

**Gemeente Bodegraven-Reeuwijk**

## **Bestemmingsplan**

### **Brandweerkazerne / volkstuinen**

## **Driebruggen**

**Toelichting, regels en analoge verbeelding**

Maart 2022

Kenmerk 1901-44-T01

Projectnummer 1901-44



## Inhoudsopgave

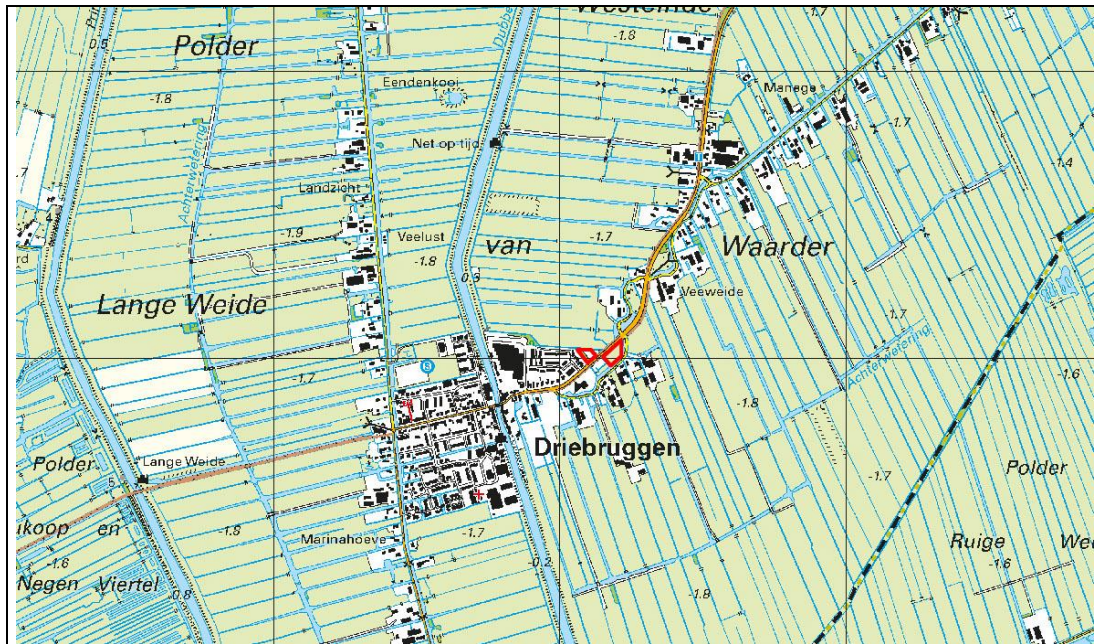
<b>1.</b>	<b>Inleiding</b>	<b>1</b>
<b>2.</b>	<b>Planontwikkeling</b>	<b>2</b>
2.1.	Bestaande situatie	2
2.2.	Toekomstige situatie	4
2.2.1.	Stedenbouw	4
2.2.2.	Verkeer en parkeren	6
<b>3.</b>	<b>Beleid</b>	<b>7</b>
3.1.	Rijksbeleid	7
3.1.1.	Nationale Omgevingsvisie (NOVI)	7
3.1.2.	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening	9
3.2.	Provinciaal beleid	9
3.2.1.	Algemeen	9
3.2.2.	Omgevingsvisie Zuid-Holland	10
3.2.3.	Omgevingsverordening Zuid-Holland	11
3.3.	Gemeentelijk beleid	12
3.3.1.	Structuurvisie 2013-2020	12
3.3.2.	Dorpsvisie Driebruggen	14
3.3.3.	Vigerende bestemmingsplannen	14
3.3.4.	Routekaart Klimaatneutraal Bodegraven-Reeuwijk 2035	15
3.3.5.	Welstandsnota Bodegraven-Reeuwijk	17
<b>4.</b>	<b>Onderzoek</b>	<b>19</b>
4.1.	Milieueffectrapportage	19
4.2.	Bodem	20
4.3.	Geluid	21
4.4.	Externe veiligheid	21
4.5.	Niet gesprongen explosieven	22
4.6.	Luchtkwaliteit	23
4.7.	Waterparagraaf	23
4.8.	Flora en fauna	25
4.9.	Archeologie	27
4.10.	Bedrijven en milieuzonering	28
<b>5.</b>	<b>Juridische planbeschrijving</b>	<b>31</b>
5.1.	Algemeen	31
5.2.	Bestemmingsplan	31
5.3.	Plansystematiek	31
5.4.	Regels	32

<b>6.</b>	<b>Uitvoerbaarheid</b>	<b>34</b>
6.1.	Economische uitvoerbaarheid	34
6.2.	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	34
6.3.	Zienswijzen	34

## 1. Inleiding

De huidige brandweerkazerne is in een deel van het voormalig gemeentehuis van de voormalige gemeente Driebruggen op het perceel De Groendijck 20 gevestigd. Nadat de gemeente Driebruggen in 1989 onderdeel werd van de gemeente Reeuwijk is het verkocht aan een lokaal aannemingsbedrijf. Zij hebben het kantoorgedeelte jaren (gedeeltelijk) gebruikt en een groot gedeelte verhuurd, onder andere als brandweerkazerne. Momenteel wordt het kantoor gedeeltelijk verhuurd en staat dit voor het overige al jaren grotendeels leeg. Daarom wordt een plan ontwikkeld om het perceel de Groendijck 20 te herontwikkelen naar woningbouw. De brandweerkazerne krijgt een nieuwe plek op de locatie van de huidige volkstuinten tussen De Groendijck en het Westeinde. Die volkstuinten worden verschoven naar het perceelsgedeelte ten oosten van de nieuwe brandweerkazerne. Aan de overzijde van De Groendijck, tegenover de voetbalkooi, is ruimte gereserveerd voor een uitbreiding van de volkstuinten. In dit bestemmingsplan wordt deze verplaatsing van de brandweerkazerne en van de volkstuinten mogelijk gemaakt. Voor de woningbouwontwikkeling op het perceel De Groendijck 20 wordt een separate planologische procedure doorlopen.

Afbeelding 1: Ligging plangebied.

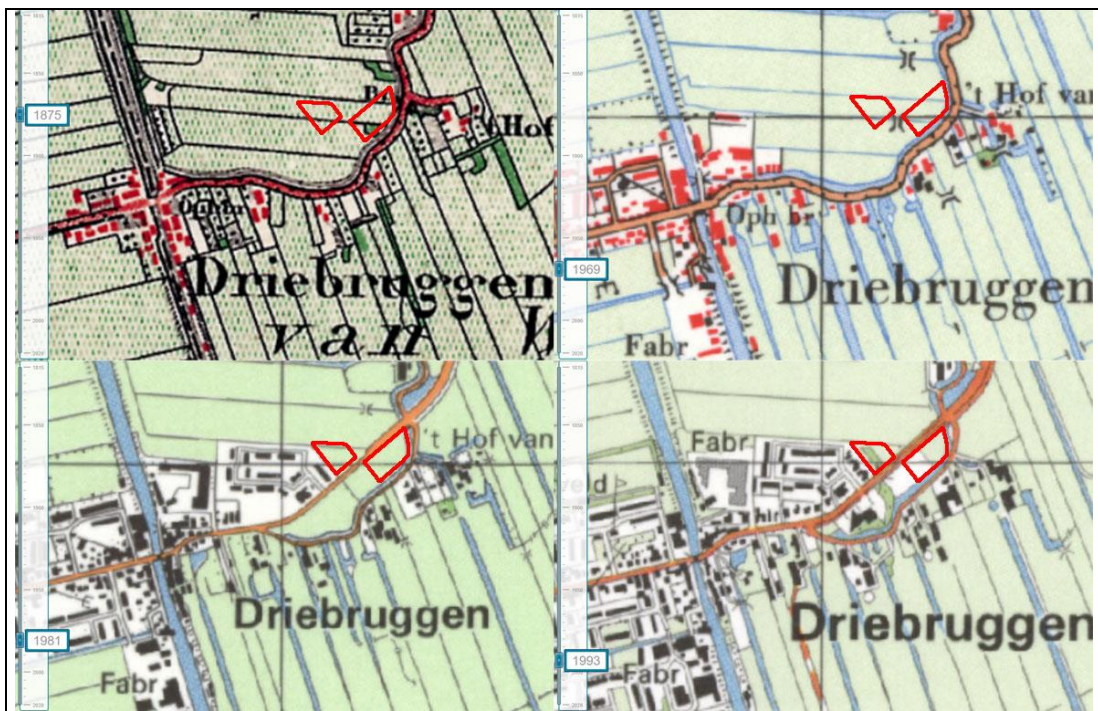


## 2. Planontwikkeling

### 2.1. Bestaande situatie

De omgeving van het plangebied ligt in een cope-ontginningslandschap. Omdat het gebied tot de 12e eeuw nog vrijwel in zijn geheel bij de bisschoppen van Utrecht hoorde, zijn de cope-ontginningen uit die periode allemaal Stichtse ontginningen. De Stichtse ontginningen werden geïnitieerd door de bisschop en/of de kapittels. Bij deze ontginningen waren de bestaande veenriviertjes allesbepalend. In Driebruggen gaat het daarbij naast het Westeinde om de oude dijken Laageind en Hoogeind. Kenmerkend is het smalle profiel, een veenriviertje langs de weg en aan één of beide kanten knotwilgen. Het Hoogeind / Laageind heeft een vrij recht verloop, het Westeinde daarentegen heeft een kronkelend verloop en volgt het veenriviertje waar het langs ligt. In de zeventiger jaren van de vorige eeuw is daar De Groendijck 'overheen' gelegd.

Afbeelding 2: Historische topografie.



De veenriviertjes boden toegang tot het achterliggende veen en de kleiafzettingen vormden een veel steviger ondergrond voor bewoning. Waarder ligt op enige afstand van de Oude Rijn en is ontgonnen vanuit het veenriviertje de Oude Wetering. De Oude Wetering verdeelt Waarder in enkele delen, met elk een andere verkavelingsrichting. Opvallend is dat het belangrijkste bebouwingslint op enige afstand van de Oude Wetering en het dorp Waarder kwam, namelijk langs het huidige Westeinde. Enkele van de monumenten van Driebruggen liggen dan ook aan het Westeinde.



Driebruggen ligt midden in het Groene Hart in de gemeente Bodegraven-Reeuwijk. De kern wordt doorsneden door de Dubbele Wiericke. Het deel van het dorp aan de westkant van de Dubbele Wiericke ligt in de Polder Lange Weide. Het oostelijk deel, waarin het plangebied ligt, is gesitueerd in de Polder het Westeinde van Waarder. Het dorp Driebruggen wordt via De Groendijck verbonden met Waarder en de aansluiting op de A12. Het Westeinde meandert bij Driebruggen als het ware om De Groendijck heen. Richting Waarder meandert het Westeinde niet meer en is het een rechte weg, die als ontginningsbasis werd gebruikt van waaruit het veen ontgonnen werd. Het gebied wordt gekenmerkt door een noord-zuid gerichte slagenverkaveling. Opvallend is dat die slagenverkaveling aan de noordzijde oost-west gericht is.

De bebouwingsstructuur langs het Westeinde en langs De Groendijck hangt sterk samen met de ontstaansgeschiedenis van het veengebied. Aan het lint staan woningen en boerderijen, maar het aantal agrarische bedrijven neemt geleidelijk af door herontwikkelingen. De boerderijen en opstallen zijn veelal geclusterd aan de kop van het perceel. De erven hebben een onregelmatige vorm en grootte, waardoor een afwisselende zone langs die wegen is ontstaan. De concentraties van bebouwing worden afgewisseld met open ruimten en kleine boomgaarden waardoor een ruimtelijk afwisselend beeld ontstaat. Tussen de bebouwing zijn er zichtlijnen op het slagenlandschap. Het contrast tussen de open ruimte en de verdichte erven wordt versterkt door de vaak hoog opgaande erfbeplanting.

**Afbeelding 3: Bestaande situatie.**



Het plangebied waar de brandweerkazerne is geprojecteerd, bevindt zich aan de rand van het dorp Driebruggen, vlak voor de bebouwde kom. Uit het historische kaartmateriaal blijkt dat het plangebied tot nu toe in gebruik is geweest als weidegrond. Tot aan de aanleg van De Groendijck in de 70'er jaren van de vorige eeuw is er in het plangebied aan weerszijden van die

weg weinig veranderd. Sindsdien is De Groendijck de hoofdontsluiting van Driebruggen naar de A12. Sindsdien ligt het plangebied ingesloten tussen De Groendijck en het Westeinde. Door de aanleg en de meanderende loop van het Westeinde zijn er een aantal van dit soort ingeklemde plekken tussen deze twee wegen ontstaan. Door de ligging aan de rand van het dorp, op de grens van bebouwde kom en buitengebied, maar wel ingeklemd tussen wegen met aan het Westeinde ook nog het water, doet het plangebied enerzijds landschappelijk aan. Anderzijds is de locatie ook onderdeel van het dorp. Op dit scheidingsvlak tussen dorp en landschap zijn ook stedelijke voorzieningen te vinden als een voetbalkooi, een hangplek voor jongeren en een aantal volkstuinen. Een grasveld doet dienst als speelweide voor de jaarlijkse kinderspelen.

Op het perceel aan de noordwestzijde van de weg is daarna hoogopgaande beplanting achter de woningen aan de Kievitlaan ingeplant en is net buiten het plangebied een nutsvoorziening gebouwd. Langs de watergang staat een rij knotwilgen. Ongeveer de helft van het zuidoostelijk deel van het plangebied is in gebruik genomen als volkstuinen. Deze worden door de gemeente Bodegraven-Reeuwijk verhuurd aan volkstuinders. Bij de volkstuinen zijn geen parkeervoorzieningen aanwezig.

De huidige locatie aan De Groendijck 20 wordt al jaren niet meer optimaal benut. Het is in de afgelopen tijd niet mogelijk gebleken om andere functies in het gebied te vestigen die ook passen aan de rand van de woonbebouwing. Daarom is besloten de brandweerkazerne uit te plaatsen en de locatie te transformeren naar woningbouw. Omdat de vrijwillige brandweer in Driebruggen ook de brandweer voor Waarder is, is het van belang dat ook dat dorp snel bereikbaar is. Gelet op de aanrijtijden is daarom de onderhavige locatie gekozen.

Beide plandelen in het onderhavige bestemmingsplan liggen aan de rand van de bebouwde kom. De bestaande bebouwing daarachter is beeldbepalend voor de huidige entree van Driebruggen. Met name de bedrijfsmatige uitstraling aan de zuidwestzijde en past niet in de 'dorpse' uitstraling die passend is bij Driebruggen. De schaal en maat van de bebouwing sluit niet voldoende aan op de stedenbouwkundige structuur van het dorp.

## **2.2. Toekomstige situatie**

### **2.2.1. Stedenbouw**

Ongeveer de helft van het plangebied aan de zuidoostzijde van De Groendijck, dat nu wordt gebruikt als volkstuin zal in gebruik worden genomen voor de bouw van de nieuwe brandweerkazerne met bijhorende parkeerplaatsen en een oefenplek.

In verband met de bouw van de brandweerkazerne zullen de volkstuinen naar de oostkant van dit plandeel opschuiven. Voor eventuele extra vraag naar volkstuinen, wordt aan de overzijde van De Groendijck ruimte gereserveerd. In afbeelding 4 is een de indicatieve toekomstige situatie geschetst.



De stedelijke functie van de brandweerkazerne past binnen de voorzieningen aan de rand van het dorp. De realisatie van het plangebied wordt beeldbepalend voor de entree van Driebruggen komend vanuit Waarder. Dit stelt hoge eisen aan de landschappelijke inpassing van de nieuwe functies in het plangebied. Ook vanaf de zijde van het Westeinde dient de kazerne een representatief karakter te hebben.

Er is eenzijdig monoliet als bouwplan ontwikkeld in 1 tot 2 lagen met een grote kap. Het is een stoer en strak gebouw in hout met een knipoog naar de archetypische agrarische bebouwing van het buitengebied. De garage van de brandweerkazerne wordt in het lage deel van het bouwplan aan de oostzijde geacommodeerd.

Met de inrichting wordt zoveel mogelijk rekening gehouden met klimaatadaptieve maatregelen. Om het perceel komen bomen te staan die voorzien in de nodige schaduw. Door openbaar groen tussen de nieuwe volkstuinten en de brandweergarage wordt hier een natuurlijke overgang tussen beide functies gecreëerd. Door deze inrichting wordt een aantal zichtlijnen naar de achterliggende polders in stand gehouden en de entree van Driebruggen aantrekkelijker vorm te geven.

**Afbeelding 4: Indicatieve toekomstige situatie.**



In het noordwestelijk plandeel zal het hoogopgaand groen achter de woningen aan de Kievitlaan en de rij knotwilgen langs de watergang zullen worden gehandhaafd. Tussen de nutsvoorziening en de volkstuinten zal een groenstrook worden ingericht c.q. gehandhaafd, die de volkstuinten deels aan het zicht onttrekt. Achter de volkstuinten wordt langs de watergang bij het Westeinde ook een bomenrij ingeplant.

Resumerend krijgt Driebruggen door deze herontwikkeling een entree die veel beter bij het dorpse karakter past dan in de huidige situatie het geval is.

Afbeelding 5: Beeldkwaliteitsreferenties.



### 2.2.2. Verkeer en parkeren

Het ontwerp van de uitritconstructie van de nieuwe brandweergarage wordt op een zodanige manier vormgegeven, dat te allen tijde duidelijk is dat deze ruimte beschikbaar moet zijn voor ontsluiting van de hulpdiensten ten tijde van een calamiteit.

Voor de brandweerkazerne is geen parkeernorm opgenomen in de Nota Parkeernormen Gemeente Bodegraven – Reeuwijk 2016. Ook in de CROW-normen ontbreekt een parkeernorm voor brandweerkazernes. De brandweerkazerne wordt gebruikt door de vrijwillige brandweer.

Op basis van ervaringscijfers blijkt dat bij brandoefeningen of bij het uitrukken bij brand de brandweerlieden met de auto of met de (brom)fiets komen. Het aantal auto's waarvoor tegelijkertijd parkeerplaatsen benodigd zijn bedraagt minimaal 8. Deze worden op eigen terrein aangelegd.

In de huidige situatie zijn er bij de volkstuinten geen parkeervoorzieningen aanwezig. Ook in de nieuwe situatie worden geen parkeerplaatsen ten behoeve van de volkstuinten aangelegd. Gebruikers kunnen incidenteel via het naastgelegen grasveld naar de volkstuinten komen. Het terrein zal zodanig worden ingericht dat met een kruitwagen of kleine aanhanger nabij de volkstuinten kan worden gekomen.

### **3. Beleid**

#### **3.1. Rijksbeleid**

##### **3.1.1. Nationale Omgevingsvisie (NOVI)**

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) is op 11 september 2020 vastgesteld. De NOVI vervangt de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012). De NOVI is een instrument van de nieuwe Omgevingswet en loopt vooruit op de inwerkingtreding van die wet. Vanwege het uitstel van de inwerkingtreding van de Omgevingswet komt de NOVI als structuurvisie uit onder de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Zodra de Omgevingswet in werking is getreden, zal deze structuurvisie gelden als de Nationale Omgevingsvisie, zoals in de nieuwe wet bedoeld.

In de NOVI geeft het Rijk een langetermijnvisie op de toekomstige ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De NOVI bestaat uit een visie, toelichting en uitvoeringsagenda. De combinatie van deze drie documenten zorgt voor een toetsing die leidt tot nationale strategische keuzes en gebiedsgericht maatwerk.

De NOVI geeft weer voor welke uitdagingen Nederland staat, wat daarbij de nationale belangen zijn, welke prioriteiten de Rijksoverheid stelt bij de inrichting van Nederland en hoe het Rijk keuzes maakt in de uitvoering daarvan. Keuzes die samenhangen met toekomstbeelden over de fysieke leefomgeving, maatschappelijke opgaven en bijbehorende economische perspectieven. Steeds duidelijker wordt dat de opgaven alleen goed aangepakt kunnen worden als dat in samenhang gebeurt, het ontwikkelpotentieel van heel Nederland optimaal wordt benut en gezorgd wordt voor een duurzame verbinding van alle delen van Nederland en met de landen om ons heen.

Het beleid in de leefomgeving is een gezamenlijke verantwoordelijkheid van de betrokken overheden. De NOVI geeft aan waar het Rijk zich op nationale schaal aan bindt, waar het regie voert richting medeoverheden of waar het juist aan de medeoverheden is om keuzes te maken. Provincies en (samenwerkende) gemeenten zullen in hun omgevingsvisies uiting geven aan hun eigen verantwoordelijkheid en keuzes in de fysieke leefomgeving.

Met de NOVI wordt in beeld gebracht waar kansen liggen. Kansen om de kwaliteit van onze leefomgeving te verbeteren. Kansen om sociale samenhang, gezondheid en economisch herstel te bevorderen en kansen om schone, veilige en duurzame technieken, die bijdragen aan de beoogde transitie naar een circulaire samenleving – stevig te verankeren in onze manier van leven en werken. Daartoe zijn 21 nationale belangen in de fysieke leefomgeving en de daaruit voortkomende opgaven beschreven. Die opgaven zijn in feite het verschil tussen de ambitie en de huidige situatie en verwachte ontwikkelingen. Deze nationale belangen komen samen in vier prioriteiten:

1. Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie
2. Een duurzaam en (circulair) economisch groeipotentieel
3. Sterke en gezonde steden en regio's
4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied

Ten aanzien van de prioriteit *Sterke en gezonde steden en regio's* is in de NOVI aangegeven dat de Nederlandse stedelijke regio's op nationale schaal een polycentrisch netwerk vormen van door open ruimten gescheiden, maar goed verbonden stedelijke regio's. Het is van belang dat de basisvorm van deze structuur en de open ruimten in het netwerk, zoals het Groene Hart, behouden blijven. Wonen en werken worden daarbij zoveel mogelijk in elkaars nabijheid ontwikkeld in de regio's waar er vraag is. Het Rijk is daarbij medeverantwoordelijk voor het beschermen van waardevolle landschappen, zoals het Groene Hart. Dit vraagt van alle actoren, zowel overheden, maatschappelijke partijen als burgers, om de veranderingen in het landschap met zorg voor de kwaliteit van dat landschap vorm te geven en te monitoren.

Met betrekking tot de prioriteit *Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied* richt het Rijk zich eveneens onder meer op het Groene Hart. Samen met partners uit de genoemde gebieden zijn of worden kernkwaliteiten en waarden benoemd. De aanwezigheid van groene ruimte in het Groene Hart, als contramale van de stedenring, is belangrijk voor de leefbaarheid en het vestigingsklimaat in het gehele gebied van de Randstad. De openheid vormt een belangrijk contrast met de grote steden eromheen. Van alle kanten is er druk op het Groene Hart: de verstedelijkingsbehoefte van de grotere steden, de noodzaak van vernatting om bodemdaling tegen te gaan, de ontwikkeling naar kringlooplandbouw en van natuur en het opwekken en transport van duurzame energie, zetten landschappelijke kwaliteiten en de biodiversiteit onder druk. De claims op het landschap leiden tot vraagstukken over het behoud van bestaande identiteiten en het ontstaan van nieuwe. De opgave is in dit gebied de nodige transitie een plek te geven op een manier die past bij het landschap en de identiteit van het Groene Hart in zijn stedelijke context. Het Groene Hart is een gedifferentieerd gebied dat kan worden ingedeeld in verschillende zones. In bepaalde zones liggen mogelijkheden voor nieuwe ontwikkelingen, in andere zones moet de nadruk liggen op bescherming van het landschap. Het Rijk zet zich in om de landschappelijke kwaliteiten op een duurzame manier te beschermen in het Groene Hart en ziet ook mogelijkheden voor ontwikkelingen, rekening houdend met de eisen die duurzaamheid stelt. Streven is door middel van interbestuurlijke samenwerking met de provincies, gemeenten en waterschappen toekomstbestendige en richtinggevendende uitspraken te ontwikkelen om de verschillende opgaven landschapsinclusief en samenhangend te realiseren.

Voor de vier NOVI-prioriteiten geldt steeds dat zowel voor de lange als de korte termijn maatregelen nodig zijn. Deze maatregelen dienen in de praktijk voortdurend op elkaar in te spelen. Bij de afweging van de belangen staat een evenwichtig gebruik van de fysieke leefomgeving centraal voor zowel de boven- als de ondergrond. Ten behoeve van die afweging gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:

- combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies: In het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI wordt gezocht naar maximale combinatie-mogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van de ruimte;
- kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal: wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling, tussen concurrentiekracht en leefbaarheid, verschilt van gebied tot gebied. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere;

- afwentelen wordt voorkomen: het is van belang dat de leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie van inwoners zonder dat dit ten koste gaat van die van toekomstige generaties.

#### *Planspecifiek*

De planontwikkeling wordt zorgvuldig ingepast binnen de kenmerken en de identiteit van het omliggende polderlandschap. De verplaatsing van de brandweerkazerne en de volkstuinen kan uiteraard niet los worden gezien van de transformatie van de huidige brandweerlocatie naar woningbouw. Die huidige locatie wordt momenteel niet optimaal gebruikt. De transformatie van die locatie naar woningbouw draagt bij aan een van de 21 nationale belangen: het zorg dragen voor een woningvoorraad die aansluit op de woonbehoeften. De opgave is aansluitend op de woonbehoefte (met name in en bij de stedelijke regio's) tussen 2020 en 2035 circa 1,1 miljoen woningen toe te voegen aan de woningvoorraad en een goede kwaliteit van de woningvoorraad in regio's met bevolkingsdaling te behouden. Daarnaast is er een opgave de gebouwde omgeving in 2050 CO<sub>2</sub>-arm, klimaatbestendig en natuurinclusief te maken. De bouw van woningen in het bestaand stedelijk gebied draagt hieraan bij. Gelet op het feit dat de vrijwillige brandweer van Driebruggen ook de brandweer voor Waarder is, is gelet op de aanrijtiden gekozen voor een locatie aan De Groendijk, de weg naar Waarder. De planontwikkeling is niet in strijd met de uitgangspunten van de NOVI.

### **3.1.2. Besluit algemene regels ruimtelijke ordening**

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), vastgesteld op 22 augustus 2011, omvat regels waar bestemmingsplannen aan moeten voldoen voor alle ruimtelijke rijksbelangen die een juridische vertaling dienen te krijgen in bestemmingsplannen. Het gaat om kaders voor onder meer het bundelen van verstedelijking, de bufferzones, nationale landschappen, het NatuurNetwerk Nederland (NNN, de kust, grote rivieren, militaire terreinen, mainportontwikkeling van Rotterdam en de Waddenzee.

Zoals het Barro aangeeft ligt de verantwoordelijkheid voor de realisatie van het NNN bij de provincies. De gronden die onderdeel uitmaken van het NNN dienen een passende bestemming te krijgen zodat deze niet in strijd zijn met het rijksbelang. Het plangebied en de directe omgeving daarvan maken echter geen onderdeel uit van het NNN.

Verder worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt die in strijd zijn met één van de nationale belangen. De planontwikkeling is daarmee in overeenstemming met het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening.

## **3.2. Provinciaal beleid**

### **3.2.1. Algemeen**

Het Omgevingsbeleid van Zuid-Holland omvat al het provinciale beleid voor de fysieke leefomgeving. Het bestaat uit twee kaderstellende instrumenten: de Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening. Het omgevingsbeleid is vastgesteld op 20 februari 2019 en op 1 april 2019 in

werking getreden. In het Omgevingsbeleid is al het bestaande provinciale beleid voor de fysieke leefomgeving samengevoegd in de Omgevingsvisie en een Omgevingsverordening. Omdat onderdelen uit het Programma ruimte naar het visiedeel zijn omgezet, is het resterende deel hiervan nu onderdeel van het Omgevingsbeleid. Het gehele Omgevingsbeleid is alleen redactioneel gewijzigd, de beleidsinhoud is niet veranderd.

### 3.2.2. Omgevingsvisie Zuid-Holland

De Omgevingsvisie omvat kaartbeelden en een beschrijving van de ruimtelijke hoofdstructuur van de provincie. Voor de toekomst wil de provincie met haar Omgevingsvisie een uitnodigend perspectief bieden, zonder een beoogde eindsituatie te schetsen. Daarom omvat de Omgevingsvisie geen eindbeeld voor 2030 of 2050, maar wel ambities die voortkomen uit actuele maatschappelijke opgaven. De Omgevingsvisie bevat hiervoor een beschrijving van de omgevingskwaliteit van Zuid-Holland, waaronder de provinciale inzet voor het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit. De samenhangende beleidskeuzes voor de fysieke leefomgeving zijn (bestaande beleid) integraal toegankelijk via de digitale raadpleegomgeving.

Ruimtelijke kwaliteit is het resultaat van goede ruimtelijke ordening: een evenwicht en samenspel van toekomstwaarde, gebruikswaarde en belevingswaarde. Ruimtelijke ontwikkelingen moeten niet alleen functioneel zijn, maar ook duurzaam houdbaar (of bewust tijdelijk) en in hun uiterlijke verschijning bijdragen aan de kwaliteit van de omgeving. De provincie geeft richting en ruimte aan een optimale wisselwerking tussen ruimtelijke ontwikkelingen en gebiedskwaliteit. In de gehele provincie, zowel in het stedelijk gebied als in het landelijk gebied, beoogt het kwaliteitsbeleid een 'ja, mits-beleid': ruimtelijke ontwikkelingen zijn mogelijk, met behoud of versterking van de ruimtelijke kwaliteit (waarborg ruimtelijke kwaliteit). Het ruimtelijk kwaliteitsbeleid bestaat uit een viertal kwaliteitskaarten, samengevat in één integrale kwaliteitskaart, bijbehorende richtpunten en een aantal bepalingen in de verordening ('handelingskader ruimtelijke kwaliteit').

Het plangebied langs de Groendijck is op de kwaliteitskaart grotendeels aangeduid als 'Bijzonder reliëf en aardkundige waarden'. Hiervoor gelden als relevante richtpunten:

- ontwikkelingen houden de onregelmatige patronen en het reliëf in het landschap herkenbaar en in stand;
- waar mogelijk worden de archeologische waarden van deze structuren meer herkenbaar gemaakt bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen;

De planontwikkeling heeft geen consequenties voor de onregelmatige patronen in het landschap. Van reliëf is geen sprake. Uit het archeologisch onderzoek is niet gebleken dat er sprake is van archeologische waarden in het onderhavige plangebied.

Op de kwaliteitskaart is het plangebied verder aangeduid als dorpsrand. De relatie tussen bebouwd gebied en landschap is afhankelijk van de karakteristieken van de bebouwingsrand en die van het aangrenzende landschap. Daarbij onderscheidt de kwaliteitskaart drie typen 'overgangskwaliteiten': Het front, het contact en de overlap. In dit geval is met name sprake van Contactkwaliteit: "Bebouwd gebied en landschap zijn verbonden door zichtbare en begaanbare



doorlopende structuren, zoals wegen, paden, dijken, lanen, linten of waterlopen. De structuur die stad en land verbindt, kan een herkenbare landschappelijke onderlegger hebben als een strandwal of rivier. In andere situaties is het kavelpatroon doorlopend. Stad en ommeland blijven beide in hun eigen hoedanigheid herkenbaar en onderscheidend, maar worden in staat gesteld in elkaar door te dringen. Deze soort overgang is typisch voor dorpen of buitenwijken, waarbij de stedenbouwkundige opzet bijvoorbeeld geënt is op het oorspronkelijke landschappelijke (kavel)patroon." In het onderhavige plangebied wordt de locatie die is ingesloten door De Groendijck en het Westeinde ingevuld. Door de zichtlijnen door het gebied naar achterliggende polder wordt een geleidelijke overgang tussen dorp en landelijk gebied in stand gehouden.

### 3.2.3. Omgevingsverordening Zuid-Holland

In de Omgevingsverordening Zuid-Holland zijn regels opgenomen over onderwerpen met heldere criteria en/of spelregels en een zwaarwegend provinciaal belang. In de verordening zijn voor voorliggend plan met name artikel 6.9 en 6.10 van belang.

Artikel 6.9 heeft betrekking op ruimtelijke kwaliteit. 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. Daarbij wordt onderscheid gemaakt in drie soorten ontwikkeling:

- Inpassing. Dit betreft een gebiedseigen ontwikkeling, die past bij de schaal en de maat van de bestaande kenmerken van een gebied. Een voorbeeld hiervan is de uitbreiding van een agrarisch bedrijf in het buitengebied of een woning in een lint. Bij inpassing veranderen bestaande structuren en kwaliteiten niet tot nauwelijks en wordt voldaan aan de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart. De rol van de provincie is hier in principe beperkt, behalve in gebieden met topkwaliteit.
- Aanpassing. Dit betreft een gebiedsvreemde ontwikkeling van relatief beperkte omvang, of een (gebiedseigen dan wel gebiedsvreemde) ontwikkeling die niet past bij de schaal en maat van het landschap. Een voorbeeld is een beperkt aantal nieuwe woningen in het buitengebied of een nieuw landgoed. Omdat in deze gevallen niet aan (alle) richtpunten van de kwaliteitskaart kan worden voldaan, zijn ontwerpoptimalisatie, inpassingsmaatregelen of aanvullende ruimtelijke maatregelen nodig om de ruimtelijke kwaliteit te behouden of te verbeteren. De rol van de provincie zal zich, afhankelijk van het type gebied en het type ontwikkeling, vooral richten op het toewerken naar een kwalitatief optimaal resultaat.
- Transformatie. Bij transformatie gaat het om een verandering van een gebied van dusdanige aard en omvang dat er een nieuw landschap ontstaat. Dit is bijvoorbeeld het geval bij uitleglocaties voor woningbouw en bedrijventerrein of de aanleg van grootschalige recreatiegebieden. Gelet op de wezenlijke verandering van het gebied is het reëel om aan te nemen dat niet aan alle richtpunten van de kwaliteitskaart kan worden voldaan, maar dat door middel van een nieuw integraal ontwerp er een nieuwe ruimtelijke kwaliteit ontstaat die nog niet is ondervangen in de richtpunten. Het ontwerp kan gepaard gaan met inpassingsmaatregelen of aanvullende ruimtelijke maatregelen in de omgeving. Gelet op de omvang van de ontwikkeling kunnen dergelijke maatregelen – eenvoudiger dan bij aanpassing – onderdeel uitma-

ken van hetzelfde plan. Bij transformatie-opgaven is bijna altijd een provinciaal doel of belang in het geding en zal de betrokkenheid van de provincie zich richten op een actieve behartiging van provinciale doelen, een kwalitatief optimaal resultaat inclusief een maatschappelijke tegenprestatie.

In dit geval is sprake van 'aanpassing'. De brandweerkazerne en de volkstuinten worden op een zorgvuldige manier landschappelijk ingepast. Door die landschappelijke inpassing past de stedenbouwkundige opzet van het plangebied bij de bestaande schaal en maat van de dorpsrand van Driebruggen.

Nieuwe stedelijke ontwikkelingen zijn op basis van artikel 6.10 van de verordening pas mogelijk als na toepassing van de ladder voor duurzame verstedelijking. In dit geval is sprake van de verplaatsing van bestaande functies. Een brandweerkazerne is een noodzakelijke voorziening voor de beide dorpskernen Waarder en Driebruggen. Binnen het bestaand stedelijk gebied is geen locatie beschikbaar waarvoor de aanrijtiden vergelijkbaar zijn met de onderhavige locatie. Het huidige volkstuincomplex is volledig verhuurd. Daarom is het noodzakelijk om de volkstuinten te verplaatsen. De planontwikkeling past daarmee binnen de uitgangspunten van de ladder voor duurzame verstedelijking.

### **3.3. Gemeentelijk beleid**

#### **3.3.1. Structuurvisie 2013-2020**

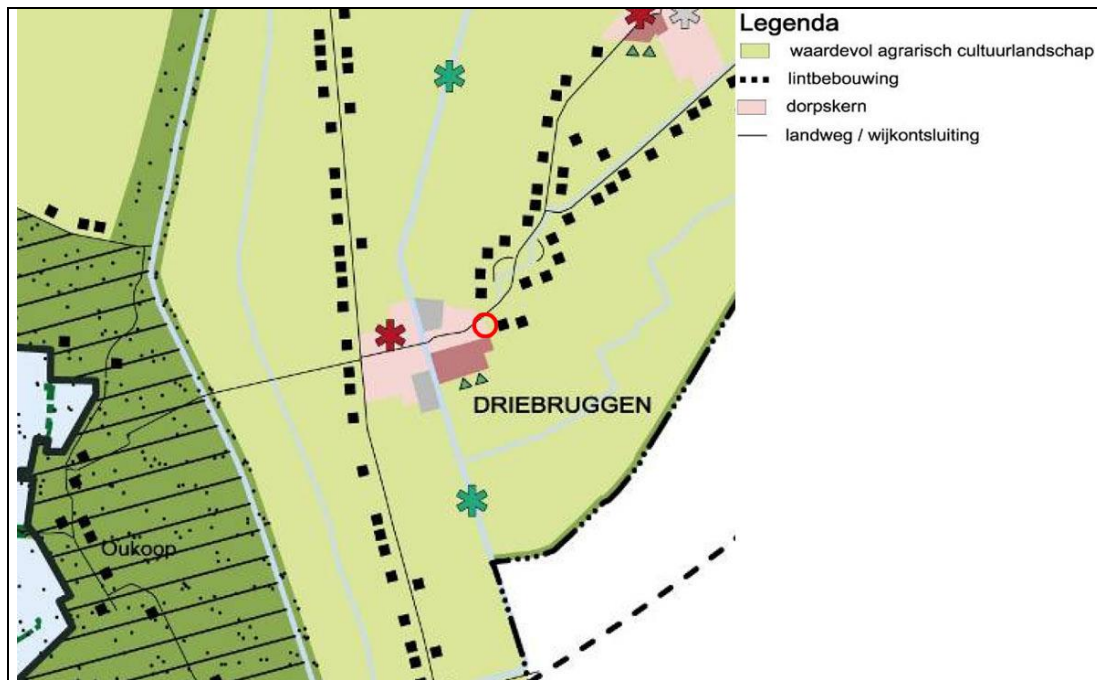
In de Structuurvisie 2013-2020 Vitaliteit in het Reeuwijkse Land die door de gemeenteraad van de gemeente Bodegraven-Reeuwijk is vastgesteld op 9 oktober 2013 is een kader voor de ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente over de periode 2013-2020 met een doorkijk naar 2030. In de structuurvisie ligt de focus naast het initiëren en aanjagen van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen ook op ruimtelijke kwaliteit, herontwikkeling en vernieuwing.

Het Reeuwijkse Land is een gebied met een landelijke uitstraling binnen de gemeente Bodegraven-Reeuwijk. Naast het behoud van het karakter van dit deel van de gemeente is er behoefte om te blijven verbeteren. Vanuit de inventarisaties en analyses van bestaand beleid en bestaande situatie en na overleg met politiek, bestuur, deskundigen en inwoners zijn de belangrijkste kansen en knelpunten in kaart gebracht. Aan de hand van deze sterkte- en zwakteanalyse is getracht het DNA van het Reeuwijkse Land vast te stellen. Dit heeft geresulteerd in een ruimtelijk raamwerk.

Het veenweide- en droogmakerijenlandschap is kenmerkend voor het landelijk gebied van het Reeuwijkse Land. Inzet van de gemeente is het behoud van de landbouw- en sierteeltsector. In het verlengde daarvan zijn de inspanningen van de gemeente gericht op het behoud van de kenmerkende openheid van het landelijk gebied, het cultuurhistorisch waardevolle veenweidelandschap, het laag gelegen droogmakerijenlandschap en de identiteit van de aanwezige bebouwinglinten. Dat kan alleen als de grondgebonden veehouderij en sierteelt de overheersende grondgebruikers blijven, eventueel in combinatie met natuurontwikkeling en recreatie. Daar-

naast blijft de gemeente talrijke monumenten beschermen en wordt gestreefd naar een goede bestemming van boerderijen, molens en andere waardevolle panden.

Afbeelding 6: Fragment kaart structuurvisie.



Driebruggen is een dorp waarbij De Dubbele Wiericke in belangrijke mate het beeld van het dorp bepaalt. Het plangebied is aangeduid als 'dorpskern'. De duidelijke structuur en de variatie van de verschillende dorpen dient behouden en waar mogelijk versterkt te worden. Indien sprake is van verweving van de bebouwing met het omliggende landschap (bijvoorbeeld aan de randen van de dorpen) dient dit karakter te worden behouden en zo mogelijk te worden versterkt. Op strategische plekken zal gekozen worden voor het afronden/verdichten van de dorpsrand. Een zorgvuldige (groene) inpassing tussen de afronding wonen of bedrijven is daarbij vereist en mag in geen geval het zicht op de cultuurhistorisch waardevolle objecten verminderen. Voorkomen dient te worden dat er vanuit het buitengebied zicht is op onzorgvuldig vormgegeven achterkanten waardoor een rommelig beeld ontstaat. Indien sprake is van verweving van de bebouwing met het omliggende landschap, dient dit karakter te worden behouden en zo mogelijk te worden versterkt. In de huidige situatie is daarvan door de niet dorpse schaal van de bebouwing geen sprake. Door een zorgvuldige landschappelijke inpassing binnen de dorpse schaal met doorzichten naar het omliggende landschap kan die verweving worden in stand gehouden.

De onderhavige ontwikkeling kan niet los worden gezien van de transformatie van de huidige locatie van de brandweerkazerne. Hierdoor wordt het gebruik van deze locatie geoptimaliseerd en krijgt deze een duurzame invulling met woningbouw. Dit past binnen de ambitie van de ge-

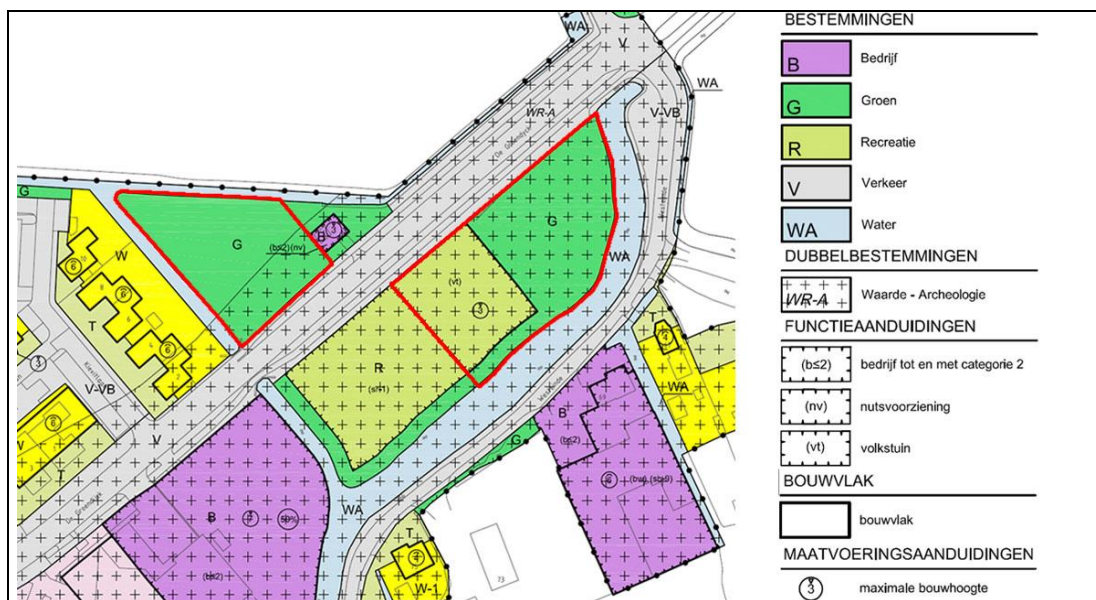
meente Bodegraven-Reeuwijk om te allen tijde aantrekkelijke woningen en woonmilieus te bieden voor haar eigen inwoners en huishoudens van buiten de gemeente. Uiteraard is een alternatieve plek voor de brandweerkazerne noodzakelijk met korte aanrijtiden in Driebruggen en naar Waarder.

### 3.3.2. Dorpsvisie Driebruggen

Ter voorbereiding op de toekomstvisie van Bodegraven-Reeuwijk is aan alle kernen gevraagd om een dorpsvisie op te stellen. Deze dorpsvisie beschrijft hoe inwoners hun dorp zien over tien jaar en wat ze daarbij willen behouden, verbeteren of ontwikkelen.

Het dorpssteam heeft op 13 juli 2021 de Dorpsvisie Driebruggen aangeboden aan het college van burgemeester en wethouders. In de dorpsvisie geeft het dorpssteam, de gemeente en andere partijen meer inzicht in wat inwoners belangrijk vinden in Driebruggen. Daarbij is in een enquête aan de inwoners van Driebruggen gevraagd wat de ontwikkelingsrichting van deze kern moet zijn. Eén van de wensen is ruimte voor nieuwe woningen door transformatie en op kleine schaal nieuwbouw van woningen, met name voor jongeren, starters en senioren. Daarnaast is het behoud van het beperkte voorzieningenaanbod gewenst. Met het plan Groendijck 20 wordt hier op ingespeeld. Hiervoor is het noodzakelijk om voor de brandweergarage een nieuw onderkomen te vinden.

Afbeelding 7: Fragment bestemmingsplan Driebruggen.



### 3.3.3. Vigerende bestemmingsplannen

#### *Bestemmingsplan Driebruggen*

Voor het plangebied vigeert het bestemmingsplan "Driebruggen", dat op 6 april 2010 door de gemeenteraad van de voormalige gemeente Reeuwijk is vastgesteld. Hierin heeft het plange-

bied de bestemmingen "Recreatie" met de aanduiding 'volkstuin' en "Groen". Op de volkstuinten zijn kassen en schuurtjes toegestaan met een bouwhoogte van maximaal 3 meter en een oppervlakte van 9 m<sup>2</sup>.

Het plangebied heeft daarnaast de dubbelbestemming "Waarde – Archeologie". Bij bouwwerkzaamheden groter dan 100 m<sup>2</sup> of dieper dan 30 cm is archeologisch onderzoek noodzakelijk.

#### *Parapluplan Parkeren Bodegraven-Reeuwijk*

Op 21 november 2018 is het "Parapluplan Parkeren Bodegraven-Reeuwijk" door de gemeenteraad vastgesteld. In dit parapluplan zijn alle bestemmingsplannen van de gemeente aangevuld met een voorwaardelijke verplichting voor parkeren en laden en lossen waarin wordt verwezen naar het op dat moment geldende parkeerbeleid. Het gebruik van gronden dat is toegelaten op grond van andere geldende bestemmingsplannen, is slechts toegestaan als wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid en laad- en losvoorzieningen en dit ook in stand wordt gehouden. Hierbij wordt aan de op dat moment van toepassing zijnde beleidsnota (Nota Parkeernormen) bepaald of er sprake is van voldoende parkeergelegenheid. Er kan ook pas een omgevingsvergunning worden verleend als wordt voldaan aan de op dat moment van toepassing zijnde beleidsnota.

#### *Parapluplan Cultuurhistorie Bodegraven-Reeuwijk*

Op 29 mei 2019 heeft de gemeenteraad het Parapluplan Cultuurhistorie Bodegraven-Reeuwijk vastgesteld. Door dit bestemmingsplan is een eenduidige regelgeving om de cultuurhistorische waarde binnen de gemeente te beschermen van kracht geworden. In dit parapluplan heeft het onderhavige plangebied geen dubbelbestemming. Daarom geldt er vanuit het aspect cultuurhistorie geen specifieke regelgeving.

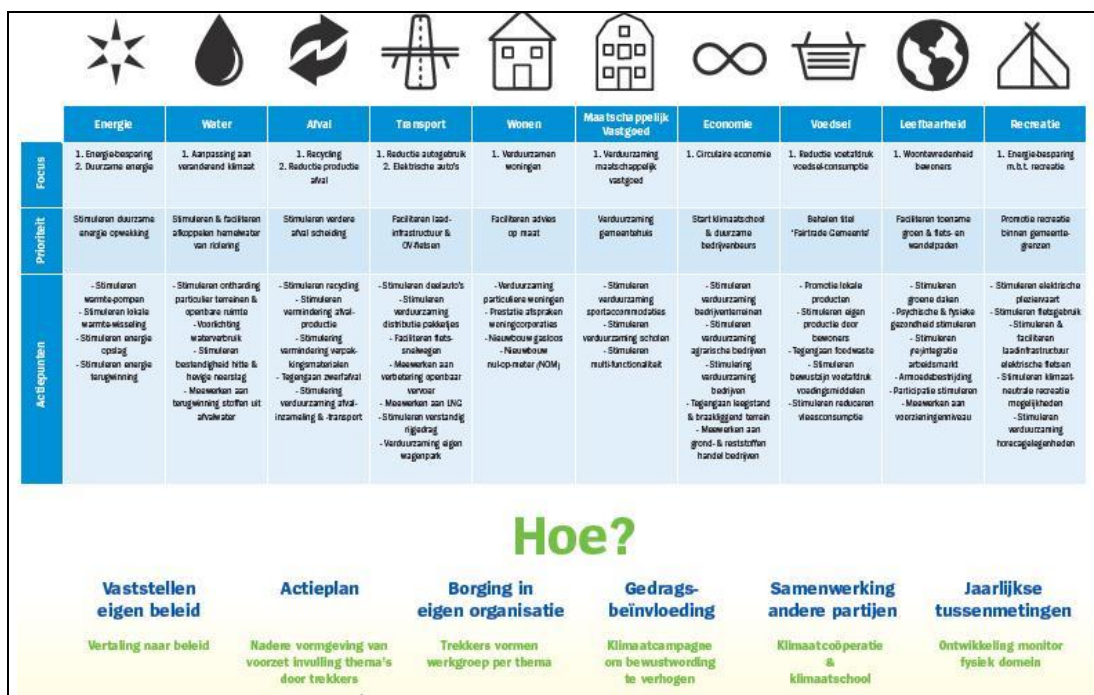
### **3.3.4. Routekaart Klimaatneutraal Bodegraven-Reeuwijk 2035**

In april 2017 zijn de "Routekaart Klimaatneutraal Bodegraven-Reeuwijk 2035" en het bijbehorende actieplan door de gemeenteraad vastgesteld. Beide zijn een uitwerking van de motie "Klimaatneutrale gemeente" die in november 2014 werd aangenomen. Met deze motie is de ambitie vastgesteld dat de gemeente Bodegraven-Reeuwijk in 2035 een klimaatneutrale gemeente wil zijn.

In de routekaart en het actieplan is er bewust gekozen om de volgende tien thema's te onderscheiden in het toewerken naar klimaatneutraliteit: energie, water, afval, transport, wonen, maatschappelijk vastgoed, economie, voedsel, leefbaarheid en recreatie. In al deze thema's heeft het handelen van de mens effect op de versterking van het broeikas effect. Dit is enerzijds door directe uitstoot (voornamelijk CO<sub>2</sub>) en anderzijds door indirecte uitstoot (voornamelijk overige broeikasgassen, zoals fluorverbindingen, methaan en lachgas). Door te kiezen voor deze tien thema's worden alle onderwerpen die bij zullen moeten dragen aan klimaatneutraliteit meegenomen en wordt de integraliteit in de aanpak naar klimaatneutraliteit geborgd. Met de routekaart en het actieplan worden alle thema's zichtbaar gemaakt waar wij als gemeente aan willen

werken om klimaatneutraliteit te behalen en kunnen wij vanuit die kennis acties uitvoeren (zie afbeelding).

Afbeelding 8: Uitsnede routekaart klimaatneutraal Bodegraven-Reeuwijk 2035.



De ambitie van de Gemeente Bodegraven-Reeuwijk is om toe te werken naar klimaatneutraliteit in combinatie en samenhang met het behalen van doelstellingen op andere gebieden. Dit zal gedaan worden door technologische en maatschappelijke ontwikkelingen te volgen en daarop te anticiperen. Gedurende de looptijd van dit actieplan zal gekeken worden of en hoe op deze ontwikkelingen kan worden ingespeeld. Dit zal plaatsvinden door jaarlijks de voortgang te monitoren en tweejaarlijks te evalueren.

Niet alle acties die nodig zijn op het gebied van duurzaamheid heeft de gemeente in de hand. Klimaatverandering is immers een wereldwijde uitdaging. Een aantal actiepunten ligt wel binnen de invloedssfeer van de gemeente. Door in gesprek te zijn met de gemeenschap en de regio, samen te werken met ondernemers en andere partners en initiatieven te faciliteren kan de gemeente soms toch ook op andere gebieden een rol spelen. De gemeente streeft ernaar verduurzaming voor een ieder bereikbaar maken en iedereen ervan bewust maken dat zij er een aandeel in hebben. De gemeente zal naar gelang de situatie verschillende rollen vervullen. Aan de ene kant zal zij een kaderstellende rol hebben door te faciliteren en beleid vast te stellen. Daarnaast kan zij een initiatiefnemer zijn door opdrachten te verlenen, projecten uit te voeren en een goed voorbeeld te geven. De derde rol is het aanjagen van verduurzaming door te informeren en als samenwerkingspartner.

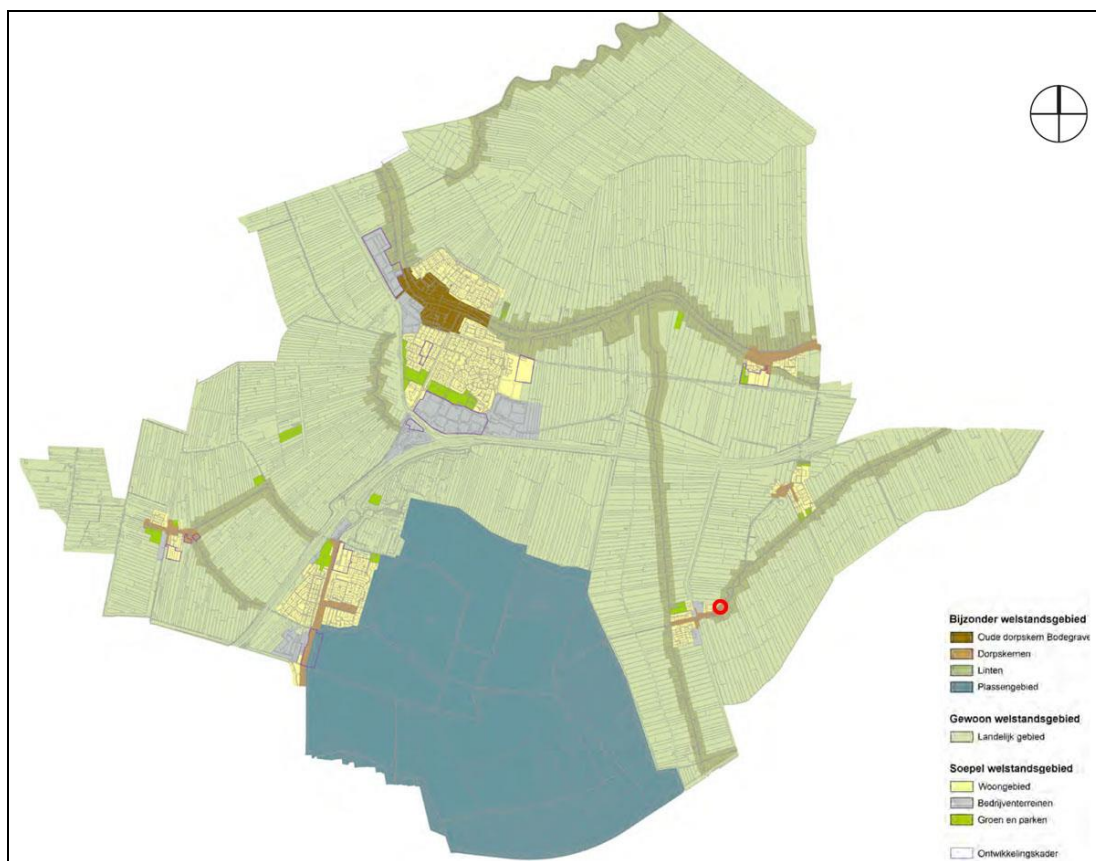


De routekaart is uitgangspunt voor de planontwikkeling. De uitwerking hiervan is ten tijde van de vervaardiging van onderhavig bestemmingsplan echter nog niet in een stadium dat hier al inhoudelijk op kan worden ingegaan. Overeenkomstig de huidige regelgeving wordt de nieuwe brandweerkazerne niet aangesloten op het openbare aardgasnetwerk en worden de daken voorzien van zonnepanelen. Op deze wijze levert het plan een bijdrage aan de ambitie van de routekaart en het actieplan.

### 3.3.5. Welstandsnota Bodegraven-Reeuwijk

De Welstandsnota Bodegraven-Reeuwijk is op 15 februari 2017 door de gemeenteraad vastgesteld. Het grondgebied van de gemeente is opgedeeld in welstandsgebieden. Voor elk welstandsgebied is het gewenste welstandsniveau aangegeven om met een minimum aan regels de kwaliteit van de omgeving te regelen.

Afbeelding 9: Welstandskaat.



Hierbij is onderscheid gemaakt tussen verschillende niveaus van welstand.

- soepel welstandsniveau  
De meeste bebouwing heeft een soepel welstandsniveau. Het betreft hier de woongebieden, bedrijventerreinen en groen en parken. Bouwplannen in deze gebieden doen in principe

geen afbreuk aan de basiskwaliteit van de openbare ruimte. Dit betekent dat bouwplannen aan achterkanten als deze beperkt zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte, zeer beperkt worden getoetst.

- Gewoon welstandsniveau  
Het landelijk gebied van Bodegraven-Reeuwijk heeft een gewoon welstandsniveau. Hier ligt de lat vanwege de landschappelijke kwaliteit en het belang voor het aanzien van de gemeente wat hoger dan in de gebieden met een soepel welstandsniveau. Het uiterlijk van de bebouwing mag geen obstakel zijn voor de beleving van het gebied.
- Bijzonder welstandsniveau  
Het oude centrum van Bodegraven, de oude dorpskernen, de linten langs de Oude Rijn en het plassengebied hebben een bijzonder welstandsniveau. Hier is inspanning ten behoeve van het behoud en de versterking van de ruimtelijke kwaliteit op zijn plaats.
- Vrij  
Gezien het karakter van volkstuinen en de beperkte invloed van de aanwezige bebouwing op de omgeving zijn volkstuincomplexen welstandsvrij.

Het plangebied maakt onderdeel uit van een bijzonder welstandsniveau in de dorpskern van Driebruggen. Uitgangspunt is dat bouwplannen een positieve bijdrage leveren aan het overwegend kleinschalige en dorpse karakter.

Het definitieve bouwplan zal aan de welstandscommissie (de stichting Dorp, Stad en Land) om advies worden voorgelegd.

#### *Conclusie*

Bij uitwerking van het bouwplan zal rekening worden gehouden met de criteria uit de Welstandsnota Bodegraven-Reeuwijk 2017.

## 4. Onderzoek

### 4.1. Milieueffectrapportage

Het Europees parlement heeft op 12 maart 2014 en de Europese Raad op 16 april 2014 ingestemd met de Wijzigingsrichtlijn m.e.r.<sup>1</sup> (2014/52/EU). De Wijzigingsrichtlijn m.e.r. moest uiterlijk 16 mei 2017 in de Nederlandse regelgeving zijn geïmplementeerd. Dit is in artikel 2 van de Wijzigingsrichtlijn m.e.r. vastgelegd. Met de wijziging wordt beoogd de m.e.r.-beoordelingsprocedure te verduidelijken, de kwaliteit en de inhoud van het MER te verbeteren en de m.e.r.-procedure te stroomlijnen met milieubeoordelingen uit hoofde van andere EU-regelgeving, teneinde het milieu beter te beschermen, hulpbronnen efficiënter te gebruiken en duurzame groei in de Europese Unie te bevorderen.

Sinds 16 mei 2017 is het op basis van artikel 7.17 Wet milieubeheer verplicht een aanmeldnotitie op te stellen wanneer sprake is van een vormvrije m.e.r.-beoordeling. De aanmeldnotitie dient door het bevoegd gezag (in het onderhavige geval dus het college van burgemeester en wethouders<sup>2</sup>) voorafgaand aan de procedure van het ruimtelijke plan te worden vastgesteld.

De aanmeldnotitie beschrijft of er (mogelijk) sprake is van belangrijke nadelige milieugevolgen. Aan de vormgeving van deze notitie wordt slechts één belangrijke randvoorwaarde gesteld: er moet aandacht besteed worden aan de criteria uit bijlage III van de Europese richtlijn "betreffende de milieubeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten".

In bijlage III van de Europese richtlijn "betreffende de milieubeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten" staan drie hoofdcriteria centraal die verder zijn aangevuld met subcriteria. Bij een beoordeling of in het kader van de onderhavige planontwikkeling sprake is van belangrijke nadelige milieugevolgen dienen deze criteria in acht te worden genomen.

Het plan is getoetst aan de volgende kenmerken:

- Kenmerken van het project
  - Het plangebied heeft een geringe omvang. Er is sprake van cumulatie met de bouw van woningen op de huidige locatie van de brandweerkazerne. Omdat in het onderhavige bestemmingsplan de bestaande brandweerkazerne en de volkstuinten worden verplaatst, is er geen verandering voor wat betreft het gebruik van natuurlijke hulpbronnen en de productie van afvalstoffen. De toekomstige locatie van de volkstuinten is nu in gebruik als grasland. Het project is significant kleiner dan het aantal van 100 hectare dat voor een stedelijk ontwikkelingsproject wordt genoemd in de D-lijst van het Besluit m.e.r. Het project betreft geen bedrijfsin-

---

<sup>1</sup> m.e.r. = milieueffectrapportage, MER = milieueffectrapport

<sup>2</sup> Het college van burgemeester en wethouders is het bevoegd gezag voor het ter inzage leggen van het bestemmingsplan. De basis hiervoor ligt in artikel 160, lid 1, onder b, Gemeentewet en in het verlengde hiervan artikel 1.2.1 Besluit ruimtelijke ordening. Artikel 160, lid 1, onder b, Gemeentewet bepaalt dat het college in ieder geval bevoegd is beslissingen van de raad voor te bereiden en uit te voeren, tenzij bij of krachtens de wet de burgemeester hiermee is belast.

stallatie of de inwerkingtreding daarvan. Het gebruik van natuurlijke hulpbronnen en de productie van afvalstoffen heeft daarom slechts betrekking op het functioneren van de brandweerkazerne. Daarbij kan worden gedacht aan het gebruik van (fossiele) brandstoffen en water en het afvoeren van huisvuil en rioolwater. Er is geen sprake van overige verontreinigingen of hinder voor de omgeving. De brandweerkazerne wordt 'gasloos' gerealiseerd. Hierdoor zal de uitstoot van rookgassen worden beperkt ten opzichte van de huidige situatie. De bestaande infrastructuur wordt gebruikt voor de ontsluiting. Hinder wordt ondervangen door voldoende afstand te houden van verderop gelegen milieubelastende activiteiten (in paragraaf 4.10 wordt hierop nader ingegaan). Risico van ongevallen speelt eveneens niet bij deze ontwikkelingen.

- Plaats van het project

Op basis van de ligging en aard van de ruimtelijke ingrepen wordt in het ecologisch onderzoek (zie paragraaf 4.8) geconcludeerd dat deze ingreep geen negatieve invloed heeft op de specifieke natuurwaarden van de verderop gelegen Natura 2000-gebieden Broekvelden/Vettenbroek en Nieuwkoopse Plassen en de Haeck. Het plangebied is evenmin van archeologisch belang (zie paragraaf 4.9).

- Kenmerken van het potentiële effect

De relatieve kleinschaligheid van het project leidt ertoe dat het project uitsluitend effect heeft op de directe omgeving. Internationale, nationale, regionale en lokale effecten treden dan ook niet op. Evenmin is er sprake van een grensoverschrijdend karakter. Bovendien is er geen sprake van een onomkeerbaarheid van het effect. De complexiteit is gering gelet op de omvang van het plangebied.

### *Conclusie*

Zoals de in dit hoofdstuk beschreven onderzoeksresultaten aantonen, heeft het bestemmingsplan ook om andere redenen dan de omvang (zoals bijvoorbeeld de aard van de ontwikkeling of een ligging nabij een gevoelig gebied) geen significante nadelige gevolgen voor het milieu. Door de beëindiging van de bedrijfsactiviteiten van de intensieve veehouderij zal het woon- en leefklimaat voor bestaande woningen in de omgeving verbeteren. Geconcludeerd kan worden dat er geen m.e.r.(-beoordeling) noodzakelijk is.

## **4.2. Bodem**

Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het -met het oog op een goede ruimtelijke ordening- in principe noodzakelijk de bodemkwaliteit ter plaatse van het plangebied te onderzoeken. Daarom is voor dit perceel een historisch bodemonderzoek<sup>3</sup> uitgevoerd.

Hieruit blijkt dat in het plangebied naar verwachting alleen verdacht is op het voorkomen van licht verhoogde gehalten boven de achtergrondwaarden. In het verleden hebben er in het plan-

---

<sup>3</sup> Ingenieursbureau Land, Historisch onderzoek Groendijk nabij 20 Driebruggen, R01-77878.41-OKO, Ede, 27 mei 2021

gebied twee slootdempingen plaatsgevonden en is een deel van het terrein in gebruik als volkstuintjes. Daarnaast is op beide percelen een lichte bijmenging met puin vastgesteld. Op basis van bodemonderzoek uit 2006 op naastgelegen percelen kan geconcludeerd worden dat het gebruikte dempingsmateriaal voor de sloten alleen lichte verontreinigingen bevat. Vooral nog is het onbekend of in het onderzoeksgebied hetzelfde dempingsmateriaal gebruikt is. Met betrekking tot de volkstuintjes is het onbekend welke praktijken de eigenaren hebben uitgevoerd waardoor de bodem mogelijk verontreinigd kan zijn geraakt. Verder zijn er geen aanwijzingen voor de aanwezigheid van een verontreiniging van de bodem op de locatie.

Er zijn geen bezwaren tegen de herinrichting van de percelen. Wel wordt een bodemonderzoek om de actuele milieuhygiënische bodemkwaliteit vast te leggen -gezien de herinrichtingsplannen- zinvol geacht. Voordat de daadwerkelijke herinrichting plaatsvindt, zal dit onderzoek worden uitgevoerd.

#### **4.3. Geluid**

Volgens de Wet geluidhinder (Wgh) zijn de brandweerkazerne en de volkstuinten geen geluidgevoelige bestemmingen. Derhalve is geen akoestisch onderzoek in verband met wegverkeerslawaai noodzakelijk.

#### **4.4. Externe veiligheid**

Bij de externe veiligheid gaat het om het beheersen van de veiligheid van personen in de omgeving van een risico-opleverende activiteit met gevaarlijke stoffen. Het kan daarbij gaan om industriële activiteiten, transportroutes of buisleidingen.

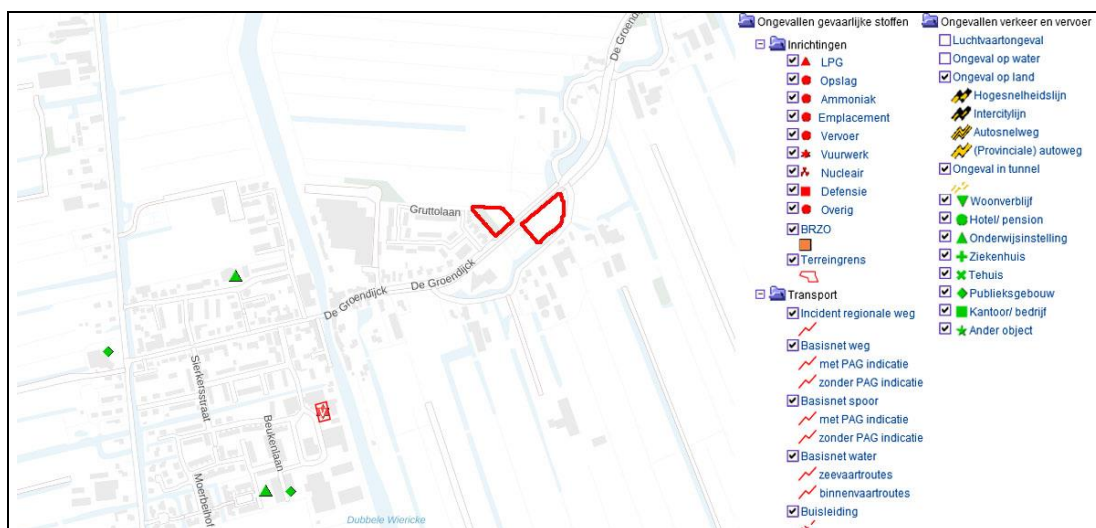
Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (BEVI) van 27 oktober 2004 en de hierin opgenomen Regeling externe veiligheid inrichtingen, geeft aan welke activiteiten/bedrijven risicocontouren kennen, waarmee rekening dient te worden gehouden bij het verlenen van vergunningen in het kader van de Wet milieubeheer en bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen.

Het BEVI heeft tot doel de risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld door activiteiten met gevaarlijke stoffen in bedrijven tot het aanvaarde maximum te beperken. Het gaat daarbij om het beperken van de kans op en effect van een ernstig ongeval vanwege activiteiten met gevaarlijke stoffen binnen inrichtingen. Het doel wordt in het BEVI vertaald naar de begrippen plaatsgebonden risico en groepsrisico.

- Plaatsgebonden risico (PR):  
Risico op een plaats buiten een inrichting, uitgedrukt als een kans per jaar dat een persoon onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen een inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is.
- Groepsrisico (GR):  
Cumulatieve kansen per jaar dat ten minste 10, 100 of 1000 personen overlijden als recht-

streeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een onge-  
 woon voorval binnen de inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is.

Afbeelding 10: Fragment risicokaart.



In het BEVI zijn de risiconormen wettelijk vastgelegd. Deze normen zijn niet effectgericht maar gebaseerd op een kansberekening. Tevens geven de risiconormen alleen de kans weer om als direct gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen te overlijden. Gezondheidsschade en de kans op verwonding of materiële schade zijn daarin niet meegenomen. Er is in het BEVI geen harde norm voor het groepsrisico vastgesteld. Er is voor gekozen om de norm voor het groepsrisico als oriëntatiewaarde te handhaven, zij het met een nadrukkelijke verantwoordingsplicht.

Uit de risicokaart blijkt dat er in de omgeving van het plangebied geen bedrijfsactiviteiten plaatsvinden van inrichtingen die werken met gevaarlijke stoffen. Er zijn evenmin transportroutes en/of buisleidingen aanwezig waar gevaarlijke stoffen worden vervoerd.

Uit het oogpunt van externe veiligheid is er geen belemmering voor de realisatie van de brandweerkazerne in het plangebied.

#### 4.5. Niet gesprongen explosieven

Uit ervaring blijkt dat circa 10 tot 15% van de gebruikte Conventionele Explosieven (CE) uit de Tweede Wereldoorlog niet functioneerde en als blindganger in de bodem is achtergebleven. Een blindganger vormt een wezenlijk risico tijdens grondroerende werkzaamheden. In 2018 is historisch vooronderzoek uitgevoerd naar de aanwezigheid van NGE voor het grondgebied van de gemeente Bodegraven-Reeuwijk. Hieruit blijkt dat het plangebied onverdacht is voor wat betreft het voorkomen van NGE.



Hoewel er geen indicaties zijn voor de aanwezigheid van NGE, kan niet met zekerheid worden gesteld dat die er niet zijn. Als men bij graafwerk stuit op een verdacht object, zijn passende maatregelen nodig.

#### **4.6. Luchtkwaliteit**

Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit samen met de AMvB "Niet in betekenende mate bijdragen" (NIBM), de ministeriële regeling NIBM, de ministeriële regeling Projectsaldering en de ministeriële regeling Beoordeling luchtkwaliteit in werking getreden.

Projecten die 'niet in betekenende mate bijdragen' aan de luchtverontreiniging, hoeven volgens de nieuwe wet niet meer afzonderlijk getoetst te worden aan de grenswaarden voor de buitenlucht. Het Besluit NIBM omschrijft het begrip nader: een project dat minder dan 3% van de grenswaarden bijdraagt is NIBM. Dit komt overeen met 1,2 microgram/m<sup>3</sup> voor fijn stof en NO<sub>2</sub>.

Omdat er in dit geval is van het verplaatsing van bestaande functies in en in de directe nabijheid van het plangebied, kan worden geconcludeerd dat uit het oogpunt van het 'Wet luchtkwaliteit' er geen belemmeringen zijn voor de realisatie van het plan.

Uit de atlas voor de leefomgeving (peiljaar 2019, bron: [www.atlasleefomgeving.nl](http://www.atlasleefomgeving.nl)) blijkt dat de achtergrondconcentratie stikstofdioxide (16 microgram per m<sup>3</sup>) en fijn stof (17 microgram per m<sup>3</sup>) zich beneden de wettelijk toegestane jaargemiddelde grenswaarde van 40 microgram per m<sup>3</sup> bevinden. De concentratie zeer fijn stof (10 microgram per m<sup>3</sup>) bevindt zich beneden de wettelijk toegestane jaargemiddelde grenswaarde van 20 microgram per m<sup>3</sup>. In het plangebied worden de grenswaarden derhalve niet overschreden.

Luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de planontwikkeling.

#### **4.7. Waterparagraaf**

De locatie ligt binnen het beheersgebied van het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden (HDSR). Dit hoogheemraadschap is in dit gebied verantwoordelijk voor de waterhuishouding: het waterkwaliteits- en -kwantiteitsbeheer en de zorg voor de waterkeringen.

Het voorontwerp van dit bestemmingsplan is toegezonden aan HDSR. Eventuele opmerkingen van HDSR worden te zijner tijd in deze paragraaf verwerkt.

In het licht van klimaatverandering is door HDSR de noodzaak onderkend om in de toekomst op een duurzame wijze met water om te gaan. Gebaseerd op haar eigen beleid en op het beleid van de rijksoverheid gelden voor het plangebied de volgende uitgangspunten:

- het bieden van het gewenste beveiligingsniveau tegen overstromingen en wateroverlast;
- het bereiken en handhaven van een goede waterkwaliteit en het herstellen van de ecohydrologische variatie;

- het zoveel mogelijk vasthouden en bergen van water, en als dat niet mogelijk is, dan pas afvoeren;
- het niet verslechteren van de gebruiksmogelijkheden voor maatschappelijke functies;
- het behouden en waar mogelijk versterken van de landschappelijke betekenis van water;
- het behouden en verbeteren van de goede beheersbaarheid van het watersysteem.

Het plangebied ligt in de polder het Westeinde van Waarder, met een bodem die bestaat uit veen.

Op basis van het Handboek Watertoetsproces van HDSR (Houten, 3 mei 2015) is de compensatie bepaald met behulp van een algemene richtlijn (vuistregel): Bij een toename van verhard oppervlak van minimaal 500 m<sup>2</sup> in stedelijk gebied of 1000 m<sup>2</sup> in landelijk gebied, is de algemene richtlijn dat er 15% van de toename aan verhard oppervlak gecompenseerd wordt, door het graven van extra waterberging. Plannen waarbij de toename aan verhard oppervlak onder de grenswaarden blijft, of waarbij het verhard oppervlak afneemt hebben geen compensatieplicht. Deze 15% kan, in overleg met het waterschap, worden verlaagd indien er een mogelijkheid is om (deels) regenwater te infiltreren. Immers, infiltratie betekent geen afvoer naar het oppervlaktewatersysteem en dus geen peilstijging in het oppervlaktewater. Het verhard oppervlak is daarbij als volgt bepaald:

- daken van gebouwen en bijgebouwen (100%);
- wegen en straten, parkeerplaatsen, fiets- en voetpaden, pleinen (100%)
- tuinen 60% overeenkomstig het advies van het waterschap.

Door de planontwikkeling neemt het areaal bebouwd en verhard oppervlak in het onderhavig plangebied met 760 m<sup>2</sup> toe. Uit de waterbalans voor de huidige brandweerlocatie aan De Groendijk 20 blijkt dat het verhard oppervlak met 973 m<sup>2</sup> afneemt. Bovendien wordt daar nog 53 m<sup>2</sup> extra open water aangelegd. Per saldo is er in beide plangebieden derhalve sprake van een afname van het verhard oppervlak en is in het onderhavig plangebied in principe geen watercompensatie noodzakelijk. Omdat de definitieve realisatie van de ontwikkeling aan De Groendijk 20 nog niet vaststaat, is in de planregels een voorwaardelijke verplichting opgenomen, die borgt dat een compensatie-opgave van 15% van de toename van het verhard oppervlak wordt gerealiseerd in het onderhavig plangebied dan wel elders in hetzelfde peilgebied. Bij een toename van 760 m<sup>2</sup>, 114 m<sup>2</sup> water dient te worden aangelegd òf dat 760 m<sup>2</sup> bebouwd en verhard oppervlak elders dient te worden verwijderd, danwel een combinatie van beide maatregelen.

Om schoon water schoon te houden en gescheiden af te voeren zal voor dit bouwplan het schone hemelwater afgevoerd worden naar bodem of oppervlaktewater. Voor afvoer naar oppervlaktewater is het van belang dat geen uitlogende materialen (als zink, lood, koper en bitumen zonder KOMO-keurmerk) worden toegepast op plaatsen waar deze materialen in contact komen met het hemelwater. Dergelijke materialen zullen niet worden toegepast. Afvalwater wordt afgevoerd via het rioleringsstelsel dat ter plaatse aanwezig is.

De ruimtelijke ontwikkeling voldoet aan de belangrijkste minimale voorwaarde: "het standstill beginsel". Dit beginsel houdt in dat door het plan geen verslechtering van de waterhuishouding ontstaat. Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden heeft daarom op 11 januari 2022 positief geadviseerd over het ruimtelijk plan.

#### 4.8. Flora en fauna

Per 1 januari 2017 is de Flora- en faunawet samen met de Boswet en Natuurbeschermingswet vervangen door de Wet natuurbescherming (Wnb). Onder de Wet natuurbescherming vervallen de voormalige tabellen 1, 2 en 3 (Flora- en faunawet) waarin de beschermde soorten zijn opgenomen. Tevens zijn er circa 200 soorten niet langer beschermd en worden enkele bedreigde soorten toegevoegd. De soortenbescherming binnen de Wet natuurbescherming is opgedeeld in de volgende beschermingsregimes: Vogelrichtlijnsoorten, Habitatrichtlijnsoorten en andere soorten. Voor alle beschermde soorten geldt een ontheffingsplicht. Het bevoegd gezag (de provincie) kunnen voor de soorten die zijn opgenomen in het 'beschermingsregime andere soorten' vrijstellingsbesluit nemen en hierin onderscheid maken tussen meer en minder strikt beschermde soorten. Om te beoordelen of de planontwikkeling gevolgen heeft voor, de aanwezigheid van beschermde gebieden in de nabije omgeving en de aanwezige en verwachte flora en fauna in het plangebied, is ecologisch onderzoek<sup>4</sup> uitgevoerd.

##### *Gebiedsbescherming*

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van een Natura2000-gebied of bijzondere provinciale natuurgebied. Het dichtstbijzijnde Natura2000-gebied is 'Broekvelden-Vettenbroek & Polder Stein', dit ligt 1,6 km ten westen van het plangebied. Natura2000-gebied 'Nieuwkoopse plassen & De Haeck' ligt op 8,1 km ten noorden van het plangebied. Het plangebied is niet geschikt voor doelsoorten van deze Natura2000-gebieden als foerageergebied. Negatieve effecten op de doelsoorten van de Natura2000-gebieden zijn derhalve niet aan de orde.

Het plangebied maakt geen deel uit van NatuurNetwerk Nederland (NNN). Ook zijn er geen bijzondere landschapselementen aanwezig in het plangebied. De ruimtelijke ingrepen die verband houden met de bouw van de brandweergarage zullen vanwege de ligging van het plangebied geen schade veroorzaken aan de NNN.

Het initiatief betreft de bouw van één brandweergarage. Deze wordt verplaatst van De Groendijk 20 naar het plangebied, 100 meter ten noordoosten. De functie en het gebruik van de brandweergarage blijven hetzelfde. Er zal dus geen toename zijn in de stikstofdepositie. Er is geen stikstofdepositieberekening nodig.

Uit het oogpunt van gebiedsbescherming zijn er geen belemmeringen voor de planontwikkeling.

---

<sup>4</sup> Watersnip Advies, Ecologisch Onderzoek Groendijk 20 Driebruggen, 21A058, Reeuwijk, Juli 2021

### *Soortenbescherming*

De soortenbescherming is bedoeld om in het wild levende planten- en diersoorten te beschermen als er werkzaamheden plaatsvinden in en rond het leefgebied van een soort. In de Wet Natuurbescherming worden drie beschermingsregimes onderscheiden: Europees beschermde soorten vallen onder beschermingsregime soorten Vogelrichtlijn (wnb-vrl) en beschermingsregime soorten Habitatrichtlijn (wnb-hrl) en nationaal beschermde soorten vallen onder beschermingsregime 'andere soorten' (wnb-andere soorten).

Voor de beschermde soorten, Bastaardkikker, Bosmuis, Bunzing, Egel, Hermelijn, Huisspitsmuis, Wezel, Waterspitsmuis Konijn en Woelrat, geldt een algemene vrijstelling in het kader van de Wet Natuurbescherming door de provincie Zuid-Holland. Er hoeft voor deze soorten geen ontheffing aangevraagd te worden. Wel dient voor deze soorten de algemene zorgplicht in acht genomen te worden.

Indien bomen en struiken verwijderd worden, dient dit bij voorkeur buiten het broedseizoen van vogels te gebeuren, zodat overtreding van de Wet natuurbescherming wordt voorkomen. Het broedseizoen loopt globaal van 15 maart tot 15 juli. De Wnb hanteert echter geen standaard periode voor het broedseizoen. Van belang is of een nest bewoond is. Indien een bewoond nest wordt aangetroffen, mogen er geen werkzaamheden uitgevoerd worden die het nest verstoren. Vogelnesten die jaarrond beschermd worden door de Wnb, zijn niet aangetroffen of te verwachten binnen het plangebied. Voor aanvang van werkzaamheden tijdens het broedseizoen dient een terzake kundige een inspectie uit te voeren ten aanzien van eventuele broedende vogels.

Op het moment dat er werkzaamheden gaan plaatsvinden kan het plangebied mogelijk wel geschikt worden als voortplantings- en overwinteringsgebied voor de Rugstreeppad. Geadviseerd wordt te voorkomen dat er gedurende de voortplantingsperiode (globaal half april – augustus) water stagneert en er plassen en poelen ontstaan waar de Rugstreeppad haar eieren in af kan zetten. Tevens dient voorkomen te worden dat er lang zand/grond braak ligt gedurende de overwinteringsperiode (globaal van november – maart). Dit om ingraven voor overwintering te voorkomen.

### *Algemene Zorgplicht*

Voor alle planten- en diersoorten geldt de algemene zorgplicht die is opgenomen in de Wnb. Deze bepaalt dat een ieder die weet dat zijn of haar handelen nadelige gevolgen kan hebben voor flora en/of fauna, deze handelingen achterwege te laten of 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.

## 4.9. Archeologie en cultuurhistorie

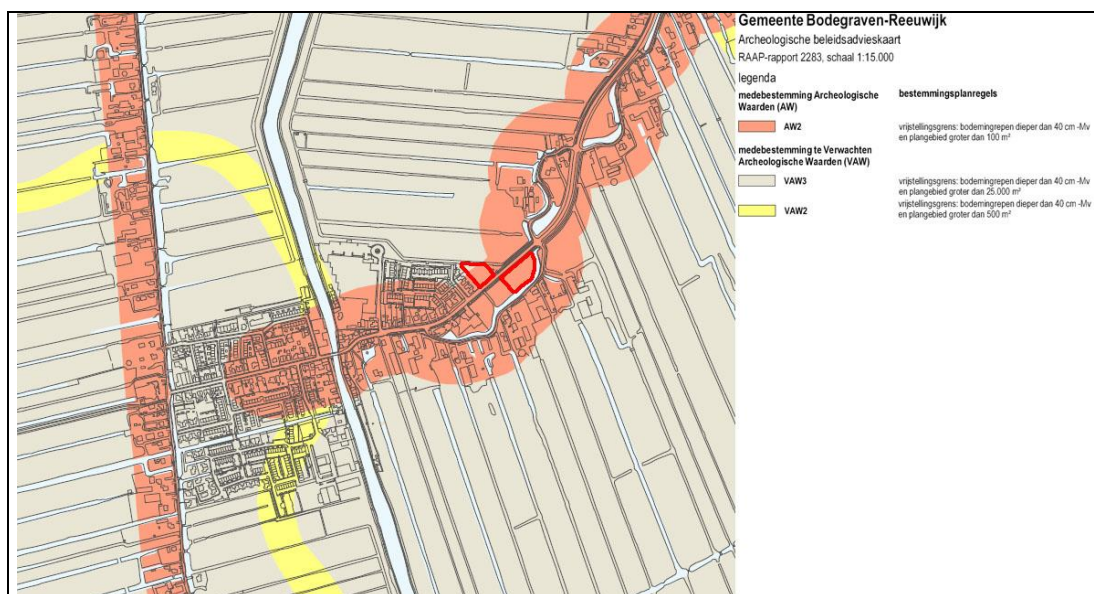
### 4.9.1. Archeologie

Het Verdrag van Malta regelt de omgang met het Europees archeologisch erfgoed. Nederland ondertekende dit verdrag van de Raad voor Europa in 1992. Aanleiding voor dit verdrag was dat het Europese archeologische erfgoed in toenemende mate bedreigd werd. Niet alleen door natuurlijke processen of ondeskundig gebruik van het bodemarchief, maar ook door ontwikkelingen in de ruimtelijke ordening.

In de Erfgoedwet die op 1 juli 2016 in werking is getreden zijn de uitgangspunten van het Verdrag van Malta binnen de Nederlandse wetgeving geïmplementeerd. De wet regelt de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem, de inpassing ervan in de ruimtelijke ontwikkeling en de financiering van opgravingen: "de veroorzaker betaalt".

Op de archeologische beleidsadvieskaart van de gemeente Bodegraven-Reeuwijk heeft het plangebied grotendeels de aanduiding 'AW2'. Hiervoor geldt een vrijstellingsgrens bij bodemingenrepen dieper dan 40 cm -Mv en plangebied groter dan 100 m<sup>2</sup>. Derhalve is archeologisch onderzoek<sup>5</sup> uitgevoerd volgens de richtlijnen van de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA versie 4.1) en de gemeentelijke eisen.

Afbeelding 11: Fragment archeologische beleidsadvieskaart.



<sup>5</sup> Buro de Brug, Archeologisch bureauonderzoek, De Groendijck 20, Driebruggen, gemeente Bodegraven-Reeuwijk, Concept 1.1, B20-437, Amsterdam, 26 juni 2020

Voor het verzamelen van gegevens met betrekking tot reeds bekende archeologische en bodemkundige waarden van het plangebied is de archeologische beleidskaart van de gemeente geraadpleegd. Ook zijn geo(morfo)logische kaarten, de Archeologische Monumentenkaart (AMK) en historische kaarten bekeken. Tevens is het Actueel Hoogtebestand Nederland (AHN) geraadpleegd en zijn de meest recente archeologische onderzoeksresultaten uit de omgeving van het plangebied in het onderzoek opgenomen.

Voor het plangebied geldt een hoge verwachting voor de Bronstijd, IJzertijd en Romeinse tijd en een middelhoge verwachtingswaarde voor het Neolithicum en de Middeleeuwen en een lage verwachting voor de Nieuwe Tijd. Eventuele prehistorische bewoning bevindt zich op de stroomgordelafzettingen (Crevasse van Waarder). Tot op heden zijn in de omgeving van het plangebied echter nog geen sporen uit deze perioden aangetroffen, noch van een Crevasse-afzetting. Of al in de Middeleeuwen langs de Beke werd gewoond is niet zeker, maar historisch kaartmateriaal maakt duidelijk dat vanaf de vroege 17de eeuw de bewoning aan vooral aan de zuidkant van de veenrivier gevestigd was. Het ligt niet in de verwachting dat het plangebied in deze periode was bebouwd: de verwachting voor vindplaatsen uit de Nieuwe Tijd is laag. Gezien het ontbreken van archeologische indicatoren of een afzetting die geïnterpreteerd kan worden als een Crevasse in de vele onderzoeken in de directe omgeving, wordt geadviseerd om het plangebied vrij te geven met betrekking tot het aspect archeologie.

Het is echter niet volledig uit te sluiten dat binnen het onderzochte gebied toch nog archeologische resten voorkomen. Het verdient daarom aanbeveling om de uitvoerder van het grondwerk te wijzen op de plicht archeologische vondsten te melden bij de bevoegde overheid, zoals aangegeven in artikel 5.10 van de Erfgoedwet.

#### **4.9.2. Cultuurhistorie**

In de Cultuurhistorische Atlas van de provincie Zuid-Holland zijn voor het plangebied geen cultuurhistorische waarden aangegeven.

#### **4.10. Bedrijven en milieuzonering**

Milieuzonering heeft met name betrekking op milieuaspecten die een ruimtelijke dimensie hebben, te weten geur, stof, geluid en gevaar. Een belangrijk hulpmiddel om hiermee rekening te houden is de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering', die voor het eerst in 1986 verscheen en voor het laatst in 2009 geactualiseerd. In deze brochure is een omvangrijke lijst van bedrijven opgenomen, waarin per bedrijf voor een aantal aspecten de mate van ruimtelijk relevante hinderlijkheid is weergegeven. Voor dit bestemmingsplan zijn de richtafstandenlijst en omgevingstypen belangrijkste bouwstenen van milieuzonering:

- richtafstandenlijst

In de richtafstandenlijst zijn bedrijven op grond van hun potentiële milieubelasting ingedeeld in zes categorieën. De categorie 1 staat voor de laagste potentiële milieubelastingen en de categorie 6 staat voor de hoogste potentiële milieubelasting. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de



vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand. De richtafstandenlijst gaat uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet zullen worden uitgeoefend, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting, in plaats van de richtafstanden. Bij activiteiten met ruimtelijk duidelijk te onderscheiden deelactiviteiten (zoals productie, opslag, kantoren, parkeerterreinen) kunnen deze deelactiviteiten desgewenst als afzonderlijk te zoneren activiteiten worden beschouwd, bijvoorbeeld bij ligging van de activiteit binnen zones met een verschillende milieucategorie.

- omgevingstype

Hoe gevoelig een gebied is voor milieubelastende activiteiten, is onder meer afhankelijk van het omgevingstype. De richtafstanden van de richtafstandenlijst gelden ten opzichte van het omgevingstype rustige woonwijk. Een rustige woonwijk is ingericht volgens het principe van de functiescheiding: afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies voor; langs de randen is weinig verstoring door verkeer. Wanneer sprake is van het omgevingstype gemengd gebied kunnen de richtafstanden tussen milieubelastende functies en richtafstanden met één afstandsstep verlaagd worden, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat.

Het uitgangspunt van de VNG handreiking is dat de gemeente deze gemotiveerd toepast. Het is een hulpmiddel, maar het legt niet vast wat wel en wat niet is toegestaan. Een gemeente dient zelf zorgvuldig af te wegen, te bepalen en te motiveren welke functies en activiteiten zij in een bepaald gebied toelaatbaar acht en welke Staat van Bedrijfsactiviteiten zal worden toegepast, zodat maatwerk en flexibiliteit voor een plangebied ontstaat. Milieuzonering is niet zonder meer van toepassing op bestaande situaties, die historisch gegroeid zijn. In dergelijke situaties kan de richtafstandenlijst niet blindelings worden gebruikt, maar is maatwerk nodig.

**Afbeelding 12: Omgevingstype.**

Milieucategorie	Richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied	Richtafstand tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 meter	0 meter
2	30 meter	10 meter
3.1	50 meter	30 meter
3.2	100 meter	50 meter
4.1	200 meter	100 meter
4.2	300 meter	200 meter

De brandweerkazerne en de volkstuinten zijn zelf geen gevoelige functies. Een brandweerkazerne behoort zelf tot milieucategorie 3.1. Uit de VNG-handreiking Bedrijven en Milieuzonering blijkt dat het plangebied kan worden gezien als een zogenaamd 'gemengd gebied'. Op pagina 30 van deze handreiking wordt aangegeven dat er sprake is van het omgevingstype gemengd gebied indien gebieden direct langs de hoofdinfrastructuur liggen. De Groendijk is te kenmerken als een doorgaande weg/hoofdinfrastructuur. Deze aanwijzing als gemengd gebied heeft als gevolg dat er qua milieuzonering een afstandsstep terug mag worden gemaakt en dat een afstandsnorm geldt van 30 meter. De dichtstbijzijnde woning aan het Westeinde 69 ligt op 29

meter van de bestemmingsgrens van de bestemming "Maatschappelijk" waarbinnen de brandweerkazerne wordt gerealiseerd.

Omdat uitrukken die samenhangen met incidenten/calamiteiten worden buiten beschouwing gelaten, voldoet de inrichting binnen het redelijke aan het gestelde in de VNG-handreiking Bedrijven en Milieuzonering en het Activiteitenbesluit. Hierbij dient opgemerkt te worden dat het conform de Handreiking Industrielawaai en Vergunningverlening verdedigbaar is om inherent maximale geluidniveaus ten gevolge van het uitrukken bij ongevallen en brandbestrijding niet te toetsen.

Op jaarbasis is het aantal prioriteit 1-uitrukken tussen 23.00 en 7.00 uur beperkt. Prioriteit 1-uitrukken zijn uitrukken, waarbij conform landelijke instructie de sirene inwerking moet zijn. Op basis hiervan kan worden gesteld dat het aantal overschrijdingen per jaar gering is. Daarbij is de tijd dat dit plaatsvindt zeer beperkt (enkele seconden op het terrein en vanaf vertrekken circa 15 seconden tot het voertuig op de openbare weg op snelheid is). Op grond hiervan worden de geluid-niveaus toelaatbaar geacht. Gezien het beperkt aantal uitrukken per jaar wordt gesteld dat het treffen van maatregelen niet wenselijk en realistisch is. Door het uitrukken zonder sirene zal het maximale geluidniveau afnemen tot aanvaardbare niveaus. Gezien het aantal passages is het verdedigbaar om hiervoor in later stadium (bij de melding Activiteitenbesluit) een maatwerkvoorschrift voor te stellen.

Oefeningen waarbij de motor van de hulpverleningsvoertuig verhoogd stationair draait en het gebruik van onder andere pneumatisch hydraulisch gereedschap, mobiele aggregaat en kettingzaag op het buitenterrein vindt twaalf keer of minder per jaar plaats en betreft daarmee de incidentele bedrijfssituatie

Gelet op het feit dat een brandweerkazerne een functie is, die noodzakelijk voor Driebruggen, is de geringe afwijking van de afstandsnorm aanvaardbaar.

Uit het oogpunt van milieuzonering zijn er geen belemmeringen voor de planontwikkeling.

## **5. Juridische planbeschrijving**

### **5.1. Algemeen**

Vanaf 1 januari 2010 is het toepassen van de digitale standaarden verplicht. Vanaf 1 juli 2013 dient hiervoor het rapport Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP-2012) te worden toegepast. Deze standaard is voor dit bestemmingsplan toegepast.

Dit bestemmingsplan bestaat uit een toelichting, regels en een verbeelding schaal 1:1.000.

De bestemmingen in het voorliggende bestemmingsplan passen binnen die standaard. De planologisch-juridische regeling in dit bestemmingsplan sluit -met inachtneming van het vorenstaande- zoveel mogelijk aan bij het vigerende bestemmingsplan en bij de "Standaardtekst regels/voorschriften bestemmingsplan" van de gemeente Bodegraven-Reeuwijk en zijn gebaseerd op de regeling uit het bestemmingsplan Driebruggen.

### **5.2. Bestemmingsplan**

Het digitale bestemmingsplan Brandweerkazerne/volkstuinen Driebruggen is de verzameling geometrisch bepaalde planobjecten dat is vervat in een GML-bestand (NL.IMRO.1901.BrandweergDriebr-BP40) met bijbehorende regels. Dit bestemmingsplan is via elektronische weg uitwisselbaar en raadpleegbaar. Het geeft de bestemming en de bebouwingmogelijkheden van de gronden aan.

Met de invoering van het digitale bestemmingsplan bestaat de plankaart (zoals die tot 1 juli 2008 bekend stond) formeel niet meer. Het digitale bestemmingsplan bestaat uit een GML-bestand met bijbehorende regels. De papieren plankaart (nu bekend als de analoge verbeelding van het voorliggende bestemmingsplan) is getekend op een schaal 1:1.000 en omvat 1 kaartblad (genummerd 1901-44-P01). Het kaartblad geeft de bestemming van de gronden aan. Waar nodig zijn aanduidingen op de kaart opgenomen waarvan de betekenis in de regels wordt verklaard.

### **5.3. Plansystematiek**

Voor de ontwikkeling is gekozen voor een gedetailleerde plansystematiek. Het plangebied heeft zodoende een rechtstreekse bouwtitel. Dit betekent een flexibele regeling die enerzijds de individuele vrijheid van burgers waarborgt en er anderzijds voor zorgt dat algemene belangen, als de ruimtelijke kwaliteit, niet worden aangetast. Hierdoor wordt het aantal omgevingsvergunningen om af te wijken van het bestemmingsplan beperkt en wordt het ambtelijk apparaat in de toekomst ontlast.

Voor de initiatiefnemers en de omwonenden biedt deze bestemming zodoende houvast over de ontwikkeling van hun omgeving.

## 5.4. Regels

De regels van het voorliggende bestemmingsplan zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken. Deze hoofdstukken zijn:

1. Inleidende regels;
2. Bestemmingsregels;
3. Algemene regels;
4. Overgangs-, en slotregels.

### *Inleidende regels*

In de Inleidende regels worden de gebruikte begrippen beschreven (artikel 1). Vanwege de afstemming met het Bor zijn onder meer een aantal begrippen anders gedefinieerd dan tot nog toe gebruikelijk was. In artikel 2 worden regels gesteld ten aanzien van de wijze waarop gemeenten moet worden.

### *Bestemmingsregels*

De Bestemmingsregels bevatten vier bestemmingen Groen (artikel 3), Maatschappelijk (artikel 4), Recreatie (artikel 5) en Waarde – Archeologie (artikel 6).

Zowel de gronden langs de watergang langs het Westeinde als de gronden achter de woningen aan de Kievitlaan hebben de bestemming "Groen", zodat het plangebied aan die zijden een groene inpassing kan worden gerealiseerd. De voor "Maatschappelijk" aangewezen gronden zijn bestemd voor openbare dienstverlening. Hieronder worden voorzieningen voor het openbaar bestuur en overheidsdiensten zoals een politiebureau, gemeentehuis, brandweerkazerne, bibliotheek verstaan. Door middel van een bouwvlak is de locatie van de brandweerkazerne aangegeven. In een voorwaardelijke verplichting is de noodzakelijke watercompensatie geborgd. De volkstuinten hebben de bestemming "Recreatie" met de aanduiding. Hiervoor zijn de relevante onderdelen uit de gelijknamige bestemming uit het bestemmingplan Kern Driebruggen.

Ook de dubbelbestemming "Waarde – Archeologie" is overgenomen uit het bestemmingplan Kern Driebruggen.

### *Algemene regels*

In artikel 7 is een antidubbeltelregel opgenomen. De antidubbeltelregel strekt ertoe dat gronden die al eens in aanmerking zijn genomen bij het verlenen van bouwvergunningen, niet nogmaals meegeteld kunnen worden.

De algemene bouwregels staan in artikel 8. Deze omvatten bepalingen over hoogteaanduidingen, overschrijding van bouwgrenzen.

Artikel 2.1, lid 1, onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht omvat een verbod om gronden in strijd met hun bestemming te gebruiken. De algemene gebruiksregels in artikel 9

omvatten daarom een verbod om gronden en bouwwerken voor prostitutiebedrijven te gebruiken. Het beleid van de gemeente is erop gericht om maximaal één bordeel in de gemeente toe te staan. Daarbij wordt een afstandsmaat tot de omliggende bebouwing gehanteerd van 50 meter. Aangezien de omliggende bebouwing op een kortere afstand staat, zijn prostitutiebedrijven uitgesloten. Daarnaast zijn verschillende vormen van opslag verboden. Verder is in de algemene gebruiksregels een voorwaardelijke verplichting opgenomen met betrekking tot parkeren, die vereist dat bij nieuwe ontwikkelingen dient te worden voldaan aan de Nota Parkeernormen.

De algemene afwijkingsregels (artikel 10) hebben betrekking op afwijkingen ten aanzien van maten en de ligging van bebouwingsgrenzen en aanduidingen die noodzakelijk zijn ter aanpassing van het plan aan de bij uitmeting blijvende werkelijke toestand van het terrein, mits die afwijkingen niet meer dan 3 meter bedragen, voor afwijkingen van regels ten aanzien van maten en percentages, mits die afwijkingen beperkt blijven tot ten hoogste 15% van de in het plan aangegeven maten en percentages en voor nutsvoorzieningen.

Artikel 11 bepaalt dat de wettelijke regelingen waarnaar in de regels van wordt verwezen, gelden zoals deze luiden op het moment van vaststelling van het bestemmingsplan.

#### *Overgangs- en slotregels*

De verplichte overgangsregels voor bouwwerken en gebruik zijn conform het bepaalde in artikel 3.2.2 van het Bro opgenomen (artikel 12). Tenslotte bevat het plan een slotregel (artikel 13).

## **6. Uitvoerbaarheid**

### **6.1. Economische uitvoerbaarheid**

Conform artikel 6.12. lid 1 Wro dient de gemeenteraad een exploitatieplan vast te stellen voor gronden waarop een bouwplan gerealiseerd wordt. De economische uitvoerbaarheid komt volledig voor de rekening van de gemeente Bodegraven-Reeuwijk. Derhalve is geen exploitatieplan noodzakelijk.

### **6.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid**

In het kader van het wettelijk vooroverleg op grond van artikel 3.1.1 Bro is het plan verzonden aan het Hoogheemraadschap en de Provincie Zuid-Holland. Indien zij opmerkingen hebben worden deze te zijner tijd in deze paragraaf samengevat en beantwoord.

### **6.3. Zienswijzen**

In het kader van de bestemmingsplanprocedure wordt belanghebbenden de mogelijkheid geboden tegen het plan een zienswijze in te dienen. De gemeente zal vervolgens de verschillende belangen tegen elkaar afwegen.

