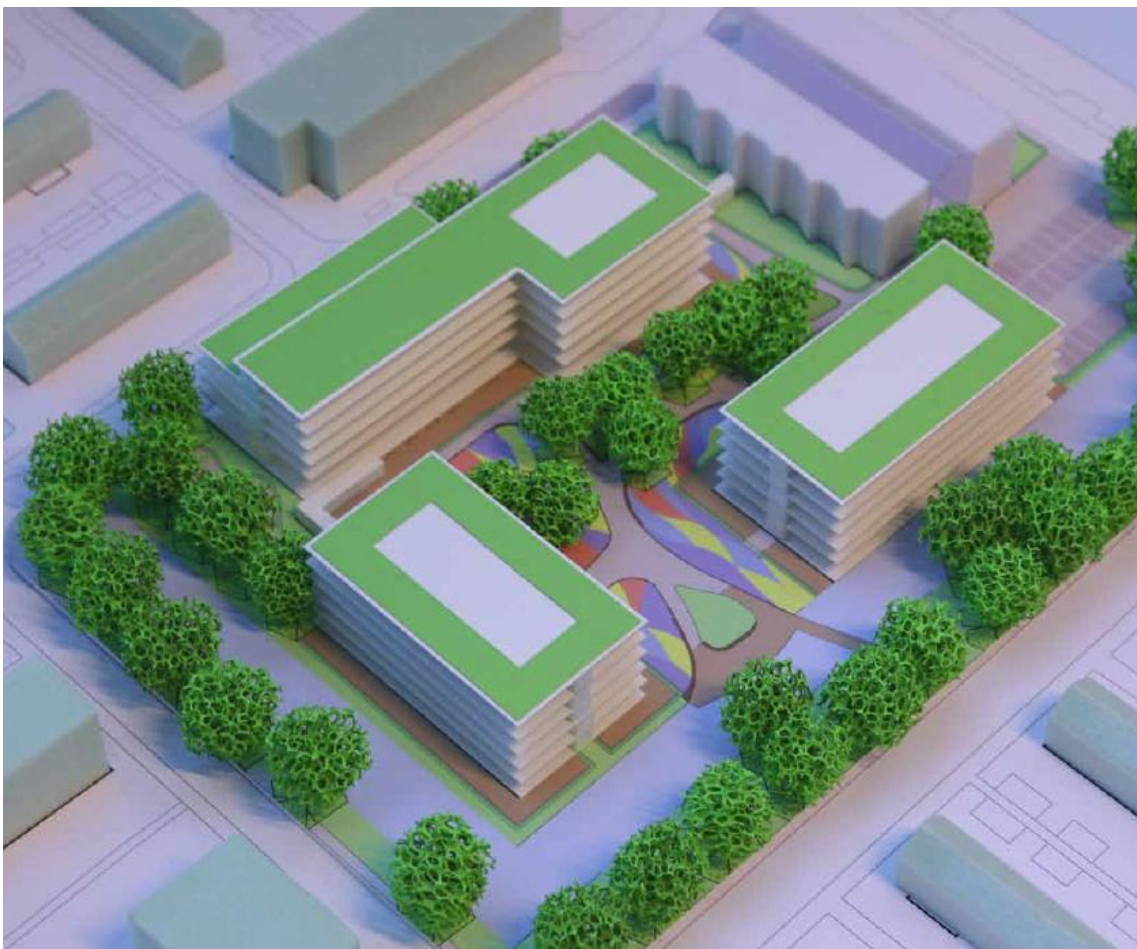


Gemeente Bodegraven-Reeuwijk

Bestemmingsplan Rijngaarde, Bodegraven



Maquette op basis van stedenbouwkundig plan van de nieuwbouw.

IDN NL.IMRO.1901.12Rijngaarde-BP80

Status	Datum	Opmerkingen
Concept		
Voorontwerp	16 juli 2012	1e versie
Ontwerp	30 oktober 2012	4e versie
Vaststelling	10 april 2013	1e versie

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

Toelichting

1.	Inleiding	5
1.1	Aanleiding	5
1.2	Ligging plangebied	5
1.3	Vigerend bestemmingsplan	6
1.4	Leeswijzer	7
2.	Beleidskader	9
2.1	Rijksbeleid	9
2.1.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2011)	9
2.1.2	AMvB Ruimte (2011)	9
2.2	Provinciaal beleid	9
2.2.1	Provinciale Visie op Zuid-Holland	9
2.2.2	Verordening Ruimte	11
2.2.3	Provinciale Woonvisie 2011-2022	11
2.3	Regionaal beleid	12
2.4	Gemeentelijk beleid	12
2.4.1	Structuurvisie	12
2.4.2	Woonvisie	14
2.4.3	Welstandsbeleid	15
2.4.4	Duurzaam bouwen	15
2.5	Conclusie	15
3.	Planbeschrijving	17
3.1	Bestaande situatie omgeving plangebied	17
3.2	Planopzet	18
3.3	Stedenbouwkundig plan	18
3.4	Verkeer en parkeren	20
4.	Omgevingsaspecten	23
4.1	Milieu	23
4.1.1	M.E.R.	23
4.1.2	Milieuzonering	24
4.1.3	Geluid	24
4.1.4	Bodem	25
4.1.5	Luchtkwaliteit	26
4.1.6	Externe veiligheid	28
4.2	Watertoets	31
4.3	Archeologie en cultuurhistorie	35
4.3.1	Archeologisch vooronderzoek	35
4.4	Landschap	37
4.5	Flora- en fauna	37
4.5.1	Flora- en faunatoets	37
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	Regels	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

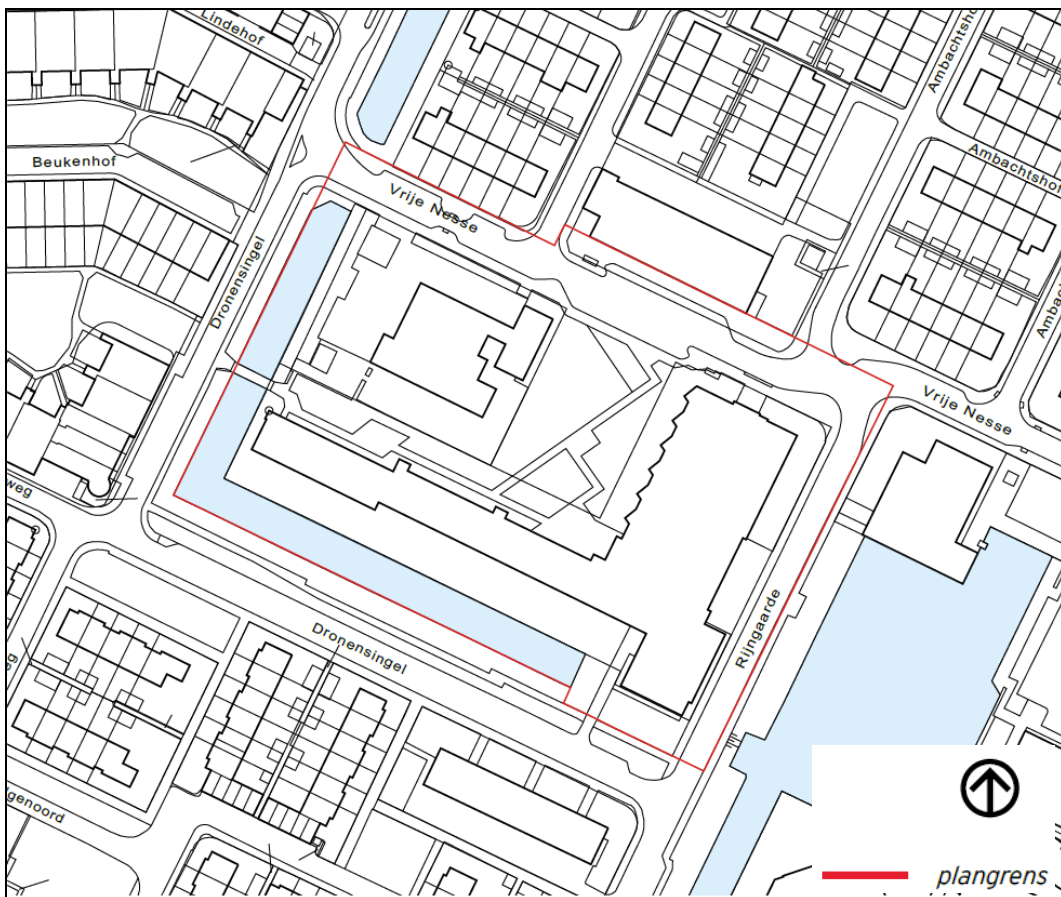
1.1 Aanleiding

Sinds 2008 heeft Mozaïek Wonen plannen voor herontwikkeling van de locatie Rijngaarde in Bodegraven. Bij de planontwikkeling van Rijngaarde zijn de gemeente Bodegraven-Reeuwijk, Stichting Welzijn Ouderen Bodegraven en Vierstroom Zorgring betrokken. Het project omvat de sloop van een schoolgebouw en het oudere deel van het complex ouderenwoningen Rijngaarde, de nieuwbouw van ongeveer 120 ouderenwoningen en een dienstencentrum, alsmede de herinrichting van de buitenruimte. Het gebied wordt omgrensd door de Vrije Nesse, Rijngaarde en Dronensingel.

Voor deze planontwikkeling heeft Mozaïek Wonen in 2011 in overleg met de gemeente een stedenbouwkundig plan en een beeldkwaliteitsplan opgesteld. Het stedenbouwkundig plan heeft de gemeenteraad van Bodegraven-Reeuwijk in zijn vergadering van 18 april 2012 vastgesteld. Op basis hiervan dient een nieuw bestemmingsplan te worden vastgesteld, omdat de planontwikkeling in strijd is met de vigerende bestemmingsplannen "Kern Bodegraven" en "Dronenwijk".

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied ligt in de Dronenwijk van Bodegraven. Deze wijk is gesitueerd in een uitbreidingswijk binnen de bebouwde kom en bestaat uit twee plandelen: het oostelijke deel, Dronenplein, en het westelijke deel, Rijngaarde. De wijk is vanaf de jaren '60 ontstaan tussen de karakteristieke lintbebouwing langs de Goudseweg en de Oud Bodegraafseweg. De wijk wordt vanuit het centrum via de Goudseweg ontsloten. Het plangebied is aangeduid in figuur 1.



Figuur 1: Plattegrond plangebied en omgeving.

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Voor het plangebied gelden de volgende bestemmingsplannen:

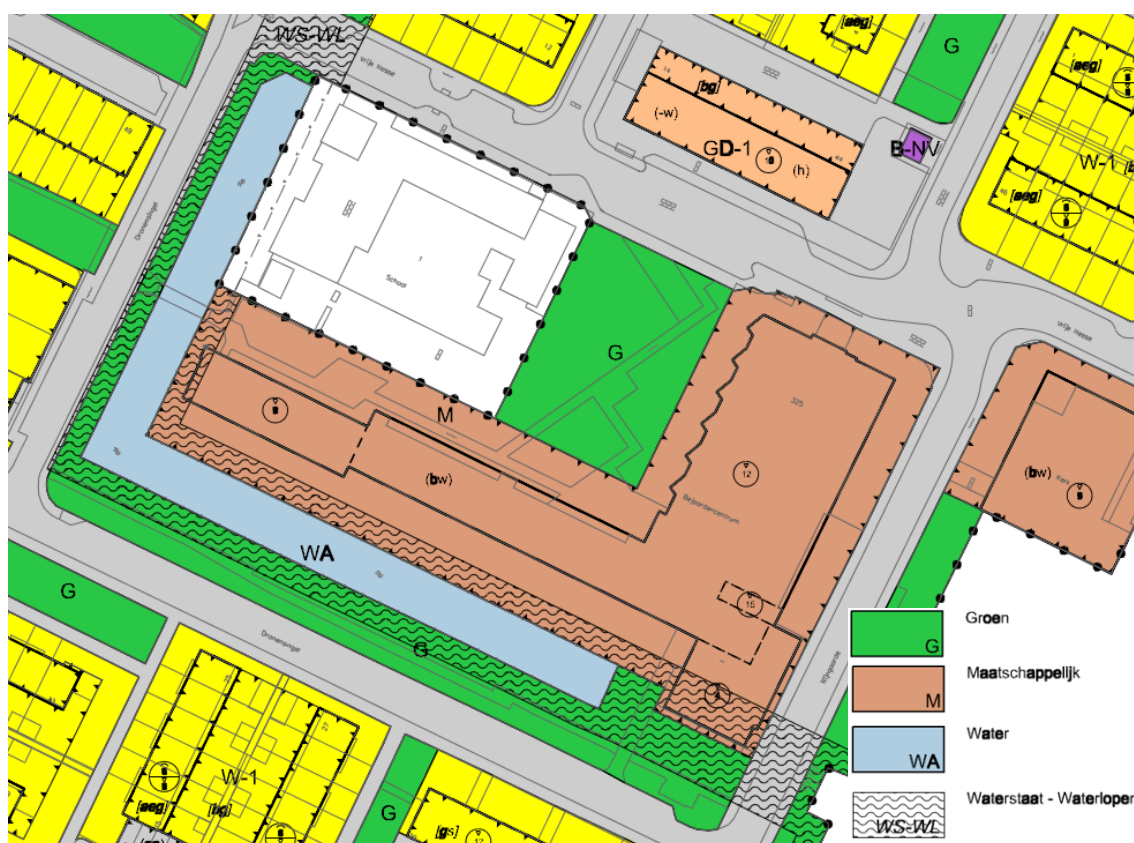
Bestemmingsplan	Raadsbesluit	Gedeputeerde Staten	Uitspraak ABRvS
Bestemmingsplan "Kern Bodegraven"	20 mei 2010		16 maart 2011
Bestemmingsplan "Dronenwijk"	18 mei 1982	19 juli 1983	

Locatie Rijngaarde

In het bestemmingsplan zijn de gronden ter plaatse bestemd voor "Groen", "Maatschappelijk", "Water" en de dubbelbestemming "Waterstaat - Waterlopen". De gevraagde planontwikkeling is hiermee in strijd, omdat:

- hoofdgebouwen uitsluitend mogen worden gesitueerd ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak';
- de bouwhoogten gedeeltelijk worden overschreden;
- in de bestemming 'Groen' geen bebouwing is toegestaan.

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



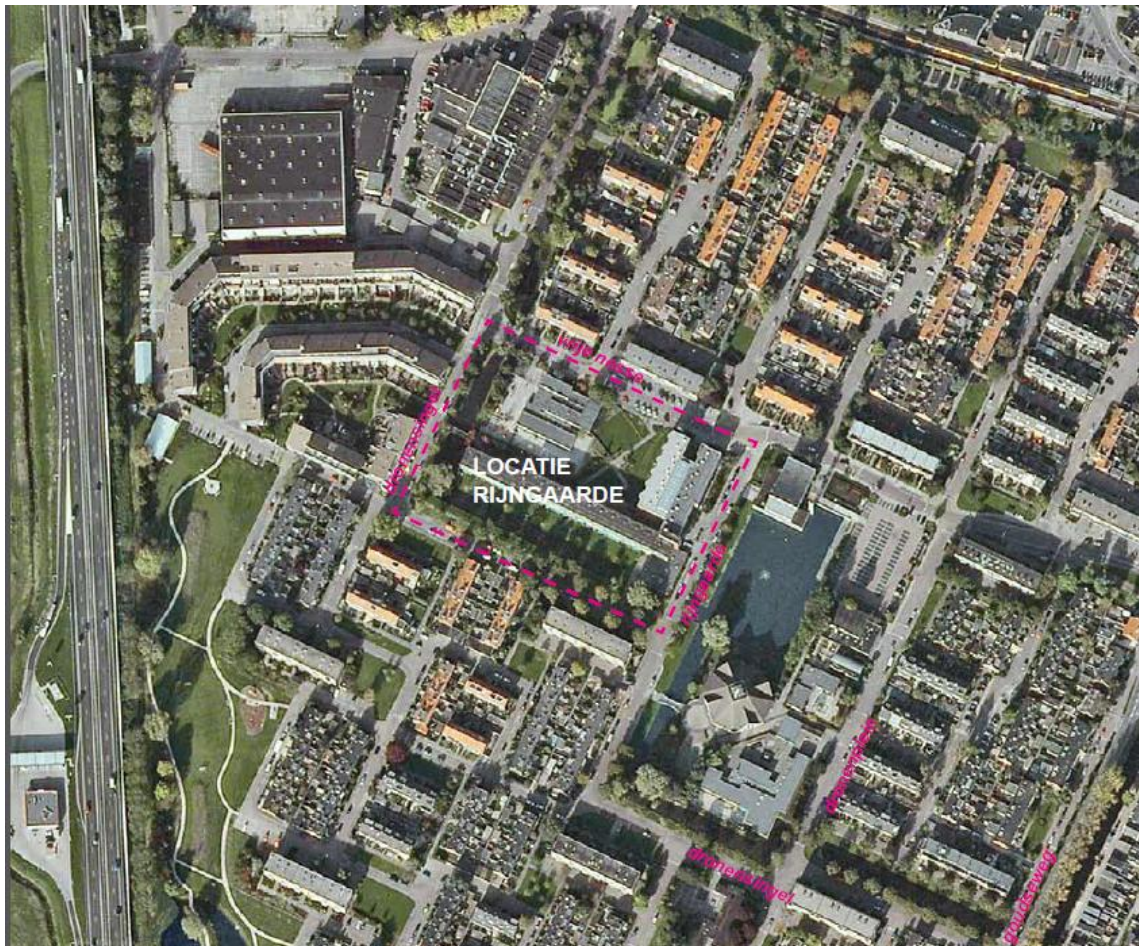
Figuur 2: Uitsnede plankaart bestemmingsplan Kern Bodegraven.

Locatie Willibrord/ Milandschool

In het kader van de herontwikkeling van de maatschappelijke voorzieningen rond het Dronenplein is de Willibrord/ Milandschool aan de Vrije Nesse naast Rijngaarde vervangen door nieuwbouw op de parkeerplaats op de hoek Vrije Nesse/ Dronenplein. De vrijgekomen locatie is niet meegenomen in het bestemmingsplan "Kern Bodegraven", omdat dit deelgebied zou worden betrokken bij onderhavige planontwikkeling. Dit betekent dat voor dit gedeelte nog het bestemmingsplan Dronenwijk van kracht is. De planontwikkeling is hiermee in strijd, omdat 60% mag worden bebouwd met een maximale hoogte van 4 meter.

1.4 Leeswijzer

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



Luchtfoto.

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)

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

Conclusie

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

2.2 Provinciaal beleid

2.2.1 Provinciale Visie op Zuid-Holland

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

In de Structuurvisie 'Visie op Zuid-Holland' staat hoe de provincie samen met haar partners wil omgaan met de beschikbare ruimte. Met de Structuurvisie werkt de provincie aan een vitaal Zuid-Holland, met meer samenhang en verbinding tussen stad en land. Hierdoor is in Zuid-Holland goed wonen, werken en recreëren voor iedereen binnen handbereik. De provincie onderscheidt vijf hoofdopgaven:

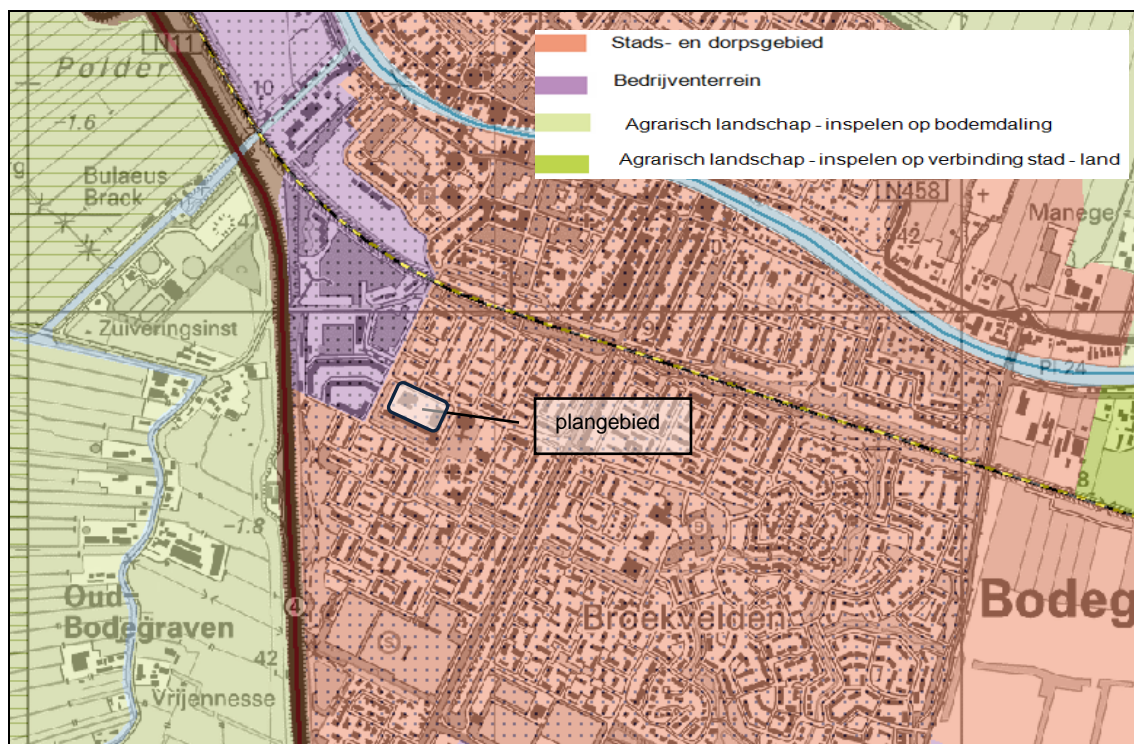
- aantrekkelijk en concurrerend internationaal profiel;
- duurzame en klimaatbestendige deltaprovincie;
- divers en samenhangend stedelijk netwerk;
- vitaal, divers en aantrekkelijk landschap;
- stad en land verbonden.

Naast het bieden van ruimte aan en het ordenen van functies richt de visie 2020 zich nadrukkelijk ook op het beschermen en ontwikkelen van ruimtelijke kwaliteiten. Functie en kwaliteit staan niet los van elkaar.

De provincie kiest ervoor om verstedelijking zoveel mogelijk in bestaand bebouwd gebied te concentreren. Hiermee wordt de kwaliteit van het bebouwde gebied behouden en versterkt. Op de kaart zijn het stedelijk netwerk en alle daarbuiten gelegen kernen in Zuid-Holland omgeven door bebouwingscontouren. Deze geven (in beginsel) de grens van de bebouwingmogelijkheden voor wonen en werken weer. De bebouwingscontouren zijn strak getrokken om het bestaand stedelijk gebied en de kernen, rekening houdend met plannen waar de provincie al mee heeft ingestemd. De planlocatie ligt binnen de bebouwingscontour.

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

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



Figuur 3: uitsnede functiekaart.

Terwijl de functiekaart stuurt op 'wat en waar', stuurt de kwaliteitskaart op het 'waar en hoe'. Op de verbeterde kwaliteitskaarten zijn zowel de bestaande als de gewenste kwaliteiten benoemd op een globale regionale schaal. Op de kwaliteitskaart 2020 is dat 'Kwaliteit in stads- en dorpsgebied'. De planontwikkeling is hiermee in overeenstemming.

Conclusie

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

Actualisering 2011 provinciale Structuurvisie

Provinciale Staten hebben op 29 februari 2012 de Actualisering 2011 Structuurvisie en Verordening Ruimte vastgesteld. De hoofdlijnen, hoofdopgaven en provinciale belangen van het ruimtelijk beleid blijven ongewijzigd. De belangrijkste wijzigingen gaan over de volgende onderwerpen:

- Verbeterde Kwaliteitskaart (effectiever sturen op kwaliteit);
- Kantorenbouw (beperking aantal nieuwe kantorenlocaties);
- Woningbouw (inspelen op ontwikkelingen woningmarkt);
- Glastuinbouw (nieuwe locaties in Binnenmaas en Nieuwkoop, glas-voor-glasregeling, SER-ladder);
- Bodemenergie (efficiënt gebruik ondergrond);
- Gemeentelijke verzoeken (beperkte aanpassing bebouwingscontouren en functies).

Daarnaast zijn er enkele technische correcties doorgevoerd.

2.2.2 Verordening Ruimte

Uitgangspunt is dat nieuwe stedelijke functies (waaronder woonfuncties en daaraan verbonden functies zoals parkeerplaatsen, zorgvoorzieningen en andere maatschappelijke voorzieningen) binnen de bebouwingscontour dient plaats te vinden. De locatie is gelegen binnen de bebouwingscontour, zoals opgenomen in kaart 1 van de Verordening Ruimte. Mitsdien wordt voldaan aan het provinciale belang met betrekking tot locatiekeuze.

Conclusie

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

2.2.3 Provinciale Woonvisie 2011-2022

Sinds 2008 is het beleidsveld wonen sterk in beweging. De woningmarkt is nagenoeg tot stilstand gekomen en daarmee ook de noodzakelijke doorstroming op die woningmarkt. De financiële crisis met de daarop volgende economische recessie hebben een grote impact op het functioneren van de woningmarkt. Woningen staan langer te koop en de prijzen dalen. Ondanks de crisis is er tot 2010 nog doorgebouwd, doordat projecten nog in ontwikkeling waren. Aan de vraagkant is de kwaliteitscomponent van groter belang geworden.

Aan de productiekant ontstaan momenteel nieuwe coalities onder marktpartijen, soms ook in samenwerking met overheden. Deze coalities zijn er enerzijds op gericht om de woningmarkt weer op gang te krijgen, anderzijds om kwaliteit te verbeteren en kosten te verlagen. De veranderde context en de conclusie dat sommige veranderingen structureel zijn, zijn voor de provincie aanleiding geweest om de Woonvisie 2005-2014 te vernieuwen. In verband hiermede hebben Provinciale Staten van Zuid-Holland op 12 oktober 2011 een nieuwe Woonvisie 2011-2020 vastgesteld. Deze visie is een basis voor nieuwe afspraken op provinciaal en (inter)regionaal niveau. In samspraak met alle partijen op de woningmarkt moet dit leiden tot een kwantitatief en kwalitatief woningbouwprogramma met nieuwe samenwerkingsvormen en vernieuwd vertrouwen in elkaar. In verband hiermede is een regionale woonvisie in voorbereiding.

De provinciale Woonvisie vormt het kader en formuleert de aandachtsvelden voor het beleidsveld wonen, zoals de provincie Zuid-Holland dat ziet. In regionale woonvisies wordt de provinciale Woonvisie verder ingevuld en uitgewerkt door de regio's. In deze regionale visies dienen ondermeer de verstedelijkingsafspraken Zuidvleugel en de nog te maken strategieën wonen Groene Hart en Delta vastgelegd te worden. De provincie Zuid-Holland wil de decentralisatie van de regio op de woningmarkt verder vormgeven door het belang van actuele regionale woonvisies te benadrukken. Voor de provincie Zuid-Holland zijn regionale woonvisies

belangrijk en de provincie zal uitgangspunten hiervoor in de Provinciale Structuurvisie opnemen. Bestaande afspraken zullen worden herijkt, indien aanpassingen nodig zijn op nieuwbouwprogramma's en verbetering van de (bestaande) kwaliteit. Deze aanpassingen worden verankerd in de provinciale en regionale woonvisies. De provincie stuurt hierop door onder andere te bevorderen dat regio's een actuele regionale woonvisie hebben.

Conclusie

Deze planontwikkeling maakt een wooncomplex voor senioren mogelijk met een dienstencentrum. Deze opgave is in overeenstemming met de in de Provinciale Woonvisie vastgestelde uitgangspunten, omdat de nieuwbouw (waarvan 60 woningen vervangende nieuwbouw) een bijdrage levert aan de vraag naar (extramurale) voorzieningen voor de doelgroep senioren.

2.3 Regionaal beleid

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

Aan de keuzes voor wonen in de Oude Rijnzone liggen kwalitatieve uitgangspunten ten grondslag. Dit is een strategie met zowel een sociale als een ruimtelijke component. Bij de programmering en locatiekeuze geldt als uitgangspunt dat het toevoegen van woningen in eerste instantie binnenstedelijk via inbreiding gebeurt. Op de visiekaart is het plangebied opgenomen als "bebouwing" in het bestaand stedelijk gebied.

Conclusie

De planontwikkeling is in overeenstemming met de Transformatievisie. Hiermee wordt tevens een bijdrage geleverd aan uitvoering van het woningbouwprogramma tot 2020 voor de Oude Rijnzone.

2.4 Gemeentelijk beleid

In dit hoofdstuk zal eerst aandacht worden besteed aan de (geactualiseerde) structuurvisie "Vitaliteit op een knooppunt". In deze visie worden de door de gemeente gewenste ruimtelijke ontwikkelingen voor de komende jaren vastgelegd. Deze beleidsuitgangspunten zullen ondermeer worden vertaald in de komende herzieningen van bestemmingsplannen voor het gemeentelijke grondgebied. Hierna wordt ingegaan op de Woonvisie, Welstandsbeleid en Duurzaamheid.

2.4.1 Structuurvisie

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

Gemeentelijke visie

Bodegraven is enerzijds een belangrijke schakel in het stedelijk netwerk van de Deltametropool binnen een infrastructurele transformatiezone van het Groene Hart en anderzijds vormt de gemeente een essentieel verbindingstuk tussen twee gave Groene-Harteenheden. Op het knooppunt van deze gebieden heeft zich de kern Bodegraven ontwikkeld. Door gebruikmaken

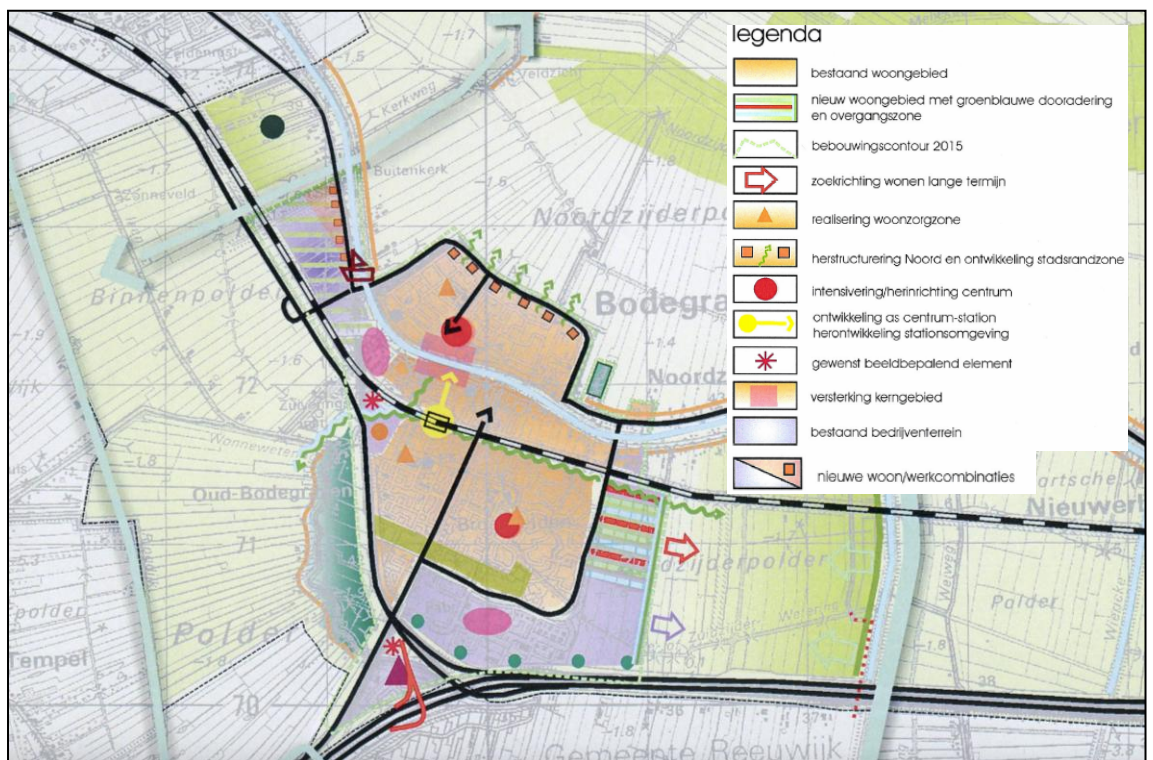
van vervoer over weg, spoor en water is een synergie ontstaan tussen wonen, werken, voorzieningen, recreatie, cultuurhistorie en landschap. Bodegraven wil deze synergie versterken door concentratie van activiteiten in een knooppuntontwikkeling, die regionaal is afgestemd. De ontwikkeling tot een knooppunt zal verder bijdragen aan de doelstelling om zuiniger met de schaarse ruimte om te gaan.

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

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

Beleidsuitgangspunten

De gemeente streeft belangrijke stedenbouwkundige kwaliteits- en vernieuwingsopgaven na. Hiervoor zijn ambities en programmapunten geformuleerd in een beleidsnotitie Stedelijke Vernieuwing. Bodegraven kan worden getypeerd als een ondernemend dorp aan de Rijn. In velerlei opzicht is Bodegraven nog een echt dorp met de daarbij horende overzichtelijkheid in ruimtelijke sociale structuren, maar met stedelijke karaktertrekken, allures en ambities, die tot uitdrukking komen in stedelijke vernieuwingsprojecten, het cultureel leven en de ondernemingsgeest. In de beleidsuitgangspunten tot 2015 is herstructurering van de Dronenwijk (onder andere nieuwbouw en uitbreiding Rijngaarde) een speerpunt. Een uitsnede van de plankaart is opgenomen in figuur 4.



Figuur 4: Uitsnede plankaart structuurvisie Bodegraven.

Wonen

De ruimtelijke capaciteit bedraagt naar schatting 900 woningen. Op inbreidings- en herstructureringslocaties in de kern Bodegraven gaat de gemeente uit van een zekere

woningbouwcapaciteit van circa 300 woningen. Uitgangspunt voor de omvang van het nieuwbouwprogramma in de planperiode is (ten minste) de genoemde 900 woningen (exclusief vervanging van te slopen woningen). Indien een hogere binnenstedelijke woningbouwcapaciteit realiseerbaar blijkt, dan kan het nieuwbouwprogramma dienovereenkomstig worden opgehoogd naar 1.300 woningen in de periode 2001 tot en met 2015. Dit programma is nodig voor de natuurlijke aanwas op basis van migratie saldo 0.

Ouderen en zorg

Zelfstandig (kunnen) blijven wonen van een groeiende groep oudere ouderen (75-plus), vereist een adequaat aanbod van geschikte woningen en een passend zorgaanbod. Dit wordt onderstreept door de visie vanuit het Regionaal Zorgberaad Midden-Holland. Uitbreiding is nodig van het aantal verzorgingsplaatsen van 206 naar 260, door verbouw van bestaande complexen (Vijverhof, Oranjehof, Rijngaarde) en door nieuwbouw. Wonen en zorg en toepassing van zogenaamde *woonzorg- of woonservicezones* vormen daarom een belangrijk thema in de gemeente: het is een themaprogramma in het kader van de Beleidsnotitie Stedelijke Vernieuwing. Woonzorgzones zijn gebieden met een verhoogde geschiktheid voor zelfstandig wonen van mensen die op zorg zijn aangewezen. Onderhavige planontwikkeling levert hieraan een bijdrage.

Conclusie

De planontwikkeling is in overeenstemming met de Structuurvisie, waarin het plangebied is opgenomen ten behoeve van realisering van een woonzorgzone.

2.4.2 Woonvisie

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

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

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

Woningmarktonderzoek

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

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

Een woningbouwontwikkeling als gevraagd is dienstig aan de volkshuisvestingsdoeleinden, omdat het plan kan voorzien in de behoefte bij senioren aan gestapelde woningen, bij voorkeur dichtbij voorzieningen.

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

Op 4 juli 2012 heeft de gemeenteraad het Actieprogramma Volkshuisvesting & Woningbouw en de Strategienota Herprioritering Projecten vastgesteld. Bijsturing van de projectenportefeuille was noodzakelijk om, in antwoord op de economische crisis, een verbeterde aansluiting van het gemeentelijk woningbouwprogramma op de actuele marktvrage te verkrijgen. De bijsturing dient daarnaast bij te dragen aan een optimalisering van de gemeentelijke financiële situatie. Het Actieprogramma is gebaseerd op actuele woningmarktanalyses en bevat aanbevelingen voor kwantitatieve en kwalitatieve aanpassingen van het woningbouwprogramma. Het Actieprogramma concludeert dat de herontwikkeling van Rijngaarde ongewijzigd kan worden voortgezet.

Conclusie

De nieuwbouw van circa 120 huurappartementen (waarvan 60 vervangende nieuwbouw) levert een bijdrage aan de woningvraag in Bodegraven naar woningen voor de doelgroep senioren. Hiermede wordt tevens een doorstroming bevorderd. De planontwikkeling is mitsdien in overeenstemming met de gemeentelijke volkshuisvestelijke uitgangspunten.

2.4.3 Welstandsbeleid

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

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

Onder 'De kernen' worden de dorpskernen Bodegraven en Nieuwerbrug verstaan. In de kern Bodegraven komen verschillende functies bijeen.

Uitgangspunt is het behouden van de samenhang en eenheid binnen een bouwblok, straat of wijk. Aan de in de Welstandsnota opgenomen criteria betreffende ligging in de omgeving, massa en detaillering zal worden voldaan. De definitieve bouwplannen zullen om advies worden voorgelegd aan de welstandscommissie.

2.4.4 Duurzaam bouwen

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

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

Conclusie

De nieuwbouw zal voldoen aan de door de gemeente gestelde beleidsuitgangspunten op het gebied van duurzaam bouwen.

2.5 Conclusie

Het planinitiatief voldoet aan het geschetste rijksbeleid. Het betreft immers een locatie binnen het stedelijke gebied. Dit sluit aan bij het principe bundeling van verstedelijking. Er is geen strijdigheid met de rijksbelangen.

In de Provinciale Structuurvisie en de Verordening Ruimte is het gebied opgenomen binnen de zogenaamde rode contour. Hierbinnen is verstedelijking zoals woningen en zorgvoorzieningen toegestaan. Mitsdien is het bestemmingsplan in overeenstemming met het provinciaal belang.

De planontwikkeling op onderhavige locatie past eveneens binnen de uitgangspunten van het gemeentelijke beleid, zoals dat is vastgelegd in de hiervoor genoemde beleidsdocumenten. De afwijkingen ten opzichte van de vigerende bestemmingsplannen zijn acceptabel, temeer daar woningbouw voor senioren voorziet in een lokale behoefte.

3. Planbeschrijving

3.1 Bestaande situatie omgeving plangebied

De kern van Bodegraven is gelegen ten noorden van rijksweg A12 en ten oosten van de N11, met als zwaartepunt het gemengde centrumgebied en de dichter bebouwde delen langs de Oude Rijn. Bodegraven kent een goede ontsluiting.

Het plangebied ligt in de Dronenwijk. Voor de structuur van de wijk is met name gebruik gemaakt van de voor deze periode karakteristieke "stempelstructuur". Dit betekent dat sprake is van een strenge stedenbouwkundige structuur, waarbij bouwblokken om en om een kwart slag draaien. De overwegend langskappen ondersteunen deze structuur. Naarmate de deelbuurten meer richting de jaren '70 zijn gerealiseerd, wordt het hanteren van het strenge principe losgelaten.

De wijk is opgebouwd uit halfopen bouwblokken met voornamelijk grondgebonden woningen met een bouwhoogte van twee lagen met kap. Langs het spoor en de N11 staat een aantal portiekflats van in totaal vier bouwlagen. Sprake is van een éézijdige architectonische vormgeving.

Op en rondom het Dronenplein bevindt zich een aantal voorzieningen zoals een aantal scholen, kerken en het seniorencomplex Rijngaarde met een aantal welzijnsvoorzieningen. De twee kerken zijn als op zichzelf staande objecten herkenbaar. Het bestaande seniorencomplex Rijngaarde is relatief grootschalig en sober vormgegeven. Centraal ligt een grote waterpartij, waaromheen de verschillende gebouwen zijn gesitueerd. Ten westen van het plangebied is in de tweede helft van de jaren '90 de Beukenhof gerealiseerd. De (geschakelde) grondgebonden woningen hebben een hoogte van drie bouwlagen met lessenaarskap. De buurt is op zichzelf en als eenheid vormgegeven met een eigen herkenbare architectonische stijl.

Voorzijde te handhaven M-gebouw.



Achterzijde M-gebouw.



Te slopen woningen aan de Dronensingel.



Woningen aan de Beukenhof.

3.2 Planopzet

Bestaande situatie

Op basis van de door burgemeester en wethouders van de voormalige gemeente Bodegraven op 20 september 2010 vastgestelde (stedenbouwkundige) randvoorwaarden en uitgangspunten is een stedenbouwkundig plan opgesteld. De notitie is in samenspraak met Mozaïek Wonen tot stand gekomen. De voor het bestemmingsplan relevante uitgangspunten zijn hier samengevat.

Het plangebied, groot circa 1,65 hectare, bevat momenteel 108 woningen:

- 60 sociale huurwoningen in de oudbouw;
- 48 sociale huurwoningen in het M-gebouw;
- Een dienstencentrum in het M-gebouw;
- Geen parkeerplaatsen op eigen terrein, wel parkeerplaatsen langs de omringende straten;
- De Willibrord-Milandschool met buitenruimte;
- Singel en taluds;
- Een plantsoen tussen de school en Rijngaarde.

Toekomstige situatie

In de toekomst is het beoogde programma op korte termijn (binnen 10 jaar):

- sloop van de Willibrord-Milandschool;
- nieuwbouw 1^e fase;
- sloop van 60 woningen;
- nieuwbouw 2^e fase.

In de 1^e en 2^e fase worden ongeveer 120 woningen en een nieuw dienstencentrum gebouwd. Het gaat om ongeveer 120 woningen in de huursector. Het gaat om zelfstandige woningen, niet om intramuraal voorzieningen. Er komt dus geen verzorgingshuis of verpleeghuis op deze locatie. De woningen worden uitsluitend toegewezen aan ouderen met een zorgindicatie. In de praktijk zullen de woningen dus net als nu voornamelijk aan 75-plussers worden toegewezen.

Op dit moment hebben de bewoners van Rijngaarde een hoge gemiddelde leeftijd (83) en maakt vrijwel iedereen gebruik van zorg- en dienstverlening. Het dienstencentrum wordt maximaal 1.200 m² groot. Ter vergelijking, het huidige dienstencentrum meet ongeveer 800 m² bvo. Het dienstencentrum wordt gebruikt voor welzijnsactiviteiten (zoals dagopvang).

Op korte termijn wordt onderzocht of in een deel van het M-gebouw een deel van de woningen kan worden verbouwd tot 28-32 eenheden voor Psycho Geriatrie (afgekort PG). Op lange termijn (niet binnen 10 jaar) wordt het M-gebouw gesloopt en vervangen door ongeveer 40 à 50 nieuwe woningen. Wanneer de PG-eenheden niet in het huidige M-gebouw kunnen worden opgenomen, zal worden onderzocht of deze woningen in de nieuwbouw gerealiseerd kunnen worden.

Totaal worden ongeveer 160 woningen gebouwd, inclusief het voorlopig te handhaven M-gebouw en inclusief PG-eenheden. Dat is het aantal woningen dat Mozaïek Wonen ook uit het oogpunt van een gezonde financiële exploitatie wenselijk acht. Het toegestane volume van de gebouwen en de ruimte beschikbaar voor parkeren en groen zijn bepalend voor het uiteindelijke woningaantal.

3.3 Stedenbouwkundig plan

De gemeenteraad van Bodegraven-Reeuwijk heeft op 18 april 2012 het stedenbouwkundig plan vastgesteld (bijlage 1). Dit plan is voorbereid op basis van de door de gemeente geformuleerde stedenbouwkundige uitgangspunten en randvoorwaarden.

Stedenbouwkundige opzet

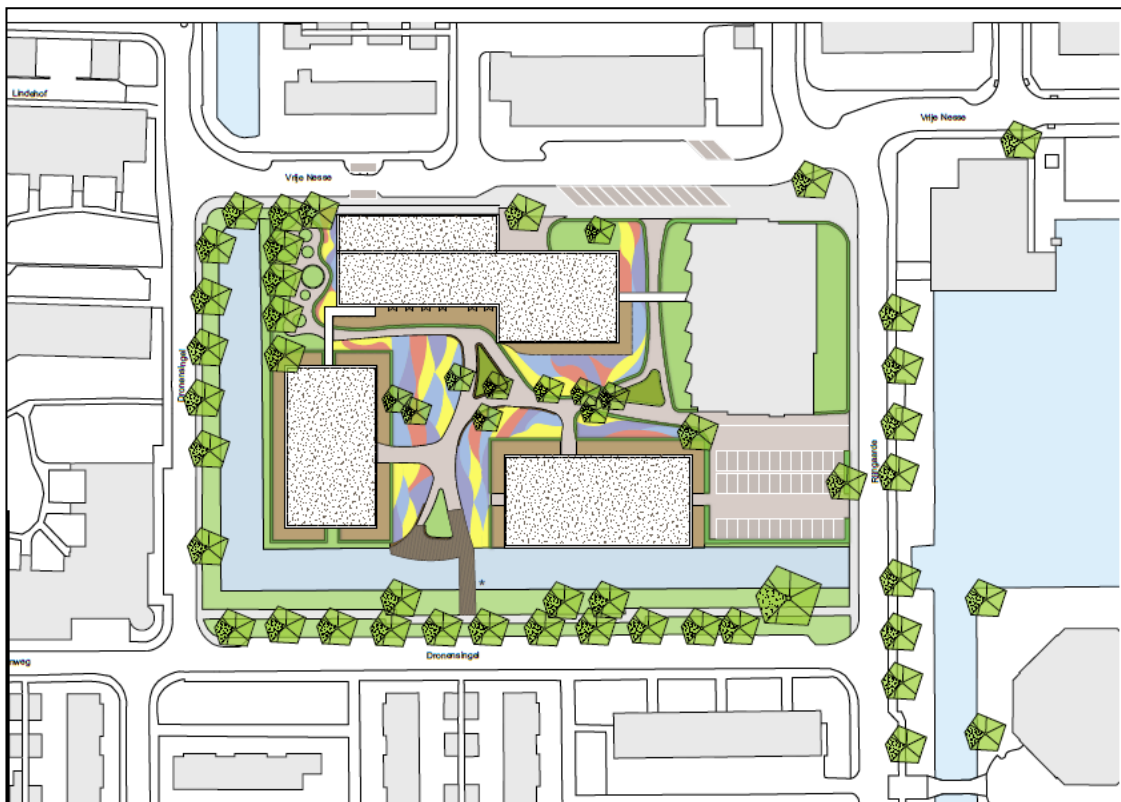
Het totale stedenbouwkundig plan voor het Dronenplein en Rijngaarde wordt gedragen door een heldere structuur van de openbare ruimte. Samen met de verkeersontsluiting bepalen een doorlopende waterstructuur en het groen de opzet van dit nieuwe hart in de wijk. Binnen deze structuur krijgen de verschillende functies haar plek, waarbij de onderlinge relatie tussen de diverse functies maar vooral ook de relatie met de bestaande omliggende bebouwing en aanhechting aan de rest van de wijk essentieel zijn voor de opzet van het totale plan. Daarnaast bepalen de vereiste gefaseerde ontwikkeling en de diverse eigendomsgrenzen de contouren van de ruimtelijke opzet. Aan de structuur van het stedenbouwkundig plan ligt een aantal

ruimtelijke uitgangspunten ten grondslag. Zo dienen de locaties Dronenplein en Rijngaarde samen een nieuw hart in de wijk te vormen. De totale ontwikkeling voegt iets toe aan de structuur en uitstraling van de gehele wijk. Een gedifferentieerde opbouw van de massa's (vier en vijf lagen) wordt voorgestaan, aansluitend op de omliggende bebouwingsstructuren. Een gedifferentieerde inrichting van de buitenruimte (zoals de binnentuinen, water en groen) moet de wijk versterken.

Uitgangspunten

De opzet en inpassing van het programma is zodanig dat zittende bewoners gefaseerd kunnen verhuizen van bestaande vleugel Rijngaarde naar nieuwbouw (geen dubbele verhuizingen of tijdelijke huisvesting). Voorts zijn uitgangspunten vastgelegd met betrekking de maximale bouwhoogte (grotendeels vijf lagen en waar noodzakelijk ten opzichte van omliggende bebouwing maximaal vier lagen, bijvoorbeeld aan Vrije Nesse). Het geheel moet de uitstraling krijgen van kleinschaligheid met heldere entrees voor de woonblokken, dienstencentrum en parkeerterrein(en). Behoud van het wateroppervlak en zelfs uitbreiding en versterking van de waterstructuur langs de Dronensingel is voorts een belangrijk uitgangspunt.

De voor het dienstencentrum, de woningen, de buitenruimte, het te handhaven M-gebouw geformuleerde uitgangspunten van het stedenbouwkundig plan zijn vertaald in een inrichtingsschets (figuur 5). Ook het parkeren maakt hiervan onderdeel uit.



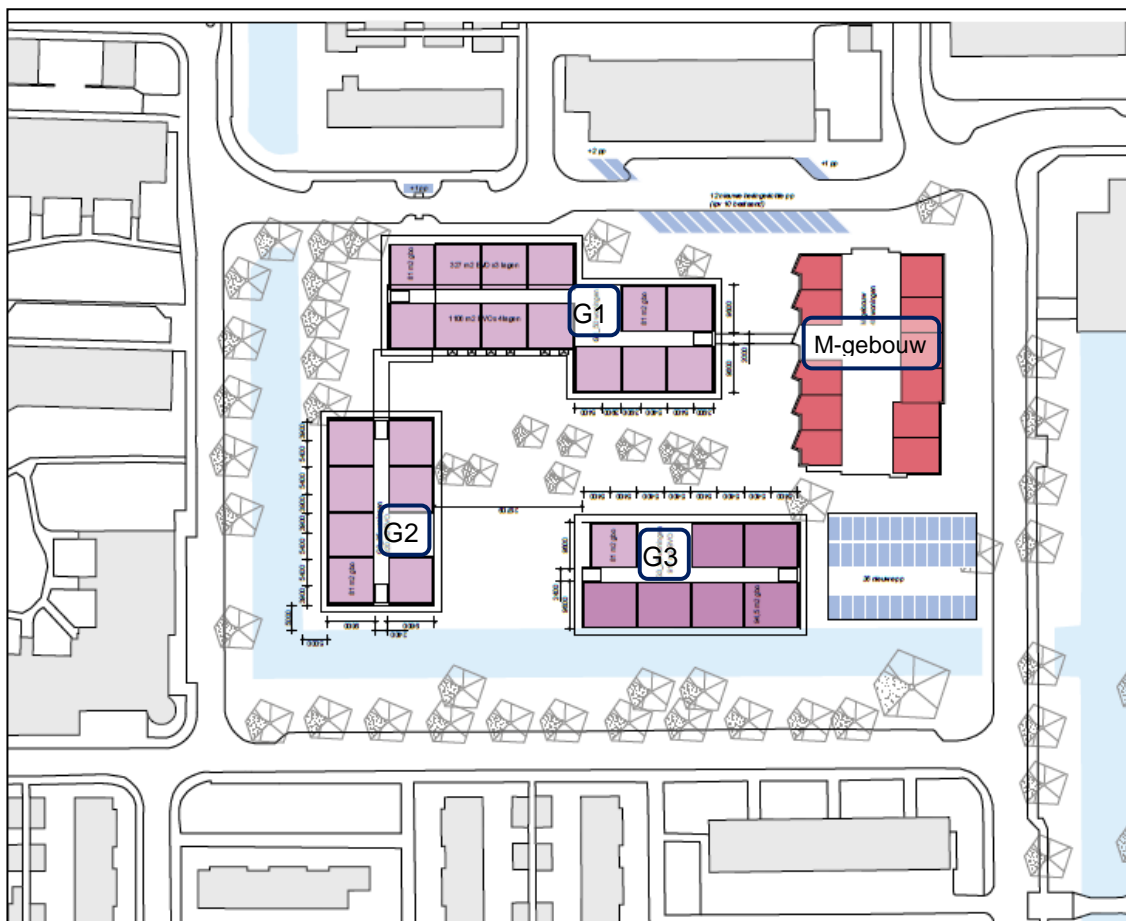
Figuur 5: Inrichtingsschets op basis van stedenbouwkundig plan.

Programma en fasering

Op basis van de gemeentelijke randvoorwaarden en het stedenbouwkundig plan is het programma vertaald in tabel 3.1. Het programma zal gefaseerd worden ontwikkeld. De fasering van Dronenplein in totaliteit start met de realisatie van het nieuwe centrale parkeerterrein, waarmee het huidige parkeerterrein in de noordoosthoek van de locatie vrijkomt om plaats te bieden aan de nieuwe Willibrord/ Milandschool. Door de bouw van deze school komt een deel van de locatie Rijngaarde (aan de Vrije Nesse) vrij om een start te maken met de woningbouw. Na realisatie van blok G1 aan de Vrije Nesse kan de verhuizing plaatsvinden van de bewoners van het huidige woongebouw aan de Dronensingel. Nadat dit gebouw is gesloopt, kan vervolgens een aanvang worden gemaakt met nieuwbouw van de bouwblokken G2 en G3. In figuur 6 is de indeling weergegeven met de daarbij behorende woonblokken.

Tabel 3.1 Programmaoverzicht

Woonblok	Aantal lagen	Woningen 80 m ² gbo	Woningen 95 m ² gbo	Totaal aantal woningen	Dienstencentrum
Blok G1	4 en 5	50		50	Maximaal 1.200 m ²
Blok G2	5	35		35	
Blok G3	5	5	30	35	
Totaal/type		90	30		
Totaal/ Nieuwbouw				120	
M-gebouw (bestaand)	4			48	



Figuur 6: indeling op basis van woningbouwprogramma.

3.4 Verkeer en parkeren

Verkeer

Bodegraven is via hoofdwegenstructuur goed bereikbaar vanaf de rijkswegen A12 en de N11. Wel ontbreekt er een rechtstreekse aansluiting van de A12 op de N11. In de Corridorstudie N207 (december 2006) wordt aanleg van de Bodegravenboog voorgestaan. Dit betreft een rechtstreekse aansluiting van de A12 met de N11, waardoor de N207 in het zuidelijk deel van de corridor wordt ontlast. In een Intentieverklaring van 6 maart 2008 (ondertekend door de provincie Zuid-Holland en de gemeenten Alphen aan den Rijn, Bodegraven, Boskoop, Jacobswoude, Rijnwoude en Waddinxveen) zijn vervolprocessen beschreven. Hierin is ondermeer afgesproken dat uitwerking van de Binnenboogoplossing Bodegravenboog ter hand wordt genomen.

Vanaf de A12 en N11 is het plangebied bereikbaar via de Goudseweg (N449) en de Vrije Nesse. De wegen in de wijk zijn ingericht als 30 km/ uur gebieden. De gemeente is goed aangesloten op de openbaar vervoervoorzieningen. De spoorlijn Utrecht-Leiden heeft een enkelzijdig spoor met een station in Bodegraven. Daarnaast zijn er busverbindingen van en

naar Gouda, Woerden en Alphen aan den Rijn. Het gebruik van de fiets wordt bevorderd uit mobiliteits- en milieuoogpunt. Het gemeentelijk beleid is gericht op verhoging van de verkeersveiligheid door uitvoering van maatregelen in het kader van Duurzaam Veilig.

Parkeren

Voor de gevraagde woningbouw worden de parkeernormen aangehouden uit het Stedenbouwkundig Plan. Deze komen overeen de ASVV 2004 van de CROW. De parkeerbalans (bestaand, nieuw en totaal te realiseren parkeerplaatsen) is opgenomen in tabellen 3.2, 3.3 en 3.4.

Tabel 3.2 Parkeerbalans huidige situatie

Funcities		Parkeer-norm	Parkeer-plaatsen	Norm bezoek	Parkeerpl. bezoek	Totaal
60 woningen	te slopen serviceflats	0,6	36	0,3	18	18
48 woningen	te handhaven serviceflats	0,6	28,8	0,3	14,4	14
800 m ² bvo welzijn	dienstencentrum	0,01	8	0,009	7,2	0,8
Totaal			73		40	33 pp

Tabel 3.3 Parkeerbalans nieuwe situatie

Funcities		Parkeer-norm	Parkeer-plaatsen	Norm bezoek	Parkeerpl. bezoek	Totaal
48 woningen	te handhaven serviceflats	0,6	28,8	0,3	14,4	14
0 woningen	middelduur	1,7	0	0,3	0	0
0 woningen	goedkoop	1,4	0	0,3	0	0
120 woningen	nieuwe serviceflats	0,6	72	0,3	36	36
0 eenheden	Verpleeghuis	0,5	0	0,3	0	0
1.200 m ² bvo welzijn	Dienstencentrum	0,01	12	0,009	11	1,2
Totaal			113		61	52 pp

Tabel 3.4 Op eigen terrein te realiseren parkeerplaatsen

Funcities		Parkeer-plaatsen	Parkeerpl. bezoek	Totaal
	Totaal nieuwe situatie	113	61	52 pp
	Totaal oude situatie	73	40	33 pp
	Te realiseren op eigen terrein	40	22	18 pp

De nieuwe parkeerbehoefte wordt opgevangen door het aanleggen van:

- 36 parkeerplaatsen ten zuiden van het M-gebouw;
- 12 nieuwe/ heringerichte parkeerplaatsen aan de zuidzijde van de Vrije Nesse;
- 4 nieuwe parkeerplaatsen aan de noordzijde van de Vrije Nesse.

De opgaven zijn weergegeven in figuur 7.

Nabij de ingang van het dienstencentrum zullen voldoende fietsklemmen worden geplaatst. Het voorterrein zal zodanig worden ingericht dat hier taxi's en busjes kunnen stoppen om passagiers te laten in- en uitstappen.

4. Omgevingsaspecten

De beleidsvelden milieu en ruimtelijke ordening groeien de laatste decennia steeds meer naar elkaar toe. Ook op rijksniveau wordt steeds meer aandacht gevraagd voor de wisselwerking tussen milieu en ruimtelijke ordening. Milieubeleid kan beperkingen opleggen aan de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen maar is primair bedoeld om een zo optimaal mogelijke leefomgeving te realiseren. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de omgevingsaspecten die een rol spelen bij ruimtelijke ontwikkelingen binnen dit plan. Deze onderwerpen worden in dit hoofdstuk toegelicht voor zover deze relevant zijn voor het planologisch mogelijk maken van onderhavige planontwikkeling.

4.1 Milieu

De Milieudienst Midden-Holland heeft op verzoek van de gemeente een milieukundig onderzoek uitgevoerd in verband met een aantal planontwikkelingen in de omgeving van het Dronenplein, waarvan onderhavige planontwikkeling deel uitmaakt. In het advies is ingegaan op de onderdelen milieuzonering, wegverkeerslawaaï, spoorwegverkeerslawaaï, bodem, luchtkwaliteit en externe veiligheid. Het volledige rapport van 26 februari 2010 met projectnummer 201000894 is als bijlage 2 bij dit bestemmingsplan opgenomen. Hieronder zijn de conclusies en aanbevelingen uit het rapport verwerkt.

In aansluiting hierop worden in dit hoofdstuk de volgende thema's behandeld die vanuit een oogpunt van milieu van belang zijn voor deze planontwikkeling, te weten: M.E.R., milieuzonering, geluid, bodem, luchtkwaliteit en externe veiligheid.

4.1.1 M.E.R.

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

Algemeen

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

Plan/besluit

In dit bestemmingsplan wordt het oprichten van circa 120 woningen en een dienstencentrum mogelijk gemaakt. Momenteel is het gebied al als zodanig in gebruik. Als gevolg van de herinrichting is er sprake van een geringe toename van het aantal woningen in het binnenstedelijke gebied. De planontwikkeling zit qua omvang ruim onder de grens voor een m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteit. Zoals de hieronder beschreven milieuparagrafen en -onderzoeken aantonen heeft het bestemmingsplan ook om andere redenen dan de omvang (zoals bijvoorbeeld de aard van de ontwikkeling of een ligging nabij een gevoelig gebied) geen significante nadelige gevolgen voor het milieu.

Conclusie

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

4.1.2 Milieuzonering

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

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

Een 'rustige woonwijk' is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies voor. Langs de randen is weinig verstoring door verkeer. Een 'gemengd gebied' is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven.

Het plangebied ligt in een overwegend woongebied van Bodegraven, zodat sprake is van een 'rustige woonwijk'. De richtafstanden uit de VNG-publicatie voor de omgevingstypen bij verschillende hindercategorieën zijn in tabel 4.1 vermeld.

Tabel 4.1: Richtafstanden en omgevingstype.

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

Met behulp van het inrichtingenbestand is geïnventariseerd welke bedrijven relevant kunnen zijn voor de geplande woningbouw. Voor het bepalen van de milieuzones is uitgegaan van de afstandnormen op basis van de VNG-richtlijn. Uit deze inventarisatie is gebleken dat behoudens een tandartspraktijk en twee kerken (beide vallende onder milieucategorie 2), geen bedrijven in de nabijheid van het plangebied zijn gevestigd. Bovendien liggen deze op een afstand van meer dan 30 meter. Gelet op het vlekkenplan (uit het stedenbouwkundig plan) is het daarom mogelijk dat een nieuw te bouwen wooncomplex zonder milieuhygiënische knelpunten kan worden gerealiseerd.

Conclusie

Uit de inventarisatie is gebleken er geen relevante bedrijven in de nabijheid van het plangebied zijn gevestigd. Er is geen aanleiding om aan te nemen dat de beoogde activiteiten binnen het plangebied milieuhygiënische knelpunten naar de omgeving zullen opleveren.

4.1.3 Geluid

Wegverkeerslawaaï

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

De relevante wegen in de directe omgeving van het plangebied zijn de Rijksweg N11, Goudseweg (Europalaan - Groene Zoom) en 30 km/u wegen rondom het plan. Voor de

relevante wegen is per weg berekend wat de geluidsbelasting op het onderzoeksgebied is. Tevens is berekend wat de cumulatieve geluidsbelasting van wegverkeerslawaaai op het onderzoeksgebied is. Hierbij zijn de 30 km/u wegen samengenomen omdat deze niet getoetst worden aan de Wet geluidhinder. Echter voor een goede ruimtelijke onderbouwing zijn deze meegenomen in de berekening voor de cumulatieve geluidsbelasting.

Uit de rekenresultaten van de Milieudienst blijkt dat ter hoogte van alle geluidsgevoelige bestemmingen kan worden voldaan aan de voorkeursgrenswaarde uit de Wet geluidhinder als gevolg van de N11 en de Goudseweg. Zowel op de hoogte van 5 meter als de hoogte van 19,5 meter kan hieraan worden voldaan. Dit betekent dat er geen maatregelen of hogere waarden hoeven te worden opgesteld met betrekking tot wegverkeerslawaaai. Er hoeft tevens niet getoetst te worden aan de Beleidsregel Hogere Waarden regio Midden Holland.

Spoorweglawaaai

De planontwikkeling ligt binnen de onderzoekszone van 300 meter van de spoorlijn Alphen aan den Rijn - Woerden (trajectnummer: 520), zodat een akoestisch onderzoek is uitgevoerd door de Milieudienst. Uit de rekenresultaten blijkt dat ter hoogte van alle geluidsgevoelige bestemmingen kan worden voldaan aan de voorkeursgrenswaarde uit de Wet geluidhinder. Dit betekent dat er geen maatregelen of hogere waarden hoeven te worden opgesteld met betrekking tot spoorweglawaaai. Er hoeft tevens niet getoetst te worden aan de Beleidsregel Hogere Waarden regio Midden Holland.

Cumulatie geluidsbelasting

De gemeente heeft de *Beleidsregel Hogere Waarden Regio Midden-Holland* vastgesteld. In deze beleidsregel zijn voorwaarden gesteld aan het vaststellen van Hogere Waarden. Eén van de voorwaarden betreft de eis dat gevoelige bestemmingen bij hogere waarden van 53 dB en hoger ten minste over één geluidsluwe gevel en een geluidsluwe buitenruimte moeten beschikken. Dat betekent dat voor één gevel en de buitenruimte de cumulatieve geluidbelasting niet meer mag bedragen dan de voorkeursgrenswaarde van de geluidsoort waar een Hogere Waarde voor benodigd is.

In het onderzoek van de Milieudienst is er sprake weg- en railverkeerslawaaai. De cumulatie van deze twee geluidsoorten worden bij de rekenresultaten in geluidscontouren weergegeven. Er is hier geen sprake van hogere waarden van 53 dB of hoger. Dit houdt in dat de weergegeven cumulatieve geluidscontouren geen gevolgen hebben voor het plan maar voor de volledigheid in het kader van de ruimtelijke onderbouwing wel in kaart zijn gebracht.

Voor het plangebied is de cumulatieve geluidsbelasting op het plangebied bepaald. Voor de berekening van deze cumulatieve geluidsbelasting zijn de 30 km/u wegen in de omgeving van het plangebied relevant bevonden.

Uit de berekeningen blijkt dat ter hoogte van het plangebied de gecumuleerde geluidsbelasting op de gevels van de geluidsgevoelige bestemmingen tussen de 58 en 63 dB bedraagt. De bepalende geluidsbronnen hiervoor zijn met name de omliggende 30 km/u wegen. In onderhavige situatie hebben deze geluidsbelastingen geen gevolgen voor het plan. Indien een lagere geluidsbelasting ter hoogte van het plangebied wenselijk is, dan kan een andere wegdektype uitkomst bieden. Momenteel ligt er in de 30 km/u wegen gewone elementverharding. Vervanging van gewone elementverharding door stille elementverharding kan een reductie opleveren van 3 tot 4 dB.

Conclusie

Vanuit de Wet geluidhinder bestaan er geen beperkingen tegen onderhavige planontwikkeling, die dit bestemmingsplan mogelijk maakt.

4.1.4 Bodem

Van het plangebied is met behulp van het Bodem Informatie Systeem (BIS) alle bij de Milieudienst bekende informatie verzameld over de onderwerpen:

- Voormalige bedrijven (Bio-b);
- Huidige bedrijven;
- Tanks;
- Dempingen (Bio-s);
- Wbb-locaties;

- Bodemonderzoeken;
- BSB-deelname (Bodemsanering op in gebruik zijnde bedrijfsterreinen);
- Toepassing grond (grondwerken);
- Bodemkwaliteitskaart en grondstromenbeleid.

Het onderzoek heeft zich beperkt tot het plangebied en de ontwikkellocaties. Bij nader onderzoek ten behoeve van ontwikkelingen dienen, conform NVN 5725, ook omliggende percelen te worden betrokken. In verband hiermede is een historisch vooronderzoek uitgevoerd door Geofox Lexmond B.V. te Bodegraven (rapport van 26 mei 2010, met projectnummer 20100782/HZI, bijlage 3) in het kader van de ontwikkeling van de Dronenplein waarvan onderhavig plangebied deel uitmaakt.

Uit de resultaten hiervan valt af te leiden dat gezien de historie van het ontwikkelingsgebied van de Dronenplein en directe omgeving er twee potentieel verdachte activiteiten aanwezig zijn. Het betreft een vijftal voormalige sloten gelegen in het ontwikkelgebied en 25 m rondom het ontwikkelgebied, alsmede de aanwezigheid van de voormalige natwasserij ten noorden van de school op de Vrije Nesse 34. (Deze laatste activiteit ligt buiten het onderhavige deelgebied.) In het verleden zijn kleine delen van de onderzoekslocatie onderzocht waarbij voornamelijk licht verhoogde gehalte aan zware metalen en PAK zijn aangetroffen in grond en grondwater. De meeste onderzoeken dateren uit een periode van 1994-2001. In 2006 is een onderzoek uitgevoerd op een locatie waarbij schuimslakken zijn toegepast in de ondergrond. Geadviseerd wordt om eerst de milieuhygiënische bodemkwaliteit ter plaatse van de slootdempingen te onderzoeken, voordat een omgevingsvergunning zal worden afgegeven, teneinde duidelijkheid te verschaffen omtrent het eventueel voorkomen van verontreinigingen in de bodem. Gelet hierop zal ten behoeve van de aan te vragen omgevingsvergunning(en) tijdig een verkennend bodemonderzoek worden uitgevoerd om de bodemkwaliteit vast te leggen.

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

Conclusie

Op basis van de resultaten van het vooronderzoek is een slootdemping geconstateerd in het verlengde van de huidige sloot aan de Dronensingel. In verband hiermede zal een bodemonderzoek worden uitgevoerd om de risico's voor de volksgezondheid en het milieu met betrekking tot de voorgenomen activiteiten in het plangebied in kaart te brengen, voordat omgevingsvergunning wordt verleend.

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 (PM10)*	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³	vanaf 11 juni 2011
	24-uurgemiddelde concentratie	Max. 35 keer p.j. meer dan 50 µg/m ³	vanaf 11 juni 2011

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

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

- a. de plannen niet leiden tot het overschrijden van een grenswaarde;
- b. de luchtkwaliteit tengevolge van de plannen (per saldo) verbetert of ten minste gelijk blijft;
- c. 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;
- d. het project is opgenomen of past binnen het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).

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

Het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit

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

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

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

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

AMvB en Regeling niet in betekenende mate (NIBM)

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

De AMvB en Regeling "niet in betekenende mate" bevatten criteria waarmee kan worden bepaald of een project van een bepaalde omvang wel of niet als "in betekenende mate" moet worden beschouwd. Het betreft onder andere de onderstaande gevallen, waarbij een project als NIBM wordt beschouwd:

- *Woningbouw*: ≤ 1500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg, en ≤ 3000 woningen bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.
- *Kantoorlocaties*: ≤ 100.000 m² bruto vloeroppervlakte bij minimaal 1 ontsluitingsweg, en ≤ 200.000 m² bruto vloeroppervlakte bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.
- *Woningbouw en kantoorlocaties*: 0,0008*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.

Onderzoek luchtkwaliteit

Voor de toetsing of het plan in betekenende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit is van belang met welke functies het plangebied wordt uitgebreid. In het gebied al aanwezige functies worden niet meegerekend bij het bepalen van de verkeersaantrekkende werking van het plan. Ten opzichte van de bestaande situatie wordt het totale plangebied Dronenplein uitgebreid met 52 woningen, een basisschool, buitenschoolse opvang (BSO) voor 20 kinderen en het bestaande kinderdagverblijf wordt uitgebreid met 16 kinderen. Het plan valt daarmee niet zonder meer binnen de grenzen van bovengenoemde categorieën uit de Regeling NIBM. Daarom is de verkeersaantrekkende werking van het plan bepaald. Daarna is gebruik gemaakt van de NIBM Tool (zie www.infomil.nl) om te bepalen of het plan in betekenende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit.

Uit de berekeningen van de Milieudienst blijkt dat de berekende jaargemiddelde immissieconcentraties NO₂ en PM₁₀ ruimschoots voldoen aan de grenswaarden. De grenswaarde 24-uursgemiddelde voor PM₁₀ wordt maximaal 11 keer per jaar overschreden, waarmee wordt voldaan aan de grenswaarde van 35-maal overschrijdingen.

Conclusie

Het project draagt niet in betekenende mate bij aan de concentratie van relevante stoffen in de buitenlucht. Daarnaast is er geen sprake van een (dreigende) overschrijding van de grenswaarden in het plangebied. Aldus wordt de realisatie van het bouwplan conform *Titel 5.2 van de Wet milieubeheer* toelaatbaar geacht.

4.1.6 Externe veiligheid

Wettelijk kader

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

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

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

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

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

Transport gevaarlijke stoffen

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

Transport over water

Het Rijk werkt aan de invoering van het Basisnet. Met de invoering van het Basisnet beoogt het Rijk een evenwicht tot stand te brengen tussen het vervoer van gevaarlijke stoffen, ruimtelijke ontwikkelingen en externe veiligheid. Het definitief ontwerp van het Basisnet Water is reeds aangeboden aan de Tweede Kamer. Hiermee is het gebruik van de risicoatlas niet langer

bruikbaar. In het Basisnet Water is de verderop gelegen Oude Rijn als groene vaarweg aangemerkt. Dit betekent dat er geen beperkingen zijn. Evenmin geldt voor groene vaarwegen een plasbrandaandachts-gebied (veiligheidszone) voor kwetsbare bestemmingen. Er is dus geen beperking voor het plangebied.

Transport over spoor

Er ligt op een circa 225 meter van het plangebied een spoorbaan (enkelbaans) tussen Utrecht en Leiden. Met betrekking tot het vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor geldt dat het afwegingsgebied voor het stellen van randvoorwaarden in de ruimtelijke ordening in principe is gemaximaliseerd op 200 meter van het spoor (aan beide zijden). Het plangebied ligt hierbuiten, zodat er geen beperking is voor voor plangebied. Overigens vindt over deze spoorlijn geen transport van gevaarlijke stoffen plaats.

Wegtransport

Ten westen van het plangebied ligt op 200 meter afstand de N11. Vigerende wetgeving is de circulaire "Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen (RNVGS)". De N11 is meegenomen in het Basisnet weg.

Plaatsgebonden risico

In de circulaire RNVGS is aangegeven dat bij ruimtelijk ontwikkelingen langs wegen die vallen onder het Basisnet het plaatsgebonden risico niet berekend hoeft te worden. De afstand waar het plaatsgebonden risico niet meer mag bedragen dan 10^{-6} per jaar zijn voor alle wegen die vallen onder het Basisnet reeds gegeven. Voor dit weggedeelte van de N11 bedraagt deze afstand 0 meter. Het plaatsgebonden risico levert dus geen beperking op voor het plangebied.

Groepsrisico

In het Basisnet weg is per weggedeelte aangegeven wat het maximaal aantal transporten van de risicobepalende stofcategorie (brandbare gassen) mag zijn. Het groepsrisico in de huidige situatie ter hoogte van het plangebied is lager dan $0,1$ * de oriëntatiewaarde. Gezien de afstand van het plangebied tot de N11 is blootstelling aan toxisch gas het bepalende scenario. Gezien de afstand tot het plangebied en het relevante scenario op deze afstand (blootstelling aan een toxisch gas) zal het groepsrisico niet significant toenemen.

Een verantwoording van het groepsrisico ten aanzien van het transport gevaarlijke stoffen over de N11 is hierna opgenomen.

Transport per buisleiding

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

Ten westen van het plangebied is, op 390 meter afstand, een hogedruk aardgasleiding gelegen. Het gaat om een leiding met een diameter van 36 inch en een druk van 66 bar.

Plaatsgebonden risico

De PR 10^{-6} contour is door de Gasunie berekend en ligt op 0 meter vanaf de leiding. Dit vormt dus geen belemmering voor het plangebied.

Groepsrisico

Het invloedsgebied van de aardgasleiding overlapt slechts met een zeer klein gedeelte van het plangebied. Het groepsrisico ter hoogte van het plangebied is door de Gasunie reeds berekend in het kader van het bestemmingsplan Kern Bodegraven. Het berekende groepsrisico is lager dan $0,1$ maal de oriëntatiewaarde. Het groepsrisico met betrekking tot het plan "Dronenplein" is niet relevant om de volgende redenen:

- de afstand tot het plangebied (390 meter);
- het zeer kleine gedeelte van het plangebied dat overlapt met het invloedsgebied van de aardgasleiding;
- mogelijkheden tot beperking van het groepsrisico binnen het plangebied is gezien de bovenstaande redenen geen item.

Er zijn voor wat betreft het transport door buisleidingen derhalve geen beperkingen voor de ontwikkeling.

Inrichtingen

Binnen de 10-6 contour van een risicovolle inrichting mogen geen kwetsbare bestemmingen geplaatst worden. Indien een bestemming is gepland binnen het invloedsgebied van de EV relevante inrichtingen dient de toename van het GR berekend te worden en afhankelijk van de uitkomst van de berekening dient een verantwoording GR te worden opgesteld.

Ten westen van het plangebied, aan de N11, is een LPG tankstation gelegen. De afstand van het LPG vulpunt/het reservoir tot het plangebied is meer dan 250 meter. Het invloedsgebied is 150 meter vanuit het LPG vulpunt/het reservoir. Het invloedsgebied overlapt dus niet met het plangebied. Verder zijn er in de directe nabijheid van het plangebied geen inrichtingen gelegen die in het kader van externe veiligheid van invloed zijn op het plangebied. Hieruit volgt dat er geen beperkingen zijn voor het voorgenomen plan vanwege binnen of in de directe nabijheid van het plangebied gelegen inrichtingen.

Verantwoording groepsrisico transport gevaarlijke stoffen over de N11

Ontwikkeling groepsrisico

Gezien de afstand tot het plangebied en het relevante scenario op deze afstand (blootstelling aan een toxisch gas) zal het groepsrisico niet significant toenemen.

Mogelijkheden tot beperking van het groepsrisico

Voor de mogelijkheden tot beperking van het groepsrisico door maatregelen bij de risicobron wordt verwezen naar het kopje "De bestrijdbaarheid van de omvang van een ramp of zwaar ongeval". De mogelijkheid tot beperking van het groepsrisico door het beïnvloeden van de personendichtheid is binnen het plangebied geen item, vanwege het gegeven dat de:

- toename van de personendichtheid geen significant effect op het groepsrisico heeft;
- kans op overlijden ten gevolge van een incident met gevaarlijke stoffen in dit gebied bijzonder klein is.

De bestrijdbaarheid van de omvang van een ramp of zwaar ongeval

Op deze afstand van de risicobron speelt het bestrijdingsvraagstuk niet of nauwelijks. De bestrijding vindt plaats aan de bron, op ruime afstand van het plangebied. Ten aanzien van de algemene mogelijkheden van de bestrijdbaarheid wordt op regionaal niveau onderzocht hoe de bestrijdbaarheid rond snelwegen kan worden verbeterd.

Mogelijkheden tot zelfredzaamheid

Omdat blootstelling aan een toxisch gas het bepalende scenario is, biedt "schuilen" de beste wijze van zelfredzaamheid. Schuilen vindt plaats binnen bouwwerken. De mate waarin deze bouwwerken afsluitbaar zijn tegen de indringing van toxisch gas en de tijdsduur dat deze bouwwerken worden blootgesteld zijn hierbij parameters.

Het plangebied wordt in geval zich een incident voordoet alleen blootgesteld aan de gevolgen van een toxische gaswolk bij bepaalde weersomstandigheden die gedurende het jaar weinig voorkomen. Bij nieuwe bouwwerken is sprake van een steeds betere isolatie, welke zorgt voor een goede bescherming tegen het binnendringen van het toxische gas. Nieuwe gebouwen die zijn voorzien van een luchtbehandelinginstallatie, waardoor het toxisch gas naar binnen kan worden gezogen, dienen voorzien te zijn van mogelijkheden om dit systeem met één druk op de knop uit te schakelen. Van belang is dat bewoners tijdig gewaarschuwd worden. Dit gebeurt door het in werking stellen van het WAS (Waarschuwing- en Alarmeringssysteem) als onderdeel van de algemene Rampenbestrijding.

Verantwoording

Het college van burgemeester en wethouders en de gemeenteraad van Bodegraven-Reeuwijk hebben kennis genomen van de inhoud van de rapportage en de gegeven adviezen en achten het groepsrisico, na het nemen van de voorgestelde maatregelen, aanvaardbaar.

Conclusie

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

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

4.2 Watertoets

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 hoofdopgaven:

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.

Uitgangspunt beleid toename verharding

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



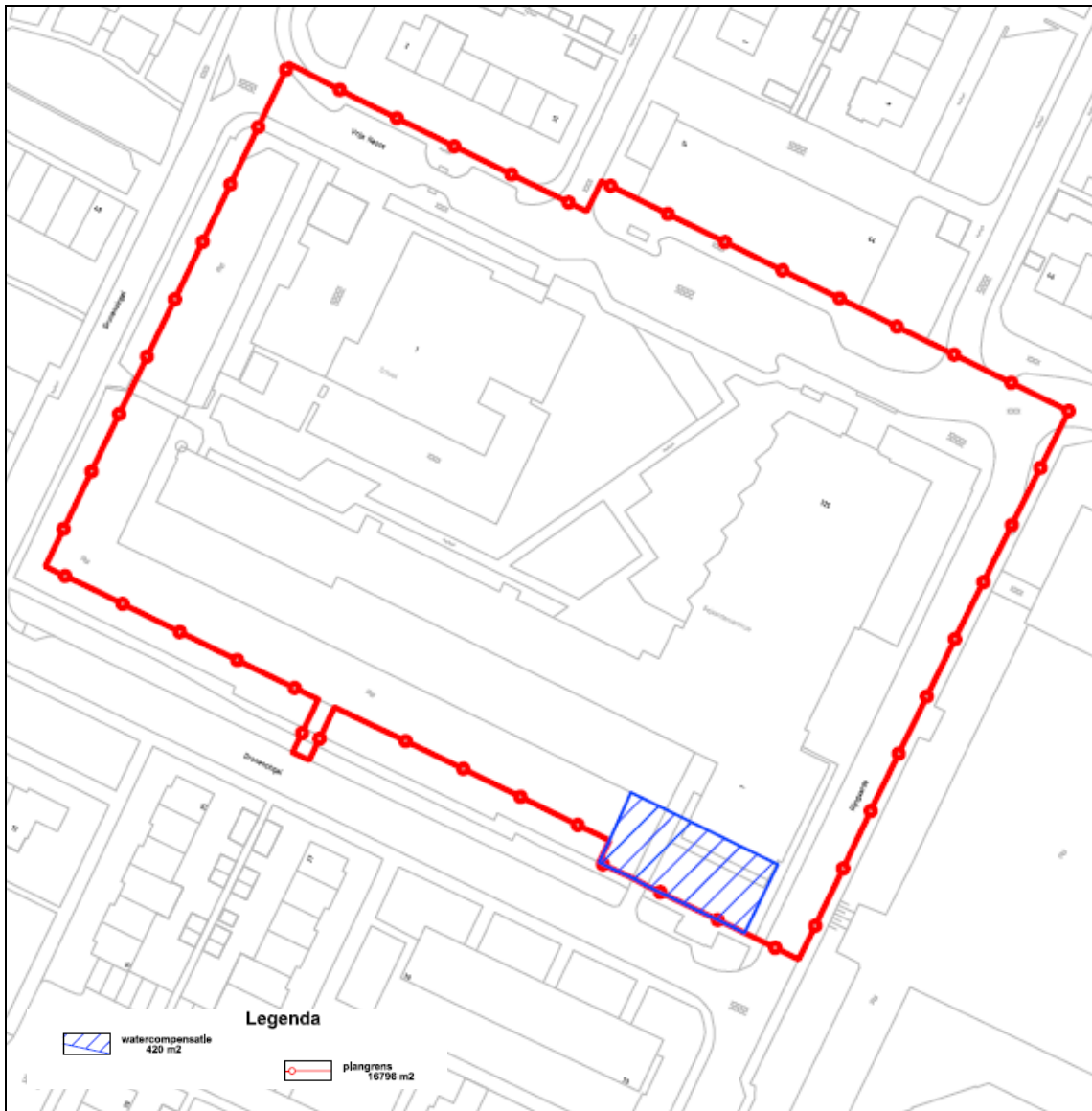
De huidige watergang langs de Dronensingel.



Beschrijving waterkwantiteit

Het plangebied is momenteel bebouwd met woongebouwen en een schoolgebouw. Voorts is verharding aanwezig (infra en parkeren). Het overige terrein is als groen en water in gebruik. Op grond van de richtlijnen van het waterschap dient 15% water te worden gecompenseerd van de toename van het verhard oppervlak. Het verhard oppervlak zal in totaliteit toenemen met circa 227 m², zodat 34 m² water dient te worden gecompenseerd. In totaal wordt ongeveer 420

m² watercompensatie gerealiseerd, zodat ruimschoots wordt voldaan aan de richtlijnen van het Hoogheemraadschap. De watercompensatie is opgenomen in figuur 7.



Figuur 7: Watercompensatie in plangebied.

De bebouwing op het perceel is aangesloten op een gemeentelijke riolering overeenkomstig het gemeentelijke rioleringsbeleid. Een gescheiden stelsel wordt aangelegd waarbij het hemelwater grotendeels zal afvloeien op het oppervlaktewater. Sprake is van een relatief kleine ontwikkeling wat betreft de toename van het aantal huishoudens. Deze ontwikkeling is daarom niet specifiek genoemd in het geldende basisrioleringsplan (BRP). Gezien de ontwikkelingen bij andere nieuwbouwprojecten (lees: minder woningen) die wel in het BRP zijn benoemd kan gesteld worden dat de invloed van deze ontwikkeling nihil is met betrekking tot de extra belasting op de benodigde pompcapaciteiten respectievelijk waterzuivering. Bij de nieuwe bebouwing zal geen gebruik worden gemaakt van uitlogbare materialen.

Wateradvies

Het watertoetsproces is doorlopen in kader van het artikel 3.1.1 Bro overleg met het hoogheemraadschap van Rijnland. De reactie van het hoogheemraadschap op het voorontwerp is verwerkt in de plantoelichting. Voor de weerlegging hiervan wordt verwezen naar paragraaf 6.3 en bijlage 6 van de plantoelichting.

Conclusie

Vanuit waterhuishoudkundige overwegingen bestaan er geen bezwaren tegen dit bestemmingsplan.

4.3 Archeologie en cultuurhistorie

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

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

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

Het verdrag is geïmplementeerd door inwerkingtreding van de Wet op de archeologische monumentenzorg per 1 september 2007. Door artikel 38a van de gewijzigde Monumentenwet 1988 worden gemeenten thans verplicht om bij het vaststellen van bestemmingsplannen rekening te houden met eventueel aanwezige archeologie.

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

De gemeente Bodegraven-Reeuwijk heeft het rapport "Bewoning en ontginning rondom Rijn en Wiericke" opgesteld. Dit rapport en de bijbehorende vier kaartbijlagen zijn op 4 juli 2012 vastgesteld door de raad en dienen als uitgangspunt voor de nog op te stellen ruimtelijke plannen. Naast deze documenten staan bepalingen aangaande archeologie in de Kadernota Erfgoed die eveneens is vastgesteld op 4 juli 2012 door de gemeenteraad. Op de gemeentelijke archeologische verwachtingenkaart is het gebied aangeduid als "medebestemming te Verwachten Archeologische Waarden VAW 2" (figuur 8). Op grond hiervan geldt een vrijstellingsgrens voor bodemingrepen dieper dan 40 cm -Mv en plangebied groter dan 500 m². In verband hiermede is een archeologisch vooronderzoek uitgevoerd.

4.3.1 Archeologisch vooronderzoek

Het archeologisch vooronderzoek in de vorm van een bureau- en inventariserend veldonderzoek is uitgevoerd door RAAP te Leiden (RAAP-notitie 3475 van rapport van juni 2010, bijlage 4). Uit de onderzoeksresultaten voor het hele ontwikkelgebied is het navolgende gebleken (overgenomen uit rapport).

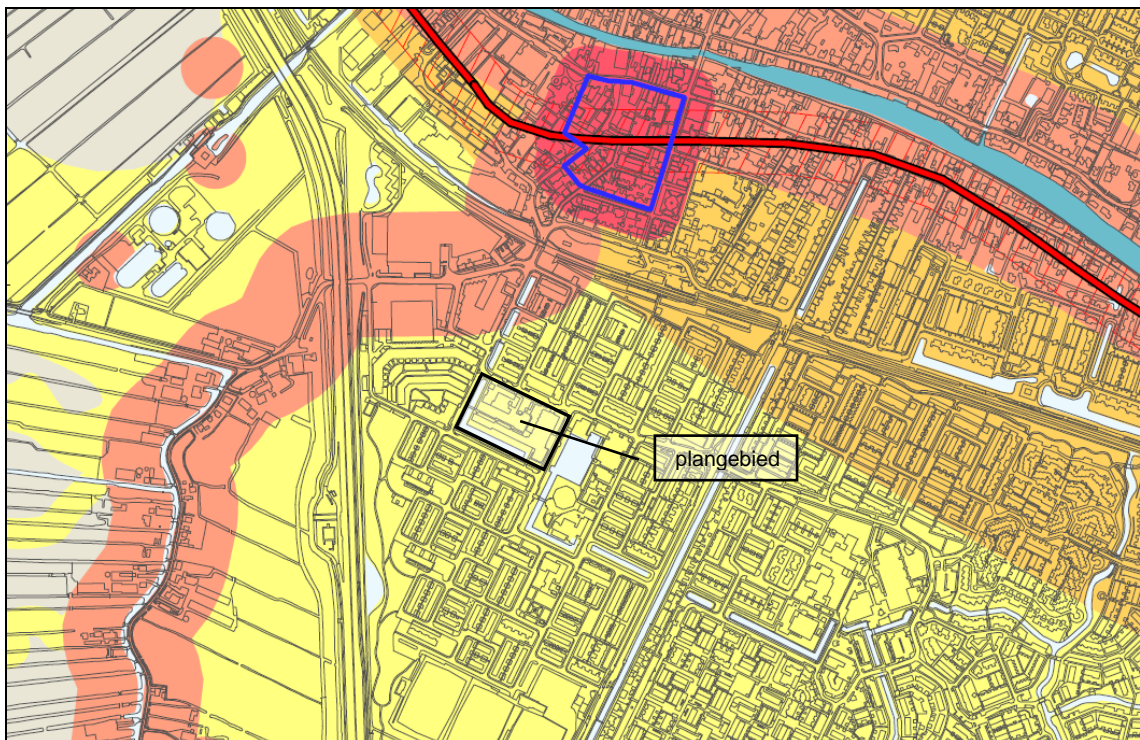
Op basis van het bureauonderzoek werd verwacht dat de ondergrond van het plangebied zou bestaan uit crevasseafzettingen en veenontwateringsgeulen mogelijk afgedekt door komafzettingen. Voor de komafzettingen en de veenontwateringsgeulen gold een lage archeologische verwachting voor archeologische vindplaatsen uit alle perioden.

Voor de crevassegeulen gold een hoge archeologische verwachting voor vindplaatsen vanaf de IJzertijd/Romeinse tijd. Indien de crevasse is gevormd voor het Neolithicum, gold voor deze afzettingen eveneens een hoge verwachting voor vindplaatsen uit het Neolithicum en de Bronstijd. De vindplaatsen kunnen worden aangetroffen in/op de zandige oevers van de crevassegeulen. Wanneer geen sprake is van zandige oevers langs de crevassegeul, zal deze vrijwel zeker niet geschikt zijn geweest voor menselijke bewoning. Derhalve geldt in dat geval voor vindplaatsen vanaf het Neolithicum een lagere archeologische verwachting.

In tegenstelling tot wat verwacht werd, blijkt alleen in het zuidelijke deel een crevassegeul in de ondergrond aanwezig te zijn. In het noordelijke deel van het plangebied zijn alleen komafzettingen aangetroffen. Er zijn geen zandige oeverafzettingen aangetroffen en dus wordt de kans dat er in het plangebied vindplaatsen vanaf het Neolithicum aanwezig zijn zeer klein geacht.

De diepteligging van de crevassegeul, onder het veen, heeft tot gevolg dat de verwachting voor het aantreffen van vindplaatsen gespecificeerd kan worden. Deze geul dateert uit het Neolithicum. Op de archeologische verwachtingskaart van de gemeente geldt voor het gebied een middelhoge verwachting voor het aantreffen van vindplaatsen uit de Bronstijd tot en met de IJzertijd. Gezien de datering van de crevassegeul in het Neolithicum dient dit een middelhoge verwachting voor het aantreffen van archeologische vindplaatsen uit het Neolithicum tot en met de IJzertijd te worden.

Tijdens het veldonderzoek zijn in alle boringen puinspikkels en in enkele boringen ook een fragment roodbakkerend, geglaazuurd aardewerk aangetroffen. Deze zijn aangetroffen in de bouwvoor, het opgebracht/verstoord pakket of in de komafzettingen direct daaronder. Regelmatig is in dezelfde laag ook kachelslik of giet aangetroffen. Deze laag is waarschijnlijk verstoord als gevolg van recente activiteiten en als gevolg van agrarische activiteiten en/of bioturbatie. Ook het feit dat puinspikkels in boringen willekeurig verspreid over het hele plangebied zijn aangetroffen, wijst daarop. Op basis daarvan vormen deze puinspikkels dan ook geen aanwijzing voor de aanwezigheid van een vindplaats.



Figuur 8: Uitsnede gemeentelijke archeologische verwachtingskaart 2012.

Op basis van de resultaten van dit onderzoek wordt in het plangebied in het kader van de voorgenomen bodemingrepen geen archeologisch vervolgonderzoek aanbevolen. Indien bij de uitvoering van de werkzaamheden onverwacht toch archeologische resten worden aangetroffen, dan is conform artikel 53 en 54 van de Monumentenwet 1988 (herzien in 2007) aanmelding van de desbetreffende vondsten bij de Minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap c.q. de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed verplicht (vondstmelding via ARCHIS).

Monumenten

De bestaande bebouwing in het plangebied is van eenvoudige architectuur en heeft geen enkele cultuurhistorische waarde. Evenmin komen de gebouwen voor op inventarisatielijst de provinciale Monumenten Inventarisatie Project Zuid-Holland.

Conclusie

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

4.4 Landschap

Het plangebied is gelegen in het Nationale Landschap het Groene Hart. Het gebied kon tot voor kort worden gekarakteriseerd als een veenweidegebied, waar de agrarische sector vorm aan het landschap heeft gegeven.

In de Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland, regio Krimpenerwaard en Gouwestreek van de provincie Zuid-Holland heeft alleen de lijn langs de Oude Rijn een redelijk hoge waarde. Het plangebied valt voorts buiten de molenbiotoop van de noordelijk gelegen traditionele windmolen (deze afstand bedraagt meer dan 400 meter).

Conclusie

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

4.5 Flora- en fauna

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

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

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

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

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

4.5.1 Flora- en faunatoets

Bij een bestemmingsplan c.q. nieuwbouwplannen moet bekeken worden wat het effect is op de aanwezige flora- en fauna. Dit bestemmingsplan behelst de sloop/ nieuwbouw van bebouwing in het plangebied. In verband hiermede is voor het onderhavige plangebied een flora- en faunatoets uitgevoerd door Watersnip Advies te Reeuwijk (rapport van november 2009, projectnummer 09A035, bijlage 5). Op basis van een veldinventarisatie, literatuuronderzoek en een verkennend onderzoek kan het volgende worden afgeleid.

Conclusies en aanbevelingen

- Het plangebied heeft geen directe relatie met beschermde gebieden (Natura 2000, beschermde natuurmonumenten, (P)EHS gebieden of ecologisch verbindingszones).
- Voor de algemeen beschermde soorten, geldt een vrijstelling van de Flora- en faunawet. Er is voor het verontrusten van deze soorten geen ontheffing nodig.
- Indien bomen en struiken verwijderd worden dient dit buiten het broedseizoen van vogels te gebeuren, zodat overtreding van de Flora- en faunawet wordt voorkomen. Daarbij is het van belang dat de Flora- en faunawet geen standaard periode hanteert voor het

broedseizoen; van belang is of een nest bewoond is. Indien een bewoond nest wordt aangetroffen, mogen er geen werkzaamheden uitgevoerd worden die het nest verstoren. Vogelnesten die jaarrond beschermd worden door de Flora- en faunawet, zijn niet aangetroffen of te verwachten in het plangebied. Voor aanvang van werkzaamheden tijdens het broedseizoen dient een ter zake kundige inspectie uit te voeren ten aanzien van eventuele broedende vogels. Als een nest wordt aangetroffen kan dit tot ernstige vertraging leiden. Geadviseerd wordt om bomen en struiken in de najaar- en winterperiode te verwijderen, om ongewenste verrassingen te voorkomen.

- Binnen het plangebied kan de streng beschermde Rugstreeppad voorkomen op het moment dat er werkzaamheden gaan plaatsvinden. Geadviseerd wordt om in de overwinteringsperiode van de Rugstreeppad, deze loopt globaal van november tot eind maart, te voorkomen dat de Rugstreeppad zich kan vestigen binnen het gebied. Dit kan door stukken braak liggende grond reeds in september-oktober in te zaaien met een grasmengsel. Daarnaast is het ook zaak om poelen in de bouwtafelen en braakliggende grond te voorkomen. Het aanvragen van een ontheffing op grond van de Flora- en faunawet, of het tijdelijk stilleggen van werkzaamheden bij een plotselinge vestiging van Rugstreeppad op het bouwterrein wordt op deze manier voorkomen.
- Door de werkzaamheden zal er geen schade ontstaan aan de gunstige staat van instandhouding van de vleermuissoorten. Wel wordt geadviseerd om zoveel mogelijk van de aanwezige bomenrijen en andere hoge bomen in de wijk te behouden.

De Flora- en faunawet bepaalt dat een ieder die weet dat zijn of haar handelen nadelige gevolgen voor flora of fauna veroorzaakt, verplicht is om maatregelen te nemen (voor zover redelijkerwijs kan worden gevraagd) die deze negatieve gevolgen zoveel mogelijk voorkomen, beperken of ongedaan maken. In het kader van de zorgplicht wordt aanbevolen om de oevers van de waterpartijen in te richten met natuurvriendelijke oevers. Hierdoor wordt het een aantrekkelijker leefgebied voor vissen en amfibieën. Daarnaast wordt geadviseerd om tijdens het dempen van de waterpartijen, vanaf één kant en richting het open water te dempen. De aanwezige vissen krijgen dan de kans om te vluchten. Wanneer er toch beschermde soorten worden gevonden ten behoeve van (bouw-)activiteiten, dan zal hiervoor tijdig ontheffing worden aangevraagd.

Conclusie

Gelet op het vorenstaande kan worden geconcludeerd er vanuit de Flora- en faunaregelgeving geen beperkingen worden opgelegd aan deze planontwikkeling wanneer de in het rapport genoemde aanbevelingen worden overgenomen. De initiatiefnemer zal bij de verdere voorbereiding van de planontwikkeling hierop worden gewezen.

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 geen watertransportleidingen en gastransportleidingen, zodat een beschermende regeling niet nodig is.

Ter bescherming van de hoofdwatgangen is voor de in het plangebied gelegen watergang een dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterlopen' opgenomen, zodat de instandhouding van de hoofdwatgang is gewaarborgd.

5. Juridische planbeschrijving

5.1 Algemeen

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

5.2 Verbeelding

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

5.3 Regels

De regels bestaan uit vier hoofdstukken:

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

5.3.1 Inleidende regels

Dit hoofdstuk bevat 2 artikelen.

Artikel 1 Begrippen

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

Artikel 2 Wijze van meten

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

5.3.2 Bestemmingsregels

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

Bestemmingsomschrijving

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

Bouwregels

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

Artikel 3 Groen

De bestemming betreft gronden waarop uitsluitend groenvoorzieningen, paden, speelvoorzieningen, water e.d. is toegestaan. Binnen deze bestemming zijn kleinere speelvoorzieningen rechtstreeks toegestaan.

Artikel 4 Water

De binnen het plangebied gelegen waterlopen zijn als zodanig bestemd. Voor zover het water zichtbaar is heeft dit de bestemming "Water" gekregen. De aanwezige A-watgangen zijn niet altijd volledig zichtbaar door bijvoorbeeld onderduiking. De A-watgangen worden derhalve apart via een dubbelbestemming "Waterstaat – Waterlopen" beschermd.

Artikel 5 Wonen

Binnen de bestemming 'Wonen' zijn naast woningen ook zorginstellingen toegestaan, waarbij het wonen meer ondergeschikt is aan de zorgverlening. De volgende bouwwerken zijn toegestaan: hoofdgebouwen, bijgebouwen en aan- of uitbouwen en andere bouwwerken. In de planregels zijn onder meer de toegestane hoogte van de hoofdgebouwen en de afstand tot zijdelingse perceelsgrens vastgelegd. Met betrekking tot de situering van hoofdgebouwen is op de plankaart het bouwvlak ingetekend, waarin hoofdgebouwen zijn gesitueerd.

Artikel 6 Waterstaat - Waterlopen

De bescherming van de hoofdwatgangen vindt plaats via de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterlopen'. Binnen deze dubbelbestemming is de beschermingszone van de hoofdwatgang opgenomen. Het kan voorkomen dat de hoofdwatgang niet zichtbaar is, maar onderduikt, dan zorgt de dubbelbestemming ervoor dat de instandhouding van de hoofdwatgang is gewaarborgd. Binnen deze bestemming wordt het bouwen ten behoeve van een onderliggende bestemming getoetst of dit de hoofdwatgang of het onderhoud hiervan zal schaden. Voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden geldt de Keur van het waterschap. Ook het bouwen valt onder de regels van de Keur van het waterschap, maar door de opgenomen ontheffingsregeling wordt voorkomen dat er een omgevingsvergunning wordt verleend, waarvoor geen ontheffing van de Keur kan worden verkregen. Er is namelijk advies van het waterschap vereist. Hierdoor vindt er afstemming plaats tussen de omgevingsvergunning en de bepalingen uit de Keur.

5.3.3 Algemene regels

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

Artikel 7 Antidubbelregel

Het artikel 'Antidubbelregel' 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 bouwmogelijkheden 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. 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 afwijkingsregels mogelijkheden voor bestemmingswijzigingen, verschuivingen van bestemmingsgrenzen en bebouwingsmogelijkheden voor nutsvoorzieningen. Ook is er een regel opgenomen die voorziet in een

bijstelling van de opgenomen bouwregels indien daaraan bij de uitvoering van het plan behoefte zou bestaan.

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

5.3.4 Overgangs- en slotregels

Het laatste hoofdstuk van de planregels bevat twee artikelen.

Artikel 12 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 13 Slotbepaling

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

5.4 Handhaving bestemmingsplan

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

Vier factoren zijn van wezenlijk belang voor een goed handhavingsbeleid:

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

6. Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

De gemeente en de initiatiefnemer/exploitant hebben over de economische uitvoerbaarheid van het plan overleg gevoerd. De planontwikkeling zal in overeenstemming zijn met de provinciale, regionale en gemeentelijke uitgangspunten. De afspraken zijn vastgelegd in een tussen de gemeente en initiatiefnemer/ exploitant gesloten koop/ realisatieovereenkomst, waarin verhaal van planschade en kosten van de planologische procedure zijn meegenomen. 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 omwonenden en overige belangstellenden zijn twee informatiebijeenkomsten gehouden op respectievelijk 8 februari 2011 en 12 maart 2012. Van deze bijeenkomsten is een verslag gemaakt. De plannen zijn in algemeenheid goed ontvangen.

Voor onderhavig ontwerpbestemmingsplan is de uniforme voorbereidingsprocedure gevolgd als bedoeld in hoofdstuk 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 6 december 2012 tot en met 16 januari 2013 zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn is er één zienswijze ingediend. De zienswijze is beantwoord in de Nota van Zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Rijngaarde. Hiervoor wordt verwezen naar bijlage 7.

6.3 Resultaten overleg ex artikel 3.1.1 Bro

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

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

Voor de beantwoording hiervan wordt verwezen naar bijlage 6 van de plantoelichting.

Bijlagen

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

1. Stedenbouwkundig Plan Rijngaarde van OeverZaaier te Amsterdam van 23 december 2011.
2. Milieukundig advies Dronenplein; Milieudienst Midden-Holland te Gouda van 26 februari 2010.
3. Historisch vooronderzoek; Geofox Lexmond B.V. te Bodegraven van 26 mei 2010.
4. Archeologisch vooronderzoek; RAAP te Leiden van juni 2010.
5. Flora- en faunatoets; Watersnip Advies te Reeuwijk van november 2009.

Voorts zijn de volgende bijlagen toegevoegd:

6. Nota van beantwoording vooroverleg voorontwerpbestemmingsplan "Rijngaarde, Bodegraven".
7. Nota van beantwoording zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Rijngaarde.

Bijlage 6

Nota van beantwoording vooroverleg voorontwerpbestemmingsplan "Rijngaarde, Bodegraven"

Nota van beantwoording vooroverleg voorontwerpbestemmingsplan "Rijngaarde, Bodegraven".

Overleg ex artikel 3.1.1 Bro

Door de provincie Zuid-Holland en het Hoogheemraadschap van Rijnland is naar aanleiding van het voorontwerpbestemmingsplan Rijngaarde, Bodegraven een bestuurlijke overlegreactie ingediend.

Ad. 1 Reactie provincie

De provincie Zuid-Holland heeft op 28 september 2012 verzocht om nadere informatie van het project Rijngaarde in relatie tot de woningbehoefte. De door de provincie gestelde vragen zijn hierna opgenomen, alsmede de gemeentelijke beantwoording daarvan. Tevens wordt ingegaan op de woningbehoefte van senioren in relatie tot het project Rijngaarde.

Beantwoording vragen provincie Zuid-Holland

1. Klopt de samenvatting van de invoer door de gemeente in de Provinciale monitor?

Antwoord:

Nee, die is niet geheel correct. Allereerst is de werknaam in de monitor geen Rijngaarde maar Dronenplein. Daarnaast wordt er in de monitor, die in maart 2012 door de gemeente is geactualiseerd, geen rekening mee gehouden dat er 60 bestaande appartementen worden gesloopt. Nu staan er binnen het plangebied 105 woningen. Hiervan worden er dus 60 gesloopt en 45 gehandhaafd. Er zullen 120 nieuwe woningen worden gerealiseerd. Na realisatie van het project zullen er totaal 165 woningen binnen het plangebied aanwezig zijn. De netto toevoeging betreft dus 60 wooneenheden. Het gaat enkel om woningen in de sociale huursector, specifiek voor de doelgroep ouderen/zorgbehoevenden.

2. Welke plancapaciteit voegen de plannen Rijngaarde en Domburg toe aan deze samenvatting?

Antwoord:

Geen, er worden in het project Rijngaarde geen 120 woningen, maar 60 woningen toegevoegd.

3. Waarom wil de gemeente meer bouwen dan voor eigen behoefte en voor welke andere gemeente is dat?

Antwoord:

Er wordt met het project Rijngaarde uitsluitend gebouwd voor de eigen behoefte.

4. Is er overeenstemming met die andere gemeenten en is dat (boven)regionaal afgestemd?

Antwoord:

Dit is voor het project Rijngaarde niet van toepassing.

5. Waarom wordt bouwen voor andere gemeenten niet gesteund door een positieve migratie in de periode 2005-2011?

Antwoord:

Dit is voor het project Rijngaarde niet van toepassing.

6. Welke beheersmaatregelen treft de gemeente om het risico te beperken dat geen afzet plaatsvindt van de plancapaciteit en de nieuw toe te voegen capaciteit?

Antwoord:

Dit is voor het project Rijngaarde niet van toepassing.

7. Draagt de gemeente financiële risico's m.b.t. de ontwikkeling van de nieuwe plannen.

Antwoord:

Nee. De risico's voor dit project berusten bij de initiatiefnemer (Mozaïek Wonen).

Woningbehoefte

Hierna wordt ingegaan op de woningbehoefte van senioren in relatie tot het project Rijngaarde.

Woningmarktanalyse 2011

Het project Rijngaarde is vanuit de woningmarktanalyse goed te motiveren. In de analyse staat dat er een stevige aanvullende behoefte is aan (geschikte) woningen in het huursegment. Dit wordt onder andere verklaard door de behoefte van senioren om door te stromen naar een geschikte woning (appartement of grondgebonden nulreden-woning).

Op basis van de woningmarktanalyse kan ook worden geconstateerd dat er op dit moment onvoldoende doorstroming is op de woningmarkt. Dit komt mede door het beperkte aanbod voor senioren. Hierdoor blijft deze groep hangen in een voor hun te grote woning en krijgen grote gezinnen geen kans op eengezinswoningen.

Op basis van het voorgaande kan geconcludeerd worden dat Rijngaarde bijdraagt aan doorstroming op de woningmarkt in brede zin waarbij wordt voorzien in de woningbehoefte van senioren en van andere doelgroepen in de sociale huursector.

Wachlijsten

Mozaïek Wonen heeft gesprekken gevoerd met de Stichting Welzijn Ouderen Bodegraven, die woningen toewijst in de woon(zorg)complexen Rijngaarde en Oranjehof in Bodegraven. Op dit moment staan er 232 ouderen op de wachtlijst voor Rijngaarde of Oranjehof. Een gedeelte van deze wachtlijst bestaat uit mensen die zich uit voorzorg hebben ingeschreven. Tevens zijn er veel mensen die aangeven in aanmerking te willen komen voor een driekamerappartement. Op dit moment zijn er slechts 11 driekamerappartementen in Rijngaarde. Er is dus zeker behoefte aan ruimere woningen.

Haalbaarheidsstudie Mozaïek Wonen

Een haalbaarheidsstudie van Mozaïek Wonen laat verder zien dat er, in aanvulling op het bestaande aanbod, behoefte is aan een modern woonzorgcomplex met een capaciteit van ca. 100 wooneenheden. Er is voor gekozen om uit te gaan van wat er op dit gebied al aanwezig is in Bodegraven, namelijk het wooncomplex Rijngaarde. Door de geplande renovatie van Rijngaarde te combineren met de vereiste capaciteitsuitbreiding met 60 wooneenheden ontstaat een modern woonzorgcomplex met een capaciteit van totaal 165 wooneenheden. Hierdoor is er voldoende draagvlak voor de dure gemeenschappelijke ruimten en een breed en gevarieerd aanbod van welzijnsvoorzieningen.

De oudere bevolking in Bodegraven zal tot ca. 2026 toenemen met ca. 1350 personen van 55+ waarvan ca. 750 personen van 75+. Voor deze doelgroep is maar een zeer beperkte levensloopbestendige woningvoorraad beschikbaar. Vooral de groep 75+ waarvoor een beschutte woonomgeving met mogelijkheden voor zorg (aan huis) gewenst is, zijn momenteel geen passende woningen beschikbaar. Daarnaast speelt de scheiding van wonen en zorg een rol, waardoor meer ouderen langer zelfstandig zullen blijven wonen met (thuis)zorg in de directe nabijheid. Er zal daardoor een grotere behoefte zijn aan woningen waar zorg verleend kan worden. Door de toevoeging van 60 woningen in Rijngaarde wordt aan deze behoefte gedeeltelijk invulling gegeven.

Ad. 2 Reactie Hoogheemraadschap Van Rijnland

Het Hoogheemraadschap heeft bij brief van 30 juli 2012 verzocht om de huidige en toekomstige waterstructuur in het plan op te nemen alsmede een overzicht van de toename van de verharding en/of dempingen en wijze van compensatie daarvoor.

Uit de diverse afbeeldingen in het bestemmingsplan (o.a. bladzijden 4, 5, 16 en 17) blijkt de huidige waterstructuur. Naar aanleiding van onderhavige reactie hebben wij op pagina 29 van de plantoelichting in beschrijvende zin aangegeven hoeveel extra verharding zal plaatsvinden binnen het plangebied en hoeveel compensatie zal worden gerealiseerd. Op de afbeelding op

pagina 30 (figuur 7) is aangegeven waar deze compensatie zal worden uitgevoerd, namelijk in de zuid-oosthoek van het plangebied.

Daarnaast is gevraagd wel type rioleringsstelsel van toepassing is en is gevraagd om aan te geven of de ontwikkelingen zijn verwerkt in het basisrioleringsplan (BRP) en hoeveel afvalwater, de afvalwaterzuivering extra te verwerken krijgt als gevolg van de ontwikkeling.

Ten aanzien van deze vragen kan worden opgemerkt dat er een gescheiden stelsel wordt aangelegd waarbij het hemelwater grotendeels zal afvloeien naar het oppervlaktewater. Voorts is er sprake van een relatief kleine ontwikkeling wat betreft de toename van het aantal huishoudens. Deze ontwikkeling is niet specifiek genoemd in het vigerende BRP, gezien de ontwikkelingen bij andere nieuwbouwprojecten (lees: minder woningen) die wel in het BRP zijn benoemd kan gesteld worden dat de invloed van deze ontwikkeling nihil is met betrekking tot de extra belasting op de benodigde pompcapaciteiten respectievelijk waterzuivering.

Bijlage 7

Nota van beantwoording zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Rijngaarde

Nota van beantwoording zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Rijngaarde

14 februari 2013

Er is één zienswijze ingediend op het ontwerpbestemmingsplan en wel door Mozaïek Wonen. Deze is gedateerd 11 januari 2013 en bij de gemeente binnengekomen op 14 januari 2013. De zienswijze is ontvankelijk.

Zienswijze

In het ontwerpbestemmingsplan zijn vier bouwvlakken aangeduid in het bestemmingsvlak Wonen. In het bouwvlak aan de Vrije Nesse geldt bovendien de aanduiding “specifieke vorm van wonen – dienstencentrum”. Op dit moment is onduidelijk waar het dienstencentrum zal worden gepositioneerd. Graag zouden wij zien dat de bestemming dienstencentrum niet gekoppeld wordt aan één specifiek bouwvlak.

Gemeentelijke reactie

Wij stellen voor om deze zienswijze te honoreren. De omvang van het dienstencentrum blijft gelimiteerd tot 1.200 m² bvo. Concreet leidt dit tot de volgende wijzigingen:

- Artikel 5 onder 5.1.1.c. de zinsnede “ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van wonen - dienstencentrum’” wordt geschrapt.
- In de Verbeelding wordt de functieaanduiding “specifieke vorm van wonen – dienstencentrum” geschrapt.