

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk

Bestemmingsplan Kerkweg 17, Reeuwijk-Dorp



IDN NL.IMRO.1901.12Kerkweg17-BP80

Status	Datum	Opmerkingen
Concept		
Voorontwerp		
Ontwerp	27 november 2012	2e versie
Vastgesteld	11 september 2013	1e versie

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

Toelichting

Inhoudsopgave	pagina
1. Inleiding	5
1.1 Aanleiding	5
1.2 Ligging plangebied	5
1.3 Vigerend bestemmingsplan	5
1.4 Leeswijzer.....	6
2. Beleidskader	7
2.1 Rijksbeleid	7
2.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2011)	7
2.1.2 AMvB Ruimte (2011)	7
2.2 Provinciaal beleid	8
2.2.1 Visie op Zuid-Holland.....	8
2.2.2 Verordening Ruimte.....	10
2.2.3 Regioprofielen cultuurhistorie Zuid-Holland	10
2.2.4 Natuurbeheerplan 2012	11
2.3 Gemeentelijk beleid	12
2.3.1 Structuurvisie	12
2.3.2 Veenweideconvenant Gouwe Wiericke West	14
2.3.3 Notitie 'Aanpassing beleid ten aanzien van vrijkomende agrarische bedrijfscomplexen in het buitengebied'.....	15
2.3.4 Welstandsbeleid	16
2.3.5 Duurzaamheid	16
2.4 Conclusie.....	16
3. Planbeschrijving.....	17
3.1 Historie plangebied en omgeving	17
3.2 Ruimtelijke en functionele structuur	17
3.2.1 Veenweidegebied	19
3.3 Verkeer en parkeren.....	21
4. Milieu en overige aspecten.....	23
4.1 Milieu	23
4.1.1 M.E.R.....	23
4.1.2 Milieuzonering.....	25
4.1.3 Wegverkeerslawaaï	26
4.1.4 Bodem	26
4.1.5 Luchtkwaliteit	27
4.1.6 Externe veiligheid	29
4.2 Waterparagraaf.....	30
4.3 Archeologie.....	34
4.3.1 Monumenten Inventarisatieproject.....	35
4.4 Landschap	35
4.5 Natuurwaarden/ Flora- en fauna.....	36
4.5.1 Flora- en faunatoets.....	36
4.6 Overige realiserings- en uitvoeringsaspecten.....	38
4.6.1 Kabels en leidingen	38
5. Juridische planbeschrijving.....	39
5.1 Algemeen	39
5.2 Verbeelding	39
5.3 Planregels.....	39
5.3.1 Inleidende regels	39
5.3.2 Bestemmingsregels	39
5.3.3 Algemene regels.....	40
5.3.4 Overgangs- en slotregels.....	41
5.4 Handhaving bestemmingsplan	41
6. Uitvoerbaarheid	43
6.1 Economische uitvoerbaarheid	43
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	43
6.3 Resultaten overleg ex artikel 3.1.1 Bro	43
Bijlagen	45

1. Inleiding

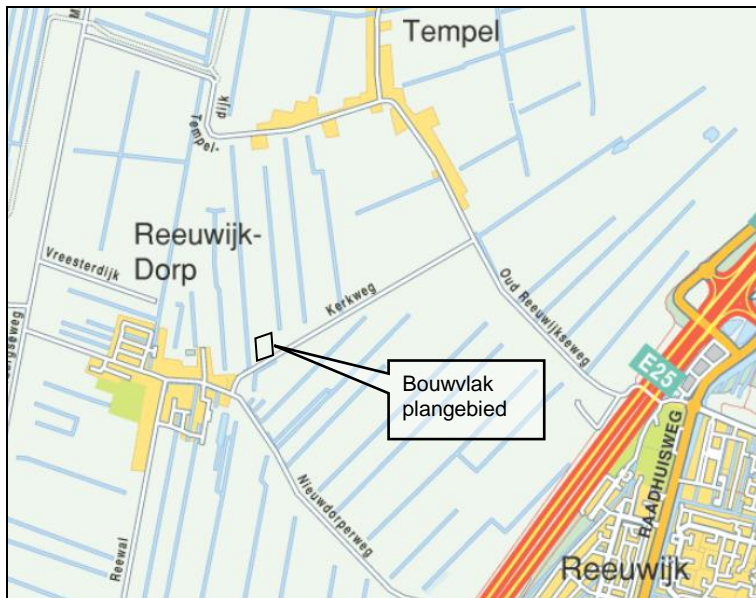
1.1 Aanleiding

Op het perceel Kerkweg 17 in Reeuwijk-Dorp was een veehouderijbedrijf gevestigd. De betrokken agrariër is inmiddels ondernemer in ruste. De boerderij wordt thans bewoond door een zoon met zijn gezin. Vader de Jong woont in het achterste gedeelte van het boerderijgebouw in een voormalige stal. Hier is sprake van een zogenaamde vrijkomende agrarische bebouwing. Het gemeentelijke beleid voor dergelijke bebouwing is vastgelegd in de notitie 'Aanpassing beleid ten aanzien van vrijkomende agrarische bedrijfscomplexen in het buitengebied'.

Gelet hierop is de gemeente bereid om onder voorwaarden medewerking te verlenen aan het wijzigen van de agrarische bestemming naar een woonbestemming met dubbele bewoning. Een herziening van het bestemmingsplan is noodzakelijk, omdat de functiewijziging niet in overeenstemming is met het vigerende bestemmingsplan "Landelijk gebied Reeuwijk West". Hierin worden tevens nieuwe ontwikkelingen van particulier natuurbeheer mogelijk gemaakt op de bijbehorende (voormalige) agrarische gronden in combinatie met extensief agrarisch medegebruik.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied ligt in het veenweidegebied van de polder Tempel ten oosten van de kern Reeuwijk-Dorp in de gemeente Bodegraven-Reeuwijk. Ten westen van het perceel staat eveneens een voormalige boerderij, welke voor woondoeleinden wordt gebruikt. Verderop ten oosten van het plangebied staat een vrijstaande woning. Ten zuiden van het perceel aan de overzijde van de Kerkweg liggen weilanden van verderop gelegen agrarische bedrijven aan de Nieuwdorperweg. Het plangebied wordt ontsloten vanaf de Kerkweg via twee bruggen over de watergang; één brug voor licht verkeer bij de boerderij en een oostelijker gelegen brug voor zwaar verkeer. In onderstaande plattegrond is het plangebied aangeduid (figuur 1).



Figuur 1: plattegrond plangebied in zijn omgeving.

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Voor het plangebied heeft de gemeenteraad van Reeuwijk op 28 februari 2000 het bestemmingsplan "Landelijk Gebied West" vastgesteld. Dit bestemmingsplan is bij besluit van 17 oktober 2000, kenmerk DRGG/ARB/2000/3189A gedeeltelijk goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland. Het onderhavige perceel heeft hierin de bestemming

“Agrarische doeleinden (A)”. De bestemming van de voormalige boerderij is door Gedeputeerde Staten niet goedgekeurd, omdat het pand beschermenswaardig is, terwijl het bestemmingsplan geen enkele waarborg bood voor het behoud van de betreffende waardevolle ruimtelijke kenmerken. Een uitsnede van de plankaart is opgenomen in figuur 2. Bij Uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State is dit besluit in stand gebleven. Dit betekent dat voor de boerderij het voorheen geldende bestemmingsplan van toepassing is, te weten het bestemmingsplan "Landelijk Gebied 1972, herziening 1979", waarin het perceel eveneens voor agrarische doeleinden is bestemd. De gevraagde planontwikkeling is hiermede in strijd. Evenmin zijn er vrijstellings- en/of wijzigingsbevoegdheden van toepassing om de gevraagde planontwikkeling juridisch planologisch mogelijk te maken.



Figuur 2: Uitsnede plankaart bestemmingsplan Landelijk Gebied West.

1.4 Leeswijzer

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



Luchtfoto bouwvlak plangebied (linksboven).

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 is gelijktijdig van kracht geworden. In het Barro is Titel 2.10 als rijksbelang gereserveerd voor de Ecologische hoofdstructuur (EHS). Dit onderwerp zal in de eerstkomende wijziging worden toegevoegd aan het Barro.

Conclusie

In het Barro is de Ecologische Hoofdstructuur als Rijksbelang gereserveerd. Uitwerking van dit belang moet nog plaatsvinden. De planontwikkeling, die dit bestemmingsplan mogelijk maakt levert een bijdrage aan de EHS en natuurontwikkeling. Voor het overige zijn met dit planinitiatief geen rijksbelangen gemoeid.

2.2 Provinciaal beleid

2.2.1 Visie op Zuid-Holland

Provinciale Staten van Zuid-Holland hebben 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. 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.

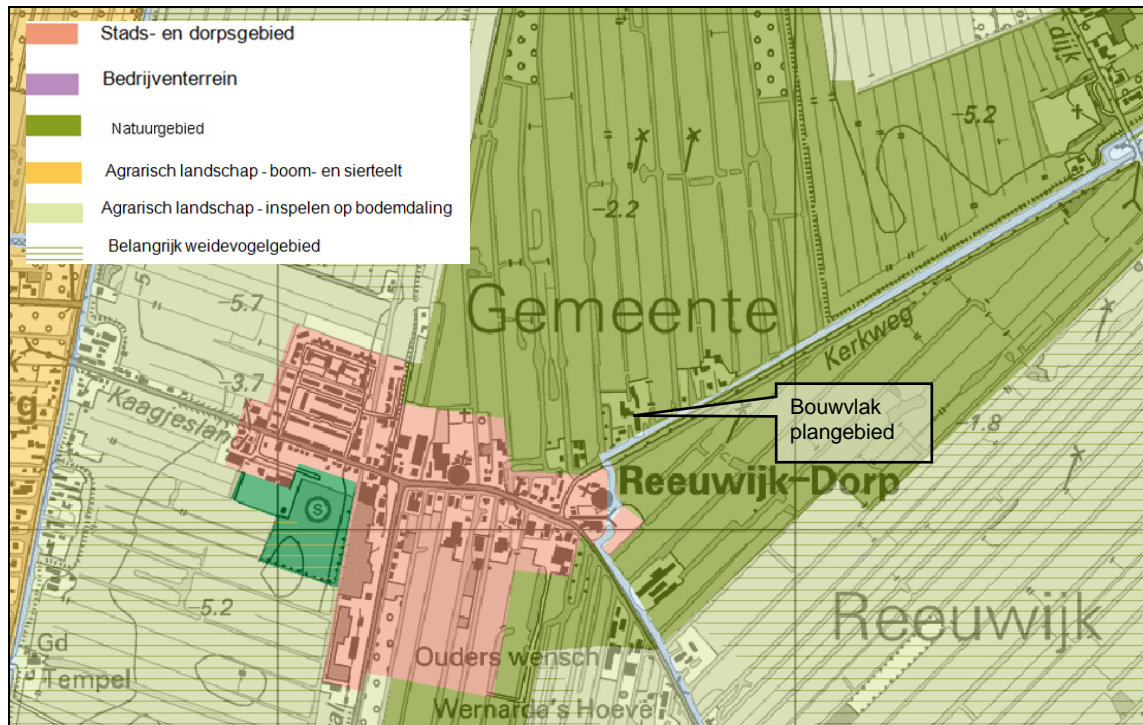
De provincie kiest ervoor om verstedelijking zoveel mogelijk in bestaand bebouwd gebied te concentreren. Hiermee wordt de kwaliteit van het bebouwde gebied behouden en versterkt. Op de kaart zijn het stedelijk netwerk en alle daarbuiten gelegen kernen in Zuid-Holland omgeven door bebouwingscontouren. 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. Het plangebied ligt buiten de bebouwingscontour.

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

De functiekaart geeft de gewenste en mogelijke ruimtelijke functies weer die in de structuurvisie zijn geordend, begrensd en vastgelegd als ruimtelijke beleid tot 2020. Op de functiekaart van de Structuurvisie is het plangebied aangeduid als 'Natuurgebied' (figuur 3). Dit betreft gebieden/verbindingen met als hoofdfunctie natuur. Daarin is, mits niet in strijd met de hoofdfunctie, recreatief medegebruik mogelijk.

Terwijl de functiekaart stuurt op 'wat en waar', stuurt de kwaliteitskaart op het 'waar en hoe'. Op de kaart zijn zowel de bestaande als de gewenste kwaliteiten benoemd op een globale regionale schaal. Op de kwaliteitskaart is dat voor het plangebied 'Veenweide-landschap' met de aanduiding topgebied. De veenweiden zijn kenmerkend voor Zuid-Holland. Ze bestaan al duizend jaar en zijn ontstaan op basis van menselijke ingrepen in de veenondergrond en de waterhuishouding. Karakteristiek zijn de verschillende (regelmatige) verkavelingspatronen met

smalle kavels en veel sloten met hoog waterpeil en de aanwezigheid van kades, lintdorpen, oude dorpskernen, kronkelende veenriviertjes, openheid, grasland, vee, (weide) vogels, en hier en daar rietlanden en moeras. Het zijn internationaal de best bewaarde cultuurlandschappen die zijn ingericht voor de landbouw.



Figuur 3: uitsnede functiekaart.

Gebiedsopgave Gouwe Wiericke

Het plangebied (gelegen in Gouwe Wiericke) bestaat uit veenweidelandschap met een markante droogmakerij (Middelburg-Tempelpolder) en plassen- en moerassenlandschap. Water komt in verschillende vormen en functies voor en vormt een belangrijke kwaliteit en uitgangspunt bij veranderingen (verdedigingswerk, kanaal, rivier, plassen en sloten). De volgende gebiedsopgaven zijn hiervoor geformuleerd:

- Afremmen bodemdaling in samenhang met realisering van de Groene Ruggengraat en de urgente wateropgave van de Middelburg-Tempelpolder. De droogmakerij is nauw gerelateerd aan de waterproblematiek in de daarnaast gelegen Greenport Boskoop en kent raakvlakken met de aanpak van de bodemdaling. In het kader van de Voorloper Groene Hart is voorgesteld om in dergelijke gebieden in een gebiedsproces op regionale schaal te zoeken naar oplossingen.
- Het gebied vormt het zuidelijke venster van de A12 en het Groene Hartpanorama vanuit de spoorlijn Utrecht-Gouda.
- Behouden van de grondgebonden veehouderij als drager van het open weidelandschap door ontwikkeling binnen de bestaande kwaliteiten van de Reeuwijkse Plassen.
- Zonering van het intensieve recreatiegebruik door de ontwikkeling van een recreatietransferium nabij de Reeuwijkse plassen.

Conclusie

De bestaande bebouwing binnen het bouwvlak blijft gehandhaafd. Uitbreiding van stedelijke functies wordt niet mogelijk gemaakt. De bijbehorende agrarische gronden worden bestemd voor natuur met hieraan ondergeschikt extensief agrarisch medegebruik. Recreatief medegebruik in de vorm van een kleinschalige bed & breakfast past binnen deze uitgangspunten. Hiermee wordt uitvoering gegeven aan één van de gebiedsopgaven om de open weidelandschappen in stand te houden.

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. In afwijking hiervan kunnen bestemmingsplannen voor gronden buiten de bebouwingscontour de volgende ontwikkelingen mogelijk maken (artikel 2, lid 2, sub c van de Verordening):

Niet-agrarische functies (waaronder woningen) in vrijkomende agrarische bebouwing, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- i de nieuwe functie brengt uit milieuhygiënisch oogpunt geen belemmeringen met zich mee voor de bedrijfsvoering van de omliggende agrarische bedrijven;
- ii de nieuwe functie heeft niet meer dan een potentieel geringe verkeersaantrekkende werking;
- iii de nieuwe functie wordt gehuisvest in de bestaande bebouwing (uitgezonderd in kassen);
- iv indien sprake is van een zorgfunctie is gehele of gedeeltelijke herbouw en beperkte uitbreiding van de bebouwing binnen het voormalige bouwperceel toegestaan én
- v bedrijfsfuncties worden beperkt tot de categorie 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten of categorie 3 als de activiteit voor wat betreft aard en schaal is gelijk te stellen aan categorie 2.

Onderhavig plangebied is gelegen in de Ecologische hoofdstructuur (EHS) zoals aangeduid in kaart 3 van de Verordening ruimte. De betreffende gronden zijn hierin aangeduid als 'overige nieuwe natuur'. Op grond van artikel 5, lid 1 dienen bestemmingsplannen voor gronden die op kaart 3 zijn aangeduid als bestaande natuur en prioritair nieuwe natuur of als waternatuurgebied bestemmingen aan te wijzen die de natuurfunctie rechtstreeks mogelijk maken en beschermen tegen significante aantastingen van de wezenlijke kenmerken en waarden. *Bestaande bebouwing*, erven, tuinen en wegen met een gesloten verharding kunnen overeenkomstig het huidige gebruik worden bestemd.

Artikel 5, lid 2 bepaalt voorts dat bestemmingsplannen voor gronden die op kaart 3 zijn aangeduid als overige nieuwe natuur, zoekgebied of ecologische verbinding geen bestemmingen aanwijzen die de instandhouding en ontwikkeling van de wezenlijke kenmerken en waarden van deze gebieden significant beperken.

In artikel 2, lid 7 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, die een ontwikkeling mogelijk maken waarbij er ruimtelijke effecten te verwachten zijn die uitstralen naar het buitengebied. In de beeldkwaliteitsparagraaf wordt aangegeven hoe de ontwikkeling een bijdrage levert aan de ambities die zijn aangeduid op de kwaliteitskaart van de provinciale structuurvisie door de kernkwaliteiten van het gebied te behouden en te versterken.

Dit bestemmingsplan heeft geen significante ruimtelijke effecten, omdat alleen de bestemming wordt gewijzigd van Agrarisch naar Wonen en Natuur. De bestaande bebouwing blijft in stand. Er vinden geen nieuwe bouwinitiatieven plaats. Evenmin worden deze mogelijk gemaakt. Voorts wordt het veenweidegebied in tact gehouden. Volstaan kan derhalve met het opnemen van aspecten over beeldkwaliteit in het Regioprofiel (paragraaf 2.2.3), Veenweidegebied (paragraaf 3.2.1) en Landschap (paragraaf 4.4).

Conclusie

De planontwikkeling is in overeenstemming met het bepaalde in de Verordening Ruimte, omdat bestaande bebouwing, erven, tuinen en wegen met een gesloten verharding overeenkomstig het huidige gebruik kunnen worden bestemd. In hoofdstuk 4 van de plantoelichting wordt aangetoond dat wordt voldaan aan de in artikel 2, lid 2 sub c genoemde voorwaarden.

Het bijbehorende veenweidegebied (groot circa 11 hectare) wordt ingericht voor particulier natuurbeheer, zodat een bijdrage wordt geleverd aan de instandhouding en ontwikkeling van de ecologische hoofdstructuur. Deze planontwikkeling is dan ook in overeenstemming met de provinciale belangen.

2.2.3 Regioprofielen cultuurhistorie Zuid-Holland

Om cultuurhistorische waarden binnen de provincie te behouden of in te passen bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen, heeft de provincie als uitwerking van de provinciale Structuurvisie zogenoemde Regioprofielen Cultuurhistorie opgesteld. De regioprofielen zijn een aanscherping van het bestaande beleid voor cultuurhistorie en ruimtelijke planvorming. Ze bevatten, naast

gebiedsspecifieke richtlijnen, ook een korte beschrijving van cultuurhistorische kenmerken, waarden en ontstaansgeschiedenis per gebied. De provincie verwacht dat in bestemmingsplannen rekening wordt gehouden met wat is opgenomen in de regioprofielen. Voor dit plangebied is het regioprofiel Boskoop/ Reeuwijk-Dorp van toepassing. In dit door Gedeputeerde Staten op 20 april 2010 vastgestelde regioprofiel zijn de droogmakerijen Tempel en Middelburg en de Veenweidepolders Reeuwijk aangewezen als waardevol.

Droogmakerijen Tempel en Middelburg

Aan de oostkant van Boskoop ligt een open polderlandschap van twee droogmakerijen die opvallen door het verschil in hoogte (ze liggen ongeveer 4 m lager dan het omliggende bovenland). De richtlijn 'continuïteit van karakter' betekent voor dit plangebied (dat grenst aan de polder Tempel) het:

- koesteren van de heldere begrenzing (polderdijken) van de droogmakerijen;
- zichtbaar houden van het contrast in hoogteverschil met het omliggende veenweidegebied en het boomkwekersgebied bij Boskoop.

Veenweidepolders Reeuwijk en De Wijk

Veenweidepolder Reeuwijk heeft een herkenbaar radiaal verkavelingspatroon, gerelateerd aan de halve maanvorm van de ontginningsbasis: het kronkelige lintdorp Oud-Bodegraven. De richtlijn *continuïteit van karakter* betekent voor dit gebied het:

- koesteren van de heldere begrenzing (polderdijken) van de polders;
- herkenbaar houden van het bestaande verkavelingspatroon van Middeleeuwse ontginningen.

Polderlinten

In het topgebied Boskoop/ Reeuwijk-Dorp zijn twee typen bebouwingslinten te onderscheiden: polderlinten en dijklinten. Onder de polderlinten vallen onder andere Reeuwijk-Dorp en Tempel. Op de kaart Kenmerken Cultuurhistorie zijn de polderlinten aangegeven met een groene kleur. De richtlijn *continuïteit van karakter* betekent voor de polderlinten het:

- herkenbaar houden van de ruimtelijke structuur van kavels dwars op het bebouwingslint, variërend van haaks tot enigszins onder een hoek;
- vasthouden aan de, afhankelijk van het lint, ijle tot verspreide of dichte tot half open bebouwingsstructuur.

Conclusie

Bij de herinrichting van het bouwvlak wordt rekening gehouden met de richtlijnen van het regioprofiel, omdat geen uitbreiding van bebouwing plaatsvindt. Het veenweidegebied met het karakteristieke slotenpatroon wordt in tact gehouden.

2.2.4 Natuurbeheerplan 2012

Op 1 januari 2010 is het subsidiestelsel voor Natuur- en Landschapsbeheer (SNL) in werking getreden. Het SNL bestaat uit twee subsidieregelingen: De 'Subsidieregeling Natuur- en Landschapsbeheer' en de 'Subsidieregeling Kwaliteitsimpuls Natuur en Landschap', beide vastgesteld door Gedeputeerde Staten op 20 september 2011. Voor de uitvoering van deze subsidieregelingen, heeft de provincie een Natuurbeheerplan vastgesteld.

In het Natuurbeheerplan begrenzen Gedeputeerde Staten gebieden waar de subsidiëring van beheer, ontwikkeling van nieuwe natuur, particulier beheer, agrarisch natuurbeheer en landschapsonderhoud kan plaatsvinden en geven zij aan welke natuur- en landschapsdoelen van toepassing zijn en op welke manier natuur en landschap beheerd moeten worden. Het Natuurbeheerplan vormt een belangrijk instrument voor de realisering van het Rijks- en Provinciaal natuur- en landschapsbeleid. Dit plan geeft specifiek uitvoering aan de realisatie van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). In het kader van de EHS worden nieuwe natuurgebieden begrensd en wordt de kwaliteit van de bestaande natuurgebieden en het agrarisch natuur- en landschapsbeheer door het aangeven van natuurdoelen verbeterd. Het plan maakt duidelijk wat de kaders zijn op grond waarvan subsidie kan worden aangevraagd voor natuurbeheer, agrarisch natuurbeheer, particulier beheer en landschapsonderhoud. Per gebied is de begrenzing aangegeven van het natuurgebied of het beheergebied, de natuurdoelen en de subsidiabele beheertypen.

Het plangebied is in kaart 2 van het Natuurbeheerplan aangeduid als 'Nieuwe natuur' met als beheertype weidevogelgebied. Op de ambitiekaart heeft het plangebied de aanduiding 'vochtig hooiland' (zie figuur 4). Initiatiefnemer wenst de in zijn eigendom zijnde weidegebieden (groot circa 11 hectare) in te zetten voor particulier natuurbeheer. Hiermee wordt een bijdrage geleverd aan de ambities uit het Natuurbeheerplan 2012.

Conclusie

De planontwikkeling geeft uitvoering aan de ambities van het Natuurbeheerplan om nieuwe natuur in het Veenweiden-Midden Zuidplas te ontwikkelen. Initiatiefnemer heeft gebruik gemaakt van de subsidiemogelijkheden voor particulier natuurbeheer en landschapsbeheer. Hiervoor heeft de Dienst Regelingen op 27 september 2011 een beschikking afgegeven met een subsidietoe wijzing voor de functiewijziging van weiland naar natuur voor 10,87 hectare. De notariële akte voor de kwalitatieve verplichting is inmiddels ondertekend door aanvrager.



Figuur 4: Uitsnede kaart 3 'Ambitiekaart' van het Natuurbeheerplan.

2.3 Gemeentelijk beleid

In dit hoofdstuk zal eerst aandacht worden besteed aan de Structuurvisie. In deze visie worden de door de gemeente gewenste ruimtelijke ontwikkelingen voor de komende jaren vastgelegd. Deze beleidsuitgangspunten zullen ondermeer worden vertaald in de komende herzieningen van bestemmingsplannen voor het gemeentelijke grondgebied. Hierna wordt ingegaan op het Veenweideconvenant Gouwe Wiericke West en de notitie 'Aanpassing beleid ten aanzien van vrijkomende agrarische bedrijfscomplexen in het buitengebied'. Het hoofdstuk wordt afgerond met welstandsbeleid en duurzaamheid.

2.3.1 Structuurvisie

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

In algemene zin zijn passages opgenomen over de ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden van de Tempelpolder. Uit structuurvisie is de volgende relevant zijnde passage overgenomen voor de Tempelpolder (citaat):

In de polder Middelburg en Tempel vraagt de verzilting om aanpassing van de inrichting. De gemeente wil aan de functiewijziging van de polder Middelburg en Tempel een actieve bijdrage blijven leveren. De gemeente streeft naar een duurzame inrichting van deze polder door handhaving van de drooglegging, de ontwikkeling van natuur en verplaatsing en uitbreiding van de reeds aanwezige sierteeltbedrijven en van de sterk lokaal gebonden bedrijven. Het belangrijke foerageergebied wordt behouden.

Het programma voorziet onder andere in de volgende hier relevant zijnde onderdelen (citaat Structuurvisie):

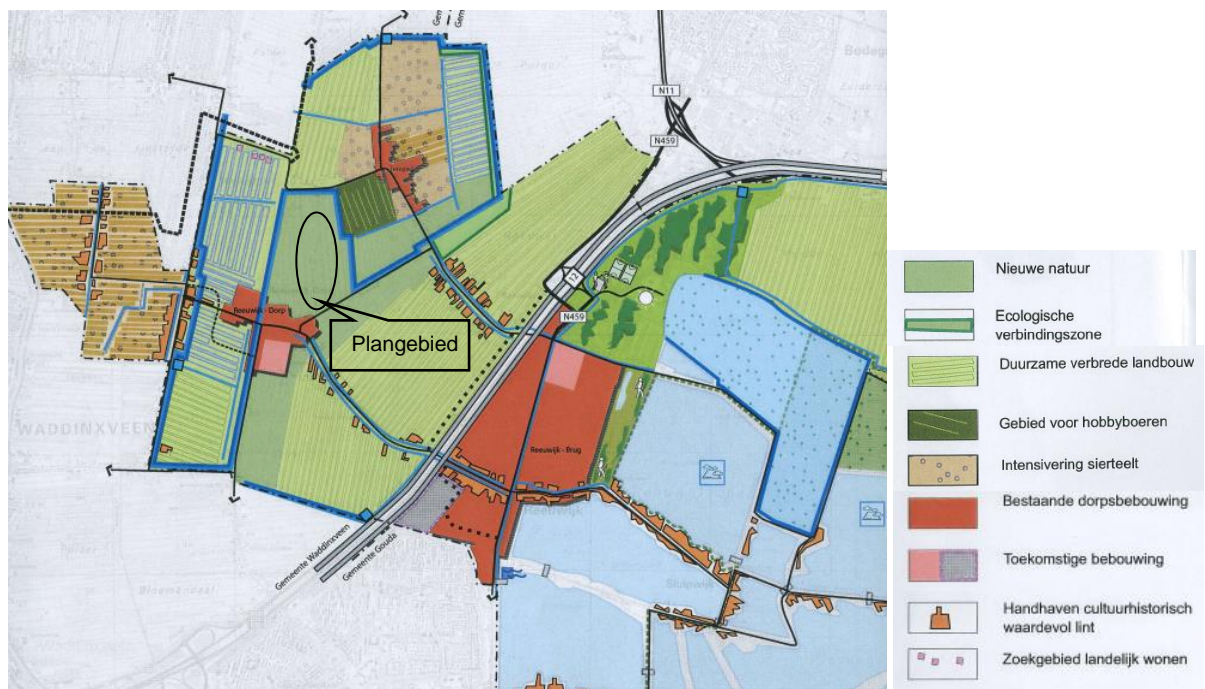
Landschap, cultuurhistorie en natuur

1. De openheid van het landelijk gebied behouden,, in combinatie met natuurontwikkeling.
- ...
4. Behoud van de historisch waardevolle bouwkundige objecten:
 - behoud van karakteristieke en beeldbepalende elementen in de stedelijke en de landelijke omgeving;
 - het versterken van de cultuurhistorische waarden in de gebouwde omgeving.

Landbouw

- behoud van openheid en grasland als grondgebruik;
- ook ruimte bieden voor eventuele agrarisch verwante en niet-agrarische nevenactiviteiten;
-

Aansluiting wordt gezocht bij de hoofdlijn van beleid, zoals dat is vastgelegd in het bestemmingsplan voor het buitengebied. Dit beleid is gericht op behouden en ontwikkelen van een duurzaam grondgebonden landbouw, met inachtneming van natuur- en landschapswaarden. Daarbij worden bestemmingsplanmatig mogelijkheden voor particulier natuurbeheer gestimuleerd. Het plangebied is in de structuurvisie aangeduid als 'Nieuwe natuur'. In figuur 5 is de plankaart van de structuurvisie opgenomen.



Figuur 5: Uitsnede plankaart Structuurvisie.

Conclusie

De planontwikkeling is in overeenstemming met de structuurvisie, omdat sprake is van behoud van historisch waardevolle bouwkundige objecten en een bijdrage wordt geleverd aan het

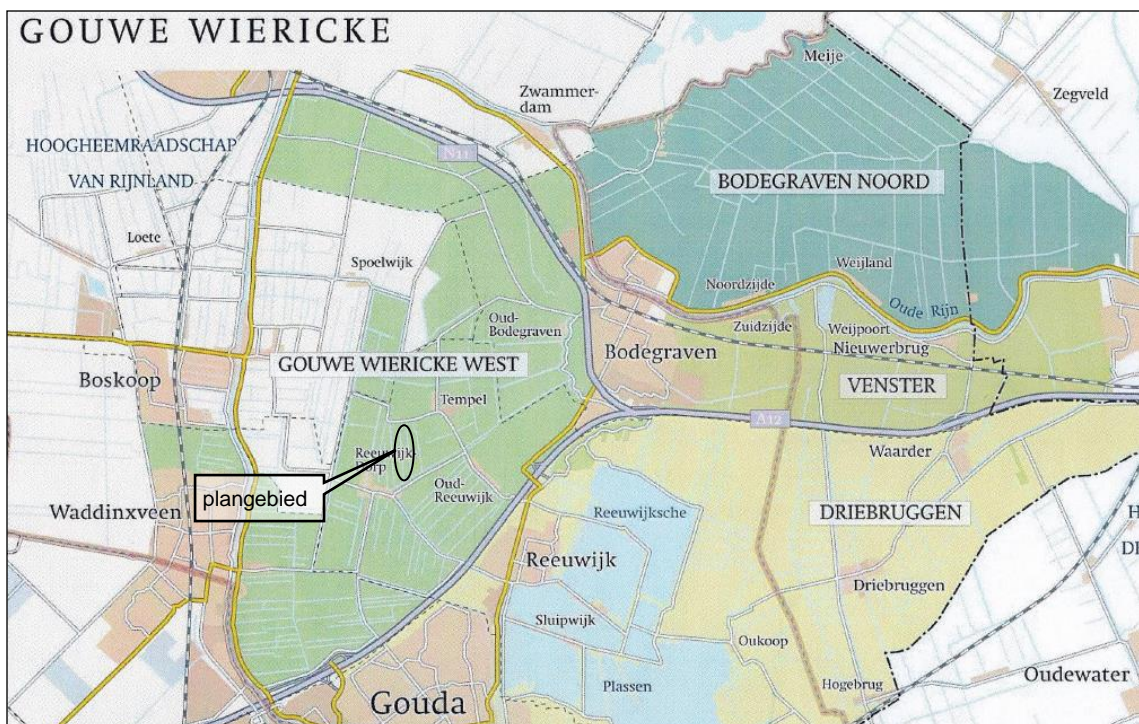
behouden van de openheid van het landelijk gebied in combinatie met particuliere natuurontwikkeling.

2.3.2 Veenweideconvenant Gouwe Wiericke West

Gouwe Wiericke is een veenweidegebied, centraal gelegen in het Groene Hart. Het gebied bestaat uit de gemeenten Bodegraven-Reeuwijk en uit de aangrenzende delen van de gemeenten Boskoop, Waddinxveen, Gouda, Vlist, Alphen aan den Rijn en Woerden. Het waterbeheer vindt plaats door de twee hoogheemraadschappen Rijnland en Stichtse Rijnlanden. Het gebied kent veel gemeenschappelijke waarden. Het is voor het grootste deel een veenweidelandschap, dat hoog aangeschreven staat vanwege zijn natuurlijke en cultuurhistorische waarden. Daarnaast is het landschap populair bij recreanten.

Het veenweidegebied kampt met specifieke problemen, namelijk bodemdaling die de fysieke houdbaarheid van het landschap negatief beïnvloedt, versnippering van het waterbeheer, dat zowel voor waterkwaliteit als waterkwantiteit gevolgen heeft en de veranderende economische positie van de melkveehouderij door besluitvorming in Europees verband.

De provincie Zuid-Holland wil samen met de medeoverheden en de maatschappelijke partners, komen tot een integrale, samenhangende aanpak van de problematiek en opgaven voor het veenweidegebied Gouwe Wiericke. Deze aanpak is vastgelegd in een zogenaamd 'veenweideconvenant'. In het veenweideconvenant zijn doelen en afspraken vastgelegd over de toekomst van het veenweidegebied in Gouwe Wiericke en de realisatie van de opgaven. In het veenweideconvenant zijn voorts afspraken opgenomen over de vervolgaanpak voor verschillende gebieden.



Figuur 6: kaart met onder andere het deelgebied Gouwe Wiericke West.

Het convenant heeft vijf centrale doelen:

1. Een klimaatbestendige inrichting van het gebied, gebaseerd op een duurzame waterhuishouding en een robuust bodemsysteem.
2. Een robuuste en duurzame natuur, gebaseerd op het versterken van kwaliteit en omvang van de bestaande natuurwaarden van het laagveengebied.
3. Een duurzame en economisch levensvatbare landbouw, gebaseerd op (melk)veehouderij en het beheer van landschap en natuur.
4. Behoud en ontwikkeling van het waardevolle cultuurlandschap en de cultuurhistorische waarden.

5. Ontwikkeling van recreatie, en daarmee versterking van het economisch draagvlak in Gouwe Wiericke en de leefbaarheid van de Randstad.

De Convenantdoelen worden 'vertaald' in projecten voor de deelgebieden van Gouwe Wiericke. Voor de deelgebieden worden gebiedscontracten gesloten tussen overheden en maatschappelijke organisaties. Zo wordt maatwerk geleverd in de uitvoering.

Conclusie

De gemeenteraad van de voormalige Reeuwijk heeft in zijn vergadering van 7 december 2009 het Veenweideconvenant Gouwe Wiericke vastgesteld en besloten eventuele nadere uitwerkingen in gebiedscontracten te faciliteren. De overeenkomst is door partijen op 12 februari 2010 ondertekend. Het deelgebied aan de Kerkweg 17 is gelegen in Gouwe Wiericke West (zie figuur 6). De voorgestane ontwikkeling past binnen de uitgangspunten van het convenant, waaronder tevens wordt begrepen een kleinschalige bed & breakfast overeenkomstig het vijfde doel van het convenant.

2.3.3 Notitie 'Aanpassing beleid ten aanzien van vrijkomende agrarische bedrijfscomplexen in het buitengebied'

Het perceel aan de Kerkweg 17 valt onder de noemer 'vrijkomende agrarische bebouwing'. Het beleid voor dergelijke bebouwing in de voormalige gemeente Reeuwijk is verwoord in de notitie 'Aanpassing beleid ten aanzien van vrijkomende agrarische bedrijfscomplexen in het buitengebied', zoals die in 2009 is vastgesteld. Deze notitie verzet zich niet tegen het omzetten van de huidige agrarische bestemming naar een woonbestemming. Verder is in deze notitie aangegeven dat het mogelijk is een extra woning te realiseren in het hoofdgebouw van een voormalig agrarisch bedrijfscomplex indien het een monument of een beschermingswaardig (MIP) pand betreft. Als voorwaarde voor het toestaan van een tweede woning geldt dat maximaal 750 m², inclusief hoofdgebouw, aan gebouwen mag worden behouden. Indien er meer dan 750 m² bebouwing aanwezig is, mag het meerdere aan gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde met de helft worden gehandhaafd tot een maximum van 1000 m².

De boerderij op het perceel Kerkweg 17 is opgenomen op de MIP lijst. Op het perceel is momenteel circa 1200 m² bebouwing aanwezig. Aangezien het om een MIP pand gaat is het realiseren van de extra woning mogelijk. Voorwaarde hiervoor is wel dat maximaal 979 m², inclusief boerderij, aan bebouwing op het perceel overblijft. Deze 979 m² is als volgt gespecificeerd.

- Op het perceel is circa 1208 m² bebouwing aanwezig.
- $1208 \text{ m}^2 - 750 \text{ m}^2 = 458 \text{ m}^2$
- Helft van $458 \text{ m}^2 = 229 \text{ m}^2$
- $750 \text{ m}^2 + 229 \text{ m}^2 = 979 \text{ m}^2$.

De eerder genoemde notitie meldt dat een grotere oppervlakte aan bebouwing kan worden toegestaan indien volgens de erfgoedcommissie sprake zou zijn een zogenaamde ensemblewaarde. In verband hiermede is een advies gevraagd over de vraag welke bebouwing, naast de boerderij, vanuit cultuurhistorisch oogpunt behouden moet blijven en of er sprake is van een waardevol ensemblewaarde.

Naar aanleiding hiervan heeft de erfgoedcommissie bij brief van 6 juli 2012 medegedeeld te kunnen instemmen met het wijzigen van de agrarische bestemming naar een woonbestemming, met dien verstande dat niet meer bebouwing mag blijven staan dan 979 m². Voor wat betreft de ensemblewaarde wordt geadviseerd de volgende bebouwing te behouden vanwege de cultuurhistorische waarde:

- de boerderij;
- het zomerhuis;
- de houtloods;
- de grote varkensschuur;
- de melkschuur;
- de boomgaarden en
- het geriefhoutbosje.

Conclusie

De functiewijziging binnen het bouwvlak voldoet aan de voorwaarden, zoals deze zijn vastgelegd in de notitie 'Aanpassing beleid ten aanzien van vrijkomende agrarische

bedrijfscomplexen in het buitengebied'. De boerderij zal op de verbeelding worden aangeduid als 'karakteristiek'.

2.3.4 Welstandsbeleid

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

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

Het gebied 'lintbebouwing bijzondere waarden' betreft lintbebouwing met bijzondere landschappelijke kwaliteiten. Deze bebouwingslinten liggen verspreid in heel Reeuwijk, in zowel het landelijk gebied als in de kernen. De Kerkweg oneven tot nummer 23 is als zodanig aangeduid.

Conclusie

De eerder ingediende aanvraag omgevingsvergunning is al om advies voorgelegd aan de Welstandscommissie. De commissie heeft een positief advies uitgebracht. De nieuwbouwontwikkeling voldoet derhalve aan de in de Nota vastgestelde criteria.

2.3.5 Duurzaamheid

Het Regionaal Beleidskader Duurzaam Bouwen biedt uitgangspunten voor bestaande en nieuwe woningbouw, gemeentelijke gebouwen, utiliteitsbouw, bedrijventerreinen, stedenbouw en GWW. Duurzaamheid wordt meegenomen als een van de aspecten van de totale kwaliteit. Binnen het voornoemd beleidskader wordt projectmatig gewerkt aan het halen van de minimumdoelstellingen van 7,2 per thema (milieu, energie, toekomstwaarde, gebruikskwaliteit en gezondheid). De gemeente heeft daartoe onder meer het FSC-convenant getekend. Dit betekent dat de gemeente in al haar eigen werken FSC-hout toepast en er ook naar streeft deze voorwaarde in overeenkomsten met initiatiefnemers op te nemen.

Conclusie

De planontwikkeling zal voldoen aan de bepalingen in het Bouwbesluit. Voor zover mogelijk zal rekening worden gehouden met de uitgangspunten van het Regionaal Beleidskader Duurzaam Bouwen.

2.4 Conclusie

In het Barro is de Ecologische Hoofdstructuur als Rijksbelang gereserveerd. Uitwerking van dit belang moet nog plaatsvinden. De planontwikkeling, die dit bestemmingsplan mogelijk maakt levert een bijdrage aan de EHS en natuurontwikkeling. Verder zijn met het planinitiatief geen rijksbelangen gemoeid.

In de provinciale Structuurvisie is het gebied buiten de zogenaamde rode contour gelegen. De planontwikkeling is in overeenstemming met de uitgangspunten van de provinciale Structuurvisie en het bepaalde in de Verordening ruimte, omdat de bestaande bebouwing overeenkomstig het huidige gebruik kan worden bestemd. De nieuwe woonfunctie wordt voorts gehuisvest in de bestaande bebouwing. In hoofdstuk 4 van de plantoelichting wordt aangetoond dat wordt voldaan aan de overige in artikel 2, lid 2 sub c genoemde voorwaarden.

Het bijbehorende veenweidegebied (groot circa 11 hectare) wordt ingericht voor particulier natuurbeheer, zodat een bijdrage wordt geleverd aan de instandhouding en ontwikkeling van de ecologische hoofdstructuur. Mitsdien is dit bestemmingsplan in overeenstemming met het provinciale belang.

De functiewijziging op onderhavige locatie past binnen de uitgangspunten van het gemeentelijke beleid, omdat historisch waardevolle bouwkundige objecten worden behouden. Voorts wordt de openheid van het landelijk gebied behouden in combinatie met particuliere natuurontwikkeling.

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

3. Planbeschrijving

3.1 Historie plangebied en omgeving

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

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

De Tempelpolder is halverwege de 18e eeuw verveend. Hierdoor bleef de bebouwing beperkt tot een smalle strook. Aan de Kerkweg kwamen enkele boerderijen te staan. De wegen werden van de bebouwing gescheiden door sloten. In de 19e eeuw verdween Tempel als zelfstandige gemeente door samenvoegingen.

3.2 Ruimtelijke en functionele structuur

Het perceel Kerkweg 17 in Reeuwijk-Dorp ligt in de Tempelpolder. Hier was sprake van een agrarische bedrijfsvoering langs een ontginningas in de nabijheid van Reeuwijk-Dorp. Aan deze weg zijn nagenoeg geen grondgebonden agrarische bedrijven meer aanwezig. Het voormalige agrarische bedrijfscomplex aan de Kerkweg 17 is hiervan een voorbeeld. De bestaande agrarische bedrijfsbebouwing wordt in het kader van dit bestemmingsplan gewijzigd in woondoeleinden, waarin een tweede wooneenheid in de bestaande woonboerderij planologisch mogelijk wordt gemaakt. Voorts wordt een beperkte sanering van voormalige agrarische bedrijfsbebouwing gerealiseerd. De bij de boerderij gelegen weidegronden worden ingericht voor particulier natuurbeheer.

De hooiberg achter de boerderij.



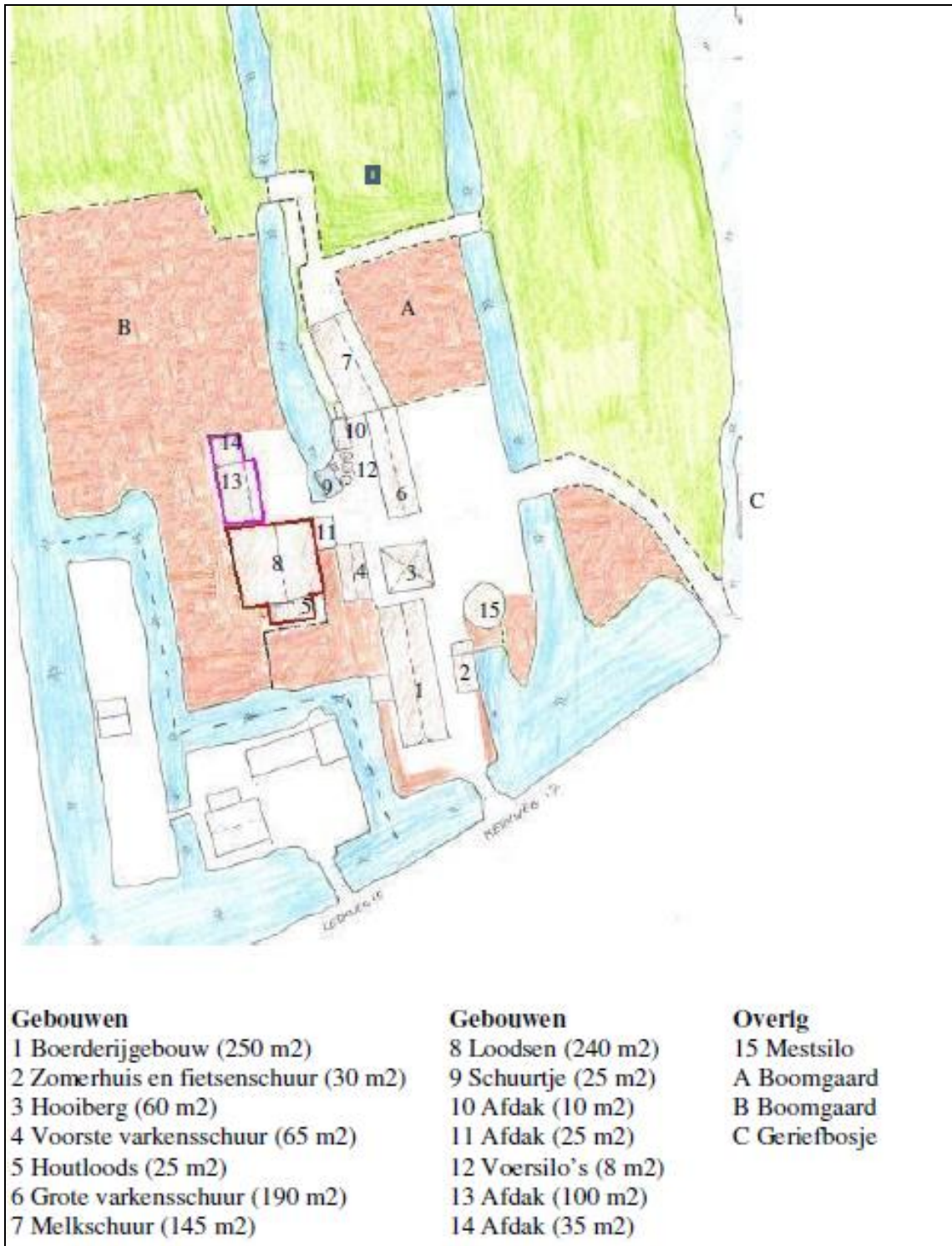
Boerderij met schuur vanaf de achterzijde.



Het veenweidegebied achter het bouwvlak aan de Kerkweg 17.

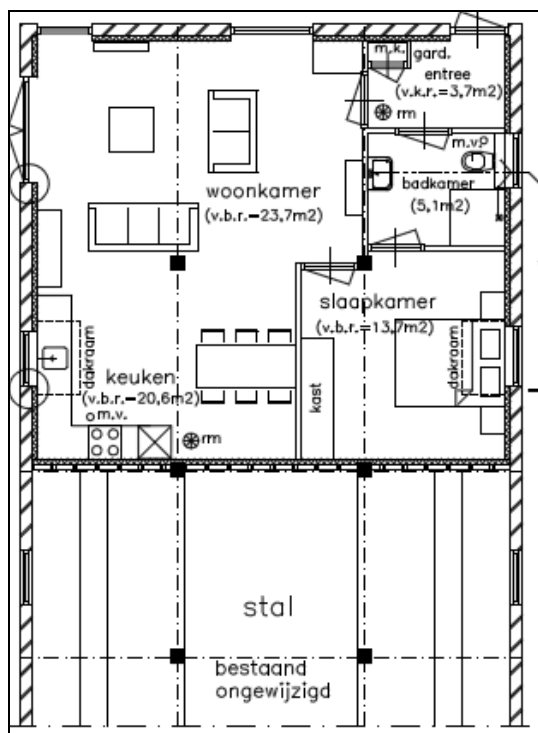
De ruimtelijke structuur van het plangebied blijft hetzelfde, omdat de oorspronkelijke structuur wordt gerespecteerd. Overeenkomstig de gemeentelijke uitgangspunten in de notitie 'Aanpassing beleid ten aanzien van vrijkomende agrarische bedrijfscomplexen in het buitengebied' (zie paragraaf 2.3.3) zal 229 m² aan (cultuurhistorisch niet interessante) bebouwing worden gesloopt, zodat wordt voldaan aan de eis van de maximum toegestane bebouwing van 979 m².

De ontsluiting vindt via de bestaande uitrit plaats. Het agrarisch transport naar het veenweidegebied is mogelijk via een aparte uitrit. Een situatieschets van de bebouwing met legenda is opgenomen in figuur 7.

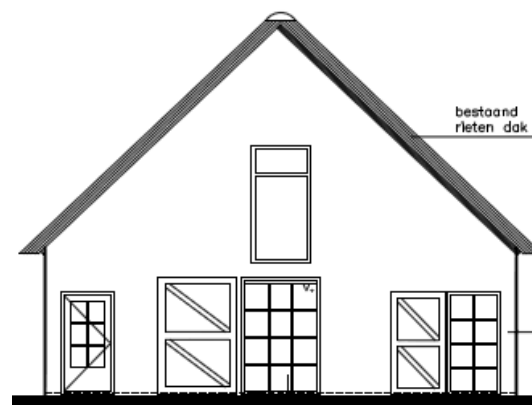


Figuur 7: Bestaande bebouwing binnen bouwvlak aan de Kerkweg 17, Reeuwijk-Dorp.

Een plattegrond van de nieuwe indeling aan de achterzijde van de boerderij met één wooneenheid, alsmede een aanzichtstekening, is opgenomen in figuur 8.



Figuur 8: Plattegrond nieuwe wooneenheid.



Achteraanzicht woonboerderij (nieuw situatie).

3.2.1 Veenweidegebied

Landschappelijke diversiteit

De percelen in de droogmakerij De Tempel worden vooral gekenmerkt door de openheid in meerdere richtingen naar de polder. Voor de in het plangebied opgenomen weidegronden (10,87 hectare) blijven deze doorzichten vanaf zowel de Kerkweg als de Tempeldijk in stand. met op het erf uitsluitend transparante beplanting om zo het zicht rondom en over de polder te handhaven. De weilanden worden ingericht voor particulier natuurbeheer. Een situatieschets van het veenweidegebied is opgenomen in figuur 10.

Veenweidekarakter

De kavelrichting ter hoogte van de locatie is overwegend noord-zuid. Deze karakteristieke verkavelingstructuur inclusief de daarbij behorende slotenpatronen is de landschappelijke onderlegger voor de inrichting van het gebied. Op enkele plekken zal een flauwer talud worden aangelegd (tot 4 meter vanaf de slootkant). De hoofdbebouwung blijft in de lengterichting van het landschap gesitueerd, waarbij de kaprichting en -vorm deze verkavelingrichting nog eens sterk benadrukken.

Particulier natuurbeheer

In 2011 is er middels de Subsidieregeling Kwaliteitsimpuls Natuur en Landschap (SKNL), subsidie aangevraagd voor het omvormen en inrichten van de 10,87 ha. agrarische grond naar natuur. Op 27 september 2011 is het inrichtingsplan door Dienst Regelingen goedgekeurd. In het kort houdt de inrichting in dat er op de noordelijke percelen delen afgegraven gaan worden langs de watergangen en langs de oostelijke boezem. Er zal ongeveer 1000 m³ grond afgegraven worden. Daarnaast zal het peil in de 2 tussensloten worden opgezet, waarbij een zomerpeil wordt nagestreefd van ongeveer -25 tot -30 cm onder het peil van het omliggende boezemwater en een winterpeil van -10 tot -15 cm. Aangezien de sloten een op zich zelf staand watersysteem is, waarbij het waterpeil door de initiatiefnemer zelf te regelen is, zal de invloed op de naastgelegen percelen minimaal zijn. Het doel van deze inrichtingsmaatregelen is de ontwikkeling van vochtig schraalland. In figuur 10 is aangegeven welke slootkanten worden

afgegraven. Ook is hier het tijdelijke grondopslag aangeduid. Het waterpeil van de twee binnensloten zal worden verhoogd.

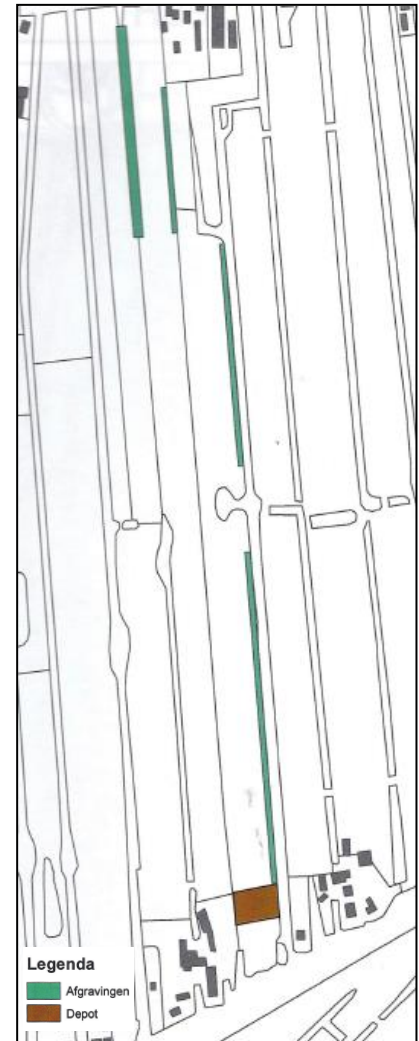
Na de inrichting zullen de percelen minimaal 1 keer per jaar gemaaid worden, in de regel na 15 juni, gezien de broedperiode van veel weidevogels. De ontgraven delen worden in verband met de weidevogels apart gemaaid na 1 juli. Bemesting zal in de regel niet noodzakelijk zijn, maar is toegestaan, mits het bestaat uit vaste mest. In het najaar zal een nabeweiding plaatsvinden ten behoeve van de botanische ontwikkeling van de percelen. (bron: Investeringsplan "Land van Gijs", Particulier Natuurbeheer Nederland BV, Ede, augustus 2011).

Conclusie

De ontwikkelingsmogelijkheden in het bestemmingsplan versterken de kernkwaliteiten van het gebied.



Figuur 9: Veenweidegebied in het plangebied. (licht groen de nieuwe natuur).



Figuur 10: locaties voor afgravingen en depot.

3.3 Verkeer en parkeren

Het plangebied wordt vanaf de Kerkweg ontsloten via de bestaande inrit. De weilanden zijn voor het zwaar transport van het agrarisch verkeer bereikbaar via een aparte uitrit. De weg is ter plaatse een 60 km/uur zone en heeft een functie van wijkontsluiting tussen Reeuwijk-Dorp en Tempel. Voorts heeft de weg een recreatieve functie voor met name het fietsverkeer richting de Reeuwijkse Plassen. In het plangebied zullen per woning op eigen terrein overeenkomstig de ASVV 2004 minimaal twee parkeerplaatsen per woning aanwezig zijn.

Het vrij liggende fietspad naast de Kerkweg.



De uitrit voor het agrarisch verkeer.



De (voorste) brug naar de woonboerderij.



De Kerkweg vanaf de T-splitsing met de Dorpsweg en de Nieuwdorperweg.

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 deze planontwikkeling.

4.1 Milieu

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

4.1.1 M.E.R.

Wettelijk kader

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

Natuurbestemming met het oog op particulier natuurbeheer

Gebruik

Het huidige gebruik van de planpercelen is grasland met maaibeheer en (na)begrazing door rundvee. Het gebruik na inrichting van het perceel zal eveneens bestaan uit grasland maar met het accent op hooilandbeheer. Het toe te passen bemestingsniveau op de planpercelen zal ongeveer met de helft dalen ten opzichte van het huidige niveau. De vorm van bemesting zal wijzigen in de aanwending van vloeibare rundvee/varkensmest naar uitsluitend ruige stalmest. De aan te wenden hoeveelheid ruige stalmest van 10/20 ton/ha/jaar is een erkende norm voor goed weidevogel grasland. De maaidatum zal liggen in de periode van 20 juni to 15 juli.

Waterhuishoudkundige situatie

De huidige waterhuishoudkundige situatie van de planpercelen is gericht op optimaal agrarisch gebruik met gangbare waterpeilen beneden maaiveld van meer dan 60 cm. In de situatie na inrichting zal 0,4 ha van de 10,87 ha in de zomer en winter uit plas-dras situaties bestaan. Bovendien zal als gevolg van het gewijzigd stuwbeheer ten aanzien van de middensloten er ter plaatse van 1,0 ha in het midden van de planpercelen (aan weerszijden van de hier aanwezige middensloten) de grond/oppervlakte waterstanden in de zomer met 30 cm worden verhoogd. Gestreefd wordt naar een zomerpeil van -25 cm tot -30 cm ten opzichte van de omliggende boezem en een winterpeil van -10 cm tot -15 cm ten opzichte van de boezem. Veranderingen met betrekking tot grondwaterstromingen zullen gezien de geringe diepte van pluggen (25 cm) niet optreden.

Natuurwaarde

Huidige situatie

De huidige natuurwaarde van de graslandvegetatie is beperkt. Het vegetatietype van de grasmat kan worden geclassificeerd als Engels-raaigrasland. Dit vegetatietype is kenmerkend voor een lage soortenrijkdom en hoge mestgiften. Tijdens het veldbezoek van Particulier

Natuurbeheer Nederland BV in 2011/2012 zijn geen plantensoorten in de grasmat en watergangen aangetroffen zoals vermeld in tabel 2 en 3 (AMvB art. 75) van de Flora- en faunawet. De faunistische waarde van de planpercelen wordt besproken onder Voortplantingsgebied.

Streefbeeld

Het streefbeeld van de graslandvegetatie is Dotterbloemhooiland. Een hoge soortenrijkdom met bovendien het voorkomen van Rode lijst soorten is kenmerkend voor dit vegetatietype.

Voortplantingsgebied

Huidige situatie

De grasmat is het voortplantingsgebied van Mol, Haas, Tureluur, Smient, Grutto, Scholekster, slobeend, Bergeend, Kievit en Canadese gans (Bron: Weidevogelgroep Reeuwijk e.o.).

De sloten binnen- en aan de randen van de planpercelen zijn gezien het verspreidingsgebied mogelijk een voortplantingsgebied voor Ff-wet tabel 3 soorten zoals Rugstreeppad, Groene glazenmaker, Bittervoorn en Platte schijfhoorn en van Ff-wet tabel 2 soort Kleine modderkruiper. Verder zijn de sloten o.a. het voortplantingsgebied van Groene kikker, Bruine kikker, Gewonepad en Kleine watersalamander (Bron; Ecologisch onderzoek Kerkweg 17 te Reeuwijk, Watersnip Advies van oktober 2012). Voor vleermuizen hebben de planpercelen wegens ontbreken van nestgelegenheid, geen functie als voortplantingsgebied.

Streefbeeld

Conform huidige situatie maar met een grasmat die meer schuilmogelijkheden voor weidevogelkuikens biedt. Vanuit het grasland zal door de verminderde mestgiften minder uitspoeling van landbouwmeststoffen naar de sloten plaatsvinden. De wijziging van de stuwpeilen van de twee middensloten zal geen invloed hebben op de waterkwaliteit en daardoor ook niet op het voortplantingsgebied van amfibieën, vissen en andere in het water levende organismen.

Foerageergebied

Huidige situatie

Het planperceel wordt als foerageergebied gebruikt door tabel 1 soorten (AMvB art. 75) zoals Mol, Haas en Ree. Het planperceel heeft vanwege de openheid een belangrijke functie als foerageergebied voor weidevogels waaronder waarschijnlijk (gezien de actieradius) van deze soorten, de doelsoorten van nabijgelegen Natura 2000-gebieden zoals; Kleine zwaan, Smient, Krakeend, Slobeend en Kolgans.

Streefbeeld

Beter dan huidige situatie. De graslandvegetatie blijft behouden en het bemestingsniveau van 10-20 ton ruige stalmest per ha/jaar is een erkende norm voor goed weidevogelgrasland. Door de plas-drassituaties en terreindelen met een verhoogde waterstand nemen foerageermogelijkheden voor weidevogels toe.

Ecologische verbindingen

De maatregelen kleinschalig plaggen- en opzet van het waterpeil hebben geen invloed op de grootte van de aanwezige ecologische verbindingen. De kwaliteit van de ecologische verbindingen neemt toe immers de late maaidata zorgen voor relatief meer beschutting en schuilmogelijkheden. Het verhogen van de stuwpeilen van beide middensloten zal geen gevolgen hebben voor de migratie van vissen vanwege de mogelijkheden die worden gecreëerd voor vispassage.

Onderzoek/ beoordeling

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.9, een landinrichtingsproject), maar de omvang onder de drempelwaarde van 125 hectare ligt voor een functiewijziging van water, natuur recreatie of landbouw, kan worden volstaan met een vormvrije m.e.r.-beoordeling, die onderdeel moet zijn van de toelichting van dit bestemmingsplan. In dit bestemmingsplan wordt een natuurontwikkeling van 10,87 hectare mogelijk gemaakt. De planontwikkeling zit qua omvang ruim onder de grens voor een m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteit.

Zoals de hieronder beschreven milieuparagrafen en -onderzoeken aantonen heeft het bestemmingsplan ook om andere redenen dan de omvang (zoals bijvoorbeeld de aard van de ontwikkeling of een ligging nabij een gevoelig gebied) geen significante nadelige gevolgen voor het milieu. Bij deze beoordeling is tevens gebruik gemaakt van alle criteria die zijn opgenomen in Bijlage III bij de Europese richtlijn 'betreffende de milieubeoordeling van bepaalde openbare en particulier projecten'. Het plan is getoetst aan ondermeer de volgende kenmerken.

- *Kenmerken van het project*

Sprake is van een geringe omvang van het plangebied, terwijl er geen cumulatie is met ander projecten. Evenmin is het gebruik van natuurlijke hulpbronnen aan de orde. Voorts is er geen sprake van productie van afvalstoffen en verontreiniging en hinder. Risico van ongevallen speelt eveneens niet bij de voorgestelde functiewijziging.

- *Plaats van het project*

Het plangebied ligt niet in een gebied waarop het omvormen naar natuurbeheer van invloed zou kunnen zijn op het bestaande grondgebruik. Voorts ligt het gebied niet in één van de typen gebieden, zoals opgenomen in bijlage III van de Europese m.e.r.-richtlijn.

- *Kenmerken van het potentiële effect*

Het project heeft in samenhang met de hiervoor genoemde criteria geen aanzienlijke effecten op de bevolking. Evenmin is er sprake van een grensoverschrijdend karakter. Bovendien is er geen sprake van een onomkeerbaarheid van het effect. De complexiteit is gering gelet op de omvang van het plangebied.

Op basis van deze uitgevoerde beoordeling kan worden geconcludeerd dat het project naar verwachting geen significante effecten heeft op het milieu.

Conclusie

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

4.1.2 Milieuzonering

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

De richtafstanden in *Bedrijven en Milieuzonering* gelden ten opzichte van een milieugevoelige functie, zoals bedoeld met de omgevingstypen rustige woonwijk of rustig buitengebied. In het geval de milieugevoelige functies zijn gelokaliseerd in omgevingstype gemengd gebied kan een afwijkende systematiek worden toegepast, die meer ruimte biedt aan bedrijven. Het plangebied ligt in de nabijheid van de kern Reeuwijk-Dorp. Het gebied langs de Kerkweg kan toch worden beschouwd als een rustig landelijk gebied. Nabij het plangebied komen de volgende functies voor:

Tabel 4.1: overzicht functies in directe omgeving

Bedrijf	Adres	Richtafstand tot rustig landelijk gebied	Richtafstand tot gemengd gebied	Opmerking
Woning	Kerkweg 15	n.v.t.	n.v.t.	Burgerwoning met een van historie agrarische bestemming.
Woning	Kerkweg 19	n.v.t.	n.v.t.	Burgerwoning.
Voormalig veehouderijbedrijf Van Leeuwen	Kerkweg 21	50 m ¹	50 m	Er is geen sprake meer van een agrarische bedrijfsvoering. De afstand tot het plangebied is > 100 meter.

¹ Afstand op grond van Wet geurhinder en veehouderij.

Wet geurhinder en veehouderij

Op grond van de Wet geurhinder en veehouderij gelden er voor veehouderijbedrijven afstanden die in het kader van de milieuvergunningverlening moeten worden aangehouden tussen de veehouderij en woningen. Voor een woning buiten de bebouwde kom tot een veehouderij geldt een afstand van 50 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 verblijfklimaat. Tevens moet beoordeeld worden of het bedrijf niet onevenredig in zijn belangen wordt geschaad. De afstand tot de nieuw te bouwen wooneenheid in de bestaande woonboerderij (buiten de bebouwde kom) moet ten minste 50 meter bedragen. De afstand van de (nieuwe) wooneenheid ligt ruim buiten deze contour.

Milieusituatie Kerkweg 17, Reeuwijk-Dorp

Op 17 december 1996 hebben burgemeester en wethouders van de (voormalige) gemeente Reeuwijk aan J.P. de Jong een Wet milieubeheervergunning verleend voor het oprichten van een veehouderij annex houtbewerking op het voormalige agrarische bedrijfscomplex aan de Kerkweg 17 in Reeuwijk-Dorp. Deze vergunning is bij besluit van 18 juli 2008 ambtshalve aangepast c.q. gewijzigd. De huidige eigenaar heeft op 19 februari 2012 een verzoek tot intrekking van de verleende vergunningen ingediend, omdat de milieufactiviteiten op de inrichting zijn gestaakt. Vanuit milieuzonering bestaan er derhalve geen bezwaren tegen de functiewijziging, omdat de afstand tot de dichtstbijzijnde (agrarische) bedrijven meer dan 100 meter bedraagt, zodat sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Conclusie

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

4.1.3 Wegverkeerslawaaï

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

De relevante weg in de directe omgeving van het plangebied (binnen een zone van 250 meter) is alleen de Kerkweg. Op deze weg is ter plaatse de maximum snelheid 60 km/h. In verband hiermede is een akoestisch onderzoek nodig. In deze situatie is sprake van bestaande wegen en een nieuwe woning. De voorkeursgrenswaarde voor de nieuwe woning bedraagt (inclusief aftrek) 48 (dB) L_{den} met een maximale ontheffingswaarde van 53 (dB) L_{den} . Indien de gemeten belasting genoemde waarde overschrijdt, dient in eerste instantie onderzocht te worden of maatregelen mogelijk zijn die de geluidsbelasting verlagen tot de voorkeursgrenswaarde of minder.

In verband met het vorenstaande is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is uitgevoerd door Peutz B.V. te Zoetermeer (rapportnummer O 15317-1-RA van 1 augustus 2012, zie bijlage 1). Uit de uitgevoerde berekeningen blijkt dat de nieuwe woning voldoet aan de voorkeursgrenswaarde van 48 (dB) L_{den} . Dit betekent dat geen hogere waarde dient te worden vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders.

Conclusie

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

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 omgevingsvergunningen.

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

Bij een omgevingsvergunning dient in beginsel altijd een onderzoeksrapport te worden overlegd door aanvrager. In verband hiermede is mede ten behoeve van dit bestemmingsplan een historisch vooronderzoek overeenkomstig NEN 5725 uitgevoerd door Hoste Milieutechniek B.V. te Hazerswoude-Dorp (rapportnr. 12179INR van 18 juli 2012, bijlage 2). Met het onderzoek is de milieuhygiënische bodemkwaliteit voldoende vastgelegd. Op basis hiervan wordt geconcludeerd dat er bij gelijkblijvend gebruik geen directe noodzaak is tot uitvoering van bodemonderzoek. Bij herinrichting wordt aanbevolen wel eerst bodemonderzoek uit te voeren.

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

Conclusie

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

4.1.5 Luchtkwaliteit

Wet- en regelgeving

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

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

Tabel 4.2: Grenswaarden maatgevende stoffen Wet milieubeheer.

Stof	Toetsing norm	Grenswaarden	geldig
Stikstofdioxide (NO ₂)			
	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³	vanaf 2015
Fijn stof (PM ₁₀)*			
	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³	vanaf 11 juni 2011
	24-uurgemiddelde concentratie	Max. 35 keer p.j. meer dan 50 µg/m ³	vanaf 11 juni 2011

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

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

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

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

Het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit

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

1. Negatieve effecten op de volksgezondheid als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging aan te pakken;
2. 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*aantal woningen+ 0,000012*bruto vloeroppervlak kantoren in m² ≤ 1,2 bij één ontsluitingsweg en 0,0004*aantal woningen+ 0,000006*bruto vloeroppervlak kantoren in m² ≤ 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

De AMvB en Regeling "niet in betekenende mate" bevatten criteria waarmee kan worden bepaald of een project van een bepaalde omvang wel of niet als "in betekenende mate" moet worden beschouwd. Deze AMvB is gelijktijdig met het NSL in werking getreden.

NIBM projecten kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Ook als het bevoegd gezag op een andere wijze, bijvoorbeeld door

berekeningen, aannemelijk kan maken dat het geplande project NIBM bijdraagt, kan toetsing van de luchtkwaliteit achterwege blijven².

Het plan omvat alleen de nieuwbouw een wooneenheid in een bestaande woonboerderij. 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 hoeft dus niet getoetst te worden aan de grenswaarden.

Conclusie

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

4.1.6 Externe veiligheid

Wettelijk kader

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

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

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

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

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

Transport gevaarlijke stoffen

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

Transport over water

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

Transport over spoor

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

Wegtransport

Er ligt in de directe omgeving van het plangebied geen rijksweg (binnen 600 meter) of provinciale weg (binnen 200 meter) met een route gevaarlijke stoffen, zodat deze planontwikkeling geen belemmering vormt.

Transport per buisleiding

Voor zoneringsafstanden van hogedruk gasleidingen geldt de AMvB Buisleidingen. Bij het beoordelen van de risicoafstanden geldt de AMvB als leidraad. Er ligt in de nabijheid van het plangebied geen hoge druk aardgasleiding waarvan de PR en/of GR contour reikt tot het plangebied. Er zijn voor wat betreft het transport door buisleidingen geen beperkingen voor de ontwikkeling.

² Bijlage 3B van de Ministeriële Regeling 'niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' (Stcrt. 2007, 218).

Inrichtingen

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

Risicokaart Zuid-Holland

De risicokaart Zuid-Holland geeft inzicht in de risico's in de woon- en werkomgeving. Op de kaart staan meerdere soorten typen rampen, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde. Deze gegevens zijn afkomstig van gemeenten, waterschappen, provincie en de rijksoverheid.

Op de risicokaart (figuur 11) zijn in de omgeving van het plangebied geen risicovolle bedrijven en/of activiteiten vermeld.

Conclusie

Bij externe veiligheid gaat het om de gevaren die in de directe omgeving aanwezig zijn in het geval er iets mis mocht gaan tijdens de productie, het behandelen of het vervoeren van gevaarlijke stoffen. De daaraan verbonden risico's moeten aanvaardbaar blijven. Vanuit spoor-, vaarwegen, wegtransport, buisleidingen en inrichtingen gelden geen beperkingen voor het plangebied. Geconcludeerd kan worden dat de norm voor het PR bij realisatie van dit plan niet wordt overschreden en derhalve geen beperkingen oplegt. Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (BEVI) staat de uitvoering van dit bestemmingsplan dan ook niet in de weg.



Figuur 11: Uitsnede risicokaart Zuid-Holland.

4.2 Waterparagraaf

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 hoofdogaven:

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

Bouwvlak

Het bouwvlak binnen het plangebied is momenteel in gebruik voor woondoeleinden. Binnen het bouwvlak zijn diverse stallen en loods gebouwd. In de nieuwe situatie wordt de functie gewijzigd in alleen wonen. Een bestaande loods (oppervlakte circa 240 m²) zal worden gesloopt. Op grond van de richtlijnen van het hoogheemraadschap dient in beginsel 15% water te worden gecompenseerd, wanneer meer verhard oppervlak wordt aangelegd. In casu neemt het verhard oppervlak in de nieuwe situatie ten opzichte van de bestaande situatie af, omdat van de aanwezige bebouwing circa 229 m² wordt gesloopt. De nieuwe wooneenheid wordt in de bestaande boerderij gerealiseerd, zodat geen watercompensatie nodig is.

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

Het achter het bouwvlak gelegen het veenweidegebied

Ten behoeve van de botanische ontwikkeling van de natuurgronden zal de huidige onderbemaling worden verminderd. Hierbij wordt er gestreefd naar een zomerpeil van -20 tot -25 cm onder het peil van de naastgelegen boezems en een winterpeil van -10 tot -15 cm onder het peil van de boezems. Het watersysteem op de percelen is onafhankelijk van de omliggende percelen, het verhogen van het peil in de beide tussensloten zal dan ook geen invloed hebben op omliggende percelen.

Conclusie

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



Brede sloot in het veenweidegebied.



Watergang voor het plangebied (achter de rechter boom de woonboerderij aan de Kerkweg 17.

4.3 Archeologie

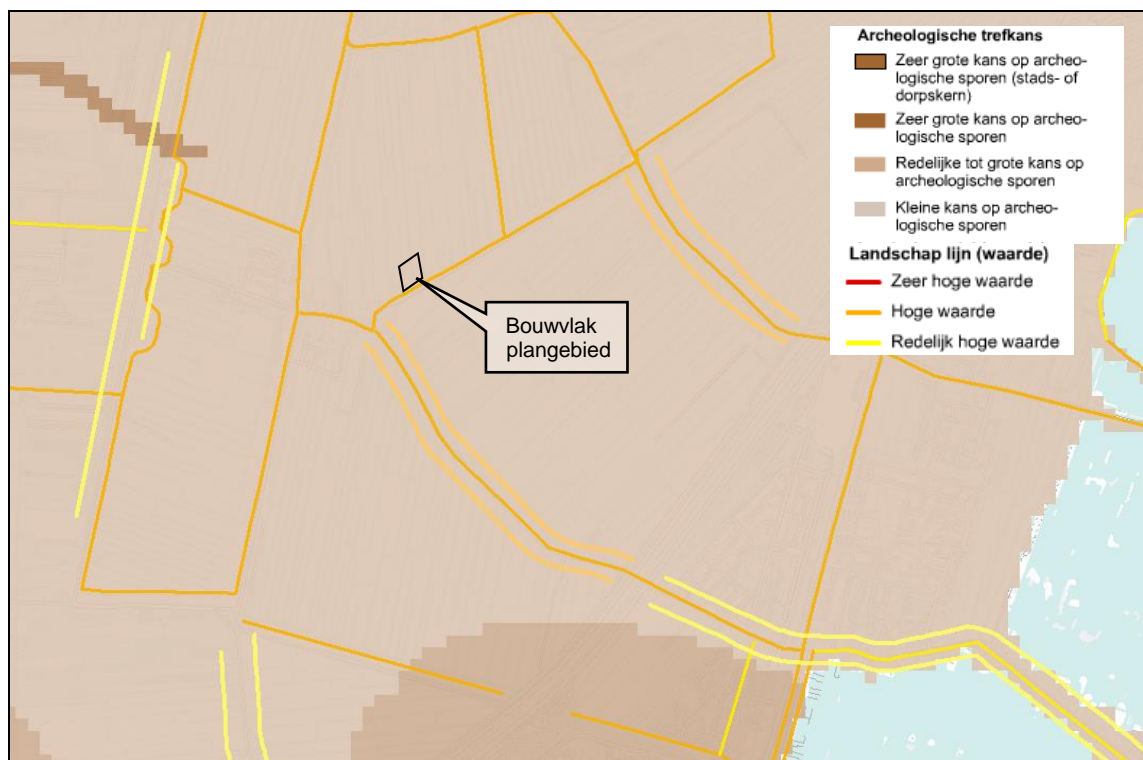
In 1992 is het Verdrag van Malta tot stand gekomen en in 1998 door Nederland geratificeerd. Doelstelling van het verdrag is de bescherming en het behoud van archeologische waarden. Als gevolg van dit verdrag wordt in het kader van de ruimtelijke ordening het behoud van het archeologisch erfgoed meegewogen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

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

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

Het verdrag is geïmplementeerd door inwerkingtreding van de Wet op de archeologische monumentenzorg per 1 september 2007. Door artikel 38a van de gewijzigde Monumentenwet 1988 worden gemeenten thans verplicht om bij het vaststellen van bestemmingsplannen archeologisch (voor)onderzoek te verrichten.

In de Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland, regio Krimpenerwaard en Gouwestreek (provincie Zuid-Holland, 2007) is het gebied niet specifiek aangeduid. Er is onderscheid gemaakt in drie kleuren categorieën (drie tinten bruin). De toekenning van een (zeer) grote, redelijke of lage kans op sporen (kleuren donker-, middel- en lichtbruin) heeft betrekking op de relatieve dichtheid van archeologische vondsten die in een bepaald gebied verwacht wordt. De witte gebieden hebben een lage trefkans. De plankaart laat zien (figuur 12) dat er in dit deelgebied een lage trefkans op archeologische sporen is.



Figuur 12: Gecombineerde waardekaart CHS

De gemeente Bodegraven-Reeuwijk heeft het rapport "Bewoning en ontginning rondom Rijn en Wiericke" opgesteld. Dit rapport met bijbehorende vier kaartbijlagen heeft de gemeenteraad op 4 juli 2012 vastgesteld en dient als uitgangspunt voor de nog op te stellen ruimtelijke plannen. Naast deze documenten staan bepalingen aangaande archeologie in de Kadernota Erfgoed welke eveneens op 4 juli 2012 is vastgesteld door de gemeenteraad.

Op de gemeentelijke archeologische verwachtingenkaart is het gebied aangeduid als "medebestemming te Verwachten Archeologische Waarden VAW 3" (figuur 13). Op grond

hiervan geldt een vrijstellingsgrens voor bodemingrepen dieper dan 40 cm -Mv en plangebied groter dan 25.000 m². Een archeologisch onderzoek kan derhalve achterwege worden gelaten, temeer daar er geen grondingrepen plaatsvinden (de nieuwe wooneenheid wordt gerealiseerd in de bestaande woonboerderij). Het terrein ter hoogte van de huidige bebouwing kan worden vrijgegeven voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.3.1 Monumenten Inventarisatieproject

Het pand aan de Kerkweg 17 is opgenomen in de inventarisatielijst de provinciale Monumenten Inventarisatie Project Zuid-Holland omdat de woonboerderij beschermenswaardig is met cultuurhistorische waarde. Het pand zelf is verder niet in de database opgenomen. Daarom is een advies gevraagd van de Erfgoedcommissie. De commissie heeft aangegeven dat de boerderij cultuurhistorische waarde heeft. Naast de boerderij wordt geadviseerd ook het zomerhuis, de houtloods, de grote varkensschuur en de melkschuur te behouden. De nieuw te bouwen wooneenheid wordt aan de achterzijde van de bestaande boerderij gerealiseerd. De cultuurhistorische waarde van het pand wordt niet aangetast.

Conclusie

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



Figuur 13: Uitsnede gemeentelijke archeologische verwachtingenkaart 2012.

4.4 Landschap

Het plangebied is gelegen in het nationale landschap Het Groene Hart. In de Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland, regio Krimpenerwaard en Gouwestreek van de provincie Zuid-Holland (2007) is het gebied getypeerd als veenontginningsgebied met hoge landschappelijke waarden (figuur 12). Het landschap van de veenontginningen is in beginsel gevormd in de Middeleeuwen toen de Hollandse en Utrechtse 'wildernissen' systematisch werden ontgonnen. Waar het veen vanaf de 16^{de} eeuw op grote schaal werd weg gegraven tot onder de waterspiegel ontstonden veenplassen, zoals de Reeuwijkse Plassen.

Rond Oud-Reeuwijk en Reeuwijk-Dorp is de mate van aantasting en verstoring groter, vooral als gevolg van de A12. De landschappelijke waarde in relatie tot de nederzetting en het landschap wordt als hoog gewaardeerd.

Het 'waterstadium' in de ontwikkeling van het landschap, als gevolg van de vervening, is met de Reeuwijkse Plassen hoog gewaardeerd. Met name door het bewaard blijven van de oorspronkelijke poldergrenzen is een zeer karakteristiek geheel van watervlaktes, omzoomd door begroeide kades ontstaan. Kenmerken zijn de intact gebleven structuur en de redelijk gave bebouwing.

Conclusie

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

4.5 Natuurwaarden/ Flora- en fauna

Op 1 oktober 2005 is de Natuurbeschermingswet 1998 (Nbw 1998) in werking getreden. De Nbw 1998 biedt de grondslag voor de aanwijzing van de Vogel- en Habitatrichtlijngebieden. Deze gebieden worden tezamen Natura 2000-gebieden genoemd. Ter bescherming van deze Natura 2000-gebieden voorziet de Nbw 1998 in een vergunningenregime voor het realiseren of verrichten van projecten en andere handelingen die de natuurlijke kenmerken van een aangewezen Natura 2000-gebied kunnen aantasten.

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

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

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

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

4.5.1 Flora- en faunatoets

Bij een bestemmingsplanherziening c.q. nieuwbouwplannen moet bekeken worden wat het effect is op de aanwezige flora- en fauna. In verband hiermede is een Flora- en faunatoets uitgevoerd op het onderhavige plangebied.

Watersnip Advies te Reeuwijk (rapport van oktober 2012, bijlage 3) heeft een Flora- en faunatoets uitgevoerd. Op basis van een inventarisatie, literatuuronderzoek en een verkennend onderzoek kunnen de volgende conclusies worden getrokken (overgenomen uit het rapport):

- Het plangebied heeft geen directe relatie met beschermde gebieden (Natura 2000, beschermde natuurmonumenten). Het is niet binnen EHS gebied gelegen, maar wordt voorsnog wel door EHS-gebied omringd. Op grond hiervan en aangezien de ingrepen

uitsluitend binnenshuis en op het bewoonde erf plaatsvinden is schade voor EHS-gebied of nabijgelegen ecologische verbindingzones uitgesloten.

- De doelsoorten van het meest nabijgelegen Natura2000-gebied, Broekvelden-Vettenbroek & Polder Stein, zijn Krakeend, Slobeend, Smient en Kleine zwaan. Deze soorten foerageren zowel binnen het Natura2000-gebied als in de bredere omgeving van het gebied. De planlocatie ligt binnen de actieradius van deze doelsoorten. Aangezien de ingrepen zich beperken tot het bewoonde erf en de aangrenzende weilanden ongemoeid laten zal er geen schade ontstaan aan de doelsoorten van het Natura2000-gebied.
- Voor de algemeen beschermde soorten (Groene kikker, Bruine kikker, Gewone pad, Kleine watersalamander en Mol) 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 Flora- en faunawet wordt voorkomen. Het broedseizoen loopt globaal van 15 maart tot 15 juli. De Flora- en faunawet 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. Voor aanvang van werkzaamheden tijdens het broedseizoen dient een ter zake kundige een inspectie uit te voeren ten aanzien van eventuele broedende vogels.

Vogelnesten die jaarrond beschermd worden door de Flora- en faunawet, zijn niet aangetroffen binnen het plangebied. Er kan echter niet uitgesloten worden dat de Gierzwaluw en de Huismus nestgelegenheid hebben binnen het plangebied, in de bebouwing die in tact blijft. De af te breken loodsen zijn enkelwandig en voorzien van een golfplaten dakbedekking. Holtes tussen de dakbedekking en de wanden ontbreken. Deze gebouwen zijn ongeschikt als nestgelegenheid voor vogels met jaarrond beschermde nesten. De eigenaar heeft recentelijk nestkasten aangebracht voor Kerkuil, Torenvalk en Steenuil. Deze kasten zijn tot op heden nog niet bewoond.

De Boerenzwaluw (Rode Lijst, status: 'gevoelig') is broedend aangetroffen in het plangebied. Sinds de recente actualisatie van het Compensatie-beginsel zijn biotopen van Rode Lijstsoorten niet langer compensatieplichtig. Bovendien is er voldoende nestgelegenheid aanwezig voor de Boerenzwaluw in de omliggende boerderijen en de overige gebouwen op de planlocatie die in tact blijven.

- Het plangebied kan geschikt zijn als overwinteringsgebied voor de streng beschermde rugstreeppad. Hierbij gaat het met name om rommelhoekjes en houtopslag die geschikt kunnen zijn. De overwintering is globaal van november - half april. Geadviseerd wordt om rommelhoekjes en houtopslag buiten deze periode op te ruimen.
- Uit de bureaustudie blijkt dat verschillende (streng beschermde) vleermuissoorten voorkomen rond het plangebied. Zowel het erf als de weidepercelen rondom het plangebied hebben mogelijk een functie als foerageergebied. De bestaande bebouwing die in tact blijft kan mogelijk dienen als rust- en verblijfplaats voor gebouwbewonende vleermuissoorten. De af te breken loodsen en stelling zijn echter ongeschikt als rust- en verblijfplaats voor vleermuizen en van de afbraak ervan zal geen schade veroorzaken aan vleermuizen. Er zijn geen geschikte bomen aangetroffen voor boombewonende soorten. De bomenrijen en opgaande gewassen op het erf die deel uit zouden kunnen uitmaken van vlieg- of migratieroutes blijven in tact.

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.

De Rode Lijst soort Boerenzwaluw broedt binnen het plangebied. Hoewel biotopen van Rode Lijstsoorten sinds de actualisatie van het compensatiebeginsel niet langer compensatieplichtig zijn, wordt in het kader van de zorgplicht geadviseerd om vervangende nestgelegenheid te creëren voor de Boerenzwaluw.

Conclusie

Gelet op het vorenstaande kan worden geconcludeerd er vanuit de Flora- en faunaregelgeving geen beperkingen worden opgelegd aan de functiewijziging wanneer de hiervoor genoemde maatregelen in acht worden genomen. De in het rapport genoemde aanbevelingen zullen worden overgenomen door initiatiefnemer.

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 1:2.000, zijn door middel van coderingen (via combinatie van letteraanduidingen, arceringen en/of kleur) de bestemmingen aangegeven. Gekozen is voor een gedetailleerd bestemmingsplan.

5.3 Planregels

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 Agrarisch - waarden

De gronden tussen de nieuwe natuur- en de woonbestemming langs de Kerkweg hebben de bestemming 'Agrarisch met waarden - Natuur- en Landschapswaarden' zonder bouwvlak

gekregen. In de bestemming is een omgevingsvergunningstelsel opgenomen om de in het gebied voorkomende natuur- en landschapswaarden te kunnen beschermen.

Artikel 4 Natuur

De gronden in het veenweidegebied hebben de bestemming 'Natuur' zonder bouwvlak gekregen. In de bestemming is een omgevingsvergunningstelsel opgenomen om de in het gebied voorkomende natuur- en landschapswaarden te kunnen beschermen.

Artikel 5 Water

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

Artikel 6 Wonen

De op de kaart voor 'Wonen' aangeduide gronden zijn, met inachtneming van de nadere aanduidingen, bestemd voor gebouwen en andere voorzieningen ten behoeve van de huisvesting van personen. Binnen deze bestemming zijn de volgende bouwwerken toegestaan: hoofdgebouwen, bijgebouwen en aan- of uitbouwen en andere bouwwerken. In de planregels zijn onder meer de toegestane hoogte van de hoofdgebouwen vastgelegd. Met betrekking tot de situering van de hoofdgebouwen zijn op de plankaart bebouwingsvlakken ingetekend, waarin de hoofdgebouwen gesitueerd dienen te worden. De oppervlakte aan bebouwing is gemaximaliseerd tot 979 m². De woonboerderij is van cultuurhistorische waarde. Dit pand is aangeduid met de bouwaanduiding 'karakteristiek'.

5.3.3 Algemene regels

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

Artikel 7 Antidubbeltelbepaling

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

Artikel 8 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 9 Algemene gebruiksregels

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

Artikel 10 Algemene afwijkingsregels

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

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

Artikel 11 Algemene wijzigingsregels

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

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

Artikel 12 Overige regels

In het artikel 'Overige regels' is een verplichte omgevingsvergunning opgenomen voor de activiteit slopen van cultuurhistorische waarden. Het betreft hier de boerderij met de aanduiding 'karakteristiek' op de verbeelding.

5.3.4 Overgangs- en slotregels

Het laatste hoofdstuk van de planregels bevat twee artikelen.

Artikel 13 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 14 Slotbepaling

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

5.4 Handhaving bestemmingsplan

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

Vier factoren zijn van wezenlijk belang voor een goed handhavingsbeleid:

1. Voldoende kenbaarheid van het plan.
Een goed handhavingsbeleid begint bij de kenbaarheid van het bestemmingsplan bij degenen die het moeten naleven. De wet bevat enkele waarborgen ten aanzien van de te volgen procedure: deze heeft in de bestemmingsplanprocedure een aantal inspraakmomenten ingebouwd.
2. Voldoende draagvlak voor beleid en regeling in het plan.
De inhoud van het plan kan slechts gehandhaafd worden indien het beleid en de regeling in grote kring ondersteund wordt door de gebruikers van het plangebied. Uiteraard kan niet iedereen zich vinden in elk onderdeel van het plan. Een algemene positieve benadering van het bestemmingsplan is echter wel wenselijk.
3. Realistische en inzichtelijke regeling.
Een juridische regeling dient realistisch en inzichtelijk te zijn; dat wil zeggen niet onnodig beperkend of inflexibel. Bovendien moeten de bepalingen goed controleerbaar zijn. De regels moeten derhalve niet meer regelen dan noodzakelijk is.
4. Actief handhavingsbeleid.
Het sluitstuk van een goed handhavingsbeleid is voldoende controle van de feitelijke situatie in het plangebied. Daarnaast moeten adequate maatregelen worden getroffen indien de regels worden overtreden. Indien dit wordt nagelaten, ontstaat een grote mate van rechtsonzekerheid.

6. Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

De gemeente en initiatiefnemer/exploitant van de planontwikkeling hebben over de economische uitvoerbaarheid van het plan overleg gehad. De planontwikkeling zal in overeenstemming zijn met provinciale en gemeentelijke uitgangspunten.

De afspraken zijn vastgelegd in een tussen de gemeente en initiatiefnemer/exploitant gesloten exploitatieovereenkomst, waarin tevens planschade is geregeld en een bijdrage in de ambtelijke kosten is opgenomen. Hiermee is het kostenverhaal voor de ontwikkeling verzekerd en is het niet noodzakelijk om een exploitatieplan vast te stellen. Er zijn ook geen overige redenen als bedoeld in artikel 6.12 Wro, om een exploitatieplan vast te stellen. Alle eisen en voorwaarden waaraan moet worden voldaan zijn opgenomen in de exploitatieovereenkomst.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Voor onderhavig ontwerpbestemmingsplan is de uniforme voorbereidingsprocedure gevolgd als bedoeld in hoofdstuk 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 10 januari 2013 tot en met 20 februari 2013 zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn is er één zienswijze ingediend. De zienswijze is beantwoord in de Nota van beantwoording.

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. Ministerie van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie;
2. Rijkswaterstaat;
3. Provincie Zuid-Holland;
4. Hoogheemraadschap van Rijnland.

Ad 1 en 2

De instanties als genoemd onder 1 en 2 hebben niet gereageerd.

ad 3

Het voorontwerpbestemmingsplan is door middel van een E-formulier op 18 oktober 2012 bij Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland aangemeld. Hieruit blijkt dat het plan niet strijdig is met provinciale belangen. Het plan hoeft daarom niet te worden opgestuurd naar de provincie Zuid-Holland.

ad 4

Via www.dewatertoets.nl is het Hoogheemraadschap van Rijnland op de hoogte gebracht van het plan. Op basis van de verstrekte gegevens concludeert het Hoogheemraadschap dat er geen sprake is van een waterbelang. Het betreft alleen een functieverandering van bestaande bebouwing die geen invloed heeft op de waterhuishouding. Het Hoogheemraadschap van Rijnland gaat daarom akkoord met het plan. Hiermee is het watertoetsproces doorlopen.

Bijlagen

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

1. Akoestisch onderzoek; Peutz B.V. te Zoetermeer van 1 augustus 2012.
2. Historisch vooronderzoek; Hoste Milieutechniek B.V. te Hazerswoude-Dorp 18 juli 2012.
3. Natuurtoets; Watersnip Advies van oktober 2012.