtneming van de nadere aanduidingen, bestemd voor gebouwen en andere voorzieningen ten behoeve van bedrijven in

de milieucategorieën 1 en 2, alsmede een 'verhuurbedrijf van machines en werktuigen (vmw)'. Een Staat van Bedrijfsactiviteiten van toegestane bedrijven is als bijlage opgenomen.

Binnen deze bestemming zijn de volgende bouwwerken toegestaan: hoofdgebouwen, bijgebouwen en aan- of uitbouwen en andere bouwwerken. In de regels zijn onder meer de toegestane goot- en bouwhoogte van de hoofdgebouwen vastgelegd. Met betrekking tot de situering van de hoofdgebouwen zijn op de verbeelding bebouwingsvlakken ingetekend, waarin de hoofdgebouwen gesitueerd dienen te worden. De bestaande woning is als bedrijfswoning opgenomen.

Een deel van het plangebied valt binnen de geluidszonering van een buiten het plangebied gevestigd bedrijf. In het bestemmingsplan is een begripsbepaling opgenomen waarmee het begrip geluidszone industrielawaai wordt verklaard.

#### Artikel 4 Waarde - Archeologie

In deze dubbelbestemming worden alle bouw mogelijkheden 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 toepassing zijn.

#### Artikel 5 Antidubbeltelbepaling

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

#### Artikel 6 Algemene bouwregels

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

#### Artikel 7 Algemene aanduidingsregels

In het artikel 'algemene aanduidingsregels' is de geluidzone industrielawaai opgenomen als gevolg van het buiten het plangebied gelegen gezoneerd bedrijf aan de Dammekant 89 - 91, Bodegraven.

#### 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 afwijkingmogelijkheid 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 bestemmingsplan kan worden geciteerd. Dit artikel wordt dan ook wel het citeerartikel genoemd.

### **5.4 Handhaving bestemmingsplan**

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

Vier factoren zijn van wezenlijk belang voor een goed handhavingsbeleid:

1. **Voldoende kenbaarheid van het plan.**

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

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

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

3. **Realistische en inzichtelijke regeling.**

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

4. **Actief handhavingsbeleid.**

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

#### Conclusie

Het bestemmingsplan 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 exploitatieovereenkomst, waaronder verhaal van planschade en kosten van de planologische procedure. Hiermee is het kostenverhaal voor de ontwikkeling verzekerd en is het niet noodzakelijk om een exploitatieplan vast te stellen. Er zijn ook geen overige redenen als bedoeld in artikel 6.12 Wro, om een exploitatieplan vast te stellen. Alle eisen en voorwaarden waaraan moet worden voldaan zijn opgenomen in de exploitatieovereenkomst.

### **6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid**

Voor onderhavig ontwerpbestemmingsplan zal de uniforme voorbereidingsprocedure worden gevolgd als bedoeld in hoofdstuk 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.

### **6.3 Resultaten overleg ex artikel 3.1.1 Bro**

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

1. Provincie Zuid-Holland, directie Ruimte en Mobiliteit;
2. Hoogheemraadschap Rijnland;

De instanties onder 1 en 2 hebben geen opmerkingen gemaakt.

## **Bijlagen**

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

1. Verkennend bodemonderzoek Arnicon te Capelle aan den IJssel van 16 december 2011.
2. Onderzoek archeologie van ADC ArcheoProjecten B.V. van 19 maart 2012.