



**GEMEENTE BODEGRAVEN-  
REEUWIJK**

**Bestemmingsplan Weideveld**

<b>1. INLEIDING .....</b>	<b>3</b>
1.1. Aanleiding.....	3
1.2. Ligging plangebied .....	4
1.3. Geldend bestemmingsplan.....	4
1.4. Leeswijzer .....	5
<b>2. BESTAANDE SITUATIE .....</b>	<b>6</b>
2.1. Ruimtelijke - & functionele structuur.....	6
<b>3. BELEIDSKADER .....</b>	<b>8</b>
3.1. Nationaal beleid.....	8
3.2. Provinciaal beleid .....	9
3.3. Gemeentelijk beleid.....	13
<b>4. STEDENBOUWKUNDIG CONCEPT .....</b>	<b>17</b>
4.1. Hoofdstructuur .....	17
4.2. Groen- & waterstructuur .....	19
4.3. Verkeersstructuur .....	21
<b>5. WOONVELDEN 1 &amp; 2 .....</b>	<b>24</b>
5.1. Deelgebieden .....	24
5.2. Programma.....	27
5.3. Parkeren.....	27
5.4. Flexibiliteit in bestemmingsplan .....	28
<b>6. WOONVELDEN 7 &amp; 8 .....</b>	<b>30</b>
6.1. Hoofdstructuur .....	30
6.2. Deelgebieden .....	32
6.3. Programma.....	33
6.4. Parkeren.....	33
6.5. Flexibiliteit in bestemmingsplan .....	33
<b>7. MILIEU- &amp; OMGEVINGSASPECTEN .....</b>	<b>35</b>
7.1. Bodem .....	35
7.2. Ecologie.....	39
7.3. Externe veiligheid .....	43
7.4. Geluid .....	47
7.5. Milieuzonering .....	56

7.6.	Luchtkwaliteit.....	57
7.7.	Archeologie .....	60
7.8.	Cultuurhistorie .....	63
7.9.	Waterhuishouding .....	64
7.10.	Leidingen .....	68
7.11.	Explosieven .....	68

## **8. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID..... 69**

## **9. JURIDISCH PLAN ..... 70**

9.1.	Inleiding .....	70
9.2.	Bebouwing algemeen.....	71
9.3.	Bestemmingen .....	73

## **10. OVERLEG EN INSPRAAK ..... 77**

### **Bijlage toelichting:**

Bijlage 1	Besluit hogere grenswaarde
Bijlage 2	Milieukundig onderzoek
Bijlage 3	Memo opschuiven 1e lijnsbebouwing
Bijlage 4	Verantwoording groepsrisico
Bijlage 5	Parkeerbalans
Bijlage 6	Woningmarktonderzoek
Bijlage 7	Waterplan
Bijlage 8	Waterplan - bijlage wateroverleg
Bijlage 9	Archeologie - inventariserend onderzoek
Bijlage 10	Archeologie - bureau- en inventariserend onderzoek
Bijlage 11	Archeologie - bureau- en inventariserend onderzoek (bijlage boorbeschrijving)
Bijlage 12	Archeologie - archeologische begeleiding
Bijlage 13	Archeologie - archeologische begeleiding
Bijlage 14	Bodem - historisch vooronderzoek
Bijlage 15	Bodem - verkennend bodemonderzoek
Bijlage 16	Bodem - actualiserend vooronderzoek
Bijlage 17	Bodem - rapport partijkuring
Bijlage 18	Bodem – asbestonderzoek
Bijlage 19	Explosievenonderzoek
Bijlage 20	Flora- en Fauna-onderzoek
Bijlage 21	Flora en Fauna - rapportage broedvogels
Bijlage 22	Flora en Fauna - aanvullend ecologisch onderzoek
Bijlage 23	Flora en Fauna - advies weidevogelcompensatie
Bijlage 24	Flora en Fauna - mitigerende maatregelen rugstreepad
Bijlage 25	Flora en Fauna - mitigerende maatregelen rugstreepad (bijlage 1)
Bijlage 26	Flora en Fauna - mitigerende maatregelen rugstreepad (bijlage 2)
Bijlage 27	Flora en Fauna - mitigerende maatregelen rugstreepad (bijlage 3)
Bijlage 28	Flora en Fauna - mitigerende maatregelen rugstreepad (bijlage 4)
Bijlage 29	Flora en Fauna - mitigerende maatregelen rugstreepad (bijlage 5)

## 1. INLEIDING

### 1.1. Aanleiding

Het voorliggende bestemmingsplan maakt het planologisch mogelijk om een deel van de uitbreidingslocatie Weideveld aan de oostzijde van Bodegraven tot woongebied te ontwikkelen. De hoofdstructuur van het stedenbouwkundig plan is uitgewerkt in het 'Voorlopig ontwerp stedenbouwkundig plan' (Raadsbesluit: 22 september 2005) voor het totale gebied en nader uitgewerkt voor de woonvelden 1 en 2 in het "Definitief Ontwerp Uitwerkingsplan" (april 2007). Vervolgens is gestart met het opstellen van een bestemmingsplan voor dit gebied om de bouw daadwerkelijk mogelijk te maken. Het bestemmingsplan is echter nooit verder in procedure gebracht dan de ontwerp-fase. Wel is inmiddels circa 40 % van de woningen in de woonvelden 1 en 2 (zie kaart paragraaf 4.1 voor ligging woonvelden) gerealiseerd door middel van een vrijstellingsprocedure ex artikel 19 Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) en een projectbesluit ex artikel 3.10 Wet ruimtelijke ordening (Wro). In totaal is er nu een bouwtitel voor 178 woningen.

Anno 2012 is vanwege de veranderde omstandigheden op de woningmarkt gebleken dat er aanpassingen in de opzet van woonvelden 1 en 2 nodig zijn en is het tevens de bedoeling het opgestelde ontwerp-bestemmingsplan (september 2009) te actualiseren. Dit heeft betrekking op de volgende aspecten:

- Het aanpassen van enkele bouwvlakken en bouwaanduiding in de 1<sup>e</sup> fase aan de noordwestzijde (woonvelden 1 en 2) en het voorzien in meer flexibele mogelijkheden.
- Het direct bestemmen woonvelden 7 en 8 (noordoostelijke rand) ten behoeve van de ontwikkeling door middel van Particulier Opdrachtgeverschap (vrije kavels).
- Het opnemen van de bestemming 'Verkeer' tussen woonvelden 4 en 5 ten behoeve van de ontsluiting van woonvelden 7 en 8.
- Het bestemmen van woonveld 5 centraal in het plangebied als 'Groen' omdat dit pas na 10 jaar in ontwikkeling wordt genomen. De realisatie van het hier eerder voorziene woningbouwprogramma is hiermee ook in de tijd opgeschoven.
- Het aanpassen van de zuidoostelijke plangrens door het buiten het plangebied laten van woonveld 9 omdat de ontwikkeling niet binnen 10 jaar wordt voorzien.
- Het mogelijk maken van een verbinding (weg/ pad) aan de zuidzijde van het plangebied ten behoeve van de bereikbaarheid van de oostelijk gelegen agrarische gronden.
- Het actualiseren van de regels naar aanleiding van de inwerkingtreding van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en de daaruit volgende werkafspraken.

- Het zoveel mogelijk laten aansluiten van de regels op het bestemmingsplan Kern Bodegraven, uiteraard met dien verstande dat het bestemmingsplan voor Weideveld ontwikkelingsgericht is.
- Het actualiseren van de toelichting (beleid, programma-advies Weideveld van Companen, onderzoeken, toelichting stedenbouwkundig plan woonveld 7 en 8).

## 1.2. Ligging plangebied

Het voorliggende bestemmingsplan heeft betrekking op het gebied aan de zuidoostkant van de kern Bodegraven. Weideveld ligt aan de oostzijde van de wijk Broekvelden en wordt begrensd door:

- aan de noordkant: de spoorlijn Leiden-Woerden;
- aan de westkant de Broekveldselaan;
- aan de zuidkant het bedrijventerrein Grote Wetering;
- aan de oostkant grofweg het verlengde van de oostgrens van dit bedrijventerrein (de bebouwingscontour, zoals opgenomen in de Verordening Ruimte Provincie Zuid-Holland).

## 1.3. Geldend bestemmingsplan

De gronden in het plangebied vallen thans binnen het bestemmingsplan



Globale ligging plangebied (rode cirkel)

Bron: <http://maps.google.nl>

“Buitengebied”, vastgesteld door de gemeenteraad van de voormalige gemeente Bodegraven op 27 maart 1979 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 20 mei 1980. De huidige bestemming is: “Agrarisch Gebied”. Binnen deze bestemming is het niet toegestaan om een nieuwe woonwijk op te richten. Daarom zal het geldende bestemmingsplan deels herzien moeten worden ex artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening (Wro).

#### **1.4. Leeswijzer**

In de voorliggende toelichting komen achtereenvolgens de volgende aspecten aan de orde:

- In hoofdstuk 2 komt de bestaande ruimtelijke en functionele structuur in het plangebied aan de orde;
- Het ruimtelijke beleidskader van de verschillende overheidslagen volgt in hoofdstuk 3;
- De opzet van het gebied Weideveld wordt in hoofdstuk 4 besproken;
- In hoofdstuk 5 worden woonvelden 1 en 2 behandeld;
- De woonvelden 7 en 8 komen in hoofdstuk 6 aan bod;
- De relevante milieu- en omgevingsaspecten volgen in hoofdstuk 7;
- In hoofdstuk 8 komt de economische uitvoerbaarheid aan bod;
- Het juridisch plan wordt besproken in hoofdstuk 9;
- Tenslotte komen in hoofdstuk 10 de resultaten uit overleg en inspraak aan bod.

## 2. BESTAANDE SITUATIE

### 2.1. Ruimtelijke - & functionele structuur

Het plangebied ligt in de Zuidzijderpolder en maakt landschappelijk deel uit van het Hollands-Utrechtse veenweidegebied. Het slagenlandschap is ontstaan door ontginning vanuit de zuidelijke oeverwal langs de Oude Rijn. De ondergrond bestaat vooral uit veen en klei. Het gebied is/ was in gebruik als weiland en maïsakker. Aan de westzijde zijn een aantal woningen in de woonvelden 1 en 2 op basis van eerder doorlopen ruimtelijke procedures gerealiseerd. Tevens is een belangrijk deel van het plangebied bouwrijp gemaakt.



Luchtfoto met globale begrenzing van het plangebied aan de rand Bodegraven

De slagenverkaveling zet zich voort in oostelijke richting tot aan de Enkele Wiericke, die de kern vormt van de ecologische verbingszone Bodegraven Noord - Reeuwijk, een zone die idealiter uitgroeit tot een aaneengesloten moerasverbinding van noordelijk Bodegraven naar Reeuwijk. Waar de Enkele Wiericke uitkomt op de Oude Rijn ligt het Fort Wierickerschans. Het is het enige fort dat is overgebleven van de Oude Hollandse Waterlinie.



Kenmerkend voor het veenweidelandschap zijn de lange noord-zuid-gerichte kavels, die vanuit de Oude Rijn zijn ontgonnen. De spoorlijn, de Grote of Zuidzijder Wetering en de A12 doorsnijden deze structuur van west naar oost. De kavelsloten wateren af naar de watergang langs de Boerderijweg, uitkomend op de Enkele Wiericke, die het water noordwaarts voert naar de Oude Rijn.

Aan de westzijde van Weideveld ligt - gescheiden door de Broekveldselaan - de woonwijk Broekvelden, ontstaan in de jaren '70 - '90 van de 20<sup>e</sup> eeuw. Hier liggen ook scholen, winkels en sportvoorzieningen. De Broekveldselaan vormt een onderdeel van de rondweg rond de kern Bodegraven.

Ten zuiden van het plangebied ligt het bedrijventerrein "Grote Wetering". Het bedrijventerrein grenst direct aan het plangebied. Bufferzones ontbreken. Nog zuidelijker ligt de autosnelweg A12.

Aan de noordkant ligt – gescheiden door de spoorlijn – de bebouwingszone langs de Oude Rijn. Deze bestaat voornamelijk uit (voormalige) boerderijen, niet-agrarische bedrijvigheid en huizen.



### 3. BELEIDSKADER

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de ruimtelijk relevante beleidskaders van de verschillende overheidslagen.

#### 3.1. Nationaal beleid

##### *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte*

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. Deze structuurvisie geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. De SVIR vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving. Tevens vervangt het de ruimtelijke doelen en uitspraken in de PKB Tweede structuurschema Militaire terreinen, de agenda landschap, de agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta. Daarmee is de SVIR het kader voor thematische of gebiedsgerichte uitwerkingen van rijksbeleid met ruimtelijke consequenties.

Afspraken over verstedelijking, groene ruimte en landschap laat het Rijk over aan de provincies en gemeenten. Gemeenten krijgen ruimte voor kleinschalige natuurlijke groei en voor het bouwen van huizen die aansluiten bij de woonwensen van mensen. Wel zijn er 13 nationale belangen opgenomen in de SVIR, die nader zijn uitgewerkt in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening.

##### *Besluit algemene regels ruimtelijke ordening*

De wetgever heeft in de Wro, ter waarborging van de nationale of provinciale belangen, de besluitmogelijkheden van lagere overheden begrensd. Indien provinciale of nationale belangen dat met het oog op een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk maken kunnen bij of krachtens provinciale verordening respectievelijk bij of krachtens algemene maatregel van bestuur regels worden gesteld omtrent de inhoud van bestemmingsplannen.

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), beter bekend als de Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) Ruimte, zijn 13 nationale belangen opgenomen die juridische borging vereisen. Het Barro is gericht op doorwerking van de nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen en is deels opgebouwd uit hoofdstukken afkomstig van de 'oude' ontwerp AMvB Ruimte die in 2009 al aan inspraak is onderworpen, en deels uit nieuwe onderwerpen.

Het Barro is op 30 december 2011 in werking getreden. Het betreft alleen die regels uit het eerdere ontwerp van de AMvB Ruimte (d.d. 2 juni 2009), die als nationaal belang in de SVIR zijn herbevestigd: 2) Project Mainportontwikkeling Rotterdam, 3) Kustfundament, 4) Grote Rivieren

(exclusief Maas), 5) Waddenzee en waddengebied, 6) Defensie en 13) Erfgoederen van universele

Enkele bepalingen zijn hier echter van uitgezonderd. Deze hebben betrekking op provinciaal medebewind en op ontheffingsmogelijkheden en kunnen pas in werking treden op het moment waarop is voorzien in een wettelijke grondslag voor provinciaal medebewind en voor de mogelijkheid tot afwijking van algemene regels. Dit betekent tevens dat de artikelen ten behoeve van nationaal belang 13) Erfgoederen van inwerkingtreding uitgezonderd zijn.

De overige in de SVIR opgenomen nationale belangen, behalve die voor belang 9) buisleidingen, worden neergelegd in een ontwerpwijziging van het Barro. De wijziging van het Barro treedt op een nader te bepalen tijdstip in werking. Het betreft de nationale belangen: 1) Rijkswaarswegen 4) Grote Rivieren (alleen Maas) 7) Hoofdwegen en hoofdspoorwegen, 8) Elektriciteitsvoorziening, 10) EHS, 11) Primaire waterkeringen buiten het kustfundament en 12) IJsselmeergebied.

De opname van het onderwerp buisleidingen in het Barro wordt uitgesteld in afwachting van de behandeling van de Structuurvisie Buisleidingen.

In het plangebied zijn geen nationale belangen in het geding.

### **3.2. Provinciaal beleid**

#### *Structuurvisie Zuid-Holland*

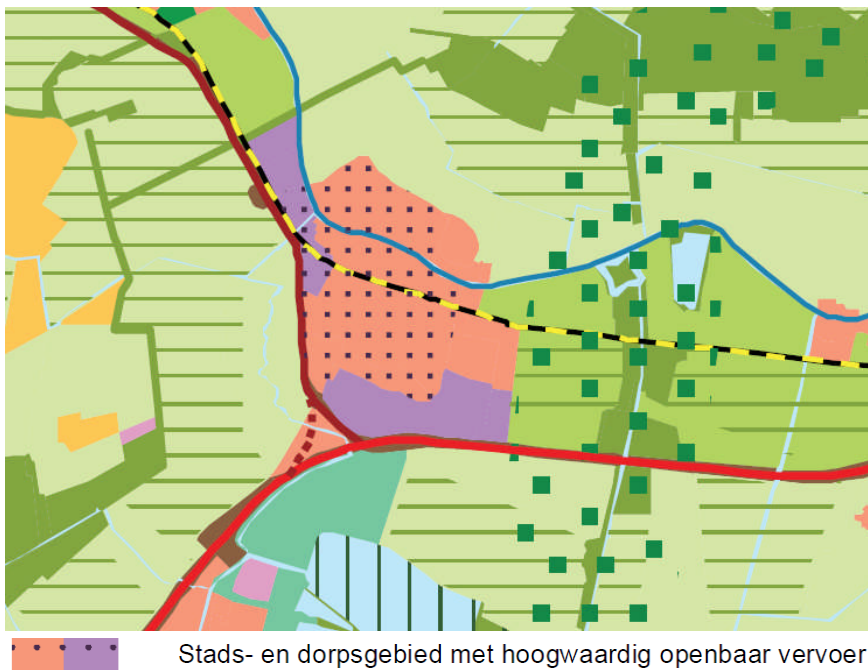
De provincie Zuid-Holland heeft ervoor gekozen één integrale ruimtelijke structuurvisie voor haar hele grondgebied op te stellen. Provinciale Staten hebben dit beleidskader op 2 juli 2010 vastgesteld en op onderdelen geactualiseerd op 23 februari 2011 en 29 februari 2012. De structuurvisie bevat de ambities van provinciaal belang voor de periode tot 2020 met een doorkijk naar 2040.

#### Stedelijk netwerk

Zuid-Holland wil verstedelijking concentreren in en rond de steden in het stedelijk netwerk, zoals Bodegraven. Deze concentratie van stedelijke functies heeft agglomeratievoordelen voor bedrijven, voorzieningen en detailhandel. Versterking van het stedelijk netwerk gaat uit van het intensief benutten van ruimte in bestaand bebouwd gebied door het ruimtegebruik op locaties en infrastructuur beter te benutten. Het provinciaal belang richt zich op de ambities:

- Bundeling van verstedelijking, infrastructuur, voorzieningen en economische activiteiten gericht op concentratie en functieafstemming (knopen- en locatiebeleid);
- Stedelijke detailhandelstructuur versterken;
- Culturele en toeristische voorzieningen versterken (stedelijk).

De verstedelijkingsopgave richt zich vooral op het bestaand stads- en dorpsgebied 2010. Gedifferentieerd ruimtegebruik maakt dit gebied aantrekkelijk voor mensen om te wonen en voor bedrijven om zich te vestigen. Dit betekent een verdergaande concentratie en intensivering van stedelijke functies in de stedelijke centra en rond haltes van het Zuidvleugelnet. Er is daarbij onderscheid gemaakt tussen stedelijk gebied met hoogwaardig openbaar vervoer en het 'overig' stedelijk gebied. Het eerste gebied valt binnen het invloedsgebied van het Zuidvleugelnet, zoals Bodegraven. Dit geldt niet alleen voor wonen, werken maar ook voor grootschalige voorzieningen (winkels, sport- en culturele voorzieningen). Deze benadering beperkt het stedelijk ruimtebeslag, stimuleert de benutting van het openbaar vervoer en vergroot het draagvlak van voorzieningen in het stedelijk gebied.



#### Vraag en aanbod kwantitatief en kwalitatief in evenwicht

De provincie neemt de verantwoordelijkheid voor het opstellen van een provinciaal woningbouwprogramma en de woonmilieubalans. Deze staan in de provinciale Woonvisie. De provincie geeft in samenspraak met de regio's in deze woonvisie de verdeling van programma en balans over de regio's aan en stemt dat bovenregionaal af. Aan de inhoud van de regionale woonvisie worden eisen gesteld. Deze zijn in de Woonvisie opgenomen. Het betreft een aantal voorgeschreven thema's en programma's van (boven)regionaal belang. De verdeling van het programma en de balans over de gemeenten is in beginsel de verantwoordelijkheid van de regionaal samenwerkende gemeenten. Daartoe coördineert de regio de bovenlokale afstemming en uitvoering van het regionale programma. Op dit moment maken de provincie en de regio daarover verstedelijkingsafspraken in het kader van de Agenda

Wonen. Dit document wordt naar verwachting eind 2012 vastgesteld en zal gebruikt worden als regionale woonvisie.

### Bebouwingscontouren

De provincie kiest ervoor om verstedelijking zoveel mogelijk in bestaand bebouwd gebied te concentreren. Hiermee worden investeringen in de gebouwde omgeving gebundeld, waardoor de kwaliteit van het bebouwde gebied behouden blijft en versterkt wordt. Alle kernen in de provincie zijn omgeven door bebouwingscontouren. Deze geven de grens van de bebouwingmogelijkheden voor wonen en werken weer. De bebouwingscontouren zijn strak getrokken om het bestaand stedelijk gebied en de kernen, rekening houdend met plannen waar de provincie al mee heeft ingestemd en waarbinnen de woningbouwopgave tot 2020 kan worden geacommodeerd (zie ook kaart 1 van de Verordening). Verstedelijking buiten deze bebouwingscontouren is in principe niet toegestaan, het zogenoemde 'nee, tenzij-beleid'.

Binnen de bebouwingscontouren zijn er gebieden waar nog gebouwd kan worden en waar nog geen ontwikkelingsplannen voor zijn. Dit zijn uitleggegebieden. Het overige gebied binnen de contour is aangeduid als bestaand stads- en dorpsgebied.

Onderhavig plan is gelegen binnen het stads- en dorpsgebied (zonder hoogwaardig openbaar vervoer). Het voorgenomen initiatief past zodoende binnen het beleid uit de structuurvisie.

### *Verordening Ruimte Provincie Zuid Holland*

Sinds de inwerkingtreding van de Wro beschikt de provincie over een nieuw instrument: de provinciale ruimtelijke verordening. Met deze verordening kan de provincie zijn provinciale belangen veilig stellen. Ze kunnen gemeenten verplichten hun bestemmingsplannen binnen een bepaalde periode aan te passen. Een verordening geeft niet alleen regels over de inhoud van het plan, maar ook over de toelichting of de onderbouwing. Een verordening is met name geschikt om zaken te borgen die generiek van aard zijn (relevant voor alle gemeenten of een bepaalde groep gemeenten) en in eerste instantie vooral een werend of beperkend karakter hebben. De Verordening Ruimte Provincie Zuid-Holland is evenals de Structuurvisie Zuid-Holland vastgesteld op 2 juli 2010 en op onderdelen geactualiseerd op 23 februari 2011 en 29 februari 2012.



*Uitsnede kaart 1:  
Bebouwingscontouren behorende  
bij de Verordening Ruimte d.d. 2 juli  
2010*

In artikel 2 lid 1 'Bebouwingscontouren' is opgenomen dat er geen verstedelijking buiten de bebouwingscontouren mag plaatsvinden. Bestemmingsplannen voor gronden buiten de bebouwingscontouren sluiten bestemmingen uit die nieuwvestiging of uitbreiding van stedelijke functies, intensieve recreatieve functies of bebouwing voor extensieve recreatieve functies mogelijk maken.

Onderhavig plangebied is gelegen binnen de bebouwingscontour zodat het voorgenomen initiatief past binnen het beleid uit de Verordening Ruimte.

Aanvullend is sinds 29 februari 2012 in een nieuw artikel 6 'Regionale afstemming en toepassing SER-ladder woningbouw' opgenomen dat in de toelichting bij het bestemmingsplan, met het oog op het voorzien in een aantoonbare, regionaal of intergemeentelijk afgestemde behoefte aan woningbouwlocaties, wordt beschreven op welke wijze rekening is gehouden met de navolgende voorkeursvolgorde:

- a. het voorzien in de behoefte binnen bestaand stedelijk en dorpsgebied 2010, zoals aangeduid op kaart 4, door locaties voor herstructurering of transformatie te benutten;
- b. het voorzien in de behoefte direct aansluitend aan bestaand stads- en dorpsgebied 2010, zoals aangeduid op kaart 4, op locaties die passend, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.

Aangezien het plangebied is gelegen binnen bestaand stedelijk en dorpsgebied 2010 wordt gebruik gemaakt van 'stap a' in bovengenoemde voorkeursvolgorde.

Om de kwaliteit van de woonomgeving en woonmilieus te borgen, is het hebben van een actuele regionale woonvisie noodzakelijk. De inzet van de provincie daarbij is dat regionale woonvisies een minimale looptijd van 10 jaar hebben en eens in de 5 jaar worden geactualiseerd. De provincie wil graag samen met de regio's de inhoudsopgaven van de regionale woonvisies opstellen. In het kader van het opstellen van deze visies wordt in ieder geval overeenstemming bereikt over:

- het te bouwen percentage sociale woningbouw;
- het aantal te bouwen woningen;
- een aanpak om de bestaande woonmilieus beter aan te laten sluiten bij de vraag;
- toepassing van de SER-ladder woningbouw.

Zoals gezegd maken de provincie en de regio verstedelijkingsafspraken in het kader van de Agenda Wonen. Dit document wordt naar verwachting eind 2012 vastgesteld en zal gebruikt worden als regionale woonvisie. Vooralsnog wordt uitgegaan van het meest recente gemeentelijke onderzoek (zie de woningmarktanalyse uit 2011 onder gemeentelijk beleid).

Het plangebied past binnen het provinciale beleidskader. Er zijn geen provinciale belangen in het geding.

### 3.3. Gemeentelijk beleid

#### *Structuurvisie Vitaliteit op een knooppunt*

In de structuurvisie Bodegraven, vitaliteit op een knooppunt zijn de ambities en beleidsuitgangspunten neergelegd voor een duurzame ontwikkeling van Bodegraven tot 2015, als volgt samengevat: "Duurzame ontwikkeling van de gemeente Bodegraven tot een vitaal knooppunt in het Groene Hart. Daarbij zal behoud en zo mogelijk versterking van het groenblauwe raamwerk samengaan met een geleide ruimtelijke ontwikkeling van de kernen Bodegraven en Nieuwerbrug binnen de transformatiezone Oude Rijn. Dit alles draagt ertoe bij dat mensen in de gemeente Bodegraven een aangename, schone en veilige leefomgeving treffen, waarin goede mogelijkheden zijn om te wonen, te werken, te recreëren en zich te verplaatsen."

De structuurvisie is 29 januari 2004 vastgesteld door de gemeenteraad. De knooppuntligging biedt Bodegraven goede kansen voor verdere ruimtelijke ontwikkelingen. De ontwikkeling van de kern Bodegraven tot een vitaal knooppunt zal een bijdrage leveren aan de doelstelling om zuiniger met de schaarse ruimte in het Groene Hart om te gaan. Herstructurering en inbreiding genieten dan ook de voorkeur boven uitbreiding. Daartoe heeft de gemeente Bodegraven een ambitieus programma voor stedelijke vernieuwing opgezet, waarin een kwaliteitsverbetering wordt nagestreefd. Trefwoorden hierbij zijn intensivering van het ruimtegebruik, transformatie, herstructurering en renovatie.

#### Wonen

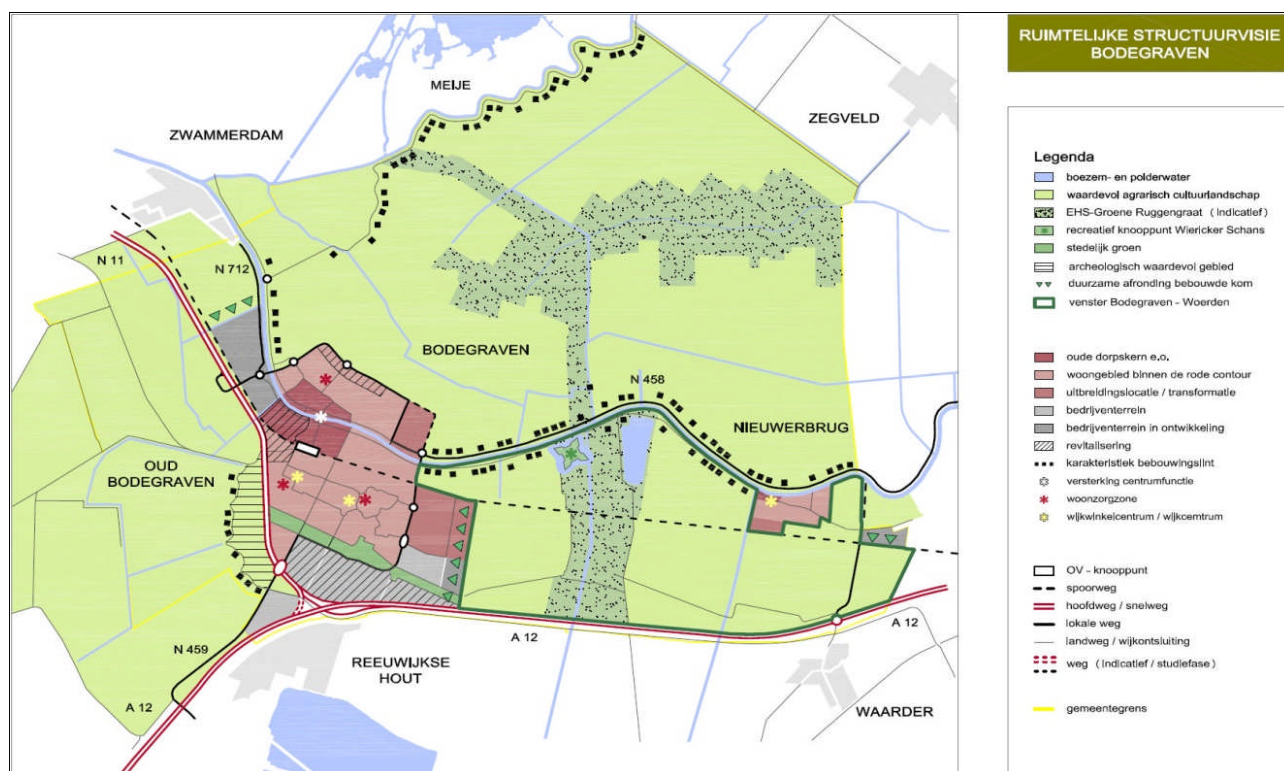
De opgave voor het wonen in de komende planperiode is vooral een kwalitatieve opgave. Uitwerkingen en detailleringen zijn in de Woonvisie geformuleerd. Als basisdoelstelling geldt aanpassing van het woningaanbod aan de huidige en toekomstige woningvraag vanuit Bodegraven door herstructurering/ vernieuwing van de bestaande voorraad en omzetting van huur naar koop en door nieuwbouw.

De uitbreiding van Weideveld is in de structuurvisie opgenomen. Hierin wordt gesteld dat 'een toekomstige stedelijke uitbreiding de vorm dient aan te nemen van een verstedelijking van het landschap waarbij de landschappelijke, groene en blauwe kwaliteiten richtinggevend zijn'. Als doelstelling is in de structuurvisie geformuleerd: 'het ten oosten van Bodegraven creëren van een groen woongebied met veel water met een goede groenblauwe overgangzone'.

#### Actualisering structuurvisie Bodegraven

Op 15 juni 2011 heeft de raad de structuurvisie "Bodegraven 2010 - 2020" vastgesteld. Het betreft een geactualiseerde versie van de structuurvisie "Vitaliteit op een knooppunt" uit 2004. De nieuwe Wro

verplicht alle overheidsinstanties tot het opstellen van een structuurvisie. De wet geeft gemeenten mogelijkheden voor kostenverhaal bij particuliere grondexploitatie en het voeren van gemeentelijke regie met betrekking tot locatieontwikkeling. De structuurvisie vormt de basis van ruimtelijke plannen en het sluiten van bestuursovereenkomsten. Daarnaast kan de structuurvisie een grondslag zijn voor het vestigen van een voorkeursrecht op grond van de Wet voorkeursrecht gemeenten. Bovendien kan de structuurvisie als basis dienen voor de toerekening van grootschalige (infrastructurele en ruimtelijk en openbare) voorzieningen in de exploitaties van potentiële ontwikkellocaties. Daarnaast kan de structuurvisie van betekenis zijn voor de realisatie van ontwikkelingen met een tekort gelet op mogelijkheden voor bovenplanse verevening. Het is dan wel vereist dat deze ontwikkelingen in de structuurvisie benoemd zijn.



Plankaart structuurvisie Bodegraven 2010 - 2020

Voor Weideveld heeft deze actualisatie geen directe consequenties. De voorgenomen ontwikkeling wordt, in een wat lager tempo, doorgezet vanwege de afgenomen vraag naar woningen.

Er is reeds een aanvang worden gemaakt met de voorbereidingen voor het opstellen van een structuurvisie voor het grondgebied van de voormalige gemeente Reeuwijk. Op deze manier ontstaat er een integrale en samenhangende visie op de ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente.

### Woningmarktanalyse

Op 1 januari 2011 zijn de voormalige gemeenten Bodegraven en Reeuwijk samengevoegd. Als basis voor te ontwikkelen/ actualiseren woonbeleid voor de gemeente Bodegraven-Reeuwijk is een woningmarktanalyse (Companen, nr. 1901.100/g, d.d. 23 september 2011) uitgevoerd. Hierbij is voor de voormalige gemeente Bodegraven integraal teruggevallen op het woningmarktonderzoek 2009, voor de voormalige gemeente Reeuwijk is het woningmarktonderzoek uit 2008 grondig geactualiseerd. Daarnaast is de gebruikte informatie uit beide onderzoeken (die zich richten op de woonwensen van huishoudens) aangevuld met de feitelijke verhuisbewegingen in de afgelopen jaren.

In de voormalige gemeente Bodegraven staan voor de periode 2010 - 2020 circa 1.000 woningen gepland. Bekend is dat grofweg 30% van de planning die in voorbereiding wordt genomen uiteindelijk niet of later wordt gerealiseerd dan verwacht. Uitgaande van 30% planuitval worden er in de periode 2010 - 2020 circa 750 woningen in Bodegraven gerealiseerd. Dit sluit aan bij de behoefte (groei aantal huishoudens: 750) zoals in onderstaande tabel (met daarin het aantal inwoners, het aantal huishoudens en de gemiddelde huishoudgrootte).

	2010			2020			Saldo 2010 - 2020		
	Bev.	Hh.	Ghg.*	Bev.	Hh.	Ghg.	Bev.	Hh.	Ghg.
Bodegraven	19.450	7.610	2,55	20.400	8.360	2,44	950	750	-0,11
Reeuwijk	13.050	5.200	2,51	13.590	5.480	2,48	540	280	-0,03
Totaal	32.500	12.810	2,54	33.990	13.840	2,46	1.490	1.030	-0,08

\* gemiddelde huishoudensgrootte

Wel is het merendeel van de woningbouwproductie in de voormalige gemeente Bodegraven beoogd in de periode 2013 - 2015. Om de afzetkansen te verhogen is het wenselijk om deze ambities meer in tijd te spreiden en te faseren. Afzet en doorstroming van de woningmarkt zijn het meest gebaat bij een constante bouwstroom (voor Bodegraven realisatie van circa 75 woningen per jaar). Pieken werken eerder verstorend.

Kijkend naar de kwalitatieve invulling van de bouwplannen valt op dat de plannen voor de huursector redelijk goed aansluiten, maar dat in de koopsector heel sterk wordt ingezet op duurdere koopwoningen. Een segment dat in Bodegraven en Reeuwijk al redelijk goed bediend is. Het is raadzaam om juist de plannen gericht op duurdere eengezinskoopwoningen kritisch tegen het licht te houden: *is bijstelling in prijs mogelijk en bestaat er meer ruimte voor differentiatie in type: richting grondgebonden nultredenwoningen en/ of appartementen?*

Overigens geldt dat koopappartementen vooral gewenst zijn in Bodegraven. Dat zal voor een uitbreidingswijk als Weideveld echter niet het geval zijn. Het ligt meer voor de hand deze in het centrum van Bodegraven te realiseren. Aanvullend kan gezocht worden naar het



invullen van nichemarkten en het zoeken naar het vergroten van de mate van consumentgerichtheid; hierbij moet gedacht worden aan kaveluitgifte en inzetten op Collectief Particulier Opdrachtgeverschap (CPO).

De aantallen woningen die door middel van dit bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt passen binnen de aantallen zoals opgenomen in de woonvisie. Door de ontwikkeling in de tijd te faseren, en flexibiliteit in bouwwijze te bieden wordt gezorgd voor een constante bouwstroom.

De voorgenomen ontwikkeling past zodoende binnen het gemeentelijke beleidskader.

## 4. STEDENBOUWKUNDIG CONCEPT

In dit hoofdstuk worden achtereenvolgens de hoofdstructuur van het gebied Weideveld, de groen- en waterstructuur en de verkeersstructuur behandeld. Deze structuren komen voort uit het voorlopig ontwerp stedenbouwkundig plan uit 2005 (DHV en Bureau Alle Hosper, raadsbesluit 22 september 2005) dat als basis heeft gediend voor het bestemmingsplan. Inmiddels hebben zich door voortschrijdend inzicht en de vertraging in de bouwproductie wijzigingen in de opzet (en begrenzing) van het plangebied voorgedaan. Het concept blijft echter op hoofdlijnen hetzelfde. Gelet hierop kunnen bepaalde onderdelen anders worden uitgewerkt dan op de afbeeldingen in dit hoofdstuk is weergegeven.

### 4.1. Hoofdstructuur

Het weidelandschap is de basis van de ruimtelijke opbouw van het plangebied. Van noord naar zuid volgen robuuste lanen en brede singels de richting van de slagenverkaveling. Dwars hierop verbinden groen-blaue zones de nieuwe wijk met de bestaande kern en met het landschap van de aangrenzende polder.

Binnen deze landschappelijke structuur liggen de woonvelden, elk met een eigen sfeer. Verscheiden in omvang, ligging, opbouw en samenstelling, maar wel in samenhang met elkaar. Die samenhang ontstaat door het groen en het water en door bouwvormen en materialen die aansluiten op het karakter van Bodegraven.

In de woonvelden staan de huizen, elk met een eigen karakter. Door verdraaiing van kappen, verspringsing van rooilijnen, afwisseling van woningtypes en variatie in hoogte en breedte ontstaat een gevarieerd beeld waarin huizen ook echt individueel herkenbaar zijn. Sommige huizen staan aan hofjes, andere aan groenzones, of direct aan het water of aan de grote dorpsweide.

Groen en water bieden ruimte om te spelen, te wandelen, te vissen. Voor de kleintjes direct bij het huis, voor de groteren verder weg in de groenzones, op een trapveld in de dorpsweide, aan het water en in het aangrenzende landschap.

Geluid van wegen, spoorweg en bedrijven wordt afgeschermd door bebouwing of op afstand gehouden door een geluidsscherm, groen en/of water. Weideveld is ingericht voor de voetganger en de fietser. Een rustige, autoluwe wijk. Fiets- en wandelpaden verbinden Weideveld met de andere delen van Bodegraven. Binnen de wijk bieden de doorlopende groenzones, de dorpsweide en de hoven een autovrije ruimte. Voor de auto zijn er 2 toegangen: Eén voor het noordelijk deel en één voor het

zuidelijk deel. Voor parkeren is voldoende ruimte in de openbare ruimte of op eigen terrein, zo dicht mogelijk bij de woning.



*Oorspronkelijk stedenbouwkundig concept in woonvelden conform het voorlopig ontwerp stedenbouwkundig plan uit 2005*

Op bovenstaande afbeelding is de hoofdstructuur van de locatie "Weideveld" weergegeven. Hierbij kunnen de volgende opmerkingen worden gemaakt:

- De externe ontsluiting van het woongebied vindt plaats vanaf de Broekveldselaan. Voor het noordelijk deel zal vanaf een rotonde in deze weg de externe ontsluitingsweg (30 km/uur) worden aangelegd. In het zuidelijk deel wordt gebruik gemaakt van een ontsluitingsweg (50 km/uur) binnen het plangebied. Deze weg en de inrichting van groen en blauw er omheen dient als een buffer tussen het bestaande bedrijventerrein en de nieuwe wijk.
- De centrale groenzone is een voortzetting van het groen/ blauwe lint bij de Zeelt in Broekvelden. Deze zone kan in oostelijke richting

worden voortgezet als zich daar nieuwe ontwikkelingen voordoen. Op deze wijze ontstaat een doorlopend groengebied vanuit het centrum van Bodegraven naar het buitengebied;

- De centrale ligging van het groen maakt dat zoveel mogelijk bewoners van Weideveld in de directe nabijheid wonen en van het groen gebruik kunnen maken. Dit gebruik wordt bevorderd door de hoofdroute voor fietsers en voetgangers die door deze groenzone heen loopt. Ook de sociale veiligheid wordt daarmee gediend;
- Door het groen zoveel mogelijk te concentreren ontstaan meer mogelijkheden voor variatie en afwisseling in de inrichting, inpassing van verschillende speelvoorzieningen en ecologische kwaliteiten. Water zal deze kwaliteiten en het ruimtelijke beeld versterken. De groenzone kan variëren in breedte. Dat versterkt de afwisseling en biedt de mogelijkheid meer woningen rechtstreeks aan het groen te situeren.

Het water sluit aan op de bestaande waterstructuur in Broekvelden en bedrijventerrein Groote Wetering.

#### **4.2. Groen- & waterstructuur**

De zone van water en groen die zich vanuit Broekvelden midden door Weideveld voortzet, deelt de wijk in een noordelijk en een zuidelijk deel. Elk deel krijgt een eigen karakter.

Groen bepaalt de sfeer van het noordelijke deel van Weideveld: grasvelden, lanen en boomgroepen en twee noord-zuid gerichte 'groene lopers'. Dit zijn brede autovrije zones, ingeplant met bomen.

Water overheerst in het zuidelijke deel. Het water vormt een schakel tussen het waterstelsel van Broekvelden en dat van het bedrijventerrein en verder naar de Grote Wetering. Singels en waterpartijen verdelen dit deel van de wijk.

De singels en de groene lopers liggen in het verlengde van elkaar. Hierdoor ontstaan binnen de wijk 2 lange doorgaande lijnen die de lengte van het gebied en de oorspronkelijke verkavelingsrichting doen ervaren.



*Oorspronkelijk landschapsstructuur rondom woonvelden conform het voorlopig ontwerp stedenbouwkundig plan uit 2005*

Dwars hierop verbinden 3 groenblauwe zones Weideveld met de bestaande kern en het landschap: aan de noordkant de zone langs het spoor, middendoor de centrale zone van groen en water en aan de zuidkant de zone rond een nieuwe ontsluitingsweg.

De spoorzone wordt in aansluiting op Broekvelden een open graslandschap. Hierin is ruimte voor de wat sportievere vormen van spelen. Een doorgaand fietspad en voetpad verbindt de wijk met Broekvelden. Aaneengesloten bebouwing, onderbroken door de groene lopers, begrenst deze zone aan de zuidkant.

De centrale groen- en waterzone is een voortzetting van het groen en het water van de Zeelt. Brede taluds vormen de overgang van groen naar water. Aan het water ruimte om in de zon te zitten, eendjes te voeren of een hengel uit te werpen. Een fietspad en een voetpad vormen de centrale verbinding van Weideveld met Broekvelden.

De groenblauwe zone aan de zuidkant vormt de scheiding tussen Weideveld en het bedrijventerrein Grootte Wetering. Door deze zone loopt de Weideveldselaan. Deze zone kent een afwisseling van diep en ondiep water, rietzones, elzen- en wilgen hakhout en wilgen. Vanaf de weg biedt dat afwisselend doorkijkjes naar de wijk of het bedrijventerrein. Zo ontstaat een gevarieerd gebied, dat een buffer vormt met het bedrijventerrein Grootte Wetering en tegelijkertijd een mooie entree is voor de wijk.

Middenin ligt de dorpsweide. Alle routes in Weideveld komen op de dorpsweide uit. De dorpsweide is de ontmoetingsplaats van Weideveld. Een grote open ruimte, met gras, aan het water en ruimte voor voorzieningen voor de oudere jeugd en een gevarieerde bebouwing er omheen. De op de kaarten in dit hoofdstuk aangegeven omliggende bebouwing is in dit bestemmingsplan komen te vervallen omdat de realisatie pas na de planhorizon van 10 jaar is voorzien. Alleen ontwikkelingen die binnen de planperiode gerealiseerd worden mogen bestemd worden.

#### **4.3. Verkeersstructuur**

Weideveld is een rustige en veilige wijk ingericht voor de fietser en de voetganger. De wijk en de woningen zijn wel met de auto bereikbaar. Parkeren is mogelijk in de openbare ruimte of op eigen terrein, zo dicht mogelijk bij de woning.

##### *Langzaam verkeer*

Weideveld is ontworpen voor fietsers en de voetgangers door zo min mogelijk conflictsituaties tussen langzaam- en autoverkeer. Vier routes zorgen voor een optimale verbinding tussen Weideveld en de andere delen van Bodegraven. Ook aansluiting op toekomstige uitbreidingen van Bodegraven is mogelijk.

Midden in de wijk ligt de vrijliggende hoofdverbinding voor fietsers en voetgangers, die zorgt voor een directe verbinding met Broekvelden ter hoogte van de Zeelt. De gelijkvloerse oversteek over de Broekveldselaan is ruim opgezet. Vanuit de hoofdroute steken verbindingen naar de woonvelden het gebied in.

Een 2<sup>e</sup> vrijliggende doorgaande fietsroute ligt aan de noordkant van de wijk en is de voortzetting van de bestaande fietsroute langs het spoor in Broekvelden. Vanuit deze doorgaande fietsverbinding kan een directe verbinding opgenomen worden naar woonveld 1, ter bevordering van de bereikbaarheid van het woonveld per fiets.

De 3<sup>e</sup> doorgaande fietsroute is gekoppeld aan de Weideveldselaan. Via de rotonde ter hoogte van de Groene Ree is deze route verbonden met

het langzaamverkeer netwerk van Bodegraven. Er is ook een verbinding met de fietsroute door het bedrijventerrein Groote Wetering.

De 4<sup>e</sup> verbinding loopt via de rotonde die ter hoogte van de Kolblei is aangelegd.

Tot slot is ten oosten van de bebouwing aan de dorpsweide een fietsverbinding tussen de fietsroute langs het spoor en de hoofdfietsverbinding in de centrale groenzone opgenomen. Dit fietspad sluit aan bij de fietsbrug naar het zuidelijke deel van Weideveld en kan tevens worden gebruikt door hulpdiensten.

Vanuit de routes voor het langzaam verkeer is er aansluiting op de interne straten in de woonvelden, waar het fietsverkeer en het overige verkeer samenkomen. De kruising bij het spoor wordt ongelijkvloers uitgevoerd. In de toekomst kan er een fietsroute worden aangelegd in de groenzone aan de oostkant van Weideveld. Deze route verbindt dan bovenstaande routes met de Boerderijweg.

Voetpaden zijn grotendeels gekoppeld aan de hoofdfietspaden. Er is een fijnmazig netwerk van wandelroutes in het gebied gelegd. De openbare ruimte wordt zo ingericht dat lopen en wandelen makkelijk kan. Alle delen van Weideveld en Broekvelden zijn goed te voet te bereiken. De straten en wegen zijn voorzien van trottoirs. De hoven zijn verblijfsruimten waar auto's niet worden toegelaten.



#### *Snelverkeer*

Het noordelijke en zuidelijk deel van Weideveld worden voor het autoverkeer afzonderlijk ontsloten. Doorgaand verkeer binnen de wijk wordt zo veel mogelijk vermeden. Vanwege veiligheidsaspecten wordt er echter één doorgaande noord-zuid verbinding in de wijk aangelegd, die beide delen met elkaar verbindt. Zo ontstaat een rustige en veilige woonomgeving.

Voor de brandweer wordt een aparte voorziening getroffen: er wordt een aansluiting op de Weideveldselaan gerealiseerd in de vorm van een nieuwe brug voor hulpdiensten, niet bedoeld voor gemotoriseerd verkeer.

Het bedrijventerrein Groote Wetering krijgt geen aansluiting op de rotonde bij de Groene Ree. Het verdient de voorkeur het verkeer van het bedrijventerrein zoveel mogelijk te scheiden van verkeer van de woonwijk.

De Klaproos wordt ingericht als 30 km/uur weg vanwege de ligging binnen de wijk, het medegebruik door langzaam verkeer en de kruising met de autovrije groenzones. Deze weg sluit aan op de Broekveldselaan met een rotonde ter hoogte van de Kolblei. Om voldoende afstand te

houden tot de bestaande woningen aan de Kolblei is deze rotonde zuidelijker aangelegd dan de vroegere aansluiting van de Kolblei op de Broekveldselaan. De Kolblei is daartoe verlegd en de omgeving is opnieuw ingericht.

De Weideveldselaan is aangelegd als 50 km/uur-weg. Deze weg sluit op de Broekveldselaan aan met een rotonde ter hoogte van de Groene Ree. Omdat de Groene Ree en de Weideveldselaan niet in elkaars verlengde liggen heeft de rotonde een ovale vorm. Deze vorm benadrukt bovendien de doorgaande route van de Broekveldselaan. Om voldoende afstand tot de bestaande woningen te houden is de Broekveldselaan wat naar het oosten verlegd.

Beide ontsluitingswegen kunnen in de toekomst doorgetrokken worden naar een mogelijke volgende wijk en zijn daarop ingericht. De straten van de woonvelden sluiten op deze twee ontsluitingswegen aan. Het gehele binnengebied van de wijk wordt ingericht als 30 km/ uur gebied conform de normen van een duurzaam veilige inrichting. In de uitwerking wordt deze inrichting nader vormgegeven, waarbij asverschuivingen, versmallingen en visuele middelen ingezet kunnen worden om de veiligheid en overzichtelijkheid te optimaliseren.

Er is één autoverbinding tussen het noordelijk en het zuidelijke deel van de wijk. Bij een eventuele blokkade van een hoofdontsluiting is er zo altijd een tweede mogelijkheid om de wijk te bereiken of te verlaten.



## 5. WOONVELDEN 1 & 2

In dit hoofdstuk volgt een nadere uitwerking van de woonvelden 1 en 2 aan de noordwestzijde van het plangebied. In hoofdstuk 6 volgt een nadere toelichting van de woonvelden 7 en 8 ten behoeve van Particulier Opdrachtgeverschap (vrije kavels) aan de noordoostzijde van het plangebied. Deze 4 velden zijn de woonbuurten met een directe bestemming, de overige velden hebben een uit te werken bestemming gekregen.

Zoals gesteld in de aanleiding is vanwege de veranderde omstandigheden op de woningmarkt en voortschrijdend inzicht gebleken dat er aanpassingen in de uitwerking van woonvelden 1 en 2 ten opzichte van het voorlopig ontwerp stedenbouwkundig plan uit 2005, nodig zijn. De hoofdopzet, zoals beschreven in hoofdstuk 4, wordt daarbij gehandhaafd. De uitwerking (OeverZaaijer architectuur en stedenbouw, d.d. 13 december 2011) vormt de basis voor onderhavig bestemmingsplan en wordt nader in dit hoofdstuk besproken.

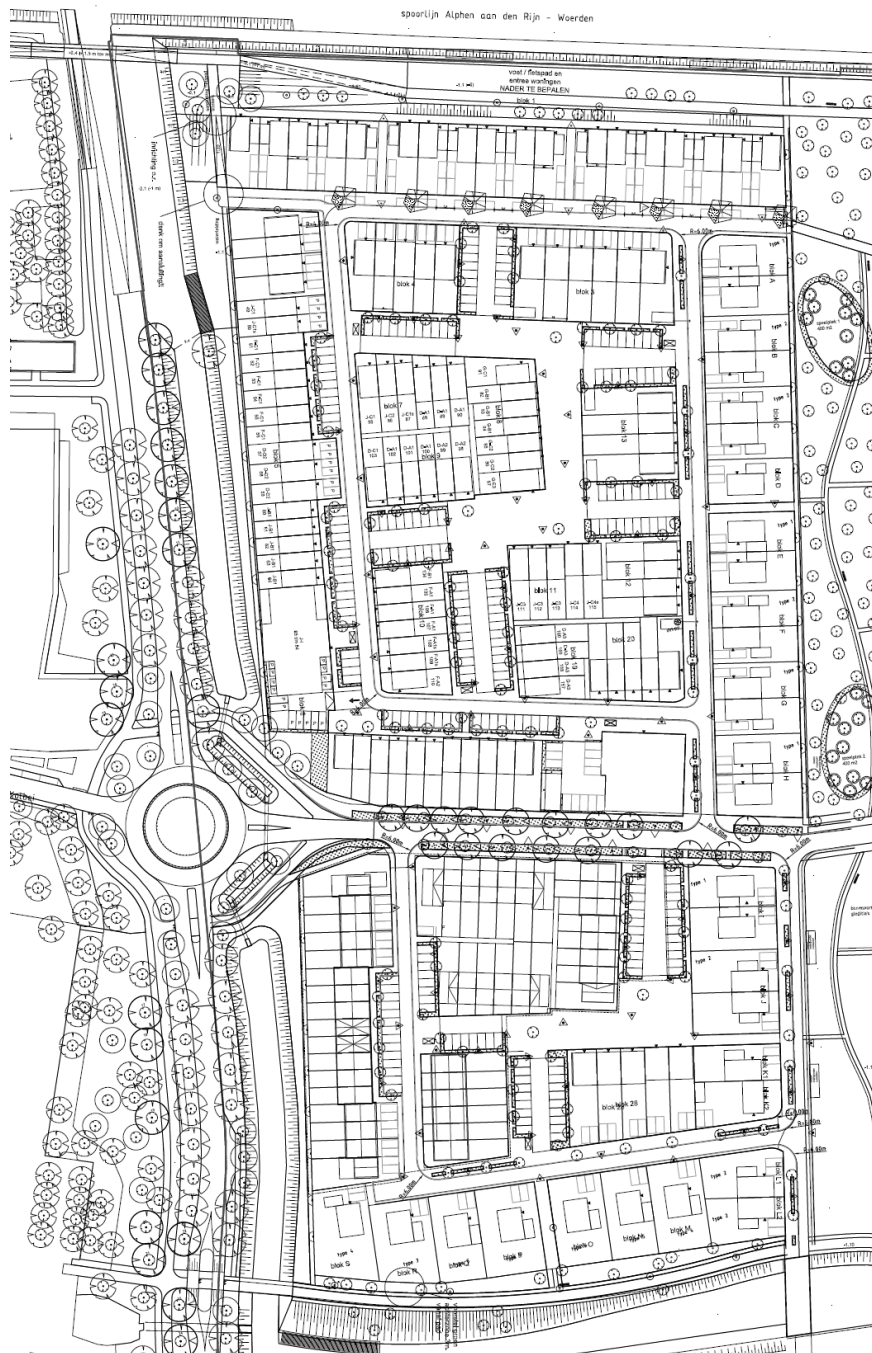
### 5.1. Deelgebieden

#### *Hoofdonthoofdweg*

Bij de noordelijke entree is een hoogteaccent gerealiseerd van 4 lagen en een kap. Dat is gerealiseerd in de vorm van een appartementenblok op de hoek met de Broekveldselaan, met parkeren deels onder het blok en deels naast het blok (enigszins verdiept ten opzichte van het omliggende maaiveld).

Daarnaast wordt in de toekomst ook de entree van woonveld 1 gemarkeerd door een hoogteaccent van maximaal 4 lagen en een kap. De overige woningen in woonveld 1 zijn gesitueerd aan de woonstraten. Afhankelijk van de locatie zijn de woningen georiënteerd op de woonstraten, de spoorzone of de groene loper. Een deel van de woningen grenst daarnaast met de tuinen aan het centrale binnenhof. Het parkeren vindt zowel op eigen terrein als in de openbare ruimte plaats.

Ten oosten van de rijwoningen is een appartementencomplex gepland, dat door zijn positie en omvang als bakken in de wijk fungeert. Parkeren voor het appartementenblok vindt plaats op eigen terrein. Tussen het appartementencomplex en de rijwoningen wordt een nutsvoorziening gerealiseerd. Deze is op navolgende afbeelding met een grotere maat weergegeven dan het in werkelijkheid wordt gerealiseerd (en mogelijk wordt gemaakt middels onderhavig bestemmingsplan).



Stedenbouwkundig plan Woonvelden 1 & 2 (bron: OeverZaaijer architectuur en stedenbouw, d.d. 13 december 2011)

De rijwoningen aan de zuidzijde van de ontsluitingsweg zijn georiënteerd op deze weg en hebben een tuin op het zuiden. Parkeren vindt plaats in de openbare ruimte.

#### *Woonveld 1 - Noordrand: woningen aan het spoor*

Vanwege de geluidsbelasting van het spoor en de afscherpende werking van deze rijwoningen voor de overige achterliggende rijwoningen, is de bebouwing zoveel mogelijk aaneengesloten. Daar waar dit niet het geval is, is sprake van een doorlopende afscheiding parallel aan het spoor van woningen, verbonden met éénlaagse garages/ bergingen en bij het eventueel ontbreken daarvan een muur. Op 2 plaatsen vindt een onderbreking plaats ten behoeve van langzaam verkeer.

Geluidgevoelige ruimten zijn zo veel mogelijk aan de geluidluwe zijde van de bebouwing gesitueerd. De geluidsisolatie van de gevels moet daarbij afdoende zijn om het vereiste binnenniveau te bereiken.

De gevels hebben zowel een nadrukkelijke uitstraling naar het spoor en de zone in het openbaar gebied langs het spoor als naar de zuidzijde. Ook de koppen van de woningen worden duidelijk mee ontworpen. Het worden geen blinde gevels. De diepere tuinen liggen op het zuiden.

Het parkeren vindt op eigen terrein plaats.

#### *Woonvelden 1 en 2 - Westrand: woningen langs de Broekveldselaan*

De woningen aan de westzijde hebben een tuin op het westen, grenzend aan de groenzone langs de Broekveldselaan. Door een verspringende rooilijn, zijn de tuindiepten variabel. De bebouwingswand is gesloten (deels met poort) waardoor de achterliggende woningen worden afgeschermd van het wegverkeersgeluid van de Broekveldselaan en het spoor. Parkeren wordt op eigen terrein of in de openbare ruimte gerealiseerd.

#### *Woonvelden 1 en 2 - Oostrand: aan de groene loper en aan de Dorpsweide*

In deze rand worden afwisselend 2-onder-1-kap- en vrijstaande woningen gerealiseerd. Het betreft ruime kavels met een nadrukkelijke relatie naar de aangrenzende groene loper en de Dorpsweide. Parkeren vindt voor de (half)vrijstaande woningen plaats op eigen terrein.

#### *Woonveld 2 - Zuidrand: aan de centrale groenzone*

Ook voor deze rand geldt dat grote kavels worden gerealiseerd voor vrijstaande woningen (en eventueel een 2-onder-1-kap woning aan de zuidoostzijde) in nauwe relatie tot de aangrenzende groenzone. Parkeren gebeurt op eigen terrein.

#### *Centrale delen*

Centraal in de woonvelden worden rijwoningen gerealiseerd. Door de plaatsing van de blokken ontstaat een gevarieerd straatbeeld. Parkeren vindt geconcentreerd plaats in de openbare ruimte. Hierdoor is het mogelijk om in de woonvelden autovrije ruimten te creëren, inclusief

speelplekken voor de jongste leeftijdscategorie. De woningen grenzen direct aan de hof of er wordt een kleine overgang gemaakt door middel van een stoepje of geveltuin. Hierdoor wordt een geborgen sfeer gecreëerd.

## **5.2. Programma**

Het aantal woningen en de differentiatie over de woningcategorieën is vastgelegd, om te garanderen dat over het gehele plan het woningbouwprogramma wordt gerealiseerd. Binnen het eerste deelgebied bevinden zich 2 woonvelden; ten noorden en zuiden van de noordelijke ontsluitingsweg. Binnen de woonvelden 1 en 2 samen kunnen op basis van het stedenbouwkundig plan (OeverZaaijer, 13 december 2011) maximaal 227 woningen worden gerealiseerd, hetgeen past binnen de aantallen die opgenomen zijn in het voorlopig ontwerp stedenbouwkundig plan d.d. 22 september 2005.

Afhankelijk van het type woning varieert de bouwhoogte. Hoogteaccenten worden toegepast waar het gebouw een specifieke plaats heeft in de stedenbouwkundige structuur, bijvoorbeeld waar 2 belangrijke lijnen elkaar kruisen. Opgemerkt wordt, dat in dit deelgebied middelhoge appartementengebouwen worden gerealiseerd. Deze krijgen een maximale hoogte van 4 bouwlagen plus kap. Onder het al gerealiseerde appartementengebouw nabij de noordelijke entree van de wijk is een half verdiepte garage aangelegd. Ook onder het centraal gelegen appartementencomplex (blok 18) is een parkeergarage mogelijk.

## **5.3. Parkeren**

Parkeren voor de bewoners en de bezoekers is voor alle woningen zoveel mogelijk op de kavel of in de directe nabijheid van de woningen opgelost. Diverse parkeeroplossingen zijn opgenomen in het plan; op eigen terrein (bewoners), collectief op openbaar gebied (voornamelijk bezoekers, maar ook bewoners van bijvoorbeeld de rijwoningen in de goedkopere categorieën) en gebouwde parkeervoorzieningen voor de bewoners van het appartementencomplex bij de entree, met parkeren deels op maaiveld onder het blok en deels naast het blok. Het totale aantal parkeerplaatsen is bepaald aan de hand van de door de gemeente vastgestelde normering.

Parkeerplaatsen op openbaar gebied worden zoveel mogelijk binnen de parkeerhoven opgelost en met hagen met bomen omzoomd, om het straatbeeld zoveel mogelijk vrij te houden van geparkeerde auto's.

### Parkeernormen

De parkeernormen die voor Weideveld zijn gehanteerd en vertaald in het ontwerp staan in onderstaande tabel (CROW-normen (ASVV) en publicatie 182 CROW d.d. september 2008).

Type woning	Norm
• Sociale koop appartementen	1,3
• Sociale huur en sociale koop	1,6
• Middendure rijenwoningen	1,8
• Middenduur appartement	1,8
• Dure rijenwoning	2,0
• Geschakelde woning	2,0
• 2-1 kap woning	2,0
• Vrijstaande woning	2,0
• Dure appartementen	2,0

Voor een parkeerplaats op het eigen terrein wordt een correctie toegepast volgens navolgende tabel. Bij parkeren op eigen terrein of in de garage bij appartementen dient van de vereiste parkeerplaatsen 0,3 parkeerplaats per woning in het openbare gebied aangelegd te worden.

Parkeervoorziening	Theoretisch aantal	Berekeningsaantal	Opmerking
• Enkele oprit zonder garage	1,0	0,8	Oprit min. 5,0m diep
• Lange oprit zonder garage of carport	2,0	1,0	
• Dubbele oprit zonder garage	2,0	1,7	Oprit min 4,5m breed
• Garage zonder oprit (bij woning)	1,0	0,4,	
• Garagebox (niet bij woning)	1,0	0,5	
• Garage met enkele oprit	2,0	1,0	Oprit min. 5,0m diep
• Garage met lange oprit	3,0	1,3	
• Garage met dubbele oprit	3,0	1,8	Oprit min 4,5m breed.

In de bijlage van de toelichting is de parkeerbalans voor woonvelden 1 en 2 weergegeven. Uit de parkeerbalans volgt dat voldaan kan worden aan de parkeernormen. Indien minder woningen worden gerealiseerd dan maximaal toegestaan, zal de ruimte behorend bij het "overschot" aan parkeerplaatsen (deels) ten goede komen aan de openbare ruimte.

### 5.4. Flexibiliteit in bestemmingsplan

Zoals vermeld vormt het stedenbouwkundig plan d.d. 13 december 2011 de basis voor onderhavig bestemmingsplan. Dit plan bepaald de situering van de diverse bestemmingvlakken. Om ook bij het verdere ontwikkelingsproces in te kunnen springen om veranderende omstandigheden, voortschrijdend inzicht of specifieke wensen is binnen

de woonbestemming enige flexibiliteit mogelijk. Het gaat in het bijzonder om het aanpassen c.q. flexibeler maken van enkele bouwvlakken en bouwaanduiding(en). Binnen bouwvlakken is het in voorkomende gevallen bijvoorbeeld mogelijk om de exacte positie van een woning nader te bepalen of zijn in een bouwvlak meerdere woningtypen mogelijk (bijvoorbeeld rijwoningen en/of tweekappers), mits het op de verbeelding weergegeven maximale aantal woningen niet wordt overschreden. Deze flexibiliteit past ook in de ruimtelijke opzet van het gebied, dat wordt gekenmerkt door een aaneenschakeling van bebouwing met kappen. Door verschillende architectuur en verschuivingen in de bebouwing ontstaat een min of meer pandsgewijs beeld.

Overigens zijn alle woningen in woonveld 1 en 2 die vallen binnen de bouwvlakken zonder de maatvoeringsaanduiding 'maximum aantal wooneenheden' al gerealiseerd. Het betreft bijna alle woningen langs de Broekveldselaan en de woningen die direct ten oosten daarvan liggen, centraal in de woonvelden.

## **6. WOONVELDEN 7 & 8**

In dit hoofdstuk volgt een nadere uitwerking van het 2<sup>e</sup> deelgebied: woonveld 7 en 8, aan de noordoostzijde van het plangebied. Hier vindt een invulling plaats ten behoeve van vrije kavels, ook wel Particulier Opdrachtgeverschap genoemd. De specifieke (bouw)mogelijkheden per kavel worden tevens in zogenaamde kavelpaspoorten vastgelegd. Het stedenbouwkundig plan voor deze woonvelden (gemeente Bodegraven-Reeuwijk, d.d. 12 maart 2012) vormt de basis van het bestemmingsplan en wordt navolgend nader besproken.

### **6.1. Hoofdstructuur**

De woonvelden 7 en 8 vormen samen de meest noordoostelijk afronding van het plangebied, met aan de westzijde de groene looper als fysieke afbakening. In deze groene looper zijn recreatieve voorzieningen gepland, zoals speelvoorzieningen. Deze looper wordt goed ontsloten door de aanleg van fiets- en wandelpaden, waardoor de looper een parkachtige uitstraling krijgt. Aan de oostzijde bevindt zich een poldersloot met direct daarachter (vooralsnog) het Venstergebied, met het daarbij behorende uitzicht over groene gras- en weilanden. Aan de noord- en zuidzijde worden 2 fiets- en wandelroutes voorgesteld, waardoor de bereikbaarheid van het woongebied met het centrumgebied van Bodegraven nog verder wordt versterkt.

De belangrijkste drager in het gebied is de voorgestelde noord-/zuidstructuur, in de vorm van de hoofdstraat. Met deze hoofdstraat wordt de nieuwe wijk verbonden met de oost-/west-ontsluiting, dat de scheiding vormt tussen woonveld 7 en 8. Met een duidelijke bomenstructuur wordt het landschappelijk belang van deze hoofdstraat nog eens benadrukt. Met gras en beplanting wordt een groene overgang gecreëerd tussen de rijloper van de hoofdstraat en de uitgeefbare kavels. Door middel van kleine inprickers in de tegengestelde richting, worden aan de oostzijde van deze interne ontsluiting kleine woonstraten gecreëerd, waar op de koppen in relatie tot het water bijzondere plekken kunnen ontstaan. In het verlengde van deze woonstraten worden aan de westzijde van de interne ontsluitingsweg 3 groene steegjes voorgesteld, waardoor de ruimtelijke relatie tussen de bijzondere plekken aan het eind van de kleine woonstraten en het park wordt gelegd. Aan de noordzijde van het betreffende woonveld zijn het fietspad en de woonbuurt via een groen steegje met elkaar verbonden.

Om de uitstraling van de groene lopers te versterken, is het gewenst dat de bebouwing grenzend aan het park op tenminste 10 m van de achterperceelsgrens komt te staan. Met deze achtertuinen ontstaat een rustige overgangszone tussen de hoofdbebouwing en de groene lopers. Om enige wandvorming te creëren richting de hoofdstraat is een grotere kap gewenst. Op de koppen van de hoofdstraat zijn accenten gewenst. In de velden tussen de kleine woonstraten, is een meer ontspannen setting

gewenst met voldoende tuin aan de zijde van de hoofdstraat. Met een aanbod in een woningtypologie van vrijstaande woningen en twee-onder-één-kap-woningen waarbij deze woningen variëren in hoogtes, afwisselende rooilijnen en kapvormen, ontstaat er in relatie tot de openbare ruimte en de tuinen, een goed overwogen samenhangend geheel.



Concept stedenbouwkundig plan woonvelden 7 & 8



Binnen woonvelden 7 en 8 is ruimte voor vrijstaande woningen en twee-onder-één-kap-woningen. Belangrijke voorwaarde is dat de kavels voor de vrijstaande woningen uit ten minste 500 – 700 m<sup>2</sup> moeten bestaan en voor de twee-onder-één-kap-woningen gemiddeld 400 – 500 m<sup>2</sup>. Hierdoor blijft de groene en open uitstraling van de woonvelden 7 en 8 gewaarborgd.

Voor de woningen vormt diversiteit een belangrijk uitgangspunt. Een gevarieerd aanbod van woningtypologieën (woningplattegronden), volumes en de architectonische uitstraling dragen bij aan dit beeld, en leveren een bijdrage aan het concept vrije kavels. In op te stellen kavelpaspoorten worden specifieke eisen bepaald ten aanzien van de maximale voetprint, kaprichting e.d. De rooilijnen van de bebouwing is in het gehele gebied variabel. De ene keer licht de rooilijn dicht tegen de straat aan, de andere keer meer tegen de groene steegjes aan.

Om het woongebied zo groen mogelijk te laten uitstralen, worden op de perceelsgrenzen groene erfafscheidingen voorgesteld. Deze erfafscheidingen dienen met of in een duurzame constructie te worden aangelegd.

Om de erfafscheiding met de groene loper zorgvuldig vorm te geven wordt voornamelijk een niveauverschil van 0,5 m voorgesteld. Met een keermuur op de erfrens met daarop een haag, kan enerzijds de privacy van de woningen gewaarborgd blijven en anderzijds ontstaat er toch een groene stevige rand.

## **6.2. Deelgebieden**

*Westrand: aan de groene loper en aan de Dorpsweide*

In deze rand worden afwisselend 2-onder-1-kap en vrijstaande woningen gerealiseerd. Het betreft ruime kavels met een nadrukkelijke relatie naar de aangrenzende groene loper en de Dorpsweide. Parkeren gebeurt vooral op eigen terrein. De positie van de 2-onder-1-kap en vrijstaande woningen kan deels naar de wens van de bewoner worden bepaald.

*Oostrand: aan de oostelijke watergang*

In deze rand worden vrijstaande woningen gerealiseerd in de vorm van Particulier Opdrachtgeverschap. Het betreft ruime kavels in een extensieve setting. Parkeren gebeurt vooral op eigen terrein. De positie van de vrijstaande woningen kan deels naar de wens van de bewoner worden bepaald, zolang dit maar binnen het bouwvlak is.

*Trafo*

Aan de zuidzijde van de oostrand in woonveld 8 zal een transformatorhuisje worden opgericht.

### 6.3. Programma

Het aantal woningen en de differentiatie over de woningcategorieën is vastgelegd, om te garanderen dat over het gehele plan het woningbouwprogramma wordt gerealiseerd. Binnen het 2<sup>e</sup> deelgebied bevinden zich 2 woonvelden; ten noorden en zuiden van de noordelijke ontsluitingsweg. Binnen de woonvelden 7 en 8 samen kunnen maximaal 34 (half)vrijstaande woningen worden gebouwd.

Afhankelijk van het type woning varieert de bouwhoogte. Hoogteaccenten worden toegepast waar het gebouw een specifieke plaats heeft in de stedenbouwkundige structuur, bijvoorbeeld waar 2 belangrijke lijnen elkaar kruisen.

### 6.4. Parkeren

#### *Parkeerbalans uitwerking woonvelden 7 en 8*

Voor de parkeerbalans wordt uitgegaan van het maximale woningaantal dat gerealiseerd kan worden volgens het bestemmingsplan.

Woningtype	Aantal woningen	Norm	Eis voor bezoekers in OR	Restant norm	Aantal pp restant
			<i>Norm: 0,3</i>		
• 2-1 kap en vrijstaand	34	2,0	10,2	1,7	57,8
• <b>Totaal</b>	<b>34</b>		<b>10,2</b>		<b>57,8</b>

Gezien de zeer ruime kavels kunnen voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein gerealiseerd worden. Ook de parkeerplaatsen in het openbaar gebied zijn (uitgaande van het maximale aantal woningen) zodanig gering, dat deze makkelijk in de stedenbouwkundige structuur zijn in te passen. De bestemming 'Verkeer' biedt hiervoor meer dan voldoende ruimte.

### 6.5. Flexibiliteit in bestemmingsplan

Zoals vermeld vormt het stedenbouwkundig plan d.d. 12 maart 2012 de basis voor onderhavig bestemmingsplan. Dit plan bepaald de situering van de diverse bestemmingvlakken. Om ook bij het verdere ontwikkelingsproces in te kunnen springen om veranderende omstandigheden, voortschrijdend inzicht of specifieke wensen van toekomstige bewoners is binnen de woonbestemming enige flexibiliteit mogelijk. Het gaat in het bijzonder om het aanpassen c.q. flexibeler maken van enkele bouwvlakken en bouwaanduiding(en). Binnen bouwvlakken is het in voorkomende gevallen bijvoorbeeld mogelijk om de exacte positie van een woning nader te bepalen of zijn in een bouwvlak meerdere woningtypen mogelijk (bijvoorbeeld vrijstaand en/of tweekappers), mits het op de verbeelding of in de regels opgenomen maximale aantal woningen niet wordt overschreden. Deze flexibiliteit past

ook in de ruimtelijke opzet van het gebied, waar diversiteit het uitgangspunt is.

Tuinen leveren een belangrijke bijdrage aan de groene en open uitstraling van de woonvelden 7 en 8. Om deze groene en open kwaliteit van de woonbuurt te waarborgen en te voorkomen dat deze kwaliteiten met bebouwing te veel worden dichtgezet, worden met een maximale footprint de bebouwing zoveel mogelijk geclusterd. De omvang van deze footprint is afhankelijk van de gemiddelde omvang van het perceel, type woningen en stedenbouwkundige positionering in de buurt.

## 7. MILIEU- & OMGEVINGSASPECTEN

De Milieudienst Midden-Holland heeft een milieukundig advies opgesteld (Milieukundige onderbouwing Weideveld, nr. 201202791, d.d. 15 mei 2012) dat zich richt op de volgende milieuaspecten:

- Wegverkeerslawaaï
- Spoorwegverkeerslawaaï
- Luchtkwaliteit
- Bedrijven en Milieuzonering
- Externe Veiligheid
- Bodem
- Archeologie
- Ecologie

Het milieuaspect industrielawaai is niet relevant voor het onderzoeksgebied. Daarom is hier geen verdere aandacht aan besteed.

In dit hoofdstuk worden de resultaten vanuit de voornoemde rapportage samengevat.

### 7.1. Bodem

#### *Wettelijk kader*

Een verontreinigde bodem kan zorgen voor gezondheidsproblemen en tast de kwaliteit van het natuurlijk leefmilieu aan. Daarom is het belangrijk om bij ruimtelijke plannen de bodemkwaliteit mee te nemen in de overwegingen. De Wet bodembescherming (Wbb), het Besluit bodemkwaliteit (Bbk), Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en de Woningwet stellen grenzen aan de aanvaardbaarheid van verontreinigingen.

Een onderzoeks- en saneringstraject heeft soms grote financiële consequenties voor de beoogde plannen. Enerzijds omdat de kosten van sanering hoog kunnen zijn, anderzijds omdat deze trajecten van grote invloed kunnen zijn op de planning. In het kader van de Grondexploitatiewet dienen deze kosten tijdig in kaart te worden gebracht. Het is daarom aan te bevelen reeds in een vroeg stadium van planvorming (historisch-) bodemonderzoek voor het hele plangebied uit te voeren. Deze bodemonderzoeken zijn ook noodzakelijk bij de aanvraag van een omgevingsvergunning voor het onderdeel bouwen.

Bij de realisatie van ruimtelijke plannen is vaak grondverzet noodzakelijk. Dit grondverzet is middels het Besluit bodemkwaliteit aan regels gebonden. De gemeente Bodegraven-Reeuwijk beschikt over een vastgestelde bodemkwaliteitskaart en bijbehorende Nota Bodembeheer. Uitgangspunt is dat (her) te gebruiken grond moet voldoen aan de functie die het gebied heeft.

### Onderzoek

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

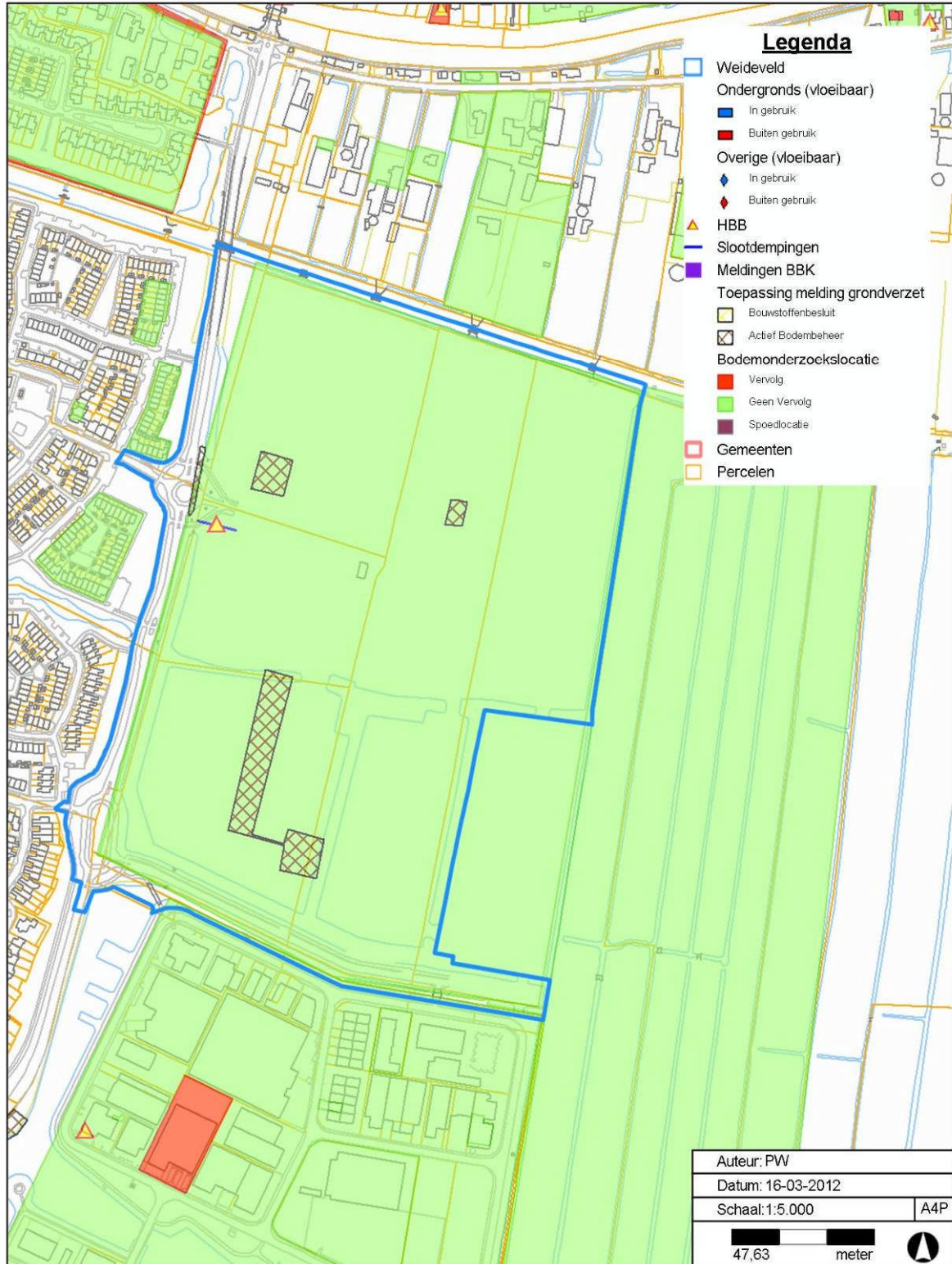
- Voormalige bedrijven (HBB);
- Huidige bedrijven;
- Tanks;
- Dempingen (Bio-s);
- Bodemonderzoekslocaties;
- Toepassing grond (grondwerken);
- Bodemkwaliteitskaart en grondstromenbeleid.

Het onderzoek beperkt zich tot het plangebied. Bij nader onderzoek ten behoeve van ontwikkelingen dienen, conform NEN 5725, ook omliggende percelen te worden betrokken.

In onderstaande afbeelding is de bij de Milieudienst bekende bodeminformatie van het plangebied weergegeven. In onderstaande tabel is een toelichting op de afgebeelde informatie opgenomen.

<b>Gedempte sloten</b>
Ter plaatse van gedempte watergangen is de kans op bodemverontreiniging groot. Indien op een te ontwikkelen of aan te kopen perceel een sloot is gedempt, dient bodemonderzoek plaats te vinden.
<b>Bodemonderzoekslocaties</b>
In de legenda van onderstaande afbeelding is opgenomen of op de locatie waar het bodemonderzoek is uitgevoerd vervolgonderzoek plaats moet vinden (rood) of niet (groen). Indien is aangegeven dat geen vervolgonderzoek meer nodig is, dan is de locatie voldoende is onderzocht in het kader van de Wet bodembescherming. In een ander kader kan wel een vervolgactie noodzakelijk zijn. Daarnaast zijn de spoedlocaties (paars) aangegeven. Dit zijn locaties waar op basis van onderzoeken sprake is van humane risico's en waar een spoedeisende sanering noodzakelijk is.
<b>Toepassing grond (grondwerken)</b>
Sinds de inwerkingtreding van het Bouwstoffenbesluit (Bsb) in 1999 moeten ophogingen met licht verontreinigde grond worden gemeld bij de gemeente. Onderscheid wordt gemaakt in Bsb-werken en MVG-werken. De gronden van Bsb-werken moeten terugneembaar blijven en mogen niet vermengd raken met de onderliggende bodem. MVG-werken maken wel weer onderdeel uit van de onderliggende bodem en mogen wel vermengd worden.

# Plangebied Weideveld



Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend © 2010 Milieudienst Midden-Holland

© De auteursrechten en databankenrechten zijn voorbehouden aan Kadaster, Emmen 2010

Uit de uitgevoerde BIS-toets blijkt dat er binnen het plangebied geen tanks, voormalige bedrijven of huidige bedrijven bekend zijn bij de Milieudienst.

#### *Bodemonderzoekslocaties*

Uit het Bodem Informatie Systeem blijkt dat binnen of overlappend met het plangebied 4 bodemonderzoeken zijn uitgevoerd. In onderstaande tabel worden de bodemonderzoeken besproken.

Onderzoek	Conclusie	Vervolgactie
Actualiserend historisch onderzoek, Geofox-Lexmond, 25 oktober 2007	De locatie is geschikt bevonden voor de beoogde plannen op de locatie.	Geen
Asbestonderzoeken, Geofox-Lexmond, d.d. 25 november 2008 en 22 oktober 2008	Hieruit bleek dat ter plaatse van één slootdemping een asbestverontreiniging aanwezig is. Deze verontreiniging is gesaneerd.	Geen, voldoende gesaneerd.
Actualiserend historisch onderzoek, Tauw, d.d. 24 februari 2012	Binnen het plangebied zijn nog niet eerder onderzochte slootdempingen aangetroffen. Deze slootdempingen zijn in eerder onderzoek niet naar voren gekomen.	Uitvoeren onderzoek naar slootdempingen.
Verkennd bodemonderzoek, Tauw, maart 2012, d.d. 28 maart 2012.	In de slootdempingen zijn zintuiglijk geen afwijkingen aangetroffen, naar aanleiding waarvan analytisch onderzoek noodzakelijk is. De sloten zijn gedempt met grond.	Geen, de slootdempingen zijn voldoende onderzocht.

#### *Gedempte sloten*

Uit het bestand met slootdempingen blijkt dat er in het verleden binnen het plangebied meerdere sloten zijn gedempt. Uit de bodemonderzoeken blijkt dat deze dempingen inmiddels allemaal voldoende zijn onderzocht en/of gesaneerd.

#### *Conclusie*

Uit het onderzoek blijkt dat de locatie voldoende onderzocht is en geschikt is voor de geplande woningbouw.

Eventueel grondverzet dient plaats te vinden conform de Nota Bodembeheer van de gemeente.

## 7.2. Ecologie

### *Wettelijk kader*

Om natuurwaarden in Nederland te beschermen geldt een drietal landelijke wetten en beleidsplannen: de Flora- en Faunawet, de Natuurbeschermingswet 1998 en het Natuurbeleidsplan 1990. Daarnaast geldt provinciaal beleid, te weten: de Structuurvisie Zuid-Holland 2020; het natuurbeheerplan 2011 en het Provinciaal Compensatiebeginsel 1997.

Bij een ruimtelijke ontwikkeling dient middels een quickscan (combinatie van bureauonderzoek en één veldbezoek) te worden vastgesteld of:

- Er overtreding van de verbodsbepalingen voor beschermde soorten plaatsvindt (toetsing Flora- en faunawet, maar ook Provinciaal compensatiebeleid met betrekking tot biotopen van Rode Lijst soorten, Bloemdijken en weidevogelgebieden);
- Er mogelijke significante gevolgen zijn voor beschermde gebieden (toetsing Natuurbeschermingswet);
- Er wezenlijke waarden en kenmerken in de gebieden aangewezen als Ecologische Hoofdstructuur (EHS) aangetast worden.

Indien deze typen effecten niet optreden wordt de ruimtelijke ontwikkeling conform de eerder genoemde regelgeving toelaatbaar geacht. In dat geval dient nog wel rekening te worden gehouden met de algemeen geldende zorgplicht (artikel 2) van de Flora- en Faunawet. De zorgplicht 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. De zorgplicht kan gezien worden als algemene fatsoenseis die voor iedereen geldt.

### *Onderzoek*

Het plangebied bestaat uit een braakliggend bouwterrein aan de oostzijde van Bodegraven. De locatie ligt aan de rand van het stedelijk gebied, in voormalig weidegebied. Natura 2000-gebieden liggen in de directe omgeving van het plangebied. Op korte afstand, circa 2 km ten zuiden van het plangebied en de A12 ligt het Natura 2000-gebied Broekvelden, Vettenbroek en polder Stein. Ten oosten van het plangebied liggen gebieden die zijn aangewezen als EHS (bestaande natuur en prioritaire nieuwe natuur). Op een afstand van circa 270 m van het plangebied ligt ook provinciaal beschermd weidevogelgebied.

Getoetst is of tengevolge van het nieuwe bestemmingsplan de verbodsbepalingen van de Flora- en faunawet worden overtreden of natuurwaarden van beschermd gebied worden aangetast (planologische



uitvoerbaarheid). Het bestemmingsplan is onder voorwaarden uitvoerbaar.

Effecten in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 kunnen worden uitgesloten. Dit omdat het plangebied ongeschikt is voor doelsoorten van het Natura 2000-gebied. En er geen andere externe effecten optreden.

Om effecten in het kader van het compensatiebeginsel te voorkomen moet rekening worden gehouden met weidevogels tijdens de bouwwerkzaamheden (geluid). Daarnaast moet een eventueel verlies aan weidevogelwaarden in het weidevogelgebied (op 270 m van het plangebied) worden gecompenseerd. De toetsende instantie hiervoor is de Provincie Zuid-Holland.

Als in het voorgenomen plan van de Gemeente Bodegraven de watergangen vergraven of gedempt worden, kan voor een negatief effect op de functionaliteit van de watergang optreden voor de kleine modderkruiper en mogelijk bittervoorn en platte schijfhoren. Een dergelijk effect is een overtreding van artikel 11 van de Flora- en faunawet. Bij de uitvoering dient voorkomen te worden dat de populatie(s) geïsoleerd raakt. Er moet dan volgens een gedragscode gewerkt te worden waarbij de fauna in de watergang overgezet dient te worden naar een ander deel van de watergang waar geen effecten van het voorgenomen plan te verwachten zijn. Als de bittervoorn en platte schijfhoren ook aanwezig zijn, zijn meer uitgebreide maatregelen noodzakelijk.

In het kader van de Flora- en faunawet worden geen effecten verwacht op vleermuizen en vogels, mits de werkzaamheden buiten de broedperiode plaatsvinden.

#### Conclusie

Zoals gezegd is het bestemmingsplan onder voorwaarden uitvoerbaar. In mei en juni 2012 moet het gebiedsgebruik van de rugstreepdader nader onderzocht worden. Tijdens de bouwfase zijn waarschijnlijk aanvullende maatregelen noodzakelijk om het doden en verwonden van rugstreepdaders te voorkomen. Omdat niet het gehele gebied wordt ontwikkeld blijft er genoeg geschikt habitat over voor rugstreepdaders. De delen die wel ontwikkeld worden moeten ontoegankelijk worden gemaakt voor de rugstreepdader door het plaatsen van een amfibieënscherm.

Op dit moment wordt voor beschermde soorten gewerkt aan een ecologisch werkprotocol. Indien nodig wordt een ontheffing (artikel 75, lid 4 van de Flora- en Faunawet) ingediend bij het ministerie van EL&I.

### *Aanvullend ecologisch onderzoek*

Er is in april en mei 2012 aanvullend onderzoek (Watersnip Advies, nr. 12A024, d.d. juni 2012) gedaan naar de aanwezigheid van de Rugstreeppad. Hierbij is vooral onderzocht welke functies (foerageer-, voortplantings- of rustgebied) het plangebied heeft voor deze soort.

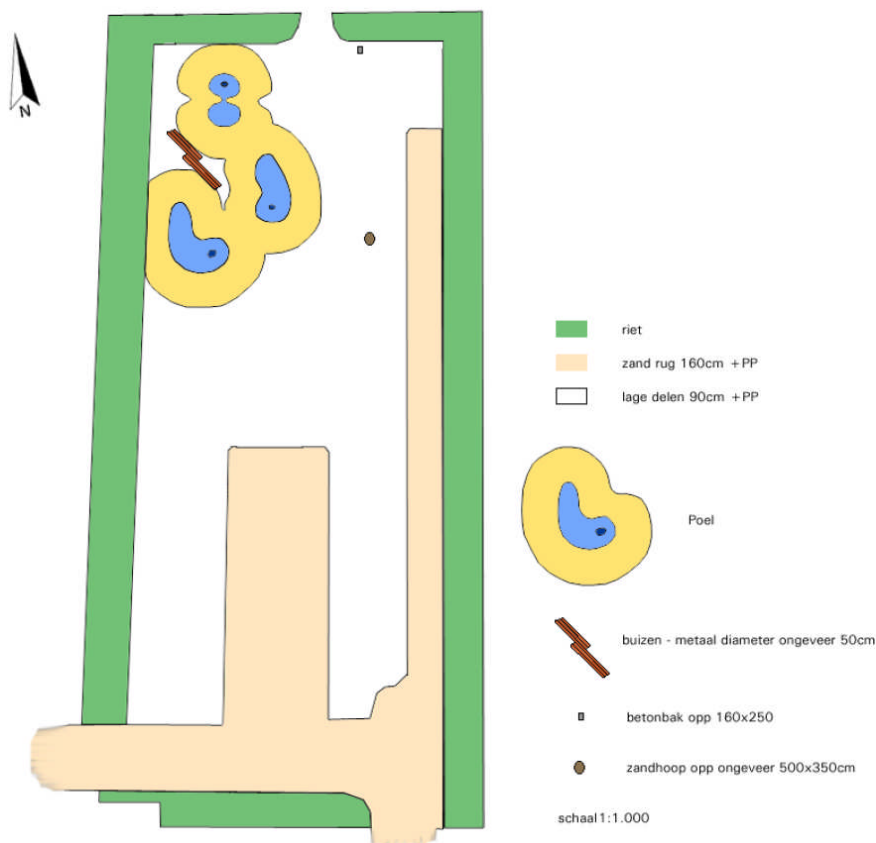
De conclusies en aanbevelingen van het onderzoek zijn als volgt:

- Indien bomen en struiken verwijderd worden, dient dit bij voorkeur buiten het broedseizoen van vogels te gebeuren, zodat overtreding van de FF-wet wordt voorkomen. Het broedseizoen loopt globaal van 15 maart tot 15 juli. De FF-wet hanteert echter geen standaard periode voor het broedseizoen; van belang is of een nest bewoond is. Indien een bewoond nest wordt aangetroffen, mogen er geen werkzaamheden uitgevoerd worden die het nest verstoren. Vogelnesten die jaarrond beschermd worden door de FF-wet, zijn niet aangetroffen binnen het plangebied. Voor de Oeverwal geldt dat men wel alert moet zijn op zijn mogelijke aanwezigheid. Voor aanvang van werkzaamheden tijdens het broedseizoen dient een terzake kundige een inspectie uit te voeren ten aanzien van eventuele broedende vogels.
- Voor de streng beschermde Rugstreeppad geldt dat door de geplande werkzaamheden schade ontstaat aan de functionaliteit van het leefgebied, zowel aan voortplantings- als overwinteringsgebied. Verder komt de gunstige staat van instandhouding van de populatie in het geding. Door het nemen van (mitigerende) maatregelen kan schade voorkomen worden. In overleg met de gemeente zal een voorstel voor deze maatregelen uitgewerkt moeten worden.
- Door de voorbelasting van het terrein is reeds schade ontstaan aan het broedterritorium van enkele weidevogelsoorten. Tevens ontstaat er schade aan het weidevogelgebied door de uitstraling van de nieuwe woningen en door de werkzaamheden zelf. Deze schade dient gecompenseerd te worden in het kader van het oude en het vernieuwde Provinciaal Compensatiebeginsel.
- Ten aanzien van de beschermde vissoorten die binnen het plangebied voorkomen of verwacht worden, dient men rekening te houden met de kwetsbare periode van deze soorten, van april tot en met juni. Werkzaamheden dienen buiten deze periode uitgevoerd te worden.

### *Mitigerende maatregelen rugstreeppad*

Uit het aanvullend onderzoek blijkt dat de streng beschermde Rugstreeppad voortplantings- en overwinteringsgebied heeft binnen het plangebied, dat verloren gaat door de geplande werkzaamheden. In totaal gaat er ongeveer 500 m<sup>2</sup> aan voortplantingsgebied verloren. Daarom is een plan gemaakt om ongeveer 500 m<sup>2</sup> voortplantingspoelen te laten graven in het zuidoostelijke deelgebied 9 (Watersnip Advies, nr. 12A041, d.d. augustus 2012).

Door het nemen van mitigerende maatregelen, in de vorm van de aanleg van paddenpoelen, kan voorkomen worden dat er door de werkzaamheden schade optreedt aan de Rugstreeppad. Deze poelen dienen gerealiseerd te zijn voordat het huidige voortplantingsgebied verdwijnt.



Deelgebied 9, dat pas na een termijn van 8 jaar wordt aangepakt, biedt ruimte en mogelijkheden om de 500 m<sup>2</sup> voortplantingspoelen voor de Rugstreeppad te graven. Omdat de Rugstreeppad volop aanwezig is binnen het plangebied moet hier tijdens de werkzaamheden rekening mee gehouden worden.

#### *Advies weidevogelcompensatie*

Uit ecologische onderzoeken is gebleken dat er in en rond het plangebied weidevogels voorkomen, waarvoor compensatie in het kader van het Provinciaal Compensatiebeginsel noodzakelijk is. In een advies (Watersnip Advies, nr. 12A043, d.d. augustus 2012) is aangegeven voor welke weidevogelsoorten er gecompenseerd dienen te worden en hoeveel er gecompenseerd moet worden. Tevens wordt aangegeven welke inrichtings- en beheermaatregelen er nodig zijn om een goed weidevogelgebied te realiseren. Ook worden enkele suggesties gedaan waar en hoe er compensatie plaats kan vinden.

In het plangebied dient in het kader van het Provinciaal Compensatiebeginsel uit 1997 gecompenseerd te worden voor 3 paar Grutto's, 1 paar Tureluur, 1 paar Slobeend en 1 paar Veldleeuwerik.

De compensatie kan berekend worden op grond van het oppervlakte dat verloren gaat of op grond van het aantal broedparen dat verloren gaat. Hier is gekozen voor het aantal broedparen dat verloren gaat van soorten van de Rode lijst.

Afhankelijk van het type beheer dat toegepast gaat worden in het compensatiegebied zijn er verschillende oppervlakte berekeningen gedaan. Hierbij dient aandacht te zijn voor mogelijke stapeling van weidevogels. Dit is afhankelijk van de hoeveelheid weidevogels die reeds aanwezig zijn binnen het aan te wijzen compensatiegebied. Een aantal mogelijke locaties voor de compensatie zijn, Bodegraven-Noord, Polder Bloemendaal, Reeuwijk-West en de polder Tempel-Middelburg.

Voor het goed functioneren moeten een aantal inrichtingsmaatregelen genomen worden, zoals openheid van het landschap, hoger waterpeil, plas-drasoevers. Tevens zijn er enkele beheermaatregelen genoemd, zoals uitgestelde maaidatum, schuilplaatsen, gebruik van ruwe mest en goed beheer door een gemotiveerde agrariër.

### **7.3. Externe veiligheid**

#### *Wettelijk kader*

Activiteiten met gevaarlijke stoffen leveren risico's op voor de omgeving. Door het stellen van eisen aan afstanden tussen de activiteiten met gevaarlijke stoffen en (beperkt) kwetsbare objecten (zoals woningen, kantoren en scholen) worden de eventuele gevolgen van deze risico's zoveel mogelijk beperkt.

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) vormt het wettelijk kader voor het omgaan met risico's ten gevolge van bedrijven (inrichtingen) met gevaarlijke stoffen. Het wettelijk kader voor de risico's ten gevolge van transport van gevaarlijke stoffen wordt gevormd door:

- de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (RNVGS), het laatst gewijzigd op 1 januari 2010 en medio 2012 te vervangen door het Besluit transportroutes externe veiligheid (Btev);
- Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

#### *Plaatsgebonden risico (PR)*

Als "harde" afstandseis voor externe veiligheid geldt een contour voor het plaatsgebonden risico ( $PR 10^{-6}$ ), die wordt aangegeven als een afstand ten opzichte van de activiteit met gevaarlijke stoffen (risicobron). Binnen deze  $PR 10^{-6}$  contour mogen geen (beperkt) kwetsbare objecten aanwezig zijn of worden geprojecteerd.

### *Groepsrisico (GR)*

Afhankelijk van de aard van de risicobron is er sprake van een bepaald invloedsgebied. Binnen dit invloedsgebied moet worden onderzocht hoe groot de kans per jaar is dat een groep van ten minste 10 (zich binnen dit invloedsgebied bevindende) personen overlijdt ten gevolge van een ramp of zwaar ongeval met de betreffende risicobron. De uitkomst van dit onderzoek geeft de hoogte van het GR weer en wordt uitgedrukt in een curve, waarbij als norm voor het GR een oriënterende waarde is vastgesteld.

De hoogte van het GR moet door middel van een bestuurlijke afweging worden verantwoord. Als binnen het invloedsgebied (beperkt) kwetsbare bestemmingen worden geprojecteerd, geldt ook voor de hiermee samenhangende toename van het GR een bestuurlijke verantwoordingsplicht.

Bij het verantwoorden van het GR moeten de volgende aspecten worden betrokken en gemotiveerd:

- Het aantal personen binnen het invloedsgebied;
- De hoogte van het GR en een eventuele toename daarvan;
- De mogelijkheden tot risicovermindering aan de risicobron;
- De alternatieven voor het ruimtelijk plan;
- De mogelijkheden om de omvang van een ramp of zwaar ongeval te beperken;
- De mogelijkheden tot zelfredzaamheid van personen binnen het invloedsgebied.

In verband hiermee moet de Veiligheidsregio Hollands-Midden in de gelegenheid worden gesteld om advies uit te brengen over het GR en de mogelijkheden tot voorbereiding van de bestrijding en beperking van de omvang van een ramp of zwaar ongeval.

### *Onderzoek*

Ter voorbereiding van het bestemmingsplan Weideveld is onderzocht of er risicobronnen binnen of nabij het plangebied zijn gelegen die hierop van invloed zijn. Mogelijke risicobronnen zijn inrichtingen, waar activiteiten met gevaarlijke stoffen plaatsvinden of transportmodaliteiten bestemd voor het vervoer van gevaarlijke stoffen, zoals (spoor-, vaar-) wegen en buisleidingen.

### *Inrichtingen*

Binnen of in de directe nabijheid van het plangebied zijn geen inrichtingen gelegen die in het kader van externe veiligheid van invloed zijn op het plangebied.

#### Transport over de weg

Ten noorden van het plangebied is de N458 gelegen. Over deze weg worden gevaarlijke stoffen vervoerd. Het betreft het transport van brandbare vloeistoffen en brandbare gassen (propan). De afstand tot het plangebied is dusdanig (meer dan 400 m) dat het transport van gevaarlijke stoffen over deze weg geen belemmeringen oplevert voor de ontwikkelingen in het plangebied.

Op ongeveer 600 m ten zuiden van het plangebied is de snelweg A12 gelegen. Over deze weg worden gevaarlijke stoffen vervoerd. Gezien de afstand tot het plangebied moet alleen rekening worden gehouden met de effecten van een toxische gaswolk. Op deze afstand wordt er vanuit gegaan dat "binnen blijven en ramen en deuren sluiten" voldoende bescherming biedt. Het is van belang dat mechanische ventilatie dusdanig wordt uitgevoerd dat deze met één druk op de knop kan worden uitgeschakeld, zodat toxische gassen niet naar binnen gezogen kunnen worden.

#### Transport over het water

Ten noorden van het plangebied is de Oude Rijn gelegen. Over dit gedeelte van de Oude Rijn worden geen gevaarlijke stoffen vervoerd. Er zijn dus geen belemmeringen voor de ontwikkelingen in het plangebied wat betreft het transport van gevaarlijke stoffen over het water.

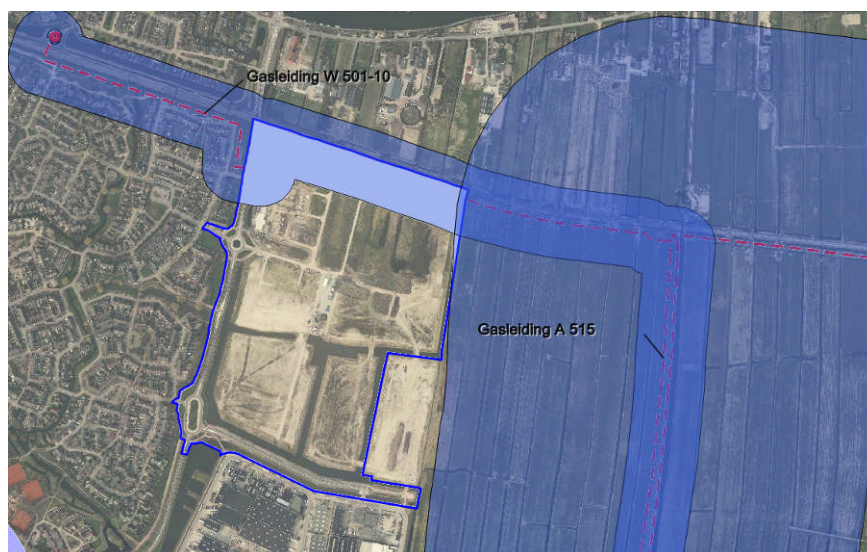
#### Transport over het spoor

Ten noorden van het plangebied is het spoor Leiden – Utrecht gelegen. Over dit spoor worden geen relevante (hoeveelheden) gevaarlijke stoffen vervoerd. Er zijn dus geen belemmeringen voor de ontwikkelingen in het plangebied wat betreft het transport van gevaarlijke stoffen over het spoor.

#### *Transport door buisleidingen*

Ten noorden (parallel aan de zuidzijde van het spoor) en oosten van het plangebied zijn hogedruk aardgasleidingen gelegen. De gegevens van deze hogedruk aardgasleidingen met de bijbehorende (risico)afstanden zijn in onderstaande tabel opgenomen.

Leiding	Diameter (inch)	Druk (bar)	Belemmeringen-strook	PR 10 <sup>-6</sup>	Invloedsgebied GR
W 501-10	6	40	4	0	70
A 515	36	66	5	0	430



De leiding ten oosten van het plangebied (A 515) is op meer dan 430 m afstand gelegen. Het plangebied ligt hiermee buiten het invloedsgebied van deze leiding.

Het invloedsgebied van de gasleiding W 501-10 overlapt wel met het plangebied Weideveld.

Ten behoeve van de toelichting van het bestemmingsplan heeft de Milieudienst een verantwoording groepsrisico opgesteld (d.d. 12 maart 2012). Voor deze verantwoording zijn risicoberekeningen uitgevoerd voor de gasleiding W 501-10 middels het rekenprogramma Carola. De resultaten van deze risicoberekeningen zijn hieronder weergegeven.

#### Plaatsgebonden risico

Uit de berekeningen blijkt dat bij de aardgasleiding geen plaatsgebonden risicocontour  $10^{-6}$  ontstaat ter hoogte van de het plangebied "Weideveld". Het basisbeschermingsniveau voor de individuele burger tegen de aanwezige risico's is voldoende op basis van de genomen veiligheidsmaatregelen aan de aardgasleidingen (inherente veiligheid). Het plaatsgebonden risico vormt dus geen belemmering voor het plangebied.

#### Groepsrisico

Het groepsrisico ter hoogte van het plangebied "Weideveld" is berekend voor de huidige (zonder plan "Weideveld") en toekomstige situatie (met plan "Weideveld"). Voor de toekomstige situatie is uitgegaan van de bouw van 133 woningen binnen het invloedsgebied van de gasleiding. Totaal gaat het dus om 320 personen extra (gemiddeld 2,4 personen per woning).

Zowel voor de huidige als toekomstige situatie is een groepsrisico berekend die kleiner is dan 0,1 ten opzichte van de oriëntatiewaarde.

#### *Conclusie*

Binnen of in de directe nabijheid van het plangebied zijn geen inrichtingen, spoor- en vaarwegen gelegen, die in het kader van externe veiligheid een beperking vormen voor het plangebied.

De volgende risicobronnen zijn relevant voor het plangebied:

- snelweg A12;
- aardgastransportleiding.

Het plaatsgebonden risico in verband het transport van gevaarlijke stoffen over de A12 en de aardgastransportleiding vormt geen belemmering voor het plangebied.

Voor de A12 is het relevant dat rekening wordt gehouden van met de effecten van een toxische gaswolk. Het is van belang dat mechanische ventilatie dusdanig wordt uitgevoerd dat deze met één druk op de knop kan worden uitgeschakeld, zodat toxische gassen niet naar binnen gezogen kunnen worden.

Het groepsrisico is zowel met als zonder het plan Weideveld kleiner dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde. Ten behoeve van de toelichting van het bestemmingsplan is door de Milieudienst een verantwoording groepsrisico opgesteld (maart 2012). Hierin zijn de maatregelen beschreven waarmee het groepsrisico door het college van burgemeester en wethouders en de gemeenteraad van Bodegraven-Reeuwijk verantwoord wordt geacht. Deze verantwoording is als bijlage aan het bestemmingsplan toegevoegd.

## **7.4. Geluid**

### *Wettelijk kader*

(Spoor)wegverkeerslawaai kan de leefkwaliteit van een gebied sterk beïnvloeden. Mensen die veelvuldig worden blootgesteld aan een hoog niveau van (spoor)wegverkeerslawaai kunnen hier lichamelijke en psychische klachten door oplopen. De Wet geluidhinder (Wgh) verplicht ertoe onderzoek uit te voeren naar de geluidsbelasting op geluidsgevoelige bestemmingen binnen vastgestelde onderzoeksgebieden (zones) langs wegen (artikel 74 - 75 Wgh) en spoorwegen (artikel 1 Wgh). Tevens stellen de Wgh en het Besluit geluidhinder (Bgh) regels aan de maximale geluidsbelasting op deze bestemmingen.

Onder geluidsgevoelige bestemmingen wordt verstaan (Artikel 1 Wgh):

- Woningen;



- Onderwijsgebouwen;
- Ziekenhuizen en verpleeghuizen;
- Geluidsgevoelige terreinen (bij onderwijsgebouwen, ziekenhuizen, verpleeghuizen en woonwagenstandplaatsen).

Voor deze bestemmingen zijn voorkeursgrenswaarden opgesteld. Deze voorkeursgrenswaarden worden mede bepaald door de locatie van de gevoelige bestemmingen en het type (spoor)weg. Bij realisatie van nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen dient de geluidsbelasting ten hoogste de voorkeursgrenswaarde te bedragen. Indien bij de realisatie van nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen niet aan de voorkeursgrenswaarde kan wordt voldaan, kan worden geconcludeerd dat de locatie niet zonder meer geschikt is voor de beoogde ontwikkeling.

Indien toch wordt beoogd de ontwikkeling doorgang te laten vinden dient een onderzoek te worden uitgevoerd naar de haalbaarheid van maatregelen om de geluidsbelasting te reduceren. Dit kunnen maatregelen aan de bron (bijvoorbeeld geluidsarm asfalt of aangepast materieel) of maatregelen in overdrachtssfeer (bijvoorbeeld een geluidswal) zijn. Indien deze maatregelen kunnen worden uitgevoerd en de geluidsbelasting daarmee tot (onder) de voorkeursgrenswaarde wordt teruggebracht kunnen de gevoelige bestemmingen alsnog worden gerealiseerd.

Indien maatregelen onvoldoende doeltreffend zijn ofwel overwegende bezwaren ontmoeten van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard kan in sommige gevallen een Hogere Waarde worden vastgesteld. Ter bepaling of deze Hogere Waarde inderdaad kan worden vastgesteld is de Beleidsregel Hogere Waarden regio Midden-Holland (april 2007) vastgesteld. In situaties waarin aan deze Beleidsregel wordt voldaan kunnen hogere waarden worden vastgesteld tot de maximale grenswaarde uit de Wgh.

De relevante voorkeursgrens- en maximale grenswaarden zijn voor lokale en provinciale wegen respectievelijk 48 dB en 63 dB.

De relevante voorkeursgrens- en maximale grenswaarden zijn voor de betrokken spoorweg respectievelijk 55 dB en 68 dB.

#### *Onderzoek wegverkeerslawaai*

Voor de relevante wegen is per weg berekend wat de geluidsbelasting op het onderzoeksgebied is. Tevens is berekend wat de cumulatieve geluidsbelasting van wegverkeerslawaai op het onderzoeksgebied is. De rekenresultaten zijn grafisch weergegeven als waarden op punten en als contouren.

De relevante wegen voor het onderzoeksgebied zijn:

- Broekveldselaan;
- Weideveldselaan;
- Zuidzijde.

Verder zijn er in de directe omgeving van het plangebied enkele zogenaamde 30 km/h wegen gelegen welke in het kader van de Wgh niet beschouwd worden. Het betreft hier de volgende wegen:

- Groene Ree;
- Hoornblad;
- Klaproos;
- Speenkruid;
- Drie ontsluitingswegen binnen het plangebied.

De berekeningen zijn uitgevoerd met Geomilieu versie 1.90. De gevolgde rekenmethode voor het bepalen van de geluidsbelasting is conform de Standaard Rekenmethode II van bijlage III van het Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2006. Ter plaatse van de bouwvlakken is gerekend op 1,5 m, 4,5 m en 7,5 m hoogte. Binnen de bestemmingsvlakken "Woongebied - Uit te werken" zijn geluidscontouren bepaald op een hoogte van 5 m.

#### *Conclusie wegverkeerslawaaï*

##### *Geluidsbelasting Broekveldselaan*

De Broekveldselaan vormt binnen het plangebied geen belemmering voor de ontwikkeling. Op de randen van de bouwvlakken treden ter plaatse van 2 bouwvlakken geluidsbelastingen op die uitkomen boven de voorkeursgrenswaarde van 48 dB uit de Wet geluidhinder (Wgh). De geluidsbelasting ten gevolge van de Broekveldselaan bedraagt ten hoogste 52 dB. Op de randen van alle overige bouwvlakken wordt nergens de voorkeursgrenswaarde (48 dB) overschreden.

Binnen het zuidwestelijke bestemmingsvlak wordt de voorkeursgrenswaarde (48 dB) binnen een afstand van circa 43 m van de rand overschreden. De geluidsbelasting komt hier deels uit boven de 53 dB.

Voor wat betreft het woon- en leefklimaat is dit passend voor bouwvlakken direct langs wegen in een stedelijke omgeving.

##### *Geluidsbelasting Zuidzijde*

De Zuidzijde vormt binnen het plangebied geen belemmering voor de ontwikkeling. Nergens binnen het plangebied wordt op de randen van de bouwvlakken en binnen de bestemmingsvlakken de voorkeursgrenswaarde van 48 dB overschreden.

Voor wat betreft het woon- en leefklimaat is dit passend voor bouwvlakken direct langs wegen in een stedelijke omgeving.

#### *Geluidsbelasting Weideveldselaan*

De Weideveldselaan vormt binnen het plangebied geen belemmering voor de ontwikkeling. Nergens binnen het plangebied wordt op de randen van de bouwvlakken en binnen de bestemmingsvlakken de voorkeursgrenswaarde van 48 dB overschreden.

Voor wat betreft het woon- en leefklimaat is dit passend voor bouwvlakken direct langs wegen in een stedelijke omgeving.

#### *Hogere waarden Wgh*

Op de randen van twee bouwvlakken wordt de voorkeursgrenswaarde van 48 dB overschreden ten gevolge van de Broekveldselaan. Voor de woningen welke binnen deze gebieden gerealiseerd worden dient een zogenaamde hogere grenswaarde Wet geluidhinder aangevraagd te worden van 49 dB tot 52 dB. Omdat de geluidsbelasting niet uitkomt boven de 53 dB volgen er geen eisen uit het hogere waarden beleid van de gemeente Bodegraven-Reeuwijk. De ontwerpbesluit hogere waarden dient gelijktijdig met het bestemmingsplan ter inzage gelegd te worden.

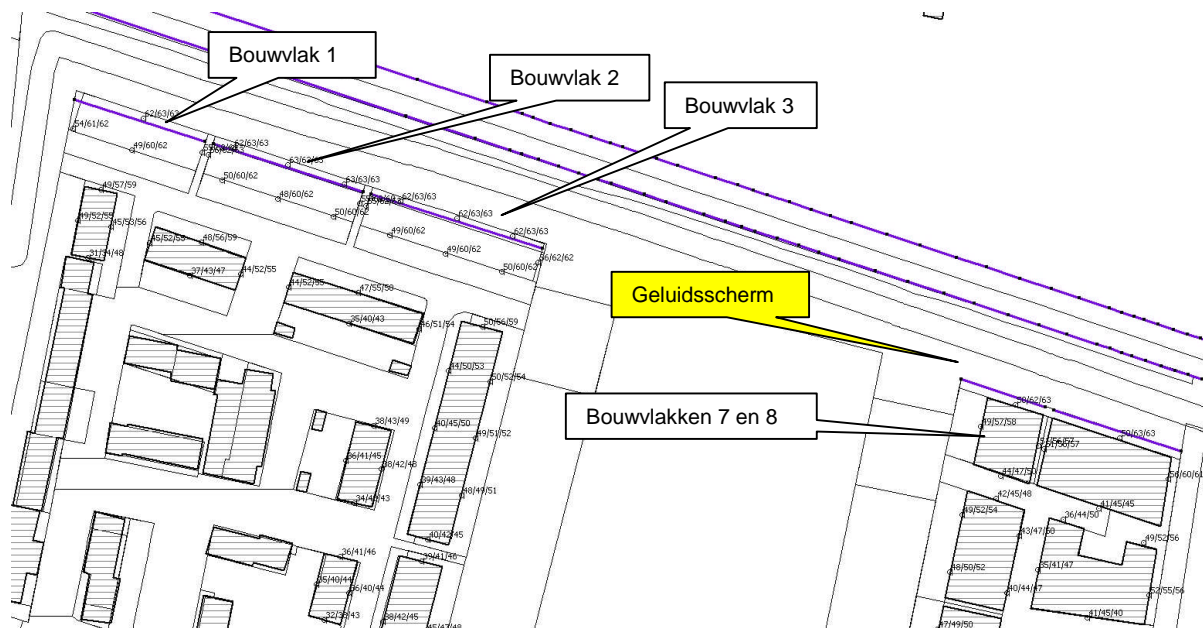
Binnen één bestemmingsvlak (zuidwestzijde) treden geluidsbelastingen op die uitkomen boven de voorkeursgrenswaarde (48 dB) uit de Wgh ten gevolge van de Broekveldselaan. Voor de woningen welke eventueel binnen dit gebied worden ontwikkeld dient een zogenaamde hogere grenswaarde Wet geluidhinder aangevraagd te worden.

Binnen dit bestemmingsvlak is een klein deel (met een breedte van circa 6 m) de geluidsbelasting hoger dan 53 dB. Vanuit het hogere waarden beleid van de gemeente gelden voor een geluidsbelasting boven de 53 dB aanvullende eisen met betrekking tot de verplichting van het realiseren van een geluidsluwe gevel en een geluidsluwe buitenruimte. Hier dient bij de uitwerking van het plan rekening gehouden te worden. Het ontwerpbesluit hogere waarden dient gelijktijdig met de uitwerkingsplan ter inzage gelegd te worden.

#### *Onderzoek railverkeerslawai*

Voor het spoorwegtraject Woerden-Alphen aan den Rijn (zone 300 m) is berekend wat de geluidsbelasting op het onderzoeksgebied is. Er zijn geen andere relevante spoorwegtrajecten voor dit onderzoeksgebied. De rekenresultaten zijn grafisch weergegeven als waarden op punten en als contouren. De gepresenteerde geluidsbelastingen zijn inclusief een toename van 1,5 dB in verband met de geluidsproductie plafonds (GPP).

Uit de berekeningen blijkt dat op de randen van de bouwvlakken direct grenzend aan het spoor geluidsbelastingen optreden van ten hoogste 63 dB. In onderstaande figuur is een detailoverzicht gegeven van de bouwvlakken waarop de voorkeursgrenswaarde (55 dB) wordt overschreden (61/63/64 = 61 dB op 1,5 m hoog/ 63 dB op 4,5 m hoog/ 64 dB op 7,5 m hoog).



Detail geluidscontouren ten gevolge t.g.v. de spoorbaan Woerden – Alphen aan den Rijn (+ 1,5 dB)

Uit deze figuur blijkt dat ter plaatse van de bouwvlakken 7 t/m 8 direct achter het geluidsscherm de geluidsbelasting op waarnemhoogte 1,5 m tot onder de voorkeursgrenswaarde (55 dB). Op de begane grond is er dus sprake van een geluidsluwe gevel.

Tevens blijkt uit de figuur dat ter plaatse van de bouwvlakken 1 t/m 3 achter het geluidsscherm (met hoogte van minimaal 3 m) de geluidsbelasting op waarnemhoogte 1,5 m onder de voorkeursgrenswaarde (55 dB) komt. Op de begane grond is er dus sprake van een geluidsluwe gevel. Aanvullende eisen vanuit het hogere waarden beleid zijn niet nodig. Wanneer op deze bouwvlakken woningen worden gebouwd die hoger zijn dan 3,0 m zal de 1<sup>e</sup> verdieping eveneens geluidsluw worden (deels afhankelijk van de bouwhoogte).

Tevens is nagegaan wat een eventuele gefaseerde realisatie van de woningen voor gevolgen heeft. Uit de berekeningen blijkt dat als gevolg van de gefaseerde realisatie van de woningen binnen de bouwvlakken 1 t/m 3 de geluidsbelasting ten gevolge van de spoorbaan Woerden – Alphen aan den Rijn met 1 dB toeneemt. Voor dit betreffende bouwvlak zal (net als de andere op de 2<sup>e</sup> lijnsbebouwing) een hogere waarde Wet

geluidhinder ten gevolge van railverkeer van 59 dB aangevraagd moeten worden.

Als gevolg van een gefaseerde realisatie van de woningen binnen de bouwvlakken 7 en 8 is de geluidsbelasting ten gevolge van de spoorbaan Woerden – Alphen aan den Rijn op een afstand van 23 m uit de noordelijke grens van de bouwvlakken hoger dan 60 dB. Ten zuiden van dit vlak volgen geen aanvullende eisen vanuit de Beleidsregel ten aanzien van het realiseren van een geluidsluwe gevel en buitenruimte.

#### *Conclusie railverkeerslawaai*

##### Geluidsbelasting bouwvlakken

Aan de noordzijde van het plangebied is een aantal bouwvlakken (nrs. 1 t/m 3, 7 en 8) aanwezig waarop de geluidsbelasting uitkomt boven de voorkeursgrenswaarde (55 dB) uit de Wgh. De hoogste geluidsbelasting bedraagt 63 dB. Voor wat betreft het woon- en leefklimaat is dit hoog maar wel passend voor bouwvlakken direct langs het spoor.

Op de randen van de overige bouwvlakken komt de geluidsbelasting niet uit boven de voorkeursgrenswaarde uit de Wgh (55 dB).

Railverkeerslawaai vormt hier geen belemmering binnen het bouwplan. Voor wat betreft het woon- en leefklimaat is dit passend voor bouwvlakken in een stedelijke omgeving.

##### Geluidsbelasting bestemmingsvlakken

Binnen een deel van het noordelijke bestemmingsvlak (circa 42 m) komt de geluidsbelasting uit boven de voorkeursgrenswaarde uit de Wgh (55 dB) waarbij binnen de eerste 6,0 m zelfs boven de 60 dB. Voor wat betreft het woon- en leefklimaat is dit hoog maar wel passend voor bouwvlakken direct langs het spoor.

Binnen de 2 overige bestemmingsvlakken in het zuidelijke deel van het plangebied vormt railverkeerslawaai geen belemmering voor de ontwikkeling. Voor wat betreft het woon- en leefklimaat is dit passend voor bouwvlakken direct langs wegen in een stedelijke omgeving.

##### Hogere waarden Wgh

Op de randen van de bouwvlakken 1 t/m 3 komt de geluidsbelasting uit boven de voorkeursgrenswaarde uit de Wgh (55 dB) voor de woningen welke binnen deze bouwvlakken worden gerealiseerd dient een hogere grenswaarde Wet geluidhinder aangevraagd te worden van 63 dB.

Het geplande geluidsscherm (hoogte 2 m) tussen de bouwvlakken 7&8 en het spoor reduceert de geluidsbelasting ter plaatse van de begaande grond tot onder de voorkeursgrenswaarde van 55 dB.

Omdat de geluidsbelasting uitkomt boven de 60 dB volgen aanvullende eisen uit het hogere waarden beleid van de gemeente Bodegraven-Reeuwijk ten aanzien van een geluidsluwe gevel en buitenruimte. In het hoofdstuk "Cumulatie geluidsbelasting" wordt hier verder op ingegaan.

Binnen het noordelijke bestemmingsvlak treden geluidsbelastingen op die uitkomen boven de voorkeursgrenswaarde (55 dB) uit de Wgh. Voor alle woningen welke eventueel binnen dit gebied (circa 54 m) worden ontwikkeld dient een zogenaamde hogere grenswaarde Wet geluidhinder aangevraagd te worden. Binnen het noordelijke bestemmingsvlak is voor een deel, met een diepte van circa 14 m, de geluidsbelasting hoger dan 60 dB. Vanuit het hogere waarden beleid van de gemeente gelden voor een geluidsbelasting boven de 60 dB aanvullende eisen met betrekking tot onderzoek naar de aanwezigheid van een geluidsluwe gevel en een geluidsluwe buitenruimte.

Ten behoeve van het uitwerkingsplan dient de aanwezigheid van een zogenaamde geluidsluwe gevel en buitenruimte onderzocht te worden. Indien deze geluidsluwe gevel en buitenruimte niet aanwezig zijn dient dit opgenomen te worden als eis in de beschikking hogere waarden en in het uitwerkingsplan mogelijk gemaakt te worden. De ontwerpbeschikking hogere waarden dient gelijktijdig met de uitwerkingsplan ter inzage gelegd te worden.

#### Definitie geluidsluwe gevel en buitenruimte

*Wanneer de geluidsbelasting op een gevel van een woning hoger is dan 53 dB, ten gevolge van wegverkeerslawaai (60 dB railverkeerslawaai), zal het college van B&W alleen een zogenaamde hogere waarde verlenen indien ergens rondom de woning een gevel (en buitenruimte) aanwezig is waarop de gecumuleerde geluidsbelasting (in deze situatie dus wegverkeer plus railverkeer) 48 dB of lager is (railverkeer 55 dB). Indien dit niet het geval is dient een zogenaamde afsluitbare buitenruimte gecreëerd te worden. Hierbij wordt ervan uitgegaan dat binnen in de afsluitbare buitenruimte een geluidsluwe gevel aanwezig is.*

De gemeente Bodegraven heeft op 4 september 2007 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 (wegverkeer) of 55 dB (railverkeer) en hoger ten minste over één geluidsluwe gevel moeten beschikken. Dat betekent dat:

- Voor wegverkeerslawaai op tenminste één gevel de cumulatieve geluidsbelasting niet meer dan 48 dB mag bedragen;
- Voor railverkeerslawaai op tenminste één gevel de cumulatieve geluidsbelasting niet meer dan 55 dB mag bedragen.

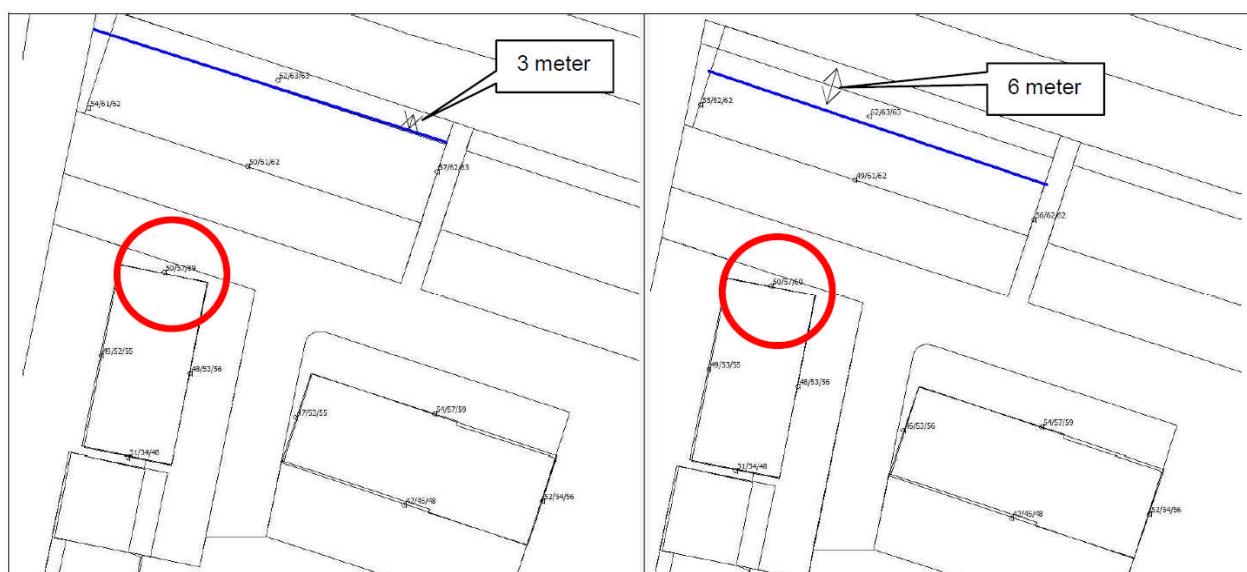
### Verschuiven 1<sup>e</sup> lijnsbebouwing Bouwvlakken B1 t/m B3

Op verzoek van de ontwikkelaar is het effect bepaald van het opschuiven van de 1<sup>e</sup> lijnsbebouwing van de Bouwvlakken B1 t/m B3.

#### Resultaten

In onderstaande figuur is een overzicht gegeven van het effect van het opschuiven van de 1<sup>e</sup> lijnsbebouwing van de Bouwvlakken B1 t/m B3. In de figuur zijn:

- Links de berekende waarden weergegeven zoals reeds gepresenteerd in de Ontwerpbeschikking;
- Rechts de berekende waarden weergegeven zoals berekend na het opschuiven van de 1<sup>e</sup> lijnsbebouwing.



Uit deze figuur blijkt dat als gevolg van het “opschuiven” van de 1<sup>e</sup> lijnsbebouwing op een bouwvlak (B4) de geluidsbelasting met 1 dB zal toenemen tot 60 dB. Omdat de geluidsbelasting op dit bouwvlak niet hoger is dan 60 dB volgen er geen extra maatregelen vanuit het hogere waarden beleid van de gemeente Bodegraven-Reeuwijk.

Als gevolg van het “opschuiven” van de 1<sup>e</sup> lijnsbebouwing van de bouwvlakken B1 t/m B3 zal de geluidsbelasting ter plaatse van Bouwvlak B4 met 1 dB toenemen tot ten hoogste 60 dB. Als gevolg hiervan zal de Ontwerpbeschikking Hogere Waarden Wet geluidhinder weg- en railverkeerslawaai Weideveld voor dit bouwvlak moeten worden aangepast.

#### Cumulatieve geluidsbelasting

De gemeente Bodegraven heeft op 4 september 2007 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 (wegverkeer) of 55 dB (railverkeer) en hoger ten minste over één geluidluwe gevel moeten beschikken. Dat betekent dat:

- Voor wegverkeerslawaai op tenminste één gevel de cumulatieve geluidsbelasting niet meer dan 48 dB mag bedragen;
- Voor railverkeerslawaai op tenminste één gevel de cumulatieve geluidsbelasting niet meer dan 55 dB mag bedragen.

Voor het plangebied is de cumulatieve geluidsbelasting op het plangebied bepaald. Voor de berekening van deze cumulatieve geluidsbelasting zijn de volgende bronnen relevant bevonden:

- Broekveldselaan;
- Spoorbaan Woerden – Alphen aan den Rijn.

De berekening is uitgevoerd conform bijlage 1 Reken en meetvoorschrift 2006.

#### Geluidsluwe gevel en buitenruimte bouwvlakken

Uit de berekeningen blijkt, ten aanzien van de te verlenen hogere grenswaarden Wet geluidhinder voor railverkeerslawaai, dat voor de woningen binnen de bouwvlakken 1 t/m 3, 7 & 8 de geluidsbelasting hoger is dan de voorkeursgrenswaarde (55 dB) uit de Wgh en dat de geluidsbelastingen eveneens uitkomen boven de 60 dB. Vanuit het hogere waarden beleid van de gemeente wordt de eis gesteld dat bij het verlenen van een hogere grenswaarde hoger dan 60 dB de woningen over ten minste één gevel en één buitenruimte dienen te beschikken waar de geluidsbelasting niet hoger is dan 55 dB.

Bouwvlakken 1 t/m 3 beschikken over een geluidsluwe gevel (achtergevel) en een geluidsluwe buitenruimte. Bij de indeling van deze woningen dient rekening gehouden te worden met de situering van de geluidsgevoelige ruimten. Zoveel mogelijk aan de geluidsluwe zijde van de woning.

De woningen binnen de bouwvlakken 7 en 8 beschikken als gevolg van het plaatsen van het geluidsscherm over een geluidsluwe gevel en buitenruimte.

#### Totale geluidsbelasting t.b.v. gevelwering

Het nieuwe Bouwbesluit (2012) stelt alleen eisen aan de gevelwering ten aanzien van geluidsbelasting als gevolg van gezoneerde geluidsbronnen. Door deze benadering worden zogenaamde 30 km/h wegen niet meegenomen in de berekening. De Milieudienst adviseert om ten behoeven van de gevelwering wel rekening te houden met de geluidsbelasting ten gevolge van alle geluidsbronnen.



De hoogste totale geluidsbelasting bedraagt 64 dB. In een akoestisch-bouwkundig onderzoek dient uitgewerkt te worden welke gevelwering nodig is om de binnenwaarde te garanderen (aansluiten bij de waarden uit het Bouwbesluit).

In het kader van onderhavig bestemmingsplan is een regeling opgenomen ten aanzien van het realiseren van geluidwerende voorzieningen langs het spoor. Hiermee wordt een goed woon- en leefklimaat geborgd. Voor nadere uitleg van deze regeling, zie de juridische toelichting.

## **7.5. Milieuzonering**

### *Wettelijk kader*

Bedrijvigheid is een milieubelastende activiteit. Tengevolge van aanwezige bedrijvigheid kan mogelijk hinder voor de omgeving optreden met betrekking tot de milieuaspecten geluid, geur, stof en gevaar. Nieuwe situaties, waarin milieubelastende activiteiten en milieugevoelige functies met elkaar worden gecombineerd, moeten worden beoordeeld op mogelijke hindersituaties. Daarbij wordt getoetst aan de Wet milieubeheer, Algemene Maatregelen van Bestuur onder de Wet milieubeheer en de publicatie *Bedrijven en Milieuzonering* (VNG, 2009), waarin richtafstanden per categorie en per type bedrijvigheid aangegeven zijn. Binnen deze richtafstanden is bij een gemiddelde bedrijfsvoering hinder van het bedrijf te verwachten.

De richtafstanden gelden ten opzichte van een milieugevoelige functie, zoals bijvoorbeeld 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. Dit omgevingstype en bijbehorende systematiek zullen dan wel in het bestemmingsplan moeten worden vastgelegd.

### *Onderzoek*

Met behulp van het inrichtingenbestand van de Milieudienst is geïnterviewd welke bedrijven nabij het plangebied zijn gevestigd. Voor deze bedrijven zijn voor zover mogelijk de milieuzones bepaald op basis van *Bedrijven en Milieuzonering* en gegevens uit milieuvergunningen en AMvB's. Vervolgens is geïnterviewd waar mogelijk hindersituaties kunnen optreden.

Er zijn geen bestaande bedrijven in de omgeving van het plangebied die zullen worden belemmerd in hun bedrijfsvoering vanwege de voorgenomen ontwikkelingen in het plangebied.

De bestemming van het noordelijk deel van bedrijventerrein Grootte Wetering zal worden teruggebracht van categorie 3.2 naar categorie 3.1.

Het perceel van het bedrijf Kraan & Roos zal een maatbestemming krijgen. Dit zal meegenomen worden in het nieuw op te stellen bestemmingsplan "Zuidrand Bodegraven". Hierdoor wordt een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de geprojecteerde woningen en uitwerkingsgebieden gegarandeerd.

Tot die tijd geldt het huidige bestemmingsplan voor het bedrijventerrein. De maximaal toegestane bedrijfs categorie op het bedrijventerrein Grootte Wetering ten zuiden van het plangebied is op dit moment milieucategorie 3.2. Dit betekent dat een richtafstand van 100 m aangehouden moet worden. Met een afstand van circa 80 m tussen de bedrijfsbebouwing en de uit te werken woonbestemming betekent dit dat de geluidszone van de bedrijven een overlap met het plangebied heeft. Daarom wordt een gebiedsaanduiding 'milieuzone' over de zuidzijde van het plangebied gelegd. In de voorwaarden van de uitwerkingsbevoegdheid wordt opgenomen dat ter plaatse pas woningen gebouwd mogen worden indien aangetoond wordt dat ter plaatse een aanvaardbaar woon- en leefklimaat gewaarborgd kan worden.

#### *Conclusie*

Er zijn geen bestaande bedrijven in de omgeving van het plangebied die zullen worden belemmerd in hun bedrijfsvoering vanwege de voorgenomen ontwikkelingen in het plangebied. Door het opnemen van een gebiedsaanduiding wordt gewaarborgd dat de bestaande bedrijven op het bedrijventerrein Grootte Wetering niet belemmerd worden in hun bedrijfsvoering.

## **7.6. Luchtkwaliteit**

#### *Wettelijk kader*

Indien mensen met regelmaat luchtverontreinigende stoffen inademen kan dit leiden tot effecten op de lichamelijke gezondheid. Daarom moet bij ruimtelijke planvorming rekening worden gehouden met de effecten van de plannen op de luchtkwaliteit en de luchtkwaliteit ter plaatse.

Titel 5.2 van de Wet milieubeheer (hierna te noemen: Wet luchtkwaliteit), het Besluit niet in betekende mate (luchtkwaliteitseisen) en het Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen) stellen grenzen aan de concentraties van luchtverontreinigende stoffen. De meest kritische stoffen ten gevolge van het verkeer zijn stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) en fijn stof (PM<sub>10</sub>). De grenzen voor deze stoffen zijn opgenomen in tabel III. Sinds 2011 moet aan de grenswaarden (jaargemiddelde en 24-uursgemiddelde concentratie) voor PM<sub>10</sub> worden voldaan. Voor NO<sub>2</sub> geldt dat vanaf 2015 moet worden voldaan aan de (jaargemiddelde en uurgemiddelde) grenswaarden. Tot deze grenswaarden gelden, zijn minder strenge grenswaarden van kracht.

stof	jaargemiddelde	uurgemiddelde	24-uurgemiddelde	Opmerkingen
NO <sub>2</sub>	40 µg/m <sup>3</sup>	200 µg/m <sup>3</sup>	n.v.t.	Uurgemiddelde mag 18x per jaar worden overschreden
PM <sub>10</sub>	40 µg/m <sup>3</sup>	n.v.t.	50 µg/m <sup>3</sup>	24-uurgemiddelde mag 35x per jaar worden overschreden

De Wet luchtkwaliteit (artikel 5.16, eerste lid, Wm) stelt dat een ruimtelijke plan of project doorgang kun vinden indien:

- een project leidt niet tot het overschrijden van een grenswaarde;
- de luchtkwaliteit tengevolge van het project (per saldo) verbetert of ten minste gelijk blijft;
- een project draagt “niet in betekenende mate” (NIBM) bij aan de concentratie van relevante stoffen in de buitenlucht; (De NIBM bijdrage is gedefinieerd als een toename van de concentraties van zowel fijn stof (PM<sub>10</sub>) als stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) met minder dan 3 % van de grenswaarde of wel 1,2 µg/m<sup>3</sup> PM<sub>10</sub> of NO<sub>2</sub> jaargemiddeld.)
- een project is opgenomen of past binnen het Nationaal Samenwerkingsprogramma Lucht (NSL). (Het programma bevat een pakket maatregelen dat erop gericht is om grote ruimtelijke projecten tijdig aan de grenswaarden te laten voldoen.)

De Ministeriële Regeling NIBM geeft een uitwerking aan het Besluit NIBM en een getalsmatige invulling van de NIBM-grens. Voor een aantal categorieën van projecten kan met zekerheid worden gesteld dat de 3 %-grens niet zal worden overschreden. Het betreft onder andere het onderstaande geval, waarbij een luchtkwaliteitonderzoek niet meer nodig is:

- Woningbouw: ≤ 1.500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg, en ≤ 3.000 woningen bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.

Tevens is in het Besluit NIBM, artikel 5 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. Als criterium voor de relatie tussen de projecten wordt de nabijheid van de locaties (binnen een afstand van 1 km) en het gebruik van dezelfde infrastructuur gehanteerd.

Daarnaast moeten de besluitvorming voor deze projecten in de werkingstermijn van het NSL (t/m 2014) gebeuren.

#### Onderzoek

Het plan Weideveld omvat de realisatie van circa 700 woningen. Gezien het feit dat binnen een radius van 1 km ook andere NIBM-projecten (Grote Weteringh II, Vromade) plaatsvinden, is het nodig om de anticumulatie bepaling in acht te nemen. In het verleden zijn er andere onderzoeken naar aanleiding van dit plan geweest (Luchtkwaliteit plan Weideveld te Bodegraven; Milieudienst Midden-Holland; 31 mei 2007; nr. 0504002ext versie 2; Luchtkwaliteit plan Weideveld Bodegraven; Milieudienst Midden-Holland; 19 juni 2008; nr. 200808598). Hierbij is het aspect anticumulatie niet meegenomen. Om deze reden wordt het onderzoek geactualiseerd. De concentraties NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub> worden langs de relevante wegen berekend. Als zichtjaren zijn de volgende jaren genomen: 2012 (huidige situatie), 2015 (het jaar wanneer er aan de grenswaarde voor NO<sub>2</sub> voldaan moet worden) en 2022 (toekomstjaar). In het jaar 2012 zijn de boven vermelde projecten nog niet gerealiseerd en daarom niet meegenomen in de berekening. Voor de jaren 2015 en 2020 is gerekend inclusief de ontwikkelingen.

In onderstaande tabellen zijn de rekenresultaten voor de jaargemiddelde immissieconcentratie NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub> alsmede het berekende aantal overschrijdingen van de grenswaarde voor de 24-uursconcentratie PM<sub>10</sub> weergegeven.

*Concentraties en aantal overschrijdingen NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub> langs de Broekveldselaan*

			2012		2015		2022	
			Broekveldselaan	Achtergrondniveau	Broekveldselaan	Achtergrondniveau	Broekveldselaan	Achtergrondniveau
<b>NO<sub>2</sub></b>	Jaargemiddelde immissieconcentratie	Excl. plan	25,6	24,7	-	-	-	-
		Incl. plan	-	-	23,4	22,5	18,4	17,9
<b>PM<sub>10</sub></b>	Jaargemiddelde immissieconcentratie	Excl. plan	24,8	24,7	-	-	-	-
		Incl. plan	-	-	23,9	23,8	22,5	22,4
	aantal overschrijdingen 24-uursgemiddelde	Excl. plan	15	15	-	-	-	-
		Incl. plan	-	-	13	13	11	11

Concentraties en aantal  
overschrijdingen NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub> langs de  
Goudseweg

			2012		2015		2022	
			Goudseweg	Achtergrondniveau	Goudseweg	Achtergrondniveau	Goudseweg	Achtergrondniveau
NO <sub>2</sub>	Jaargemiddelde immissieconcentratie	Excl. plan	28, 3	25, 8	-	-	-	-
		Incl. plan	-	-	26, 1	23, 5	19, 8	18, 3
PM <sub>10</sub>	Jaargemiddelde immissieconcentratie	Excl. plan	25, 3	25, 0	-	-	-	-
		Incl. plan	-	-	24, 4	24, 0	22, 9	22, 6
	aantal overschrijdingen 24-uursgemiddelde	Excl. plan	17	17	-	-	-	-
		Incl. plan	-	-	14	13	12	12

Het plangebied kent een goede luchtkwaliteit. Uit bovenstaande tabellen blijkt dat de berekende jaargemiddelde immissieconcentraties NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub> ruim voldoen aan de grenswaarden. De grenswaarde 24-uursgemiddelde voor PM<sub>10</sub> wordt maximaal 18 keer per jaar overschreden, waarmee wordt voldaan aan de grenswaarde van 35-maal overschrijdingen

#### Conclusie

Uit de resultaten van het onderzoek blijkt dat ook wanneer het anticumulatie bepaling in acht wordt genomen in het plangebied voldaan wordt aan de grenswaarden voor NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub>. Aldus wordt de realisatie van het plan conform Titel 5.2 van de Wet milieubeheer toelaatbaar geacht.

## 7.7. Archeologie

#### Wettelijk kader

Het archeologisch erfgoed wordt binnen Nederland als zeer waardevol beschouwd. De Monumentenwet legt de verantwoordelijkheid voor de bescherming van het archeologische erfgoed bij de gemeente. De taken in het kader van de Monumentenwet behelzen o.a. het integreren van archeologie in de ruimtelijke orderingsprocedures en de koppeling tussen bestemmingsplannen en archeologische waarden en verwachtingen (artikel 38 en 41 Monumentenwet).

De Monumentenwet verplicht om bij de vaststelling van een bestemmingsplan of bij een omgevingsvergunning daarvan rekening te houden met in de bodem aanwezige of te verwachten archeologische waarden. De feitelijke bescherming daarvan krijgt gestalte door het

opnemen van regels in het bestemmingsplan ten aanzien van de afgifte van omgevingsvergunningen in die gebieden die als archeologisch waardevol zijn aangemerkt. Deze regels kunnen betrekking hebben op archeologisch vooronderzoek dat de aanvrager van de vergunning moet laten uitvoeren. Aan de vergunning zelf kunnen aanvullende voorwaarden worden verbonden, met als uiterste de verplichting tot planaanpassing of het laten verrichten van een opgraving.

De gemeente Bodegraven-Reeuwijk heeft eigen vastgesteld beleid op basis van het overgenomen beleid van de voormalig gemeenten Bodegraven en Reeuwijk. Aan de hand van de hiervan onderdeel uitmakende archeologische verwachtingenkaart is per gebied bepaald of en wanneer archeologisch (voor)onderzoek verplicht is. Dit vooronderzoek dient een rapport op te leveren waarmee de archeologische waarde van een plangebied voldoende wordt aangetoond. Op basis hiervan neemt de gemeente een selectiebesluit. Het rapport dient bij de vergunningsaanvraag aangeleverd te worden. Indien de waardestelling onvoldoende beoordeeld wordt door de gemeente kan deze aanvullingen eisen. De vergunningsaanvraag wordt op dit moment opgeschort totdat hieraan voldaan is. Op basis van het selectiebesluit en het vooronderzoek kunnen de eerder vermelde voorwaarden of voorschriften bepaald en opgenomen worden in de vergunning.

Indien bij planvorming blijkt dat archeologisch onderzoek noodzakelijk is in het plangebied, wordt op basis van de aard en omvang van de bekende en verwachte archeologische waarden bepaald welk archeologisch onderzoek uitgevoerd dient te worden. Verder archeologisch onderzoek bestaat doorgaans achtereenvolgens uit een karterend onderzoek en een waarderend onderzoek. Op basis van de waardestelling vindt een selectiebeleid plaats door het bevoegd gezag. Hierin moet worden opgenomen met behulp van welk type onderzoek de precieze waarde moet worden vastgesteld, of bescherming noodzakelijk is en op welke manier.

#### *Onderzoek*

Er is in januari en februari 2012 een bureau- en inventariserend veldonderzoek (RAAP Archeologisch Adviesbureau, nr. 2531, d.d. 11 juli 2012) uitgevoerd in het plangebied. Het onderzoek valt uiteen in een aanvullend bureauonderzoek, een landschapsverkennerend en een landschapskarterend/ waarderend booronderzoek. Doel van het aanvullend bureauonderzoek is het verwerven van informatie over bekende en verwachte archeologische waarden met de nadruk op de aanwezigheid van oevers en crevassen in de ondergrond teneinde een gespecificeerde archeologische verwachting op te stellen.

Op basis van de resultaten van het bureauonderzoek gold bij de aanvang van het veldonderzoek voor het plangebied een hoge archeologische verwachting voor vindplaatsen (archeologische resten) uit de periode Neolithicum t/m Bronstijd op de te verwachten crevasseafzettingen. De crevasseafzettingen bestaan uit een crevassegeul met (smalle) vertakkingen en mogelijke (zandige) oeverafzettingen en kan worden onderverdeeld in 2 niveaus: een niveau onder het veen (datering in het Neolithicum) en een niveau boven het veen (datering in de Bronstijd). Daarnaast de mogelijke geldt een hoge archeologische verwachting voor vindplaatsen uit de periode Romeinse tijd t/m Middeleeuwen. Deze vindplaatsen bevinden zich op de oeverafzettingen van de Oude Rijn, indien de oevers voldoende ontwikkeld en intact zijn.

Tijdens het veldonderzoek zijn in het plangebied geen archeologische vindplaatsen aangetroffen. In totaal zijn 162 boringen verricht, waarvan 56 boringen tijdens de verkennende fase en 106 boringen tijdens de karterende/ waarderende fase. Uit het verkennend booronderzoek blijkt dat in het plangebied twee crevassegeulen, inclusief mogelijke oevers, aanwezig zijn. De loop van de noordwest-zuidoost georiënteerde crevassegeul is met zekerheid vastgesteld. Het gebied binnen de zone waarin crevassegeul(en) en mogelijke oeverafzettingen voorkomen, is geselecteerd voor karterend en waarderend booronderzoek.

Op basis van de onderzoeksresultaten kan worden geconcludeerd dat bij de uitvoering van de werkzaamheden vermoedelijk geen archeologische waarden zullen worden verstoord. In het plangebied zijn geen aanwijzingen voor de aanwezigheid van archeologische vindplaatsen uit de periode Neolithicum t/m Bronstijd aangetroffen. Het verwachte crevassecomplex is wel aanwezig, waarbij echter geen zandige, maar kleiige oeverafzettingen zijn aangetroffen. De aanwezigheid van alleen drie stukjes houtskool in de top van de oevers (boringen 67, 72 en 100) is te miniem om een archeologische vindplaats te vermoeden. Er zijn geen aanwijzingen voor een jonger crevassestelsel in het plangebied aangetroffen (datering Bronstijd).

Gezien het feit dat geen archeologische indicatoren in de boringen anders dan een enkele puinspikkel en houtskoolspikkel zijn aangetroffen en vanwege het feit dat het oeverpakket binnen het plangebied zeer snel overgaat in komafzettingen, wordt geconcludeerd dat zich in het plangebied geen nederzettingsterreinen uit de periode Romeinse tijd t/m Late Middeleeuwen bevinden.

#### *Conclusie*

Op basis van de resultaten van onderhavig onderzoek wordt in het plangebied in het kader van de voorgenomen bodemingrepen geen archeologisch vervolgonderzoek aanbevolen.

Op basis van de bevindingen van onderhavig onderzoek neemt de gemeente een selectiebesluit.

## **7.8. Cultuurhistorie**

Om een stabiele en meer structurele basis te geven aan de borging van cultuurhistorie in de ruimtelijke ordening, is per 1 januari 2012 aan artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) toegevoegd dat gemeenten bij het vaststellen van bestemmingsplannen niet alleen rekening moeten houden met cultuurhistorische waarden onder de grond, maar ook met waarden boven de grond. Dat betekent dat gemeenten een analyse moeten maken van de cultuurhistorie in een bestemmingsplangebied, en daar conclusies aan moeten verbinden die in het bestemmingsplan verankerd worden.

Op deze locatie heeft ooit een oerbos gestaan. Dit blijkt uit de vondst van boomstronken bij het bouwrijp maken van een deel van het gebied. Uit de bredere omgeving is bekend dat er in de IJzertijd bewoning was op de oeverwallen van de Oude Rijn.

De latere tijd waaruit in de omgeving van Bodegraven sporen van bewoning zijn gevonden is de Romeinse tijd, een periode waarin de Oude Rijn de noordgrens (ofwel de Limes) van het Romeinse rijk vormde. De Romeinse bewoning in de omgeving van Bodegraven trok ook inheemse bevolking aan, en er zijn van beide groepen bewoningssporen gevonden. De Limes omvatte een klein aantal forten (castella) met ertussen wachttorens. Meer naar het westen is vermoedelijk een castellum geweest. Van het einde van de Romeinse tijd, zo ongeveer 200 na Chr. tot 700 na Chr. is weinig bekend van dit gebied. Daarna begonnen langzaam de ontginningen. De ontginning verliep, wat Weideveld betreft, vanuit de Oude Rijn naar het zuiden.

In de eeuwen daarna waren er opstanden, oorlogen, conflicten, pestepidemieën, de agrarische depressie en werden gebieden bewoond maar even zo makkelijk weer verlaten.

Tegelijk met het ontstaan van de Enkele en Dubbele Wiericke vanaf ongeveer 1363 ontstond de Zuidzijdepolder tussen de Enkele Wiericke en het dorp Bodegraven ten zuiden van de Oude Rijn. De Wierickes gingen lopen van de Oude Rijn naar de Hollandse IJssel en hadden beide aan beide uiteinden een sluis. De Enkele Wiericke is de oudste. In de Zuidzijdepolder (zo heette Weideveld vroeger) was veel klei. Deze klei werd gebruikt voor de steen- en pannenbakkerij of het opwerpen of verhogen van kades en dijken of voor de aanleg van de spoorlijn.

Voordat de ontwikkeling van Weideveld werd gestart, was sprake van een (open) weidegebied.



### *Conclusie*

Er zijn geen redenen van cultuurhistorische aard die een beletsel vormen ten aanzien van de beoogde en toekomstige ontwikkelingen binnen het plangebied.

## **7.9. Waterhuishouding**

### *Wettelijk kader*

Het inrichten en beheren van water is een gezamenlijke verantwoordelijkheid van gemeente, de waterschappen en andere betrokken partijen. Gemeenten hebben een belangrijke taak in het beheer van de waterketen: het verzamelen en afvoeren van hemelwater en vuilwater. Een belangrijke taak van de waterschappen is het beheer van het oppervlaktewatersysteem, zowel de kwantiteit als de kwaliteit van het water. Het (vuile) water van de waterketen komt uiteindelijk in het watersysteem terecht. Hierdoor bestaat er een relatie tussen de waterketen en het watersysteem. Door samenwerking tussen de keten – en systeembeheerders is naar verwachting meer te bereiken dan de som der delen.

Op alle voor de waterhuishouding relevante ruimtelijke plannen is het toepassen van de watertoets en het opstellen van een waterparagraaf verplicht (besluit van 3 juli 2003 tot wijziging van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening). Het ruimtelijk plan geeft in de waterparagraaf aan hoe is omgegaan met het wateradvies van het betrokken waterschap, in dit geval hoogheemraadschap van Rijnland.

Op verschillende bestuursniveaus zijn de afgelopen jaren beleidsnota's verschenen aangaande de waterhuishouding, allen met als doel een duurzaam waterbeheer (kwalitatief en kwantitatief). Het meest relevant is het beleidskader van het Hoogheemraadschap.

### Waterbeheerplan 2010 - 2015

Voor de planperiode 2010 - 2015 is het Waterbeheerplan (WBP) van het Hoogheemraadschap 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 WBP legt meer dan voorheen accent op uitvoering. De 3 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 het Hoogheemraadschap 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

#### Keur en Beleidsregels 2009

Per 22 december 2009 is een nieuwe Keur in werking getreden, alsmede nieuwe Beleidsregels die in 2011 geactualiseerd zijn. Een nieuwe Keur was 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 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 vergunning 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 (voluit: Beleidsregels en Algemene Regels Inrichting Watersysteem 2011 Keur), die bij de Keur horen, is het beleid van Rijnland nader uitgewerkt.

#### Gemeentelijk Waterplan Bodegraven

Het gemeentelijk waterplan geeft een gezamenlijke visie op het waterbeheer in de gemeente Bodegraven op de (middel)lange termijn (tot 2030), inclusief de plaats van het stedelijk water binnen de inrichting van het stedelijke gebied (strategische functie).

In het waterplan zijn per thema doelstellingen voor de lange termijn tot 2030 geformuleerd. De thema's betreffen:

- Waterkwantiteit en veiligheid;
- Water en ruimtelijke ordening;
- Waterkwaliteit en ecologie;
- Waterketen (riolering) en afkoppelen;
- Grondwater;
- Recreatie;
- Handhaving, beheer en onderhoud;
- Bewustwording.

De voorgenomen maatregelen per thema zijn vervolgens uitgewerkt in een maatregelenprogramma. De grootste investering om het

watersysteem te verbeteren ligt in de riolering. Een andere belangrijke maatregel is dat jaarlijks geïnvesteerd wordt in de aanleg van natuurvriendelijke oevers om de ecologische waterkwaliteit te verbeteren. Verder zijn maatregelen aangegeven om lokale knelpunten op te lossen op het gebied van zowel waterkwantiteit, waterkwaliteit als grondwater.

#### Waterkwantiteit en veiligheid

Het hoofddoel ten aanzien van waterkwantiteit en veiligheid is het voorkomen van wateroverlast. Dit houdt in dat de aanwezige boezemkaden voldoen aan de veiligheidsnormen voor waterkeringen en dat deze goed worden onderhouden. Om wateroverlast bij langdurige regenval zo goed mogelijk te voorkomen, is er voldoende ruimte om het regenwater tijdelijk te bergen. Dit is al in 2015 op orde zoals afgesproken in het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW).

Om het hoofddoel te bereiken is een aantal algemene subdoelen geformuleerd. Voor het plangebied zijn de volgende subdoelen relevant:

- extra waterberging is gerealiseerd, bij voorkeur binnen de bebouwde kom en in hetzelfde peilgebied, anders langs de randen van de bebouwde kom maar wel in hetzelfde (robuuste) peilgebied;
- een goede doorstroming is gecreëerd, bij voorkeur met aaneengesloten open waterverbindingen, in tweede instantie met ruim gedimensioneerde duikerverbindingen;
- een onbelemmerde afvoer van water vindt plaats naar bergingslocaties binnen en buiten de bebouwde kom.

Verder is de doelstelling dat in nieuwbouw- en herstructureringsgebieden voldoende open water volgens de NBW normen is gerealiseerd.

#### *Onderzoek*

In het kader van de Watertoets is gedurende de planontwikkeling verschillende malen overleg gevoerd met de betrokken waterbeheerders. Het overleg heeft geresulteerd in een Integraal Waterplan voor de ontwikkeling van de wijk, waarin gemaakte afspraken zijn opgenomen. Het Integraal Waterplan is mede als basis gebruikt bij de uitwerking van het stedenbouwkundig plan voor Weideveld. Het Integraal Waterplan is aan de waterbeheerders voorgelegd ter goedkeuring. Door de – destijds beide – waterbeheerders is per brief met het Integraal Waterplan ingestemd.

Bij de uitwerking en detaillering van de verschillende delen van het stedenbouwkundig plan vindt regelmatig afstemming met het Hoogheemraadschap plaats. De inhoudelijke aspecten van de uitwerking worden besproken, als ook de eventuele consequenties voor de verschillende aspecten zoals in het Integraal Waterplan opgenomen. De uitwerkingsplannen dienen als basis voor een raamvergunning op basis

waarvan de verlening van vergunningen in het kader van de Keur kan plaatsvinden.

#### Peil

Het waterstelsel van Weideveld maakt deel uit van de polder Broekvelden. Dit betekent een peil van NAP -2,1 m.

#### Kwantiteit

Uitgangspunt is dat het hemelwater dat in Weideveld valt, in het plangebied zelf wordt opgevangen. Op basis van de eisen van (destijds) het Waterschap is een eerste berekening gemaakt van de benodigde bergingscapaciteit. De omvang hiervan wordt bepaald door een aantal factoren: het percentage verharding (wegen, bebouwing), de maximaal toegestane peilstijging, de maximaal toegestane afvoer naar het nieuwe poldergemaal aan de Enkele Wiericke, het rioolstelsel, drainage en de neerslag gegevens. Voor de berekeningen zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- Uitgangspunt: maximale peilstijging in stedelijk gebied van 0,5 m bij een regenduurlijn van Buishand/Velds behorende bij kans van eens per 100+ jaar (regenbui 84 mm/ 24 uur);
- Verbeterd gescheiden stelsel;
- Percentage verhard oppervlak van 50 % (14,1 ha);
- Normafvoer van het nieuwe poldergemaal van 10 m<sup>3</sup>/ min/ 100 ha (2,83 m<sup>3</sup>/ minuut).

Op grond van de hierboven beschreven uitgangspunten is een benodigd wateroppervlak berekend van circa 2,83 ha ofwel 10 % van het plangebied. De oorspronkelijke watergang aan de noordzijde van het bedrijventerrein Groote Wetering telt niet mee in het te realiseren oppervlaktewater in Weideveld. De afwijking van het uitgangspunt van het Hoogheemraadschap om 15 % te compenseren is in het overleg met de waterbeheerders afgestemd en via de instemming met het Integraal Waterplan geaccordeerd.

Een deel van het waterstelsel in het bestaande stedelijke gebied watert via het plangebied af. De inrichting van het waterstelsel in Weideveld dient een effectieve afwatering vanuit het bestaande gebied te bevorderen. Op grond van de huidige normen is in het bestaande bebouwde gebied extra bergingscapaciteit nodig. De waterbeheerders wensen dat er extra bergingscapaciteit wordt aangelegd om een gedeelte van het aanbod uit het stedelijk watersysteem te kunnen opvangen, maar dat hoeft niet in Weideveld te zijn. Uitgangspunt is dan ook dat in Weideveld niet wordt voorzien in de bergingscapaciteit die nodig is vanuit andere gebieden.

### Kwaliteit en inrichting

Voor de kwaliteit van het oppervlaktewater is een goede doorstroming van belang. Waterlopen dienen daarom zo veel mogelijk in open verbinding met elkaar te staan. Waar mogelijk en zinvol worden ecologische oevers aangelegd. Met name grotere groengebieden bieden daarvoor mogelijkheden. De beste kansen voor natuurvriendelijke oevers doen zich voor bij een concentratie van natuurvriendelijke oevers en nabij groenzones. Eisen ten aanzien van diepte, doorstroomprofiel, beschoeiing, veiligheid en taluds zijn opgenomen in het document Kwaliteits- en inrichtingseisen openbare ruimte (vastgesteld 25 september 2007).

De huidige waterkwaliteit in de polder voldoet voor de nutriënten stikstof en fosfaat alsmede voor het zware metaal nikkel niet aan de norm. Door het aanleggen van nieuw water bij de realisatie van Weideveld zal de kwaliteit van het water verbeteren. De spoorloot wordt losgekoppeld van het nieuwe watersysteem in Weideveld, om zo de waterkwaliteit te verbeteren.

### *Conclusie*

Het Hoogheemraadschap van Rijnland heeft op 15 maart 2012 per mail aangegeven akkoord te kunnen gaan met de voorgenomen ontwikkeling.

### **7.10. Leidingen**

Aan de noordzijde van het plangebied loopt een hoofdaardgastransportleiding. Dit is de enige planologisch relevante leiding in het plangebied. Op verzoek van drinkwaterbedrijf Oasen is ook een drinkwatertransportleiding op de verbeelding opgenomen. Beide leidingen zijn op de verbeelding daarom voorzien van een dubbelbestemming.

### **7.11. Explosieven**

In de Tweede Wereldoorlog was de spoorlijn een strategisch doelwit voor geallieerde bommenwerpers. Er is onderzoek<sup>1</sup> uitgevoerd naar de mogelijke aanwezigheid van explosieven uit de Tweede Wereldoorlog in het plangebied. De onderzoekslocatie is op basis van dit onderzoek aangemerkt als zijnde 'niet verdacht'. Dit betekent dat het risico op de aanwezigheid van explosieven niet groter is dan in elk ander niet-verdacht gebied in Nederland. Nader onderzoek is niet nodig.

---

<sup>1</sup> Saricon, 7 juli 2003; Historisch onderzoek woningbouwlocatie Zuidzijderpolder

## **8. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID**

Onderhavig bestemmingsplan bevat planologische mogelijkheden voor nieuwe bouwplannen in de zin van de Grondexploitatiewet. Voor deze nieuwe mogelijkheden dient in beginsel een exploitatieplan te worden vastgesteld, behalve als het kostenverhaal anderszins is verzekerd. De gemeente is eigenaar van alle nog uit te geven percelen in het gehele plangebied, waardoor er geen noodzaak is om een exploitatieplan op te stellen.

De plangrens is tevens de exploitatiegrens. Alle kosten en opbrengsten die ten behoeve van de realisering van het plan binnen deze exploitatiegrens gemaakt worden komen ten laste respectievelijk ten gunste van de grondexploitatie, die sluitend is. Daarboven komen ook de kosten die ten behoeve van de realisering buiten het plangebied gemaakt moeten worden ten laste van de exploitatie. Voor werken die (ook) ten goede komen aan het gebied buiten het plangebied wordt aan de exploitatie naar evenredigheid bijgedragen.

## 9. JURIDISCH PLAN

### 9.1. Inleiding

Het bestemmingsplan reguleert het gebruik van de gronden binnen het plangebied. Het plan biedt het gemeentebestuur een basis voor handhaving, indien op een bepaalde locatie activiteiten plaatsvinden die strijdig zijn met het bestemmingsplan en derhalve uit ruimtelijk oogpunt onwenselijk worden geacht.

Het bestemmingsplan vormt een belangrijk toetsingskader bij de verlening van een omgevingsvergunning voor het bouwen. Bouwaanvragen kunnen uitsluitend worden gehonoreerd indien voldaan wordt aan het bepaalde in de regels van dit bestemmingsplan. Overigens neemt het college van burgemeester en wethouders bij de beslissing omtrent de verlening van een omgevingsvergunning voor het bouwen eveneens het Bouwbesluit en de bouwverordening in acht. Tenslotte wordt getoetst aan eisen van welstand.

In dit hoofdstuk volgt een toelichting op de juridische regeling. Het juridisch bindende gedeelte van dit bestemmingsplan bestaat uit de verbeelding en de regels. Verbeelding en regels dienen in samenhang met elkaar te worden begrepen.

De regels zijn conform de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 onderverdeeld in vier hoofdstukken:

*Hoofdstuk 1: "Inleidende regels"* bevat een artikel met begripsbepalingen. Daarnaast zijn in een apart artikel enkele bepalingen opgenomen omtrent de "wijze van meten". Die bepalingen zijn van belang voor een juiste interpretatie van de bouwregels.

*Hoofdstuk 2: "Bestemmingsregels"* vormt de kern van de regels. In dit hoofdstuk zijn artikelsgewijs de regels behorende bij de specifieke bestemming neergelegd. De artikelen zijn opgezet volgens een vast stramien, in zoverre deze relevant zijn voor het betreffende artikel:

- *Bestemmingsomschrijving*  
Hierin is bepaald voor welke doeleinden de gronden bestemd zijn (m.a.w. voor welk gebruik de gronden zijn gereserveerd);
- *Nadere detaillering van de bestemmingsomschrijving*  
In deze bepaling wordt een nadere detaillering gegeven van de bestemmingsomschrijving;
- *Bouwregels*  
In deze bepaling is aangegeven aan welke maatvoeringseisen de bebouwing binnen de betreffende bestemming moet voldoen;

- *Afwijken van de bouwregels*  
In deze bepaling zijn afwijkingsmogelijkheden van de bouwregels opgenomen.
- *Specifieke gebruiksregels*  
In de bestemmingsregelingen is expliciet aangegeven welk gebruik in ieder geval in strijd wordt geacht met de aan de gronden gegeven bestemming. Een dergelijk gebruiksverbod is een nadere invulling van het algemeen gebruiksverbod, zoals opgenomen in artikel 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;
- *Afwijken van de gebruiksregels*  
In deze bepaling zijn afwijkingsmogelijkheden opgenomen van de gebruiksregels.

*Hoofdstuk 3: “Algemene regels”* bevat bepalingen die van toepassing zijn op het gehele plangebied. Naast de *anti-dubbelregel* zijn de volgende bepalingen opgenomen:

- *Algemene bouwregels*  
In de algemene bouwregels is een regeling opgenomen voor ondergeschikte bouwdelen welke buiten het bouwvlak of bestemmingsvlak vallen. Voorzover deze niet meer dan 1 m uitsteken zijn deze toegestaan.
- *Algemene gebruiksregels*  
In de algemene gebruiksregels is een bepaling opgenomen voor de aan huis verbonden beroeps- en bedrijfsactiviteiten. Meer informatie hierover is te vinden onder de bestemming “wonen”.
- *Algemene afwijkingsregels*  
het gaat hierbij om een afwijkingsmogelijkheid van de in de regels gegeven maten en normen met betrekking tot het bouwen.
- *Algemene wijzigingsregels*  
In dit artikel is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de aanduiding ‘milieuzone’ te kunnen verkleinen of te verwijderen.

*Hoofdstuk 4: “Overgangs- en slotregels”* bevat bepalingen die min of meer losstaan van de bestemmingsbepalingen, en worden om die reden in een aparte hoofdstuk opgenomen. Hierin staan opgenomen:

- *Overgangsrecht*  
De formulering van het overgangsrecht is overgenomen uit artikel 3.2.1 en 3.2.2. van het Besluit ruimtelijke ordening, waarin standaardregels voor het overgangsrecht in bestemmingsplannen is opgenomen.
- *Slotregel*  
In deze bepaling is de officiële benaming van het plan vastgelegd.

## **9.2. Bebouwing algemeen**

Er wordt in het bestemmingsplan onderscheid gemaakt tussen gebouwen en andere bouwwerken. Voor de situering en maatvoering van gebouwen



is het belangrijk dat er bepalingen zijn opgenomen met betrekking tot:

- *Bouwwijze*  
Om het stedenbouwkundig gewenste beeld te garanderen is de bouwwijze van de woningen vastgelegd. Op de verbeelding is aangeduid of binnen het bouwvlak vrijstaande, twee-aaneen, aaneengebouwde woningen, danwel appartementen zijn toegestaan.
- *Maximum aantal woningen*  
Indien binnen een bouwvlak de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' is opgenomen mag het aantal woningen binnen het bouwvlak niet meer bedragen dan het aangegeven aantal.
- *Goot- en bouwhoogte*  
De maximale goot- en bouwhoogte zijn aangegeven op de verbeelding door middel van de aanduiding "maximale goot- en bouwhoogte".
- *Dakhelling*  
In het plan is opgenomen dat de dakhelling van woningen niet minder mag bedragen dan 30 graden en niet meer dan 65 graden. Op het voorgaande gelden 2 uitzonderingen. Zo geldt de minimale en maximale dakhelling niet voor gestapelde woningen (deze mogen worden voorzien van een plat dak) en voor woningen met een mansardekap.  
Een mansardekap is een dak dat is voorzien van een extra knik in de langsrichting en bestaat hierdoor uit vier vlakken; twee licht hellende bovenzakken bij de nok en twee steilere ondervlakken tegen de gevel (zie onderstaande afbeelding).



Omdat het onderste dakdeel steiler is dan 65 graden is hiervoor een uitzondering gemaakt op de algemene regel m.b.t. dakhellingen.

- *Situering gebouwen*  
Teneinde de gewenste situatie eenduidig te kunnen reguleren, is de bebouwing "gezoneerd". Voor woningen is op de verbeelding en in de regels onderscheid gemaakt in een *bouwvlak*, een aanduiding "bijgebouwen" en een deel dat hierbuiten valt, de tuin. Deze zonering biedt de belangrijkste vorm van rechtszekerheid tussen de eigenaren van bouwpercelen onderling.

### **9.3. Bestemmingen**

De beleidsdoelstellingen zijn juridisch vertaald in de regels en de bijbehorende verbeelding.

#### Bedrijf – Nutsvoorziening

De grotere nutsvoorzieningen binnen het plangebied zijn bestemd als 'Bedrijf – Nutsvoorziening'. De nutsgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd en de goot- en/of bouwhoogte mag niet meer bedragen dan aangegeven op de verbeelding.

#### Groen

De bestemming betreft gronden waarop uitsluitend groenvoorzieningen, voet- en fietspaden, sport- en spelvoorzieningen, water e.d. is toegestaan. Het onderscheid met de verkeersbestemmingen is gelegen in het feit dat groenvoorzieningen een daadwerkelijk structureel groen karakter hebben en behouden en dat verhardingen ten behoeve van parkeervoorzieningen niet zijn toegestaan. Het gebruik ten behoeve van evenementen is toegelaten.

Binnen deze bestemming zijn de toegestane bouwwerken grotendeels vergunningsvrij toegestaan. Hierbij valt te denken aan bewegwijzering, geleiding van het verkeer zoals verlichting en daarnaast speelvoorzieningen en straatmeubilair. In de regels is een maximale hoogte opgenomen. De vergunningsvrije bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn echter niet gebonden aan een maximale hoogtemaat.

#### Verkeer – Railverkeer

Het spoor aan de noordzijde van het plangebied is bestemd als 'Verkeer – Railverkeer'.

#### Verkeer – Verblifgebied

De bestemming 'Verkeer – Verblifgebied' is opgenomen voor het gedeelte van het plangebied met een openbare (verkeers)functie. De bestemming is globaal geformuleerd, de reden daartoe is dat de exacte ligging van de verschillende doeleinden zoals groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen etc. in dit kader niet relevant blijkt. Het herinrichten van wegen kan daardoor op een eenvoudige manier geschieden, zonder dat een bestemmingsplan onwenselijke en ongefundeerde barrières oproept.

Ook binnen deze bestemming geldt dat voor een groot deel de bouwwerken, geen gebouwen zijnde vergunningsvrij kunnen worden gebouwd.

### Water

Het binnen het plangebied als “Water” bestemde water moet ook echt water blijven. Binnen de bestemming “Groen” is water een mogelijkheid.

### Wonen

Voor regulering van de woonfunctie kan grotendeels verwezen worden naar paragraaf 9.2. Voor een goed begrip van de regeling voor woningen en bijgebouwen is het volgende van belang:

- Ten behoeve van de toetsbaarheid van het plan is geen onderscheid gemaakt tussen aan- en uitbouwen van woningen (zoals bijkeukens of serres) en aangebouwde bijgebouwen (bergingen en aangebouwde garages). De regeling gaat uit van een hoofdgebouw binnen het bouwvlak; de aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen mogen worden gebouwd binnen de aanduiding “bijgebouwen”, waar ook de vrijstaande bijgebouwen mogen worden gebouwd.
- In het deel buiten het bouwvlak en de aanduiding “bijgebouwen” worden nieuwe aanbouwen niet direct toegestaan, vanwege het gereserveerde welstandsbeleid terzake, maar via een afwijkingsregeling.

Daarnaast geldt voor 7 woningen aan de zuidzijde van het bestemmingsvlak dat een aanduiding ‘maximum bebouwingspercentage’ is opgenomen. Deze bouwvlakken mogen voor niet meer dan 70 % worden bebouwd.

Opgemerkt dient te worden dat binnen de woonfunctie onder voorwaarde nevenactiviteiten worden toegelaten, die qua functie ondergeschikt zijn aan de woonfunctie. In het verleden werd hiervoor vaak het onderscheid gemaakt tussen aan huis verbonden beroepen en aan huis verbonden bedrijven. Dit bleek niet altijd op de juiste gronden het onderscheid in activiteiten weer te geven. In dit plan is gekozen om de mate van publieksaantrekkende werking van de activiteiten als relevant onderscheid te hanteren tussen activiteiten die wel gewenst zijn in een woonomgeving en activiteiten die onder omstandigheden gewenst kunnen zijn in een woonomgeving. De ‘aan huis verbonden beroeps- en bedrijfsactiviteit’ is rechtstreeks mogelijk, mits wordt voldaan aan een aantal voorwaarden. De ‘publieksaantrekkende beroeps- en bedrijfsactiviteit aan huis’ is via een omgevingsvergunning mogelijk.

Het onderscheid richt zich zoals vermeld op het al dan niet publieksaantrekkend zijn van de activiteit. Hierbij is ervan uitgegaan dat een niet-publieksaantrekkende activiteit (geen verkeersaantrekkende werking / geen parkeerdruk) doorgaans zonder problemen in een woning zal kunnen plaatsvinden. Het betreft activiteiten met een introvert karakter, die inherent zijn aan de woonfunctie, zoals kantoorfuncties en ateliers.

Uitgangspunt is overigens dat geen milieuvergunningplichtige bedrijven worden toegestaan. Dit is van belang om te voorkomen dat activiteiten kunnen plaatsvinden, die weliswaar niet een publieksaantrekkelijk karakter hebben, maar die in verband met milieuaspecten niet bij de woonfunctie passen.

De publieksaantrekkende beroeps- of bedrijfsactiviteiten aan huis kunnen wel verkeersaantrekkelijk zijn. Zij dienen echter kleinschalig en in te passen in de woonomgeving te zijn. Voorbeelden zijn persoonlijke dienstverlening (kapper/ pedicure), medische/ therapeutische dienstverlening, ambachtelijke bedrijvigheid.

Voor de woningen langs het spoor geldt dat deze uitsluitend mogen worden gebouwd indien ter plaatse van de aanduiding 'geluidscherm' een geluidwerende afscherming wordt gerealiseerd met een maximale bouwhoogte van 3 m.

#### Wonen - 1

Voor de woonvelden 7 en 8 is een aparte woonbestemming opgenomen, teneinde een meer flexibelere regeling te creëren dan voor de woonvelden 1 en 2. Hierdoor hoeven toekomstige wijzigingen in de stedenbouwkundige opzet van het plandeel niet direct te leiden tot de noodzaak om het bestemmingsplan te wijzigen.

De flexibelere regeling komt onder meer terug door het opnemen van ruimere bouwvlakken zodat er de mogelijkheid is om te schuiven met de ligging van woningen binnen het bouwvlak.

In de regels en op de verbeelding zijn wel voorwaarden opgenomen in verband met het maximum aantal woningen, de bouwwijze en de maximaal toegestane maatvoering (zie paragraaf 9.2.)

Voor de woningen binnen woonveld 7 en 8 geldt aanvullend op het voorgaande dat ook de maximaal toegestane oppervlakte wordt gemaximeerd (aanduiding 'maximum bebouwd oppervlak'). Hiervoor wordt uitgegaan van een maximale 'footprint' van de woning, welke bestaat uit de woning inclusief aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en aangebouwde overkappingen.

In afwijking van de bovenstaande geldt voor de percelen binnen de aanduidingsvlakken "specifieke bouwaanduiding – A t/m E" een andere systematiek, teneinde binnen een aanduidingsvlak meerdere stedenbouwkundige varianten mogelijk te maken.

Om dit te kunnen regelen is ervoor gekozen om in artikel 9.2.2. g t/m k per specifieke bouwaanduiding in een tabel op te nemen welke varianten binnen het aanduidingsvlak zijn toegestaan.

Per toegestane stedenbouwkundige variant is in de tabel vervolgens aangegeven;

- hoeveel woningen mogen worden gebouwd;
- in welke bouwwijze deze woningen mogen worden gebouwd;
- de maximale goot- en bouwhoogte;
- de maximale oppervlakte (footprint).

Ook de bijgebouwenregeling wijkt enigszins af van de regeling binnen de bestemming 'Wonen'. Zo is het maximaal toegestane oppervlak van bijgebouwen en overkappingen gekoppeld aan een percentage van het bouwperceel (10 %), met dien verstande dat oppervlakte niet meer mag bedragen dan 100 m<sup>2</sup>.

De woningen voorzover gelegen binnen de 'Geluidzone – Spoor' mogen enkel worden gebouwd indien ter plaatse van de aanduiding 'geluidscherm' een geluidwerende voorziening worden gerealiseerd met een maximale bouwhoogte van 2 m.

#### Woongebied – Uit te werken

Binnen deze bestemming gaat woningbouw gerealiseerd worden, maar de plannen zijn nog niet in een vergenog gevorderd stadium om rechtstreeks te worden bestemd. Binnen deze bestemming zijn randvoorwaarden opgenomen waaraan het uitwerkingsplan moet voldoen, zoals het maximum aantal woningen en de maximale bouwhoogte. Totdat een uitwerkingsplan voor (een deel van) de gronden in procedure is gebracht geldt een bouwverbod.

Aan de zuidzijde van het plangebied ligt een bedrijventerrein met de mogelijkheid tot vestiging van bedrijven tot en met bedrijfscategorie 3.2 (afstandseis 100 m). Voor dit gebied is de aanduiding 'milieuzone' opgenomen. Binnen dit vlak is woningbouw uitsluitend toegestaan indien is onderzocht of een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd en de aangrenzende bedrijven niet worden beperkt in hun bedrijfsvoering.

#### Leiding – Gas

Ten behoeve van de bescherming van de gasleiding die aan de noordzijde door het plangebied loopt is de dubbelbestemming "leiding – gas" opgenomen.

#### Leiding – Water

Ten behoeve van de bescherming van de drinkwatertransportleiding die door het plangebied loopt is de dubbelbestemming "leiding – water" opgenomen.

## 10. OVERLEG EN INSPRAAK

Het voorontwerp bestemmingsplan "Weideveld" is op 8 juni 2007 voor een periode van 6 weken ter inzage gelegd. Tot en met 19 juli 2007 is het voor eenieder mogelijk geweest om via een inspraakreactie zijn/ haar mening over het voorontwerp bestemmingsplan aan de gemeente kenbaar te maken. De ter inzage legging is aangekondigd op de gemeentepagina van de plaatselijke huis-aan-huis krant.

In het kader van het vooroverleg over bestemmingsplannen is het Voorontwerp bestemmingsplan aan de overleg instanties van de gemeente gestuurd (zie bijlage).

### Inspraakreacties

Er is 1 schriftelijke inspraakreactie ingediend bij het college van Burgemeester en Wethouders, binnen de daarvoor gestelde termijn.

### Reacties overleg artikel 10 Bro

Er zijn 8 schriftelijke reacties ingediend.

In de nota 'inspraak en vooroverleg', vastgesteld door het college van B&W op 22 januari 2008 is een samenvatting van alle ingediende reacties opgenomen en wordt de beoordeling en beantwoording uiteengezet.

Inspraakreactie		
	Ingediende reactie	Beoordeling en beantwoording
1. Zaal Auto-spuiterij Spanjeweg 26 A 2411 PX Bodegraven d.d. 13 juli 2007 ingekomen 17 juli 2007	Mevrouw Zaal uit namens de auto-spuiterij zorgen over mogelijke toekomstige overlast voor bewoners als gevolg van het bedrijf.	De reactie van Zaal autospuiterij vraagt om de beantwoording van de vraag welke afstand aanvaardbaar is tot de nieuw te bouwen woningen in Weideveld. Zaal autospuiterij valt in het bestemmingsplan Groote Wetering. In dit bestemmingsplan wordt de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' (versie van 1992) van toepassing verklaard. In deze brochure zijn indicatieve richtafstanden tussen gevoelige objecten en het bedrijf (in dit geval een bestaand bedrijf en nieuw te bouwen woningen). Volgens de Staat van bedrijfsactiviteiten (= bijlage I van het bestemmingsplan) dient bij een autospuiterij (SBI-code 68.23) een grootste afstand te worden aangehouden van 50 m (zie p.32 van bijlage I). Aan deze richtafstand wordt

		voldaan omdat de afstand tussen de autospuitery en de meest dichtbij gelegen woningen in het plan Weideveld 55 tot 60 m bedraagt. Dit betekent dat toekomstige bewoners niet met recht kunnen klagen. Ook op basis van een bij de start van de planontwikkeling uitgevoerd onderzoek naar de externe milieu-invloeden op de nieuwe wijk kan geconcludeerd worden dat er geen woningen worden gerealiseerd binnen de betreffende hindercirkel.
<b>Reacties overleg artikel 10 Bro</b>		
	<b>Ingediende reactie</b>	<b>Beoordeling en beantwoording</b>
1. Provincie Zuid-Holland Directie Ruimte en Mobiliteit Afdeling Ruimte en Wonen t.a.v. dhr. H. Kats Postbus 90602 2509 LP Den Haag d.d. 29 juni 2007 ingekomen 2 juli 2007	Het Voorontwerp bestemmingsplan is in overeenstemming met het provinciaal beleid en geeft geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.	N.v.t.
2. Gemeente Reeuwijk Afdeling VROM Postbus 3 2810 AA Reeuwijk d.d. 16 juli 2007 ingekomen 20 juli 2007	Het Voorontwerp bestemmingsplan geeft geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.	N.v.t.
3. NV Nederlandse Spoorwegen Bedrijfs- en productontwikkeling t.a.v. dhr. J.N. Paulissen Hoofdgebouw IV Kamer 17.k.33 Postbus 2025 3500 HA Utrecht d.d. 20 augustus 2007 ingekomen 22 augustus 2007	Het Voorontwerp bestemmingsplan geeft geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.	N.v.t.
4. N.V. Nederlandse Gasunie Kantoor Waddinxveen t.a.v. M.W. Roest	De in het gebied aanwezige aardgastransportleiding is niet als zodanig op de kaart aangegeven. Aanduiding is	De aanwezige transportleiding wordt op basis van de beschikbare gegevens over de ligging als aanduiding op de kaart opgenomen.

<p>Postbus 444 2740 AK Waddinxveen d.d. 27 augustus 2007 ingekomen 30 augustus 2007</p>	<p>verplicht.</p> <p>Er is in de tekst geen rekening gehouden met veranderend beleid van de externe veiligheid. Het betreft hier de zonering rondom hoge druk gasleidingen. Verzoek is in de tekst van paragraaf 6.5. aandacht aan de regeling te besteden.</p> <p>Transportleidingen met een bovenregionaal belang dienen in de planvoorschriften als zodanig te worden bestemd. Daarvoor kan worden volstaan met een dubbelbestemming. Verzoek is een extra artikel toe te voegen.</p>	<p>In regelmatig overleg met de Gasunie is de betreffende leiding, het gebruik boven op de leiding en de afstand tot de leiding van o.a. woningen aan de orde geweest. Daarbij is aangegeven dat nieuwe regelgeving nog niet van kracht is. Afstanden zoals opgenomen in de circulaire van 1984 zijn daarmee als vigerend beleid als uitgangspunt gebruikt bij de uitwerking van de plannen.</p> <p>Na contact met de gasunie (dhr. Bizino) begin oktober 2007 is geconcludeerd dat geen wijzigingen van de afstanden aan de orde zijn. "De minimale bebouwingsafstand verandert niet. Plaatsgebonden risico ligt op de leiding, dus ook geen belemmering". Ook voor het groepsrisico worden geen belemmeringen verwacht aangezien de woningen aan de noordkant van het plan op een afstand van meer dan 4 m uit de leiding worden gerealiseerd.</p> <p>Er wordt een extra artikel aan de planvoorschriften toegevoegd waarin de dubbelbestemming "Leidingen" wordt geregeld.</p>
<p>5. KPN BV t.a.v. dhr. E. Bunnik Postbus 16300 3500 CH Utrecht d.d. 27 juli 2007 ingekomen 1 september 2007</p>	<p>Verzoek is om bij de nadere uitwerking van het plan rekening te houden met belangrijke zaken t.a.v. de tracés van KPN.</p>	<p>Bij de uitwerking van het plan vindt regelmatig overleg plaats met alle betrokken nutsbedrijven. Namens KPN worden deze overleggen gevoerd met Trilink. Daarbij worden de belangen van KPN samen met de belangen van de andere nutsbedrijven besproken en</p>



		worden afspraken gemaakt over de wijze waarop daaraan in het plan verder invulling wordt gegeven.
6. Hoogheemraadschap van Rijnland t.a.v. dhr. S. Veldkamp Postbus 156 2300 AD Leiden d.d. 31 augustus 2007 ingekomen 4 september 2007	<p>Het Hoogheemraadschap geeft een negatief wateradvies.</p> <p>Verzoek is gedurende het proces resultaten van overleg, uitwerking en detaillering te verwerken in een update van het door het Hoogheemraadschap goedgekeurde Integraal waterplan van de gemeente. Mede als basis voor een soepele vergunningverlening voor de uitvoering.</p> <p>Verzoek is paragraaf 4.6. en paragraaf 6.11 voor zover aan de orde aan te vullen met tekst uit het goedgekeurde integraal waterplan d.d. 8 juni 2004.</p> <p>Paragraaf 6.11 aanpassen aan het nieuwe waterbeheerplan.</p> <p>In paragraaf 6.11 toevoegen van tekst over vergunningverlening in het kader van de Keur.</p> <p>Paragraaf 6.11 aanvullen</p>	<p>Het negatieve wateradvies komt voort uit het niet volledig zijn van de gewenste / noodzakelijke informatie. Op 25 september 2007 heeft een gesprek plaats gevonden tussen gemeente en Hoogheemraadschap (zie onderstaande beantwoording en bijlage 2). Als uitwerking en invulling is gegeven aan de in het gesprek gemaakte afspraken, kan het Hoogheemraadschap een positief wateradvies voor het bestemmingsplan Weideveld geven.</p> <p>In de waterparagraaf van het bestemmingsplan worden procesafspraken opgenomen betreffende de afstemming van verdere uitwerking en detaillering van het plan. Dit ter continuering van de afstemming in het kader van de watertoets.</p> <p>De tekst wordt op de aangegeven punten aangevuld.</p> <p>De tekst wordt aangepast op basis van bijgeleverde voorbeeld tekst.</p> <p>De tekst wordt aangepast op basis van bijgeleverde voorbeeld tekst.</p> <p>In de tekst wordt het algemene beleid</p>

	met het beleid inzake compensatie toename verhardingsoppervlak.	vermeld. Daarbij wordt tevens nadrukkelijk aangegeven welke specifieke afspraken in het kader van de ontwikkeling van Weideveld zijn gemaakt.
7. Gemeente Boskoop Postbus 5 2770 AA Boskoop d.d. 19 oktober 2007 ingekomen 24 oktober 2007	Het Voorontwerp bestemmingsplan Weideveld geeft geen aanleiding tot het maken van op- of aanmerkingen.	N.v.t.
8. VROM-Inspectie Regio Zuid-West Postbus 29036 3001 GA Rotterdam (gecoördineerde rijks reactie) d.d. 14 november 2007 ingekomen 15 november 2007	Rijkswaterstaat vraagt om meer inzicht in de bereikbaarheid- en verkeersveiligheidsgevolgen van het plan voor de (aansluitingen op) de A12 en de N11. Tevens wordt inzicht gevraagd in de te treffen maatregelen om de bereikbaarheid en verkeersveiligheid te garanderen.	<p>Bij het opstellen van het Integraal Programma van Eisen voor Weideveld, basis voor het stedenbouwkundig plan en het bestemmingsplan, is een verkeersonderzoek uitgevoerd. Daarin zijn de verkeersstromen en de daarbij horende intensiteiten in kaart gebracht. In het verkeersmodel dat hierbij is gebruikt zijn ook de A12 en de N11 opgenomen. De toenames op beide wegen als gevolg van de ontwikkeling van Weideveld blijken daaruit marginaal, in vergelijking met de totale intensiteiten op betreffende wegen. Extra te treffen maatregelen voor deze wegen zijn dan ook niet aan de orde.</p> <p>Op verzoek van de provincie Zuid-Holland is door DHV B.V. in november 2006 aanvullend onderzoek uitgevoerd naar de effecten van de aanleg van Weideveld op de 'kluifrotonde' bij de N459 en de N11 in Bodegraven. Deze rotonde is vanuit Weideveld de aangewezen aansluiting op zowel de N11 als de A12. Conclusie van dit onderzoek is dat de ontwikkeling van Weideveld geen (extra) negatieve effecten heeft op de bestaande situatie. De onderzoeksresultaten worden ter onderbouwing aan Rijkswaterstaat toegezonden.</p>
	Rijkswaterstaat geeft aan	Er is door de Milieudienst Midden-

	<p>dat inzicht ontbreekt in de luchtkwaliteitseffecten die het extra verkeer op de omliggende wegen als gevolg van Weideveld kunnen veroorzaken op de omgeving.</p> <p>De VROM-inspectie vraagt om de druk van de in het gebied aanwezige gasleiding aan te geven, de gasleiding op kaart aan te geven en een voorschrift op te nemen ter borging van de bescherming van de leiding.</p>	<p>Holland in december 2007 aanvullend onderzoek uitgevoerd om het gevraagde inzicht te verschaffen. Conclusie van dit onderzoek is dat de realisatie van Weideveld 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan een verslechtering van de luchtkwaliteit in de omgeving. Weideveld voldoet daarmee aan de luchtkwaliteitseisen van de Wet milieubeheer. De onderzoeksresultaten worden ter onderbouwing aan Rijkswaterstaat gezonden.</p> <p>Zoals ook vermeld bij de beantwoording van de reactie van de gasunie (4) worden plankaart, voorschriften en toelichting op genoemde punten aangepast.</p>
--	--	---

Bijlage 1: Parkeerbalans

Bijlage 2: Verantwoording groepsrisico