

## Procedureoverzicht

	Datum (en eventuele opmerkingen)
Ontwerp	
- concept 01	22 oktober 2013
- concept 02	11 december 2013
- overleg	
- definitief	11 december 2013
- ter inzage	9 januari 2014
Vaststelling	16 juli 2014
Onherroepelijk	



## Inhoudsopgave van de toelichting

<b>1</b>	<b>Inleiding</b>	<b>1</b>
1.1	Het bestemmingsplan	1
1.2	Doel van het plan	1
1.3	Ligging en begrenzing plangebied	1
1.4	Leeswijzer	1
1.5	Voorgaande procedure	2
<b>2</b>	<b>Planbeschrijving</b>	<b>3</b>
2.1	Bestaande situatie	3
2.2	Ontwikkelingen	5
2.3	Juridische aspecten	7
2.3.1	Planmethodiek	7
2.3.2	Regels	8
2.3.3	Geometrische plaatsbepaling en plankaart	10
<b>3</b>	<b>Ruimtelijke Ordening</b>	<b>11</b>
3.1	Kader	11
3.2	Onderzoek	16
3.3	Conclusie	16
<b>4</b>	<b>Archeologie en cultuurhistorie</b>	<b>17</b>
4.1	Kader	17
4.2	Onderzoek	18
4.3	Conclusie	19
<b>5</b>	<b>Mobiliteit</b>	<b>21</b>
5.1	Kader	21
5.2	Onderzoek	22
5.3	Conclusie	22
<b>6</b>	<b>Natuur en landschap</b>	<b>23</b>
6.1	Kader	23
6.2	Onderzoek	24
6.3	Conclusie	26
<b>7</b>	<b>Water</b>	<b>29</b>
7.1	Kader	29
7.2	Onderzoek	32
7.3	Conclusie	33
<b>8</b>	<b>Milieu</b>	<b>35</b>
8.1	Algemeen	35
8.2	M.e.r.-beoordeling	35
8.2.1	Kader	35

8.2.2 Afweging en conclusie	35
8.3 Bodemkwaliteit	35
8.3.1 Kader	35
8.3.2 Onderzoek	36
8.3.3 Conclusie	37
8.4 Akoestische aspecten	37
8.4.1 Kader	37
8.4.2 Onderzoek	38
8.4.3 Conclusie	38
8.5 Luchtkwaliteit	38
8.5.1 Kader	38
8.5.2 Onderzoek	39
8.5.3 Conclusie	41
8.6 Milieuzonering	41
8.6.1 Kader	41
8.6.2 Onderzoek	41
8.6.3 Conclusie	41
8.7 Externe veiligheid	41
8.7.1 Kader	41
8.7.2 Onderzoek	42
8.7.3 Conclusie	42
8.8 Overige belemmeringen	42
<b>9 Uitvoerbaarheid</b>	<b>45</b>
9.1 Economische uitvoerbaarheid	45
9.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	45
9.3 Handhavingaspecten	46
<b>10 Inspraak en overleg</b>	<b>47</b>
10.1 Inspraak	47
10.2 Overleg	47
10.3 Vervolgprocedure	48

## **Bijlagen**

Bijlage 1:	Stedenbouwkundige Uitgangspunten (d.d. 8-4-2014)
Bijlage 2:	Verzoek en ontheffing op grond van artikel 15 lid 1 van de Verordening Ruimte Zuid-Holland (d.d. november 2011) + actualiteitsverklaring
Bijlage 3:	Memo Motivering woningbehoefte 10 woningen De Steupel (d.d. december 2013)
Bijlage 4:	Bureauonderzoek en karterend veldonderzoek d.m.v. boringen (d.d. maart 2009)
Bijlage 5:	Memo actualisatie archeologisch onderzoek (d.d. november 2013)
Bijlage 6:	Flora- en faunatoets (d.d. mei 2010) + Ontheffing flora en fauna wet (d.d. augustus 2012)
Bijlage 7:	Advies natuurvriendelijke oevers woonkavels De Steupel (d.d. november 2013)
Bijlage 8:	Effectenbeoordeling heiwerkzaamheden Steupel te Reeuwijk – Brug (d.d. augustus 2011)
Bijlage 9:	Vooronderzoek locatie De Steupel te Reeuwijk (d.d. mei 2006)
Bijlage 10:	Verkennd bodemonderzoek De Steupel te Reeuwijk (d.d. september 2007)

- Bijlage 11: Vooronderzoek De Steupel te Reeuwijk (d.d. mei 2010)
- Bijlage 12: Verkennend bodemonderzoek De Steupel te Reeuwijk (d.d. oktober 2011)
- Bijlage 13: Actualiserend historisch onderzoek De Steupel te Reeuwijk (d.d. oktober 2012)
- Bijlage 14: Memo mbt actualiteit bodemonderzoeken (d.d. november 2013)
- Bijlage 15: Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai bouwplan Steupel te Reeuwijk (d.d. april 2010)
- Bijlage 16: Luchtkwaliteitsonderzoek bouwplan Steupel te Reeuwijk (d.d. april 2010)
- Bijlage 17: Memo actualisatie akoestisch onderzoek en Luchtkwaliteitsonderzoek De Steupel (d.d. november 2013)
- Bijlage 18: Vooroverlegreacties en beantwoording voorontwerpbestemmingsplan De Steupel (d.d. november en december 2013)



Afbeelding 1: Globale begrenzing plangebied

# 1 Inleiding

## 1.1 Het bestemmingsplan

Het bestemmingsplan “De Steupel” bestaat uit bestemmingen en regels. De bestemmingen zijn geometrisch bepaald<sup>1</sup> en analoog verbeeld door middel van een plankaart (ook wel: de verbeelding van de geometrische plaatsbepaling). In de bestemmingen zijn regels ten aanzien van het bouwen en het gebruik opgenomen. Het plan gaat vergezeld van deze toelichting. In de toelichting worden de keuzes die zijn gemaakt bij het opstellen van de geometrische plaatsbepaling en de regels verantwoord en verduidelijkt. Vervolgens wordt hierin de uitvoerbaarheid van het plan aangetoond.

## 1.2 Doel van het plan

Voornemens is het gebied De Steupel te ontwikkelen voor beperkte woningbouw. Momenteel ligt op de locatie een recreatieve verblijfsbestemming die de planologische mogelijkheid biedt tot het oprichten van 35 zomerwoningen. Door de ontwikkeling van tien permanente woningen in plaats van de planologische mogelijkheid tot het oprichten van 35 zomerwoningen worden 35 woningen wegbestemd en zal het ruimtebeslag op de locatie beperkt blijven. Tevens zullen de aanwezige natuurwaarden worden vastgelegd.

Het doel van het bestemmingsplan “De Steupel” is een juridisch-planologisch kader te bieden voor de realisatie van de woningen.

## 1.3 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied ligt in het noordoosten van de kern Reeuwijk-Brug, globaal tussen de Watercamping de Reeuwijkse Hout (ten westen van het plangebied) en de Reeuwijkse Plassen (ten oosten van het plangebied). De westelijke grens van het plangebied ligt ter plaatse van de weg De Steupel. Ten westen van deze weg zijn vrijstaande bungalows aanwezig die permanent bewoond worden. Het meest noordelijke perceel ten opzichte van deze woningen is in het plangebied opgenomen (zie afbeelding 1).

## 1.4 Leeswijzer

Deze toelichting bestaat uit vier delen. Dit deel, deel A, bevat een aantal algemene planaspecten. Hierna volgt deel B. Daarin vindt de planbeschrijving plaats en wordt tevens een toelichting gegeven op de bestemmingsmethodiek. Deel C vormt feitelijk de achterliggende onderbouwing voor de keuzes die in deel B worden gemaakt ten aanzien van, onder andere, ruimtelijke ordening, volkshuisvesting, mobiliteit, natuur en landschap, water, archeologie en cultuurhistorie en milieu. In deel D, tenslotte, wordt de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan aangetoond en wordt ook ingegaan op het overleg- en voortraject van dit bestemmingsplan.

---

<sup>1</sup> Geografische coördinaten volgens het Rijksdriehoekstelsel bepalen de ligging van een bestemming. Met gebruikmaking van de coördinaten kan exact de plaats van een object in een gebied worden bepaald.

## 1.5 Voorgaande procedure

Het bestemmingsplan De Steupel is op 1 februari 2012 vastgesteld. Voor dit bestemmingsplan is tevens een ontheffing verleend op grond van de Verordening Ruimte. Naar aanleiding van de vaststelling is beroep aangetekend tegen het bestemmingsplan en de verleende ontheffing. De Raad van State heeft geen inhoudelijk oordeel gevormd over het bestemmingsplan en de ontheffing maar op een procedurele grond het besluit van de gemeenteraad vernietigd. De Raad van State heeft namelijk geconcludeerd dat er in de Verordening Ruimte van de provincie niet is voorzien in een afzonderlijke procedure voor het verlenen van de ontheffing. Omdat het ontwerpbestemmingsplan 'De Steupel' ter inzage heeft gelegen voorafgaand aan het besluit tot verlening van de ontheffing door de provincie, was het volgens de Raad van State voor belanghebbenden niet mogelijk om hun zienswijze naar voren te brengen waarom de voor de vaststelling van het bestemmingsplan benodigde ontheffing niet zou kunnen worden verleend. Daarom had het op de weg van de gemeenteraad gelegen om belanghebbenden de gelegenheid te geven om bedenkingen kenbaar te maken tegen het gebruik maken van de ontheffing door de raad bij de vaststelling van het bestemmingsplan. Aangezien dit niet is gebeurd heeft de Raad van State het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan moeten vernietigen.

In dit voorliggende bestemmingsplan is de ontheffingsaanvraag bij de provincie Zuid-Holland voor de bouw van de woningen toegevoegd. Tevens hebben nieuwe inzichten geleid tot nieuwe stedenbouwkundige randvoorwaarden. Deze randvoorwaarden zijn in dit bestemmingsplan verwerkt.



## 2 Planbeschrijving

### 2.1 Bestaande situatie

#### *Ligging in groter verband*

Het plangebied ligt ten noordoosten van de kern Reeuwijk-Brug. Reeuwijk-Brug ligt ten noorden van Gouda en ten oosten van de rijksweg A12 (afbeelding 2). Het plangebied ligt nabij het recreatiegebied Reeuwijkse Hout nabij de Reeuwijkse Plassen. Het plangebied ligt aan de doodlopende weg De Steupel, welke aansluit op de Oudeweg. De Oudeweg vormt een oost-west verbinding tussen Reeuwijk-Brug en de Reeuwijkse Plassen.



Afbeelding 2 Ligging plangebied tussen camping De Reeuwijkse Hout en Reeuwijkse Plassen

#### *Vigerend bestemmingsplan*

Ter plaatse van het plangebied vigeert het bestemmingsplan "De Sloene". Dit bestemmingsplan is op 19 januari 1967 vastgesteld door de raad van de toenmalige gemeente Reeuwijk en op 11 augustus 1967 deels goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van de provincie Zuid-Holland. Op 3 april 1978 is het bestemmingsplan herzien, voornamelijk omdat goedkeuring was onthouden aan het opgenomen aanlegvergunningenstelsel. Deze herziening is op 5 juni 1979 goedgekeurd door Gedeputeerde Staten.

Het plangebied heeft in het vigerende bestemmingsplan de bestemming "Bungalows en Zomerhuizen". Het bestemmingsplan maakt ter plaatse van het plangebied 35 woningen (met een

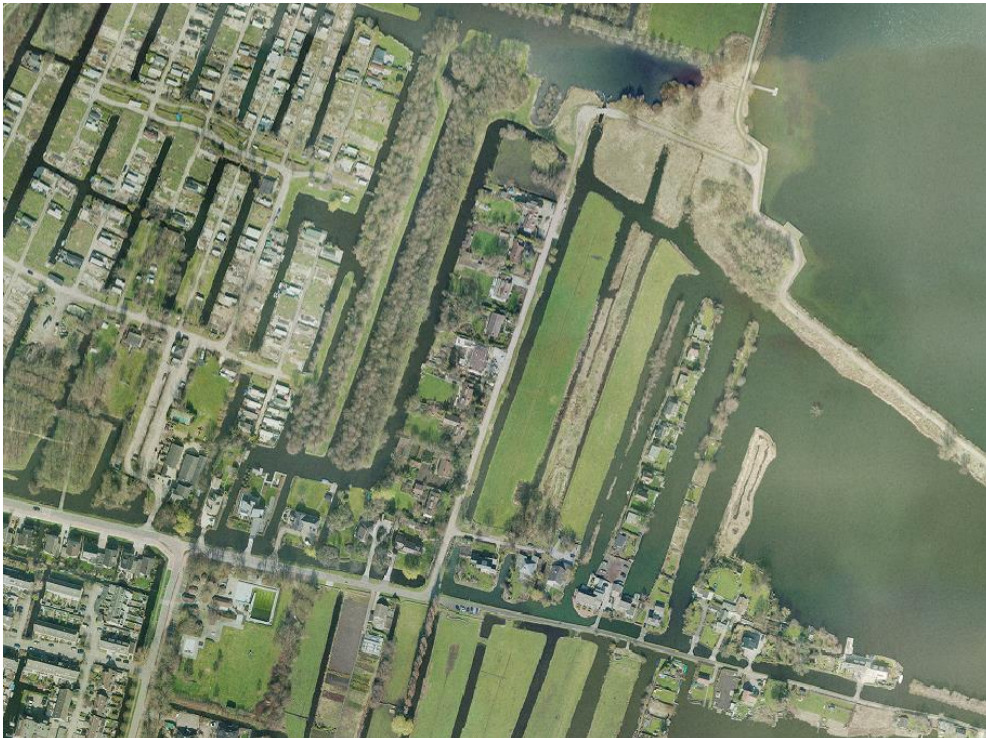
oppervlakte van 50 m<sup>2</sup>) in acht rijen mogelijk. Van deze bouwmogelijkheid is echter nooit gebruik gemaakt.

### *Plangebied*

In afbeelding 3 is de huidige situatie weergegeven. Ten tijden van de aanleg van de zandwinning (vanaf 1965) in de toenmalige droogmakerij Broekvelden en Vettenbroek, nu surfplas, zijn de bewoners uitgeplaatst. Dit uitplaatsen gebeurde onder andere naar een nieuwe wijk Ravensberg in het plangebied en een nieuwe bebouwingsstrook Steupel met 9 vrijstaande woningen aan de westzijde van de weg. In totaal werden twee weilanden bebouwd. In het oosten van het slagenlandschap liggen 10 woningen. De oorspronkelijke slagenstructuur en open karakter van dit deel van het gebied is hierdoor deels onherkenbaar geworden. Parallel aan de oost-west verlopende Oudeweg is tevens haaks op de nieuw aangelegde Steupel de zogenaamd Korte Steupel ter ontsluiting van een drietal bungalows langs de Oudeweg gemaakt. De slagen zijn niet meer structureel in gebruik als weiland, waardoor een ruige vegetatie is ontstaan.

De landschappelijke overgang van het plangebied naar de noordelijk gelegen Reeuwijkse Hout en surfplas is nog open, dit in tegenstelling tot de westzijde en in mindere mate de zuidzijde. Deze open structuur naar de omgeving bepaalt mede de kwaliteit van het plangebied.

Het plangebied is opgebouwd uit drie slagen elk gescheiden door sloten in de kavelrichting. De oostelijke van de drie slagen grenst met een wateroever aan een brede noord-zuid verlopende waterpartij waarin een langwerpig smal rietland is gelegen. De waterpartij maakt deel uit van het gebied Sloene. Sloene is een driehoekige plas met aan de zuid- en westzijde een aantal woningen c.q. zomerwoningen gelegen. De zone vanaf het plangebied naar deze zomerwoningen is open en circa 25 m breed.



Afbeelding 3 Huidige situatie plangebied

## 2.2 Ontwikkelingen

### *Randvoorwaarden*

De kwaliteit en ecologische natuurwaarde van het plangebied zijn richtsnoer bij de ontwikkeling van het plangebied. In het kader van behoud van de ecologische streekwaarde heeft de gemeente Bodegraven-Reeuwijk randvoorwaarden voor het stedenbouwkundig ontwerp bepaald. Het gebied wordt niet vanuit gebruikelijk stedenbouwkundig oog, maar vanuit landschappelijk ecologisch standpunt ontwikkeld. Hierbij is rood (bebouwing) ingepast in het groen. Dit vindt plaats op macroschaal, maar werkt door op architectonische uitwerking, materiaalgebruik en ontsluiting. De inpassing en versterking van de rol van het water zijn hierbij van belang.

De stedenbouwkundige uitgangspunten zijn vastgelegd in het document 'Stedenbouwkundige uitgangspunten' van september 2013 (bijlage 1).

Op het niveau van bewoning, tuin en gebruik heeft dit eveneens gevolg. Materiaalgebruik in en om bebouwing en typen van vegetatie dienen streekeigen te zijn. De overgangen/oeveren van land naar water verlopen geleidelijk en zacht zodat de overgang van vegetatie in het water naar die op het land alle mogelijkheden geeft voor nestelen in de oever (watervogels). Tevens is dit van belang voor amfibieën en ringslangen. De waterlopen en waterpartijen worden in de huidige staat zoveel mogelijk gehandhaafd.

### *Stedenbouwkundig ontwerp*

In afbeelding 4 is een schets van het plangebied te vinden. De indeling van het plangebied kent een kwalitatieve indeling van oost naar west. Het meest oostelijk gelegen slagengebied wordt als natuur ingericht. De inrichting en het onderhoud berust bij de gemeente Bodegraven-Reeuwijk. De middenzone fungeert als geleidelijke overgang naar de westelijke zone. Het bestaande rietland wordt zoveel mogelijk gerespecteerd. Er worden slechts drie woningen gerealiseerd. De ontsluiting van de twee noordelijk gelegen woningen is in samenhang met die van een kavel op het westelijk deel en is tot de toegang naar de kavel publiek bezit. De zuidelijkste woning van de drie zal via de ontsluiting in het zuiden verlopen. In de westelijke zone worden zes verspreid liggende woningen gerealiseerd. De scheiding tussen de percelen is op basis van de nieuw aan te leggen dwarssloten. Aansluiting op de Steupel vindt plaats door middel van ontsluitingen (bruggen of dammen) die evenals de erfpaden naar de bebouwing in particulier bezit zijn. Als afronding van De Steupel wordt ten noorden van de woning aan De Steupel 19, op de onbebouwde kavel nog 1 woning toegevoegd.

### *Infrastructuur*

De infrastructuur wordt gebaseerd op de bestaande erfontsluiting van de Steupel en de korte Steupel. Er wordt geen parallel daaraan verlopende ontsluiting aangelegd. Hiermee wordt naast het kostenaspect ook voorkomen dat onnodige verharding in het gebied wordt aangelegd. De materiaalkeuze voor de toegangen naar de te bouwen woningen betreft (half)verharding en is terughoudend in kleur.

### *Onderbouwing*

De te bebouwen kavels komen te liggen tussen al bestaand bebouwd gebied. Met deze ontwikkeling wordt het gebied meer verdicht. Deze verdichting leidt echter niet tot een afname van de belevingswaarde voor omwonenden. Rekening wordt gehouden met de aanwezige natuurwaar-

den en daar waar mogelijk wordt deze versterkt. Tevens wordt extra water toegevoegd waardoor eilanden gecreëerd worden.



Afbeelding 4 De ligging van de woningen op de eilanden (stedenbouwkundig plan)

Op ieder eiland wordt de bouw van een woning toegestaan. Verdichting van een geheel eiland is echter niet mogelijk, dit om de ruimtelijke kwaliteit van de eilanden te behouden. Het overgrote deel van de eilanden zal als tuin bestemd worden om de ruimtelijke kwaliteit te waarborgen. Om de eilanden heen zal een natuurvriendelijke oever met op specifieke punten een rietkraag gevormd worden om de overgang tussen land en water geleidelijk te laten verlopen. Deze oevers leveren tevens een bijdrage aan de natuurwaarden van het gebied.

Bij de situering van de woningen wordt rekening gehouden met de ligging van de weg De Steupel. De woningen worden zo veel mogelijk van deze ontsluitingsweg af gesitueerd. Door deze situering bevinden de woningen zich voornamelijk aan de oostzijde van de (gecreëerde) eilanden. Het profiel tussen de bestaande woningen aan De Steupel en de nieuw te realiseren woningen is ruim van opzet (40 meter). Bij zowel de bestaande woningen als bij de nieuw te reali-

seren woningen zijn de voorkanten aan de Steupel gesitueerd. Het meest oostelijk gelegen slagenlandschap vormt het overgangsgebied tussen oost en west en kent een breed profiel tussen de oostelijk bestaande woningen en de drie te realiseren woningen op het tussengelegen slagengebied. Mede door de beschutting en de bestaande natuurwaarden zal aan de beleevingswaarde van de huidige bewoners aan de oostzijde weinig tot niets veranderen.

Met betrekking tot de drie bungalows die in het zuiden aan de Oudeweg liggen zal de nieuwe situatie een kleine verandering opleveren. Bij de twee meest oostelijk gelegen bungalows zal aan de achterzijde weinig tot niets veranderen. De aanwezige bomen belemmeren het zicht richting het plangebied. De nieuwe woningen zullen veelal achter deze bomen beschut liggen. Voor de oostelijke bungalow zal op het achtergelegen landschap niets veranderen. Hier vindt namelijk geen nieuwbouw plaats. Bij de meest westelijk gelegen bungalow zal aan de achterzijde een verandering plaatsvinden in de vorm van nieuwbouw. Deze nieuwe woning zal op ongeveer 40 meter van de bestaande woning worden gebouwd. De aanwezige natuurwaarden blijven hierbij zoveel mogelijk behouden en daar waar mogelijk worden deze versterkt. Doordat de ontsluiting aan De Steupel is gelegen, bestaat hier ook de mogelijkheid tot aanleg van afschermend groen, in de vorm van bomen of streekeigen beplanting.

De architectuur van de nieuwe woningen sluit zo veel mogelijk aan bij het aanwezige landschap en het water, waarbij gebouwen afzonderlijk vorm worden gegeven. De hoofdgebouwen krijgen dominante kappen. Gestreefd wordt naar eenheid tussen kleur en materiaal van de woning, buitenruimte en andere inrichtingselementen. De kleuren zijn terughoudend en sluiten aan op het aanwezige groen. Hierdoor zullen de woningen natuurlijk opgenomen worden in het landschap.

Aansluitend op de bestaande bebouwing aan De Steupel wordt in het noorden een extra woning toegevoegd. Deze woning sluit aan op de aanwezige bebouwingsstructuur van De Steupel en doet geen afbreuk aan zijn omgeving. Ter voorkoming van discussie over vergunningvrij bouwen, heeft de stedenbouwkundige de voorgevelrooilijn bepaald. Deze is vastgelegd op de planverbeelding.

Voor alle woningen geldt een maximum bouwhoogte van 9,5 meter. De in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen bouwhoogte van 10,5 meter en voorgestelde differentiatie van een bouwhoogte van 9,5 meter en 10,5 meter is door een amendement bij vaststelling van dit bestemmingsplan komen te vervallen. De raad vindt een bouwhoogte van 9,5 meter acceptabel en gelet op de ruimtelijke structuur van het plan en de afstanden ten opzichte van omliggende woningen, ruimtelijk aanvaardbaar.

## **2.3 Juridische aspecten**

### **2.3.1 Planmethodiek**

Uit oogpunt van rechtszekerheid en teneinde de stedenbouwkundige randvoorwaarden voldoende te kunnen borgen, is de toekomstige situatie gedetailleerd vastgelegd in eindbestemmingen. Een eindbestemming biedt een directe bouwtitel indien het bouwplan past binnen de in de bestemming genoemde regels.

### 2.3.2 Regels

De regels bestaan uit vier hoofdstukken:

Inleidende regels (hoofdstuk 1)

Bestemmingsregels (hoofdstuk 2)

Algemene regels (hoofdstuk 3)

Overgangs- en slotregels (hoofdstuk 4)

Hierna wordt een korte toelichting gegeven op de in het plan voorkomende bestemmingen.

**Hoofdstuk 1 Inleidende regels**

In dit hoofdstuk is een aantal begrippen verklaard die worden gebruikt in de regels. Dit voorkomt dat er bij de uitvoering van het plan onduidelijkheden ontstaan over de uitleg van bepaalde regelingen. Daarnaast is het artikel "Wijze van meten" opgenomen waarin bepaald is hoe de voorgeschreven maatvoering in het plan gemeten moet worden.

**Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels**

In dit hoofdstuk zijn de in het plan voorkomende bestemmingen geregeld. In ieder artikel is per bestemming bepaald welk gebruik van de gronden is toegestaan en welke bouwregels er gelden. Tevens zijn, waar mogelijk en gewenst, flexibiliteitsbepalingen opgenomen.

*Natuur*

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor de ontwikkeling, instandhouding en herstel van ecologische, landschappelijke en natuurlijke waarden. De functieaanduiding "ontsluiting" maakt de aanleg of half-verharding van wegen, rijwielpaden en het aanbrengen van andere oppervlakte(half)verhardingen mogelijk. Ter plaatse van de aanduiding "parkeerterrein" worden openbare parkeerplaatsen ten behoeve van de woningen mogelijk gemaakt.

*Tuin*

De gronden gelegen om de nieuwe woningen zijn bestemd als 'Tuin'. De bebouwingsmogelijkheden zijn hier, mede uit stedenbouwkundig oogpunt, zeer beperkt. De functieaanduiding "ontsluiting" maakt de aanleg of half-verharding van wegen, rijwielpaden en het aanbrengen van andere oppervlakte(half)verhardingen mogelijk.

*Tuin – Erf*

Deze bestemming is opgenomen op een gedeelte van de tuin van de woning aan De Steupel 6. De bestemming dient om op deze gronden bijgebouwen en overkappingen toe te staan tot maximaal 60 m<sup>2</sup>. Dit is binnen de bestemming 'Tuin' niet mogelijk.

*Verkeer*

De Steupel is bestemd als 'Verkeer' vanwege de wijkontsluitingsfunctie. Bepaald is dat binnen deze bestemming ten hoogste twee rijbanen mogen worden gerealiseerd volgens bestaand profiel. Verder zijn natuurwaarden, rietkragen, voet- en fietspaden, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, waterafvoer en waterberging, straatmeubilair en nutsvoorzieningen toegestaan.

*Water*

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor de waterhuishouding, waaronder vaarwegen, waterlopen en waterberging. Het is verboden zonder of in afwijking van een schrif-

telijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) een aantal werken of werkzaamheden uit te voeren. De functieaanduiding 'brug' maakt de aanleg van een brug of dam mogelijk. In de bestemming Water zijn steigers onder voorwaarden toegestaan. Het water in het plangebied wordt beschouwd als openbaar toegankelijk water.

#### *Wonen*

Binnen deze bestemming is het toegestaan de gronden ten dienste van het wonen te gebruiken tot een in de regels bepaald maximum bebouwd grondoppervlak. Voor percelen tot 1.000 m<sup>2</sup> is dit maximum bepaald op 120 m<sup>2</sup>, voor percelen van 1.000 m<sup>2</sup> tot 1.100 m<sup>2</sup> bedraagt het maximum 130 m<sup>2</sup> en voor percelen van 1.100 m<sup>2</sup> tot 1.200 m<sup>2</sup> geldt een maximum van 140 m<sup>2</sup>. Als laatste geldt voor percelen groter dan 1.200 m<sup>2</sup> dat het maximum bebouwd oppervlak 150 m<sup>2</sup> bedraagt.

De maximale goothoogte bedraagt 4 meter in de westelijke eilandzone en 4,5 meter in de oostelijke zone. De maximale bouwhoogte bedraagt overal 9,5 meter. Daarnaast is ook bepaald dat de voorgevel van de woning moet worden georiënteerd naar de op de verbeelding aangegeven aanduiding 'gevellijn'.

#### *Waarde – natuurvriendelijke oever*

Deze dubbelbestemming ziet op het beschermen van de natuurvriendelijke oever. De noodzaak hiervoor volgt uit een van de voorwaarden uit de ontheffing Flora & Fauna.

De regeling ziet ook op het toestaan van een aantal (ten hoogste vier) onderbreken van de natuurvriendelijke oevers door werken en bouwwerken (bv. steiger, botenhuis, deel van het woonhuis, een brug etc) waarbij de totale lengte van de onderbreking niet meer mag bedragen dan 1/4 deel van de totale oeverlengte per perceel.

#### *Waarde – natuurvriendelijke oever 1*

Deze dubbelbestemming ziet op het beschermen van de natuurvriendelijke oever. De noodzaak hiervoor volgt uit een van de voorwaarden uit de ontheffing Flora & Fauna. Binnen deze dubbelbestemming mag niet gebouwd worden.

### Hoofdstuk 3 Algemene regels

In deze paragraaf worden, in aanvulling op de bestemmingsbepalingen, aanvullende regels gesteld.

#### *Anti-dubbeltelregel*

In deze regel is vastgelegd dat grond die in aanmerking moest worden genomen bij het verlenen van een omgevingsvergunning, waarvan de uitvoering heeft plaatsgevonden of alsnog kan plaatsvinden, bij de beoordeling van een andere aanvraag om omgevingsvergunning niet opnieuw in beschouwing mag worden genomen.

#### *Algemene bouwregels*

In dit artikel is een aantal aanvullende bouwregels opgenomen dat voor alle bestemmingen kan gelden. Het gaat bijvoorbeeld om extra bouwmogelijkheden voor ondergeschikte bouwdelen zoals balkons, galerijen en kelders, maar ook om beperking van bouwmogelijkheden als gevolg van, bijvoorbeeld, milieuwetgeving, de geldende keur en de aanwezigheid van molens (molenbiotoop).

#### Algemene gebruiksregels

In de algemene gebruiksregels is een algemeen verbod op strijdig gebruik opgenomen, en wordt een aantal voorbeelden genoemd wat in ieder geval als strijdig gebruik wordt beschouwd.

#### Algemene afwijkingsregels

Dit artikel is een aanvulling op de afwijkingsregels uit de bestemmingen. In het artikel is een aantal algemene afwijkingen opgenomen, dat middels een omgevingsvergunning kan worden verleend. Het betreft een standaardregeling die het mogelijk maakt om bij de uitvoering van bouwplannen beperkte afwijkingen van het plan bij een omgevingsvergunning mogelijk te maken. Het gaat bijvoorbeeld om een geringe overschrijding van de toegestane bouwhoogte of het mogelijk maken van de bouw van schakelkastjes (nutsgebouwtjes) in het openbare gebied. Daarnaast kunnen burgemeester en wethouders ook bij omgevingsvergunning afwijken voor het bouwen van een botenhuis binnen de bestemmingen Tuin, Water en Wonen, mits aan bepaalde voorwaarden wordt voldaan.

Tot slot is er nog een afwijkingsregel met betrekking tot het gebruik van de woning voor mantelzorg opgenomen.

#### Algemene wijzigingsregels

In dit artikel is een aantal algemene wijzigingsregels opgenomen. Het betreft een standaardregeling die het mogelijk maakt om bij de uitvoering van bouwplannen beperkte afwijkingen van het plan mogelijk te maken die niet met een omgevingsvergunning voor afwijken geregeld kunnen worden. Het betreft bijvoorbeeld een geringe wijziging van de bestemmingsgrens.

#### Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

In het overgangsrecht is een regeling opgenomen voor bebouwing en gebruik dat al bestond bij het opstellen van het plan, maar dat strijdig is met de opgenomen regeling. Onder bepaalde voorwaarden mag deze strijdige bebouwing en/of strijdig gebruik worden voortgezet of gewijzigd.

In de slotregel is de officiële naam van het plan bepaald. Onder deze naam kan het bestemmingsplan worden aangehaald.

### **2.3.3 Geometrische plaatsbepaling en plankaart**

De analoge verbeelding van de geometrische plaatsbepaling, de plankaart, kent een schaal van 1 : 1.000 en bestaat uit één kaartblad (formaat A1). Voor het tekenen van de kaart is een topografische ondergrond gebruikt. Op de verbeelding wordt met lijnen, coderingen en arceringen aan gronden een bepaalde bestemming toegekend. Binnen een bestemmingsvlak zijn op de verbeelding met aanduidingen nadere regels aangegeven. De verbeelding is volgens IMRO 2012 (Informatiemodel Ruimtelijke Ordening) getekend. Dit is een eenduidige en technische methode voor het tekenen van kaarten. Hiermee kan ruimtelijke informatie eenvoudig digitaal uitgewisseld worden met andere overheden en samenwerkingspartners. Tevens maakt deze methode het mogelijk om het plan via internet te raadplegen.



### 3 Ruimtelijke Ordening

#### 3.1 Kader

##### *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte*

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2012 vastgesteld. In deze visie schetst het Rijk de ambities tot 2040 en de doelen, belangen en opgaven tot 2028. Daarmee moet Nederland concurrerend, bereikbaar en veilig worden. Anders dan in de Nota Ruimte gaat de structuurvisie uit van het adagium 'decentraal, tenzij'. Het rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 13 belangen, die nader zijn uitgewerkt in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening, hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. 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.

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is de 'ladder voor duurzame verstedelijking' geïntroduceerd en deze is vastgelegd als procesvereiste in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het Bro bepaalt dat de toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, moet voldoen de hieronder genoemde voorwaarden:

- a) er wordt beschreven dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte: in bijlage 3 (memo motivering woningbehoefte) wordt omschreven dat het planvoornemen voorziet in een regionale en lokale behoefte.
- b) indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel a, blijkt dat sprake is van een actuele regionale behoefte, wordt beschreven in hoeverre in die behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins: de behoefte aan royale (zelfbouw) kavels in een natuurlijke omgeving is niet binnen bestaand stedelijk gebied te realiseren. De grootte van de kavels en de landschappelijke benadering van deze ontwikkeling tezamen met de huidige planologische mogelijkheden (die worden wegbestemd) maken De Steupel het plangebied waarbinnen dit type woningen gerealiseerd kan worden. De woningen zijn gelegen buiten de provinciale bebouwingscontour. Daarom is er ontheffing verleend van de provinciale verordening ruimte.
- c) indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel b, blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld: het bestemmingsplan maakt de bouw van 10 woningen mogelijk. De aanwezige infrastructuur (De lange en de Korte Steupel) worden ook gebruikt voor de nieuwe woningen. Openbaar vervoer is op een afstand van minder dan 1 km van de planlocatie aanwezig in de vorm van een bushalte in Reeuwijk-Brug.

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

De wetgever heeft in de Wro, ter waarborging van nationale en provinciale belangen, de besluitmogelijkheden van lagere overheden begrensd. Indien nationale of provinciale belangen dat met het oog op een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk maken, kunnen bij of krachtens

Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) respectievelijk provinciale verordening regels worden gesteld omtrent de inhoud van bestemmingsplannen, waaronder uitwerkingsplannen.

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), ook wel 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 ruimtelijke plannen 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 deels in werking getreden en met enkele onderwerpen aangevuld per 1 oktober 2012. Het betreft de volgende nationale belangen uit de SVIR: 1) Rijkswaagwegen, 2) Project Mainportontwikkeling Rotterdam, 3) Kustfundament, 4) Grote Rivieren, 5) Waddenzee en waddengebied, 6) Defensie, 7) Hoofdwegen en landelijke spoorwegen, 8) Elektriciteitsvoorziening, 10) Ecologische hoofdstructuur, 11) Primaire waterkeringen buiten het kustfundament, 12) IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte) en 13) Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde.

De opname van het nationale belang 9) 'Buisleidingen van nationaal belang voor het vervoer van gevaarlijke stoffen' in het Barro is uitgesteld in afwachting van de behandeling van de Structuurvisie Buisleidingen. Inmiddels is deze structuurvisie op 12 oktober 2012 vastgesteld, maar de opname in het Barro moet nog steeds plaatsvinden. In het plangebied zijn geen nationale belangen in het geding.

#### *Provinciale structuurvisie; Visie op Zuid-Holland, ontwikkelen met schaarse ruimte*

Op basis van de Wro moeten gemeenten, provincies en rijk hun beleid neerleggen in één of meer structuurvisies. Het provinciebestuur van Zuid-Holland heeft ervoor gekozen één integrale ruimtelijke structuurvisie voor Zuid-Holland te ontwikkelen. Het uitgangspunt is *“lokaal wat kan, provinciaal wat moet”*. In de provinciale structuurvisie geeft de provincie aan wat zij als provinciaal belang beschouwt en hoe zij daarop wil gaan sturen.

Provinciale Staten stelden op vrijdag 2 juli 2010 de provinciale Structuurvisie, de Verordening Ruimte (de realisatie van de structuurvisie, zie ook hierna) en de Uitvoeringsagenda definitief vast. Vanaf dat moment gelden de Streekplannen, inclusief eventuele partiële herzieningen, en de Nota Regels voor Ruimte niet langer als vigerend beleids- en toetsingskader.

De structuurvisie bevat het ruimtelijk beleid tot 2020 met een doorkijk naar 2040. Het accent ligt op sturing vooraf en sturing op kwaliteit. De provinciale structuurvisie en de verordening ruimte worden jaarlijks geactualiseerd. De actualisatie 2012 is op 30 januari 2013 vastgesteld.

Het beleid gaat in op verschillende provinciale belangen. Van belang voor het plan is de bundeling van verstedelijking, infrastructuur, voorzieningen en economische activiteiten gericht op concentratie en functieafstemming (knopen- en locatiebeleid). Verder dient kansrijke en innovatieve binnenstedelijke verdichting plaats te vinden, vooral rond openbaar vervoerknooppunten. Ook is de opvang van de bevolkingsgroei in het Groene Hart en de Delta in regionale, goed ontsloten kernen en daartoe aangewezen relatief verstedelijkte zones belangrijk.

Het plangebied van het bestemmingsplan is op de functiekaart van de structuurvisie aangegeven als recreatiegebied en als recreatiegebied in de Zuidvleugel van de Randstad. Dit betreffen groengebieden buiten het stedelijk gebied met als hoofdfunctie openluchtrecreatie. Daarbinnen kunnen landschappelijke, cultuurhistorische en natuurwaarden voorkomen. Op de kwaliteitskaart is het plangebied aangegeven als gevarieerd en verbindend vrijetijdslandschap en als een

gebied met kwaliteit van stads- en dorpsrand. In dit kader kan nog worden opgemerkt dat de provincie Zuid-Holland bij brief van 28 juni 2005 heeft ingestemd met het verzoek om mee te werken aan de bouw van twee woningen aan de Steupel, vooruitlopend op de totaalplannen voor de Steupel. Tevens heeft de provincie Zuid-Holland positief gereageerd op het voorontwerp bestemmingsplan.

*Provinciale Verordening Ruimte; ontwikkelen met schaarse ruimte*

Om het provinciale ruimtelijke belang, zoals beschreven in de provinciale structuurvisie, te kunnen uitvoeren is, onder meer, de provinciale verordening opgesteld. In de provinciale verordening zijn de zaken 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 vastgelegd. De provincie acht de borging hiervan van groot belang.

Tevens zijn de nationale belangen ook in de provinciale verordening opgenomen ten behoeve van een doorwerking in de gemeentelijke bestemmingsplannen.

Tot slot zijn in de verordening regels gesteld over de inhoud van bestemmingsplannen en de inhoud van de toelichting van bestemmingsplannen. De verordening heeft slechts betrekking op een beperkt aantal onderwerpen. Bij het opstellen van bestemmingsplannen dient daarom ook rekening te worden gehouden met ander provinciaal beleid. Bovendien moet worden voldaan aan de overige wet- en regelgeving.

Met betrekking tot het plangebied geldt dat deze buiten de bebouwingscontour ligt. Daarom dient een ontheffing te worden verleend van de Verordening Ruimte. De gemeente heeft een verzoek ingediend voor een ontheffing van de Verordening Ruimte op grond van artikel 15 op 4 mei 2011.

Op grond van dit artikel zijn Gedeputeerde Staten bevoegd ontheffing te verlenen van de bepalingen van de verordening ten behoeve van de vestiging, de bouw, de verplaatsing of de uitbreiding van een woning, een bedrijf of een kantoor of een andere functie, of de functiewijziging van een bestaand gebouw of gebouwencomplex. Hiervoor moet worden voldaan aan de volgende randvoorwaarden:

- a. er is sprake van een groot maatschappelijk, sociaal en/of (bedrijfs)economisch belang;
- b. de provinciale belangen zoals verwoord in de provinciale structuurvisie worden niet in onevenredige mate aangetast;
- c. er zijn geen reële andere mogelijkheden én
- d. de negatieve effecten worden zoveel mogelijk beperkt.

Deze ontheffing is niet van toepassing op bestemmingsplannen voor gebieden die deel uitmaken van de Ecologische Hoofdstructuur zoals bedoeld in artikel 5 lid 1 en 2 en zoals aangegeven op kaart 3. Voor deze gebieden bevat artikel 5 lid 3 een specifieke afwijkingmogelijkheid. De gemeente heeft gemotiveerd aangegeven, dat aan bovengenoemde voorwaarden wordt voldaan. Het verzoek is als bijlage bij deze bestemmingsplantoelichting (bijlage 2) gevoegd.

Gedeputeerde Staten van Zuid Holland hebben op 29 november 2011 besloten ontheffing te verlenen van de Verordening Ruimte ten behoeve van de ontwikkeling van 10 woningen aan De Steupel onder de voorwaarde dat de gemeente het plan vaststelt overeenkomstig de afspraken uit de brief van Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland van 2005 en het voetpad of een

andere oplossing ten zuiden van de Oudeweg realiseert zodat die weidegronden toegankelijk worden (bijlage 2).

In dat kader kan worden opgemerkt dat de gemeente enkele weidegronden ten zuiden van de Oudeweg toegankelijk heeft gemaakt. Daarnaast is alsnog een wijzigingsbevoegdheid opgenomen in het bestemmingsplan dat de aanleg van een wandelroute mogelijk maakt binnen de natuurkavel van het plangebied onder de voorwaarde dat dit alleen mogelijk is indien uit onderzoek blijkt dat de aanwezige natuurwaarden door de aanleg en het gebruik van deze wandelroute niet worden aangetast.

Omdat de ontheffingsmogelijkheden in de Verordening Ruimte Zuid-Holland (vastgesteld op 30 januari 2013) zijn aangepast, heeft de gemeente per brief van 18 juli 2013 aan Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland gevraagd of de verleende ontheffing nog actueel is. Gedeputeerde Staten is van mening dat de ontwikkeling ook past binnen de huidige ontheffingsmogelijkheid, die verlangt dat er een 'bijzondere omstandigheid' is die het provinciaal belang niet onevenredig benadeelt. Van de op 29 november 2011 verleende ontheffing kan derhalve nog steeds gebruik worden gemaakt (bijlage 2). Op grond van het overgangsrecht is de verleende ontheffing (voornoemde wet van 21 juni 2012 tot wijziging van de Wro, Staatsblad 2012, 306) gelijk is gesteld met een ontheffing als bedoeld in artikel 4.1 van de Wro, hebben wij de provincie, zekerheids halve, gevraagd of de op 29 november 2011 verleende ontheffing, ook op basis van de nieuwe ontheffingsregeling, nog actueel is. Dit is door de provincie bij brief van 17 september 2013 bevestigd.

De ontheffing van de Verordening Ruimte d.d. 29-11-2011, het besluit van G.S. d.d. 18-7-2013 (bevestiging van verleende ontheffing) worden tegelijkertijd met het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd.

Naast dat het plangebied buiten de bebouwingscontouren ligt, geldt ook een verbod op de nieuwvestiging van glas en een verbod op de nieuwvestiging van boom- en sierteelt. Als laatste geldt ook een uitzondering voor 'ruimte voor ruimte'. Deze regeling voorziet onder andere dat de duurzame kwaliteit van het gebied wordt verbeterd.

#### *Stedenbouwkundige visie Reeuwijkse Hout*

Bij besluit van 2 februari 2009 heeft de gemeenteraad van de voormalige gemeente Reeuwijk de Stedenbouwkundige visie Reeuwijkse Hout vastgesteld. Met deze visie beoogde de gemeente een functioneel duurzame samenhang te garanderen voor de Reeuwijkse Hout en sturing te geven aan de gewenste ontwikkelingen in dit gebied.

#### *Structuurvisie Vitaliteit in het Reeuwijkse land*

In 2009 heeft de gemeenteraad van de voormalige gemeente Reeuwijk de structuurvisie Reeuwijk vastgesteld. In 2011 is de geactualiseerde structuurvisie Bodegraven 2010-2020 vastgesteld. Ook voor het grondgebied van de voormalige gemeente Reeuwijk is gekozen om het bestaande beleid te actualiseren.

Met de op 9 oktober 2013 vastgestelde structuurvisie voor het grondgebied van de voormalige gemeente Reeuwijk, heeft gemeente Bodegraven-Reeuwijk met deze twee structuurvisies actueel beleid.

In de structuurvisie zijn zeven kernambities benoemd:

- 1) Vitaal en beleefbaar buitengebied;
- 2) Vitale dorpskernen en woonwijken;
- 3) Vitaliteit door een goed voorzieningenaanbod;
- 4) Vitaliteit door ruimtelijke kwaliteit;
- 5) Vitaliteit door een goede bereikbaarheid;
- 6) Vitale economie;
- 7) Vitaliteit door een duurzame ontwikkeling;

Het project De Steupel komt terug in de kernambitie 'Vitale dorpskernen en woonwijken'.

De gemeente wil ruimte geven aan bijzondere woningen en woonmilieus.

Ook wil de gemeente zogenoemde 'niches' in de woningmarkt bedienen. Dat kunnen bijvoorbeeld bijzondere woonwerkwoonwoningen zijn, exclusieve woningen met bijzondere architectuur, het uitgeven van kavels of het realiseren van 'landgoed wonen'. Er is een behoefte aan deze woningen. De gemeente Bodegraven-Reeuwijk streeft naar het stimuleren van particulier opdrachtgeverschap en consumentgericht bouwen bij nieuwbouw.

Het project De Steupel sluit daarmee aan bij de Structuurvisie Vitaliteit in het Reeuwijkse land.

#### *Gebiedsvisie Plassengebied*

De gebiedsvisie Plassengebied is op 4 oktober 2010 door de gemeenteraad vastgesteld en heeft tot doel het bestuurlijk kader aan te geven voor de in het Plassengebied gewenste ontwikkelingen in de periode tot 2015 en daarna. Met de gebiedsvisie beoogd(e) de gemeente bereiken dat natuur-, landschaps- en cultuurhistorische waarden worden behouden door deze te beschermen en waar nodig actief te ontwikkelen. Dat is, aldus de gebiedsvisie, alleen mogelijk door gelijktijdig te werken aan het behoud en de ontwikkeling van een hoogwaardig woon- en recreatiegebied. Om die reden wil de gemeente in de bebouwingslinten van in het Plassengebied meer ruimte bieden voor bouwen en gebruik in ruil voor een (actieve) bijdrage van bewoners en gebruikers aan het in stand houden en realiseren van natuur- en landschapswaarden.

In de gebiedsvisie wordt een aantal onderwerpen nader uitgewerkt als opstap naar de regelgeving in het op te stellen bestemmingsplan.

Hoewel het plangebied van voorliggend bestemmingsplan is gelegen buiten het plangebied van de gebiedsvisie Plassengebied, kan worden geconcludeerd dat voornoemde uitgangspunten uit de gebiedsvisie door het onderhavige bestemmingsplan in acht worden genomen en dat de ontwikkeling dan ook niet in strijd is met deze visie. Zo blijkt uit de toelichting van het bestemmingsplan dat natuur stevig is geïntegreerd in dit plan.

#### *Woningbehoefte*

In december 2013 heeft Kuiper Compagnons een memo opgesteld waarin de woningbehoefte met betrekking tot de 10 woningen in onderhavig plangebied wordt gemotiveerd (bijlage 3).

De conclusies van dit memo is hieronder weergegeven.

Op basis van de regionale en lokale behoefte, de harde en zachte plancapaciteit tot 2019, vergelijkbare ontwikkelingen binnen de regio en de gemeente, vergelijkbare en verkochte woningen het afgelopen jaar, de demografische opbouw en de migratiestromen, de bevolkingsgroei en het unieke marktsegment waarin De Steupel zich bevindt, is de verwachting dat de ontwikke-

ling van De Steupel, waarbij wordt gerekend op één tot drie woningen per jaar, voorziet in de regionale en lokale behoefte.

### **3.2 Onderzoek**

Met het voorliggende bestemmingsplan wordt de realisatie van tien vrijstaande woningen mogelijk gemaakt. De locatie betreft een gebied grenzend aan de Reeuwijkse Plassen. In de beleidsstukken van de provincie en de gemeente is het gebied aangewezen als natuurgebied en recreatiegebied, maar ook als gebied voor 'Vitale dorpskernen en woonwijken'. In het vigerende bestemmingsplan heeft het gebied de bestemming "Bungalows en Zomerhuizen". Hierbij is in de gebruiksbepalingen bepaald dat de bungalows en zomerhuizen uitsluitend of overwegend slechts voor bewoning c.q. voor tijdelijke bewoning mogen worden gebruikt. Ter plaatse van onderhavig plangebied worden circa 35 zomerhuizen mogelijk gemaakt. Door het vervangen van deze 35 zomerwoningen door 10 vrijstaande woningen, krijgt het gebied een woonfunctie in plaats van een recreatiefunctie. Echter wordt hiermee wel voldaan aan de beleidsdoelstellingen om de aanwezige natuur- en cultuurhistorische waarden zoveel mogelijk te behouden en bebouwing in te passen in het gebied. Ruimtelijk gezien heeft de bouw van 35 zomerhuizen een groter negatieve impact dan de realisatie van tien vrijstaande woningen die permanent bewoond worden. Tevens is het stedenbouwkundig plan zodanig ontworpen dat het huidige slagenlandschap herkenbaar blijft en de natuurwaarden behouden blijven en waar mogelijk versterkt worden. De ontwikkeling van tien woningen wordt hiermee passend geacht in het vigerende rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid.

### **3.3 Conclusie**

Uit het voorgaande kan worden geconcludeerd dat planrealisatie niet leidt tot strijdigheden met vigerend ruimtelijk beleid van de gemeente en andere overheden.

## 4 Archeologie en cultuurhistorie

### 4.1 Kader

#### *Wet op de archeologische monumentenzorg*

In de Wet op de archeologische monumentenzorg (2007) zijn de uitgangspunten van het Verdrag van Malta (1992) binnen de Nederlandse wetgeving geïmplementeerd. De wet regelt de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem, de inpassing ervan in de ruimtelijke ontwikkeling en de financiering van opgravingen, waarbij in beginsel geldt: “de veroorzaker betaalt”. Het belangrijkste doel van de wet is het behoud van het bodemarchief “in situ” (ter plekke), omdat de bodem de beste garantie biedt voor een goede conservering van de archeologische waarden. Het is verplicht om in het proces van ruimtelijke ordening tijdig rekening te houden met de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden. Op die manier komt er ruimte voor overweging van archeologievriendelijke alternatieven.

Na de invoering van het Verdrag van Malta in de Nederlandse wetgeving hebben provincies de bevoegdheid gekregen om zogenaamde attentiegebieden aan te wijzen. Dit zijn gebieden die archeologische waardevol zijn of naar verwachting waardevol zijn. Gemeenten zullen in dat geval verplicht worden hun bestemmingsplan(nen) in het desbetreffende gebied te herzien.

#### *Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland*

De provincie Zuid-Holland hanteert het beleidsinstrument “Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland (CHS)”. In de CHS heeft de provincie bestaande en mogelijk te verwachten archeologische waarden in beeld gebracht. In het bijbehorende “Beleidskader Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland” zijn per waarderingscategorie algemene beleidsuitgangspunten geformuleerd. De waardering zoals vastgelegd in de cultuurhistorische hoofdstructuur geldt als uitgangspunt van beleid.

#### *Kadernota Erfgoedbeleid*

De Kadernota Erfgoedbeleid is op 4 juli 2012 vastgesteld door de gemeenteraad van Bodegraven-Reeuwijk. De kadernota is een nota op hoofdlijnen die betrekking heeft op het cultuurhistorisch erfgoed van de gemeente in de brede zin van het woord. In de nota wordt aandacht besteed aan monumentenzorg, cultuurhistorie, landschapsbehoud en archeologie. De in de gemeente Bodegraven-Reeuwijk aanwezige cultuurhistorische waarden zijn van groot belang. Het beleid is er niet slechts op gericht om deze waarden te behouden en te versterken, maar ook om ze meer gebiedsgericht te beschouwen en in positieve zin te benutten, door ze herkenbaar en erfahrbaar te maken. De gemeente Bodegraven heeft een unieke combinatie van de volgende cultuurhistorische waarden:

- de Limes (noordgrens van het Romeinse Rijk);
- de Oude Hollandse Waterlinie;
- het veenweidelandschap (uit de periode 1750-1950).

Ingevolge de Kadernota moeten cultuurhistorische belangen worden verankerd in de ruimtelijke ordening. Voor de bescherming van de archeologische waarden van de gronden dienen regels te worden opgenomen in (actualiserende) bestemmingsplannen.

Uitgangspunt hiervoor is de archeologische beleidsadvieskaart, die deel uitmaakt van het archeologisch beleidsrapport 'Bewoning en ontginning rondom Rijn en Wiericke' (mei 2011). Daarnaast wordt de erfgoedzorg meegenomen in de nieuwe structuurvisie voor de voormalige gemeente Reeuwijk, wordt in de toelichting van (actualiserende) bestemmingsplannen een cultuurhistorische paragraaf opgenomen en zal cultuurhistorie een prominente rol spelen bij nieuwe ontwikkelingen binnen de gemeente.

Het plangebied valt in de zone 'verwachte archeologische waarde (VAW) 3. Dat betekent dat Bodemingrepen dieper dan 40 cm onder maaiveld moeten worden vermeden. Indien dit niet mogelijk is, is bij bodemingrepen groter dan 25.000 m<sup>2</sup> voorafgaan aan ruimtelijke planvorming een inventariseren archeologisch onderzoek noodzakelijk.

#### *Beleidsvisie cultureel erfgoed 2013-2016*

Het beschermen van erfgoed is een rol die de provincie uitstekend past. Dat doet de provincie niet alleen vanuit haar wettelijke taken, maar ook vanuit haar kerntaak op het gebied van ruimtelijke ordening. De provincie Zuid Holland wil de beleefbaarheid van erfgoed vergroten. Daarvoor zijn een aantal 'erfgoedlijnen' benoemd. Namelijk de Landgoederenzone, de Waterdriehoek, de Atlantikwall, de Oude Hollandse Waterlinie, de Limes, Goeree-Overflakkee en de Trekvaarten. Daarbij heeft de provincie 'herbestemming' aangewezen als een zekere manier om erfgoed een duurzame toekomst te verschaffen.

## **4.2 Onderzoek**

### *Cultuurhistorische Hoofdstructuur*

In het archeologisch onderzoek (bureauonderzoek en karterend veldonderzoek dmv boringen (maart 2009) bijlage 4), dat ziet op een deel van het plangebied, is gemeld dat volgens de IKAW (Indicatieve Kaart van Archeologische Waarden) van de RACM (Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten) alsmede volgens de Cultuurhistorische Hoofdstructuur van de provincie Zuid Holland (afbeelding 5) voor het plangebied (het gebied waarop het archeologisch onderzoek betrekking heeft) een lage archeologische verwachting geldt. Daarnaast komt uit de literatuur en uit de gegevens op historisch kaartmateriaal naar voren dat de historische lintbebouwing van Reeuwijk-brug en Sluipvaart met name langs de Breevaart te vinden is. Bewoning aan de Oudeweg ontstond waarschijnlijk pas vanaf de vroeg 19e eeuw toen aan weerszijden van de Breevaart de bebouwing toenam. Het plangebied (het gebied waarop het archeologisch onderzoek betrekking heeft) is, voor zover bekend, altijd onbebouwd gebied gebleven en was als weiland in gebruik. Er zijn geen vondsten bekend in de directe of wijde omgeving van het plangebied die wijzen op oude nederzettingsresten.

Op basis van voorgaande gegevens kan, aldus het advies, een lage verwachtingswaarde worden toegekend op het aantreffen van nederzettingsresten uit de periode late middeleeuwen tot en met de nieuwe tijd.





Afbeelding 5 Uitsnede cultuurhistorische kaart (CHS) provincie Zuid-Holland (kleine kans)

Daarnaast is in het zelfde onderzoeksrapport een inventariserend veldonderzoek beschreven (bijlage 4). Hierbij zijn geen archeologische indicatoren aangetroffen die wijzen op de aanwezigheid van een archeologische vindplaats. Het betreffende plangebied waarop het archeologisch onderzoek betrekking heeft is een onderdeel van de (drie) weilanden, die behoren tot het plangebied van het bestemmingsplan. Gelet op de lage verwachtingswaarde voor het hele plangebied die volgt uit de hierboven beschreven bureaustudie, en de bevestiging daarvan naar aanleiding van archeologisch veldonderzoek voor een deel van het plangebied, heeft tot de conclusie geleid, mede na ruggespraak met het archeologisch adviesbureau, dat vervolgonderzoek niet noodzakelijk is.

De aanwezigheid van archeologische sporen of resten in het plangebied kan echter nooit volledig uitgesloten worden. Wanneer tijdens werkzaamheden toch archeologische waarden worden aangetroffen, geldt de algemene zorg- en meldplicht.

Op 19 november 2013 is een memo 'actualisatie archeologisch onderzoek' opgesteld (bijlage 5). De conclusie hiervan dat het bestemmingsplan in het kader van archeologie voldoende is onderzocht en verder archeologisch onderzoek niet noodzakelijk wordt geacht.

### 4.3 Conclusie

Zowel uit de Cultuurhistorische Hoofdstructuur van de provincie Zuid-Holland als het uitgevoerde verkennend archeologisch onderzoek blijkt dat in het plangebied een lage dan wel geen archeologische verwachtingswaarde aanwezig is. Het aspect archeologie vormt hiermee geen belemmering voor de uitvoering van het plan.



## 5 Mobiliteit

### 5.1 Kader

#### *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte*

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vervangt onder andere de Nota Mobiliteit en vormt de visie van het Rijk op het gebied van mobiliteit, bereikbaarheid, ruimte, milieu en leefbaarheid tot 2040.

De SVIR voorziet een groei in de mobiliteitsbehoefte tot 2030. Deze groei is het grootst in de Randstad en Brabant. Om de concurrentiekracht van Nederland te versterken, is een netwerk van hoogwaardige internationale verbindingen nodig, net als een goede nationale bereikbaarheid van onze belangrijkste economische regio's. Het Rijk zet de gebruiker van mobiliteit centraal. Het verknopen van verkeerssystemen en vervoerwijzen neemt daarbij een belangrijke plaats in, net als het beter benutten van infrastructuur, met een volwaardige plaats voor langzaam en recreatief verkeer. Het Rijk mikt op multimodale (keten)maatregelen die het gebruik van de capaciteit optimaliseren.

In de ambitie van het Rijk is Nederland in 2040 een bepalende speler in de transitie naar duurzame mobiliteit. In de SVIR gaat het Rijk vooral in op de transitie naar schone voertuigen, uitgewerkt in de duurzaamheidsagenda. Deze doet een beroep op bedrijfsleven (Green Deals) en decentrale overheden (Klimaatagenda).

#### *Strategisch Plan Verkeersveiligheid 2008 - 2020*

Het Strategisch Plan Verkeersveiligheid 2008 - 2020 van het Ministerie van Verkeer en Waterstaat geeft een visie weer op het aspect 'verkeersveiligheid' in Nederland. De ambitieuze doelen (qua verkeersdoden en -gewonden) uit de Nota Mobiliteit moeten worden omgezet in beleid. Drie pijlers daarin zijn: samenwerking, integrale aanpak en "Duurzaam Veilig". Het verkeersveiligheidsbeleid in Nederland van de afgelopen jaren was succesvol; dat moet worden gecontinueerd. Op basis van generieke maatregelen (maatregelen die in de basis overal gelden, die de afgelopen jaren al zijn ingezet en die moeten worden gecontinueerd) alsook met specifieke aandachtsgebieden zou dit kunnen worden bewerkstelligd. Het is van groot belang dat er een goede afstemming en samenwerking plaatsvindt met alle betrokken partijen.

#### *Provinciaal Verkeer- en Vervoerplan 2002 - 2020*

In het Provinciaal Verkeer- en Vervoer Plan (PVVP) van 21 januari 2004 beschrijft de provincie Zuid-Holland hoe zij de komende jaren haar beleid op het terrein van verkeer en vervoer vorm wil gaan geven. Daarbij komen onderwerpen aan de orde als bereikbaarheid, leefbaarheid en verkeersveiligheid.

De provincie Zuid-Holland kiest voor een beleid van beheerste groei van de mobiliteit. Daarbij moeten tegelijkertijd de individuele wensen en eisen die reizigers en het bedrijfsleven aan de kwaliteit van hun mobiliteit stellen niet uit het oog worden verloren. Om de bereikbaarheid en de kwaliteit van de leefomgeving in stand te houden is ten eerste een kwaliteitssprong van het openbaar vervoer op alle niveaus vereist.

Vervolgens dient een vermindering van congestie en een verbetering van de bereikbaarheid plaats te vinden. Om die reden worden kwaliteitseisen gesteld aan de trajectsnelheden van de verschillende typen wegverbindingen.

Tot slot wordt gestreefd naar een toename van het fietsgebruik. Daartoe zal een volwaardig fijnmazig netwerk van zowel verkeersveilige, sociaal veilige, als comfortabele verbindingen moeten worden gerealiseerd.

## 5.2 Onderzoek

### *Verkeersgeneratie*

De ontsluitingsweg De Steupel vormt voor autoverkeer een doodlopende weg welke uitsluitend gebruikt wordt door bestemmingsverkeer (eigenaren woningen) en bezoekers van de woningen. Uitgaande van vijf verkeersbewegingen per woning per etmaal is de verwachting dat de verkeersaantrekkende werking beperkt zal blijven. Tevens is De Steupel berekend op deze toename.

### *Parkeren*

Op 16 juli 2013 is de gemeentelijke Nota parkeernormen vastgesteld. Het plangebied wordt in deze nota getypeerd als 'weinig stedelijk' gebied. De parkeernormen worden gebaseerd op het gemiddelde van de kengetallen uit de ASVV 2012. Dat betekent dat er per woning 2 parkeerplaatsen nodig zijn, waarvan 0,3 in openbaar gebied worden gerealiseerd.

De kavels hebben een zodanig formaat dat de realisatie van minimaal 2 parkeerplaatsen op eigen terrein mogelijk is. Tevens zal op het eiland, dat de verbinding is tussen het meest oostelijk gelegen wooneiland en de Steupel, gelegenheid worden geboden om drie parkeerplaatsen te realiseren. Op deze manier wordt voldaan aan de vereiste 0,3 parkeerplaatsen in openbaar gebied per woning.

## 5.3 Conclusie

De verkeersaantrekkende werking van de nieuwe woningen zal beperkt blijven. Omdat de woningtoename zeer beperkt zal zijn, zal dit niet leiden tot extra hinder. Ook is De Steupel berekend op een toename aan verkeer. Binnen de nieuwe woon- en tuinbestemming wordt parkeren mogelijk gemaakt, waar in ieder geval ruimte moet worden gebonden aan twee parkeerplaatsen op eigen terrein. In het openbaar gebied is de mogelijkheid geboden om drie parkeerplaatsen te realiseren. Zo is voldaan aan de eis van 0,3 parkeerplaatsen in openbaar gebied per woning.

## 6 Natuur en landschap

### 6.1 Kader

#### *Soortenbescherming*

De Flora- en faunawet (hierna: Ffw) beschermt alle in het wild levende zoogdieren, vogels, reptielen en amfibieën. Van deze soortgroepen zijn alleen de Huismuis, Bruine en Zwarte rat niet beschermd. Van de vissen, ongewervelde dieren (zoals vlinders, libellen en sprinkhanen) en planten zijn alleen de in de wet genoemde soorten beschermd.

De Ffw gaat uit van het “nee, tenzij”-principe. Dit betekent dat alleen onder bepaalde (zeer stringente) voorwaarden een inbreuk mag worden gemaakt op de bescherming van soorten en hun leefomgeving. Daarnaast beschermt de wet niet alleen soorten in het algemeen, maar ook individuen van soorten.

Voor ruimtelijke ingrepen die gevolgen hebben voor een beschermde soort en/of zijn leefgebied moet een ontheffing op grond van de Ffw worden aangevraagd. Voor een aantal soorten geldt daarenboven het beschermingsregime van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn. Voor werkzaamheden die uit een bestemmingsplan voortvloeien dient voor de start van die werkzaamheden ontheffing te worden aangevraagd indien beschermde soorten voorkomen. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan dient duidelijk te zijn of en in hoeverre een ontheffing kan worden verkregen.

De wettelijk beschermde soorten zijn ingedeeld in de volgende vier categorieën.

1. Meer algemene soorten (tabel 1 Ffw): voor deze soorten is een algemene vrijstellingsregeling van kracht in geval van ruimtelijke inrichting of ontwikkeling.
2. Andere, niet algemeen voorkomende soorten (tabel 2 Ffw), met uitzondering van beschermde inheemse vogels: ontheffing is alleen mogelijk indien geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort. Er is echter geen ontheffing nodig indien gewerkt wordt volgens een gedragscode. Deze code dient door een sector of ondernemer zelf opgesteld te worden en dient vervolgens goedgekeurd te zijn door het ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit (LNV).
3. Strikt beschermde soorten (tabel 3 Ffw): voor deze soorten dient in geval van ruimtelijke inrichting of ontwikkeling altijd ontheffing te worden aangevraagd van de Ffw. Ontheffing wordt alleen verleend indien er geen alternatief is en geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort. Voor soorten in tabel 3 die ook op Bijlage IV van de Habitatrichtlijn (HR) voorkomen, wordt ontheffing echter alleen nog maar verleend indien er daarnaast een dwingende reden van groot openbaar belang is; dit is het gevolg van een uitspraak van de Raad van State in augustus 2009<sup>2</sup>.
4. Beschermde inheemse vogels: deze vallen onder de Europese Vogelrichtlijn (VR). Ruimtelijke inrichting of ontwikkeling en dwingende redenen van groot openbaar belang zijn volgens rechtspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRS)<sup>3</sup> geen reden om ontheffing te verlenen. Ontheffing is uitsluitend toegestaan op basis van de

<sup>2</sup> Zie ABRS 21 januari 2009, zaak nr. 200802863/1

<sup>3</sup> zie ABRS 13 mei 2009, zaak nr. 200802624/1

ontheffingsgronden die in de VR zijn genoemd. Overigens is het, indien geen ontheffing nodig is, volgens de huidige interpretatie van de wet wel verplicht rekening te houden met het broedseizoen van vogels. Voor sommige vogelsoorten met vaste verblijfplaatsen geldt dat deze vaste verblijfplaatsen en het essentiële leefgebied jaarrond beschermd zijn.

Overigens geldt voor alle in het wild levende planten- en diersoorten de zogenaamde zorgplicht. Dit houdt in dat “voldoende zorg” in acht moet worden genomen voor alle planten en dieren en hun leefomgeving. Concreet betekent dit dat bij ruimtelijke ontwikkeling gezorgd moet worden dat dieren niet gedood worden en dat planten verplant worden. Ook dient gelet te worden op bijvoorbeeld de voortplantingsperiode van amfibieën en de zoogperiode van zoogdieren.

#### *Gebiedsbescherming*

Het voormalig Ministerie van Landbouw, Natuur en Visserij (LNV; het huidige Ministerie van Economische Zaken) heeft in 1990 de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) geïntroduceerd. De EHS bestaat uit een netwerk van natuurgebieden. Het doel van de EHS is de instandhouding en ontwikkeling van deze natuurgebieden om daarmee een groot aantal soorten en ecosysteemen te laten voortbestaan.

Bescherming van (natuur)gebieden heeft daarnaast ook plaats middels de Natuurbeschermingswet. Daaronder vallen de volgende typen gebieden:

- Natura 2000-gebieden (Vogelrichtlijngebieden);
- Beschermde Natuurmonumenten;
- Wetlands.

Binnen beschermde natuurgebieden gelden (strengere) restricties voor ruimtelijke ontwikkelingen. Voor activiteiten of projecten die schadelijk zijn voor de beschermde natuur geldt een vergoedingplicht.

#### *Natura 2000*

Natura 2000 is een netwerk van beschermde natuurgebieden, dat door de lidstaten van de Europese Unie wordt opgezet. Het Natura 2000 netwerk dient ter bescherming van zowel de gebieden (natuurlijke habitats) als de wilde flora en fauna op het Europese grondgebied van de lidstaten. Hierbij wordt uitgegaan van het idee dat natuur niet ophoudt bij landsgrenzen en dat het voor behoud van de vitaliteit en diversiteit van natuur van belang is om internationale maatregelen te nemen. Voor alle Natura 2000-gebieden moeten beheerplannen opgesteld worden. In een beheerplan wordt vastgelegd hoe en wanneer de doelen voor een gebied gehaald worden (instandhoudingsdoelstellingen). Activiteiten in en rondom Natura 2000-gebieden (landbouw, recreatie, waterbeheer) die negatieve effecten op de natuur(doelen) hebben, kunnen ook in het beheerplan geregeld worden. Hiermee wordt een integrale aanpak bewerkstelligd.

## **6.2 Onderzoek**

Door Watersnip advies zijn voor het plangebied in een eerder stadium ecologische onderzoeken uitgevoerd. Deze onderzoeken zijn in mei 2010 geactualiseerd (bijlage 6).

Een deel van de Reeuwijkse Plassen nabij het plangebied valt in het Natura 2000 gebied ‘Broekvelden, Vettenbroek & Polder Stein’ (afbeelding 6). De provincie eist dat de cumulatieve effecten van andere ingrepen worden betrokken in de beschouwing. In dit geval is dat de (tijde-

lijke) bouwweg langs de Sloene en de plannen voor intensievere delen van de Reeuwijkse Hout.

Rekening houdend met het bovenstaande dienen de risico's op ongewenste vertragingen in het vergunningstraject verkleind te worden en compensatie en mitigatie van ecologische waarden goed geïntegreerd te worden in het traject van de planvorming. Dit wordt bereikt door:

#### *Mitigatie*

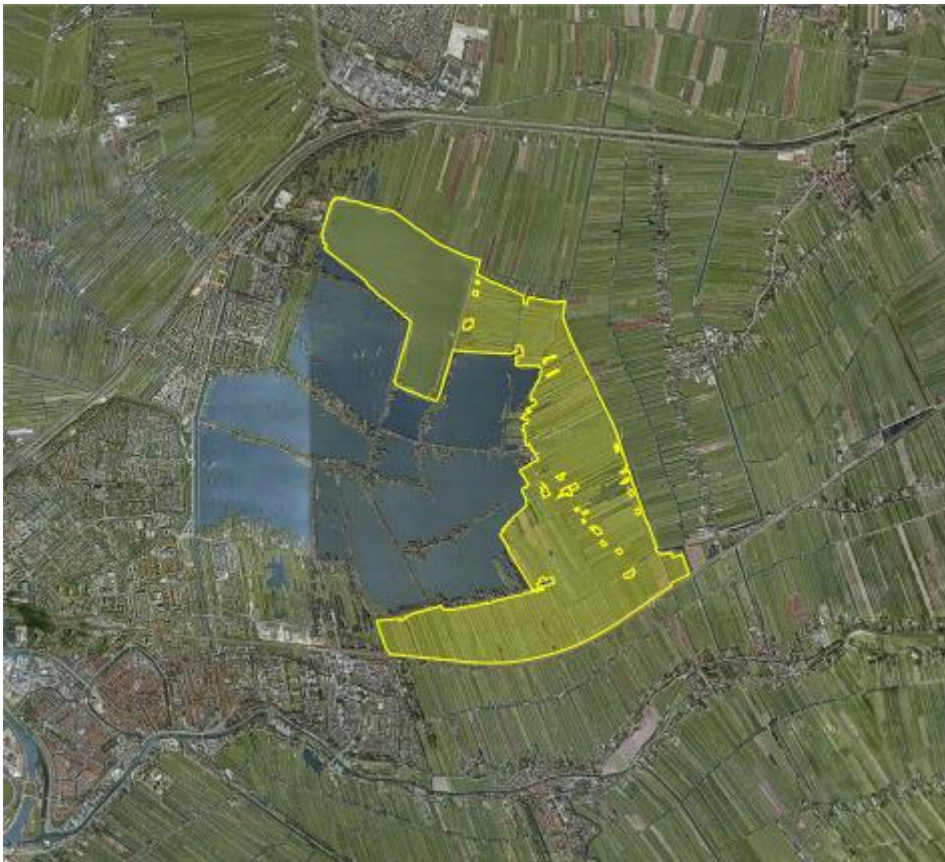
Om de voorziene schade aan beschermde soorten binnen het plangebied te mitigeren is geadviseerd de aanleg van goede natuurlijke oevers te waarborgen in het inrichtingstraject. In het inrichtingstraject is hier rekening mee gehouden door om ieder eiland een natuurlijke oever met op specifieke plaatsen een rietkraag heen te leggen. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de natuurvriendelijke oevers aan te passen of te verwijderen of natuurwaarden teniet te doen.

#### *Compensatie*

Voorgeschreven is het meest oostelijk gelegen perceel van het plangebied te vergraven tot nat rietland en geschikt te maken voor bovengenoemde beschermde soorten. Recreatief gebruik is hierop niet mogelijk in verband met de functie van 'rust- en verblijfplaats'. Dit perceel kan vanaf het water en de omgeving beleefd worden.

De vrijkomende grond wordt gebruikt voor het ophogen van de bouwkevels.

Daarnaast is een weideperceel aan de Oudeweg reeds ingericht als (toegankelijk) natuurperceel.



Afbeelding 6 Natura 2000 gebied Broekvelden, Vettenbroek & Polder Stein

Uit onderzoek blijkt dat de nu nog open percelen tussen De Steupel en de plas Sloene grote ecologische waarden herbergen. Dit heeft met name betrekking op het plas-dras-rietperceel tussen het grasland. Op dit perceel komen diverse diersoorten voor die in het kader van de flora- en faunawet zeer streng beschermd zijn. Dit zijn onder andere de Meervleermuis, de Ringslang, Bittervoorn en de Kleine Modderkruiper. Daarnaast dient de natte rietbiotoop ook als rust- en verblijfplaats voor Roerdomp, Watersnip, Waterspitsmuis en Rietzanger. De kans op de aanwezigheid van de Waterspitsmuis kan niet worden uitgesloten.

In verband met de aankomende herinrichting is het nodig ontheffing aan te vragen van de Flora- en faunawet bij LNV.

De aanvraag voor ontheffing van de Flora- en faunawet is gedaan op 20 februari 2012 en aangevuld op van 26 april 2012. De aanvraag heeft betrekking op de realisatie van het project 'Woningbouw aan de Steupel'. Het project betreft de bouw van 10 woningen. De oevers rond de nieuwe woonkavels worden natuurvriendelijk ingericht. Tevens wordt aan de Oudeweg een zogenaamd natuurperceel ingericht. Op 14 augustus 2012 is ontheffing, als bedoeld in artikel 75 van de Flora- en faunawet, verkregen van de verbodsbepalingen genoemd in artikel 11 van de Flora- en faunawet (bijlage 6).

De ontheffing is aangevraagd en verleend voor de waterspitsmuis en de ringslang. De ontheffing, waaraan voorschriften zijn verbonden, is verleend voor de periode van 1 november 2012 tot en met 31 oktober 2017.

Daarnaast is in november 2013 door Watersnip Advies het 'advies natuurvriendelijke oevers woonkavels De Steupel' opgesteld (bijlage 7). In dit advies wordt omschreven op welke wijze wordt omgegaan met het behoud van de natuurvriendelijke oevers rondom de woonkavel en met het doorbreken van deze oevers.

### 6.3 Conclusie

Er is ontheffing op grond van de Flora- en faunawet aangevraagd en verleend. De verwachting is dat door realisering van het project, onder voorwaarden zoals in de ontheffing opgenomen, geen permanente negatieve effecten optreden ten aanzien van de aanwezige populatie van de strikt beschermde soorten.

#### *Natuurbeschermingswet*

Daarnaast is, in aanvulling op de flora en faunatoets, onderzoek verricht in verband met de toekomstige heiwerkzaamheden. Uit dit onderzoek (bijlage 8) volgt dat de heiwerkzaamheden geen schade zullen veroorzaken aan de instandhoudingsdoelstellingen van de doelsoorten in het Natura 2000 gebied Broekvelden-Vettenbroek & Polder Stein. Het aanvragen van een vergunning in het kader van de Natuurbeschermingswet is niet nodig. Eventuele effecten van heiwerkzaamheden (geluidsverstoring) zouden mogelijk plaats kunnen vinden aan de west/zuidwestzijde van de plas Broekvelden-Vettenbroek. Uit onderzoek is gebleken dat hier geen grote concentraties vogels aanwezig zijn in de overwinteringsperiode. De grootste concentratie vogels bevindt zich midden op de plas of aan de oostzijde van de plas. Slechts incidenteel bij uitzonderlijke omstandigheden, zoals storm uit het zuidwesten zouden vogelconcentraties aangetroffen kunnen worden ten noorden van de Sloenedijk, maar ook onder die omstandigheden bevinden zich geen groepen vogels binnen de aangegeven decibelcirkel. Het grootste deel van de vogels maakt alleen 's nachts gebruik van de plas als rustplaats. Het maximale aantal



watervogels is aanwezig tijdens een vorstperiode. Het is niet te verwachten dat er dan bouw- werkzaamheden zullen plaatsvinden. Bij frequente en regelmatige blootstelling aan harde geluiden treedt er gewenning op bij de watervogels. De ontwikkeling heeft dan ook geen significante effecten op het Natura 2000-gebied en is dan ook niet in strijd met de Natuurbeschermingswet.



## 7 Water

### 7.1 Kader

#### *Europa*

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

#### *Rijk*

In december 2009 heeft het kabinet het Nationaal Waterplan vastgesteld. Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2009 - 2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, voldoende en schoon water en diverse vormen van gebruik van water. Ook worden de maatregelen genoemd die hiervoor worden genomen. Het Nationaal Waterplan is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande nota's waterhuishouding. Het Nationaal Waterplan is opgesteld op basis van de Waterwet die met ingang van 22 december 2009 van kracht is. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie. In het Nationaal Waterplan is een eerste uitwerking gegeven aan het Deltaprogramma dat wordt opgesteld naar aanleiding van het advies van de Deltacommissie in 2008. Dit programma is gericht op duurzame veiligheid en zoetwatervoorziening.

#### *Provinciaal beleid*

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

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

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

### *Beleidsregels Hoogheemraadschap van Rijnland*

Het plangebied ligt binnen het beheersgebied van het Hoogheemraadschap van Rijnland. Dit schap is in het gebied verantwoordelijk voor de waterhuishouding: het waterkwaliteitsbeheer, het waterkwantiteitsbeheer en de zorg voor de waterkeringen. Voor elk bestemmingsplan wordt overleg gevoerd met de waterbeheerder over de effecten van de bouw mogelijkheden op het waterbeheer. De waterbeheerder voert de watertoets uit. De watertoets heeft als doel het voorkomen dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen plaatsvinden die in strijd zijn met duurzaam waterbeheer. De opmerkingen van de waterbeheerder worden verwerkt in deze waterparagraaf. Waterbeheerplan 2010-2015

Voor de planperiode 2010-2015 zal het Waterbeheerplan (WBP) van Rijnland van toepassing zijn. In dit plan geeft Rijnland aan wat haar ambities voor de komende planperiode zijn en welke maatregelen in het watersysteem worden getroffen. Het nieuwe WBP legt meer dan voorheen accent op uitvoering. De drie hoofddoelen zijn veiligheid tegen overstromingen, voldoende water en gezond water. Wat betreft veiligheid is cruciaal dat de waterkeringen voldoende hoog en stevig zijn én blijven en dat rekening wordt gehouden met mogelijk toekomstige dijkverbeteringen. Wat betreft voldoende water gaat het erom het complete watersysteem goed in te richten, goed te beheren en goed te onderhouden. Daarbij wil Rijnland dat het watersysteem op orde en toekomstvast wordt gemaakt, rekening houdend met klimaatverandering. Immers, de verandering van het klimaat leidt naar verwachting tot meer lokale en heviger buien, perioden van langdurige droogte en zeespiegelrijzing. Het waterbeheerplan sorteert voor op deze ontwikkelingen. Het volledige Waterbeheerplan 2010-2015 van Rijnland is raadpleegbaar op de website van het hoogheemraadschap. Keur en Beleidsregels 2009

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

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

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

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

Overeenkomstig het rijksbeleid geeft Rijnland de voorkeur aan het scheiden van hemelwater en afvalwater, mits het doelmatig is. De *voorkeursvolgorde* voor de omgang met afvalwater houdt in dat het belang van de bescherming van het milieu vereist dat:

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

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

#### *Zorgplicht en preventieve maatregelen voor hemelwater*

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

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

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

Daar waar ondanks de zorgplicht en de preventieve maatregelen het te lozen hemelwater naar verwachting een aanmerkelijk negatief effect heeft op de oppervlaktewaterkwaliteit, kan in overleg tussen gemeente en waterschap gekozen worden voor aanvullende voorzieningen, een

verbeterd gescheiden stelsel of - als laatste keus - aansluiten op het gemengde stelsel. Ook kan de gemeente in overleg met het waterschap kiezen voor een generieke 'end-of-pipe' aanpak. Deze keuze moet dan expliciet gemaakt worden in het GRP.

#### *Uitgangspunt beleid toename verharding*

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

## **7.2 Onderzoek**

#### *Bestaande situatie*

Het plangebied bestaat uit twee weilanden (slagenlandschap) met daartussen een rietperceel. Het gebied kan gezien worden als een verbindingszone tussen de bebouwing van Reeuwijk-Brug en het natuurgebied de Reeuwijkse Hout.

Het plangebied is 3,5 hectare groot. In de bestaande situatie bestaat het uit 2,54 hectare groen, 0,74 hectare water, en 0,22 hectare bestrating (Korte en Lange Steupel).

#### *Effecten van het plan op de waterhuishouding*

De waterhuishouding zal in de toekomstige situatie wijzigen. In de bestaande situatie is sprake van drie slagengebieden met sloten daartussen gelegen. In de toekomst zal het water in het zuiden met elkaar verbonden worden en zullen extra poelen en eilanden gerealiseerd worden. Dit zorgt voor een vergroting van het wateroppervlak. De verbinding met het nabijgelegen plas-sengebied zal niet wijzigen.

#### *Watercompensatie*

De toekomstige situatie wijkt af van de huidige situatie. Enerzijds worden woningen toegevoegd ten koste van het groen, maar wordt ook extra water toegevoegd. Het aanwezige groen in de toekomst bedraagt 1,77 hectare. In de bestaande situatie bevindt zich geen verharding (wegen en kavels). In de toekomstige situatie bedraagt dit echter 0,45 hectare. Er zal een toename plaatsvinden van het wateroppervlak. In de toekomst zal dit stijgen naar 1,07 hectare.

Een watercompensatie van 15% zal gerealiseerd moeten worden wanneer verharding plaatsvindt om te voldoen aan de eis. Dit komt neer op een watercompensatie van 0,07 hectare. Aangezien ook 0,024 hectare van het water in de bestaande situatie gedempt zal worden, zal 0,09 hectare gecompenseerd moeten worden. Een toename van 0,33 hectare aan water zorgt dat ruimschoots aan deze eis voldaan wordt. Dit betekent een netto toevoeging van 0,24 hectare aan water ten opzichte van de bestaande situatie.

Hieronder zijn de oppervlaktes nog eens weergegeven in een tabel.

	<b>bestaand</b>	<b>nieuw</b>
weg	0,22 ha	0,22 ha
water	0,74 ha	1,07 ha
groen	2,54 ha	1,77 ha
verharding	- ha	0,44 ha
<b>totaal</b>	<b>3,5 ha</b>	<b>3,5 ha</b>

toename verharding 15% compensatie:	0,07 ha
gedempt water 100% compensatie:	0,024 ha
<b>Totale benodigde compensatie:</b>	<b>0,09 ha</b>
Toename water	0,33 ha
Netto toename water	0,24 ha

Een goede handhaving van het waterpeil is noodzakelijk voor alle belangen binnen het beheersgebied van Rijnland. Landbouw, tuinbouw, scheepvaart, industrie, recreatie, natuur en milieu zijn ieder op zich sectoren, waarvoor een goed peilbeheer van essentieel belang is. In de zomer is het streefpeil NAP -0,61 m en in de winter NAP - 0,64 m. Dit betekent dat het verschil tussen zomer- en winterpeil in de boezem 3 centimeter bedraagt.

#### *Afvoer hemelwater en vuilwater*

Vuilwater zal worden afgevoerd via ondergrondse nutsleidingen of per woning worden gezuiverd in een IBA (Individuele Behandelingsinstallatie Afvalwater). Deze leidingen zullen aansluiting moeten vinden op de hoofdstreng, die in de bestaande berm van De Steupel ligt.

Sinds 1 januari 2008 is voor nieuw te bouwen woningen het opvangen van hemelwater op eigen terrein verplicht, in alle situaties die zich daarvoor lenen. Regenwater wordt niet meer via de riolering afgevoerd, maar via buizen, wadi's of opvangbakken naar het oppervlaktewater. Met betrekking tot het plangebied betekent dit dat het hemelwater afgevoerd kan worden naar het water gelegen om de eilanden. De toepassing van uitlogbare bouwmaterialen voor dakbedekking, gevelbekleding, regenwaterafvoer, drinkwaterleidingen of straatmeubilair, zoals lood, koper en zink, dienen voorkomen te worden. Met deze actie komen minder verontreinigde stoffen in het watersysteem. Dit is conform de uitgangspunten in de Nationale Pakketten Duurzame Stedebouw en Duurzaam Bouwen.

#### *Overleg met Hoogheemraadschap van Rijnland*

In het kader van een goede ruimtelijke ordening heeft vooroverleg plaatsgevonden met het Hoogheemraadschap van Rijnland. Het Hoogheemraadschap heeft aangegeven geen opmerkingen te hebben over dit bestemmingsplan.

### **7.3 Conclusie**

Van de bestaande situatie wordt 0,45 hectare verhard. Hierdoor komt de compensatie-eis op 0,07 hectare te liggen. Omdat 0,024 hectare gedempt wordt komt het totaal op 0,09 hectare.

Met een toename van 0,33 hectare aan water wordt ruimschoots aan de watercompensatie-eis van 15% voldaan. Er zal een overschot van ongeveer 2.400 m<sup>2</sup> aan water zijn.

Hemelwater zal worden afgekoppeld naar het omliggende aanwezige wateroppervlak. Het vuilwater wordt middels een nutsleiding verbonden op het aanwezige riool in de berm van De Steupel of per woning in een IBA worden gezuiverd. Het aanwezige waterpeil dient te worden gehandhaafd.



## **8 Milieu**

### **8.1 Algemeen**

In dit hoofdstuk worden de ruimtelijke (on)mogelijkheden inzichtelijk gemaakt. Waar nodig dient een vertaling plaats te vinden naar de juridische regeling. Het uitgangspunt hierbij is dat de juridische regeling zowel de ruimtelijke kwaliteit als de milieukwaliteit voldoende dient te borgen.

### **8.2 M.e.r.-beoordeling**

#### **8.2.1 Kader**

Op grond van hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer en het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) is het noodzakelijk om ten behoeve van een bestemmingsplan dat kaderstellend is voor projecten met grote milieugevolgen, een plan-m.e.r. op te stellen. Onderdeel D van de bijlage Besluit m.e.r. geeft de omvang van dergelijke projecten. Hierbij geldt sinds de aanpassing van het Besluit m.e.r. per 1 april 2011 de omvang als richtwaarde en niet als absolute drempelwaarde. Daarom is altijd een toets noodzakelijk of sprake is van een project met grote milieugevolgen. Deze toets dient plaats te vinden aan de hand van de criteria van Bijlage III, van de EU-richtlijn m.e.r. De hoofdcriteria waaraan moet worden getoetst zijn: kenmerken van de projecten, plaats van de projecten en kenmerken van het potentiële effect. Het mag duidelijk zijn dat wanneer een project ruim beneden de omvang uit de bijlage van het Besluit m.e.r. blijft, deze beoordeling beknopt kan zijn.

#### **8.2.2 Afweging en conclusie**

De bouw van tien woningen blijft ruim beneden de omvang uit de bijlage van het Besluit m.e.r. Hierin staat namelijk een stedelijk ontwikkelingsproject van 100 hectare of meer of 2.000 of meer woningen.

### **8.3 Bodemkwaliteit**

#### **8.3.1 Kader**

##### *Wet bodembescherming*

Als sprake is van ernstige bodemverontreiniging dan is de Wet bodembescherming (Wbb) van kracht. Het doel van de Wbb is in de eerste plaats het beschermen van de (land- of water-) bodem zodat deze kan worden benut door mens, dier en plant, nu en in de toekomst. Via de Wbb heeft de Rijksoverheid de mogelijkheid algemene regels te stellen voor de uitvoering van werken, het transport van stoffen en het toevoegen van stoffen aan de bodem.

Op 1 januari 2006 is de Wbb ingrijpend aangepast omdat het beleid met betrekking tot bodemsaneringen veranderde. De Wbb kent nu een viertal regelingen die alle vier een ander onderdeel van bodembescherming voor hun rekening nemen:

Een regeling voor de bescherming van de bodem waarin ook staat dat degene die de bodem verontreinigt, zelf verantwoordelijk is voor het verwijderen van de vervuiling. De overheid kan dwingen tot sanering als de verontreiniging na 1987 is ontstaan.

Een bijzondere regeling voor de aanpak van nieuwe bodemverontreiniging die is ontstaan als gevolg van een ongewoon voorval (calamiteit).

Een regeling voor de verontreiniging die is ontstaan voor de Wbb in werking trad in 1987 (historische bodemverontreiniging). Ook in die gevallen geldt dat de vervuiler zelf de verontreiniging verwijdert. Als er geen vervuiler (meer) is, omdat het bedrijf niet meer bestaat en er geen rechtsopvolger is, zal de sanering door de overheid worden uitgevoerd.

Een regeling voor de aanpak van verontreiniging in de waterbodem. Rijkswaterstaat heeft vooral met deze regeling te maken. De regeling geldt voor alle waterbodemverontreiniging, of de vervuiling nu voor of na 1987 is ontstaan.

Ontwikkelingen kunnen pas plaatsvinden als de bodem, waarop deze ontwikkelingen gaan plaatsvinden, geschikt is of geschikt is gemaakt voor het beoogde doel. Bij nieuwbouwactiviteiten dient de bodemkwaliteit door middel van onderzoek in beeld te zijn gebracht. In het algemeen geldt dat nieuwe bestemmingen bij voorkeur op een schone bodem dienen te worden gerealiseerd.

#### *Besluit bodemkwaliteit*

Op 1 juli 2008 is het Besluit bodemkwaliteit (volledig) in werking getreden. Het doel van dit besluit is de bodem beter te beschermen en meer ruimte te bieden voor nieuwe bouwprojecten. Ook geeft het besluit gemeenten en provincies meer verantwoordelijkheid om de bodem te beheren.

Het Bouwstoffenbesluit (Bsb) is opgenomen in het Besluit bodemkwaliteit. Het besluit heeft alleen betrekking op steenachtige bouwstoffen. Andere materialen worden in de praktijk ook toegepast als bouwstof maar vallen niet onder dit besluit. Voor grond en baggerspecie in oppervlaktewater en op landbodems gelden aparte regels die ook in het Besluit bodemkwaliteit zijn opgenomen; in tegenstelling tot bouwstoffen kunnen ze weer definitief deel gaan uitmaken van de bodem. Tot slot zijn in het Besluit bodemkwaliteit de kwaliteitsregels voor, ondermeer, bodemonderzoek, bodemsanering en laboratoriumanalyses die worden uitgevoerd door adviesbureaus, laboratoria en aannemers (bodemintermediairs) vastgelegd. Deze regels zijn bekend onder de naam Kwalibo (kwaliteitsborging in het bodembeheer). Kwalibo bevat ook maatregelen om de kwaliteit van ambtenaren die bodembeleid maken of uitvoeren en het toezicht en de handhaving te verbeteren.

### **8.3.2 Onderzoek**

Door CSO adviesbureau is in 2006 een vooronderzoek uitgevoerd naar de bodemkwaliteit in het plangebied (rapport 06.L113.10, 4 mei 2006) (bijlage 9). Uit dit onderzoek is naar voren gekomen dat een aantal deellocaties als verdacht voor bodemverontreiniging zijn aangemerkt. Deze locaties betreffen de gedempte sloot aan de zuidoostzijde en het grind gelegen aan de zuidzijde. Aanbevolen werd aanvullend bodemonderzoek uit te voeren.

Aanvullend is in 2007 door Geofox-Lexmond een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd (rapport 20071696\_a1rap) (bijlage 10) naar de verdachte locaties. Ter plaatse van de grindverharding is een chemisch onderzoek uitgevoerd en zijn lood, nikkel, zink en minerale olie gehalten aangetoond die hoger zijn dan de desbetreffende streefwaarden. Chroom en koper hebben de tussenwaarde overschreden. In de ondergrond onder de grindlaag zijn geen gehalten aangetoond die hoger zijn dan de streefwaarden.

Boven het dempingmateriaal van de sloot is een lichte verhoging geconstateerd met betrekking tot koper, lood, nikkel, zink en minerale olie. In de ondergrond onder de demping komt een lichte verhoging voor van lood en nikkel. In het grondwater zijn de concentraties voor de parameters arseen, benzeen, naftaleen en minerale olie hoger dan de streefwaarde. Vermoedelijk is in het dempingmateriaal van de sloot kalkhoudend materiaal aanwezig wat een verhoging van de pH van het grondwater heeft beïnvloed.

In beide mengmonsters wordt de waarde 3,0 mg/kg d.s. uit de NEN5740 voor EOX niet overschreden. Aanvullend onderzoek is hierdoor niet benodigd.

Daarnaast is in 2010 een vooronderzoek uitgevoerd door Tauw (bijlage 11). Uit dit onderzoek blijkt niet dat de locatie verdacht is voor de aanwezigheid van bodemverontreiniging. Er dient echter wel rekening gehouden te worden met de slootdemping op de grens van de locatie.

Omdat er ter hoogte van De Steupel 4 bodemvreemd materiaal (zeil) is aangetroffen in de boschages is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd door Tauw in 2011 (bijlage 12). Op basis van de analyseresultaten kan worden geconcludeerd dat de grond en het grondwater maximaal licht verontreinigd zijn. De gemeten waarden geven echter geen aanleiding tot het uitvoeren van aanvullend of nader onderzoek.

In 2012 is door Tauw een actualiserend historisch onderzoek uitgevoerd (bijlage 13). Uit dit onderzoek blijkt dat op de locatie (in het zuidelijk deel) een slootdemping aanwezig is, die is gedempt met puin en baksteen. Deze demping is in 2007 door Geofox Lexmond onderzocht, maar hierbij is geen onderzoek naar asbest gedaan. Geadviseerd wordt daarom om vooraf aan de werkzaamheden een asbestonderzoek uit te voeren ter plaatse van de slootdemping.

Tot slot is in november 2013 een memo actualisatie bodemonderzoeken (bijlage 14) opgesteld door de ODMH (Omgevingsdienst Midden Holland). Uit deze memo blijkt dat de conclusies uit de onderzoeken uitgevoerd tussen 2006 en 2012 nog actueel zijn.

### **8.3.3 Conclusie**

De onderzoekslocatie is niet zondermeer geschikt voor het toekomstig gebruik. In 2007 werd aanbevolen om de aanwezige verhardingslagen (grind en puin) te ontgraven en af te voeren naar een erkende verwerker. In 2012 werd daarnaast geadviseerd om een asbest onderzoek uit te voeren voorafgaand aan de werkzaamheden in het plangebied.

## **8.4 Akoestische aspecten**

### **8.4.1 Kader**

Sinds 1 januari 2007 is de gewijzigde Wet geluidhinder (Wgh) van kracht. In de Wgh is bepaald dat in indien met het bestemmingsplan nieuwbouw van woningen en/of andere geluidgevoelige objecten mogelijk wordt gemaakt, de van belang zijnde geluidhinderaspecten moeten worden onderzocht. De verschillende uitvoeringsbesluiten van de Wet geluidhinder zijn geregeld in het Besluit geluidhinder.

## 8.4.2 Onderzoek

Door de vakgroep Geluid & Lucht van de Milieudienst Midden-Holland is in april 2010 een akoestisch onderzoek (bijlage 15) verricht. Doel van dit akoestisch onderzoek was het bepalen van de geluidsbelasting ten gevolge van het wegverkeerslawaai op de gevels van de te bouwen woningen aan De Steupel. Dit onderzoek geldt als een actualisering van een eerder uitgevoerd onderzoek uit mei 2006 (kenmerk 0612005emh).

De nieuw te bouwen woningen liggen binnen de bebouwde kom en vallen binnen de geluidszone van de Oudeweg. De woningen liggen (gelet op artikel 74 van de Wet geluidhinder) buiten de geluidszone van de Rijksweg A12 en de Raadhuisweg. De berekening van de geluidsbelasting ten gevolge van het wegverkeer is gebaseerd op de etmaalintensiteit die binnen 10 jaar na realisatie van het bouwplan wordt verwacht. De modellering is gebaseerd op het peiljaar 2020. De dichtstbijzijnde woning ten opzichte van de Oudeweg ligt op 85 meter van de weg. Deze woning is tijdens het onderzoek als maatgevende woning beschouwd. Tevens is uitgegaan van een snelheid van maximaal 50 km/uur en een weg die is verhard met dicht asfaltbeton (DAB).

In november 2013 is door ODMH een memo actualisatie akoestisch onderzoek en luchtkwaliteitsonderzoek opgesteld (bijlage 17). Ten aanzien van geluid is het volgende geconcludeerd. Het akoestisch onderzoek van 2010 gaat tot peiljaar 2020. Voor dit bestemmingsplan zou een peiljaar van 2024 moeten worden aangehouden. Omdat de actuele verkeersintensiteit op De Steupel veel lager is dan de aangehouden intensiteit (in het onderzoek uit 2010) waarbij de afstand tot de dichtstbijzijnde woning tot aan de weg gelijk is gebleven, is het niet nodig het akoestisch onderzoek opnieuw uit te voeren. In het akoestisch onderzoek uit 2010 is geconcludeerd dat de geluidsbelasting lager is dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB uit de Wet Geluidhinder. Door de verlaging van de verkeersintensiteit zal de geluidsbelasting afnemen, de geluidbelasting blijft ook onder de voorkeursgrenswaarde en een hogere waarde procedure is ook nu niet vereist.

## 8.4.3 Conclusie

Het aspect geluidhinder vormt geen belemmering voor de uitvoering van het plan. De geluidsbelasting ten gevolge van het wegverkeerslawaai van de Oudeweg overschrijdt niet de voorkeursgrenswaarde van 48 dB, waardoor voor het bouwplan geen hogere waarde procedure doorlopen hoeft te worden.

## 8.5 Luchtkwaliteit

### 8.5.1 Kader

De kern van de Wet luchtkwaliteit (titel 5.2 luchtkwaliteitseisen van de Wet milieubeheer) is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Het NSL is een bundeling maatregelen op regionaal, nationaal en internationaal niveau die de luchtkwaliteit verbeteren en waarin alle ruimtelijke ontwikkelingen/projecten zijn opgenomen die de luchtkwaliteit verslechteren. Het doel van de NSL is om overal in Nederland te voldoen aan de Europese normen voor de luchtverontreinigende stoffen, waarvan stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) en fijn stof (PM<sub>10</sub>) de belangrijkste zijn. Met het van kracht worden van het NSL per 1 augustus 2009 zijn de tijdstippen waarop

moet worden voldaan aan de jaargemiddelde grenswaarden NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub> van 40 µg/m<sup>3</sup> aangepast. Het tijdstip waarop aan de normen voor PM<sub>10</sub> moet worden voldaan is uitgesteld tot 11 juni 2011. Het tijdstip waarop aan de normen voor NO<sub>2</sub> moet worden voldaan is voor Nederland 1 januari 2015.

Naast de introductie van het NSL is de invoering van het begrip “niet in betekenende mate bijdrage” (NIBM) een belangrijk onderdeel van de Wet luchtkwaliteit. Een project draagt NIBM bij aan de luchtkwaliteit als zowel de jaargemiddelde grenswaarde NO<sub>2</sub> als PM<sub>10</sub> niet meer toeneemt dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde van die stof. Dit betekent, kortweg, dat als de toename van de beide jaargemiddelde concentraties kleiner is of gelijk is aan 1,2 µg/m<sup>3</sup> (3% van 40 µg/m<sup>3</sup>) een ontwikkeling kan worden beschouwd als een project die NIBM bijdraagt aan de luchtkwaliteit.

Een ruimtelijke ontwikkeling kan volgens de Wet luchtkwaliteit doorgang vinden als:

- de ontwikkeling is opgenomen in het NSL;
- de ontwikkeling aangemerkt wordt als een NIBM-project;
- de gestelde grenswaarden van bijlage 2 van de Wet luchtkwaliteit niet worden overschreden;
- projectsaldering wordt toegepast.

### 8.5.2 Onderzoek

Door de vakgroep Geluid & Lucht van de Milieudienst Midden-Holland is in april 2010 een luchtkwaliteitonderzoek (bijlage 16) verricht. Doel van dit luchtkwaliteitonderzoek was het bepalen van de luchtkwaliteit ten gevolge van het verkeer op De Steupel. Dit onderzoek geldt als een actualisering van een eerder uitgevoerd onderzoek uit mei 2006 (kenmerk 0612005emh).

Het plan omvat de bouw van tien woningen waarmee het plan binnen de grenzen van bovengenoemde categorieën valt uit de Regeling NIBM.

In de nabijheid van het plangebied wordt het plan Oude Tol gerealiseerd, waarbij in totaal 129 woningen, 26 appartementen en een school worden gerealiseerd. Bij dit plan is uitgegaan van een verkeersaantrekkende werking van 775 motorvoertuigen per etmaal. Er is van uitgegaan dat alle motorvoertuigen via de Oudeweg worden ontsloten.

De school heeft een verkeersaantrekkende werking van 467 motorvoertuigen per etmaal. De verkeersaantrekkende werking van het plan Oude Tol bedraagt 1.242 motorvoertuigen per etmaal.

In tabel I is het resultaat van de berekening met de NIBM-tool weergegeven.

**Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer  
als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit**

Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigen (weekdaggemiddelde)		1242
Aandeel vrachtverkeer		3,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO <sub>2</sub> in µg/m <sup>3</sup>	1,60
	PM <sub>10</sub> in µg/m <sup>3</sup>	0,43
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m <sup>3</sup>		1,2
<b>Conclusie</b>		
<b>De bijdrage van het extra verkeer is mogelijk in betekenende mate; nader onderzoek noodzakelijk</b>		

De berekende maximale bijdrage van het extra verkeer door het bouwplan Oude Tol is 1,6 µg/m<sup>3</sup> NO<sub>2</sub> en 0,43 µg/m<sup>3</sup> PM<sub>10</sub>. De concentratietoename voor NO<sub>2</sub> overschrijdt de 3% NIBM grens (1,2 µg/m<sup>3</sup>). Om te beoordelen of aan de grenswaarden uit de Wet luchtkwaliteit voldaan kan worden, is een aanvullende berekening met CAR II uitgevoerd.

*Aanvullende berekening CAR II*

Voor 2010 inclusief plan De Steupel is uitgegaan van een etmaalintensiteit van 6332 mvt/etm. (5040+1242+5\*10). De overige uitgangspunten zijn in tabel II weergegeven. De intensiteiten en motorvoertuigverdeling (van 2020) zijn overeenkomstig de cijfers uit het wegverkeerslawaaionderzoek.

Met dit programma zijn berekeningen uitgevoerd voor het jaar 2010. De luchtkwaliteit is onderzocht op 10 meter vanaf de rand van de weg.

Tabel I: Concentraties en aantal overschrijdingen NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub> langs de Oudeweg

			2010	
			Oudeweg	Achtergrondniveau
<b>NO<sub>2</sub></b>	Jaargemiddelde immissieconcentratie	Incl. plan	37,6	25,4
	Jaargemiddelde immissieconcentratie	Incl. plan	26,8	24,4
<b>PM<sub>10</sub></b>	aantal overschrijdingen			
	24-uursgemiddelde	Incl. plan	14	10

Uit de bovenstaande tabel blijkt dat de berekende jaargemiddelde immissieconcentraties NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub> voldoen aan de grenswaarden die gelden in respectievelijk 2015 en 2011. Daarmee wordt ook voldaan voor beide immissieconcentraties voor de jaren 2015 en 2020. De 24-uursgemiddelde grenswaarde voor PM<sub>10</sub> wordt maximaal 14 keer per jaar overschreden, waarmee wordt voldaan aan de grenswaarde van 35 overschrijdingen per jaar.

In november 2013 is door ODMH een memo actualisatie akoestisch onderzoek en luchtkwaliteitsonderzoek opgesteld (bijlage 17). Ten aanzien van lucht is het volgende geconcludeerd. De NIBM-grenzen zijn in het Besluit NIBM gelijk gebleven dus daarmee valt het plan nog steeds onder de NIBM regeling. Het luchtkwaliteitsonderzoek van 2010 hoeft niet opnieuw te worden

uitgevoerd. Uit het onderzoek uit 2010 blijkt dat de jaargemiddelde NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub> concentraties lager bedragen dan de wettelijke grenswaarde van 40 µg/m<sup>3</sup>. De actuele verkeersintensiteit op de Oudeweg is lager dan de in het onderzoek uit 2010 aangehouden verkeersintensiteit. Door de verlaging van de actuele verkeersintensiteit zullen de jaargemiddelde NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub> concentraties alleen maar afnemen. Daarmee levert het plan volgens titel 5.2 van de Wet milieubeheer geen belemmeringen op voor de voorgenomen ontwikkeling.

### **8.5.3 Conclusie**

Het bouwplan De Steupel draagt niet in betekenende mate bij aan de concentratie van relevante stoffen in de buitenlucht. Tevens is er geen sprake van een overschrijding van de grenswaarden in de omgeving van het plangebied. Geconcludeerd kan worden dat het milieuaspect luchtkwaliteit, volgens artikel 5.2 Wm, geen belemmeringen oplevert voor de voorgenomen ontwikkelingen.

## **8.6 Milieuzonering**

### **8.6.1 Kader**

Voor het behoud en de verbetering van de kwaliteit van de woon- en leefomgeving is een juiste afstemming tussen de verschillende voorkomende functies in de nabijheid van wonen noodzakelijk. Daarbij kan gebruik worden gemaakt van een milieuzonering die uitgaat van richtinggevende afstanden tussen hinderlijke functies (in de vorm van gevaar, geluid, geur, stof) en gevoelige functies. In de brochure "Bedrijven en Milieuzonering" van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) (versie 2009) zijn deze richtafstanden opgenomen. Van deze richtafstanden kan gemotiveerd worden afgeweken.

### **8.6.2 Onderzoek**

In de omgeving van het plangebied bevinden zich geen hinderlijke functies die richtinggevende afstanden met zich meebrengen.

### **8.6.3 Conclusie**

Het aspect milieuzonering leidt vanwege het bovenstaande niet tot belemmeringen voor de ontwikkelingen in dit plan.

## **8.7 Externe veiligheid**

### **8.7.1 Kader**

Externe veiligheid richt zich op het beheersen van activiteiten die een risico voor de omgeving kunnen opleveren, zoals milieurisico's, transportrisico's en risico's die kunnen optreden bij de productie, het vervoer en de opslag van gevaarlijke stoffen in inrichtingen. Bij de (her)inrichting van een gebied bepaalt de externe veiligheidssituatie mede de ruimtelijke (on)mogelijkheden. In het kader van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gelezen in samenhang met de regels omtrent externe veiligheid moet worden onderzocht of er sprake is van aanwezigheid van risi-

cobronnen in de nabijheid van de locatie waarop het Wro besluit betrekking heeft en dienen het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR), en de eventuele toename hiervan, berekend te worden.

Het PR is de kans per jaar dat een persoon op een bepaalde plaats overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen, indien hij onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting of langs een vervoersas. De normstelling heeft de status van een grenswaarde die niet overschreden mag worden. Voor bestaande situaties wordt het niveau van  $10^{-5}$  per jaar als grenswaarde gehanteerd,  $10^{-6}$  per jaar geldt als richtwaarde. Voor nieuwe situaties geldt een grenswaarde van  $10^{-6}$  per jaar. Een richtwaarde is daarbij niet van toepassing.

Het GR kan worden beschouwd als de maat van maatschappelijke ontwrichting in geval van een calamiteit (en drukt dus de kans per jaar uit dat een groep mensen van minimaal een bepaalde omvang overlijdt als rechtstreeks gevolg van een calamiteit). De normstelling heeft de status van een oriënterende waarde. Deze waarde is geen vastgestelde wettelijke norm. Desondanks hebben overheden en betrokken private instellingen een inspanningsverplichting om te voldoen aan deze oriënterende waarde en dient een toename van het GR bestuurlijk te worden verantwoord.

Op grond van informatie van de Milieudienst Zuid-Holland Zuid en de provinciale risicokaart blijkt dat uitsluitend het transport van gevaarlijke stoffen over de Lek, ten westen van de locatie van belang kan zijn.

#### *Regelgeving transport van gevaarlijke stoffen over wegen, water en spoor*

De regelgeving met betrekking tot het transport van gevaarlijke stoffen over openbare wegen, water en spoorwegen is neergelegd in de circulaire "Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen" (Stc. 137, 2008). Deze circulaire kan worden beschouwd als voorloper van een eventuele wettelijke verankering van de risiconormen en is geldig tot uiterlijk 31 juli 2012. Wanneer de nieuwe wetgeving van kracht is wordt de circulaire ingetrokken.

### **8.7.2 Onderzoek**

De planlocatie is niet gelegen binnen de risicocontouren van een inrichting of een transportas waarvoor onderzoek naar externe veiligheid noodzakelijk is.

### **8.7.3 Conclusie**

Het aspect externe veiligheid leidt vanwege het bovenstaande niet tot belemmeringen voor de ontwikkelingen in dit plan.

### **8.8 Overige belemmeringen**

#### *Inleidend*

Naast de hiervoor beschreven milieuaspecten kunnen er nog andere belemmeringen in of nabij het plangebied aanwezig zijn die van invloed kunnen zijn op de planvorming. Het gaat bijvoor-



beeld om de aanwezigheid van straalpaden, planologisch relevante kabels en leidingen (zoals waterleidingen of rioleringsleidingen), beschermingszones en dergelijke.

*Onderzoek en conclusie*

In het plangebied zijn geen kabels en leidingen aanwezig die een planologische bescherming behoeven.



## 9 Uitvoerbaarheid

### 9.1 Economische uitvoerbaarheid

#### *Exploatieverplichting*

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in de plantoelichting van een bestemmingsplan minimaal inzicht te worden gegeven in de economische uitvoerbaarheid van het plan. Tevens is met de inwerking-treding van de Wet ruimtelijke ordening de verplichting ontstaan om, indien sprake is van ont-wikkelingen waarvoor de gemeente redelijkerwijs kosten moet maken, bijvoorbeeld voor de aanleg van voorzieningen van openbaar nut, en de plankosten, deze moeten kunnen worden verhaald op de initiatiefnemer c.q. ontwikkelaar. Een en ander dient te worden vastgelegd in privaatrechtelijke overeenkomsten met iedere grondeigenaar. Als er met een grondeigenaar geen overeenkomst is gesloten en het kostenverhaal niet anderszins is verzekerd, dient een exploitatieplan te worden opgesteld welke tegelijkertijd met het bestemmingsplan moet worden vastgesteld.

De gemeente is eigenaar van alle gronden in het plangebied. Verhaal van gemeentelijke kosten geschiedt door middel van gronduitgifte van bouwkavels aan particulieren. Er behoeft derhalve geen exploitatieplan te worden opgesteld. De gemeenteraad heeft op 16 juni 2013 een geactua-liseerde grondexploitatie vastgesteld voor de ontwikkeling van het plangebied De Steupel. Uit de exploitatieopzet, zoals samengevat in onderstaande tabel, blijkt dat de totale geraamde kos-ten van het plan ruimschoots worden gedekt door de totale geraamde opbrengsten van het plan.

Samenvatting grondexploitatie De Steupel	
<b>investeringen</b>	<b>€ 2.280.600</b>
<b>opbrengsten</b>	<b>€ 6.039.500</b>
<b>saldo (netto contante waarde per 1-1-2013)</b>	<b>€ 3.427.700</b>

Blijkens de uitgevoerde exploitatieberekening is het plan financieel uitvoerbaar.

#### *Conclusie*

Gezien het voorgaande wordt het plan financieel uitvoerbaar geacht.

### 9.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

#### *Planproces*

Ter voorbereiding op dit bestemmingsplan heeft op 19 februari 2010 een informatieavond plaatsgevonden. Tijdens deze bijeenkomst zijn de toekomstige plannen uiteengezet en aan belanghebbenden en omwonenden bekendgemaakt. Daar waar mogelijk is naar aanleiding van opmerkingen van omwonenden het plan aangepast. Vanaf 1 juli 2010 heeft het voorontwerp ter visie gelegen, waarbij gelegenheid is geboden tot het indienen van inspraakreacties.

Ingespeeld is op de toekomstige invulling van het plangebied, met de daarbij behorende architectuur. Aandacht is besteed aan de versterking van de aanwezige ecologische waarde, de invulling van de 'eilanden' en de toekomstige belevingswaarde voor omwonenden.

Tevens is een vergelijking gemaakt met het vigerende bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan maakt het mogelijk 35 zomerwoningen te realiseren op deze locatie. De voorgenomen ontwikkeling maakt de realisatie van tien woningen mogelijk en zit ruimschoots onder de 35 planologisch mogelijke zomerwoningen en er is sprake van minder 'verdichting' van het plangebied.

Het besluit tot vaststelling van het hierboven beschreven bestemmingsplan is op 13 maart 2013 vernietigd door de Raad van State op formele gronden. Om de bouw van 10 woningen planologisch mogelijk te maken wordt nu opnieuw een bestemmingsplan in procedure gebracht. Dit 'nieuwe' bestemmingsplan is op hoofdlijnen gelijk aan het op 1 februari 2012 vastgestelde bestemmingsplan. Daarom heeft het college van burgemeester en wethouders besloten om niet opnieuw gelegenheid tot inspraak te bieden.

De personen en instanties die tijdens de voorgaande procedure van het bestemmingsplan De Steupel zienswijzen hebben ingediend worden tijdig geïnformeerd over dit bestemmingsplan.

#### *Conclusie*

Gezien het voorgaande wordt het plan maatschappelijk uitvoerbaar geacht.

### **9.3 Handhavingaspecten**

Het bestemmingsplan bevat een regeling die zeer gedetailleerd is geregeld. Middels deze regeling worden de aanwezige natuurwaarden vastgelegd en zijn nadere eisen gesteld aan de bestemmingen. Desnoods kan handhavend worden opgetreden wanneer blijkt dat niet aan deze regeling voldaan wordt.

## 10 Inspraak en overleg

### 10.1 Inspraak

In 2010 is reeds een bestemmingsplan 'De Steupel' in procedure gebracht waarop inspraak heeft plaatsgevonden. Het bestemmingsplan De Steupel is op 1 februari 2012 vastgesteld door de gemeenteraad. Voor dit bestemmingsplan is tevens een ontheffing verleend op grond van de Verordening Ruimte. Naar aanleiding van de vaststelling is beroep aangetekend tegen het bestemmingsplan en de verleende ontheffing. De Raad van State heeft geen inhoudelijk oordeel gevormd over het bestemmingsplan en de ontheffing maar op een procedurele grond het besluit van de gemeenteraad vernietigd. De Raad van State heeft namelijk geconcludeerd dat er in de Verordening Ruimte van de provincie niet is voorzien in een afzonderlijke procedure voor het verlenen van de ontheffing. Omdat het ontwerpbestemmingsplan 'De Steupel' ter inzage heeft gelegen voorafgaand aan het besluit tot verlening van de ontheffing door de provincie, was het volgens de Raad van State voor belanghebbenden niet mogelijk om hun zienswijze naar voren te brengen waarom de voor de vaststelling van het bestemmingsplan benodigde ontheffing niet zou kunnen worden verleend. Daarom had het op de weg van de gemeenteraad gelegen om belanghebbenden de gelegenheid te geven om bedenkingen kenbaar te maken tegen het gebruik maken van de ontheffing door de raad bij de vaststelling van het bestemmingsplan. Aangezien dit niet is gebeurd heeft de Raad van State het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan moeten vernietigen.

Om de bouw van 10 woningen planologisch mogelijk te maken wordt nu opnieuw een bestemmingsplan in procedure gebracht. Dit 'nieuwe' bestemmingsplan is op hoofdlijnen gelijk aan het op 1 februari 2012 vastgestelde bestemmingsplan. Daarom heeft het college van burgemeester en wethouders besloten om niet opnieuw gelegenheid tot inspraak te bieden.

### 10.2 Overleg

Conform artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dienen burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg te plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen (in dit geval het Hoogheemraadschap van Rijnland) en met de rijks- en provinciale diensten die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

In dit kader is het voorontwerpbestemmingsplan voor advies toegezonden aan de volgende instanties:

- Rijkswaterstaat;
- Provincie Zuid-Holland;
- Hoogheemraadschap van Rijnland;
- Gasunie
- Veiligheidsregio Hollands Midden – Brandweer
- Ministerie van Economische zaken, Landbouw en Innovatie

Van de provincie Zuid-Holland en van het Hoogheemraadschap van Rijnland is een instemmende reactie ontvangen op het voorontwerp bestemmingsplan.

De Brandweer Hollands Midden heeft in haar brandveiligheidsadvies aangegeven op welke punten het bestemmingsplan niet of niet volledig voldoet. Over het brandveiligheidsadvies heeft overleg plaats gevonden met de Brandweer Hollands Midden.

De ontvangen overlegreacties en de verzonden brief van de Brandweer zijn als bijlage 18 bij deze toelichting gevoegd.

### 10.3 Vervolgprocedure

#### *Van voorontwerpbestemmingsplan naar ontwerpbestemmingsplan*

Na afronding van het overleg met de wettelijke adviseurs is de bestemmingsplanprocedure voortgezet. De aanpassingen die volgden uit de overlegreacties zijn verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan.

Op de voorbereiding van een bestemmingsplan is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing. Met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening dient de kennisgeving, als bedoeld in artikel 3:12 van de Awb, ook in de Staatscourant te worden geplaatst en via elektronische weg te geschieden. Tevens dient de kennisgeving te worden toegezonden aan die diensten van rijk en provincie die belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn, aan het waterschap en aan belanghebbende gemeenten.

Het ontwerpbestemmingsplan wordt gedurende zes weken ter inzage gelegd. Binnen deze termijn wordt een ieder in de gelegenheid gesteld schriftelijk of mondeling een zienswijze op het plan in te dienen. Dit betekent ook dat de stukken met de kennisgeving aan de eerder genoemde diensten en instanties worden toegezonden (artikel 3:13 Awb).

Deze ingekomen zienswijzen worden op volgorde van binnenkomst geordend en samengevat en beantwoord in de Nota Zienswijzen. Indien een zienswijze aanleiding geeft het plan aan te passen, wordt dit doorgevoerd in dit bestemmingsplan.

#### *Van ontwerpbestemmingsplan naar vaststelling*

Op 16 juli 2014 heeft de gemeenteraad het ontwerpbestemmingsplan gewijzigd vastgesteld.

#### *Inwerkingtreding bestemmingsplan*

Het vastgestelde bestemmingsplan behoeft op grond van de Wro geen goedkeuring meer van Gedeputeerde Staten. Tegen het besluit tot vaststelling staat direct beroep open bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Direct na de beroepstermijn treedt het plan in werking waarna tot planrealisatie kan worden overgegaan, tenzij door de Raad van State een voorlopige voorziening wordt toegekend.