



buro
WAAL
BRUG

Uitwerkingsplan Weideveld

Deelplan 4c

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk



Gemeente Bodegraven-Reeuwijk

Uitwerkingsplan Weideveld Deelplan 4C



Vestigingsadres: Schoenaker 10, 6641 SZ Beuningen **Postadres** Postbus 165, 6640 AD Beuningen

Telefoonnummer 024 - 675 23 56 **Emailadres** info@burowaalbrug.nl **Website** www.burowaalbrug.nl

Rekeningnr. IBAN NL98 RABO 0302 2351 59 **KvK Nummer** 58365524 **BTW Nummer** NL8530.06.453.B01

1. INLEIDING.....	4
1.1. Aanleiding	4
1.2. Ligging plangebied	4
1.3. Geldend bestemmingsplan	5
1.4. Leeswijzer.....	6
2. BESTAANDE SITUATIE.....	7
3. BELEIDSKADER.....	8
3.1. Nationaal beleid	8
3.1.1. Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	8
3.1.2. Besluit algemene regels ruimtelijke ordening	8
3.1.3. Ladder voor duurzame verstedelijking	9
3.1.4. Conclusie	10
3.2. Provinciaal beleid	10
3.2.1. Visie Ruimte en Mobiliteit.....	10
3.2.2. Ruimtelijke Verordening 2014	12
3.2.3. Regionale Agenda Wonen.....	14
3.2.4. Conclusie	15
3.3. Gemeentelijk beleid	16
3.3.1. Structuurvisie Bodegraven 2010 - 2020.....	16
3.3.2. Woonbeleid.....	17
3.3.3. Parkeerbeleid	18
3.3.4. Conclusie	18
4. STEDENBOUWKUNDIG CONCEPT WEIDEVELD	19
4.1. Hoofdstructuur.....	19
4.2. Verkeersstructuur	20
5. PLANBESCHRIJVING DEELPLAN 4C	21
5.1. Programma	21
5.2. Ruimtelijke opzet	21
5.3. Parkeren.....	24
5.4. Toets uitwerkingsregels	24

6. MILIEU- & OMGEVINGSASPECTEN	26
6.1. Bodem	26
6.1.1. Wettelijk kader	26
6.1.2. Onderzoek	26
6.2. Ecologie	26
6.2.1. Wettelijk kader	26
6.2.2. Onderzoek	27
6.3. Externe veiligheid	28
6.3.1. Wettelijk kader	28
6.3.2. Onderzoek	30
6.3.3. Conclusie	32
6.4. Geluid	32
6.4.1. Wettelijk kader	32
6.4.2. Wegverkeerslawaaï	33
6.4.3. Onderzoek railverkeerslawaaï	34
6.4.4. Conclusie	34
6.5. Milieuzonering.....	34
6.5.1. Wettelijk kader	34
6.5.2. Onderzoek	35
6.5.3. Conclusie	35
6.6. Luchtkwaliteit	35
6.6.1. Wettelijk kader	35
6.6.2. Onderzoek	37
6.6.3. Conclusie	38
6.7. Archeologie.....	38
6.7.1. Wettelijk kader	38
6.7.2. Onderzoek	39
6.7.3. Conclusie	40
6.8. Cultuurhistorie.....	41
6.8.1. Wettelijk kader	41
6.8.2. <i>Onderzoek</i>	41
6.8.3. <i>Conclusie</i>	42
6.9. Waterhuishouding	42
6.9.1. <i>Wettelijk kader</i>	42
6.9.2. <i>Onderzoek</i>	44
6.9.3. <i>Conclusie</i>	46
6.10. Leidingen	46
6.11. Explosieven.....	46
7. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID.....	47

8. JURIDISCH PLAN.....	48
8.1. Inleiding.....	48
8.2. Bebouwing algemeen.....	50
8.3. Bestemmingen	51
9. OVERLEG EN INSPRAAK.....	53
9.1. Vooroverleg.....	53
9.2. Zienswijzen.....	53

Bijlagen (externe bijlagen)

Bijlage 1	Memo afweging Ladder voor Duurzame Verstedelijking
Bijlage 2	Bodem - verkennend bodemonderzoek
Bijlage 3	Bodem - actualiserend vooronderzoek
Bijlage 4	Verantwoording groepsrisico
Bijlage 5	Akoestisch onderzoek railverkeer
Bijlage 6	Archeologisch onderzoek
Bijlage 7	Archeologisch onderzoek - Bijlage Boorstaten
Bijlage 8	Explosievenonderzoek

1. INLEIDING

1.1. Aanleiding

Het voorliggende uitwerkingsplan maakt het planologisch mogelijk om een deel van woonveld 4 (deelplan 4C) in de uitbreidingswijk Weideveld met woningbouw en openbare ruimte te ontwikkelen, zoals opgenomen in het uitwerkingsgebied in het (moeder) bestemmingsplan Weideveld. Ter plaatse wil de 'Vereniging SamenBouwen in Weideveld' in totaal 11 woningen realiseren in het kader van Collectief Particulier Opdrachtgeverschap. De Vereniging is een gevarieerde groep gegadigden voor deze woningen, bestaande uit starters, doorstromers en senioren. Daar waar afzonderlijke CPO-projecten vaak bestaan uit 'gelijkgestemden', is deze gevarieerde samenstelling uniek te noemen.

1.2. Ligging plangebied

Het voorliggende uitwerkingsplan heeft betrekking op deelplan 4C dat ten zuiden van deelplan 4A (direct ten zuiden van de spoorlijn Leiden-Woerden) is gelegen. Onderstaand de globale ligging van het plangebied in Bodegraven, voor de gedetailleerde plangrens wordt verwezen naar de verbeelding van het uitwerkingsplan.



Globale ligging plangebied (rode cirkel)

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

1.3. Geldend bestemmingsplan

De gronden in het plangebied vallen binnen het bestemmingsplan 'Weideveld', vastgesteld door de gemeenteraad van Bodegraven-Reeuwijk op 14 november 2012. De gronden hebben in dit uitwerkingsplan de bestemming 'Woongebied – Uit te werken (artikel 10)' en zijn o.a. bestemd voor woningen, woonstraten en voet- en fietspaden, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen, water en geluidwerende voorzieningen.

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming nader uitwerken overeenkomstig het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening met inachtneming van de volgende inrichtingseisen:

- a. de bestemming kan pas worden uitgewerkt wanneer een stedenbouwkundig plan voor het deelgebied door burgemeester en wethouders is vastgesteld;
- b. het gezamenlijk aantal te bouwen woningen binnen de bestemming 'Woongebied - Uit te werken' bedraagt ten hoogste 287 woningen;
- c. alvorens tot uitwerking kan worden overgegaan dient vast te staan dat er een aanvaardbare woon- en leefsituatie zal zijn gewaarborgd. Dit betekent dat milieuhygiënische belemmeringen ten gevolge van buiten het plangebied aanwezige milieubelastende functies dienen te zijn weggenomen en/of de voorwaarden in acht zijn genomen zoals neergelegd in de toepasselijke wet- en regelgeving aangaande relevante milieuaspecten. Dit betekent in ieder geval dat:
 1. ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone' wordt aangetoond dat er een aanvaardbaar woon- en leefmilieu is verzekerd, alsmede dat de belangen van de omliggende bedrijven niet onevenredig worden geschaad;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - spoor' is het bouwen van woningen niet toegestaan;
 1. in afwijking van het voorgaande geldt dat het bouwen van woningen wel is toegestaan indien aangetoond wordt dat voldaan wordt aan de voorkeursgrenswaarden uit de Wet geluidhinder, danwel aan een hogere grenswaarde welke gelijktijdig met de vaststelling van het uitwerkingsplan is verleend.

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. als hoofdgebouw mogen uitsluitend grondgebonden woningen en appartementengebouwen worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van een grondgebonden woning mag niet meer dan 12 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van een hoofdgebouw in de bouwwijze "gestapeld" mag niet meer dan 18 m bedragen.

De voorgenomen bouw van 11 woningen met bijbehorende openbare ruimte is passend binnen de uitwerkingsregels.

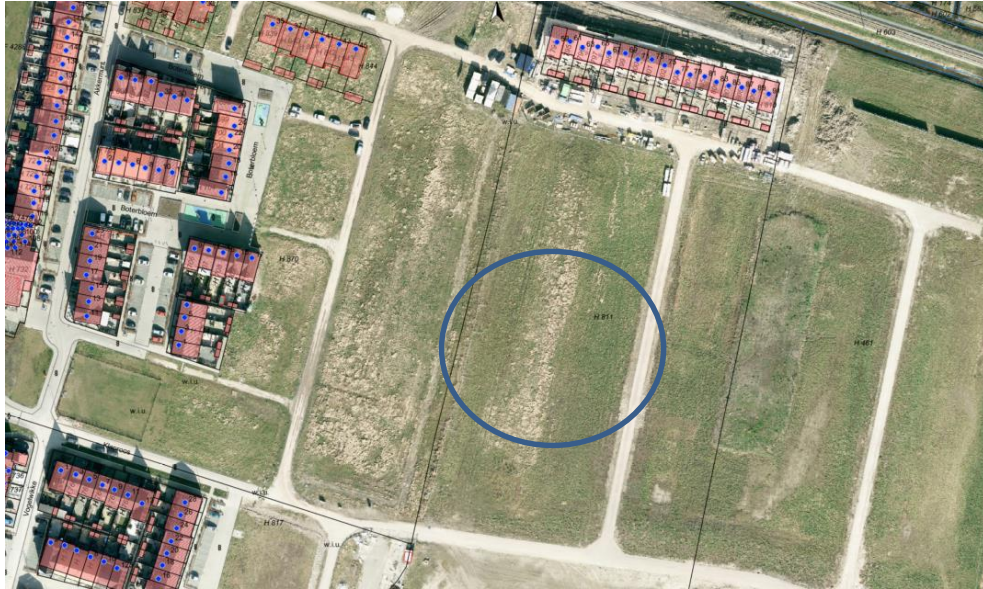
1.4. Leeswijzer

Dit uitwerkingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en deze toelichting. De regels en de verbeelding vormen de juridisch bindende elementen van het uitwerkingsplan. De toelichting is als volgt opgebouwd:

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

2. BESTAANDE SITUATIE

Het plangebied ligt in de Zuidzijderpolder en maakt landschappelijk deel uit van het Hollands-Utrechtse veenweidegebied. Het slagenlandschap is ontstaan door ontginning vanuit de zuidelijke oeverwal langs de Oude Rijn. De ondergrond bestaat vooral uit veen en klei.



Luchtfoto plangebied en omgeving (situering plangebied aangeduid)

Het plan is onderdeel van de woningbouwlocatie Weideveld. Ten westen van het plangebied zijn de woonvelden 1 en 2 grotendeels gerealiseerd. Ten noorden van het plangebied is ook deelplan 4A gerealiseerd. Een belangrijk deel van het gebied Weideveld, waaronder ter plaatse van deelplan 4C, is reeds bouwrijp gemaakt.

3. BELEIDSKADER

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

3.1. Nationaal beleid

3.1.1. Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Per 1 juli 2008 is de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) in werking getreden. Een van de centrale uitgangspunten is de scheiding tussen beleid en normstelling. Het beleid wordt in eerste aanzet vormgegeven in een structuurvisie en is juridisch alleen nog bindend voor de rijksoverheid. Naast integraal planologisch beleid, kunnen bij Algemene Maatregel van Bestuur regels worden gesteld omtrent bestemmingsplannen. De algemene regels bewerkstelligen dat nationale ruimtelijke belangen doorwerken tot op lokaal niveau, in die zin dat respectievelijk provinciale inpassingsplannen en gemeentelijke bestemmingsplannen daarop moeten worden afgestemd.

De kaders van het nieuwe rijksbeleid zijn opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) die op 13 maart 2012 door de Minister van I&M is vastgesteld. In de SVIR schetst het Rijk de ambities tot 2040 en de doelen, belangen en opgaven tot 2028.

Daarmee moet Nederland concurrerend, bereikbaar en veilig worden. De structuurvisie gaat 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 hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Dit betekent dat de verantwoordelijkheid voor het ruimtelijk beleid meer bij provincies en gemeenten komen te liggen. Het Rijk zal zich alleen bezig houden met de zaken die prioriteit hebben. Afspraken over verstedelijking, groene ruimte en landschap laat het Rijk over aan de provincies en gemeenten. Bij het beheren en ontwikkelen van natuur krijgen boeren en particulieren in het landelijk gebied een grotere rol.

3.1.2. Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Kern van de Wro is dat alle overheden hun ruimtelijke belangen vóóraf kenbaar maken en aangeven langs welke weg zij die belangen denken te realiseren. Het rijk en provincies bemoeien zich voortaan uitsluitend met wat daadwerkelijk van nationaal respectievelijk van provinciaal belang is. Ook moeten rijk en provincies duidelijk maken of de borging van een belang gevolgen heeft voor ruimtelijke besluitvorming door provincies en gemeenten. 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. Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) is op 30 december 2011 deels in werking getreden en met enkele onderwerpen aangevuld per

1 oktober 2012. In het Barro, ook wel bekend als de AMvB Ruimte, zijn 13 nationale belangen opgenomen die juridische borging vereisen. Het besluit is gericht op doorwerking van de nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen. Inhoudelijk gaat het om nationale belangen die samenhangen met het beschermen van ruimtelijke functies, zoals natuur in de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), of met het vrijwaren van functies. Dat betekent dat de AMvB regels geeft over bestemmingen en het gebruik van gronden. Daarnaast kan zij aan de gemeente opdragen in de toelichting bij een bestemmingsplan bepaalde zaken uitdrukkelijk te motiveren.

Het plangebied is gelegen in een zone die is aangeduid als *erfgoed van uitzonderlijke universele waarde en meer specifiek de Romeinse Limes*. Bij provinciale verordening worden de kernkwaliteiten (met name de archeologische verwachtingswaarde) uitgewerkt en geobjectiveerd. Zoals blijkt uit 6.7 en 6.8 zijn ten aanzien van archeologie en cultuurhistorie geen belemmeringen aanwezig ten aanzien van de vaststelling van dit uitwerkingsplan.

3.1.3. Ladder voor duurzame verstedelijking

De in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte geïntroduceerde 'ladder voor duurzame verstedelijking' is in de Barro opgenomen, alsmede als procesvereiste vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). De 'ladder voor duurzame verstedelijking' heeft als doel om zorgvuldig ruimtegebruik te stimuleren en overprogrammering op regionaal niveau te voorkomen. De ladder bestaat uit drie treden (de 3 B's):

1. **Behoeft:** voorziet de voorgenomen stedelijke ontwikkeling in een actuele regionale behoefte waarin nog niet elders in de regio is voorzien? Het kan zowel om een kwantitatieve als een kwalitatieve behoefte gaan.
2. **Binnen- of buitenstedelijk:** indien er sprake is van een actuele regionale behoefte, dan moet worden beoordeeld of deze in bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden gerealiseerd, eventueel door benutting van beschikbare gronden, herontwikkeling of transformatie van bestaande locaties.
3. **Bereikbaarheid met meerdere modaliteiten:** indien gekozen moet worden voor een locatie buiten het stedelijke gebied, dan gaat de voorkeur uit naar een plek die (in de toekomst) bereikbaar is via verschillende vervoerswijzen.

In het kader van de duurzame ladder wordt ten aanzien van de definitie van bestaand stedelijk gebied de definitie uit de Bro gehanteerd: "bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal-culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur." Volgens de nota van toelichting bij artikel 3.1.6, tweede lid, aanhef en onder b, van het Bro moet worden bekeken of door het benutten van leegstaande verstedelijkingsruimte in bestaand stedelijk gebied kan worden voorzien in de behoefte. Zoals ook volgt uit onder andere de uitspraak met het nummer 201303578/1/R4 kunnen naar het oordeel van de Raad van State planologische

mogelijkheden waarvan nog geen gebruik is gemaakt, als leegstaande verstedelijkingsruimte worden aangemerkt.

Afweging Ladder voor duurzame verstedelijking

In de als bijlage 1 gekoppelde memo wordt de afweging in het kader van de ladder uitvoering behandeld. Navolgend de conclusies:

Trede 1: de ontwikkeling van Weideveld, deelplan 4C voldoet aan de actuele en regionaal afgestemde woningbehoefte.

Trede 2: het plangebied is gelegen in bestaand stedelijk gebied.

Trede 3: aangezien sprake is van een binnenstedelijke ontwikkeling, is het doorlopen van deze treden niet noodzakelijk.

3.1.4. Conclusie

In het plangebied zijn geen nationale belangen in het geding.

3.2. Provinciaal beleid

De Visie ruimte en mobiliteit beschrijft het strategische beleid van de provincie Zuid-Holland. Het operationele beleid is opgenomen in programma's. Deze zijn preciezer en zullen daarom vaker worden geactualiseerd. Het Programma ruimte bevat al het ruimtelijk relevante operationele beleid en het Programma mobiliteit het operationele mobiliteitsbeleid met daaronder allerlei uitwerkingen. Mede door het verschil in uitvoering en detailniveau zijn de programma's voor ruimte en mobiliteit apart gehouden. De verordening is vastgesteld met het oogmerk van juridische doorwerking van een deel van het ruimtelijk beleid en bevat daarom regels voor bestemmingsplannen en daarmee gelijkgestelde ruimtelijke plannen. De Verordening ruimte 2014 vervangt de Verordening ruimte van 2 juli 2010 (inclusief de wijzigingen van latere datum). Onderdelen zijn flexibeler dan voorheen: het doel staat voorop en niet de manier waarop dat doel bereikt moet worden. Waar duidelijkheid gevraagd is, stelt de provincie vanuit bovenlokaal belang en wettelijke taken kaders en randvoorwaarden aan ruimtelijke plannen.

3.2.1. Visie Ruimte en Mobiliteit

De provincie stuurt op (boven)regionaal niveau op de inrichting van de ruimte in Zuid-Holland. De Visie ruimte en mobiliteit (VRM), vastgesteld op 9 juli 2014, geeft op hoofdlijnen sturing aan de ruimtelijke ordening en maatregelen op het gebied van verkeer en vervoer. Hoofddoel van de VRM is het scheppen van voorwaarden voor een economisch krachtige regio. Dat betekent: ruimte bieden om te ondernemen, het mobiliteitsnetwerk op orde en zorgen voor een aantrekkelijke leefomgeving. De VRM bevat een nieuwe sturingsfilosofie. De kern daarvan is:

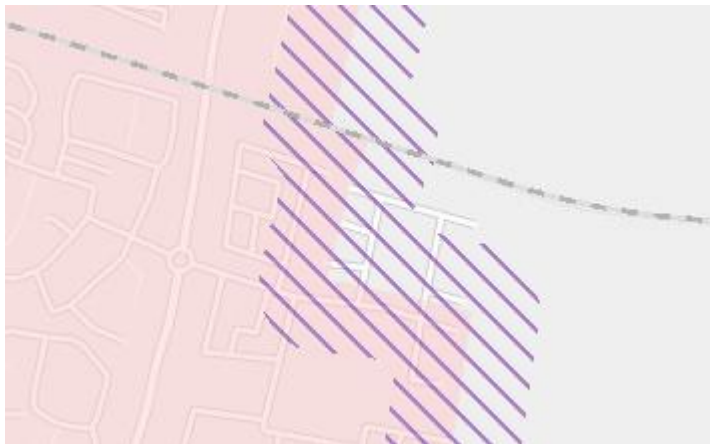
- Ruimte bieden aan ontwikkelingen.

- Aansluiten bij de maatschappelijke vraag naar woningen, bedrijfsterreinen, kantoren, winkels en mobiliteit.
- Allianties aangaan met maatschappelijke partners.
- Minder toetsen op regels en meer sturen op doelen.

In de VRM zijn 4 thema's te onderscheiden:

1. Beter benutten en opwaarderen
2. Versterken stedelijk gebied (agglomeratiekracht)
3. Versterken ruimtelijke kwaliteit
4. Bevorderen van een water- en energie-efficiënte samenleving

De inzet van de provincie is dat ruimtelijke ontwikkelingen bijdragen aan het behoud en versterking van de ruimtelijke kwaliteit, zoals benoemd op de kwaliteitskaart en uitgewerkt in richtpunten. De kwaliteitskaart toont in vier lagen de gebiedskenmerken en kwaliteiten die de provincie belangrijk vindt. De vier lagen zijn samengevat in één kaartbeeld; de integrale kwaliteitskaart. Doel van de kaart is om nieuwe ontwikkelingen binnen de provincie op een logische en aantrekkelijke manier te verbinden aan een plek in Zuid-Holland. Betrokken partijen houden bij ruimtelijke ingrepen rekening met de gebruikswaarde, de toekomstwaarde en de belevingswaarde van een gebied. Het gaat daarbij onder andere om gebiedskenmerken zoals de aard en schaal, om duurzaam gebruik van de ondergrond, de versterking van de ruimtelijke opbouw en de inpassing in de ruimere omgeving.



Uitsnede kwaliteitskaart, kaartlaag 'Stedelijke occupatie'

Zoals blijkt uit bovenstaande uitsnede van de provinciale kwaliteitskaart (kaartlaag 'Stedelijke occupatie'), is deelplan 4C gelegen op de rand van het gebied dat als 'Steden en dorpen' is aangeduid en binnen de zone 'Stads- en dorpsrand (200 meter)'. Het voortbouwen op de eigen identiteit van steden en dorpen (en het landschap) zorgt voor herkenbare en onderscheidende woon- en werkmilieus. Bij ruimtelijke ontwikkelingen wordt aandacht gevraagd voor het behouden of versterken van de identiteit en

gebruikswaarde van stads en dorpsgebied. De stads-en dorpsranden zijn de gebieden waar men die kwaliteit van de stad of de kwaliteit van het luwe gebied in eerste instantie ervaart. In deze gebieden is nadrukkelijk aandacht nodig voor de doorgaande landschappelijke structuren, de recreatieve verbindingen tussen stad en land en het ontwerp en de inrichting van de stads-en dorpsrand zelf.

Het uitwerkingsplan omvat de realisatie van 11 woningen voor een gevarieerde doelgroep (CPO). De ontwikkeling is onderdeel van het woningbouwgebied Weideveld. Zoals ook toegelicht in hoofdstuk 4 vormt het weidelandschap de basis van de ruimtelijke opbouw van dit gebied. Van noord naar zuid volgen robuuste lanen en brede singels de richting van de slagenverkaveling. Dwars hierop verbinden groen-blaauwe zones de nieuwe wijk met de bestaande kern en met het landschap van de aangrenzende polder. Binnen deze landschappelijke structuur liggen de woonvelden, elk met een eigen sfeer. Verscheiden in omvang, ligging, opbouw en samenstelling, maar wel in samenhang met elkaar. Die samenhang ontstaat door het groen en het water en door bouwvormen en materialen die aansluiten op het karakter van Bodegraven. Op deze wijze wordt het woongebied zorgvuldig ingepast in het bestaande landschap.

3.2.2. Ruimtelijke Verordening 2014

Artikel 2.1.1 Ladder voor duurzame verstedelijking

Uitgangspunt van de strategie voor de bebouwde ruimte is betere benutting van het bestaand stads- en dorpsgebied (BSD). Stedelijke ontwikkeling vindt daarom primair plaats binnen BSD. Niet alle vraag naar wonen en werken kan en hoeft te worden opgevangen binnen BSD. De ladder voor duurzame verstedelijking, zoals opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) bevat het handelingskader. De provincie heeft de ladder voor duurzame verstedelijking ook opgenomen in de verordening, om het provinciaal belang bij toepassing van deze ladder te benadrukken. Dit biedt de provincie de mogelijkheid om enkele begrippen die voor meerdere uitleg vatbaar zijn, te verduidelijken voor de specifieke Zuid-Hollandse situatie. In de als bijlage 1 bij dit uitwerkingsplan gekoppelde memo wordt nader ingegaan op de ladder en de achtergronden. Zoals ook weergegeven in 3.1.3 en bijlage 1, is de realisatie van Weideveld, deelplan 4C passend binnen treden 1 en 2 van de ladder en is het doorlopen van trede 3 niet meer noodzakelijk.

Artikel 2.2.1 Ruimtelijke kwaliteit

Gebiedsgericht sturen op ruimtelijke kwaliteit betekent voor de provincie richting en ruimte geven aan een optimale wisselwerking tussen ruimtelijke ontwikkelingen en gebiedskwaliteit. Het kwaliteitsbeleid gaat uit van 'ja, mits': ruimtelijke ontwikkelingen zijn mogelijk, met behoud of verbetering van de ruimtelijke kwaliteit en geldt in principe voor het grondgebied van de gehele provincie, dat wil zeggen zowel de groene ruimte als de bebouwde ruimte. De provincie hanteert hier het handelingskader ruimtelijke kwaliteit:

een benadering die enerzijds onderscheidt maakt in drie soorten ruimtelijke ontwikkelingen (nieuwe bebouwing of nieuw gebruik van grond of bebouwing) naar gelang hun impact op de omgeving en anderzijds de realisatie van bepaalde soorten ruimtelijke ontwikkelingen uitsluit in gebieden met een bepaalde beschermingscategorie. Dit betekent dat ruimtelijke ontwikkelingen 1) moeten passen bij de aard en schaal van het gebied en 2) moeten voldoen aan de relevante richtpunten van de Kwaliteitskaart. Als een ontwikkeling niet past bij de aard en/of de schaal van het gebied zijn ontwerpopimalisaties, inpassingsmaatregelen of aanvullende ruimtelijke maatregelen nodig om de ruimtelijke kwaliteit te behouden of te verbeteren.

Het handelingskader ruimtelijke kwaliteit biedt de gemeente een kader voor het toepassen van maatwerk in het bestemmingsplan. Het is dus uiteindelijk aan de gemeente in hoeverre de ruimte voor ontwikkeling die het kader biedt ook daadwerkelijk wordt benut. De verordening stelt alleen regels aan het gemeentelijk bestemmingsplan. De gemeente is in eerste instantie verantwoordelijk voor een goede ruimtelijke ordening en kan hierover dus eigen beleid voeren, voor zover passend binnen de kaders van het provinciaal beleid.

Bodegraven is gelegen binnen het gebiedsprofiel 'Gouwe Wiericke'. De ambities van het gebiedsprofiel richten zich op:

- het behouden van de grote openheid en uitgestrektheid van het veenweidelandschap van Gouwe Wiericke, het versterken van de samenhang met de andere gebieden van het Groene Hart, en het behoud van de polders, met de daarbij horende verkavelings- en waterpatronen, als dominante ruimtelijke eenheden,
- het behouden van de nuances tussen de polders en de beleefbaarheid van de verschillende stadia van veenontwikkeling,
- het behoud van de gevarieerde opbouw van de bebouwing langs de Oude Rijn en de panorama's vanaf de A12, N11 en de spoorlijnen,
- het behouden en versterken van de grote mate van diversiteit tussen de verschillende bebouwingslinten,
- versterken van de recreatieve mogelijkheden, met name voor de landschapsbeleving zowel vanaf het water als vanaf het land.

Ontwikkelingen die spelen bij de stads- en dorpsgebieden zijn onder andere de aanleg van het Limespark langs de ooststrand van Weideveld. Zoals hiervoor ook reeds toegelicht is het ruimtelijk concept van Weideveld zodanig dat het nieuwe woongebied wordt ingebed in het bestaande landschappelijke patroon en zo een overgang bewerkstelligd tussen dorp en buitengebied. Ruimtelijke maatregelen voor een goede inpassing vinden dan ook plaats op de schaal van geheel Weideveld. Het uitwerkingsplan omhelst de realisatie van een beperkt aantal woningen (11). De aard en schaal van deze ontwikkeling is passend binnen de totale context van Weideveld.

3.2.3. Regionale Agenda Wonen

Regionale Agenda Wonen 2014

Het college van gedeputeerde staten van Zuid-Holland bij brief van 24 april 2014 ingestemd met de door de regio Midden-Holland overgelegde resultaten van de doorontwikkelde Regionale Agenda Wonen, te weten de jaarlijkse monitor woningbouw Midden-Holland, de regionale projectenlijst woningbouw en het regionaal afwegingskader woningbouw, ter verantwoording van de woningbouwopgave in bestemmingsplannen als bedoeld in artikel 2, eerste en tweede lid, van de Verordening ruimte 2012. In die brief is vermeld dat plannen die overeenstemmen met de doorontwikkelde Regionale Agenda Wonen voldoen aan de op basis van de Verordening ruimte 2012 gestelde vereiste verantwoording van de behoefte en regionale afstemming als bedoeld in de ladder voor duurzame verstedelijking.

Bodegraven-Reeuwijk maakt deel uit van de woningbouwregio Midden-Holland. Woningbouwprogramma's worden in Midden-Holland verantwoord met de GS tot juli 2015 aanvaarde Regionale Agenda Wonen en de Regionale Projectenlijst Woningbouw 2014 en bijbehorend regionaal afwegingskader. In de planlijst zijn de meerdere blokken opgenomen, waaronder:

- blok I planologisch 'harde' plannen en 'zachte' plannen als ze passen binnen WBR2010, met voorrang voor plannen met in de ogen van de provincie bovenregionale kwaliteit (geen regionale afstemming nodig, tenzij cf regionaal afwegingskader).

De woningbouwprogramma's in de plannen uit de blokken I en III van de planlijst zijn voldoende afgestemd om te voldoen aan trede 1 van de ladder voor duurzame verstedelijking. Weideveld, waaronder deelplan 4C, is opgenomen in blok I.

Actualisatie Regionale Agenda Wonen 2015

De regio past jaarlijks de planlijst aan om de reële marktopname aan te geven en daarmee inzicht te geven in de actuele behoefte. Bij de aanstaande actualisering (gepland voor oktober 2015) is gevraagd inzicht te geven in de tijdshorizon naar 2025 en vervolgens 2030. De RWP 2015 geldt in combinatie met het Regionale Afwegingskader Woningbouw Midden-Holland conform de Verordening Ruimte van de provincie Zuid-Holland als regionaal kader voor de verantwoording van woningbouw in bestemmingsplannen. De Regionale Projectenlijst Woningbouw [RWP] 2015 geeft inzicht in de actuele woningbouwplannen (met 10 en meer nieuwbouwwoningen) van de gemeenten in Midden-Holland. In de planlijst zijn de meerdere blokken opgenomen, waaronder:

- blok I planologisch 'harde' plannen en 'zachte' plannen mis deze passen binnen de bandbreedte WBR2013-BP2013, met voorrang voor plannen met in de ogen van de provincie bovenregionale kwaliteit (geen regionale afstemming nodig, tenzij cf regionaal afwegingskader).

Voor de gemeente Bodegraven-Reeuwijk betekent dat de bandbreedte WBR2013-BP2013 voor de woningbehoefte voor de periode 2015-2024 ligt tussen 915 en 1.111 woningen. Volgens de woningbouwplanning RWP2015 zijn in deze periode in blok 1 1.123 woningen opgenomen, waarvan 962 woningen harde plancapaciteit (blok I). In deze harde plancapaciteit is het project Weideveld blok 4C meegerekend. Daarmee is dit project in regionaal verband voldoende afgestemd om te voldoen aan trede 1 van de ladder voor duurzame verstedelijking.

Regionale afstemming van de RWP 2015 heeft reeds plaatsgevonden, aanvaarding door de GS wordt voorzien in oktober 2015. Weideveld (waaronder deelplan 4C) is opgenomen in zowel de RWP 2014 als RWP 2015. De provincie heeft aangegeven dat, vooruitlopend op de instemming met de RWP 2015, met dergelijke plannen in te kunnen stemmen.

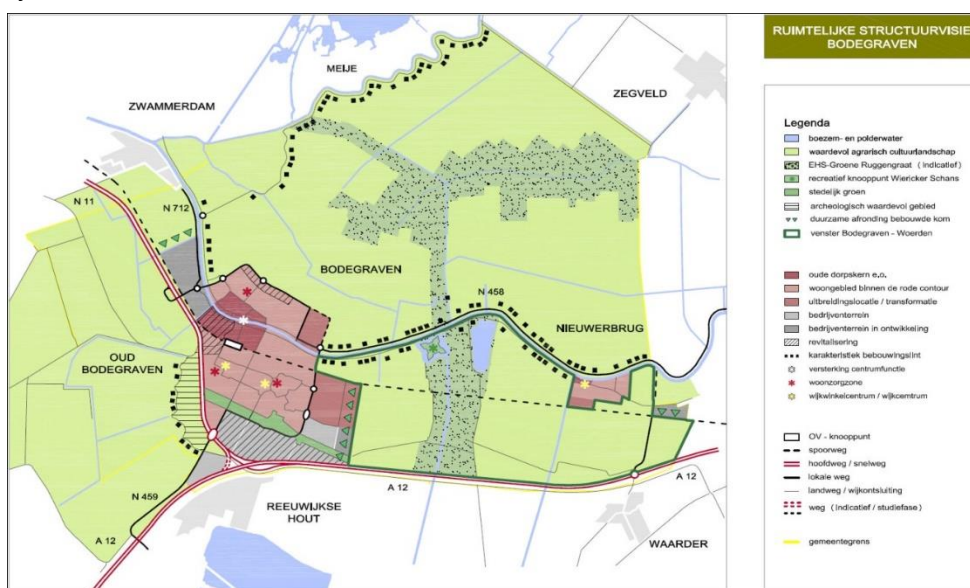
3.2.4. Conclusie

In het plangebied zijn geen provinciale belangen in het geding.

3.3. Gemeentelijk beleid

3.3.1. Structuurvisie Bodegraven 2010 - 2020

Op 15 juni 2011 heeft de gemeenteraad de structuurvisie “Bodegraven 2010 - 2020” vastgesteld. Het betreft een geactualiseerde versie van de structuurvisie “Vitaliteit op een knooppunt” uit 2004. De Wro verplicht alle overheidsinstanties tot het opstellen van een structuurvisie. De wet geeft gemeenten mogelijkheden voor kostenverhaal bij particuliere grondexploitatie en het voeren van gemeentelijke regie met betrekking tot locatieontwikkeling. De structuurvisie vormt de basis van ruimtelijke plannen en het sluiten van bestuursovereenkomsten. Daarnaast kan de structuurvisie een grondslag zijn voor het vestigen van een voorkeursrecht op grond van de Wet voorkeursrecht gemeenten. Bovendien kan de structuurvisie als basis dienen voor de toerekening van grootschalige (infrastructurele en ruimtelijk en openbare) voorzieningen in de exploitaties van potentiële ontwikkellocaties. Daarnaast kan de structuurvisie van betekenis zijn voor de realisatie van ontwikkelingen met een tekort gelet op mogelijkheden voor bovenplanse verevening. Het is dan wel vereist dat deze ontwikkelingen in de structuurvisie benoemd zijn.



Plankaart structuurvisie Bodegraven 2010 - 2020

Voor Weideveld heeft deze actualisatie geen directe consequenties. De voorgenoemde ontwikkeling van het nieuwe woongebied wordt, in een wat lager tempo, doorgezet vanwege de veranderde omstandigheden op de woningmarkt.

3.3.2. Woonbeleid

Woningmarktanalyse (2011)

Als basis voor te ontwikkelen/ actualiseren woonbeleid voor de gemeente Bodegraven-Reeuwijk is een woningmarktanalyse (Companen, nr. 1901.100/g, d.d. 23 september 2011) uitgevoerd. Uit de analyse blijkt dat de plannen voor de huursector redelijk goed aansluiten, maar dat in de koopsector wordt ingezet op duurdere koopwoningen. Gezien de gewijzigde marktsituatie wordt aanbevolen om plannen tegen het licht te houden: is bijstelling in prijs mogelijk en bestaat er meer ruimte voor differentiatie in type. De analyse beveelt aan te zoeken naar het invullen van nichemarkten en naar het vergroten van de mate van consumentgerichtheid; hierbij moet gedacht worden aan kaveluitgifte en inzetten op Collectief Particulier Opdrachtgeverschap (CPO).

De invulling van Weideveld, deelplan 4C past goed binnen de gewenste kwalitatieve invulling van de bouwplannen zoals die volgt uit de woningmarktanalyse.

Programma-advies Weideveld

De marktomstandigheden zijn de afgelopen jaren gewijzigd. Dit vraagt voor creativiteit bij het invullen van het beoogde programma. Om hier invulling aan te geven heeft Companen, in 2011 een advies voor de locatie Weideveld opgesteld. De notitie gaat vooral in op de kwantitatieve en kwalitatieve woningbehoefte in relatie tot de locatie Weideveld. In de notitie worden vooral kansen gezien door:

- inzetten op een gelijkmatige bouwstroom.
- Kansen in de huursector
- Differentiatie in de koopsector
- Alternatieven, waaronder Collectief Particulier Opdrachtgeverschap (CPO)

Actualisatie woonvisie

De gemeente Bodegraven-Reeuwijk, Mozaïek Wonen en Woningbouwvereniging Reeuwijk zijn in 2014 gestart met het opstellen van een woonvisie (en prestatieafspraken) voor de gemeente. Naar verwachting wordt deze in het najaar van 2015 aan de gemeenteraad ter vaststelling voorgelegd. Uit het inmiddels doorlopen voorbereidingstraject blijkt dat het voorzien in voldoende goedkope(re) woningen aandacht vraagt, alsmede het voorzien in de woningbehoefte van starters en senioren.

In de woonvisie wordt voor de kwantitatieve behoefte uitgegaan van de eerder beschreven bandbreedte voor de woningbehoefte voor de periode 2015-2024 (915-1.111 woningen) overeenkomstig de afspraken met de regio Midden-Holland en de provincie.

Conclusie

Met de ontwikkeling van deelplan 4C wordt voorzien in een programma dat aansluit op de aandachtsgebieden van het gemeentelijke woonbeleid: senioren, starters, goedkopere woningen en de realisatie van een CPO-project.

3.3.3. Parkeerbeleid

Op 10 maart 2015 is nieuw parkeerbeleid vastgesteld voor de gemeente Bodegraven-Reeuwijk. In de nota Parkeernormen is opgenomen op welke wijze de parkeernormen worden toegepast voor het bepalen van de parkeereis in de gemeente Bodegraven-Reeuwijk. De parkeernormen zijn gebaseerd op de CROW-publicatie 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' (publicatie 317).

De nota parkeernormen bestaat uit twee delen die onlosmakelijk met elkaar zijn verbonden:

1. De kwantitatieve parkeernormen: de eenheden die worden gebruikt voor het berekenen van de parkeereis. De kwantitatieve basis bestaat uit een tabel met 'parkeernormen'.
2. Het vaststellen van de parkeereis: parkeernormen worden gebruikt om de parkeereis voor een bouwplan vast te stellen. De factoren die daarbij een rol spelen zijn: mogelijkheden tot dubbelgebruik, de maatgevende vraag (piek gedurende verschillende momenten van de week), benutten van restcapaciteit en vrijstellingen.

Omdat de parkeervraag tevens afhangt van de gebiedstypologie (dichtheid, aanwezigheid openbaar vervoer) is de gemeente Bodegraven-Reeuwijk, mede op basis van het aantal adressen per km² ingedeeld in de volgende categorieën:

- Matig stedelijk: bebouwde kom Bodegraven met onderscheid naar centrum (kernwinkelgebied Bodegraven) en rest bebouwde kom.
- Weinig stedelijk: dit gebied bestaat uit de kernen Reeuwijk-Brug, Reeuwijk-Dorp, Waarder, Driebruggen, Nieuwerbrug in de categorie 'rest bebouwde kom' en het buitengebied met daarin tevens de overige kleine kernen De Meije, Sluipwijk, Tempel, Hogebrug.

De parkeernormen worden gebaseerd op het gemiddelde van de kengetallen uit de CROW-publicatie 317. Weideveld is gelegen in de categorie Matig stedelijk, rest bebouwde kom. De plannen voldoen aan de parkeernorm.

3.3.4. Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling past binnen het gemeentelijke beleidskader.

4. STEDENBOUWKUNDIG CONCEPT WEIDEVELD

In dit hoofdstuk wordt hoofdstructuur van Weideveld behandeld. Door voortschrijdend inzicht en veranderde woningmarktomsandigheden kunnen bepaalde onderdelen anders worden uitgewerkt dan op de afbeeldingen in dit hoofdstuk is weergegeven.

4.1. Hoofdstructuur

Het weidelandschap is de basis van de ruimtelijke opbouw van het plangebied. Van noord naar zuid volgen robuuste lanen en brede singels de richting van de slagenverkaveling. Dwars hierop verbinden groen-blaue zones de nieuwe wijk met de bestaande kern en met het landschap van de aangrenzende polder. De centrale groenzone is een voortzetting van het groen/ blauwe lint bij de Zeelt in Broekvelden. Deze zone kan in oostelijke richting worden voortgezet als zich daar nieuwe ontwikkelingen voordoen. Het water en de spoorsloot sluiten aan op de bestaande waterstructuur in Broekvelden en bedrijventerrein



Stedenbouwkundig concept conform het voorlopig ontwerp stedenbouwkundig plan uit 2005 met globale aanduiding plangebied (blauwe omkadering)

Groote Wetering. Op deze wijze ontstaat een doorlopend groengebied vanuit het centrum van Bodegraven naar het buitengebied.

De centrale ligging van het groen maakt dat zoveel mogelijk bewoners van Weideveld in de directe nabijheid wonen en van het groen gebruik kunnen maken. Door het groen zoveel mogelijk te concentreren ontstaan meer mogelijkheden voor variatie en afwisseling in de inrichting, inpassing van verschillende speelvoorzieningen en ecologische kwaliteiten. Water zal deze kwaliteiten en het ruimtelijke beeld versterken. Het groen kan variëren in breedte. Dat versterkt de afwisseling en biedt de mogelijkheid meer woningen rechtstreeks aan het groen te situeren.

Binnen deze landschappelijke structuur liggen de woonvelden, elk met een eigen sfeer. Verscheiden in omvang, ligging, opbouw en samenstelling, maar wel in samenhang met elkaar. Die samenhang ontstaat door het groen en het water en door bouwvormen en materialen die aansluiten op het karakter van Bodegraven. De invulling is gevarieerd, sommige huizen staan aan hofjes, andere aan groenzones, of direct aan het water of aan de grote dorpsweide. Groen en water bieden ruimte om te spelen, te wandelen, te vissen. Voor de kleintjes direct bij het huis, voor de groteren verder weg in de groenzones, op een trapveld in de dorpsweide, aan het water en in het aangrenzende landschap.

4.2. Verkeersstructuur

Weideveld is ingericht voor de voetganger en de fietser. Een rustige, autoluwe wijk. Fiets- en wandelpaden verbinden Weideveld met de andere delen van Bodegraven. Binnen de wijk bieden de doorlopende groenzones, de dorpsweide en de hoven een autovrije ruimte. Voor de auto zijn er 2 toegangen: Eén voor het noordelijk deel en één voor het zuidelijk deel. Doorgaand verkeer binnen de wijk wordt zo veel mogelijk vermeden. Vanwege veiligheidsaspecten wordt er echter één doorgaande noord-zuid verbinding in de wijk aangelegd, die beide delen met elkaar verbindt. Zo ontstaat een rustige en veilige woonomgeving. Voor de brandweer is een aparte voorziening getroffen: er is een aansluiting op de Weideveldselaan gerealiseerd in de vorm van een nieuwe brug voor hulpdiensten, niet bedoeld voor gemotoriseerd verkeer. Voor parkeren is voldoende ruimte in de openbare ruimte of op eigen terrein, zo dicht mogelijk bij de woning.

De Klapproos wordt ingericht als 30 km/uur weg vanwege de ligging binnen de wijk, het medegebruik door langzaam verkeer en de kruising met de autovrije groenzones. Deze weg sluit aan op de Broekveldselaan met een rotonde ter hoogte van de Kolblei. Ook het gehele binnengebied van de wijk wordt ingericht als 30 km/ uur gebied conform de normen van een duurzaam veilige inrichting. In de uitwerking wordt deze inrichting nader vormgegeven, waarbij asverschuivingen, versmallingen en visuele middelen ingezet kunnen worden om de veiligheid en overzichtelijkheid te optimaliseren.

5. PLANBESCHRIJVING DEELPLAN 4C

5.1. Programma

Zoals eerder aangegeven ligt het plangebied aan de noordzijde van woonveld 4. Deelplan 4C wordt ontwikkeld in het kader van Collectief Particulier Opdrachtgeverschap. In het plan worden 11 woningen gerealiseerd in diverse typen en prijscategorieën. De gegadigden voor het plan hebben zich verenigd in de 'Vereniging SamenBouwen in Weideveld' en bestaan uit starters, doorstromers en senioren. De planopzet gaat uit van de realisatie van 10 geschakelde woningen (waaronder 4 hoekwoningen en 1 via de garage gekoppelde 'vrijstaande' woning).

5.2. Ruimtelijke opzet

Hieronder een impressie van de situering van de woningen (Bron: Toba Architecten en Ingenieurs). De ruimtelijke opzet is in overleg tussen de gemeente en de 'Vereniging SamenBouwen in Weideveld' tot stand gekomen.



Ruimtelijke opzet Weideveld, deelplan 4C

In het plan worden uitsluitend grondgebonden woningen gerealiseerd. De woningen worden in een tweetal blokken gerealiseerd. Sprake is van een zogenaamde strokenverkaveling, de blokken staan evenwijdig aan elkaar met een zelfde oriëntatie. Dit betekent dat de verkaveling aansluit op het (onderliggende) landschapspatroon en de achtertuinen van de woningen zo optimaal mogelijk zijn georiënteerd op de middag- en avondzon. Deelplan 4C wordt via een aansluitingen ontsloten via de ten oosten van het plangebied gelegen ontsluitingsweg. Centraal is een woonstraat gelegen, waarlangs ook in het grootste deel van de benodigde parkeerplaatsen wordt voorzien. Deze loopt in noordelijke richting door naar het hier gelegen deelplan. Naast een ontsluiting voor de bewoners, biedt dit tevens een calamiteitenroute voor hulpdiensten.



Gevelaanzichten westelijk blok (boven) en oostelijk blok (onder)

De voorgevels van de bebouwing bevinden zich minimaal in de voorgevelrooilijn. Indien de voorgevel verspringt, dan is het verschil minimaal 0,5 meter. Door de voorgevels ten opzichte van elkaar over maximaal 1,5 meter te laten verspringen ontstaat een kleinschalig, dorps beeld. In de gevels zijn individuele woningentrees verplicht. Blinde gevels (zonder gevelopeningen) aan de zijde van de openbare ruimte (straat en park) zijn niet toegestaan.

In aansluiting op de algemene ontwerpuitgangspunten van Weideveld worden alle woningen in veld C bij voorkeur met een kap voor het hoofdgebouw afgedekt. De kaprichtingen dienen overwegend in de langsrichting te worden gesitueerd. De goothoogte is maximaal 6 meter en de nokhoogte is maximaal 11 meter. De dakhelling van hoofdgebouwen mag niet minder bedragen dan 30° en niet meer dan 65°. In het

oostelijk blok is een tweetal woningen zonder kap opgenomen, waardoor deze in de betaalbare categorie gebouwd (kunnen) worden.

In eerste instantie dienen de entrees van de woningen direct aan de straat in de voorgevelrooilijn te komen of daar waar de woningen naar zijn georiënteerd. Uitzondering hierop vormen de hoekwoningen en de vrijstaande woning in het westelijke deel van deelplan 4C. Door de centrale ligging van deze woningen in de buurt en om de herkenbaarheid te vergroten is het gewenst om de entrees van deze woningen in de kopgevels te situeren. Vanwege de specifieke opzet van de vrijstaande woning, mag de entree hier ook in de (noordelijke) zijgevel worden gepositioneerd. Eventuele achterpaden worden binnen het plangebied van het uitwerkingsplan opgelost (dus niet in de westelijk gelegen parkzone).

De bebouwing (kappen, hoofdbebouwing, bij- & aanbouwen, etc.) op de kavel dient qua bebouwingsbeeld onderling op elkaar afgestemd te worden zodat er een ensemble ontstaat, maar de woningen mogen binnen dit ensemble (op ondergeschikte onderdelen) onderling verschillen. Ook de erfafscheidingen, de relatie met het park en parkeerplaatsen (in samenspraak met de gemeente) zijn een integraal onderdeel van het ensemble en dienen in samenhang met de bebouwing qua ontwerp en inrichting op elkaar afgestemd te worden.

Alle materialen voor de gevels dienen te bestaan uit keramische materialen in het kleurenspectrum van rood naar roodbruin tot aan bruin. Het toepassen van beton en hout moet tot een minimum beperkt blijven (maximaal 20% van het totale geveleppvlak). Wit gestuukte/gekeimde gevels zijn uitgesloten. Het materiaal voor de daken dient te bestaan uit donkere keramische dakpannen in het kleurenspectrum roodbruin tot antraciet. Uitlogende materialen zoals (onbehandeld) zink, koper en lood aan de buitenzijde zijn niet toegestaan.

Erfafscheidingen

De erfafscheidingen zijn een beeldbepalend onderdeel van woonveld 4. Het gaat hierbij om de erfafscheidingen direct grenzend aan de openbare ruimte en gesitueerd op eigen terrein. De erfafscheidingen bestaan uit een duurzaam raamwerk (vaststaande materialen) met daarin opgenomen groene beplanting, of alleen een groene haag. Alle erfafscheidingen dienen binnen veld C in één eenheid te worden ontworpen en waarbij de erfafscheidingen in samenhang met de bebouwing worden opgezet. Zo wordt ingezet op een (deels) open constructie die ook rekening houdt met de zichtrelaties met de openbare ruimte, de inblik en omvang van de tuin. Openingen in de erfafscheiding dienen zo beperkt mogelijk te blijven. Erf- en terreinafscheidingen in de achter- en zijtuinen mogen uitsluitend in de vorm van een goed en duurzaam ontworpen raamwerk met opgaande beplantingen (haag) of alleen een haag worden gerealiseerd met een maximale hoogte van maximaal 1 meter in de voortuin en maximaal 2 meter op de overige delen van het perceel.

5.3. Parkeren

De parkeernormen worden gebaseerd op het gemiddelde van de kengetallen uit de CROW-publicatie 317. Weideveld is gelegen in de categorie Matig stedelijk, rest bebouwde kom. Het aantal benodigde parkeerplaatsen voor de woningen binnen woonveld C dient volledig binnen dit veld te worden opgelost.

Op basis van het programma en de stedenbouwkundige opzet voor deelplan 4C moet rekening gehouden met het navolgende:

Type woning	pp-norm per woning (incl. 0,3 pp. voor bezoekers)	aantal	Benodigd aantal pp.
Koop, tussen/hoek	1,9	10	19
Koop, vrijstaand	2,2	1	2,2
Totaal			21,2 (afgerond 21)

Er dienen dus minimaal 21 parkeerplaatsen te worden gerealiseerd voor de bewoners en bezoekers van de woningen. Parkeren is voor alle woningen in de directe nabijheid van de woningen opgelost in de openbare ruimte rondom het plangebied. Centraal in de openbare ruimte worden 14 parkeerplaatsen gerealiseerd. Tevens krijgen 2 woningen een oprit met garage. De overige (5) parkeerplaatsen worden tijdelijk buiten het plangebied gerealiseerd. De definitieve aanleg van deze parkeerplaatsen vindt plaats in het kader van de ontwikkeling en realisatie van het zuidelijk gelegen deelplan.

In totaal worden dan (minimaal) 21 parkeerplaatsen gerealiseerd ten behoeve van Deelplan 4C. Daarmee wordt voldaan aan de parkeernorm.

5.4. Toets uitwerkingsregels

In deze paragraaf wordt het plan getoetst aan de uitwerkingsregels:

- a. de bestemming kan pas worden uitgewerkt wanneer een stedenbouwkundig plan voor het deelgebied door burgemeester en wethouders is vastgesteld;

Burgemeester en wethouders hebben het 'Definitief Stedenbouwkundig Ontwerp Weideveld deelplan 4C (versie 19 maart 2015) op 27 april 2015 vastgesteld.

- b. het gezamenlijk aantal te bouwen woningen binnen de bestemming 'Woongebied - Uit te werken' bedraagt ten hoogste 287 woningen;

In het plangebied worden maximaal 11 van de 287 toegestane woningen mogelijk gemaakt.

c. alvorens tot uitwerking kan worden overgegaan dient vast te staan dat er een aanvaardbare woon- en leefsituatie zal zijn gewaarborgd. Dit betekent dat milieuhygiënische belemmeringen ten gevolge van buiten het plangebied aanwezige milieubelastende functies dienen te zijn weggenomen en/of de voorwaarden in acht zijn genomen zoals neergelegd in de toepasselijke wet- en regelgeving aangaande relevante milieuaspecten. Dit betekent in ieder geval dat:

1. ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone' wordt aangetoond dat er een aanvaardbaar woon- en leefmilieu is verzekerd, alsmede dat de belangen van de omliggende bedrijven niet onevenredig worden geschaad;

Het plangebied is niet gelegen binnen de aanduiding 'milieuzone' uit het (moeder)bestemmingsplan Weideveld. Uit hoofdstuk 6 blijkt dat er geen milieuhygiënische belemmeringen zijn ten gevolge van milieubelastende functies.

d. ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - spoor' is het bouwen van woningen niet toegestaan;

1. in afwijking van het voorgaande geldt dat het bouwen van woningen wel is toegestaan indien aangetoond wordt dat voldaan wordt aan de voorkeursgrenswaarden uit de Wet geluidhinder, danwel aan een hogere grenswaarde welke gelijktijdig met de vaststelling van het uitwerkingsplan is verleend.

Het plangebied is niet gelegen binnen de aanduiding 'geluidzone - spoor' uit het (moeder)bestemmingsplan Weideveld.

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

a. als hoofdgebouw mogen uitsluitend grondgebonden woningen en appartementengebouwen worden gebouwd;

Er worden maximaal 11 grondgebonden woningen gerealiseerd.

b. de bouwhoogte van een grondgebonden woning mag niet meer dan 12 m bedragen;
De maximale bouwhoogte in dit uitwerkingsplan bedraagt 11,0 m.

c. de bouwhoogte van een hoofdgebouw in de bouwwijze "gestapeld" mag niet meer dan 18 m bedragen.

Er worden alleen grondgebonden woningen gebouwd.

Conclusie

Uit de toets aan de uitwerkingsregels blijkt dat het voorgenomen bouwplan past binnen de voorwaarden.

6. MILIEU- & OMGEVINGSASPECTEN

6.1. Bodem

6.1.1. Wettelijk kader

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

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

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

6.1.2. Onderzoek

Ten tijde van het vaststellen van het bestemmingsplan Weideveld is gebleken dat de bodem geschikt is voor woningbouw (Actualiserend historisch onderzoek, Tauw, d.d. 24 februari 2012 en Verkennend bodemonderzoek, Tauw, d.d. 28 maart 2012). Vanwege de korte periode tot de vaststelling van dit uitwerkingsplan is er geen aanleiding om hiervan af te wijken. De onderzoeken zijn als bijlage 2 en 3 toegevoegd aan het uitwerkingsplan.

6.2. Ecologie

6.2.1. Wettelijk kader

Om natuurwaarden in Nederland te beschermen geldt een drietal landelijke wetten en beleidsplannen: de Flora- en Faunawet, de Natuurbeschermingswet 1998 en het Natuurbeleidsplan 1990. Daarnaast geldt provinciaal beleid, te weten: de Visie Ruimte en Mobiliteit 2014; de beleidsvisie Groen en het Natuurbeheerplan.

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

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

Indien deze typen effecten niet optreden wordt de ruimtelijke ontwikkeling conform de eerder genoemde regelgeving toelaatbaar geacht. In dat geval dient nog wel rekening te worden gehouden met de algemeen geldende zorgplicht (artikel 2) van de Flora- en Faunawet. De zorgplicht bepaalt dat een ieder die weet dat zijn of haar handelen nadelige gevolgen voor flora of fauna veroorzaakt, verplicht is om maatregelen te nemen (voor zover redelijkerwijs kan worden gevraagd) die deze negatieve gevolgen zoveel mogelijk voorkomen, beperken of ongedaan maken. De zorgplicht kan gezien worden als algemene fatsoenseis die voor iedereen geldt.

6.2.2. Onderzoek

Met betrekking tot de ecologische waarden in het plangebied kan worden vermeld dat al tijdens de voorbereiding van het bestemmingsplan Weideveld nader onderzoek heeft plaatsgevonden naar de effecten van de planontwikkeling op de plaatselijke flora en fauna. Ook is advies ingewonnen omtrent mogelijke compensatiemaatregelen. Gebleken is dat de realisatie van de bouwlocatie Weideveld geen negatieve effecten heeft op kwetsbare flora maar dat zij effecten kan hebben op:

- vissoorten als de Kleine Modderkruiper en eventueel Bittervoorn en Platte Schijfhoren;
- de Oeverwaluw;
- de Rugstreepad;
- en weidevogelpopulaties.

Zoals in het bestemmingsplan Weideveld al is toegelicht worden de effecten op vissoorten en de Oeverwaluw gemitigeerd door toepassing van (beschermende) gedragscodes voor de bouw. Voorbeelden hiervan zijn het respecteren van vogelnesten of het graven van extra watergangen, die een isolement van waterbiotopen met kwetsbare vissoorten voorkomen. Daarnaast is voor de Rugstreepad een vervangend nieuw voortplantings- en overwinteringsgebied aangelegd. Dit voorafgaande aan eerdere bouwwerkzaamheden voor de bouwlocatie Weideveld, waardoor mogelijke nadelen voor deze amfibieën gecompenseerd zijn.

Voor de compensatie van het verlies aan weidevogelgebied zijn in het externe compensatieadvies 4 potentiële locaties aangewezen, waaronder weidegronden in de rechtstreekse omgeving van Reeuwijk Dorp. Binnen de gemeente is thans besluitvorming in voorbereiding die één van deze locaties als definitieve compensatielocatie aanwijst zodat de definitieve inrichtingsmaatregelen voor de compensatie uitgewerkt kunnen worden. De verwachting bestaat dat deze concretisering in de loop van 2015 zal plaatsvinden. De compensatie van het weidevogelgebied hoeft niet voorafgaand aan de bouwontwikkeling plaats te vinden. Deelplan 4C betreft op dit moment bouwrijpe grond, waarop ook geen beschermde soorten aanwezig zijn.

Gezien het vorenstaande is de conclusie gerechtvaardigd, dat de ontwikkeling van de bouwlocatie uit oogpunt van ecologie op geen specifieke bezwaren stuit en dat de realisatie van het bouwproject zoals gepland kan worden uitgevoerd.

6.3. Externe veiligheid

6.3.1. Wettelijk kader

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's die ontstaan voor de omgeving bij het gebruik, de opslag en het vervoer van gevaarlijke stoffen als vuurwerk, lpg en munitie over weg, water en spoor en door buisleidingen. Het beleid rondom externe veiligheid is vastgelegd in circulaire's, regelingen, AMvB's en wetten.

In Nederland worden twee maten gehanteerd voor externe veiligheidsrisico's, namelijk het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Bij het plaatsgebonden risico (PR) gaat het om de kans per jaar dat een denkbeeldig persoon overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen als deze persoon zich onafgebroken en onbeschermd in de nabijheid van een risicovolle inrichting of transportas bevindt. Het plaatsgebonden risico wordt weergegeven als een contour rondom de risicovolle inrichting of de transportas. Het groepsrisico (GR) is de cumulatieve kans dat een (werkelijk) aanwezige groep van 10, 100 of 1.000 personen overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico moet verantwoord worden voor het gebied waarbinnen zich de gevolgen van een incident met gevaarlijke stoffen voordoen. Dit is de zogenaamde 1 %-letaliteitsgrens; de afstand vanaf een risicobedrijf waarop nog slechts 1 % van de blootgestelde mensen in de omgeving overlijdt bij een ongeval op het risicobedrijf (invloedsgebied).

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor personen buiten het bedrijfsterrein, bijvoorbeeld rondom chemische fabrieken, LPG-tankstations en spoorwegemplacements waar goederentreinen met gevaarlijke stoffen rangeren. Deze bedrijven verrichten soms risicovolle activiteiten dichtbij woningen, kantoren, ziekenhuizen, scholen of winkels. Het besluit verplicht gemeenten en provincies wettelijk vanaf de inwerkingtreding van het besluit bij het verlenen van milieuvergunningen en het maken van ruimtelijke plannen met externe veiligheid rekening te houden. Het gaat daarbij niet alleen om het oprichten van of veranderen van inrichtingen of projecteren van nieuwe bestemmingen. Ook bij het vaststellen of herzien van een bestemmingsplan dient de externe veiligheid te worden beoordeeld. Het besluit is op 27 oktober 2004 in werking getreden.

Op 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) in werking getreden. Daarin wordt geregeld hoe een gemeente moet omgaan met risico's langs relevante buisleidingen. De hogedruk gasleidingen van de Gasunie zijn het meest relevant. De risico's worden met name bepaald door de maximale druk en diameter van de leiding, maar ook door getroffen maatregelen.

Op 1 april 2015 is de regeling 'Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen' in werking getreden. Het Basisnet verhoogt de veiligheid van mensen die wonen of werken in de buurt van rijksinfrastructuur (auto-, spoor- en vaarwegen) waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. Het Basisnet beheerst de afweging tussen enerzijds een noodzaak en toename van het vervoer van gevaarlijke stoffen en anderzijds een behoefte om de fysieke ruimte langs en boven de infrastructuur intensiever te benutten. In de regeling ligt vast wat de maximale risico's voor omwonenden mogen zijn. Als deze risicoruimte, de zogenaamde risicoplafonds, door een groei van het vervoer van gevaarlijke stoffen wordt overschreden of dreigt te worden overschreden, dient de minister maatregelen te nemen. De risicoplafonds moeten daarnaast in acht worden genomen bij het toestaan van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in de omgeving van basisnetroutes. Op deze manier kan de veiligheid langs de transportroutes voor gevaarlijke stoffen in toenemende mate worden gegarandeerd.

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

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

6.3.2. Onderzoek

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

Inrichtingen

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

Transport over de weg

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

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

Transport over het water

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

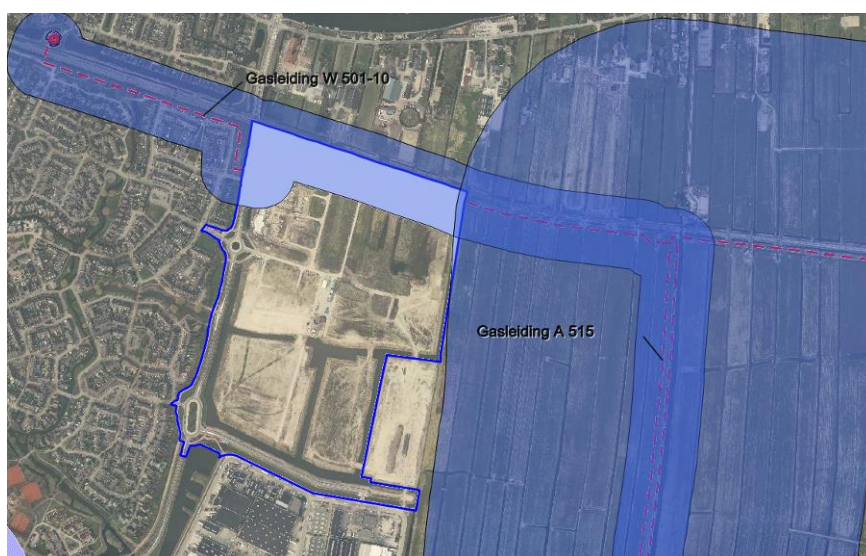
Transport over het spoor

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

Transport door buisleidingen

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

Leiding	Diameter (inch)	Druk (bar)	Belemmeringsstrook	PR 10 ⁻⁶	Invloedsgebied GR
W 501-10	6	40	4	0	70
A 515	36	66	5	0	430



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

Het invloedsgebied van de gasleiding W 501-10 overlapt wel met de noordelijke rand van Weideveld.

Ten behoeve van de onderbouwing van het (moeder)bestemmingsplan Weideveld heeft de Omgevingsdienst een verantwoording groepsrisico opgesteld (d.d. 12 maart 2012). De onderbouwing is als bijlage 4 toegevoegd aan het uitwerkingsplan. Hierin zijn de maatregelen beschreven waarmee het groepsrisico door het college van burgemeester en wethouders en de gemeenteraad van Bodegraven-Reeuwijk verantwoord wordt geacht. Deze verantwoording is ook van toepassing op dit uitwerkingsplan en als bijlage aan het uitwerkingsplan toegevoegd. Voor deze verantwoording zijn risicoberekeningen uitgevoerd voor de gasleiding W 501-10 middels het rekenprogramma Carola. De resultaten van deze risicoberekeningen zijn hieronder weergegeven.

Plaatsgebonden risico

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

Groepsrisico

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

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

6.3.3. Conclusie

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

6.4. Geluid

6.4.1. Wettelijk kader

De basis voor de ruimtelijke afweging van geluid is de Wet geluidhinder (Wgh) en het daaraan hangende Besluit geluidhinder (Bgh). Overeenkomstig de Wgh zijn (spoor-)wegen en industrieterreinen waar zich grote lawaaimakers kunnen vestigen voorzien van zones. Het gebied binnen deze zones geldt als akoestisch aandachtsgebied waar een toetsing uitgevoerd dient te worden. Daarbij beperkt de Wgh zich tot een toetsing ter plaatse van zogenaamde geluidsgevoelige objecten. Dit zijn onder andere woningen, onderwijsgebouwen, gezondheidszorggebouwen, kinderdagverblijven, woonwagendplaatsen en ligplaatsen voor woonboten.

Per 1 juli 2012 is Swung 1 in werking getreden. Het gaat om een wijziging van de Wet milieubeheer die onder andere heeft geresulteerd in de invoering van geluidsproductieplafonds voor rijksinfrastructuur (rijkswegen en spoorwegen). Een geluidsproductieplafond geeft de toegestane geluidsproductie (geluidwaarde in Lden) vanwege een weg of spoorweg aan. Geluidsproductieplafonds gelden op referentiepunten langs rijkswegen en spoorwegen. De ligging van de referentiepunten, de grenswaarden en de bijbehorende gegevens zijn opgenomen in een openbaar, elektronisch toegankelijk geluidsregister. De wegbeheerders (Rijkswaterstaat en Prorail) moeten aan de grenswaarden op de referentiepunten voldoen en dat jaarlijks aantonen. De nieuwe regels zijn, wat de rijksinfrastructuur betreft, in plaats gekomen van de regels in de Wet geluidhinder omtrent de aanleg en reconstructie van een weg en de aanleg of wijziging van een spoorweg. Bij bouwen langs rijkswegen en spoorwegen blijft de Wet geluidhinder gelden, maar moet bij de berekening van de geluidsbelasting gebruik gemaakt worden van de brongegevens uit het register. Ook op decentraal beheerde wegen en spoorwegen blijft de Wet geluidhinder van toepassing.

Naast de Wet geluidhinder is in het Bouwbesluit 2012 aangegeven dat de karakteristieke geluidswering van gevels zodanig moet zijn, dat bij nieuwe woningen de binnenwaarde (bij gesloten ramen) voor verblijfsgebieden niet hoger is dan 33 dB.

In het geval er nieuwe geluidgevoelige objecten worden gerealiseerd, mag de geluidsbelasting niet meer bedragen dan de voorkeursgrenswaarde. Indien de geluidsbelasting hoger is dan de voorkeursgrenswaarde moeten maatregelen getroffen worden, om hieraan alsnog te kunnen voldoen. Blijkt dat niet mogelijk of op zwaarwegende bezwaren te stuiten van stedenbouwkundige, verkeerskundige, landschappelijke of financiële aard dan is het college van burgemeester en wethouders van de gemeente bevoegd tot het vaststellen van hogere waarden. Wanneer ook de maximaal te verlenen ontheffingswaarde wordt overschreden is in principe geen bouw van woningen of andere geluidgevoelige gebouwen mogelijk tenzij deze worden voorzien van dove gevels. De voorkeursgrenswaarde en maximaal toegestane geluidsbelasting voor nieuwe of bestaande geluidgevoelige bestemmingen verschillen per locatie en per geluidsoort. Ter bepaling of deze Hogere Waarde inderdaad kan worden vastgesteld is de Beleidsregel Hogere Waarden regio Midden-Holland (2012) vastgesteld. In situaties waarin aan deze Beleidsregel wordt voldaan kunnen hogere waarden worden vastgesteld tot de maximale grenswaarde uit de Wgh.

6.4.2. Wegverkeerslawaai

De relevante voorkeursgrens- en maximale grenswaarden zijn voor lokale en provinciale wegen respectievelijk 48 dB en 63 dB. Ontsluitingswegen met een maximaal toegestane snelheid van meer dan 30 km/h liggen op meer dan 200 m van het plangebied. De Broekveldselaan ligt op circa 220 m en de rijksweg A12 op meer dan 1.000 m afstand. Het

plangebied ligt derhalve niet binnen een geluidszone van een weg. Verder onderzoek is niet nodig.

6.4.3. Onderzoek railverkeerslawaaï

De relevante voorkeursgrens- en maximale grenswaarden zijn voor de spoorweg ten noorden van Weideveld respectievelijk 55 dB en 68 dB. In het kader van het uitwerkingsplan is onderzoek uitgevoerd (DPA Cauberg-Huygen B.V., referentienr. 20150921-01, 1 juli 2015).

Krachtens een bij het Besluit geluidhinder spoorwegen (BGS) behorende kaart worden aan weerszijden van een spoorweg zones aangegeven (art. 106 Wgh). Binnen deze zones worden eisen gesteld aan de geluidbelasting. Buiten de zones worden geen eisen gesteld. Een spoorweg is niet zoneplichtig indien de spoorweg niet aangegeven is op eerder genoemde kaart behorende bij het Besluit geluidhinder. De breedte van de geluidzone bedraagt voor traject 520 (Bodegraven - Woerden) 300 meter aan weerszijde van de spoorweg.

Normen met betrekking tot de geluidbelasting vanwege railverkeer in 'nieuwe situaties' zijn gebaseerd op artikel 7 tot en met 10 van het Besluit geluidhinder spoorwegen. De voorkeursgrenswaarde betreft voor woningen 55 dB en voor overige geluidgevoelige bestemmingen 53 dB. De maximaal te ontheffen waarde betreft 68 dB.

Uit het onderzoek kan geconcludeerd worden dat op de gevels van de nieuw te bouwen woningen de voorkeursgrenswaarde van 55 dB niet wordt overschreden. De maximaal berekende geluidbelasting bedraagt 51 dB. Vanuit de Wet geluidhinder vormt deze spoorweg geen belemmering voor het bouwplan.

6.4.4. Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de vaststelling van dit uitwerkingsplan.

6.5. Milieuzonering

6.5.1. Wettelijk kader

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

De richtafstanden gelden ten opzichte van een milieugevoelige functie, zoals bijvoorbeeld bedoeld met de omgevingstypen rustige woonwijk of rustig buitengebied. In het geval de milieugevoelige functies zijn gelokaliseerd in omgevingstype gemengd gebied kan een afwijkende systematiek worden toegepast, die meer ruimte biedt aan bedrijven. Dit omgevingstype en bijbehorende systematiek zullen dan wel in het ruimtelijke plan moeten worden vastgelegd.

6.5.2. Onderzoek

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

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

6.5.3. Conclusie

Er zijn geen bestaande bedrijven in de omgeving van het plangebied die zullen worden belemmerd in hun bedrijfsvoering vanwege de voorgenomen ontwikkelingen in het plangebied. Andersom geldt ook dat daarmee geen bedrijven aanwezig zijn die een nadelig effect hebben op het woon- en leefklimaat voor de woningen in deelplan 4C.

6.6. Luchtkwaliteit

6.6.1. Wettelijk kader

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

Titel 5.2 van de Wet milieubeheer (hierna te noemen: Wet luchtkwaliteit), het Besluit niet in betekende mate (luchtkwaliteitseisen) en het Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen) stellen grenzen aan de concentraties van luchtverontreinigende stoffen. De meest kritische stoffen ten gevolge van het verkeer zijn stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). De grenzen voor deze stoffen zijn opgenomen in tabel III. Sinds 2011 moet aan de grenswaarden (jaargemiddelde en 24-uursgemiddelde concentratie) voor PM₁₀ worden voldaan. Voor NO₂ geldt dat vanaf 2015 moet worden voldaan aan de (jaargemiddelde en uurgemiddelde) grenswaarden. Tot deze grenswaarden gelden, zijn minder strenge grenswaarden van kracht.

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

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

- een project leidt niet tot het overschrijden van een grenswaarde;
- de luchtkwaliteit tengevolge van het project (per saldo) verbetert of ten minste gelijk blijft;
- een project draagt “niet in betekenende mate” (NIBM) bij aan de concentratie van relevante stoffen in de buitenlucht; (De NIBM bijdrage is gedefinieerd als een toename van de concentraties van zowel fijn stof (PM₁₀) als stikstofdioxide (NO₂) met minder dan 3 % van de grenswaarde of wel 1,2 µg/m³ PM₁₀ of NO₂ jaargemiddeld.)
- een project is opgenomen of past binnen het Nationaal Samenwerkingsprogramma Lucht (NSL). (Het programma bevat een pakket maatregelen dat erop gericht is om grote ruimtelijke projecten tijdig aan de grenswaarden te laten voldoen.)

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

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

Tevens is in het Besluit NIBM, artikel 5 een anticumulatie bepaling opgenomen, die zegt dat de effecten van beoogde ontwikkelingen in de omgeving van het plangebied moeten worden meegenomen in de beoordeling van het betreffende plan. Hiermee wordt voorkomen dat verschillende NIBM-projecten samen toch in betekenende mate bijdragen aan verslechtering van de luchtkwaliteit. Als criterium voor de relatie tussen de projecten wordt de nabijheid van de locaties (binnen een afstand van 1 km) en het gebruik van dezelfde infrastructuur gehanteerd. Daarnaast moeten de besluitvorming voor deze projecten in de werkingstermijn van het NSL (t/m 2014) gebeuren.

6.6.2. Onderzoek

Het plan Weideveld omvat de realisatie van circa 700 woningen. Gezien het feit dat binnen een radius van 1 km ook andere NIBM-projecten (Grote Weteringh II, Vromade) plaatsvinden, is het nodig om de anticumulatie bepaling in acht te nemen. In het verleden zijn er andere onderzoeken naar aanleiding van dit plan geweest (Luchtkwaliteit plan Weideveld te Bodegraven; Milieudienst Midden-Holland; 31 mei 2007; nr. 0504002ext versie 2; Luchtkwaliteit plan Weideveld Bodegraven; Milieudienst Midden-Holland; 19 juni 2008; nr. 200808598). Hierbij is het aspect anticumulatie niet meegenomen. Om deze reden is het onderzoek geactualiseerd. De concentraties NO₂ en PM₁₀ worden langs de relevante wegen berekend. Als zichtjaren zijn de volgende jaren genomen: 2012 (huidige situatie), 2015 (het jaar wanneer er aan de grenswaarde voor NO₂ voldaan moet worden) en 2022 (toekomstjaar). In het jaar 2012 zijn de boven vermelde projecten nog niet gerealiseerd en daarom niet meegenomen in de berekening. Voor de jaren 2015 en 2020 is gerekend inclusief de ontwikkelingen.

In onderstaande tabellen zijn de rekenresultaten voor de jaargemiddelde immissieconcentratie NO₂ en PM₁₀ alsmede het berekende aantal overschrijdingen van de grenswaarde voor de 24-uursconcentratie PM₁₀ weergegeven.

*Concentraties en aantal overschrijdingen
NO₂ en PM₁₀ langs de Broekveldselaan*

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

Concentraties en aantal overschrijdingen
NO₂ en PM₁₀ langs de Goudseweg

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

Het plangebied kent een goede luchtkwaliteit. Uit bovenstaande tabellen blijkt dat de berekende jaargemiddelde immissieconcentraties NO₂ en PM₁₀ ruim voldoen aan de grenswaarden. De grenswaarde 24-uursgemiddelde voor PM₁₀ wordt maximaal 18 keer per jaar overschreden, waarmee wordt voldaan aan de grenswaarde van 35-maal overschrijdingen

6.6.3. Conclusie

Uit de resultaten van het onderzoek blijkt dat ook wanneer het anticumulatie bepaling in acht wordt genomen in het plangebied voldaan wordt aan de grenswaarden voor NO₂ en PM₁₀. Aldus wordt de realisatie van het plan conform Titel 5.2 van de Wet milieubeheer toelaatbaar geacht.

6.7. Archeologie

6.7.1. Wettelijk kader

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

De Monumentenwet verplicht om bij de vaststelling van een ruimtelijke plan of bij een omgevingsvergunning daarvan rekening te houden met in de bodem aanwezige of te verwachten archeologische waarden. De feitelijke bescherming daarvan krijgt gestalte door het opnemen van regels in het ruimtelijke plannen ten aanzien van de afgifte van omgevingsvergunningen in die gebieden die als archeologisch waardevol zijn aangemerkt.

Deze regels kunnen betrekking hebben op archeologisch vooronderzoek dat de aanvrager van de vergunning moet laten uitvoeren. Aan de vergunning zelf kunnen aanvullende voorwaarden worden verbonden, met als uiterste de verplichting tot planaanpassing of het laten verrichten van een opgraving.

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

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

6.7.2. Onderzoek

Er is in januari en februari 2012 een bureau- en inventariserend veldonderzoek (RAAP Archeologisch Adviesbureau, nr. 2531, d.d. 11 juli 2012) uitgevoerd in het plangebied. Het onderzoek met de boorstaten zijn als bijlage 6 en 7 toegevoegd aan het uitwerkingsplan. Het onderzoek valt uiteen in een aanvullend bureauonderzoek, een landschapsverkennerend en een landschapskarterend/ waarderend booronderzoek. Doel van het aanvullend bureauonderzoek is het verwerven van informatie over bekende en verwachte archeologische waarden met de nadruk op de aanwezigheid van oevers en crevassen in de ondergrond teneinde een gespecificeerde archeologische verwachting op te stellen.

Op basis van de resultaten van het bureauonderzoek gold bij de aanvang van het veldonderzoek voor het plangebied een hoge archeologische verwachting voor vindplaatsen (archeologische resten) uit de periode Neolithicum t/m Bronstijd op de te verwachten crevasseafzettingen. De crevasseafzettingen bestaan uit een crevassegeul met

(smalle) vertakkingen en mogelijke (zandige) oeverafzettingen en kan worden onderverdeeld in 2 niveaus: een niveau onder het veen (datering in het Neolithicum) en een niveau boven het veen (datering in de Bronstijd). Daarnaast de mogelijke geldt een hoge archeologische verwachting voor vindplaatsen uit de periode Romeinse tijd t/m Middeleeuwen. Deze vindplaatsen bevinden zich op de oeverafzettingen van de Oude Rijn, indien de oevers voldoende ontwikkeld en intact zijn.

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

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

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

6.7.3. Conclusie

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

De gemeente heeft een selectiebesluit genomen conform het voorgaande.

6.8. Cultuurhistorie

6.8.1. Wettelijk kader

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

6.8.2. Onderzoek

Op deze locatie heeft ooit een oerbos gestaan. Dit blijkt uit de vondst van boomstronken bij het bouwrijp maken van een deel van het gebied. Uit de ruimtelijke omgeving is bekend dat er in de IJzertijd bewoning was op de oeverwallen van de Oude Rijn. De latere tijd waaruit in de omgeving van Bodegraven sporen van bewoning zijn gevonden is de Romeinse tijd, een periode waarin de Oude Rijn de noordgrens (ofwel de Limes) van het Romeinse rijk vormde. De Romeinse bewoning in de omgeving van Bodegraven trok ook inheemse bevolking aan, en er zijn van beide groepen bewoningssporen gevonden. De Limes omvatte een klein aantal forten (castella) met ertussen wachttorens. Meer naar het westen is vermoedelijk een castellum geweest. Van het einde van de Romeinse tijd, zo ongeveer 200 na Chr. tot 700 na Chr. is weinig bekend van dit gebied. Daarna begonnen langzaam de ontginningen. De ontginning verliep, wat Weideveld betreft, vanuit de Oude Rijn naar het zuiden.

In de eeuwen daarna waren er opstanden, oorlogen, conflicten, pestepidemieën, de agrarische depressie en werden gebieden bewoond maar even zo makkelijk weer verlaten. Tegelijk met het ontstaan van de Enkele en Dubbele Wiericke vanaf ongeveer 1363 ontstond de Zuidzijdepolder tussen de Enkele Wiericke en het dorp Bodegraven ten zuiden van de Oude Rijn. De Wierickes gingen lopen van de Oude Rijn naar de Hollandse IJssel en hadden beide aan beide uiteinden een sluis. De Enkele Wiericke is de oudste. In de Zuidzijdepolder (zo heette Weideveld vroeger) was veel klei. Deze klei werd gebruikt voor de steen- en pannenbakkerij of het opwerpen of verhogen van kades en dijken of voor de aanleg van de spoorlijn.

Voordat de ontwikkeling van Weideveld werd gestart, was sprake van een (open) weidegebied. Het totaalconcept van Weideveld is geënt op het onderliggende landschapspatroon.

6.8.3. Conclusie

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

6.9. Waterhuishouding

6.9.1. Wettelijk kader

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

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

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

Waterbeheerplan 2010 - 2015

Voor de planperiode 2010 - 2015 is het Waterbeheerplan (WBP) van het Hoogheemraadschap van toepassing. In dit plan geeft Rijnland aan wat haar ambities voor de komende planperiode zijn en welke maatregelen in het watersysteem worden getroffen. Het WBP legt meer dan voorheen accent op uitvoering. De 3 hoofddoelen zijn veiligheid tegen overstromingen, voldoende water en gezond water. Wat betreft veiligheid is cruciaal dat de waterkeringen voldoende hoog en stevig zijn én blijven en dat rekening wordt gehouden met mogelijk toekomstige dijkverbeteringen. Wat betreft voldoende water gaat het erom het complete watersysteem goed in te richten, goed te beheren en goed te onderhouden. Daarbij wil het Hoogheemraadschap dat het watersysteem op orde en toekomstvast wordt gemaakt, rekening houdend met klimaatverandering. Immers, de verandering van het klimaat leidt naar verwachting tot

meer lokale en heviger buien, perioden van langdurige droogte en zeespiegelrijzing. Het waterbeheerplan sorteert voor op deze ontwikkelingen

Keur en Beleidsregels 2009

Per 22 december 2009 is een nieuwe Keur in werking getreden, alsmede nieuwe Beleidsregels die in 2011 geactualiseerd zijn. Een nieuwe Keur was nodig vanwege de totstandkoming van de Waterwet en daarmee verschuivende bevoegdheden in onderdelen van het waterbeheer. Verder zijn aan deze Keur bepalingen toegevoegd over het onttrekken van grondwater en het infiltreren van water in de bodem. De "Keur en Beleidsregels" maken het mogelijk dat het Hoogheemraadschap haar taken als waterkwaliteits- en kwantiteitsbeheerder kan uitvoeren. De Keur is een verordening van de waterbeheerder met wettelijke regels (gebod- en verbodsbepalingen) voor:

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

De Keur bevat verbodsbepalingen voor werken en werkzaamheden in of bij de bovengenoemde waterstaatswerken. Er kan een vergunning worden aangevraagd om een bepaalde activiteit wel te mogen uitvoeren. Als Rijnland daarin toestemt, dan wordt dat geregeld in een Watervergunning op grond van de Keur. De Keur is daarmee een belangrijk middel om via vergunningverlening en handhaving het watersysteem op orde te houden of te krijgen. In de Beleidsregels (voluit: Beleidsregels en Algemene Regels Inrichting Watersysteem 2011 Keur), die bij de Keur horen, is het beleid van Rijnland nader uitgewerkt.

Gemeentelijk Waterplan Bodegraven

Het gemeentelijk waterplan geeft een gezamenlijke visie op het waterbeheer in de gemeente Bodegraven op de (middel)lange termijn (tot 2030), inclusief de plaats van het stedelijk water binnen de inrichting van het stedelijke gebied (strategische functie). In het waterplan zijn per thema doelstellingen voor de lange termijn tot 2030 geformuleerd. De thema's betreffen:

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

De voorgenomen maatregelen per thema zijn vervolgens uitgewerkt in een maatregelenprogramma. De grootste investering om het watersysteem te verbeteren ligt in de riolering. Een andere belangrijke maatregel is dat jaarlijks geïnvesteerd wordt in de aanleg van natuurvriendelijke oevers om de ecologische waterkwaliteit te verbeteren. Verder zijn maatregelen aangegeven om lokale knelpunten op te lossen op het gebied van zowel waterkwantiteit, waterkwaliteit als grondwater.

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

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

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

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

6.9.2. Onderzoek

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

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

uitwerkingsplannen dienen als basis voor een raamvergunning op basis waarvan de verlening van vergunningen in het kader van de Keur kan plaatsvinden.

Peil

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

Kwantiteit

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

- Uitgangspunt: maximale peilstijging in stedelijk gebied van 0,5 m bij een regenduurlijn van Buishand/Velds behorende bij kans van eens per 100+ jaar (regenbui 84 mm/ 24 uur);
- Verbeterd gescheiden stelsel;
- Percentage verhard oppervlak van 50 % (14,1 ha);
- Normafvoer van het nieuwe poldergemaal van 10 m³/ min/ 100 ha (2,83 m³/ minuut).

Op grond van de hierboven beschreven uitgangspunten is een benodigd wateroppervlak berekend van circa 2,83 ha ofwel 10 % van het hele woongebied Weideveld. De afwijking van het uitgangspunt van het Hoogheemraadschap om 15 % te compenseren is in het overleg met de waterbeheerders afgestemd en via de instemming met het Integraal Waterplan geaccordeerd.

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

Kwaliteit en inrichting

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

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

6.9.3. Conclusie

Het Hoogheemraadschap van Rijnland heeft op 15 maart 2012 per mail aangegeven akkoord te kunnen gaan met de voorgenomen ontwikkeling van Weideveld. De genoemde afspraken met het Hoogheemraadschap zijn ook van toepassing op onderhavig uitwerkingsplan.

6.10. Leidingen

In het plangebied van dit uitwerkingsplan zijn geen leidingen met een planologisch relevante beschermingszone gelegen, noch overlapt een beschermingszone van een planologisch relevante leiding met het plangebied.

6.11. Explosieven

In de Tweede Wereldoorlog was de spoorlijn een strategisch doelwit voor geallieerde bommenwerpers. Er is onderzoek uitgevoerd naar de mogelijke aanwezigheid van explosieven uit de Tweede Wereldoorlog in het plangebied (Saricon, Historisch onderzoek woningbouwlocatie Zuidzijderpolder, 7 juli 2003). Het onderzoek is als bijlage 8 toegevoegd aan het uitwerkingsplan.

De onderzoekslocatie is op basis van dit onderzoek aangemerkt als zijnde 'niet verdacht'. Dit betekent dat het risico op de aanwezigheid van explosieven niet groter is dan in elk ander niet-verdacht gebied in Nederland. Nader onderzoek is niet nodig.

7. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

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

De gemeente Bodegraven-Reeuwijk heeft inmiddels op 28 april 2015 een grondreserveringsovereenkomst ondertekend met de Vereniging SamenBouwen in Weideveld, als zijnde de partij die de woningen van deelplan 4C wil gaan ontwikkelen.

De kosten en opbrengsten (bouw- en woonrijp maken en de uitgifte van grond) zijn voorzien in de grondexploitatie, die sluitend is. De kosten voor de realisatie van de woningen vallen buiten de grondexploitatie en worden gedragen door de vereniging. De vereniging heeft in de overeenkomst verklaard het plan financieel te kunnen dragen.

8. JURIDISCH PLAN

8.1. Inleiding

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

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

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

De regels zijn conform de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 onderverdeeld in vier hoofdstukken:

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

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

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

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

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

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

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

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

8.2. Bebouwing algemeen

Er wordt in het uitwerkingsplan onderscheid gemaakt tussen gebouwen en andere bouwwerken. Voor de situering en maatvoering van gebouwen is het belangrijk dat er bepalingen zijn opgenomen met betrekking tot:

- *Bouwwijze*
Om het stedenbouwkundig gewenste beeld te garanderen is de bouwwijze van de woningen vastgelegd. Het stedenbouwkundig plan gaat uit van de realisatie van aaneengebouwde woningen en (1) vrijstaande woning. Het laatste woningtype is alleen binnen de westelijke bouwstrook toegestaan.
- *Maximum aantal woningen*
Indien binnen een bouwvlak de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' is opgenomen mag het aantal woningen binnen het bouwvlak niet meer bedragen dan het aangegeven aantal.
- *Goot- en bouwhoogte*
De maximale goot- en bouwhoogte zijn aangegeven op de verbeelding door middel van de aanduiding "maximale bouwhoogte (m), maximum goothoogte (m)".
- *Dakhelling*
In het plan is opgenomen dat de dakhelling van woningen niet minder mag bedragen dan 30 graden en niet meer dan 65 graden. Tevens is een plat dak mogelijk, mits de bouwhoogte maximaal de weergegeven goothoogte bedraagt. Een eventuele 3^e verdieping is derhalve alleen met een kap toegestaan.
- *Situering gebouwen*
Teneinde de gewenste situatie eenduidig te kunnen reguleren, is de bebouwing "gezoneerd". Voor woningen is op de verbeelding en in de regels onderscheid gemaakt in een *bouwvlak*, een aanduiding "*bijgebouwen*" en een deel dat hierbuiten valt, de tuin. Deze zonering biedt de belangrijkste vorm van rechtszekerheid tussen de eigenaren van bouwpercelen onderling.

8.3. Bestemmingen

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

Verkeer – Verbliffsgebied

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

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

Wonen

Voor regulering van de woonfunctie kan grotendeels verwezen worden naar paragraaf 8.2. Voor een goed begrip van de regeling voor woningen en bijgebouwen is het volgende van belang:

- Ten behoeve van de toetsbaarheid van het plan is geen onderscheid gemaakt tussen aan- en uitbouwen van woningen (zoals bijkeukens of serres) en aangebouwde bijgebouwen (bergingen en aangebouwde garages). De regeling gaat uit van een hoofdgebouw uitsluitend binnen het bouwvlak; de aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en vrijstaande bijgebouwen mogen worden gebouwd binnen het bouwvlak en de aanduiding "bijgebouwen". De aanduiding "bijgebouwen" mag voor 50% worden bebouwd, waarbij, afhankelijk van de maatvoering van de aanduiding, tevens een maximale oppervlakte geldt. Deze regeling gaat over het totaal aan aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en vrijstaande bijgebouwen binnen de aanduiding "bijgebouwen".

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

een aantal voorwaarden. De 'publieksaantrekkende beroeps- en bedrijfsactiviteit aan huis' is via een omgevingsvergunning mogelijk.

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

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

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

9. OVERLEG EN INSPRAAK

9.1. Vooroverleg

Gelet op de geringe grootte van het plangebied en omdat gebruik is gemaakt van een uit te werken bestemming die al beoordeeld is en akkoord bevonden in het kader van het bestemmingsplan Weideveld heeft de gemeente afgezien van vooroverleg met de provincie en het hoogheemraadschap.

9.2. Zienswijzen

Het ontwerp-uitwerkingsplan heeft op grond van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht in het kader van de zienswijzen vanaf 17 september tot en met 28 oktober voor een ieder ter visie gelegen. Gedurende deze periode zijn geen zienswijzen ingediend bij de gemeente.