

## Bijlage 3 Ruimtelijke Onderbouwingen (losse bijlage)

Dammekant 52-54	p. 3 van dit PDF-bestand
Hoogeind 17	p. 213 van dit PDF-bestand
Kaagjesland 62-64	p. 263 van dit PDF-bestand
Meije 6	p. 303 van dit PDF-bestand
Meije 83	p. 345 van dit PDF-bestand
Meije 113-115	p. 465 van dit PDF-bestand
Meije 125-127	p. 497 van dit PDF-bestand
Meije 129	p. 597 van dit PDF-bestand
Noordzijde 126	p. 619 van dit PDF-bestand
Noordzijde 126b	p. 649 van dit PDF-bestand
Oud Bodegraafseweg 93	p. 689 van dit PDF-bestand
Oosteinde 14	p. 719 van dit PDF-bestand
Weijpoort 12	p. 763 van dit PDF-bestand
Zuidzijde 116	p. 810 van dit PDF-bestand



# Ruimtelijke Onderbouwing

## "Dammekant 52-54 te Bodegraven"

### **Rombou**

Bezoekadres : Meeuwenlaan 8, 8011 BZ Zwolle

Postadres : Postbus 432, 8000 AK Zwolle

Datum : 1 augustus 2018

Projectleider : E.W. Lamberts

Telefoon : 08 8236 8236

E-mail : [info@rombou.nl](mailto:info@rombou.nl)

---



---

# Inhoudsopgave

<b>Hoofdstuk 1</b>	<b>Inleiding</b>	<b>5</b>
1.1	Aanleiding	5
1.2	Plangebied	6
1.3	Planologische regeling	7
1.4	Leeswijzer	10
<b>Hoofdstuk 2</b>	<b>Bestaande situatie en toekomstige situatie</b>	<b>11</b>
2.1	Bestaande situatie	11
2.2	Toekomstige situatie	13
2.3	Landschappelijke winst	17
<b>Hoofdstuk 3</b>	<b>Beleidskader</b>	<b>19</b>
3.1	Rijksbeleid	19
3.2	Provinciaal beleid	22
3.3	Gemeentelijk beleid	29
<b>Hoofdstuk 4</b>	<b>Milieu- en omgevingsaspecten</b>	<b>32</b>
4.1	Inleiding	32
4.2	Bedrijven en milieuzonering	32
4.3	Geur	34
4.4	Bodem	36
4.5	Geluid	38
4.6	Luchtkwaliteit	40
4.7	Externe veiligheid	42
4.8	Verkeer en parkeren	46

---

4.9	Water	47
4.10	Flora en fauna	48
4.11	Archeologie	49
<b>Hoofdstuk 5</b>	<b>Uitvoerbaarheid</b>	<b>51</b>
5.1	Economische uitvoerbaarheid	51
5.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	51
<b>Hoofdstuk 6</b>	<b>Conclusie</b>	<b>52</b>
<b>Bijlagen</b>		
Bijlage 1	Bodemonderzoek	
Bijlage 2	Archeologisch onderzoek	

---

# Toelichting

## Hoofdstuk 1 Inleiding

### 1.1 Aanleiding

Initiatiefnemer bezit aan de Dammekant 52 - 54 te Bodegraven een grootschalige agrarische bedrijfslocatie. De planlocatie heeft de functieaanduiding 'intensieve veehouderij'. Het betreft een nerstenfokkerij.

Het project betreft de beëindiging van de fokkerij en de sanering van de oude gebouwen in ruil voor compensatiewoningen. Er worden 6.311 m<sup>2</sup> aan nertsenhokken gesloopt, een silo van 175 m<sup>2</sup> en een put van 71 m<sup>2</sup>. De totale sanering van gebouwen en bouwwerken bedrijft 6.557 m<sup>2</sup>. In ruil voor deze sanering en het wegbestemmen van de functieaanduiding 'intensieve veehouderij' mag initiatiefnemer 5 compensatiewoningen bouwen.

Een deel van de (goede) loodsen wordt buiten de sloop gehouden. Deze gebouwen worden binnen de woonbestemming gebracht en mogen hobbymatig voor wat kleinvee worden gebruikt.

Over de positionering van de compensatiewoning op het perceel aan de Dammekant 52 / 54 heeft overleg met de gemeente en de provincie plaatsgevonden. Dit heeft erin geresulteerd dat aan de zijde van de Dammekant een boerderij ensemble wordt gerealiseerd met daarin 4 woningen. De vijfde woning wordt gerealiseerd ter plaatse van de huidige mestsilos, ten westen van de huidige bebouwing. Op de onderstaande afbeelding zijn de 4 woningen (twee vrijstaande en een dubbele woning) aan de Dammekant zichtbaar en in de verte links naast de schuren de 5e woning.



Figuur 1: verkaveling nieuwe woningen

Op grond van de 'oude' ruimte voor ruimte regeling van de provincie Zuid-Holland zou voor de sloop van iedere 1.000 m<sup>2</sup> aan gebouwen het recht ontstaan op een compensatiewoning. Op basis van de te sloppen vierkante meters zou initiatiefnemer het recht hebben op 6,5 compensatiewoningen.

Feit is echter dat de niet alle gebouwen worden gesloopt, maar alle goede loodsen blijven staan. Hierdoor is de 'oude' RvR regeling niet van toepassing (die wel in het bestemmingsplan staat), maar is maatwerk geboden.

Om het project aan de Dammekant 52 / 54 in Bodegraven mogelijk te maken is een op maat gesneden planologische regeling nodig. Deze wordt opgenomen in de eerste herziening van het bestemmingsplan Buitengebied Noord. Om het plan in deze eerste herziening mee te kunnen nemen is de navolgende goede ruimtelijke onderbouwing een vereiste.

## 1.2 Plangebied

Op de onderstaande afbeelding is met een rode lijn de globale begrenzing van het plangebied aan de Dammekant 52 / 54 in Bodegraven aangeven.

Aan de linkerkant is de bebouwing aanwezig van de nerstenfokkerij (hierna te noemen: deelgebied 1). In het rechter plangebied (hierna te noemen: deelgebied 2) wordt bestemd voor de bouw van 4 woningen. Voor de exacte begrenzing van het



---

plangebied wordt verwezen naar de bij de eerste herziening behorende verbeelding.



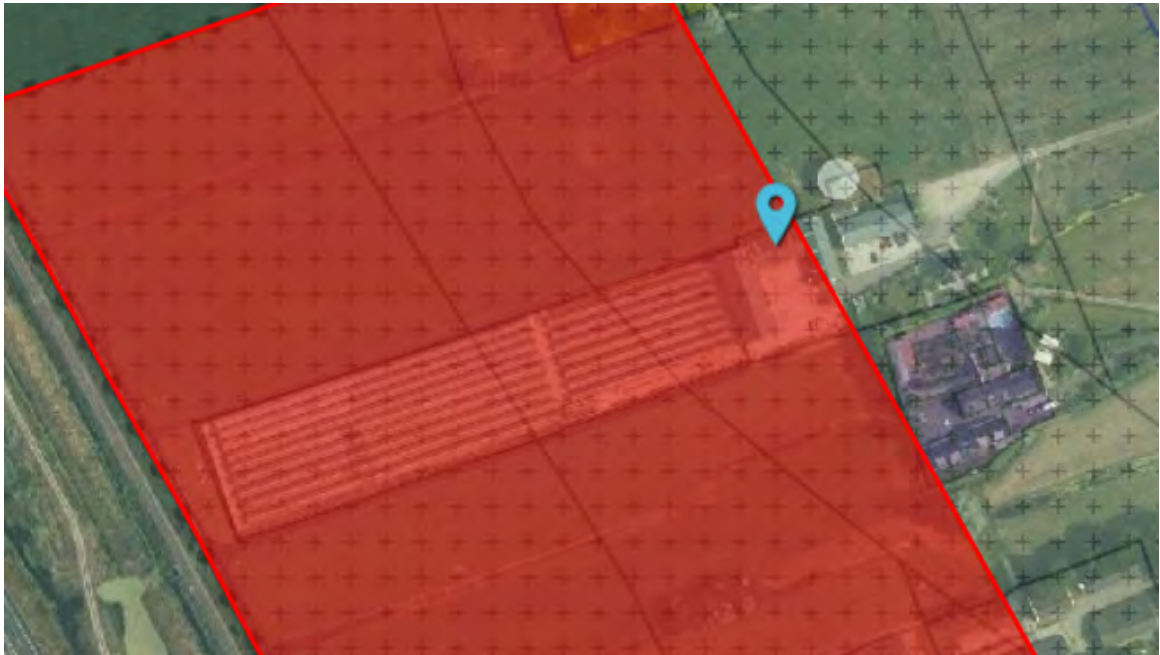
Figuur 2: globale begrenzing plangebied

### 1.3 Planologische regeling

#### Huidige regeling

Deelgebied 1 heeft in het vigerende bestemmingsplan Buitengebied Noord de enkelbestemming 'Agrarisch met waarden', met de nadere functieaanduiding 'intensieve veehouderij'.

Het deelgebied ligt in zijn geheel binnen een tweetal gebiedsaanduidingen, te weten geluidzone - weg en veiligheidszone - leiding. De gebiedsaanduiding geluidzone - spoor ligt over een deel van het deelgebied heen. Zie hiervoor de onderstaande afbeelding.



Figuur 3: gebiedsaanduiding spoor (rood gearceerd)

Verder rust een archeologisch dubbelbestemming op de locatie en is ten hoogste één (bedrijfs)woning toegestaan. Vroeger was hier nog een 2e bedrijfswoning aanwezig met adres Dammekant 52.

Deelgebied 2 heeft in het vigerende bestemmingsplan Buitengebied Noord de enkelbestemming 'Agrarisch met waarden' met de dubbelbestemming 'Waarde - archeologie'.

#### Gewenste regeling

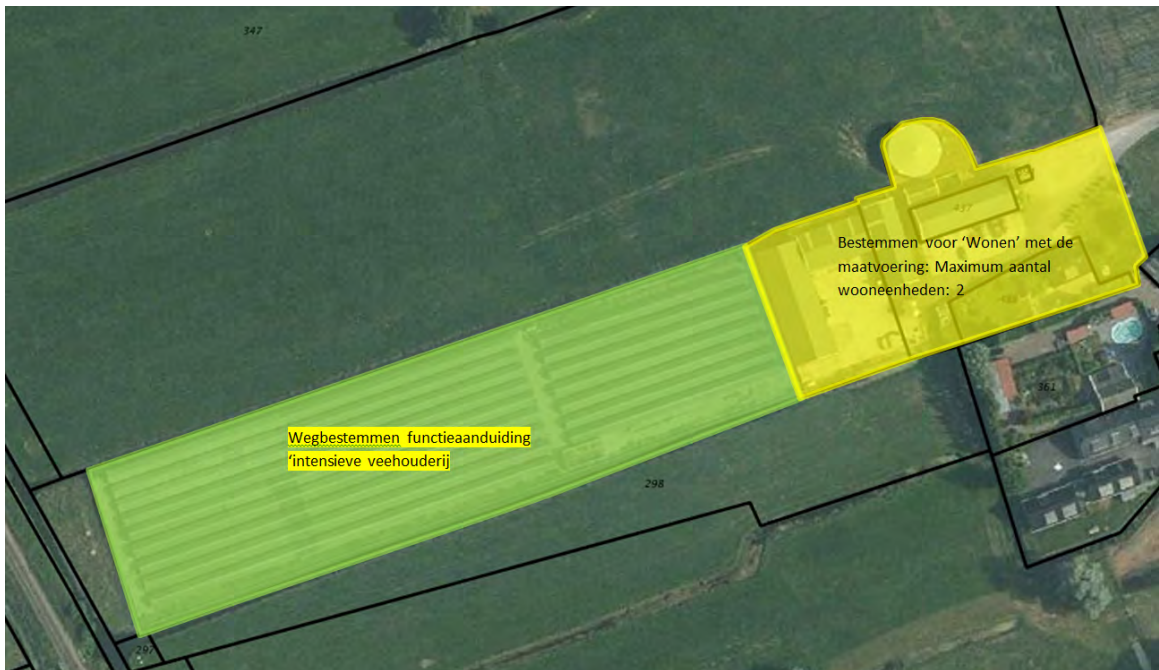
##### *Deelgebied 1*

De hokken van de nerstenfokkerij liggen binnen de enkelbestemming 'Agrarisch met waarden' met de functieaanduiding 'intensieve veehouderij'. De enkelbestemming blijft ongewijzigd. De functieaanduiding wordt wegbestemd. Op de navolgende afbeelding is het gebied met groen aangegeven waar de functieaanduiding wordt wegbestemd.

De goede gebouwen aan de oostzijde van deelgebied 1 blijven buiten de sloop en worden binnen de enkelbestemming 'Wonen' gebracht. Dit geldt ook voor de bestaande woning aan de Dammekant 54. Op de plaats van de meststapel (het meest noordelijk bouwwerk binnen de woonbestemming) wordt een compensatiewoning gebouwd. Aan het bestemmingsvlak 'Wonen' wordt de 'Maatvoering - maximaal aantal wooneenheden 2' toegekend vanwege de aanwezigheid in de toekomstige

---

situatie van twee woningen binnen dit vlak.



Figuur 4: gewenste planologische regeling deelgebied 1

#### *Deelgebied 2*

Aan de zijde van de Dammekant worden 4 compensatiewoningen gebouwd. Hiertoe wordt een perceel grond bestemd voor woondoeleinden. Om de 4 woningen planologisch mogelijk te maken wordt tevens de 'maatvoering - maximaal aantal woningen 4' toegekend. Zie hiervoor ook de navolgende afbeelding.



---

Figuur 5: gewenste planologische regeling deelgebied 2

#### **1.4 Leeswijzer**

De ruimtelijke onderbouwing is opgebouwd uit de volgende onderdelen. In hoofdstuk 2 wordt de bestaande situatie van het plangebied beschreven. In hoofdstuk 3 wordt aandacht besteed aan de binnen het plangebied vigerende regelingen op rijks-, regionaal, provinciaal en gemeente niveau. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op de verschillende milieu- en omgevingsaspecten.

In hoofdstuk 5 wordt naar aanleiding van de vorige hoofdstukken een conclusie getrokken over de haalbaarheid van het plan.

---

## Hoofdstuk 2 Bestaande situatie en toekomstige situatie

In dit hoofdstuk worden de huidige situatie en het voorgenomen project beschreven.

### 2.1 Bestaande situatie

Ten oosten van de provinciale weg N11 en het spoor Leiden - Utrecht, ten noordwesten van de kern van Bodegraven, bevindt zich het intensief agrarisch veehouderijbedrijf. Op de navolgende foto, genomen vanaf de N11, zijn de nertsenhokken op enige afstand zichtbaar.



Figuur 6: zicht op de bebouwing vanaf de N11

Vanaf de zijde van de Dammekant is het intensief veehouderijbedrijf nauwelijks waarneembaar omdat de bebouwing op circa 350 van deze weg ligt. Zie de navolgende foto genomen vanaf de Dammekant.



Figuur 7: zicht op de bebouwing vanaf de Dammekant

Op de foto is de poort en de toegangsweg tot de locatie Dammekant 52 / 54 te zien. Dit betreft een eigen weg.

De bebouwing die in het kader van het ruimte voor ruimte-project zal worden gesloopt is op de navolgende afbeelding aangegeven. In totaal gaat het om 6.557 m<sup>2</sup> aan gebouwen en bouwwerken.



Figuur 8: te slopen bebouwing

## 2.2 Toekomstige situatie

### *Deelgebied 1*

Op de navolgende afbeelding is de toekomstige situatie van deelgebied 1 weergegeven. De nerstenhokken, de silo en de put worden gesaneerd. De grond waar de nerstenhokken stonden wordt in gebruik genomen als grasland en op de plek van de silo wordt een nieuwe woning gebouwd. De goede gebouwen blijven staan en worden gebruikt voor het hobbymatig houden van enig vee.



*Figuur 9: nieuwe situatie deelgebied 1*

Op de navolgende afbeelding is een illustratie gegeven het aanzicht van de compensatiewoning naast de bebouwing die behouden blijft.



figuur 10: illustratie compensatiewoning deelgebied 1

## Deelgebied 2

Aan de zijde van de Dammekant, achter het bestaande bomenrij, worden 4 compensatiewoningen gebouwd. Het gaat om twee vrijstaande woningen en een



---

twee-onder-één-kap.

De twee-onder-één-kap woning wordt in de vorm van een boerderij gebouwd. daarnaast wordt een vrijstaande woning gebouwd in de vorm van een zomerhuis. Een dergelijke boerderij ensemble is veel voorkomend in de omgeving. Op de onderstaande afbeelding is het ensemble zichtbaar (rechts).

Aan de andere zijde van de eigen opzit wordt de vierde woning gebouwd (ook onderdeel van het ensemble). Dit is een vrijstaande woning die qua vorm ook in de stijl van een boerenschuur wordt gebouwd.



figuur 11: illustratie compensatiewoningen deelgebied 2

In vogelvlucht ziet de nieuwe situatie er uit zoals op de navolgende afbeelding is weergegeven.



figuur 12: illustratie woningen deelgebied 2 in vogelvlucht

De illustraties geven een goed beeld van de positie van de woningen op de kavel. Het kan zijn dat bij het aanvragen van de omgevingsvergunning voor de woningen nog iets wordt afgeweken van deze positionering om moverende redenen.

Voor de ontsluiting van de woningen aan de Dammekant wordt gebruikt gemaakt van de bestaande inrit / dam. Zie de navolgende afbeelding.



figuur 13: ontsluiting nieuwe woningen d.m.v. bestaande inrit / dam

### 2.3 Landschappelijke winst

Vanaf de N11 en het spoor Leiden - Utrecht zijn van de langgerekte nertsenstallen goed zichtbaar. De stallen liggen diep in de polder op relatief weinig afstand van de spoorlijn. Zie de onderstaande afbeelding.



Figuur 14: diepe ligging nertsenstallen + nieuwe doorzichten

Met de sloop van de nerstenstallen wordt dat deel van de polder, welke tegen het spoor aan ligt, 'ontdaan' van bebouwing. Omdat de nertsenstallen de enige bebouwing in dit deel van de polder is (zie ook de rode stippellijn van figuur 14), levert de sloop er van een relatief grote landschappelijke kwaliteitswinst op. De sloop levert bovendien nieuwe doorzichten op, waardoor de beleefbaarheid van de polder toeneemt.

De compensatiewoningen aan de zijde van de Dammekant worden achter een bestaande bomensingel gebouwd (zie ook figuur 11). De woningen worden hierdoor als het ware opgenomen in de bestaande groenstructuren.

De woning die op de plek van de mestlo wordt gebouwd, vormt met de te handhaven bebouwing een ensemble. Deze woning doet geen afbreuk aan landschappelijke waarden omdat op de plaats van de woning een mestlo aanwezig was.

---

## Hoofdstuk 3 Beleidskader

### 3.1 Rijksbeleid

#### 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 is komen te liggen. Het Rijk houdt zich alleen bezig 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. De structuurvisie is juridisch vertaald in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro).

---

### 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 inmiddels met enkele onderwerpen aangevuld. In het Barro, ook wel bekend als de AMvB Ruimte, zijn 15 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 ligt in het veenweidegebied. De structuur in de veengebieden is sterk bepaald door de rivieren en veenstromen, de op enige afstand daarvan aangelegde weteringen en andere ontginningsbasissen. Loodrecht daarop staan de (regelmatige) verkavelingspatronen. Het landschap is tussen deze structuren weids met lange zichtlijnen. Andere kenmerken zijn de smalle kavels, vele sloten met hoog waterpeil en overwegend grasland als bodemgebruik. Het agrarisch gebruik overheerst. Belangrijke kenmerken van het veenweidegebied zijn het contrast tussen (meer verdichte) hooggelegen boezems, linten en bovenlanden en het uitgestrekte, ingeklonken veen (open gebied). Veenstromen, dijken en kades vormen landschappelijke structuurdragers en begrenzen de (open) poldereenheden. Het gebruik richt zich op behoud van de maat van de poldereenheden, het

---

verkavelingspatroon, de beplanting, de kades en dijken en de zichtbaarheid van water in de vorm van sloten, weteringen en boezems. Een duurzaam gebruik en eigenaarschap van het veen(weide)gebied is van belang. Het maken van nieuwe (agrarische) natuurlandschappen met een (extensieve) recreatieve functie behoort daarbij tot de mogelijkheid.

Richtpunten zijn:

- Bewaren diversiteit aan verkavelingspatronen. Lengtesloten zijn beeldbepalend en worden behouden.
- Ontwikkelingen houden rekening met het behoud van kenmerkende landschapselementen
- Ontwikkelingen dragen bij aan behoud van de maat en weidsheid van de poldereenheden
- Nieuwe bebouwing en bouwwerken worden geplaatst binnen de bestaande structuren/ linten en niet in de veenweidepolders.
- Nieuwe agrarische bedrijven liggen aan bestaande ruilverkavelingslinten of op een zeer goed bereikbare locatie voor zwaar verkeer. Ze vormen visuele eilanden in het veenweidelandschap door stevige, passende beplanting en een ligging op ruime afstand van elkaar.

De sloop van de nertsenstallen en enkele voorzieningen draagt in belangrijke mate bij aan het behoud en de versterking van de weidsheid van de poldereenheid. Met de sloop worden de karakteristieken van het veenweidelandschap versterkt. Het plan is daarom in overeenstemming met het beleid.

#### Ladder voor duurzame verstedelijking

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is 'de ladder voor duurzame verstedelijking' geïntroduceerd en ook in het Barro opgenomen. De ladder is per 1 oktober 2012 ook als verplicht afwegingskader opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 lid 2). 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):

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.

---

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.

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.”

Conform actuele jurisprudentie betreft het plan van initiatiefnemers geen stedelijke ontwikkeling en is 'de ladder voor duurzame verstedelijking' niet van toepassing op dit initiatief.

### **Conclusie**

In het plangebied zijn geen nationale belangen in het geding.

## **3.2 Provinciaal beleid**

### **3.2.1 Visie ruimte en mobiliteit**

Provinciale Staten van Zuid-Holland hebben op 9 juli 2014 de Visie ruimte en mobiliteit (VRM) en de bijbehorende uitvoeringsdocumenten vastgesteld. De geconsolideerde versie is op 30 mei 2018 door Provinciale Staten van Zuid-Holland vastgesteld en op 29 juni 2018 in werking getreden.

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.

Bij de VRM horen: de Visie ruimte en mobiliteit, de Verordening ruimte, het Programma ruimte en het Programma mobiliteit. De Agenda ruimte bevat een concretere uitwerking van de VRM. In de VRM zijn 4 thema's te onderscheiden.

#### Beter benutten en opwaarderen

De provincie vangt de groei van de bevolking, de mobiliteit en de economische activiteit vooral op in de bestaande netwerken en bebouwde gebieden. Steden bieden nog volop kansen om te bouwen en te verbouwen. Ze kunnen de hoofdmoot voor hun rekening nemen van de woningen die Zuid-Holland tot 2030 extra nodig heeft. Daardoor kan het landelijk gebied open blijven. Door de schaalvoordelen blijft het mogelijk om goed openbaar vervoer tussen knooppunten te laten rijden. Gemeenten stellen regionale visies voor woningen en kantoren op. Door deze visies stemmen de gemeenten het aanbod met elkaar af op de reële behoefte naar woningen en kantoren. Op deze wijze wil de provincie het overschot aan kantoren terugdringen en het tekort aan woningen voor bepaalde segmenten kleiner maken.

#### Versterken stedelijk gebied (agglomeratiekracht)

Meer concentratie en specialisatie van locaties die onderling goed verbonden zijn, leidt tot de versterking van de kennis- en bedrijvencentra op het Europese en wereldtoneel. De provincie wijst in de VRM de concentratielocaties met goede ontsluiting aan. Daarnaast werkt de provincie aan een goede aantakking van de Zuid-Hollandse economie op het nationale, Europese en wereldwijde netwerken van goederen- en personenvervoer. Detailhandel is een belangrijke drager voor levendige centra. De VRM concentreert winkels zoveel mogelijk in bestaande winkelgebieden om leegstand in de binnenstad te voorkomen.

#### Verbeteren ruimtelijke kwaliteit

Het provinciale landschap valt onder te verdelen in drie typen, gekenmerkt door veenweiden, rivieren en kust. Het verstedelijkingspatroon, de natuurwaarden en het agrarisch gebruik sluiten daarop aan. De provincie stelt de versterking van de kwaliteiten van gebieden centraal in het provinciaal beleid. Per nieuwe ontwikkeling zal voortaan eerst worden bekeken of het nodig is om het buiten bestaand stads- en dorpsgebied te realiseren. De voorwaarde hierbij is dat de maatschappelijke behoefte is aangetoond en de nieuwe ontwikkeling bijdraagt aan het behoud of verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Bij ruimtelijke kwaliteit gaat

---

het om een integrale benadering waarbij de samenhang tussen bruikbaarheid, duurzaamheid én belevingswaarde in acht wordt genomen.

#### Bevorderen van de transitie naar een water- en energie-efficiënte samenleving

In de VRM zet de provincie in op de transitie naar een water- en energie-efficiënte samenleving. Door ruimtelijke reserveringen te maken voor de benodigde netwerken en via haar vergunningen- en concessiebeleid, draagt de provincie hieraan bij. Blikvanger is het warmtenet. Restwarmte uit de Rotterdamse mainport kan in de toekomst via een ondergronds leidingstelsel worden getransporteerd naar de greenport Westland-Oostland, waar er kassen mee worden verwarmd, en naar steden om te voorzien in de warmtebehoefte van bewoners en bedrijven.

#### **Beter benutten en opwaarderen van wat er is**

De provincie wil de bebouwde ruimte beter benutten. Onder “bebouwde ruimte” wordt het stelsel verstaan van de systemen stedelijke agglomeratie, dorpen en linten en logistiek-industrieel systeem, inclusief de bijbehorende infrastructuur. Tegelijkertijd is er het streven om de leefkwaliteit van die bebouwde ruimte te verbeteren. Verder blijven ook buiten de bebouwde ruimte nieuwe woon- en werklocaties mogelijk en wenselijk.

De regionale programmering van het planaanbod van woningen, bedrijventerreinen, kantoren en winkelcentra sluit niet overal aan op de veranderde vraag. De provincie zet zich ervoor in om die match te verbeteren. Zo kan een gezonde markt ontstaan en kunnen tegelijk de mogelijkheden van de bebouwde ruimte optimaal worden benut.

#### **Kwaliteitskaart**

Het ruimtelijk kwaliteitsbeleid bestaat uit een viertal kwaliteitskaarten, samengevat in één integrale kwaliteitskaart, bijbehorende richtpunten en een aantal bepalingen in de verordening. De kwaliteitskaart is voor de provincie een belangrijk instrument om ruimtelijke ontwikkelingen zodanig te sturen dat ze een bijdrage leveren aan de ruimtelijke kwaliteit. De kaart geeft een beschrijving van de gebiedskenmerken en kwaliteiten van Zuid-Holland, waar rekening mee gehouden dient te worden in de planvorming.

Op de Kwaliteitskaart ligt het projectgebied in het veen(weide)landschap. De volgende richtpunten zijn hier van toepassing:

- Bewaren diversiteit aan verkavelingspatronen. Lengtesloten zijn beeldbepalend

---

en worden behouden.

- Ontwikkelingen houden rekening met het behoud van kenmerkende landschapselementen.
- Ontwikkelingen dragen bij aan behoud van de maat en weidsheid van de poldereenheden.
- Nieuwe bebouwing en bouwwerken worden geplaatst binnen de bestaande structuren/ linten en niet in de veenweidepolders.
- Nieuwe agrarische bedrijven liggen aan bestaande ruilverkavelingslinten of op een zeer goed bereikbare locatie voor zwaar verkeer. Ze vormen visuele eilanden in het veenweidelandschap door stevige, passende beplanting en een ligging op ruime afstand van elkaar.

De herziening van het provinciale ruimtelijke beleid in 2018 had onder meer betrekking op de invulling van de ladder voor duurzame verstedelijking. Zo wordt de provinciale regeling meer gelijk geschakeld met artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening en dienen locaties voor verstedelijking buiten bestaand stedelijk gebied vanaf 3 ha te zijn opgenomen in het Programma ruimte.

Voor de planlocatie zijn op grond van de VRM de volgende twee aspecten het meest van belang:

1. Het veenlandschap van het Groene Hart;
2. Werelderfgoed (de Romeinse Limes).

#### Ad 1

In het veenlandschap zet de provincie in op behoud en versterking van het waterrijke en open karakter. Daarnaast is behoud van de kenmerkende afwisseling van veenweidelandschap, rivieren, boezems, plassen en droogmakerijen van groot belang. De veenlandschappen combineren een agrarische economie met cultuurhistorische en ecologische waarden. Deze combinatie maakt de landschappen ook aantrekkelijk als recreatief en toeristisch gebied. Dat is goed te zien in bijvoorbeeld het landschap van Alblasserwaard-Vijfheerenlanden en het Hollandse Plassengebied.

#### Ad 2

De Limes is de aanduiding van de noordgrens van het voormalige Romeinse rijk, die

---

zich in Europa uitstrekt van de Balkan tot in Engeland. In Nederland vormt de Rijn de noordgrens. In Zuid-Holland wordt de Limes gevormd door een zone langs de Oude Rijn, van de grens van Zuid-Holland met Utrecht tot aan de kust bij Katwijk, en door een zone langs het Rijn-Schiekanaal, vanaf Leiden naar Voorburg. De kernwaarden betreffen: verspreide, losse militaire complexen en infrastructuur (forten, wachttorens, militaire kampementen, havens, scheepswrakken en aanlegplaatsen); steden, grafvelden en (water)infrastructuur die redelijkerwijs behoren tot de militaire centra; verbindende structurende elementen als de rivier (gereconstrueerde bedding van Beneden-, Kromme en Oude Rijn in de Romeinse tijd), de Limesweg en enkele andere stukken infrastructuur als het Kanaal van Corbulo en de weg tussen Nijmegen en Rijn. De Limes kan gebruikt worden als inspiratiebron voor ruimtelijke ontwikkelingen binnen deze zone, waar mogelijk door een koppeling te leggen met (nieuwe) recreatieve routes.

Het ruimte voor ruimte plan draagt in belangrijke mate bij aan het versterken van de openheid van het veenweidelandschap door sanering van een grote oppervlakte aan stallen. De sanering versterkt (de beleving van) het veenweidelandschap. De ontwikkeling draagt bovendien bij aan het behoud en de herkenbaarheid van de Limes en de elementen die daar deel van uitmaken.

### **Conclusie**

Het ruimte voor ruimte-plan levert een aanzienlijke ruimtelijke kwaliteitswinst op. Zie hiervoor ook paragraaf 2.3. Gesteld kan worden dat het plan in overeenstemming is met de VRM.

### **3.2.2 Verordening Ruimte**

#### **Ladder voor duurzame verstedelijking**

De in het Besluit ruimtelijke ordening opgenomen ladder voor duurzame verstedelijking is opgenomen in de Verordening Ruimte van 9 juli 2014 en de partiële wijziging van 20 december 2017 (artikel 2.1.1 van de Verordening). Op grond van dit artikel dient een bestemmingsplan waarin een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt te voldoen aan de volgende eisen:

- a. de stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele behoefte, die zo nodig regionaal is afgestemd;
- b. in die behoefte wordt binnen het bestaand stads- en dorpsgebied voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of

---

anderszins, of

- c. indien de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stads- en dorpsgebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt gebruik gemaakt van locaties die,
1. gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld,
  2. passen in de doelstellingen en richtpunten van de kwaliteitskaart van de Visie ruimte en mobiliteit, waarbij artikel 2.2.1. van toepassing is, en
  3. zijn opgenomen in het Programma ruimte, voor zover het gaat om locaties groter dan 3 hectare.

In lid 2 is bepaald dat Gedeputeerde Staten bij de aanvaarding van een regionale visie kunnen aangeven in hoeverre de ladder voor duurzame verstedelijking op regionaal niveau geheel of gedeeltelijk is doorlopen. In de toelichting van het bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid, kan in dat geval worden verwezen naar de regionale visie als motivering of gedeeltelijke motivering dat de stedelijke ontwikkeling voldoet aan het eerste lid.

#### Toetsing aan ladder voor duurzame verstedelijking

Dit plan voorziet in de planologische mogelijkheid voor het oprichten van 5 extra woningen. Het begrip 'woningbouwlocatie', zoals opgenomen in de definitie in het Besluit ruimtelijke ordening is niet nader gedefinieerd in het Bro. Het moet echter gaan om een ruimtelijke ontwikkeling van enige omvang. Het oprichten van een woning is geen stedelijke ontwikkeling in de zin van de ladder (ABRvS 14 januari 2014, nr. 201308263/2/R4). Gesteld kan worden dat de gebruiksmogelijkheden te kleinschalig zijn om onder het regime van artikel 3.1.6 lid 2 Bro te vallen, waarin de Ladder voor duurzame verstedelijking is opgenomen. Toetsing aan de ladder is derhalve niet nodig.

#### Ruimtelijke kwaliteit

Op grond van artikel 2.2.1, lid 1 van de Verordening ruimte (Ruimtelijke kwaliteit) kan een bestemmingsplan voorzien in een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, onder de volgende voorwaarden ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit:

- a. de ruimtelijke ontwikkeling past binnen de bestaande gebiedsidentiteit, voorziet geen wijziging op structuurniveau, past bij de aard en schaal van het gebied en voldoet aan de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart (inpassen);

- 
- b. als de ruimtelijke ontwikkeling past binnen de bestaande gebiedsidentiteit, maar wijziging op structuurniveau voorziet (aanpassen), wordt deze uitsluitend toegestaan mits de ruimtelijke kwaliteit per saldo ten minste gelijk blijft door:
1. zorgvuldige inbedding van de ontwikkeling in de omgeving, rekening houdend met de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart, en;
  2. het zo nodig treffen van aanvullende ruimtelijke maatregelen zoals bedoeld in het derde lid.
- c. als de ruimtelijke ontwikkeling niet past bij de bestaande gebiedsidentiteit (transformeren), wordt deze uitsluitend toegestaan mits de ruimtelijke kwaliteit van de nieuwe ontwikkeling is gewaarborgd door:
1. een integraal ontwerp, waarin behalve aan de ruimtelijke kwaliteit van het gehele gebied ook aandacht is besteed aan de fysieke en visuele overgang naar de omgeving en de fasering in ruimte en tijd, alsmede rekening is gehouden met de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart, en
  2. het zo nodig treffen van aanvullende ruimtelijke maatregelen zoals bedoeld in het derde lid.

#### Toelichting Verordening Ruimte

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 onderscheid 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 binnen de bestaande gebiedsidentiteit en 2) moet voldoen aan de relevante richtpunten van de Kwaliteitskaart. Als een ontwikkeling niet past bij de aard en/of de schaal van het gebied zijn ontwerptimalisaties, inpassingsmaatregelen of aanvullende ruimtelijke maatregelen nodig om de ruimtelijke kwaliteit te behouden of te verbeteren.

#### Toetsing aan ruimtelijke kwaliteit

Gelet op het uitgangspunt dat de ruimtelijke kwaliteit als gevolg van ontwikkeling per saldo niet afneemt, dient de toetsing aan ruimtelijke kwaliteit een integraal onderdeel te vormen van de planvorming en afweging. Voor ruimtelijke

---

ontwikkelingen die niet passen binnen de bestaande gebiedsidentiteit en bij de aard en/of de schaal van het gebied zijn ontwerpoptimalisaties, inpassingsmaatregelen of aanvullende ruimtelijke maatregelen nodig om de ruimtelijke kwaliteit te behouden of te verbeteren. Het gaat dan om:

- Duurzame sanering van leegstaande bebouwing, kassen en/of boom- en/of sierteelt;
- Wegnemen van verharding;
- Toevoegen of herstellen van kenmerkende landschapselementen;
- Andere maatregelen waarbij de ruimtelijke kwaliteit verbetert.

De locatie aan de Dammekant 52 / 54 in Bodegraven betreft een voormalige nertsenfokkerij waarop diverse opstallen aanwezig zijn. Het meest in het oog springend zijn de nertsenhokken met een diepte van circa 200 meter.

Met het voorliggende plan wordt 6.557 m<sup>2</sup> aan verouderde opstallen gesloopt. Ter compensatie worden 5 woningen gebouwd.

Het gros van de woningen, vier in totaal, worden aan de zijde van de Dammekant gebouwd, tegen de zone die in de VRM is aangemerkt als 'bebouwde ruimte'. Deze vier woningen worden als een voormalig boerderij ensemble vormgegeven, passend in het bebouwingslint langs de oever van de Oude Rijn.

Met het ruimte voor ruimte-plan vindt een aanzienlijke ontstening plaats. Bovendien wordt bebouwing in het waardevolle veenweidegebied gesloopt en wordt het gros van de compensatiewoningen nabij het minder landschappelijke waardevolle lint terug gebouwd.

Als gevolg van deze transitie neemt de ruimtelijke kwaliteit per saldo toe.

## **Conclusie**

Het plan is in overeenstemming met het provinciaal beleid.

## **3.3 Gemeentelijk beleid**

### **3.3.1 Structuurvisie**

#### Structuurvisie Bodegraven 2010-2020

De belangrijkste boodschap uit de structuurvisie is, dat de gemeente door haar centrale ligging in het Groene Hart over enkele bijzondere kwaliteiten beschikt die vergeleken met andere delen van Nederland vrij uniek of zeldzaam zijn. Daarbij

---

moet vooral worden gedacht aan kenmerken en kwaliteiten die aan het agrarische cultuurlandschap zijn verbonden zoals:

- de karakteristieke, vaak opstreckende kavelstructuren van het veenweidelandschap
- het open karakter van het polderlandschap met zijn bijzondere fraaie vergezichten en
- het eeuwenoude gebruik door de melkveehouderij.

De structuurvisie bepaalt echter niet alleen het landschapsbeeld in Bodegraven-Reeuwijk, maar is tevens van belang voor de cultuurhistorie, de regionale natuurwaarden en de economische structuur van de gemeente. Binnen dit kader hebben de voormalige gemeenteraden van Bodegraven en Reeuwijk voor het buitengebied de volgende doelstellingen geformuleerd:

- behoud van de landbouw in de Meije, de Oude Rijn-zone, aan de Parallelweg en in het venster Bodegraven Woerden
- versterking van de grondgebonden veehouderij als belangrijkste grondgebruiker
- stimulering van agrarisch natuurbeheer
- ondersteuning van initiatieven op het vlak van verblijfsrecreatie en extensief watertoerisme.

De economische groei en wandel van de afgelopen decennia heeft echter ook tot gevolg dat het aantal landbouwbedrijven langzaam aan afneemt. Hierdoor is in het buitengebied regelmatig sprake van vrijkomende agrarische bebouwing of omschakeling naar niet agrarische bedrijfsactiviteiten. Deze kunnen langs de smalle polderwegen geregeld niet meer goed tot ontwikkeling komen (zie bijvoorbeeld de ontwikkeling van gebiedsvreemde ondernemingen zoals transportbedrijven, handelsbedrijven of grootschalige bedrijfsverzamelgebouwen).

Voor deze gevallen dient het nieuwe bestemmingsplan mogelijkheden tot sanering of functieverandering te bevatten, zoals bij de Ruimte voor Ruimte - regeling. Met deze regeling is het mogelijk niet functionele bedrijfspanden geheel of gedeeltelijk te vervangen; bijvoorbeeld door een beperkt aantal woningen daarbij rekening houdend met de juridische kaders van de provinciale Verordening Ruimte.

Beleidskaders op hoofdlijnen bevatten voorts ook de nota's "Transformatievisie Oude Rijn-Zone" en "Versterken oeverwallen Oude Rijn in het Venster Bodegraven-Woerden". Met beide documenten wordt gepleit voor het behoud en



---

de versterking van de landschappelijke kwaliteiten van de Oude Rijn-Zone, hetgeen zijn neerslag krijgt in aanbevelingen voor:

- de handhaving van zichtlijnen en panorama's langs de Oude Rijn en in het venster
- de stimulering van landschappelijke kwaliteiten op en rond erven van burgerwoningen of bedrijven en
- waar mogelijk de verplaatsing van niet gewenste functies in de Oude Rijn-zone (zoals bedrijven met een enige milieuhinder).

De sanering van de nertsenfokkerij draagt bij aan de versterking van de karakteristieke, vaak opstreckende kavelstructuren van het veenweidelandschap. Ook het open karakter van het polderlandschap met zijn bijzondere fraaie vergezichten wordt versterkt omdat bebouwing uit de polder verdwijnt.

Met de ruimte voor ruimte-regeling is het mogelijk niet functionele bedrijfspanden geheel of gedeeltelijk te vervangen; bijvoorbeeld door een beperkt aantal woningen daarbij rekening houdend met de juridische kaders van de provinciale Verordening Ruimte.

Het provinciale beleid beidt ruimte voor maatwerk bij ruimte voor ruimte. Voorwaarde is dat er landschappelijke kwaliteitswinst ontstaat.

Gezien de ligging van een groot deel van de te saneren bebouwing in een relatief open veenweidepolder, levert het opruimen van deze bebouwing een meer dan gemiddelde landschappelijke kwaliteitswinst op. Maatwerk, het buiten de sloop houden van een aantal gebouwen, is daarom geoorloofd.

Bovendien wordt met het wegbestemmen van de functieaanduiding 'intensieve veehouderij' voorkomen dat een ander type intensieve veehouderij (bijv. kippen) hier een vervolg gaat krijgen, hetgeen minder wenselijk is op de locatie met woningen, bedrijven en zelfs een restaurant op korte afstand.

Het plan is in overeenstemming met structuurvisie.

---

## Hoofdstuk 4 Milieu- en omgevingsaspecten

### 4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk worden de van toepassing zijnde milieu- en omgevingsaspecten beoordeeld.

### 4.2 Bedrijven en milieuzonering

Ten behoeve van een passende afstand rond bedrijven, opslagen en installaties, ten opzichte van gevoelige functies is door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) het systeem 'Bedrijven en milieuzonering' (2012) ontwikkeld. In de vorm van een bedrijvenlijst, zijn de bedrijven en instellingen zijn gecategoriseerd op hun milieueffecten.

Hoe gevoelig een gebied is voor milieubelastende activiteiten is mede 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. Vergelijkbaar met de rustige woonwijk zijn rustig buitengebied, stiltegebied en natuurgebied. Daarvoor gelden dan ook dezelfde richtafstanden.

Een ander omgevingstype is het gemengd gebied. Een gemengd gebied is een gebied met een variatie aan functies; direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen behoren tot het omgevingstype gemengd gebied. Het gemengd gebied kent door de aanwezige variatie aan functies en situering al een hogere milieubelasting. Dit kan aanleiding zijn om gemotiveerd voor één of meer milieuaspecten een kleinere afstand aan te houden dan wordt geadviseerd voor een rustige woonwijk. Een geadviseerde afstand van 30 meter kan dan bijvoorbeeld worden gecorrigeerd tot 10 meter en een geadviseerde afstand van 100 meter tot 50 meter. Uitzondering op het verlagen van de richtafstanden vormt het aspect gevaar: de richtafstand voor dat milieuaspect wordt niet verlaagd.

---

De tabel geeft de relatie tussen milieucategorie, richtafstanden en omgevingstype weer. De planlocatie ligt in een gemengd gebied omdat sprake is van een afwisseling tussen wonen en bedrijvigheid.

milieucategorie	richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk	richtafstand tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

### **Onderzoek**

Direct ten zuiden van de planlocatie, aan de Dammekant 50 / 50a, is een meubel- en antiekhandel gevestigd. De bedrijfsactiviteiten van dit bedrijf vallen in categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten.

De nieuwe woning die op de plaats van de mestilo wordt gebouwd ligt op een afstand van circa 57 meter uit de grens van deze locatie. Op basis van de bovenstaande tabel dient de afstand tenminste 30 meter te bedragen. Er wordt ruim aan deze afstand voldaan. Op basis hiervan kan worden gesteld dat ter plaatse van de woning sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Ook ondervindt de meubel- en antiekhandel geen beperkingen als gevolg van de nieuwe woning.

Aan de zijde van de Dammekant, waar de 4 woningen gebouwd zullen worden, zijn op korte afstand hoofdzakelijk woningen aanwezig.

Ten zuiden van de bouwlocatie, op circa 70 meter afstand, is een café-restaurant gevestigd (Dammekant 48). In de publicatie "Bedrijven en milieuzonering" wordt een afstand van 10 meter aangehouden vanwege geur, geluid en gevaar tot aan woonbebouwing. Aan deze afstand wordt ruimschoots voldaan.

Aan de overzijde van de weg, aan de Dammekant 115 is een verhuurbedrijf van machines en werktuigen gevestigd. Dit bedrijf zit op circa 60 meter uit het perceel waar de nieuwbouw zal plaatsvinden. Een bedrijf voor de verhuur van machines en werktuigen valt in categorie 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Hiervoor geldt een minimaal aan te houden afstand van 30 meter ten opzichte van een gevoelige bestemming. Aan deze afstand wordt voldaan.

---

Aan de Dammekant 107 is een asfaltcentrale gevestigd. Rondom de asfaltcentrale is een 'Geluidszone - industrie' opgenomen. Binnen deze zone is het niet toegestaan om nieuwe (bedrijfs)woningen of andere geluidsgevoelige bebouwing te realiseren, anders dan het vervangen van een bestaande (bedrijfs)woning op de huidige plaats.

De locatie voor de nieuwbouw van de 4 woningen ligt buiten deze geluidszone.

De asfaltcentrale valt in categorie in categorie 4.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Hiervoor geldt een afstandsnorm van 200 meter. De woningen liggen buiten deze afstand.

### **Conclusie**

Het aspect bedrijven en milieuzonering staat de uitvoering van het plan niet in de weg.

### **4.3 Geur**

Geurhinder kan optreden bij het houden van dieren in dierenverblijven (stallen, inclusief een vaste uitloop) en het opslaan en bewerken van agrarisch bedrijfsstoffen (mest, kuil, voer). Hierna wordt het risico van geurhinder voor deze activiteiten getoetst aan de wettelijke criteria.

#### *Dierenverblijven*

Voor de beoordeling van geurhinder vanwege het houden van dieren in dierenverblijven is de Wet geurhinder en veehouderij het exclusieve toetsingskader.

Voor melkrundvee en paarden zijn geen emissiefactoren vastgesteld in de Regeling geurhinder en veehouderij. De beoordeling van geurhinder vindt plaats op basis van afstandsnormen tussen het emissiepunt van het dierenverblijf en de gevel van de omliggende voor geur gevoelige objecten. Bij natuurlijke ventilatie wordt de dichtstbij gelegen opening van de stal gezien als emissiepunt. Om geurhinder te voorkomen moet de afstand tussen het emissiepunt en de gevel van een geurgevoelig object in het buitengebied ten minste 50 meter bedragen. Voor geurgevoelige objecten in de bebouwde kom (incl. lintbebouwing) moet de afstand ten minste 100 meter bedragen.

De gemeente Bodegraven - Reeuwijk heeft in 2013 aan geurverordening vastgesteld 'Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Bodegraven-Reeuwijk 2013'. Met deze geurverordening is de afstand tussen een veehouderij -waar dieren worden

---

gehouden van een diercategorie waarvoor krachtens de wet geen geuremissiefactor is vastgesteld- en een geurgevoelig object ten minste 50 meter indien het geurgevoelige object binnen de bebouwde kom is gelegen. Buiten de bebouwde kom is de afstand vastgelegd op 25 meter.

Volgens de kaart behorende bij de geurverordening ligt de locatie aan de Dammekant 52 - 54 buiten de bebouwde kom. Hier is een afstand van 25 meter tussen een veehouderij -waar dieren worden gehouden van een diercategorie waarvoor krachtens de wet geen geuremissiefactor is vastgesteld- en een geurgevoelig object ten minste 25.

### **Onderzoek**

In de omgeving van de planlocatie is slechts één grondgebonden veehouderijbedrijf aanwezig. Dit betreft het bedrijf aan de Dammekant 42. Deze locatie bevindt zich op circa 114 meter ten zuiden van de planlocatie (deelgebied 1). De woningen aan de zijde van de Dammekant (deelgebied 2) liggen op circa 250 meter afstand van deze veehouderijlocatie.

Op basis van de geurverordening en de ligging van de woningen in het buitengebied dient een minimale afstand van 25 meter gerespecteerd te worden. Hier wordt ruimschoots aan voldaan.

### *Opslag en bewerken van mest en kuilvoer*

Overige activiteiten, zoals de opslag van mest en veevoer, kunnen lokaal geurhinder veroorzaken. Geurhinder kan worden voorkomen door voldoende afstand te houden tussen de geurbron en een geurgevoelige locatie. Hiervoor kan worden aangesloten bij de afstanden die worden genoemd in het Besluit landbouw milieubeheer.

De afstand van de opslag van mest en kuilvoer ligt op meer dan 100 meter afstand van het te realiseren gevoelig object. Hiermee wordt voldaan aan de afstandseis uit het Besluit.

### **Conclusie**

Het aspect geurhinder staat de realisatie van het plan niet in de weg.

---

#### 4.4 Bodem

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient in verband met de uitvoerbaarheid van een project rekening te worden gehouden met de bodemgesteldheid. Bij functiewijzigingen dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde functie en moet worden vastgesteld of er sprake is van een saneringsnoodzaak. In de Wet bodembescherming is bepaald dat, indien de desbetreffende bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm voor de beoogde functie, de grond zodanig dient te worden gesaneerd dat zij kan worden gebruikt door de desbetreffende functie (functiegericht saneren).

Op grond van de Woningwet en de Bouwverordening dient voor elke individuele bouwlocatie aangetoond te worden dat de bodem geschikt is voor de beoogde bebouwing, alvorens een bouwvergunning verleend kan worden.

Bij het opstellen van een bestemmingsplan is de vraag of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het huidige of toekomstige gebruik van die bodem en of deze optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Het uitgangspunt hierbij is dat eventueel aanwezige bodemverontreiniging geen onaanvaardbaar risico oplevert voor de gebruikers van de bodem en dat de bodemkwaliteit niet verslechtert door grondverzet. Dit is het zogenaamde stand still-beginsel. Het vaststellen van de bodemkwaliteit wordt bij het opstellen/wijzigen van een bestemmingsplan alleen van belang geacht voor de locaties waar ontwikkelingen gepland zijn (zoals functiewijzigingen, bouwen, graven/ophogen). Bij nieuwe ontwikkelingen dient bekeken te worden of de bodemkwaliteit een belemmering op kan leveren voor de realisatie hiervan. Bij een wijziging van de bestemming of van de functie wordt een bodemonderzoek alleen noodzakelijk geacht wanneer deze wijziging tevens een gevoeliger bodemgebruiksvorm inhoudt (bijvoorbeeld van bedrijvigheid naar wonen).

#### Onderzoek

Door Lankelma Geotechniek Zuid B.V is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd voor de locaties waar de woningbouw moet plaatsvinden. Een samenvatting van de resultaten van het onderzoek worden in deze paragraaf besproken. Het complete rapport (opdrachtnummer: 1801610, d.d. 11 juli 2018) is als Bijlage 1 aan deze toelichting toegevoegd.

---

De bodem op de locatie bestaat tot de verkende diepte van 3,0 m-mv overwegend uit een bovengrond van klei en daaronder vanaf 0,5 m-mv uit matig fijn, matig siltig zand. In de uitkomende grond zijn geen waarnemingen gedaan die duiden op de mogelijke aanwezigheid van verontreinigende stoffen in de bodem. Tijdens de uitvoering van de veldwerkzaamheden is geen aanvullende informatie naar voren gekomen welke tot een aanpassing van de boorstrategie heeft geleid.

#### Grond

In de grondmengmonsters van de bovengrond (MM1, MM3, MM4) is analytisch een licht verhoogd gehalte met zware metalen en/of PCB aangetoond. Op basis van het Besluit bodemkwaliteit kan de milieuhygiënische kwaliteit van deze bodemlaag indicatief als klasse Wonen of Industrie beschouwd worden.

In de grondmengmonsters MM2 en MM4 (ondergrond) zijn analytisch geen van de onderzochte parameters in verhoogde mate aangetoond. Op basis van het Besluit bodemkwaliteit kan de milieuhygiënische kwaliteit van deze bodemlaag indicatief als klasse AW2000 beschouwd worden.

#### Grondwater

In het grondwater uit beide peilbuizen is analytisch een licht verhoogd gehalte met barium aangetoond.

#### Asbest in grond

In het kader van dit onderzoek is geen specifiek onderzoek (conform NEN5707) verricht naar het voorkomen van asbest in de grond en op het maaiveld. Wel heeft een indicatieve inspectie van het terrein plaatsgevonden. In de vrijkomende grond en op het maaiveld zijn geen asbestverdachte (plaat)materialen aangetroffen. Het voorliggende onderzoek doet echter geen bindende uitspraak over de aan- of afwezigheid van asbest in de bodem binnen de onderzoekslocatie.

#### Nader bodemonderzoek

Op basis van voornoemde samenvatting en conclusies is nader bodemonderzoek vanuit milieuhygiënisch oogpunt gezien niet aan de orde.

#### **Conclusie**

Het aspect bodem staat de uitvoering van het project niet in de weg. De bodemkwaliteit is voldoende voor de bouw van de woningen.

---

## 4.5 Geluid

In de Wet geluidhinder (Wgh) zijn regels opgenomen voor de geluidsbelasting van geluidsgevoelige bestemmingen (zoals bijvoorbeeld woningen) door wegverkeer. Het gaat daarbij om de geluidsbelasting in het maatgevende toekomstige jaar. In het algemeen is dit 10 jaar na realisatie of na het akoestisch onderzoek.

Langs alle wegen - met uitzondering van 30 km/h-wegen en woonerven - bevinden zich op grond van de Wet geluidhinder (Wgh) geluidszones waarbinnen de geluidshinder vanwege de weg getoetst moet worden. De breedte van de geluidszone is afhankelijk van het aantal rijstroken en van binnen- of buitenstedelijke ligging. Voor wegen met 1 of twee rijstroken binnen de bebouwde kom is de geluidzone 200 meter breed. Voor dergelijke wegen buiten de bebouwde kom is de breedte van de geluidszone 250 meter.

De geluidsbelasting op de gevel van een woning vanuit het wegverkeer mag op grond van de Wet geluidhinder maximaal 48 dB bedragen.

### Onderzoek

Het plangebied ligt binnen de invloedssfeer van de wegen Dammekant en N11. De geluidszone van het spoor ligt ook over een deel van het plangebied. Echter is de bouwlocatie van de woning ter plaatse van de mestsilos buiten deze geluidszone gelegen.

De Dammekant is een 60 km/h weg, gelegen in het buitengebied. Hiervoor geldt een geluidszone van 250 meter. De geluidszone van de N11 is op de verbeelding van het bestemmingsplan ingetekend.

De woning die ter plaatse van de mestsilos wordt gebouwd valt buiten de 250 meter zone van de weg Dammekant, maar binnen de geluidszone van de N11.

De woningen aan de zijde van de Dammekant vallen daarentegen binnen de geluidszone van deze weg, maar buiten de geluidszone van de N11.

De Omgevingsdienst Midden-Holland heeft berekend dat voor beide locaties (deelgebied 1 en 2) rekening moeten worden gehouden met een procedure ter vaststelling van hogere grenswaarden van de beoogde woningen. Voor de locaties moet rekening worden gehouden met de volgende geluidbelastingen:

- Dammekant aan de wegzijde: geluidbelasting door verkeer op de N11 met een intensiteit van 49 - 52 dB



- 
- Dammekant aan de wegzijde: geluidbelasting door verkeer op de Dammekant met een intensiteit van 48 - 53 dB
  - Dammekant 52 - 54: geluidbelasting door verkeer op de Dammekant met een intensiteit tussen de 30 - 39 dB
  - Dammekant 52 - 54: geluidbelasting door verkeer op de N 11 met een intensiteit tot 60 dB.

Bij de berekening van de locatie aan de Dammekant 52 - 54 is in de eerste berekeningen van de ODMH (maart 2018) uitgegaan van de positionering van de woning ter plaatse van de nerstenhokken. In het definitieve plan wordt de woning in deelgebied 1 gebouwd op de plaats van de mestlo. De te handhaven bebouwing zorgt dan voor een afscherpende werking voor het geluid vanaf de N11. Hierdoor zullen de waarden lager uitvallen.

De woningen aan de wegzijde worden op een afstand van minimaal 52 meter uit de wegas gebouwd. De ODMH heeft berekend dat bij deze minimale afstand geen dove gevel toegepast hoeft te worden.

Het vaststellen van een hogere waarde wordt getoetst aan de Wet geluidhinder (Wgh) en de Beleidsregel Hogere waarden regio Midden-Holland van 16 april 2012 (hierna: de beleidsregel), als vastgesteld door de gemeente Bodegraven-Reeuwijk op 29 mei 2012.

In de Wgh zijn normen opgenomen voor de toelaatbare geluidsbelasting van wegverkeerslawaai. De Wgh gaat daarbij uit van een voorkeursgrenswaarde en een maximale grenswaarde. Een geluidsbelasting onder de voorkeursgrenswaarde is toelaatbaar, de effecten van geluid worden dan aanvaardbaar geacht. De voorkeursgrenswaarde is 48 dB. Dit is gebaseerd op artikel 82 van de Wet geluidhinder. Een geluidsbelasting hoger dan de maximale grenswaarde is niet toelaatbaar. De maximale grenswaarde bedraagt, op grond van artikel 83 van de Wet geluidhinder, 53 dB.

Een geluidsbelasting in het gebied tussen de voorkeursgrenswaarde en de maximale grenswaarde is alleen toelaatbaar na een afwegingsproces. Het afwegingsproces heeft vorm gekregen in de procedure vaststelling hogere waarden voor geluid.

De eerste stap bij het vaststellen van een hogere waarde is onderzoeken of met maatregelen de geluidsbelasting kan worden teruggebracht tot op de voorkeursgrenswaarde of lager. In dat geval is er geen hogere waarde nodig. Het onderzoek naar maatregelen wordt uitgevoerd op grond van artikel 110a lid 5 van de

---

Wet geluidhinder.

Wanneer de maatregelen onvoldoende doeltreffend zijn of op overwegende bezwaren van stedenbouwkundige, verkeers- of vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard stuiten, wordt het vaststellen van een hogere waarde mogelijk. Dit geldt op grond van artikel 83 jo. artikel 110a lid 1 en 3 van de Wet geluidhinder. Ook moet, op grond van artikel 110a, lid 6, van de Wet geluidhinder de gecumuleerde geluidsbelasting worden beoordeeld.

Tot slot moet zijn voldaan aan de beleidsregel. Daarin is geregeld hoe een hogere waarde wordt vastgesteld en in welke gevallen aanvullende voorwaarden gelden. Deze aanvullende voorwaarden hebben tot doel bij zwaarder belaste woningen (overschrijding van meer dan 5 dB boven de voorkeursgrenswaarde) toch minimaal één geluidsluwe gevel of een geluidsluwe buitenruimte te garanderen.

### **Conclusie**

De geluidbelasting op de gevel van de woningen vanaf de weg Dammekant en de N11 zullen de voorkeursgrenswaarde van 48 dB overschrijden.

Er dient onderzocht te worden of met maatregelen de geluidbelasting kan worden teruggebracht. Als blijkt dat dit geen optie is, dan wordt het vaststellen van een hogere waarde mogelijk.

Er van uitgaande dat het nemen van maatregelen op onoverkomelijke bewaren stuit, zal gelijktijdig met de ter visie legging van het ontwerpbestemmingsplan een ontwerp besluit hogere waarde gepubliceerd moeten worden.

### **4.6 Luchtkwaliteit**

De belangrijkste wet- en regelgeving voor luchtkwaliteit is vastgelegd in Titel 5.2 Luchtkwaliteitseisen van de Wet milieubeheer, ook wel de Wet luchtkwaliteit genoemd. Deze wijziging van de Wet milieubeheer is op 15 november 2007 in werking getreden en vervangt het Besluit luchtkwaliteit 2005.

De wijziging houdt in dat de in Nederland toegepaste koppeling tussen ruimtelijke ordening en luchtkwaliteit voor een deel wordt ontkoppeld. Dit maakt het mogelijk om niet voor elk ruimtelijk plan te hoeven toetsen aan de normen. Hierbij is met

---

name het begrip “in betekende mate” van belang.

Net als in het Besluit luchtkwaliteit 2005 zijn ook in de nieuwe wet- en regelgeving grenswaarden opgenomen voor luchtverontreinigende stoffen, te weten in bijlage 2 van de Wet milieubeheer.

Het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit Het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) is de kern van de Wet luchtkwaliteit. Het NSL is een bundeling van alle gebiedsgerichte programma's en alle Rijksmaatregelen om de luchtkwaliteit te verbeteren. Het NSL bevat alle maatregelen die de luchtkwaliteit verbeteren en alle ruimtelijke ontwikkelingen die de luchtkwaliteit in betekende mate verslechteren. Het Rijk coördineert het nationale programma. Het Rijk maakt met provincies en gemeenten afspraken over toetsbare resultaten; in de gebieden moeten de normen voor luchtkwaliteit stap voor stap dichterbij komen. De overheden kunnen op die resultaten worden afgerekend. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden.

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

#### *AMvB en Regeling niet in betekende mate (NIBM)*

De Wet luchtkwaliteit maakt onderscheid tussen grote en kleine ruimtelijke projecten. Een project is klein als het slechts in geringe mate (ofwel niet in betekende mate) leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit. De grens ligt bij een verslechtering van maximaal 3% van de grenswaarden voor de luchtkwaliteit. Grotere projecten daarentegen kunnen worden opgenomen in het NSL-programma, mits ook overtuigend wordt aangetoond dat de effecten van dat project worden weggenomen door de maatregelen van het NSL.

De AMvB en Regeling “niet in betekende mate” bevatten criteria waarmee kan worden bepaald of een project van een bepaalde omvang wel of niet als “in betekende mate” moet worden beschouwd. Deze AMvB is gelijktijdig met het NSL in werking getreden. NIBM projecten kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Ook als het bevoegd gezag op een andere wijze, bijvoorbeeld door berekeningen, aannemelijk kan maken dat het geplande project NIBM bijdraagt, kan toetsing van de luchtkwaliteit achterwege

---

blijven.

Uit de toelichting bij het “Besluit niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)” blijkt dat woninglocaties tot 1.500 woningen netto bij 1 ontsluitingsweg en 3.000 woningen bij 2 ontsluitingswegen niet in betekende mate bijdragen aan de luchtkwaliteit.

Aan de Dammekant 52 - 54 in Bodegraven was een nertsenfokkerij gevestigd met alle bijbehorende aan- en afvoerbewegingen met vrachtauto's.

Met de sanering van het bedrijf komen de bedrijfsmatige vervoersbewegingen te vervallen. Het aantal verkeersbewegingen met auto's zal daarentegen iets toenemen. Per saldo zal het aantal verkeersbewegingen drastisch verminderen.

### **Conclusie**

Het plan voorziet slechts in de bouw van 5 woningen. Hiermee draagt het plan niet in betekende mate bij aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Bovendien neemt het aantal verkeersbewegingen, als gevolg van de beëindiging van de fokkerij, per saldo af.

Het aspect luchtkwaliteit staat de uitvoering van het plan niet in de weg.

## **4.7 Externe veiligheid**

### **4.7.1 Wetgeving**

Externe veiligheid beschrijft risico's met een externe werking, die ontstaan door het transport van, de opslag van of handelingen met gevaarlijke stoffen. Dit kan betrekking hebben op inrichtingen (bedrijven) of transport (weg, spoor, water en buisleiding) in relatie tot de (bebouwde) omgeving.

Binnen het beoordelingskader voor externe veiligheid staan twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

- Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico (PR) geeft de kans om te overlijden op een bepaalde plaats ten gevolge van een ongeval bij een risicovolle activiteit. De kans heeft betrekking op een fictief persoon die de hele tijd op die plaats aanwezig is. Het PR is op de kaart van het gebied weer te geven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde PR. Binnen de  $10^{-6}$ /jaar PR-contour (die als wettelijk grenswaarde fungeert) mogen geen nieuwe kwetsbare objecten komen.

---

- Groepsrisico

Het groepsrisico (GR) is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang. Het GR is daarmee een maat voor de maatschappelijke ontwrichting. Het GR is weer te geven in de fN-curve: een grafiek waar de kans (f) is afgezet tegen het aantal slachtoffers (N). Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. De 1% letaliteitsgrens vormt doorgaans de grens van het invloedsgebied (tenzij anders bepaald). Dit is de afstand waarop nog 1% van de blootgestelde mensen in de omgeving komt te overlijden bij een calamiteit met gevaarlijke stoffen.

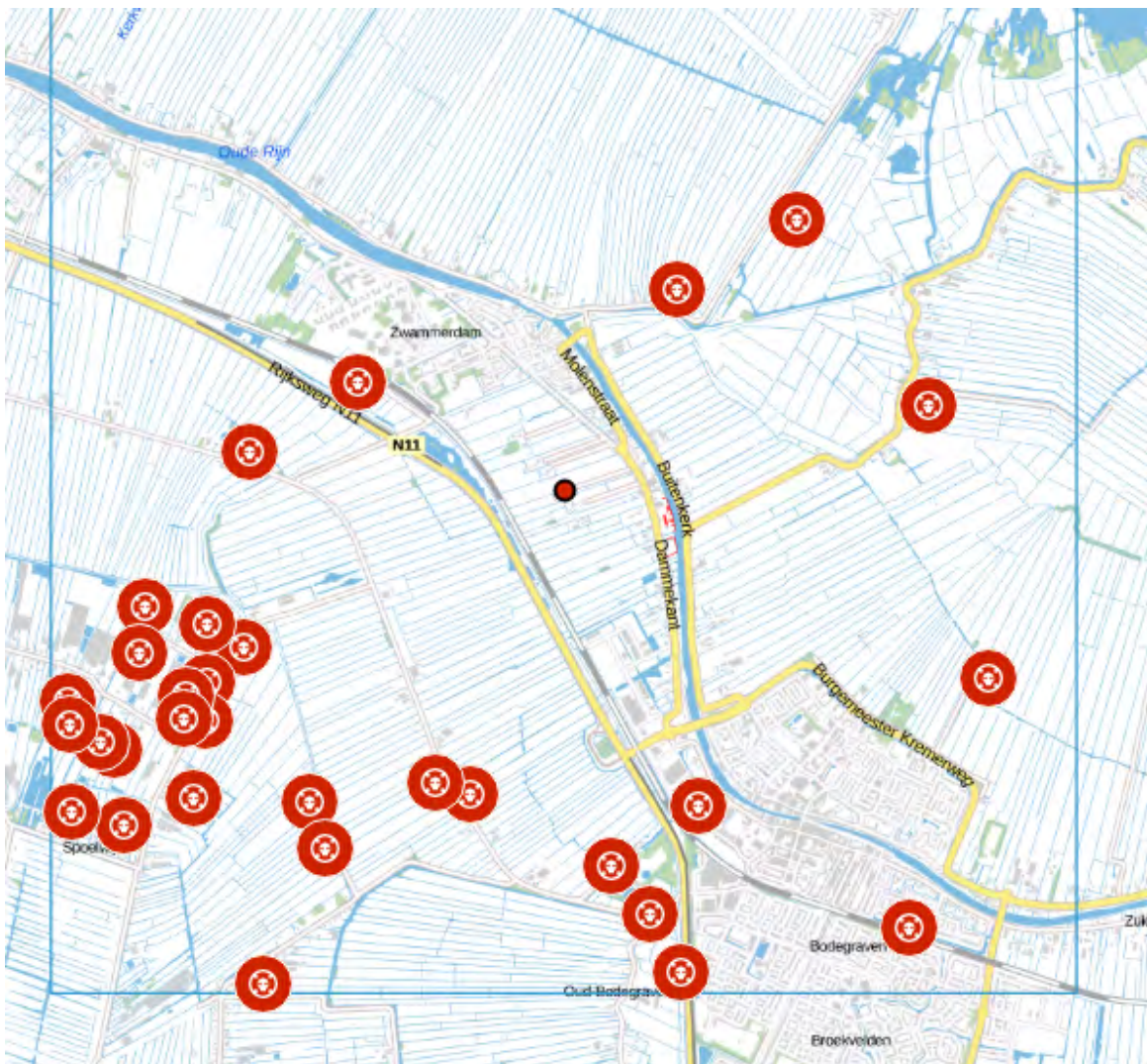
Hoe moet worden omgegaan met risico's voor mensen in de omgeving van risicobronnen is in verschillende wet- en regelgeving opgenomen.

- Besluit en Regeling externe veiligheid inrichtingen
- Besluit en Regeling externe veiligheid buisleidingen
- Besluit en Regeling externe veiligheid Transportroutes
- Besluit risico's zware ongevallen
- Vuurwerkbesluit
- Circulaire ontplofbare stoffen voor civiel gebruik
- Besluit ruimte
- Activiteitenbesluit
- Beleidsvisie externe veiligheid (gemeente Berkelland)

#### 4.7.2 Onderzoek

##### *Risico's*

Met behulp van de signaleringskaart externe veiligheid is gekeken naar de risico's in de omgeving van het planinitiatief. De risicokaart is hulpmiddel om risico bronnen in de omgeving te kunnen bepalen. Onderstaand is de planlocatie ingetekend op de risicokaart.



Figuur 16: Uitsnede risicokaart (Dammekant 52 - 54 aangegeven met rode stip)

### *Inrichtingen*

In de directe omgeving van de planlocatie bevinden zich geen Bevi-bedrijven. Ook vanuit het Activiteitenbesluit, het Vuurwerkbesluit, het Besluit ruimte en de Circulaire ontplofbare stoffen voor civiel gebruik krijgt deze locatie niet te maken met veiligheidsafstanden.

De dichtstbijzijnde locatie waar gevaarlijke stoffen worden opgeslagen is op het agrarisch bedrijf ten noordoosten van de locatie aan de Zierendeweg 5 in Zwammerdam. Hier wordt Zwavelzuur opgeslagen in een tank t.b.v. luchtwasser. Deze locatie ligt op circa 1,1 kilometer afstand van de planlocatie. Vanwege deze grote afstand is de externe veiligheid ter plaatse van de planlocatie niet in het geding.

---

Op een vergelijkbare afstand, aan de Spoorlaan 57 in Zwammerdam, wordt propaan opgeslagen bij een veehouderijbedrijf. Ook hier is vanwege de grote afstand de externe veiligheid niet in het geding.

Alle overige locaties liggen op grotere afstand en vormen geen belemmering voor de gewenste ontwikkelingen in het plangebied.

#### *Buisleidingen*

In de directe omgeving van de projectlocatie bevinden zich geen relevante buisleidingen.

#### *Besluit en Regeling externe veiligheid transportrisico's*

Over de N11, gelegen ten westen van het plangebied, worden gevaarlijke stoffen vervoerd.

#### Plaatsgebonden risico

In de circulaire 'Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen' (RNVGS) is aangegeven dat voor snelwegen het plaatsgebonden risico niet berekend hoeft te worden, maar kan worden uitgegaan van de afstanden zoals in het Basisnet Weg zijn opgenomen. Op deze afstanden mag het plaatsgebonden risico vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen niet meer bedragen dan  $10^{-6}$  per jaar. Voor de N11 ter hoogte van het plangebied is een afstand van 0 meter vanaf het midden van de weg aangegeven. Het plaatsgebonden risico vormt dus geen belemmering voor het plangebied.

#### Plasbrandaandachtsgebied

In het Basisnet weg is voor de N11 geen plasbrandaandachtsgebied aangewezen (te weinig transporten brandbare vloeistoffen).

#### Groepsrisico

Over de N11 worden verschillende categorieën gevaarlijke stoffen vervoerd. Het plangebied ligt voor een deel binnen 200 meter van de weg. Echter de nieuwe woningen liggen allen buiten deze zone.

Deze zone is relevant voor de hoogte van het groepsrisico, omdat een ongeval met brandbare gassen (Bleve) het meest bijdraagt in het risico. Het invloedsgebied bedraagt enkele kilometers omdat er ook toxische stoffen over de N11 worden vervoerd. In het eindvoorstel Basisnet Weg (bron: Notitie Milieuaspecten

---

Bestemmingsplan Buitengebied Noord, okt. 2009) is voor het weggedeelte N11 een groepsrisico berekend kleiner dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde. Geadviseerd wordt om de vestiging van “zeer kwetsbare groepen” (personen die zichzelf niet of onvoldoende snel in veiligheid kunnen brengen) binnen 80 meter vanaf de A12 en N11 (zone die het meest bijdraagt in het groepsrisico) uit te sluiten.

Aangezien de dichtstbijzijnde woning op circa 360 meter uit de N11 wordt gebouwd, is het groepsrisico te verwaarlozen.

### **Conclusie**

De risicocontouren van opslag, gebruik en vervoer van gevaarlijke stoffen vormen geen belemmering voor het plan. Ook het woon- en leefklimaat is hierbij niet in het geding.

## **4.8 Verkeer en parkeren**

### Verkeer

Aan de hand van de kengetallen van het CROW model dient voor een vrijstaande woning met garage in het gebiedstype landelijk wonen rekening gehouden worden met 9 motorvoertuigbewegingen per etmaal (gemiddelde weekdag).

Het plan voorziet in de realisatie van 5 woningen. Op basis van de normen levert dit 45 motorvoertuigbewegingen per etmaal (gemiddelde weekdag) op.

De sanering van de nerstenfokkerij heeft tot gevolg dat de bedrijfsmatige verkeersbewegingen stoppen. De aan- en afvoer van de dieren, de aanvoer van voer e.d. behoort tot het verleden. Per saldo neemt het aantal verkeersbewegingen af.

### Parkeren

Bij de inrichting van het erf bij de nieuwe woningen wordt rekening gehouden met twee parkeerplaatsen per woning. Er vindt geen afwenteling van de parkeerdruk plaats op de openbare ruimte.

### **Conclusie**

Het aspect verkeer en parkeren vormt geen belemmering voor de uitvoering van het plan.



---

## 4.9 Water

Vanaf 1 november 2003 is de watertoets van toepassing, een procedure waarbij de initiatiefnemer in een vroeg stadium overleg voert met de waterbeheerder over het ruimtelijke planvoornemen. De watertoets heeft als doel het voorkomen dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen plaatsvinden die in strijd zijn met duurzaam waterbeheer.

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

In het Waterbeheersplan 2016-2021 'Water voorop' van de Stichtse Rijnlanden staat in grote lijnen het waterbeheer voor de komende periode beschreven. Het plan bevat alle taakvelden van het waterschap: de zorg voor schoon water, veilige dijken en droge voeten. Ook staat beschreven hoe we deze taak het beste binnen de leef- en werkomgeving in ons beheergebied kunnen uitvoeren, samen met diverse andere organisaties. Verder wordt een overzicht gegeven van de ambities en doelen voor 2016 tot en met 2021 en hoe deze worden bereikt.

### *Uitgangspunt beleid toename verharding*

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

### **Onderzoek**

Het voorliggende plan behelst de sloop van 6.557 m<sup>2</sup> aan bebouwing (nertsenstallen, meststalo en put). Ter compensatie mogen 5 woningen worden gebouwd. De 5 woningen, inclusief bijgebouwen, ontsluiting en erfverharding,

---

zullen een oppervlakteverharding opleveren van maximaal 1.500 m<sup>2</sup>. Per saldo is er sprake van een aanzienlijke afname van de oppervlakteverharding. Compensatie is dan ook niet aan de orde.

Voor de bouw van de woningen en de bijgebouwen worden niet-uitloogbare materialen gebruikt, waardoor verontreiniging van het oppervlaktewater niet kan optreden.

### **Conclusie**

Vanuit waterhuishoudkundige overwegingen bestaan er geen bezwaren tegen het project.

### **4.10 Flora en fauna**

Op 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming in werking getreden. Deze wet heeft de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en Faunawet vervangen. De bescherming van Natura 2000 gebieden, diersoorten, plantensoorten en bossen (houtopstanden) wordt nu via deze wet geregeld.

De provincie is per 1 januari 2017 het bevoegde gezag voor soortenbescherming en houtopstanden. Deze bevoegdheden lagen voorheen bij het Rijk. Daarnaast is de provincie bevoegd gezag gebleven voor Natura 2000 bescherming en faunabeheer. De provincie is verantwoordelijk voor het afgeven van vergunningen en ontheffingen voor al deze gebieden. Hierop geldt alleen een uitzondering als het rijksaangelegenheden betreft.

De onder de wet beschermde soorten mogen niet worden verstoord of gedood en hun leefgebieden mogen niet worden vernietigd. Bij nieuwbouwplannen moet bekeken worden wat het effect is op de aanwezige flora- en fauna. Als blijkt dat de plannen significante gevolgen hebben voor de flora- en fauna en deze gevolgen door het aanpassen van de plannen niet kunnen worden weggenomen, moet een ontheffing worden aangevraagd.

Voor de onderhavige plan is geen specifiek onderzoek uitgevoerd. De locatie is momenteel volledig ingericht voor de bedrijfsvoering, en bebouwd met te slopen opstallen. De locatie is in hoge mate gecultiveerd en intensief gebruikt voor de bedrijfsvoering. De te slopen nertsenstallen zijn niet geschikt als broed- of verblijfplaats voor beschermde soorten vogels. Dat geldt ook voor de te slopen mestsilo en put.

---

Het is zeer onwaarschijnlijk dat door de sloop en de bouw van de woningen bestaande flora- en fauna wordt verstoord of beschadigd. Daarnaast ligt het perceel niet in of in de directe nabijheid van een Natura 2000 gebied en het NatuurNetwerk Nederland (NNN).

### **Conclusie**

Het aspect flora en fauna staat de uitvoering van het plan niet in de weg.

### **4.11 Archeologie**

Vanaf 1 januari 2012 dient met de wijziging van het Besluit ruimtelijke ordening te worden ingegaan op de relatie van het ruimtelijk voornemen en de aanwezige cultuurhistorische waarden. Naast de cultuurhistorische waarde dient er rekening te worden gehouden met de archeologische (verwachtings)waarde van een gebied. In 2007 is de Wet archeologische monumentenzorg in werking getreden. De wet zorgt er voor dat het archeologisch erfgoed in de bodem wordt beschermd in het ruimtelijke ordeningsbeleid.

### **Onderzoek**

Door ADC ArcheoProjecten is een bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek uitgevoerd. Het plangebied bestaat uit twee deelgebieden. De aanleiding van het onderzoek is de voorgenomen bouw van vijf woningen waarbij de bodem tot ongeveer 70 cm -mv zal worden verstoord.

Een samenvatting van de onderzoeksresultaten is in deze paragraaf weergegeven. Het complete rapport is als Bijlage 2 aan deze ruimtelijke onderbouwing toegevoegd.

Uit het bureauonderzoek volgt dat het plangebied op de Oude Rijn stroomgordel (post-Werkhovenfase) ligt. Deze was actief vanaf het Laat-Neolithicum tot en met de Romeinse tijd. Op de oeverwallen worden voornamelijk resten uit de periode Bronstijd tot en met de Late Middeleeuwen verwacht. Deelgebied 1 (locatie mestsilo) ligt in een zoekgebied waar de Romeinse Limesweg is te verwachten. Zowel deelgebied 1 als 2 liggen langs een ontginningsas uit de Late Middeleeuwen waardoor ook hieraan gerelateerde archeologische waarden verwacht kunnen worden. Archeologisch relevante niveaus kunnen echter zijn verstoord door afgraving of omwerking van het kleidek, met name in deelgebied 2. In deelgebied 1 is bodemverstoring te verwachten in verband met de bouw van de huidige mestsilo.

---

Teneinde deze verwachting te toetsen en aan te vullen werd in het plangebied een verkennend booronderzoek uitgevoerd. Hierbij is een pakket zandige beddingafzettingen aangetroffen met hierboven een dunne laag oeverafzettingen van de Oude Rijn stroomgordel. De top van de beddingafzettingen ligt op de meeste plaatsen tussen 40 en 90 cm –mv (1,8 tot 2,3 m –NAP) en de oeverafzettingen zijn niet meer dan 40 cm dik. In delen van het plangebied komt alleen een pakket beddingafzettingen voor. In de zuidoosthoek van deelgebied is een laag klei vanaf 150 tot 60 cm – mv (2,2 tot 3,1 m –NAP) aangetroffen dat kan duiden op een ondiepe kronkelwaardgeul. Op basis van de lithologie en diepteligging van de lagen wordt geconcludeerd dat de top van de oeverafzettingen niet meer intact is en dat er geen archeologisch relevante niveaus voorkomen.

Het is waarschijnlijk dat de oorspronkelijke bovenlaag van de oeverafzettingen is vergraven/afgegraven. Tijdens het booronderzoek zijn verder geen bodemlagen aangetroffen die verband kunnen houden met een laatmiddeleeuws bewoningslint of een Romeinse weg. ADC ArcheoProjecten adviseert om het plangebied vrij te geven voor de voorgenomen ontwikkeling. Het is echter nooit 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.

### **Conclusie**

Het aspect archeologie staat de uitvoering niet in de weg. Tijdens de graafwerkzaamheden zullen toevalsvondsten gemeld worden bij het bevoegd gezag.

---

## Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid

Bij de uitvoering van een voornemen kan in zijn algemeenheid onderscheid worden gemaakt tussen de economische en de maatschappelijke uitvoerbaarheid. Bij de eerste gaat het om de kosten en andere economische aspecten die met de verwezenlijking van het plan samenhangen. Bij het tweede gaat het erom hoe de verwezenlijking door de maatschappij (overheid en burgers samen) wordt gedragen.

### 5.1 Economische uitvoerbaarheid

Met de initiatiefnemer zal een anterieure overeenkomst gesloten worden tussen initiatiefnemer en gemeente waarin onder andere het verhaal van eventuele planschade is geregeld. De gemeenteraad besluit dan ook bij vaststelling van dit bestemmingsplan om geen exploitatieplan vast te stellen. In het kader van de economische uitvoerbaarheid is een bedrijfsplan opgesteld. Dit is bijgevoegd als bijlage 5. In dit bedrijfsplan wordt ingegaan op de financiële haalbaarheid van het initiatief.

### 5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het voorontwerpbestemmingsplan zal gedurende zes weken ter inzage gelegd. Tijdens deze periode heeft een ieder de mogelijkheid een inspraakreactie in te dienen. Ook zal het voorontwerpbestemmingsplan worden verzonden naar diverse overleginstanties.

Vervolgens zal het ontwerpbestemmingplan zes weken ter inzage worden gelegd. Tijdens deze periode heeft een ieder de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen. Na de ontwerp-fase zal beoordeeld worden of het plan vastgesteld kan worden of nog moet worden aangepast naar aanleiding van ingediende zienswijzen.

---

## Hoofdstuk 6 Conclusie

Initiatiefnemer beëindigd zijn intensief agrarisch veehouderijbedrijf. Ter compensatie van de sloop van 6.557 m<sup>2</sup> aan opstallen ontstaat het recht voor de bouw van 5 compensatiewoningen.

De te slopen nertsenstallen zijn prominent in de polder aanwezig. Met de sloop van deze stallen wordt de openheid van het veenweidegebied versterkt. Er treedt een grote landschappelijke kwaliteitsverbetering op.

De plannen zijn getoetst aan het relevante ruimtelijk beleid en de milieu- en omgevingsaspecten. Op basis van deze toetsing wordt geconcludeerd dat het plan in overeenstemming is met het ruimtelijke beleid en dat de milieu- en omgevingsaspecten de uitvoering van het plan niet in de weg staan.

---

## Bijlagen

---

# Bijlage 1 Bodemonderzoek



---

**Opdrachtgever:** Edelpels Rijnland  
Dammekant 52  
2411 CE Bodegraven

**Opdrachtnummer:** 1801610

**Status rapport:** Definitief

**Datum rapport:** 11 juli 2018

**Rapport**  
verkennend onderzoek  
**Dammekant 52 te Bodegraven**

**Lankelma Geotechniek Zuid B.V.**  
Moorland 4a  
Postbus 38  
5688 ZG Oirschot  
Tel: 0499 – 578520  
Fax: 0499 – 578573  
E-mail: [info@lankelma-zuid.nl](mailto:info@lankelma-zuid.nl)  
Internet: [www.lankelma-zuid.nl](http://www.lankelma-zuid.nl)

**auteur(s):** ing. S. Janssen-Serton



**Kwaliteitscontrole:** ing. B. Peeters



Inhoudsopgave

<b>1</b>	<b>Inleiding .....</b>	<b>1</b>
1.1	Opdrachtvorming .....	1
1.2	Doelstelling .....	1
1.3	Gevolgde richtlijnen en opbouw rapportage .....	1
<b>2</b>	<b>Vooronderzoek .....</b>	<b>2</b>
2.1	Locatiegegevens .....	2
2.2	Historische informatie .....	2
2.3	Archiefonderzoek .....	3
2.4	Regionale bodemopbouw en geohydrologie .....	3
2.5	Resumé .....	3
<b>3</b>	<b>Hypothese en Onderzoeksstrategie .....</b>	<b>4</b>
3.1	Hypothese .....	4
3.2	Onderzoeksstrategie .....	4
<b>4</b>	<b>Veldwerkzaamheden .....</b>	<b>5</b>
4.1	Grond .....	5
4.2	Grondwater .....	5
4.3	Afwijkingen BRL SIKB 2000 protocollen 2001 en 2002 .....	5
<b>5</b>	<b>Analyses en resultaten laboratoriumonderzoek .....</b>	<b>6</b>
5.1	Samenstelling en analyseparameters .....	6
5.2	Toetsingscriteria .....	6
5.2.1	Generiek referentiekader Wet bodembescherming (Wbb) .....	6
5.2.2	Generiek referentiekader kader Besluit bodemkwaliteit (Bbk) .....	6
5.3	Toetsingen .....	7
5.3.1	Grond .....	7
5.3.2	Grondwater .....	7
5.4	Verklaring analyseresultaten .....	8
<b>6</b>	<b>Conclusie en aanbeveling .....</b>	<b>9</b>
6.1	Conclusie .....	9
6.2	Resumé en aanbeveling .....	9

**Bijlagen**

- Bijlage 1: Regionale ligging locatie
- Bijlage 2: Situatietekening met boorlocaties
- Bijlage 3: Profielbeschrijvingen
- Bijlage 4: Analysecertificaten
- Bijlage 5: Toetsingstabellen
- Bijlage 6: Verklaring van onafhankelijkheid
- Bijlage 7: Beschikbare onderzoeksrapportages

## 1 Inleiding

### 1.1 Opdrachtvorming

In opdracht van Edelpels Rijnland heeft Lankelma Geotechniek Zuid B.V. een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op een locatie aan de Dammekant 52 te Bodegraven, gemeente Bodegraven-Reeuwijk. De regionale ligging van de locatie is weergegeven in Bijlage 1.

De aanleiding voor het laten uitvoeren van een bodemonderzoek is de voorgenomen nieuwbouw ter plaatse van de onderzoekslocatie. Als gevolg hiervan dient de milieuhygiënische kwaliteit van de grond en het grondwater vastgelegd te worden. Daarnaast dient door middel van onderhavig onderzoek beoordeeld te worden of aanvullende procedures noodzakelijk zijn in het kader van de Wet bodembescherming (Wbb).

Opgemerkt wordt dat bij een bodemonderzoek sprake is van een steekproefsgewijze bemonstering die erop is gericht om te kunnen beoordelen of (mogelijke) bodemverontreinigingen aanwezig zijn, evenals het bepalen van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem. De mogelijkheid blijft daarom bestaan dat puntverontreinigingen, welke niet voortkomen uit het historisch onderzoek, niet door het onderzoek worden aangetoond. Tevens wordt erop gewezen dat het uitgevoerde onderzoek een momentopname is.

Het bodemonderzoek is uitgevoerd conform de Nederlandse norm NEN5740. Het veldwerk is onder certificaat uitgevoerd op grond van beoordelingsrichtlijn BRL SIKB 2000.

Het hierbij behorende procescertificaat en keurmerk van Lankelma Geotechniek Zuid B.V. is van toepassing op het gehele proces van het veldwerk bij milieuhygiënisch bodemonderzoek, vanaf acceptatie tot aan de overdracht van de veldgegevens en monsters.

Lankelma Geotechniek Zuid B.V. heeft geen binding met de opdrachtgever en de onderzoekslocatie anders dan als onafhankelijk onderzoeksbureau. Verder is zij gecertificeerd in het kader van ISO-9001 en de BRL-SIKB 2000 "veldwerk bij milieuhygiënisch bodemonderzoek" en de daarbij behorende protocollen. Hierbij gelden de ten tijde van het uitvoeren van het veldwerk, vigerende versies van deze documenten.

### 1.2 Doelstelling

De doelstelling van het onderzoek wordt onderstaand puntsgewijs benoemd:

- historisch onderzoek naar bodembedreigende activiteiten/situaties binnen de locatie middels welke een inschatting wordt gemaakt of en waar op de locatie bodemverontreiniging te verwachten is;
- bepalen van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse van de onderzoekslocatie;
- op basis van de resultaten vaststellen of in het kader van de Wbb sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging.

### 1.3 Gevolgde richtlijnen en opbouw rapportage

De werkzaamheden zijn door Lankelma Geotechniek Zuid b.v. onder certificaat uitgevoerd, te weten conform BRL-SIKB 2000 en de daaraan gekoppelde protocollen:

- 2001: "Plaatsen van handboringen en peilbuizen, maken boorbeschrijvingen, nemen van grondmonsters en waterpassen";
- 2002: "Het nemen van grondwatermonsters".

In de BRL SIKB 2000 wordt verwezen naar de Nederlandse normen voor bodemonderzoek die eveneens bepalend zijn voor de uitvoering van het bodemonderzoek. De belangrijkste en meest bepalende normeringen zijn de NEN5725:2017 "Bodem-landbodem-strategie voor het uitvoeren van vooronderzoek" en de NEN5740/A1: 2016 "Onderzoeksstrategie bij verkennend bodemonderzoek".

Voorliggend rapport presenteert de resultaten van het vooronderzoek (hoofdstuk 2), de onderzoekshypothese en –strategie (hoofdstuk 3) en de resultaten van het veldwerk (hoofdstuk 4) en analytisch onderzoek en de aan het onderzoek te verbinden interpretatie van de onderzoeksresultaten (hoofdstuk 5) en conclusies en aanbevelingen (hoofdstuk 6).

## 2 Vooronderzoek

Conform het onderzoeksprotocol NEN5725 is ten behoeve van de bepaling van de onderzoeksstrategie op onderhavige locatie een vooronderzoek uitgevoerd. De resultaten van dit vooronderzoek zijn opgenomen in voorliggend hoofdstuk. De in paragraaf 2.1 t/m 2.3 opgenomen informatie is afkomstig van/uit:

- terreininspectie;
- het archief van Lankelma Geotechniek Zuid B.V.;
- archiefonderzoek door een ambtenaar van de gemeente Bodegraven-Reeuwijk;
- informatie opdrachtgever;
- TNO (Regis);
- website [www.topotijdreis.nl](http://www.topotijdreis.nl);
- website [www.bodemloket.nl](http://www.bodemloket.nl);

Vermeld dient te worden dat de verantwoordelijkheid voor de resultaten van onderhavig onderzoek worden beperkt tot de aan deze resultaten ten grondslag liggende en op het moment van onderzoek ter beschikking staande gegevens alsmede de bij de terreininspectie geconstateerde situatie.

### *Aanleiding en aspecten van het vooronderzoek*

De aanleiding voor het opstellen van onderhavig vooronderzoek sluit aan bij A 'opstellen hypothese over de milieuhygiënische bodemkwaliteit ten behoeve van uit te voeren bodemonderzoek', uit de NEN 5725. De aan deze aanleiding verbonden onderzoeksaspecten zijn in onderstaande paragraaf verder uitgewerkt.

### 2.1 Locatiegegevens

#### *Algemeen*

De onderzochte locatie is gelegen aan de Dammekant 52 te Bodegraven, gemeente Bodegraven-Reeuwijk. Kadastraal is de locatie bekend onder kadastrale gemeente Bodegraven, sectie G, nr.'s 437, 592 en 314 (ged.).

Het oppervlak van de onderzoekslocatie bedraagt in totaal circa 4.225 m<sup>2</sup> en bestaat uit 2 deelloccaties (voorterrein grasland 3.600m<sup>2</sup> en mestsilos 625 m<sup>2</sup>). Ten tijde van de uitvoering van het onderzoek was het voorterrein in gebruik bouwland (mais) met over de gehele lengte van de onderzoekslocatie een asfaltweg. De andere deelloccatie is gedeeltelijk bebouwd met een silo. In Bijlage 2 is voornoemde situatie van de onderzoekslocatie weergegeven. Onderhavige locatie is noordelijk gelegen ten opzichte van het centrum van Bodegraven.

#### *Terreininspectie*

Door een gecertificeerd medewerker van Lankelma Geotechniek Zuid b.v. is een terreininspectie uitgevoerd voorafgaande aan de veldwerkzaamheden. De locatie is daadwerkelijk in gebruik zoals in voorgaande alinea omschreven.

Bij de uitgevoerde inspectie van het maaiveld zijn geen bodemvreemde materialen, kleuren e.d. aangetroffen, welke een aanwijzing zou kunnen zijn voor een mogelijke bodemverontreiniging.

### 2.2 Historische informatie

Uit het historisch kaartmateriaal blijkt dat ter plaatse van de mestsilos sinds halverwege de 19<sup>e</sup> eeuw reeds bebouwing zichtbaar is. De weg naar de Dammekant is ook reeds zichtbaar. Het voorterrein is altijd in gebruik geweest als weiland/bouwland.

Ter plaatse van de onderzoekslocatie zijn behalve de aanwezige mestsilos geen gegevens bekend van activiteiten die de bodem mogelijk negatief hebben kunnen beïnvloeden. Er is niets bekend over een (voormalige) ondergrondse c.q. bovengrondse brandstof tank.

#### *Voormalige stortlocatie*

Ter plaatse van de onderzoekslocatie is voor zover bekend sprake van een (voormalige) stortlocatie, te weten:

### Explosieven

De Indicatieve Kaart Militair Erfgoed (IKME) geeft voor Nederland een landelijk overzicht op een kleine schaal van de (verwachte) ligging van resten van ondergronds en bovengronds militair erfgoed. De zone waarbinnen de onderzoekslocatie is gesitueerd betreft geen verdacht gebied.

### 2.3 Archiefonderzoek

Bij de gemeente Bodegraven-Reeuwijk zijn diverse gegevens bekend van bodemonderzoeken en/of potentieel bodembedreigende activiteiten die naast de onderzoekslocatie (mestsilo) zijn uitgevoerd. Ter plaatse van het voorterrein zij geen onderzoeksgegevens bekend.

Hieruit blijkt dat onderhavige locatie en de directe omgeving niet verontreinigd zijn. De beschikbare onderzoeksrapportages zijn bijgevoegd in bijlage 7.

*Op basis van de resultaten van dit bodemonderzoek is de locatie als zijnde “onverdacht” gekwalificeerd ten aanzien van grondverontreiniging. Hiermee wordt bedoeld dat er geen stoffen in gehalten boven de generieke achtergrondwaarden vallen.*

### 2.4 Regionale bodemopbouw en geohydrologie

De op basis van de geraadpleegde bronnen verwachte ondiepe geologie op de locatie is weergegeven in tabel 2.1. Hierbij dient te worden opgemerkt dat het de geologische bodemopbouw betreft die door TNO is geïnterpoleerd op basis van onderzoek in de omgeving. De werkelijke laagopbouw en –samenstelling kunnen hiervan afwijken.

tabel 2.1 Geohydrologische bodemopbouw\*

Diepte [m-mv]	Formatienaam	Lithologie
0 – 10	Formatie van Boxtel	Zandige eenheid, hoofdzakelijk bestaande uit midden en fijn zand, weinig zandige klei en grof zand en een spoor klei, veen en grind
10 – 22,5	Formatie van Beegden	Zandige eenheid, hoofdzakelijk bestaande uit grof zand, grind en midden zand, weinig zandige klei en fijn zand, een spoor klei en kans op stenen, keien en blokken
22,5 – 37	Kiezeloëliet Formatie	Zandige eenheid, hoofdzakelijk bestaande uit midden en grof zand, weinig klei, zandige klei, fijn zand en grind en een spoor bruinkool

\* Bron: Landelijk DGM model V1.3 – 2009, NITG-TNO, de werkelijke diepte en formatienaam kan afwijken (met name nabij geologische breukzones)

De grondwaterstand van het freatisch pakket bedraagt circa 1,2 m-mv. Het grondwater in het ondiepe (freatische) grondwater stroomt regionaal gezien in overwegend oostelijke richting. De locatie ligt niet in het intrekgebied van een grondwaterwinning c.q. een grondwaterbeschermingsgebied.

### 2.5 Resumé

Uit het vooronderzoek is geen informatie naar voren gekomen waaruit zou kunnen blijken dat op of in de directe nabijheid van de locatie (<25 meter) sprake is, of is geweest van (bedrijfsmatige) activiteiten welke een bedreiging voor de bodemkwaliteit zouden kunnen vormen.

### 3 Hypothese en Onderzoeksstrategie

#### 3.1 Hypothese

Op basis van de resultaten van het vooronderzoek is de locatie ten aanzien van de grond en het grondwater als onverdacht gekwalificeerd.

#### 3.2 Onderzoeksstrategie

Voor de onderzoekslocatie is bij het vaststellen van de onderzoeksstrategie de boor-, bemonsterings- en analysestrategie gehanteerd, zoals beschreven in de NEN5740/A1 'Onderzoeksstrategie voor een onverdachte niet-lijnvormige locatie (ONV-NL, tabel 3.1).

In het kader van onderhavig bodemonderzoek is géén onderzoek naar asbest in de bodem verricht. Tijdens de veldwerkzaamheden zal het maaiveld en de uitkomende grond wel indicatief visueel beoordeeld worden op het voorkomen van asbestverdacht (plaat)materiaal.

In tabel 3.1 is een overzicht opgenomen van de uit te voeren veldwerkzaamheden en laboratoriumwerkzaamheden.

*tabel 3.1 Uit te voeren veld- en laboratoriumwerkzaamheden verkennd bodemonderzoek*

oppervlak (m <sup>2</sup> )	Veldwerk			Analyses		
	0,5 m-mv	2 m-mv <sup>1</sup>	peilbuis <sup>2</sup>	bovengrond	ondergrond	grondwater
Voorterrein grasland	10	2	1	2 x NEN5740 <sup>3</sup>	1 x NEN5740 <sup>3</sup>	1 x NEN5740 <sup>4</sup>
Mestsilo	4	1	1	1 x NEN5740 <sup>3</sup>	1 x NEN5740 <sup>3</sup>	1 x NEN5740 <sup>4</sup>

1	Handboring tot minimaal 0,5 m- freatische grondwaterstand of 1 m-mv, maximaal tot 2,5 meter. Indien visueel schoon dan boren tot opgegeven einddiepte, anders boren tot 0,5 meter minus verdachte bodemlaag.
2	Indien een grondwaterspiegel wordt aangetroffen dieper dan 5 m-mv heeft geen peilbuis te worden geplaatst
3	Standaard NEN5740 pakket voor grond: zware metalen (barium, cadmium, kobalt, koper, kwik, lood, molybdeen, nikkel, zink), organische parameters (PAK (som 10), minerale olie, PCB (som 7)), lutum en organische stof. Als gevolg van waarnemingen in het veld kan het noodzakelijk zijn een extra mengmonster samen te stellen om een voldoende representatief beeld van de locatie te krijgen. Aanvullende werkzaamheden worden alleen na toestemming van de opdrachtgever uitgevoerd.
4	zware metalen (barium, cadmium, kobalt, koper, kwik, lood, molybdeen, nikkel, zink), benzeen, toluen, ethylbenzeen, xylenen, styreen, naftaleen, minerale olie, vinylchloride, 1,1-dichlooretheen, dichloormethaan, trans-1,2-dichlooretheen, cis-1,2-dichlooretheen, Som1,2-dichlooretheen, 1,1-dichlooretheaan, chloroform, 1,1,1-trichloorethaan, tetrachloormethaan, 1,2-dichloorethaan, trichlooretheen, 1,2-dichloorpropan, 1,1-dichloorpropan, 1,3-dichloorpropan, Somsdichloorpropan, 1,1,2-trichloorethaan, tetrachlooretheen, bromoform

## 4 Veldwerkzaamheden

De veldwerkzaamheden zijn uitgevoerd onder procescertificaat van de BRL SIKB 2000, conform de protocollen 2001 en 2002 van de Stichting Infrastructuur Kwaliteitsborging Bodembeheer. Evenals de daaraan gekoppelde Nederlandse Eenheidsnormen (NEN).

### 4.1 Grond

De veldwerkzaamheden zijn door de ervaren KWALIBO erkend persoon dhr. uitgevoerd op (uitvoering boringen, plaatsing peilbuizen en bemonstering grond). De verklaring van onafhankelijkheid is als Bijlage 6 aan dit schrijven toegevoegd. In tabel 4.1 zijn ten behoeve van het onderzoek de uitgevoerde werkzaamheden opgenomen:

tabel 4.1 Uitgevoerde werkzaamheden

Boring	Diepte [m-mv]	Filterdiepte [m-mv]
B6, B8 t/m B20	0,5	-
B7	1,0	-
B3 t/m B5	2,0	-
B1, B2	3,0	2,0-3,0

De bodem op de locatie bestaat tot de verkende diepte van 3,0 m-mv overwegend uit een bovengrond van klei en daaronder vanaf 0,5 m-mv uit matig fijn, matig siltig zand. Voor de complete boorbeschrijvingen wordt verwezen naar Bijlage 3. De situering van de onderzoekslocatie en de geplaatste boringen en peilbuis is opgenomen in Bijlage 2.

Tijdens de uitvoering van de veldwerkzaamheden is geen aanvullende informatie naar voren gekomen welke tot een aanpassing van de boorstrategie heeft geleid. In de uitkomende grond zijn geen waarnemingen gedaan die duiden op de mogelijke aanwezigheid van verontreinigende stoffen in de bodem. In het kader van dit onderzoek is geen specifiek onderzoek (conform NEN5707) verricht naar het voorkomen van asbest in de grond en op het maaiveld. Wel heeft een indicatieve inspectie van het terrein plaatsgevonden. In de vrijkomende grond en op het maaiveld zijn geen asbestverdachte (plaat)materialen aangetroffen.

### 4.2 Grondwater

De peilbuis is voorafgaande aan de monsternamen voldoende doorgespoeld. In tabel 4.2 zijn de gegevens hiervan weergegeven:

tabel 4.2 Peilbuisgegevens

Peilbuisnummer	B1	B2
Datum bemonstering	6 juli 2018	6 juli 2018
Bemonsterd door	Dhr. J. Gahrman	Dhr. J. Gahrman
Diepte grondwaterspiegel [m-mv]	1,49	1,56
Filterstelling [m-mv]	2,0-3,0	2,0-3,0
Toestroming	goed	goed
Beluchting	niet belucht	niet belucht
Zuurgraad [pH]	6,81	6,76
Elektrische geleidbaarheid [Ec, $\mu$ S/cm]	756	698
Troebelheid (NTU)	23	21
Waargenomen afwijkingen	geen	geen
Drijfslag	geen	geen

*De troebelheid van het grondwater uit de peilbuizen kan hoog worden genoemd. De in de NEN5744 gehanteerde waarde voortroebelheid van 10 NTU kan indicatief worden genoemd. Deze is gebaseerd op standaard factoren die zich in de natuur voordoen. Hogere troebelheden duiden op het feit dat onnatuurlijk hoge krachten op de bodemdeeltjes rond (de omstorting van) het peilfilter zijn of worden uitgeoefend. Aangezien de peilbuizen recentelijk is geplaatst en het feit dat de bodemopbouw uit zeer fijn zand bestaat (lees: zeer fijne fracties) is het gemeten verhoogde NTU gehalte niet vreemd te noemen. In onderhavig geval gaan wij er vanuit dat de troebelheid wordt veroorzaakt door de in suspensie zijnde vaste (grond)deeltjes.*

### 4.3 Afwijkingen BRL SIKB 2000 protocollen 2001 en 2002

Tijdens de uitvoering van de veldwerkzaamheden zijn geen kritieke afwijkingen opgetreden in het kader van de BRL SIKB 2000 protocollen 2001 en 2002. Opgemerkt wordt dat de troebelheid niet op de onderzoekslocatie is gemeten maar ten kantore van Lankelma te Oirschot. Het grondwatermonster wordt pas dan genomen, wanneer conform de NEN5744 en het protocol 2002 is voldaan aan de overige gestelde eisen. Het meten van de troebelheid vindt als laatste handeling plaats, voorafgaande aan de daadwerkelijke monsternamen van het grondwater. Deze laatste stap wordt door Lankelma dus omgedraaid. Hetgeen verder niet van invloed kan zijn op de daadwerkelijk gemeten waarde. Derhalve wordt dit niet als een kritieke afwijking beschouwd.

## 5 Analyses en resultaten laboratoriumonderzoek

### 5.1 Samenstelling en analyseparameters

De grond(meng)monsters en de grondwatermonsters zijn in het laboratorium van SYNLAB te Rotterdam (door de RvA erkend) chemisch geanalyseerd. De analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000. In onderstaande tabel is inzichtelijk gemaakt hoe de betreffende grond(meng)monsters zijn samengesteld (o.a. zintuiglijke waarnemingen en diepte geanalyseerde bodemlaag). Tevens zijn in tabel 5.2 de resultaten van het grondwateronderzoek weergegeven. De analysecertificaten zijn weergegeven in Bijlage 4. De resultaten zijn getoetst aan de achtergrondwaarden en interventiewaarden en weergegeven in Bijlage 5.

### 5.2 Toetsingscriteria

Teneinde de mate van verontreiniging van de bodem te kunnen beoordelen, zijn de chemische analyseresultaten van de grond- en grondwatermonsters getoetst aan de richtlijnen die zijn vastgesteld door het Ministerie van Infrastructuur en Milieu (de zogenaamde generieke referentiewaarden).

#### 5.2.1 Generiek referentiekader Wet bodembescherming (Wbb)

De gehalten en concentraties van de milieuschadelijke stoffen in respectievelijk de grond- dan wel grondwatermonsters worden gerelateerd aan het toetsingskader uit de Circulaire bodemsanering (Per 1 juli 2013), die een onderdeel vormt van de Wet bodembescherming (Wbb). Bij de referentiewaarden wordt onderscheid gemaakt in zogenaamde generieke ofwel landelijke achtergrondwaarden (in geval van grond), streefwaarden (in geval van grondwater) en de interventiewaarden (zowel grond als grondwater):

achtergrondwaarde (grond) of S-waarde (grondwater)	=	waarde voor een schone, multifunctionele bodem
$\frac{1}{2}$ (AW of SW+I) waarde of bodemindex	=	Waarde waarbij men een aanvullend/nader onderzoek in overweging dient te nemen ((achtergrond- of streefwaarde + interventiewaarde) / 2)
interventiewaarde of I-waarde	=	interventiewaarde voor sanering(sonderzoek)

De referentiewaarden voor grond zijn mede afhankelijk gesteld van het gehalte lutum (fractie  $<2\mu\text{m}$ ) en organische stof. Dit betekent dat bij elk (verkennd) bodemonderzoek de gemeten waarden moeten worden omgerekend als zijnde "standaard bodem" (10% organische stof en 25% lutum). De omgerekende waarden worden vervolgens getoetst aan de vigerende referentiewaarden. Ten aanzien van de resultaten van de toetsing wordt in voorliggend rapport de volgende terminologie gehanteerd:

- licht verhoogd gehalte: gehalte tussen de achtergrondwaarde (grond) c.q. streefwaarde (grondwater) en de  $\frac{1}{2}$  (AW+I) waarde;
- matig verhoogd gehalte: gehalte tussen de  $\frac{1}{2}$  (AW of SW+I) waarde of bodemindex en gelijk interventiewaarde;
- sterk verhoogd gehalte: gehalte groter dan de interventiewaarde.

#### 5.2.2 Generiek referentiekader kader Besluit bodemkwaliteit (Bbk)

Bij het op basis van het Besluit Bodemkwaliteit (Bbk) toepassen van een partij grond, volgens het generieke toetsingskader, spelen de kwaliteit en de functie van de ontvangende bodem een belangrijke rol. In verband met hergebruiksmogelijkheden van de grond voor een toepassing als zijnde landbodem, zijn de in de grond(meng)monsters gemeten gehalten indicatief getoetst aan de waarden afkomstig uit de Regeling bodemkwaliteit (Bijlage B, tabellen 1 en 2). Dit is geschied met behulp van het toetsingsinstrument BoToVa (Bodemtoets- en validatieservice). Ten aanzien van de resultaten van de toetsing wordt in voorliggend rapport de volgende terminologie gehanteerd:

- achtergrondwaarden: grond die vrij toepasbaar is bij elke bodemfunctie en elke bodemkwaliteit;
- wonen: grond kan worden toepast bij de bodemfuncties en bodemkwaliteiten 'wonen' en 'industrie';
- industrie: grond kan worden toegepast bij bodemfunctie en bodemkwaliteit 'industrie';
- niet toepasbaar: grond kan niet elders worden toegepast en dient te worden afgevoerd naar een erkend verwerker.



### 5.3 Toetsingen

#### 5.3.1 Grond

In tabel 5.1 zijn alleen de onderzochte parameters vermeld, waarvan de concentraties de betreffende achtergrondwaarden overschrijden.

*tabel 5.1 Resultaten grondonderzoek*

monsternr.	Boring nr. (cm-mv)	Bodemsamenstelling/ Bijmengingen	Analyse	Parameters >AW	Toets (Wbb)	Bbk
MM1	B01 (0-50) B03 (0-50) B06 (0-50) B07 (0-50) B08 (0-50) B09 (0-50)	Klei	NEN5740 pakket grond	Koper Zink PCB	*	WO
MM2	B01 (70-120) B01 (120-170) B03 (50-100) B03 (100-150) B07 (50-100)	Matig fijn siltig zand	NEN5740 pakket grond	-	-	AW
MM3	B04 (0-50) B11 (0-50) B12 (0-50) B13 (0-50) B14 (0-50)	Klei	NEN5740 pakket grond	Koper Kwik Lood Zink	*	IND
MM4	B02 (0-50) B05 (0-50) B15 (0-50) B16 (0-40) B17 (0-50) B18 (0-50) B19 (0-50) B20 (0-50)	Klei	NEN5740 pakket grond	Kwik Lood Zink	*	WO
MM5	B02 (150-200) B04 (50-100) B04 (100-150) B05 (50-100) B05 (100-150)	Matig fijn siltig zand	NEN5740 pakket grond	-	-	AW

	Verklaring gebruikte afkortingen:		Verklaring van de tekens:
AW	voldoet aan bodemkwaliteitsklasse achtergrondwaarde 2000	*	groter dan AW en kleiner of gelijk een de bodemindex
WO	voldoet aan bodemkwaliteitsklasse maximale waarde wonen	**	groter dan bodemindex (0,5) en kleiner of gelijk interventiewaarde
IND	voldoet aan bodemkwaliteitsklasse maximale waarde industrie	***	groter interventiewaarde
NT	voldoet aan bodemkwaliteitsklasse niet toepasbaar	-	gehalte niet verhoogd t.o.v. AW dan wel detectiegrens
Bbk	indicatief getoetst aan Besluit bodemkwaliteit		

#### 5.3.2 Grondwater

In tabel 5.2 zijn alleen de onderzochte parameters vermeld, waarvan de concentraties de betreffende streefwaarden overschrijden.

*tabel 5.2 Resultaten grondwateronderzoek*

Monsternr.	Analyseparameter	Parameters >SW	Toets (Wbb)
B1	NEN5740 grondwater	Barium	*
B2	NEN5740 grondwater	Barium	*

Verklaring van de tekens:	
*	groter dan streefwaarde en kleiner of gelijk ½ (streefwaarde+1) waarde
**	groter dan ½ (SW+1) waarde en kleiner of gelijk interventiewaarde
***	groter interventiewaarde
-	gehalte niet verhoogd t.o.v. streefwaarde dan wel detectiegrens

#### 5.4 Verklaring analyseresultaten

##### *Grond*

In de grondmengmonsters van de bovengrond (MM1, MM3, MM4) is analytisch een licht verhoogd gehalte met zware metalen en/of PCB aangetoond. Op basis van het Besluit bodemkwaliteit kan de milieuhygiënische kwaliteit van deze bodemlaag indicatief als klasse Wonen of Industrie beschouwd worden.

In de grondmengmonsters MM2 en MM4 (ondergrond) zijn analytisch geen van de onderzochte parameters in verhoogde mate aangetoond. Op basis van het Besluit bodemkwaliteit kan de milieuhygiënische kwaliteit van deze bodemlaag indicatief als klasse AW2000 beschouwd worden.

##### *Grondwater*

In het grondwater uit beide peilbuizen is analytisch een licht verhoogd gehalte met barium aangetoond.

## 6 Conclusie en aanbeveling

In opdracht van Edelpels Rijnland heeft Lankelma Geotechniek Zuid B.V. een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op een locatie aan de Dammekant 52 te Bodegraven, gemeente Bodegraven-Reeuwijk.

De aanleiding voor het laten uitvoeren van een bodemonderzoek is de geplande nieuwbouw op deze locatie. Als gevolg hiervan dient de milieuhygiënische kwaliteit van de grond en het grondwater vastgelegd te worden. Daarnaast dient door middel van onderhavig onderzoek beoordeeld te worden of aanvullende procedures noodzakelijk zijn in het kader van de Wet bodembescherming (Wbb).

### 6.1 Conclusie

#### *Algemeen*

De bodem op de locatie bestaat tot de verkende diepte van 3,0 m-mv overwegend uit een bovengrond van klei en daaronder vanaf 0,5 m-mv uit matig fijn, matig siltig zand. In de uitkomende grond zijn geen waarnemingen gedaan die duiden op de mogelijke aanwezigheid van verontreinigende stoffen in de bodem. Tijdens de uitvoering van de veldwerkzaamheden is geen aanvullende informatie naar voren gekomen welke tot een aanpassing van de boorstrategie heeft geleid.

#### *Grond*

In de grondmengmonsters van de bovengrond (MM1, MM3, MM4) is analytisch een licht verhoogd gehalte met zware metalen en/of PCB aangetoond. Op basis van het Besluit bodemkwaliteit kan de milieuhygiënische kwaliteit van deze bodemlaag indicatief als klasse Wonen of Industrie beschouwd worden.

In de grondmengmonsters MM2 en MM4 (ondergrond) zijn analytisch geen van de onderzochte parameters in verhoogde mate aangetoond. Op basis van het Besluit bodemkwaliteit kan de milieuhygiënische kwaliteit van deze bodemlaag indicatief als klasse AW2000 beschouwd worden.

#### *Grondwater*

In het grondwater uit beide peilbuizen is analytisch een licht verhoogd gehalte met barium aangetoond.

#### *Asbest in grond*

In het kader van dit onderzoek is geen specifiek onderzoek (conform NEN5707) verricht naar het voorkomen van asbest in de grond en op het maaiveld. Wel heeft een indicatieve inspectie van het terrein plaatsgevonden. In de vrijkomende grond en op het maaiveld zijn geen asbestverdachte (plaat)materialen aangetroffen. Het voorliggende onderzoek doet echter geen bindende uitspraak over de aan- of afwezigheid van asbest in de bodem binnen de onderzoekslocatie.

#### *Nader bodemonderzoek*

Op basis van voornoemde samenvatting en conclusies is nader bodemonderzoek vanuit milieuhygiënisch oogpunt gezien niet aan de orde.

#### *Toetsing hypothese*

De hypothese 'onverdacht' kan op basis van de resultaten formeel worden aanvaard.

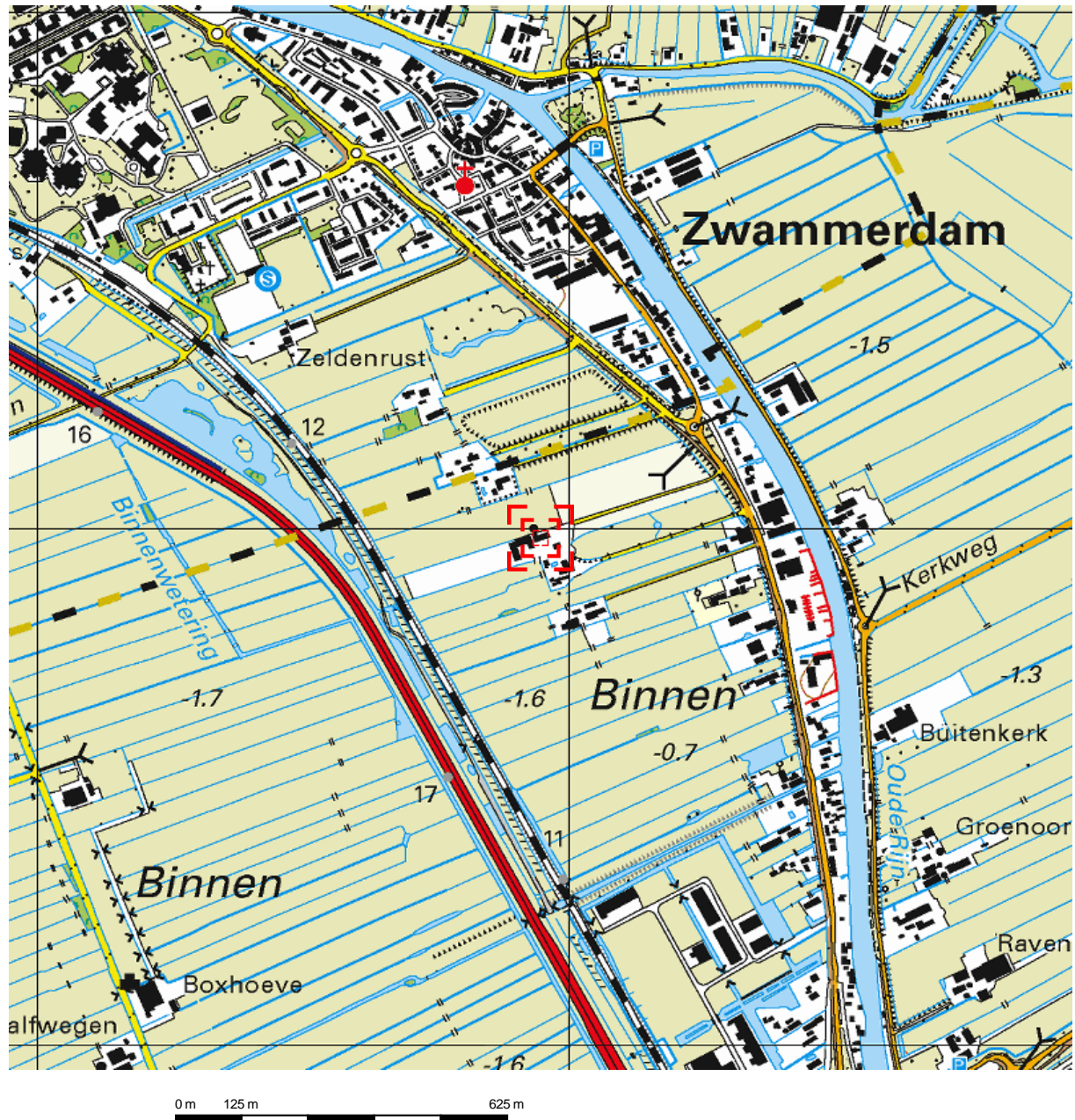
### 6.2 Resumé en aanbeveling

Middels onderhavig bodemonderzoek is de milieuhygiënische kwaliteit van de grond en het grondwater vastgelegd. In het kader van de Wet bodembescherming zijn geen aanvullende procedures noodzakelijk. Op basis van de bevindingen uit onderhavig bodemonderzoek zijn er, ons inziens, vanuit milieuhygiënisch oogpunt derhalve geen belemmeringen c.q. beperkingen voor de geplande nieuwbouw op deze locatie.

Wanneer men (graaf)werkzaamheden en/of wijzigingen uit gaat voeren, dient men rekening te houden met de volgende zaken:


- wanneer men grond van de locatie wil afvoeren dient men rekening te houden met afzetkosten. Een acceptant van de grond kan een aanvullend onderzoek eisen (lees partijkering);
- het verlenen van een omgevingsvergunning is ter competentie aan het bevoegd gezag.

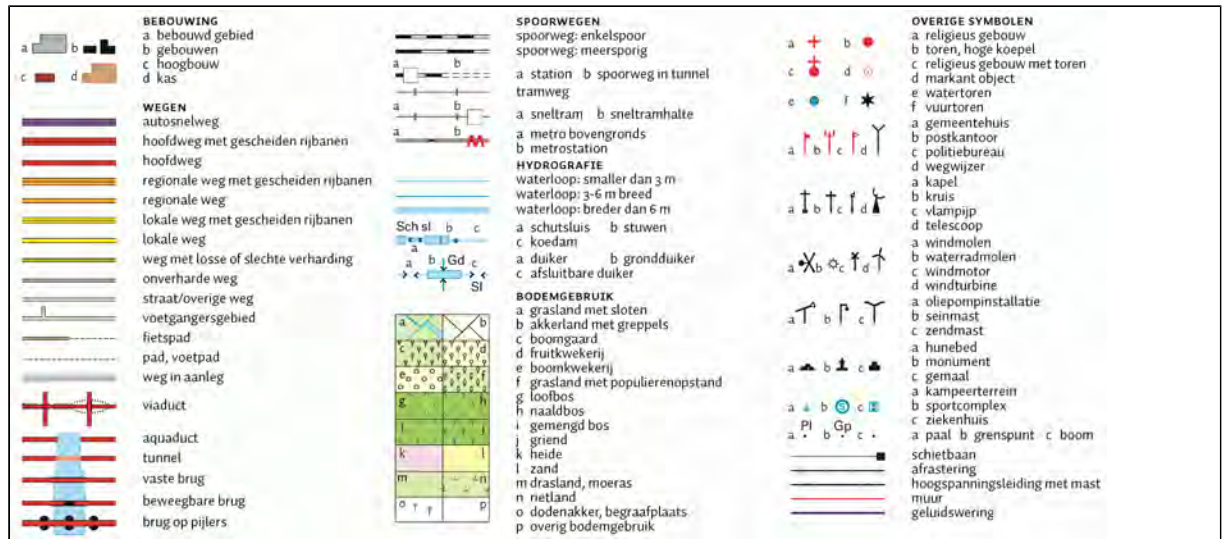
## Bijlage 1 : Regionale ligging locatie



Deze kaart is noordgericht.

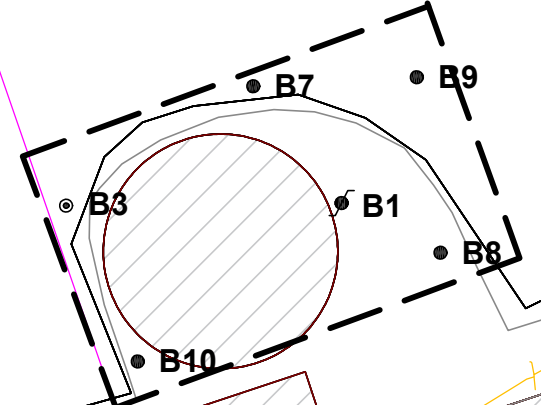
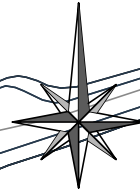
Schaal 1: 12500

 Hier bevindt zich Kadastraal object BODEGRAVEN G 437  
Dammekant 52, 2411CE BODEGRAVEN  
CC-BY Kadaster.







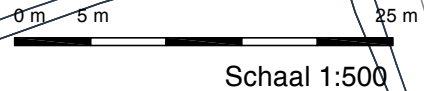
## Bijlage 2 : Situatietekening met boorlocaties

N



### Legenda

-  Grondboring met peilbuis
-  Grondboring 2,0 m-mv
-  Grondboring 0,5 m-mv
-  Onderzoekslocatie



Project: Dammekant 52 Bodegraven

Projectnummer: 1801610

Lankelma Geotechniek Zuid BV  
Postbus 38 5688 ZG Oirschot  
Moorland 4a 5688 GA Oirschot

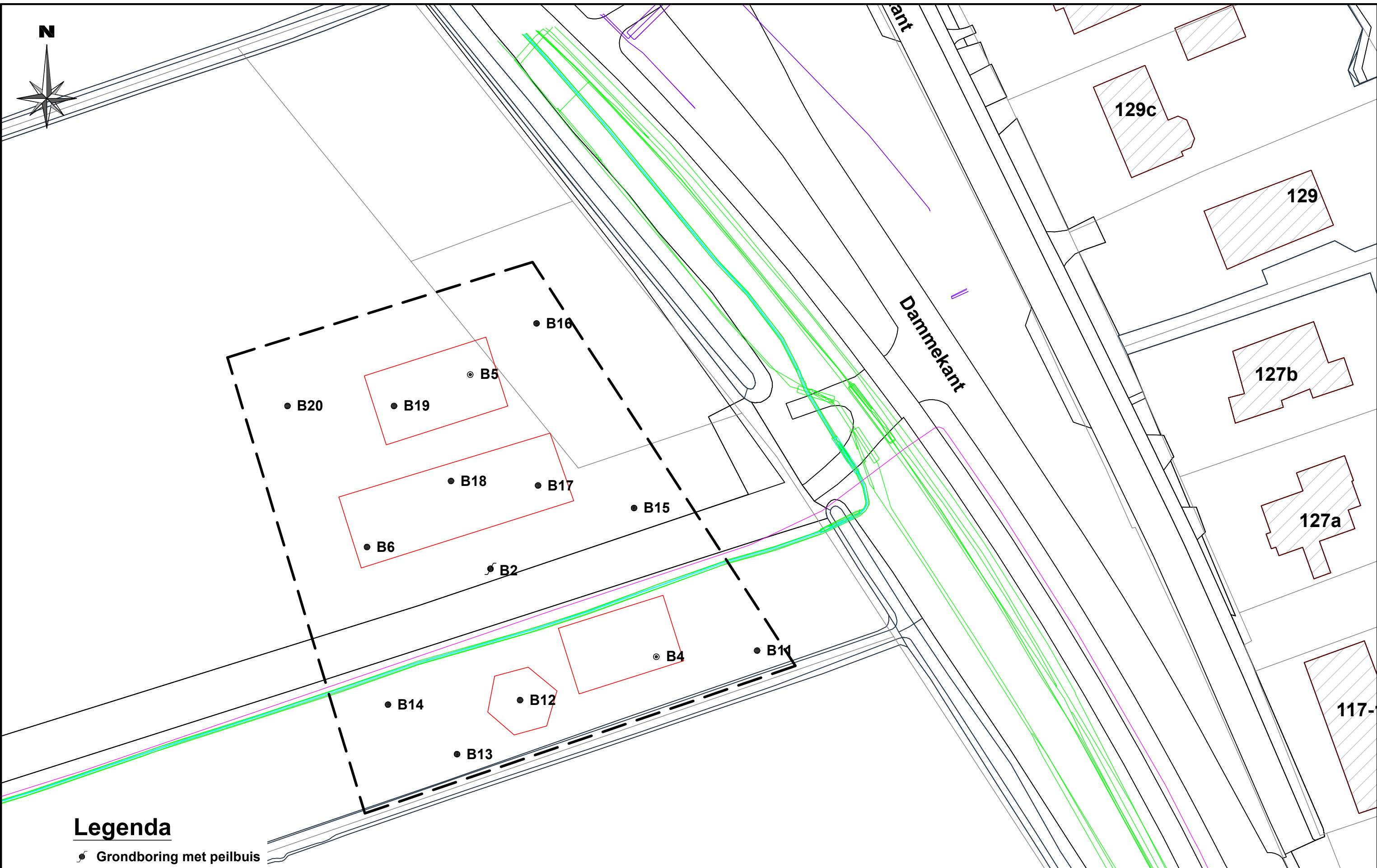


Tel. 0499 - 578520  
Fax. 0499 - 578573  
info@lankelma-zuid.nl  
www.lankelma-zuid.nl

Datum: 19 juni 2018

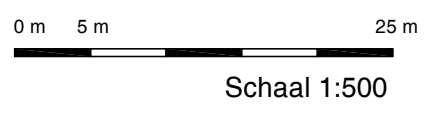
Situatietekening      Formaat: A3


Getekend: BPE      Maten in meters



### Legenda

- ⊕ Grondboring met peilbuis
- ⊙ Grondboring 2,0 m-mv
- Grondboring 0,5 m-mv
- Onderzoekslocatie



Project: Dammekant 52 Bodegraven		Projectnummer: 1801610	
Lankelma Geotechniek Zuid BV Postbus 38 5688 ZG Oirschot Moorland 4a 5688 GA Oirschot		 Tel. 0499 - 578520 Fax. 0499 - 578573 info@lankelma-zuid.nl www.lankelma-zuid.nl	
Datum: 19 juni 2018		Formaat: A3	
Situatietekening		Getekend: BPE	
		Maten in meters	

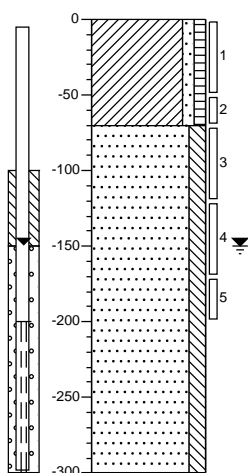


## Bijlage 3 : Profielbeschrijvingen

**Boring: B01**

Datum:

21-6-2018



0 braak  
 Klei, zwak zandig, zwak humeus, donkerbruin, Edelmanboor

70  
 Zand, matig grof, matig siltig, licht grijsbruin, Zuigerboor

100  
 Zand, matig grof, matig siltig, licht grijsbruin, Zuigerboor

150  
 Zand, matig grof, matig siltig, licht grijsbruin, Zuigerboor

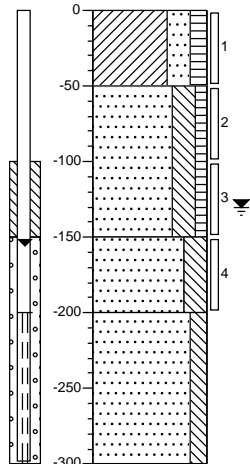
200  
 Zand, matig grof, matig siltig, donkergrijs, Edelmanboor

300

**Boring: B02**

Datum:

21-6-2018



0 braak  
 Klei, sterk zandig, matig humeus, donkerbruin, Edelmanboor

50  
 Zand, matig fijn, sterk siltig, zwak humeus, laagjes klei, licht grijsbruin, Edelmanboor

100  
 Zand, matig grof, matig siltig, sporen klei, lichtgrijs, Edelmanboor

150  
 Zand, matig grof, matig siltig, sporen klei, lichtgrijs, Edelmanboor

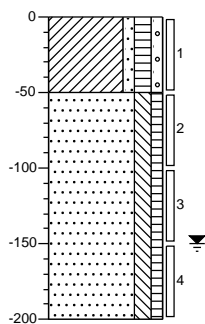
200  
 Zand, matig grof, matig siltig, donkergrijs, Edelmanboor

300

**Boring: B03**

Datum:

21-6-2018



0 braak  
 Klei, zwak zandig, matig humeus, zwak grindig, donkerbruin, Edelmanboor

50  
 Zand, matig fijn, matig siltig, zwak humeus, licht grijsbruin, Edelmanboor

100  
 Zand, matig grof, matig siltig, zwak humeus, licht grijsbruin, Edelmanboor

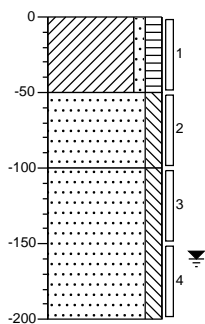
150  
 Zand, matig grof, matig siltig, zwak humeus, licht grijsbruin, Edelmanboor

200

**Boring: B04**

Datum:

21-6-2018



0 braak  
 Klei, zwak zandig, matig humeus, donkerbruin, Edelmanboor

50  
 Zand, matig grof, matig siltig, brokken klei, lichtbruin, Edelmanboor

100  
 Zand, matig grof, matig siltig, licht grijsbruin, Edelmanboor

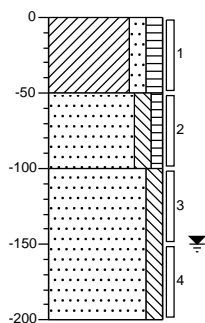
150  
 Zand, matig grof, matig siltig, licht grijsbruin, Edelmanboor

200

**Boring: B05**

Datum:

21-6-2018



0 braak  
 Klei, matig zandig, matig humeus, donkerbruin, Edelmanboor

50  
 Zand, matig fijn, matig siltig, zwak humeus, laagjes klei, licht grijsbruin, Edelmanboor

100  
 Zand, matig grof, matig siltig, laagjes klei, donkergrijs, Edelmanboor

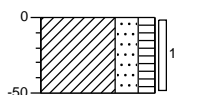
150  
 Zand, matig grof, matig siltig, laagjes klei, donkergrijs, Edelmanboor

200

**Boring: B06**

Datum:

21-6-2018



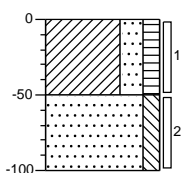
0 braak  
 Klei, sterk zandig, matig humeus, donkerbruin, Edelmanboor

50

**Boring: B07**

Datum:

21-6-2018

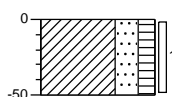


0 braak  
 Klei, sterk zandig, matig humeus, donkerbruin, Edelmanboor  
 50  
 Zand, matig grof, matig siltig, lichtbruin, Edelmanboor  
 100

**Boring: B08**

Datum:

21-6-2018

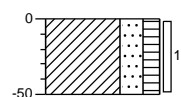


0 braak  
 Klei, sterk zandig, matig humeus, donkerbruin, Edelmanboor  
 50

**Boring: B09**

Datum:

21-6-2018

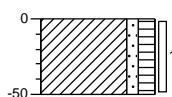


0 braak  
 Klei, sterk zandig, matig humeus, donkerbruin, Edelmanboor  
 50

**Boring: B11**

Datum:

21-6-2018

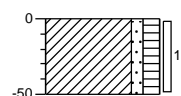


0 braak  
 Klei, zwak zandig, matig humeus, donkerbruin, Edelmanboor  
 50

**Boring: B12**

Datum:

21-6-2018

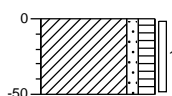


0 braak  
 Klei, zwak zandig, matig humeus, donkerbruin, Edelmanboor  
 50

**Boring: B13**

Datum:

21-6-2018

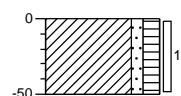


0 braak  
 Klei, zwak zandig, matig humeus, donkerbruin, Edelmanboor  
 50

**Boring: B14**

Datum:

21-6-2018

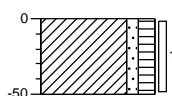


0 braak  
 Klei, zwak zandig, matig humeus, donkerbruin, Edelmanboor  
 50

**Boring: B15**

Datum:

21-6-2018

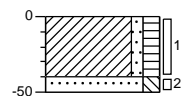


0 braak  
 Klei, zwak zandig, matig humeus, donkerbruin, Edelmanboor  
 50

**Boring: B16**

Datum:

21-6-2018

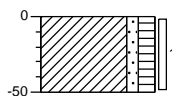


0 braak  
 Klei, zwak zandig, matig humeus, donker zwartrood, Edelmanboor  
 40  
 50 Zand, matig fijn, matig siltig, neutraal oranjebruin, Edelmanboor

**Boring: B17**

Datum:

21-6-2018

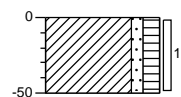


0 braak  
 Klei, zwak zandig, matig humeus, donkerbruin, Edelmanboor  
 50

**Boring: B18**

Datum:

21-6-2018

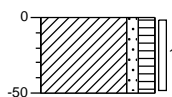


0 braak  
 Klei, zwak zandig, matig humeus, donkerbruin, Edelmanboor  
 50

**Boring: B19**

Datum:

21-6-2018

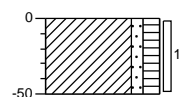


0 braak  
 Klei, zwak zandig, matig humeus, donkerbruin, Edelmanboor  
 50

**Boring: B20**

Datum:

21-6-2018



0 braak  
 Klei, zwak zandig, matig humeus, donkerbruin, Edelmanboor  
 50

## Bijlage 4 : Analysecertificaten

Lankelma Geo. Zuid BV  
B. Peeters  
Postbus 38  
5688 ZG OIRSCHOT

Blad 1 van 9

Uw projectnaam : Bodegraven  
Uw projectnummer : 1801610  
SYNLAB rapportnummer : 12818612, versienummer: 1  
Rapport-verificatienummer : U3JU1VDR

Rotterdam, 01-07-2018

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u de analyse resultaten van het laboratoriumonderzoek ten behoeve van uw project 1801610. Het onderzoek werd uitgevoerd conform uw opdracht. De gerapporteerde resultaten hebben uitsluitend betrekking op de geteste monsters. De door u aangegeven omschrijvingen voor de monsters en het project zijn overgenomen in dit analyserapport.

Het onderzoek is uitgevoerd door SYNLAB Analytics & Services B.V., gevestigd aan de Steenhouwerstraat 15 in Rotterdam (NL). Indien het onderzoek is uitgevoerd door derden of het SYNLAB laboratorium in Frankrijk (99-101 Avenue Louis Roche, Gennevilliers) is dit in het rapport aangegeven.

Dit analyserapport bestaat inclusief bijlagen uit 9 pagina's. In geval van een versienummer van '2' of hoger vervallen de voorgaande versies. Alle bijlagen maken onlosmakelijk onderdeel uit van het rapport. Alleen vermenigvuldiging van het hele rapport is toegestaan.

Mocht u vragen en/of opmerkingen hebben naar aanleiding van dit rapport, bijvoorbeeld als u nadere informatie nodig heeft over de meetonzekerheid van de analyseresultaten in dit rapport, dan verzoeken wij u vriendelijk contact op te nemen met de afdeling Customer Support.

Per 30 maart 2018 is ALcontrol B.V. overgegaan naar de nieuwe naam SYNLAB Analytics & Services B.V. Alle erkenningen van ALcontrol B.V./ALcontrol Laboratories blijven van kracht en zijn/worden omgezet naar SYNLAB Analytics & Services B.V.

Wij vertrouwen er op u met deze informatie van dienst te zijn.

Hoogachtend,



Jaap-Willem Hutter  
Technical Director

Projectnaam Bodegraven  
Projectnummer 1801610  
Rapportnummer 12818612 - 1

Orderdatum 22-06-2018  
Startdatum 22-06-2018  
Rapportagedatum 01-07-2018

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie						
001	Grond (AS3000)	mm1 B01 (0-50) B03 (0-50) B06 (0-50) B07 (0-50) B08 (0-50) B09 (0-50)						
002	Grond (AS3000)	mm2 B01 (70-120) B01 (120-170) B03 (50-100) B03 (100-150) B07 (50-100)						
003	Grond (AS3000)	mm3 B04 (0-50) B11 (0-50) B12 (0-50) B13 (0-50) B14 (0-50)						
004	Grond (AS3000)	mm4 B02 (0-50) B05 (0-50) B15 (0-50) B16 (0-40) B17 (0-50) B18 (0-50) B19 (0-50) B20 (0-50)						
005	Grond (AS3000)	mm5 B02 (150-200) B04 (50-100) B04 (100-150) B05 (50-100) B05 (100-150)						

Analyse	Eenheid	Q	001	002	003	004	005
droge stof	gew.-%	S	84.6	85.5	82.0	85.5	77.8
gewicht artefacten	g	S	22	<1	<1	<1	<1
aard van de artefacten	-	S	stenen	geen	geen	geen	geen
organische stof (gloeiverlies)	% vd DS	S	4.1	1.1	4.3	4.0	1.1
<b>KORRELGROOTTEVERDELING</b>							
lutum (bodem)	% vd DS	S	9.6	2.2	16	20	6.9
<b>METALEN</b>							
barium	mg/kgds	S	61 <sup>1)</sup>	<20	95	76	38 <sup>1)</sup>
cadmium	mg/kgds	S	0.24 <sup>1)</sup>	<0.2	0.33	0.23	<0.2 <sup>1)</sup>
kobalt	mg/kgds	S	5.9 <sup>1)</sup>	2.6	7.7	7.3	5.1 <sup>1)</sup>
koper	mg/kgds	S	32 <sup>1)</sup>	6.1	38	28	6.8 <sup>1)</sup>
kwik	mg/kgds	S	0.06	<0.05	0.27	0.19	<0.05
lood	mg/kgds	S	26 <sup>1)</sup>	<10	100	71	<10 <sup>1)</sup>
molybdeen	mg/kgds	S	0.54 <sup>1)</sup>	<0.5	0.75	0.51	<0.5 <sup>1)</sup>
nikkel	mg/kgds	S	19 <sup>1)</sup>	7.5	24	22	16 <sup>1)</sup>
zink	mg/kgds	S	89 <sup>1)</sup>	<20	150	120	30 <sup>1)</sup>
<b>POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN</b>							
naftaleen	mg/kgds	S	<0.01	<0.01	<0.01	<0.01	<0.01
fenantreen	mg/kgds	S	0.03	<0.01	0.05	0.04	<0.01
antraceen	mg/kgds	S	<0.01	<0.01	0.01	<0.01	<0.01
fluoranteen	mg/kgds	S	0.08	<0.01	0.13	0.12	<0.01
benzo(a)antraceen	mg/kgds	S	0.04	<0.01	0.07	0.06	<0.01
chryseen	mg/kgds	S	0.03	<0.01	0.07	0.07	<0.01
benzo(k)fluoranteen	mg/kgds	S	0.03	<0.01	0.06	0.05	<0.01
benzo(a)pyreen	mg/kgds	S	0.04	<0.01	0.09	0.08	<0.01
benzo(ghi)peryleen	mg/kgds	S	0.04	<0.01	0.08	0.07	<0.01
indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kgds	S	0.04	<0.01	0.07	0.06	<0.01
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	mg/kgds	S	0.344 <sup>2)</sup>	0.07 <sup>2)</sup>	0.637 <sup>2)</sup>	0.564 <sup>2)</sup>	0.07 <sup>2)</sup>
<b>POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)</b>							
PCB 28	µg/kgds	S	<1	<1	<1	<1	<1
PCB 52	µg/kgds	S	<1	<1	<1	<1	<1
PCB 101	µg/kgds	S	<1	<1	<1	<1	<1
PCB 118	µg/kgds	S	<1	<1	<1	<1	<1
PCB 138	µg/kgds	S	2.3	<1	<1	<1	<1
PCB 153	µg/kgds	S	1.9	<1	<1	<1	<1
PCB 180	µg/kgds	S	2.1	<1	<1	<1	<1

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000-erkenning.

Paraaf :



Projectnaam Bodegraven  
Projectnummer 1801610  
Rapportnummer 12818612 - 1

Orderdatum 22-06-2018  
Startdatum 22-06-2018  
Rapportagedatum 01-07-2018

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grond (AS3000)	mm1 B01 (0-50) B03 (0-50) B06 (0-50) B07 (0-50) B08 (0-50) B09 (0-50)
002	Grond (AS3000)	mm2 B01 (70-120) B01 (120-170) B03 (50-100) B03 (100-150) B07 (50-100)
003	Grond (AS3000)	mm3 B04 (0-50) B11 (0-50) B12 (0-50) B13 (0-50) B14 (0-50)
004	Grond (AS3000)	mm4 B02 (0-50) B05 (0-50) B15 (0-50) B16 (0-40) B17 (0-50) B18 (0-50) B19 (0-50) B20 (0-50)
005	Grond (AS3000)	mm5 B02 (150-200) B04 (50-100) B04 (100-150) B05 (50-100) B05 (100-150)

Analyse	Eenheid	Q	001	002	003	004	005
som PCB (7) (0.7 factor)	µg/kgds	S	9.1 <sup>2)</sup>	4.9 <sup>2)</sup>	4.9 <sup>2)</sup>	4.9 <sup>2)</sup>	4.9 <sup>2)</sup>
<i>MINERALE OLIE</i>							
fractie C10-C12	mg/kgds		<5	<5	<5	<5	<5
fractie C12-C22	mg/kgds		<5	<5	<5	<5	<5
fractie C22-C30	mg/kgds		5	<5	8	6	<5
fractie C30-C40	mg/kgds		<5	<5	6	6	<5
totaal olie C10 - C40	mg/kgds	S	<20	<20	<20	<20	<20

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000-erkenning.

Paraaf :



Projectnaam Bodegraven  
Projectnummer 1801610  
Rapportnummer 12818612 - 1

Orderdatum 22-06-2018  
Startdatum 22-06-2018  
Rapportagedatum 01-07-2018

---

### Monster beschrijvingen

---

- 001 \* De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.
- 002 \* De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.
- 003 \* De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.
- 004 \* De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.
- 005 \* De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.

---

### Voetnoten

---

- 1 Geanalyseerd m.b.v. ICP-MS, conform NEN-EN-ISO 17294-2 i.p.v. ICP-AES
- 2 De sommatie na verrekening van de 0.7 factor voor <-waarden volgens BoToVa.

Paraaf : 



Projectnaam Bodegraven  
Projectnummer 1801610  
Rapportnummer 12818612 - 1

Orderdatum 22-06-2018  
Startdatum 22-06-2018  
Rapportagedatum 01-07-2018

Analyse	Monstersoort	Relatie tot norm
droge stof	Grond (AS3000)	Grond: Gelijkwaardig aan ISO 11465 en gelijkwaardig aan NEN-EN 15934 (monstervoorbehandeling conform NEN-EN 16179). Grond (AS3000): conform AS3010-2 en gelijkwaardig aan NEN-EN 15934
gewicht artefacten	Grond (AS3000)	Conform AS3000 en conform NEN-EN 16179
aard van de artefacten	Grond (AS3000)	Idem
organische stof (gloeiverlies)	Grond (AS3000)	Grond: gelijkwaardig aan NEN 5754. Grond (AS3000): conform AS3010-3
lutum (bodem)	Grond (AS3000)	Grond: eigen methode. Grond (AS3000): conform AS3010-4
barium	Grond (AS3000)	Conform AS3010-5 en conform NEN 6950 (ontsluiting conform NEN 6961, meting conform NEN 6966); conform ISO 22036 (ontsluiting conform NEN 6961)
cadmium	Grond (AS3000)	Idem
kobalt	Grond (AS3000)	Idem
koper	Grond (AS3000)	Idem
kwik	Grond (AS3000)	Conform AS3010-5 en conform NEN 6950 (ontsluiting conform NEN 6961, meting conform NEN-ISO 16772)
lood	Grond (AS3000)	Conform AS3010-5 en conform NEN 6950 (ontsluiting conform NEN 6961, meting conform NEN 6966); conform ISO 22036 (ontsluiting conform NEN 6961)
molybdeen	Grond (AS3000)	Idem
nikkel	Grond (AS3000)	Idem
zink	Grond (AS3000)	Idem
naftaleen	Grond (AS3000)	Conform AS3010-6
fenantreen	Grond (AS3000)	Idem
antraceen	Grond (AS3000)	Idem
fluoranteen	Grond (AS3000)	Idem
benzo(a)antraceen	Grond (AS3000)	Idem
chryseen	Grond (AS3000)	Idem
benzo(k)fluoranteen	Grond (AS3000)	Idem
benzo(a)pyreen	Grond (AS3000)	Idem
benzo(ghi)peryleen	Grond (AS3000)	Idem
indeno(1,2,3-cd)pyreen	Grond (AS3000)	Idem
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	Grond (AS3000)	Idem
PCB 28	Grond (AS3000)	Conform AS3010-8
PCB 52	Grond (AS3000)	Idem
PCB 101	Grond (AS3000)	Idem
PCB 118	Grond (AS3000)	Idem
PCB 138	Grond (AS3000)	Idem
PCB 153	Grond (AS3000)	Idem
PCB 180	Grond (AS3000)	Idem
som PCB (7) (0.7 factor)	Grond (AS3000)	Idem
totaal olie C10 - C40	Grond (AS3000)	Conform AS3010-7 conform NEN-EN-ISO 16703

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
001	Y7188395	21-06-2018	21-06-2018	ALC201
001	Y7188390	21-06-2018	21-06-2018	ALC201

Paraaf :



Projectnaam Bodegraven  
Projectnummer 1801610  
Rapportnummer 12818612 - 1

Orderdatum 22-06-2018  
Startdatum 22-06-2018  
Rapportagedatum 01-07-2018

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
001	Y7188401	21-06-2018	21-06-2018	ALC201
001	Y7188394	21-06-2018	21-06-2018	ALC201
001	Y7188402	21-06-2018	21-06-2018	ALC201
001	Y7188409	21-06-2018	21-06-2018	ALC201
002	Y7188407	21-06-2018	21-06-2018	ALC201
002	Y7188391	21-06-2018	21-06-2018	ALC201
002	Y7188404	21-06-2018	21-06-2018	ALC201
002	Y7188387	21-06-2018	21-06-2018	ALC201
002	Y7188405	21-06-2018	21-06-2018	ALC201
003	Y7188403	21-06-2018	21-06-2018	ALC201
003	Y7188424	21-06-2018	21-06-2018	ALC201
003	Y7188417	21-06-2018	21-06-2018	ALC201
003	Y7188406	21-06-2018	21-06-2018	ALC201
003	Y7188425	21-06-2018	21-06-2018	ALC201
004	Y7188399	21-06-2018	21-06-2018	ALC201
004	Y7188412	21-06-2018	21-06-2018	ALC201
004	Y7188398	21-06-2018	21-06-2018	ALC201
004	Y7188415	21-06-2018	21-06-2018	ALC201
004	Y7188416	21-06-2018	21-06-2018	ALC201
004	Y7188419	21-06-2018	21-06-2018	ALC201
004	Y7188422	21-06-2018	21-06-2018	ALC201
004	Y7188389	21-06-2018	21-06-2018	ALC201
005	Y7188396	21-06-2018	21-06-2018	ALC201
005	Y7188735	21-06-2018	21-06-2018	ALC201
005	Y7188418	21-06-2018	21-06-2018	ALC201
005	Y7188393	21-06-2018	21-06-2018	ALC201
005	Y7188423	21-06-2018	21-06-2018	ALC201

Paraaf :



Projectnaam Bodegraven  
Projectnummer 1801610  
Rapportnummer 12818612 - 1

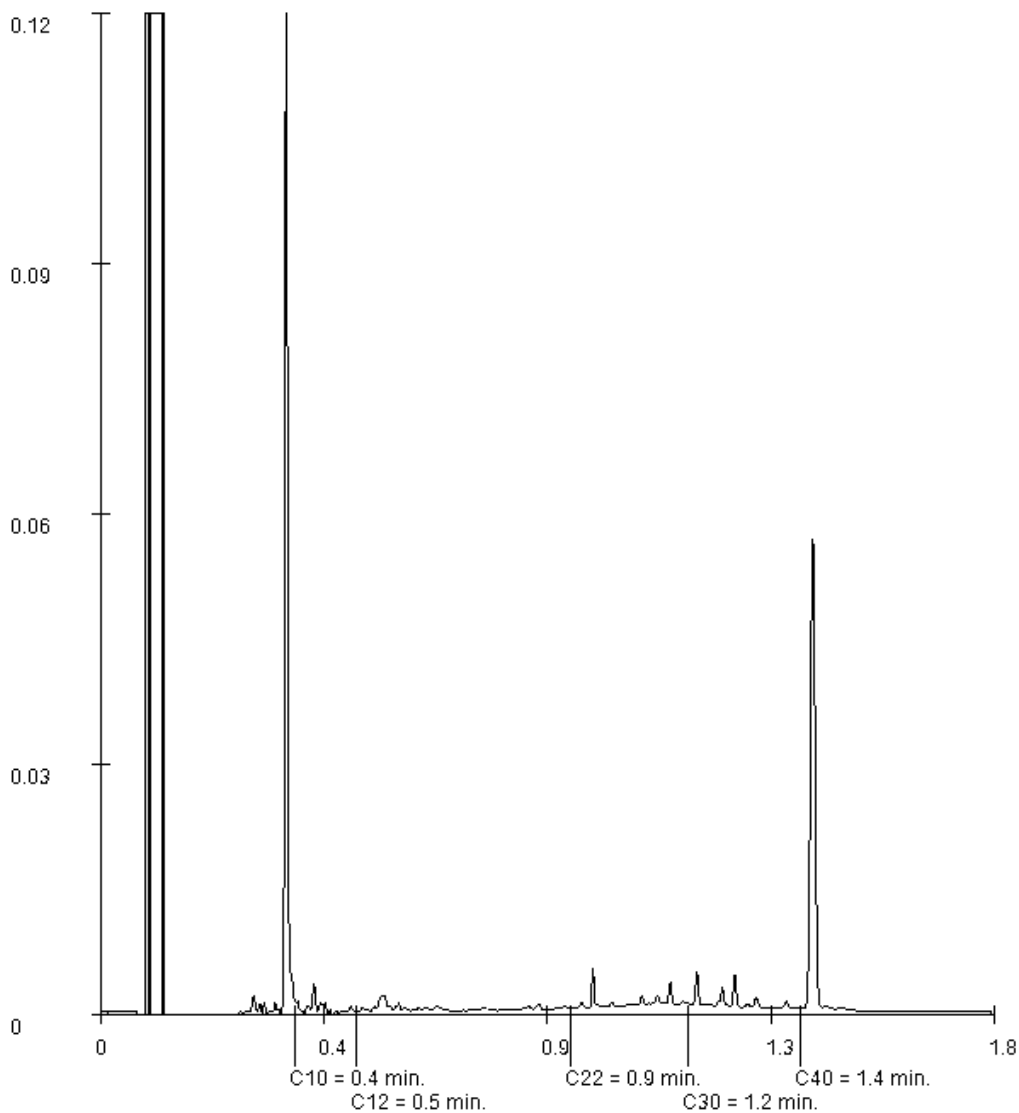
Orderdatum 22-06-2018  
Startdatum 22-06-2018  
Rapportagedatum 01-07-2018

Monsternummer: 001  
Monster beschrijvingen mm1B01 (0-50) B03 (0-50) B06 (0-50) B07 (0-50) B08 (0-50) B09 (0-50)

### Karakterisering naar alkaantraject

benzine	C9-C14
kerosine en petroleum	C10-C16
diesel en gasolie	C10-C28
motorolie	C20-C36
stookolie	C10-C36

De C10 en C40 pieken zijn toegevoegd door het laboratorium en worden gebruikt als interne standaard.



Paraaf :

Projectnaam Bodegraven  
Projectnummer 1801610  
Rapportnummer 12818612 - 1

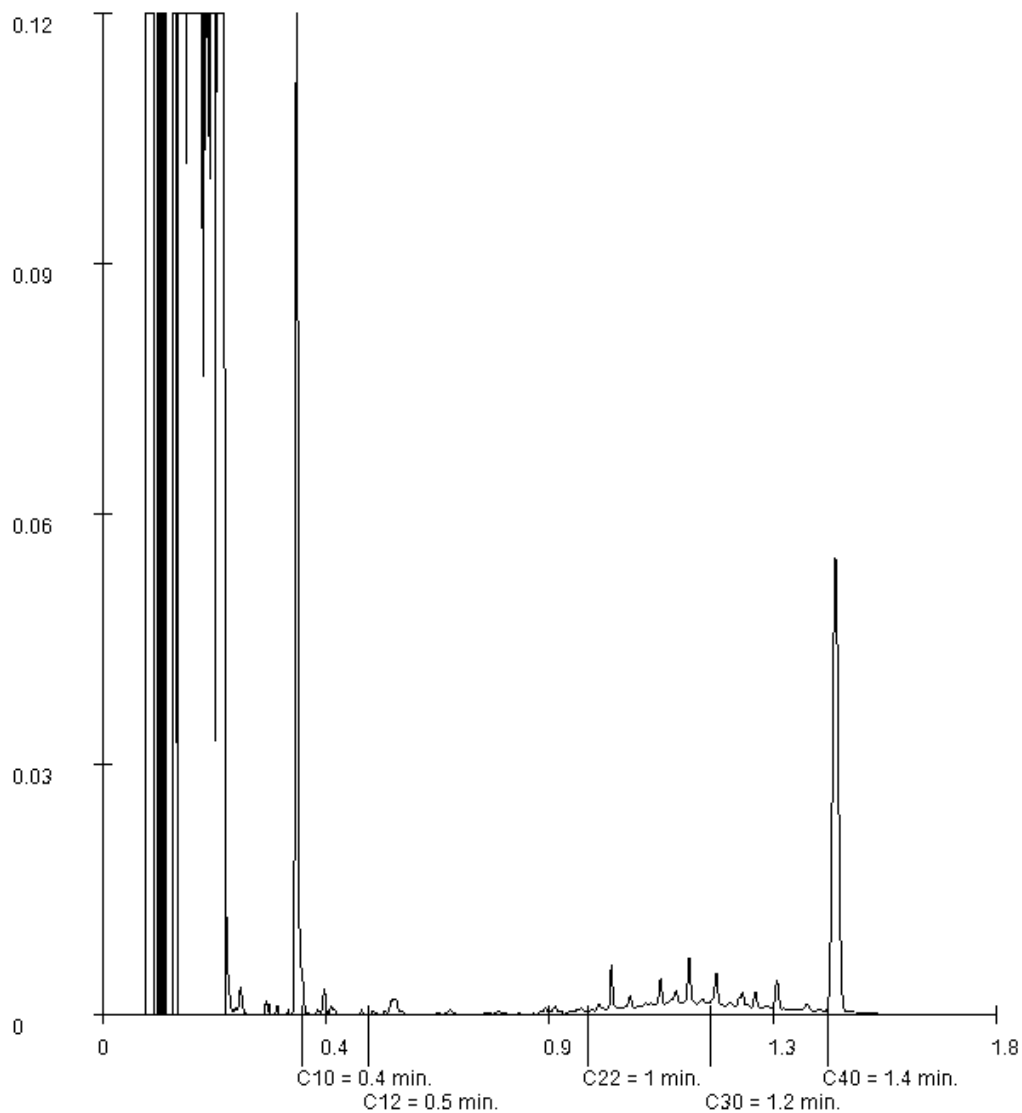
Orderdatum 22-06-2018  
Startdatum 22-06-2018  
Rapportagedatum 01-07-2018

Monsternummer: 003  
Monster beschrijvingen mm3B04 (0-50) B11 (0-50) B12 (0-50) B13 (0-50) B14 (0-50)

### Karakterisering naar alkaantraject

benzine	C9-C14
kerosine en petroleum	C10-C16
diesel en gasolie	C10-C28
motorolie	C20-C36
stookolie	C10-C36

De C10 en C40 pieken zijn toegevoegd door het laboratorium en worden gebruikt als interne standaard.



Paraaf :

Projectnaam Bodegraven  
Projectnummer 1801610  
Rapportnummer 12818612 - 1

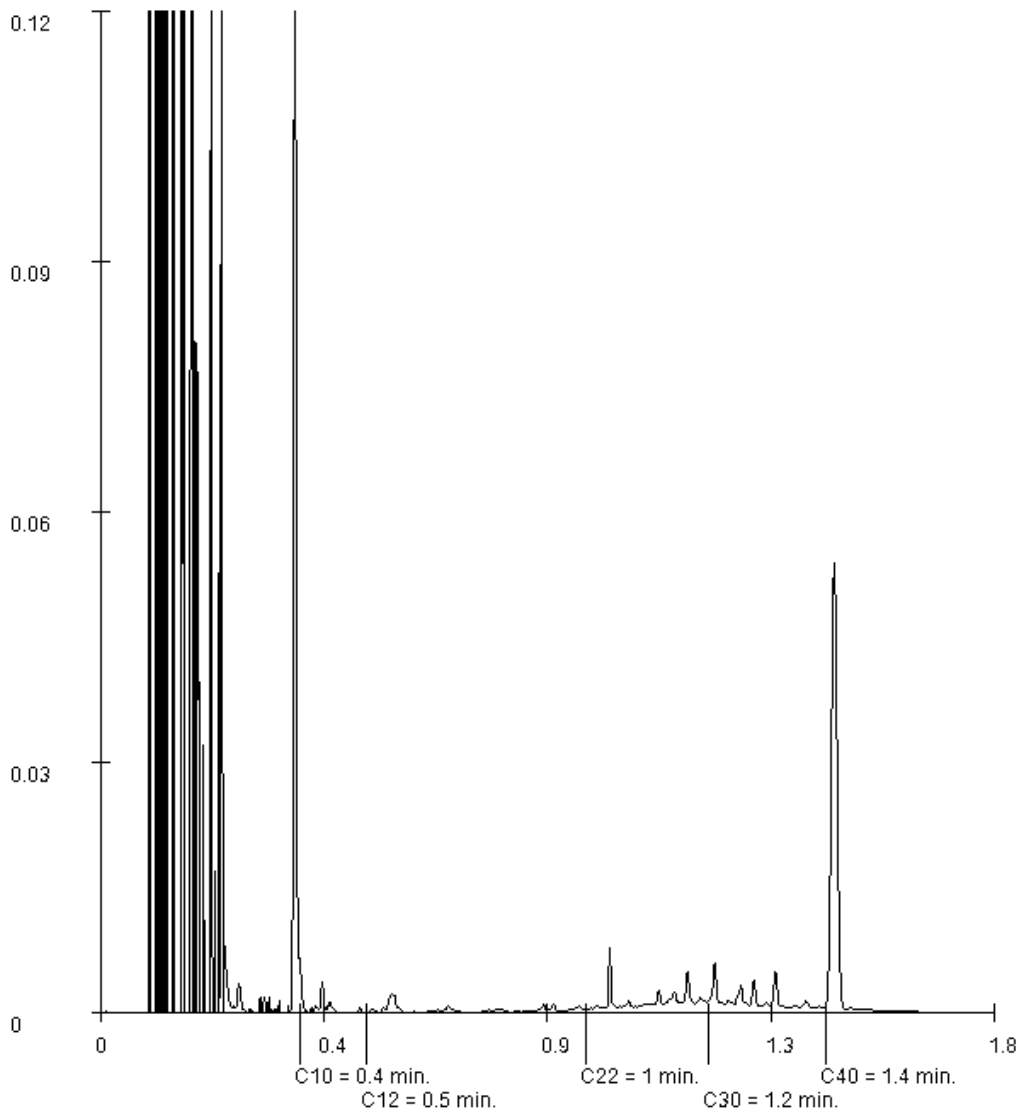
Orderdatum 22-06-2018  
Startdatum 22-06-2018  
Rapportagedatum 01-07-2018

Monsternummer: 004  
Monster beschrijvingen mm4B02 (0-50) B05 (0-50) B15 (0-50) B16 (0-40) B17 (0-50) B18 (0-50) B19 (0-50) B20 (0-50)

### Karakterisering naar alkaantraject

benzine	C9-C14
kerosine en petroleum	C10-C16
diesel en gasolie	C10-C28
motorolie	C20-C36
stookolie	C10-C36

De C10 en C40 pieken zijn toegevoegd door het laboratorium en worden gebruikt als interne standaard.



Paraaf : 

Lankelma Geo. Zuid BV  
B. Peeters  
Postbus 38  
5688 ZG OIRSCHOT

Blad 1 van 6

Uw projectnaam : Bodegraven  
Uw projectnummer : 1801610  
SYNLAB rapportnummer : 12831144, versienummer: 1  
Rapport-verificatienummer : XKFPLSVY

Rotterdam, 11-07-2018

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u de analyse resultaten van het laboratoriumonderzoek ten behoeve van uw project 1801610. Het onderzoek werd uitgevoerd conform uw opdracht. De gerapporteerde resultaten hebben uitsluitend betrekking op de geteste monsters. De door u aangegeven omschrijvingen voor de monsters en het project zijn overgenomen in dit analyserapport.

Het onderzoek is uitgevoerd door SYNLAB Analytics & Services B.V., gevestigd aan de Steenhouwerstraat 15 in Rotterdam (NL). Indien het onderzoek is uitgevoerd door derden of het SYNLAB laboratorium in Frankrijk (99-101 Avenue Louis Roche, Gennevilliers) is dit in het rapport aangegeven.

Dit analyserapport bestaat inclusief bijlagen uit 6 pagina's. In geval van een versienummer van '2' of hoger vervallen de voorgaande versies. Alle bijlagen maken onlosmakelijk onderdeel uit van het rapport. Alleen vermenigvuldiging van het hele rapport is toegestaan.

Mocht u vragen en/of opmerkingen hebben naar aanleiding van dit rapport, bijvoorbeeld als u nadere informatie nodig heeft over de meetonzekerheid van de analyseresultaten in dit rapport, dan verzoeken wij u vriendelijk contact op te nemen met de afdeling Customer Support.

Per 30 maart 2018 is ALcontrol B.V. overgegaan naar de nieuwe naam SYNLAB Analytics & Services B.V. Alle erkenningen van ALcontrol B.V./ALcontrol Laboratories blijven van kracht en zijn/worden omgezet naar SYNLAB Analytics & Services B.V.

Wij vertrouwen er op u met deze informatie van dienst te zijn.

Hoogachtend,



Jaap-Willem Hutter  
Technical Director

Projectnaam Bodegraven  
Projectnummer 1801610  
Rapportnummer 12831144 - 1

Orderdatum 10-07-2018  
Startdatum 10-07-2018  
Rapportagedatum 11-07-2018

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grondwater (AS3000)	B01-1-1 B01 (200-300)
002	Grondwater (AS3000)	B02-1-1 B02 (200-300)

Analyse	Eenheid	Q	001	002
<i>METALEN</i>				
barium	µg/l	S	62	64
cadmium	µg/l	S	<0.20	<0.20
kobalt	µg/l	S	<2	<2
koper	µg/l	S	<2.0	<2.0
kwik	µg/l	S	<0.05	<0.05
lood	µg/l	S	<2.0	2.3
molybdeen	µg/l	S	2.8	<2
nikkel	µg/l	S	7.4	<3
zink	µg/l	S	15	<10
<i>VLUCHTIGE AROMATEN</i>				
benzeen	µg/l	S	<0.2	<0.2
tolueen	µg/l	S	<0.2	<0.2
ethylbenzeen	µg/l	S	<0.2	<0.2
o-xyleen	µg/l	S	<0.1	<0.1
p- en m-xyleen	µg/l	S	<0.2	<0.2
xylenen (0.7 factor)	µg/l	S	0.21 <sup>1)</sup>	0.21 <sup>1)</sup>
styreen	µg/l	S	<0.2	<0.2
<i>POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN</i>				
naftaleen	µg/l	S	<0.02	<0.02
<i>GEHALOGENEERDE KOOLWATERSTOFFEN</i>				
1,1-dichloorethaan	µg/l	S	<0.2	<0.2
1,2-dichloorethaan	µg/l	S	<0.2	<0.2
1,1-dichlooretheen	µg/l	S	<0.1	<0.1
cis-1,2-dichlooretheen	µg/l	S	<0.1	<0.1
trans-1,2-dichlooretheen	µg/l	S	<0.1	<0.1
som (cis,trans) 1,2-dichloorethenen (0.7 factor)	µg/l	S	0.14 <sup>1)</sup>	0.14 <sup>1)</sup>
dichloormethaan	µg/l	S	<0.2	<0.2
1,1-dichloorpropaan	µg/l	S	<0.2	<0.2
1,2-dichloorpropaan	µg/l	S	<0.2	<0.2
1,3-dichloorpropaan	µg/l	S	<0.2	<0.2
som dichloorpropanen (0.7 factor)	µg/l	S	0.42 <sup>1)</sup>	0.42 <sup>1)</sup>
tetrachlooretheen	µg/l	S	<0.1	<0.1
tetrachloormethaan	µg/l	S	<0.1	<0.1
1,1,1-trichloorethaan	µg/l	S	<0.1	<0.1
1,1,2-trichloorethaan	µg/l	S	<0.1	<0.1
trichlooretheen	µg/l	S	<0.2	<0.2
chloroform	µg/l	S	<0.2	<0.2
vinylchloride	µg/l	S	<0.2	<0.2

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000-erkenning.

Paraaf :



Projectnaam Bodegraven  
Projectnummer 1801610  
Rapportnummer 12831144 - 1

Orderdatum 10-07-2018  
Startdatum 10-07-2018  
Rapportagedatum 11-07-2018

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grondwater (AS3000)	B01-1-1 B01 (200-300)
002	Grondwater (AS3000)	B02-1-1 B02 (200-300)

Analyse	Eenheid	Q	001	002
tribroommethaan	µg/l	S	<0.2	<0.2
<i>MINERALE OLIE</i>				
fractie C10-C12	µg/l		<25	<25
fractie C12-C22	µg/l		<25	<25
fractie C22-C30	µg/l		<25	<25
fractie C30-C40	µg/l		<25	<25
totaal olie C10 - C40	µg/l	S	<50	<50

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000-erkenning.

Paraaf :





Projectnaam Bodegraven  
Projectnummer 1801610  
Rapportnummer 12831144 - 1

Orderdatum 10-07-2018  
Startdatum 10-07-2018  
Rapportagedatum 11-07-2018

---

### Monster beschrijvingen

---

- 001 \* De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.
- 002 \* De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.
- 

### Voetnoten

---

- 1 De sommatie na verrekening van de 0.7 factor voor <-waarden volgens BoToVa.

Paraaf : 

Projectnaam Bodegraven  
Projectnummer 1801610  
Rapportnummer 12831144 - 1

Orderdatum 10-07-2018  
Startdatum 10-07-2018  
Rapportagedatum 11-07-2018

Analyse	Monstersoort	Relatie tot norm
barium	Grondwater (AS3000)	Conform AS3110-3 en conform NEN 6966 (meting conform NEN-EN-ISO 11885)
cadmium	Grondwater (AS3000)	Idem
kobalt	Grondwater (AS3000)	Idem
koper	Grondwater (AS3000)	Idem
kwik	Grondwater (AS3000)	Conform AS3110-3 (meting conform NEN-EN-ISO 17852)
lood	Grondwater (AS3000)	Conform AS3110-3 en conform NEN 6966 (meting conform NEN-EN-ISO 11885)
molybdeen	Grondwater (AS3000)	Idem
nikkel	Grondwater (AS3000)	Idem
zink	Grondwater (AS3000)	Idem
benzeen	Grondwater (AS3000)	Conform AS3130-1
tolueen	Grondwater (AS3000)	Idem
ethylbenzeen	Grondwater (AS3000)	Idem
o-xyleen	Grondwater (AS3000)	Idem
p- en m-xyleen	Grondwater (AS3000)	Idem
xylenen (0.7 factor)	Grondwater (AS3000)	Idem
styreen	Grondwater (AS3000)	Idem
naftaleen	Grondwater (AS3000)	Conform AS3110-4
1,1-dichloorethaan	Grondwater (AS3000)	Conform AS3130-1
1,2-dichloorethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,1-dichlooretheen	Grondwater (AS3000)	Idem
cis-1,2-dichlooretheen	Grondwater (AS3000)	Idem
trans-1,2-dichlooretheen	Grondwater (AS3000)	Idem
som (cis,trans) 1,2-dichloorethenen (0.7 factor)	Grondwater (AS3000)	Idem
dichloormethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,1-dichloorpropaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,2-dichloorpropaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,3-dichloorpropaan	Grondwater (AS3000)	Idem
som dichloorpropanen (0.7 factor)	Grondwater (AS3000)	Idem
tetrachlooretheen	Grondwater (AS3000)	Idem
tetrachloormethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,1,1-trichloorethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,1,2-trichloorethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
trichlooretheen	Grondwater (AS3000)	Idem
chloroform	Grondwater (AS3000)	Idem
vinylchloride	Grondwater (AS3000)	Idem
tribroommethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
totaal olie C10 - C40	Grondwater (AS3000)	Conform AS3110-5

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
001	G6523354	09-07-2018	06-07-2018	ALC236
001	G6523360	09-07-2018	06-07-2018	ALC236
001	B1774892	09-07-2018	06-07-2018	ALC204
002	G6523355	09-07-2018	06-07-2018	ALC236

Paraaf :



Projectnaam Bodegraven  
Projectnummer 1801610  
Rapportnummer 12831144 - 1

Orderdatum 10-07-2018  
Startdatum 10-07-2018  
Rapportagedatum 11-07-2018

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
002	B1774886	09-07-2018	06-07-2018	ALC204
002	G6523361	09-07-2018	06-07-2018	ALC236

Paraaf : 

## Bijlage 5 : Toetsingstabellen

**Toetsing volgens BoToVa, module T.12-Beoordeling kwaliteit van grond volgens Wbb**

(Toetsversie 2.0.0, toetskader WBB, SIKB versie 13.3.0, toetsingsdatum: 02-07-2018 - 08:47)

Projectcode	1801610	1801610	1801610
Projectnaam	Bodegraven	Bodegraven	Bodegraven
Monsteromschrijving	mm1	mm2	mm3
Monstersoort	Grond (AS3000)	Grond (AS3000)	Grond (AS3000)
Monster conclusie	<b>Overschrijding Achtergrondwaarde</b>	<b>Voldoet aan Achtergrondwaarde</b>	<b>Overschrijding Achtergrondwaarde</b>

Analyse	Eenheid	SR	BT	BC	BI	SR	BT	BC	BI	SR	BT	BC	BI
droge stof	%	84.6	<b>84.6</b>			85.5	<b>85.5</b>			82.0	<b>82</b>		
gewicht artefacten	g	22				<1				<1			
aard van de artefacten	-	Stenen				Geen				Geen			
organische stof (gloeiverlies)	%	4.1	<b>4.1</b>			1.1	<b>1.1</b>			4.3	<b>4.3</b>		
<b>KORRELGROOTTEVERDELING</b>													
lutum (bodem)	% vd DS	9.6	<b>9.6</b>			2.2	<b>2.2</b>			16	<b>16</b>		
<b>METALEN</b>													
barium <sup>+</sup>	mg/kg	61	<b>121</b>	--		<20	<b>52.9</b>	--		95	<b>134</b>	--	
cadmium	mg/kg	0.24	<b>0.341</b>	<=AW-0.02		<0.2	<b>0.24</b>	<=AW-0.03		0.33	<b>0.43</b>	<=AW-0.01	
kobalt	mg/kg	5.9	<b>11.3</b>	<=AW-0.02		2.6	<b>8.94</b>	<=AW-0.03		7.7	<b>10.7</b>	<=AW-0.02	
koper	mg/kg	<b>32</b>	<b>49.6</b>	WO	<b>0.06</b>	6.1	<b>12.5</b>	<=AW-0.18		<b>38</b>	<b>50.3</b>	WO	<b>0.07</b>
kwik	mg/kg	0.06	<b>0.0756</b>	<=AW0.00		<0.050	<b>0.0501</b>	<=AW0.00		<b>0.27</b>	<b>0.312</b>	WO	<b>0.00</b>
lood	mg/kg	26	<b>34.7</b>	<=AW-0.03		<10	<b>11</b>	<=AW-0.08		<b>100</b>	<b>121</b>	WO	<b>0.15</b>
molybdeen	mg/kg	0.54	<b>0.54</b>	<=AW-0.01		<0.5	<b>0.35</b>	<=AW-0.01		0.75	<b>0.75</b>	<=AW0.00	
nikkel	mg/kg	19	<b>33.9</b>	<=AW-0.02		7.5	<b>21.5</b>	<=AW-0.21		24	<b>32.3</b>	<=AW-0.04	
zink	mg/kg	<b>89</b>	<b>147</b>	WO	<b>0.01</b>	<20	<b>32.9</b>	<=AW-0.18		<b>150</b>	<b>201</b>	IN	<b>0.11</b>
<b>POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN</b>													
naftaleen	mg/kg	<0.01	<b>0.007</b>	-		<0.010	<b>0.007</b>	-		<0.010	<b>0.007</b>	-	
fenantreen	mg/kg	0.03	<b>0.03</b>	-		<0.010	<b>0.007</b>	-		0.05	<b>0.05</b>	-	
antraceen	mg/kg	<0.01	<b>0.007</b>	-		<0.010	<b>0.007</b>	-		0.01	<b>0.01</b>	-	
fluoranteen	mg/kg	0.08	<b>0.08</b>	-		<0.010	<b>0.007</b>	-		0.13	<b>0.13</b>	-	
benzo(a)antraceen	mg/kg	0.04	<b>0.04</b>	-		<0.010	<b>0.007</b>	-		0.07	<b>0.07</b>	-	
chryseen	mg/kg	0.03	<b>0.03</b>	-		<0.010	<b>0.007</b>	-		0.07	<b>0.07</b>	-	
benzo(k)fluoranteen	mg/kg	0.03	<b>0.03</b>	-		<0.010	<b>0.007</b>	-		0.06	<b>0.06</b>	-	
benzo(a)pyreen	mg/kg	0.04	<b>0.04</b>	-		<0.010	<b>0.007</b>	-		0.09	<b>0.09</b>	-	
benzo(ghi)peryleen	mg/kg	0.04	<b>0.04</b>	-		<0.010	<b>0.007</b>	-		0.08	<b>0.08</b>	-	
indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kg	0.04	<b>0.04</b>	-		<0.010	<b>0.007</b>	-		0.07	<b>0.07</b>	-	
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	mg/kg	0.344	<b>0.344</b>	<=AW-0.03		0.07	<b>0.07</b>	<=AW-0.04		0.6370	<b>0.637</b>	<=AW-0.02	
<b>POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)</b>													
PCB 28	ug/kg	<1	<b>1.71</b>	-		<1	<b>3.5</b>	-		<1	<b>1.63</b>	-	
PCB 52	ug/kg	<1	<b>1.71</b>	-		<1	<b>3.5</b>	-		<1	<b>1.63</b>	-	
PCB 101	ug/kg	<1	<b>1.71</b>	-		<1	<b>3.5</b>	-		<1	<b>1.63</b>	-	
PCB 118	ug/kg	<1	<b>1.71</b>	-		<1	<b>3.5</b>	-		<1	<b>1.63</b>	-	
PCB 138	ug/kg	2.3	<b>5.61</b>	-		<1	<b>3.5</b>	-		<1	<b>1.63</b>	-	
PCB 153	ug/kg	1.9	<b>4.63</b>	-		<1	<b>3.5</b>	-		<1	<b>1.63</b>	-	
PCB 180	ug/kg	2.1	<b>5.12</b>	-		<1	<b>3.5</b>	-		<1	<b>1.63</b>	-	
som PCB (7) (0.7 factor)	ug/kg	<b>9.1</b>	<b>22.2</b>	WO	<b>0.00</b>	4.9	<b>24.5</b>	<=AW	-	4.9	<b>11.4</b>	<=AW	-
<b>MINERALE OLIE</b>													
fractie C10-C12	mg/kg	<5	<b>8.54</b>	--	-	<5	<b>17.5</b>	--	-	<5	<b>8.14</b>	--	-
fractie C12-C22	mg/kg	<5	<b>8.54</b>	--	-	<5	<b>17.5</b>	--	-	<5	<b>8.14</b>	--	-
fractie C22-C30	mg/kg	5	<b>12.2</b>	--	-	<5	<b>17.5</b>	--	-	8	<b>18.6</b>	--	-
fractie C30-C40	mg/kg	<5	<b>8.54</b>	--	-	<5	<b>17.5</b>	--	-	6	<b>14</b>	--	-
totaal olie C10 - C40	mg/kg	<20	<b>34.1</b>	<=AW-0.03		<20	<b>70</b>	<=AW-0.02		<20	<b>32.6</b>	<=AW-0.03	

Monstercode	Monsteromschrijving
12818612-001	mm1 B01 (0-50) B03 (0-50) B06 (0-50) B07 (0-50) B08 (0-50) B09 (0-50)
12818612-002	mm2 B01 (70-120) B01 (120-170) B03 (50-100) B03 (100-150) B07 (50-100)
12818612-003	mm3 B04 (0-50) B11 (0-50) B12 (0-50) B13 (0-50) B14 (0-50)

**Toetsing volgens BoToVa, module T.12-Beoordeling kwaliteit van grond volgens Wbb**

(Toetsversie 2.0.0, toetskader WBB, SIKB versie 13.3.0, toetsingsdatum: 02-07-2018 - 08:47)

Projectcode	1801610	1801610
Projectnaam	Bodegraven	Bodegraven
Monsteromschrijving	mm4	mm5
Monstersoort	Grond (AS3000)	Grond (AS3000)
Monster conclusie	<b>Overschrijding Achtergrondwaarde</b>	<b>Voldoet aan Achtergrondwaarde</b>

Analyse	Eenheid	SR	BT	BC	BI	SR	BT	BC	BI
droge stof	%	85.5	<b>85.5</b>			77.8	<b>77.8</b>		
gewicht artefacten	g	<1				<1			
aard van de artefacten	-	Geen				Geen			
organische stof (gloeiverlies)	%	4.0	<b>4</b>			1.1	<b>1.1</b>		
<b>KORRELGROOTTEVERDELING</b>									
lutum (bodem)	% vd DS	20	<b>20</b>			6.9	<b>6.9</b>		
<b>METALEN</b>									
barium <sup>+</sup>	mg/kg	76	<b>90.6</b>	--		38	<b>91.3</b>	--	
cadmium	mg/kg	0.23	<b>0.289</b>	<=AW-0.03		<0.2	<b>0.224</b>	<=AW-0.03	
kobalt	mg/kg	7.3	<b>8.64</b>	<=AW-0.04		5.1	<b>11.7</b>	<=AW-0.02	
koper	mg/kg	28	<b>34.3</b>	<=AW-0.04		6.8	<b>12</b>	<=AW-0.19	
kwik	mg/kg	<b>0.19</b>	<b>0.209</b>	WO	<b>0.00</b>	<0.050	<b>0.0466</b>	<=AW0.00	
lood	mg/kg	<b>71</b>	<b>81.6</b>	WO	<b>0.07</b>	<10	<b>10.1</b>	<=AW-0.08	
molybdeen	mg/kg	0.51	<b>0.51</b>	<=AW-0.01		<0.5	<b>0.35</b>	<=AW-0.01	
nikkel	mg/kg	22	<b>25.7</b>	<=AW-0.14		16	<b>33.1</b>	<=AW-0.03	
zink	mg/kg	<b>120</b>	<b>145</b>	WO	<b>0.01</b>	30	<b>57</b>	<=AW-0.14	
<b>POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN</b>									
naftaleen	mg/kg	<0.010	<b>0.007</b>	-		<0.010	<b>0.007</b>	-	
fenantreen	mg/kg	0.04	<b>0.04</b>	-		<0.010	<b>0.007</b>	-	
antraceen	mg/kg	<0.010	<b>0.007</b>	-		<0.010	<b>0.007</b>	-	
fluoranteen	mg/kg	0.12	<b>0.12</b>	-		<0.010	<b>0.007</b>	-	
benzo(a)antraceen	mg/kg	0.06	<b>0.06</b>	-		<0.010	<b>0.007</b>	-	
chryseen	mg/kg	0.07	<b>0.07</b>	-		<0.010	<b>0.007</b>	-	
benzo(k)fluoranteen	mg/kg	0.05	<b>0.05</b>	-		<0.010	<b>0.007</b>	-	
benzo(a)pyreen	mg/kg	0.08	<b>0.08</b>	-		<0.010	<b>0.007</b>	-	
benzo(ghi)peryleen	mg/kg	0.07	<b>0.07</b>	-		<0.010	<b>0.007</b>	-	
indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kg	0.06	<b>0.06</b>	-		<0.010	<b>0.007</b>	-	
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	mg/kg	0.564	<b>0.564</b>	<=AW-0.02		0.07	<b>0.07</b>	<=AW-0.04	
<b>POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)</b>									
PCB 28	ug/kg	<1	<b>1.75</b>	-		<1	<b>3.5</b>	-	
PCB 52	ug/kg	<1	<b>1.75</b>	-		<1	<b>3.5</b>	-	
PCB 101	ug/kg	<1	<b>1.75</b>	-		<1	<b>3.5</b>	-	
PCB 118	ug/kg	<1	<b>1.75</b>	-		<1	<b>3.5</b>	-	
PCB 138	ug/kg	<1	<b>1.75</b>	-		<1	<b>3.5</b>	-	
PCB 153	ug/kg	<1	<b>1.75</b>	-		<1	<b>3.5</b>	-	
PCB 180	ug/kg	<1	<b>1.75</b>	-		<1	<b>3.5</b>	-	
som PCB (7) (0.7 factor)	ug/kg	4.9	<b>12.2</b>	<=AW	-	4.9	<b>24.5</b>	<=AW	-
<b>MINERALE OLIE</b>									
fractie C10-C12	mg/kg	<5	<b>8.75</b>	--	-	<5	<b>17.5</b>	--	-
fractie C12-C22	mg/kg	<5	<b>8.75</b>	--	-	<5	<b>17.5</b>	--	-
fractie C22-C30	mg/kg	6	<b>15</b>	--	-	<5	<b>17.5</b>	--	-
fractie C30-C40	mg/kg	6	<b>15</b>	--	-	<5	<b>17.5</b>	--	-
totaal olie C10 - C40	mg/kg	<20	<b>35</b>	<=AW-0.03		<20	<b>70</b>	<=AW-0.02	

Monstercode	Monsteromschrijving
12818612-004	mm4 B02 (0-50) B05 (0-50) B15 (0-50) B16 (0-40) B17 (0-50) B18 (0-50) B19 (0-50) B20 (0-50)
12818612-005	mm5 B02 (150-200) B04 (50-100) B04 (100-150) B05 (50-100) B05 (100-150)

## Legenda

### Verklaring kolommen

SR	Resultaat op het analyserapport
BT	Berekend toetsresultaat (omgerekend naar standaard bodem). Bij organische stof en lutum staan de voor de toetsing gebruikte waarden.
BC	Toetsoordeel
BI	SYNLAB berekende BodemIndex waarde: $= (BT - (S \text{ of } AW)) / (I - (S \text{ of } AW))$

### Verklaring toetsingsoordelen

-	Geen toetsoordeel mogelijk
--	Heeft geen normwaarde, zorgplicht van toepassing
---	Interventiewaarde ontbreekt, zorgplicht van toepassing
#	Verhoogde rapportagegrens, voor meer informatie zie analysecertificaat
+	De normen voor barium zijn ingetrokken. Indien er sprake is van verhoogde bariumgehalten ten opzichte van de natuurlijke achtergrond als gevolg van een antropogene bron, kan dit gehalte door het bevoegd gezag worden beoordeeld op basis van de voormalige interventiewaarde voor barium van 625 mg/kg d.s (waterbodem) en de interventiewaarde voor landbodem van 920 mg/kg (landbodem).
<=AW	Kleiner dan of gelijk aan de achtergrondwaarde
WO	Wonen
IN	Industrie
,zp	Interventiewaarde ontbreekt :zorgplicht van toepassing
>I	Groter dan interventiewaarde
>(ind)I	INEV (Indicatieve interventiewaarde) wordt overschreden
somIW>1	Interventiewaarde wordt overschreden door som fractie interventiewaarde > 1 (interventie factor)
^	Enkele parameters ontbreken in de som
NT>I	Niet toepasbaar > interventiewaarde

### Kleur informatie

<b>Rood</b>	> Interventiewaarde
<b>Roze</b>	Niet toepasbaar, nooit toepasbaar of 'niet toepasbaar (> S)'
<b>Oranje</b>	>= Tussenwaarde (BI ligt tussen 0.5 en 1)
<b>Blauw</b>	>= Achtergrond waarde

**Normenblad**  
**Toetskeuze: T.12: Beoordeling kwaliteit van grond volgens Wbb**

<b>Analyse</b>	<b>Eenheid</b>	<b>AW</b>	<b>Wo</b>	<b>Ind</b>	<b>I</b>
<b>METALEN</b>					
cadmium	mg/kg	0.6	1.2	4.3	13
kobalt	mg/kg	15	35	190	190
koper	mg/kg	40	54	190	190
kwik	mg/kg	0.15	0.83	4.8	36
lood	mg/kg	50	210	530	530
molybdeen	mg/kg	1.5	88	190	190
nikkel	mg/kg	35	39	100	100
zink	mg/kg	140	200	720	720
<b>POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN</b>					
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	mg/kg	1.5	6.8	40	40
<b>POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)</b>					
som PCB (7) (0.7 factor)	ug/kg	20	40	500	1000
<b>MINERALE OLIE</b>					
totaal olie C10 - C40	mg/kg	190	190	500	5000

---

\*                    Indicatief niveau voor ernstige verontreiniging

Legenda normenblad

AW                    = Achtergrondwaarden

WO                   = Maximale waarden bodemfunctieklasse wonen

IND                   = Maximale waarden bodemfunctieklasse industrie

I                      = Interventiewaarden

Normen en definities <http://www.rwsleefomgeving.nl/onderwerpen/bodem-ondergrond/bbk/instrumenten/botova/downloads>



**Toetsing volgens BoToVa, module T.13-Beoordeling kwaliteit van grondwater volgens Wbb**

(Toetsversie 1.1.0, toetskader WBB, SIKB versie 13.3.0, toetsingsdatum: 11-07-2018 - 13:54)

Projectcode	1801610	1801610
Projectnaam	Bodegraven	Bodegraven
Monsteromschrijving	B01-1-1	B02-1-1
Monstersoort	Grondwater (AS3000)	Grondwater (AS3000)
Monster conclusie	<b>Overschrijding Streefwaarde</b>	<b>Overschrijding Streefwaarde</b>

Analyse	Eenheid	SR	BT	BC	BI	SR	BT	BC	BI
<b>METALEN</b>									
barium	ug/l	62	62	>S	0.02	64	64	>S	0.02
cadmium	ug/l	<0.200	0.14	<=S	-	<0.200	0.14	<=S	-
kobalt	ug/l	<2	1.4	<=S	-	<2	1.4	<=S	-
koper	ug/l	<2.0	1.4	<=S	-	<2.0	1.4	<=S	-
kwik	ug/l	<0.050	0.035	<=S	-	<0.050	0.035	<=S	-
lood	ug/l	<2.0	1.4	<=S	-	2.3	2.3	<=S	-
molybdeen	ug/l	2.8	2.8	<=S	-	<2	1.4	<=S	-
nikkel	ug/l	7.4	7.4	<=S	-	<3	2.1	<=S	-
zink	ug/l	15	15	<=S	-	<10	7	<=S	-
<b>VLUCHTIGE AROMATEN</b>									
benzeen	ug/l	<0.2	0.14	<=S	-	<0.2	0.14	<=S	-
tolueen	ug/l	<0.2	0.14	<=S	-	<0.2	0.14	<=S	-
ethylbenzeen	ug/l	<0.2	0.14	<=S	-	<0.2	0.14	<=S	-
o-xyleen	ug/l	<0.1	0.07	-	-	<0.1	0.07	-	-
p- en m-xyleen	ug/l	<0.2	0.14	-	-	<0.2	0.14	-	-
xylenen (0.7 factor)	ug/l	0.21	0.21	<=S	-	0.21	0.21	<=S	-
styreen	ug/l	<0.2	0.14	<=S	-	<0.2	0.14	<=S	-
<b>POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN</b>									
naftaleen	ug/l	<0.020	0.014	<=S	-	<0.020	0.014	<=S	-
<b>GEHALOGENEERDE KOOLWATERSTOFFEN</b>									
1,1-dichloorethaan	ug/l	<0.2	0.14	<=S	-	<0.2	0.14	<=S	-
1,2-dichloorethaan	ug/l	<0.2	0.14	<=S	-	<0.2	0.14	<=S	-
1,1-dichlooretheen	ug/l	<0.1	0.07	<=S	-	<0.1	0.07	<=S	-
cis-1,2-dichlooretheen	ug/l	<0.1	0.07	-	-	<0.1	0.07	-	-
trans-1,2-dichlooretheen	ug/l	<0.1	0.07	-	-	<0.1	0.07	-	-
som (cis,trans) 1,2- dichloorethenen (0.7 factor)	ug/l	0.14	0.14	<=S	-	0.14	0.14	<=S	-
dichloormethaan	ug/l	<0.2	0.14	<=S	-	<0.2	0.14	<=S	-
1,1-dichloorpropan	ug/l	<0.2	0.14	-	-	<0.2	0.14	-	-
1,2-dichloorpropan	ug/l	<0.2	0.14	-	-	<0.2	0.14	-	-
1,3-dichloorpropan	ug/l	<0.2	0.14	-	-	<0.2	0.14	-	-
som dichloorpropanen (0.7 factor)	ug/l	0.42	0.42	<=S	-	0.42	0.42	<=S	-
tetrachlooretheen	ug/l	<0.1	0.07	<=S	-	<0.1	0.07	<=S	-
tetrachloormethaan	ug/l	<0.1	0.07	<=S	-	<0.1	0.07	<=S	-
1,1,1-trichloorethaan	ug/l	<0.1	0.07	<=S	-	<0.1	0.07	<=S	-
1,1,2-trichloorethaan	ug/l	<0.1	0.07	<=S	-	<0.1	0.07	<=S	-
trichlooretheen	ug/l	<0.2	0.14	<=S	-	<0.2	0.14	<=S	-
chloroform	ug/l	<0.2	0.14	<=S	-	<0.2	0.14	<=S	-
vinylchloride	ug/l	<0.2	0.14	<=S	-	<0.2	0.14	<=S	-
tribroommethaan	ug/l	<0.2	0.14	---	-	<0.2	0.14	---	-
<b>MINERALE OLIE</b>									
fractie C10-C12	ug/l	<25	17.5	--	-	<25	17.5	--	-
fractie C12-C22	ug/l	<25	17.5	--	-	<25	17.5	--	-
fractie C22-C30	ug/l	<25	17.5	--	-	<25	17.5	--	-
fractie C30-C40	ug/l	<25	17.5	--	-	<25	17.5	--	-
totaal olie C10 - C40	ug/l	<50	35	<=S	-	<50	35	<=S	-

**ADDITIONELE TOETSPARAMETERS**
**12831144-001**

som 16 aromatische oplosmiddelen (Bbk, 1-1-2008)

som 10 polyaromatische koolwaterstoffen (VROM)

**Eenheid BT BC**

ug/l 0.77 ^--

DIMSLS 0.0002

**12831144-002**

som 16 aromatische oplosmiddelen (Bbk, 1-1-2008)

som 10 polyaromatische koolwaterstoffen (VROM)

ug/l 0.77 ^--

DIMSLS 0.0002

Monstercode

Monsteromschrijving

12831144-001  
12831144-002

B01-1-1 B01 (200-300)  
B02-1-1 B02 (200-300)

## Legenda

### Verklaring kolommen

SR Resultaat op het analyserapport

BT Berekend toetsresultaat (omgerekend naar standaard bodem). Bij organische stof en lutum staan de voor de toetsing gebruikte waarden.

BC Toetsoordeel

BI SYNLAB berekende BodemIndex waarde:  $=(BT - (S \text{ of } AW)) / (I - (S \text{ of } AW))$

### Verklaring toetsingsoordelen

- Geen toetsoordeel mogelijk

-- Heeft geen normwaarde, zorgplicht van toepassing

--- Streefwaarde ontbreekt, zorgplicht van toepassing

# Verhoogde rapportagegrens, voor meer informatie zie analysecertificaat

<=AW Kleiner dan of gelijk aan de achtergrondwaarde

<=S Kleiner dan of gelijk aan de streefwaarde

>S Groter dan de streefwaarde

>I Groter dan interventiewaarde

>(ind)I INEV (Indicatieve interventiewaarde) wordt overschreden

^ Enkele parameters ontbreken in de som

### Kleur informatie

**Rood** > Interventiewaarde

**Oranje** >= Tussenwaarde (BI ligt tussen 0.5 en 1)

**Blauw** > streefwaarde

**Normenblad****Toetskeuze: T.13: Beoordeling kwaliteit van grondwater volgens Wbb**

<b>Analyse</b>	<b>Eenheid</b>	<b>S</b>	<b>I</b>
<b>METALEN</b>			
barium	ug/l	50	625
cadmium	ug/l	0.4	6
kobalt	ug/l	20	100
koper	ug/l	15	75
kwik	ug/l	0.05	0.3
lood	ug/l	15	75
molybdeen	ug/l	5	300
nikkel	ug/l	15	75
zink	ug/l	65	800
<b>VLUCHTIGE AROMATEN</b>			
benzeen	ug/l	0.2	30
tolueen	ug/l	7	1000
ethylbenzeen	ug/l	4	150
xylenen (0.7 factor)	ug/l	0.2	70
styreen	ug/l	6	300
<b>POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN</b>			
naftaleen	ug/l	0.01	70
<b>GEHALOGENEERDE KOOLWATERSTOFFEN</b>			
1,1-dichloorethaan	ug/l	7	900
1,2-dichloorethaan	ug/l	7	400
1,1-dichlooretheen	ug/l	0.01	10
dichloormethaan	ug/l	0.01	1000
som (cis,trans) 1,2- dichloorethenen (0.7 factor)	ug/l	0.01	20
som dichloorpropanen (0.7 factor)	ug/l	0.8	80
tetrachlooretheen	ug/l	0.01	40
tetrachloormethaan	ug/l	0.01	10
1,1,1-trichloorethaan	ug/l	0.01	300
1,1,2-trichloorethaan	ug/l	0.01	130
trichlooretheen	ug/l	24	500
chloroform	ug/l	6	400
vinylchloride	ug/l	0.01	5
tribroommethaan	ug/l		630
<b>MINERALE OLIE</b>			
totaal olie C10 - C40	ug/l	50	600

---

\*                                    Indicatief niveau voor ernstige verontreiniging

Legenda normenblad

S                                    = Streefwaarden

I                                    = Interventiewaarden

Normen en definities <http://www.rwsleefomgeving.nl/onderwerpen/bodem-ondergrond/bbk/instrumenten/botova/downloads>

## Bijlage 6 : Verklaring van onafhankelijkheid

	<b>Verklaring van onafhankelijkheid</b>	
	Documentnummer: <b>F.12.02.10</b>	Paginanummer: <b>1</b>
Versienr. 004	Revisiedatum: <b>15-03-2018</b>	Vorige revisie: <b>02-11-2017</b>

### Projectgegevens

Projectnummer:	1801610
Locatie:	Dammekant 52
Plaats:	te Bodegraven

### Werkzaamheden (aanvinken)

- Onder certificaat van de BRL SIKB 2000 Veldwerk bij milieuhygiënisch bodemonderzoek**
- protocol 2001 boorprofielen, monstername grond en plaatsen peilbuizen
  - protocol 2002 monstername grondwater
  - protocol 2003 waterbodemonderzoek
  - protocol 2018 monstername asbest in bodem



Tevens onder certificaat van de

- BRL SIKB 6000 Milieukundige begeleiding van sanering**  
- protocol 6001 conventioneel en/of grondwater
- BRL SIKB 2100 Mechanisch boren**  
- protocol 2101 mechanisch boren

### Functiescheiding

Lankelma Geotechniek Zuid B.V. is een onafhankelijk adviesbureau en is geen eigenaar van het terrein waar de werkzaamheden zijn uitgevoerd. Hierbij verklaar ik dat het veldwerk onafhankelijk van de opdrachtgever is uitgevoerd conform de eisen van de BRL SIKB 2000 en de daarbij horende protocollen:

Naam (aanvinken)	Geregistreerd voor protocollen	Uitvoerings data	Paraaf	Naam (aanvinken)	Geregistreerd voor protocollen	Uitvoerings data	Paraaf
<input checked="" type="checkbox"/> W. Vogels	2001	21-6-08		<input type="checkbox"/> H.van der Schoot	2001		
	2002				2002		
	2003				2018		
	2018				6001		
	2101			<input type="checkbox"/> C. Renders	2001		
<input checked="" type="checkbox"/> J. Gahmann	2001				2002		
	2002	6-7-18	J		2018		
	2018			<input checked="" type="checkbox"/> T. van der Staak	2001	21-6-08	
	6001				2002		
<input type="checkbox"/> P. Goes	2101				2003		
<input type="checkbox"/> P. Antonius	2101				2018		

Formulier opnemen in bijlage rapport

## **Bijlage 7 : beschikbare onderzoeksrapportages**

**INGEVOERD BIS**

**Rapportage GM03158 Verkennend bodemonderzoek conform NEN 5740**  
**Dammekant 52 te Bodegraven**

Op verzoek van: Edelpels Rijnland  
Dronensingel 13  
2411 GT Bodegraven

Telefoon: 0172-615810

Adviesbureau: Van Gog Milieu Consultants  
Koekoekstraat 61  
2802 CC GOUDA  
Tel.: 0182 - 583014 / 0654 - 750785  
Fax: 0182 - 580349  
E-mail: [g.m.consultants@inter.nl.net](mailto:g.m.consultants@inter.nl.net)  
[www.bodemonderzoek.net](http://www.bodemonderzoek.net)

Datum: 10 juli 2003



**Rapportage GM03158 Verkennend bodemonderzoek  
conform NEN 5740 Dammekant 52 te Bodegraven**

**INHOUD**

1	<b><u>Inleiding</u></b> .....	2
2	<b><u>Doel</u></b> .....	2
3	<b><u>Onderzoekopzet</u></b> .....	2
4	<b><u>Onderzoeksnormen en richtlijnen</u></b> .....	2
5	<b><u>Resultaten historisch onderzoek</u></b> .....	3
6	<b><u>Veldonderzoek</u></b> .....	3
7	<b><u>Resultaten veldonderzoek</u></b> .....	3
8	<b><u>Analysepakketten</u></b> .....	4
9	<b><u>Resultaten laboratoriumonderzoek</u></b> .....	5
10	<b><u>Interpretatie</u></b> .....	6
11	<b><u>Conclusies</u></b> .....	6

**Bijlagen**

1	Ligging van de locatie
2	Locatie boorpunten en peilbuizen
3	Boorbeschrijvingen
4	Toetsing analyseresultaten
5	Analysecertificaten
6	Literatuur
7	Rapportage vooronderzoek conform NVN 5725 (losse bijlage)

## **1 Inleiding**

Aan Van Gog Milieu Consultants is verzocht een verkennend bodemonderzoek uit te voeren op een locatie in de gemeente Bodegraven. Het betreft hier een perceel gelegen aan de Dammekant 52 te Bodegraven (zie bijlage 1). De onderzoekslocatie heeft een oppervlakte van circa 300 m<sup>2</sup>. Het onderzoek is uitgevoerd ten behoeve van de aanvraag van een bouwvergunning.

## **2 Doel**

Doel van het onderzoek is het vaststellen van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse van de bouwlocatie.

## **3 Onderzoeksopzet**

Het uitgevoerde bodemonderzoek is als volgt opgebouwd:

- Historisch onderzoek naar bronnen van potentiële bodemvervuiling en de geohydrologische situatie (zie bijlage 7 rapportage conform NVN 5725);
- Veldonderzoek; zintuiglijke beoordeling van de bodemkwaliteit en bemonstering van grond en grondwater (zie hoofdstuk 6 en hoofdstuk 7);
- Laboratoriumonderzoek van de aangeboden grond- en grondwatermonsters (zie hoofdstuk 8 en hoofdstuk 9);
- Interpretatie en schriftelijke rapportage van de onderzoeksresultaten (zie hoofdstuk 10 en hoofdstuk 11).

## **4 Onderzoeksnormen en richtlijnen**

Het onderzoek is opgezet conform de onderzoeksopzet van de NEN 5740. Het onderzoek is uitgevoerd conform de (aangepaste) Voorlopige Praktijk Richtlijnen (VPR) voor bemonstering en analyse bij bodemverontreiniging (uitgegeven door VROM/OKB, 1988) en de NPR 5741 (boorsystemen en monsternemingstoestellen, uitgegeven door het NNI), de NEN-5742, 5743, 5744 en 5745 (voor de monsterneming, verpakking en conservering van grond- en grondwatermonsters, uitgegeven door het NNI).

Ondanks de hoge kwaliteit van het uitgevoerde onderzoek is het mogelijk dat, doordat het onderzoek steekproefsgewijs is uitgevoerd, plaatselijk afwijkende gehalten in de grond of het grondwater voorkomen. Wij aanvaarden hiervoor geen enkele aansprakelijkheid.

## 5 Resultaten historisch onderzoek

Het vooronderzoek ten behoeve van onderhavig bodemonderzoek is opgesteld door Van Gog Milieu Consultants (zie bijlage 7).

De resultaten hebben geleid tot de volgende onderzoeksopzet:

Aantal boringen (excl. Peilbuizen)	Aantal peilbuizen	Analyses grond	Analyses water
2 tot ± 100 cm-mv 1 tot ± 100 cm-mv	1	2 NEN-pakketten grond	1 NEN-pakket grondwater

De boringen worden in trajecten van maximaal 50 cm bemonsterd, of anders afhankelijk van de veldwaarnemingen.

## 6 Veldonderzoek

Het veldwerk is uitgevoerd conform de NEN 5740. De veldwerkzaamheden zijn uitgevoerd op 26 juni 2003. Voorafgaand aan de werkzaamheden heeft een opname van het terrein plaatsgevonden. Hierbij zijn geen zaken naar voren gekomen die aanleiding geven om af te wijken van bovengenoemde onderzoeksopzet. In bijlage 2 zijn de locaties van de boorpunten en peilbuizen weergegeven. In bijlage 3 zijn de boorbeschrijvingen opgenomen.

## 7 Resultaten veldonderzoek

### Beschrijving veldwerkzaamheden

Op bijlage 2 zijn de uitgevoerde boringen en geplaatste peilbuizen vermeld. De profielbeschrijvingen staan vermeld in bijlage 3.

### Zintuiglijke waarnemingen

De monsteselectie vindt plaats op basis van de resultaten van het historisch onderzoek in combinatie met de veldwaarnemingen.

Tijdens de monsternamen bedroeg de grondwaterstand 192 cm-mv voor peilbuis P02. In onderstaande tabel zijn de relevante veldwaarnemingen weergegeven:

Boring	Traject (cm-mv)	Zintuiglijke afwijking
01	0-50	Puinverharding
	50-100	Zeer geringe puin en koolas bijmenging
P02	0-40	Puinverharding
	40-70	Zeer geringe puin bijmenging
03	0-40	Puinverharding
	40-80	Zeer geringe puin en koolas bijmenging
04	0-30	Puinverharding
	30-60	Licht puin
	60-100	Zeer geringe puin bijmenging

## Zuurgraad en geleidingsvermogen grondwater

De zuurgraad (pH-waarde) en het geleidingsvermogen (EC-waarde) van het grondwater zijn in het veld gemeten. In de onderstaande tabel zijn de resultaten vermeld:

Code	Plaatsingsdatum	Bemonsteringsdatum	Filterstelling (cm-mv)	Grondwaterstand (cm-mv)	Zuurgraad pH	Geleidbaarheid EGV ( $\mu\text{S}/\text{cm}$ )	Temperatuur ( $^{\circ}\text{C}$ )
P02	26-06-2003	03-07-2003	200-300	192	6.77	721	16.2

De in het grondwater gemeten waarde voor de geleidbaarheid komt overeen met hetgeen op grond van de geohydrologie mag worden verwacht (zie bijlage 7 rapportage vooronderzoek).

## Analysepakketten

Op basis van het historisch onderzoek conform de NVN 5725, in combinatie met de veldwaarnemingen, worden in het laboratorium (meng)monsters samengesteld conform de eisen van de NEN 5740.

De (meng)monsters worden na voorbehandeling geanalyseerd op de conform de NEN 5740

vereiste pakketten. In onderstaande tabel zijn de geselecteerde monsters, samenstelling en uitgevoerde analyses weergegeven:

Monster	Samenstelling	Traject (cm-mv)	Analyse
MM1	01.1, 03.1	40-100	NEN-pakket grond
MM2	04.2	60-100	NEN-pakket grond
PO2		200-300	NEN-pakket grondwater

## Resultaten laboratoriumonderzoek

De analysecertificaten zijn opgenomen in bijlage 5. De analyseresultaten zijn getoetst aan de streef- en interventiewaarden uit de VROM circulaire "Streefwaarden en interventiewaarden bodemsanering" (24 februari 2000). De bodemspecifieke streefwaarden (=S) en de bodemspecifieke interventiewaarden (=I) voor stofgroep I (zware metalen) uit de Leidraad bodembescherming in grond en sediment, worden afhankelijk gesteld van het percentage lutum en/of organisch stof. Voor stoffen uit de stofgroepen II t/m VII van de Leidraad bodembescherming, wordt, met uitzondering van stofgroep II, de S en I voor grond en sediment afhankelijk gesteld van het percentage organisch stof.

Overschrijdingen van de S en I kunnen als volgt worden geïnterpreteerd:

- Gehalte < S : Niet verontreinigd
- Gehalte <  $\frac{1}{2}(S + I)$  : Licht verontreinigd
- Gehalte >  $\frac{1}{2}(S + I)$  : Matig verontreinigd, mogelijk aanleiding tot nader onderzoek;
- Gehalte > I : Sterk verontreinigd, mogelijk ernstig geval van bodemverontreiniging

De berekende bodemspecifieke streef- en interventiewaarden van de onderzochte locatie zijn opgenomen in bijlage 4.

## Analyseresultaten grond en grondwater

De analyseresultaten en de toetsing ten opzichte van de normen zijn opgenomen in bijlage 4.

## 10 Interpretatie

### Bovengrond (40-100 cm-mv)

De bovengrond (MM1) is niet verontreinigd met de onderzochte stoffen. De resultaten stemmen overeen met de gestelde hypothese.

### Ondergrond (60-100 cm-mv)

De ondergrond (MM2) is niet verontreinigd met de onderzochte stoffen. De resultaten stemmen overeen met de gestelde hypothese.


### Grondwater

Het grondwater is niet verontreinigd met de onderzochte stoffen. De resultaten stemmen overeen met de gestelde hypothese.

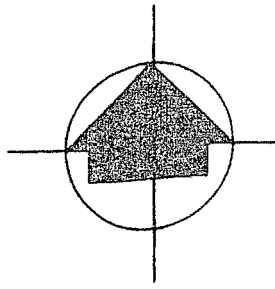
## 11 Conclusies

- In de grond en het grondwater zijn geen verontreinigingen aangetroffen. Er kan worden gesteld dat de gevolgde strategie heeft geleid tot een voldoende betrouwbaar inzicht in de bodemkwaliteit ter plaatse.
- Er kan worden geconcludeerd dat het onderzochte terrein geschikt is voor wonen, landbouw, volkstuinen en recreatie met de mogelijkheid van intensief contact.

Van Gog Milieu Consultants,  
Mw. W.R. Kort



# Bijlage 1



Dammekant 52

Bodegraven

Proj. nr. GM03158

Schaal 1:25.000

Sectie G nr 315

X = 109.950

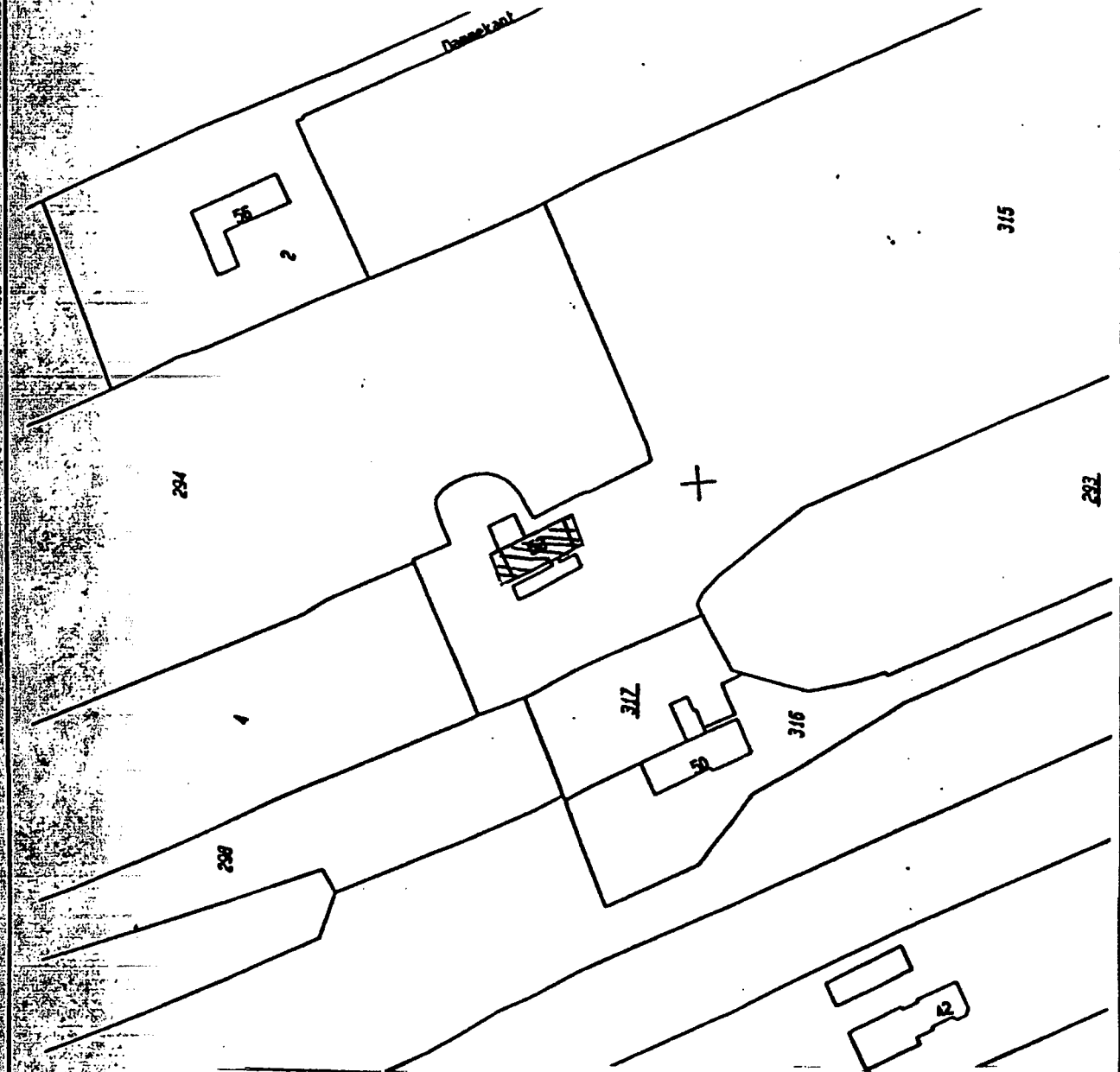
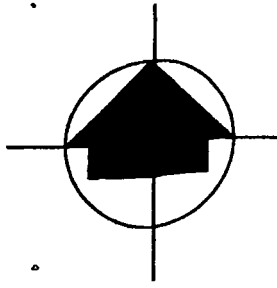


Milieu Consultants

Y = 456.950

Situatie





Dammekant 52

Bodegraven

Proj.nr. GM03158

Schaal 1:2.000

Sectie G nr 315

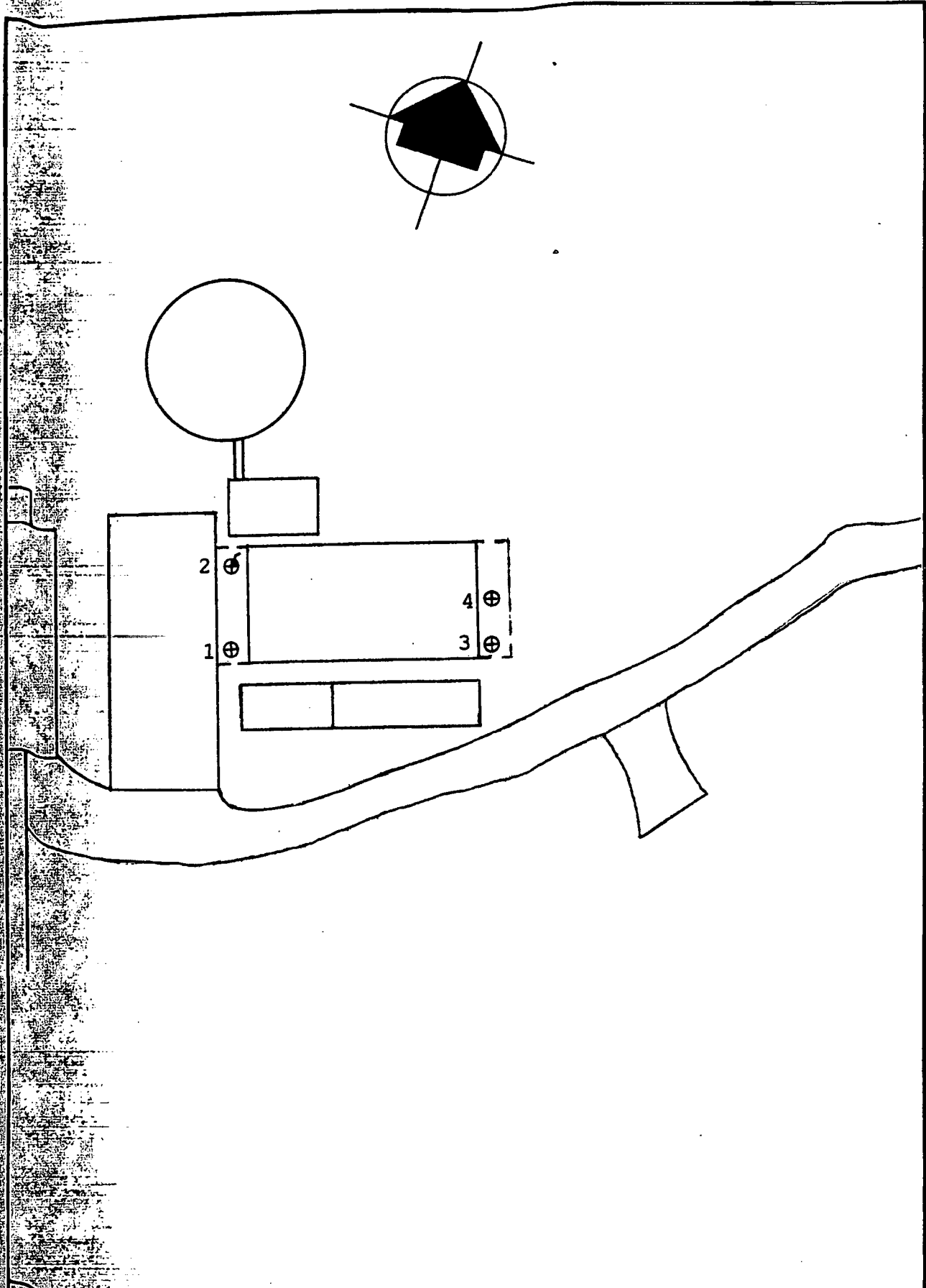
X = 109.950







Milieu Consultants

Y = 456.950

## **Bijlage 2**



<b>Dammekant 52</b>		<b>Bodegraven</b>	 Milieu Consultants
<b>Legenda</b>		<b>Proj.nr. GM03158</b>	
 Boring tot 50 cm-mv  Boring dieper dan 50 cm-mv  Peilbuis	<b>Schaal 1:500</b>		
		<b>Sectie G nr.315</b>	
		<b>X = 109.950</b>	<b>Y = 456.950</b>



Van Gog

Milieu Consultants

## Bijlage 3

## Betekenis van afkortingen

G/g	: grind/grindig	
Z/z	: zand/zandig	
L/s	: leem/siltig	
K/k	: klei/kleig	
V/h	: veen/humeus	
m	: mineraal arm	
Overig		

P/p : Puin



Blinde buis :

Klei-afdichting :

Filter :

Grondwaterst. :

Ongeroerd monster :

Geroerd monster :

## Mate van verontreiniging

- : lichte geur
- ◐ : matige geur
- ◑ : sterke geur
- : uiterste geur

- : lichte olie-water reactie
- ◐ : matige olie-water reactie
- ◑ : sterke olie-water reactie
- : uiterste olie-water reactie

- ◻ : licht kooldeeltjes
- ◐ : matig kooldeeltjes
- ◑ : sterk kooldeeltjes
- : uiterst kooldeeltjes

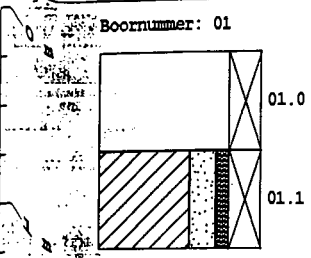
- ◻ : licht puin
- ◐ : matig puin
- ◑ : sterk puin
- : uiterst puin

- ◊ : licht plantenresten
- ◐ : matig plantenresten
- ◑ : sterk plantenresten
- : uiterst plantenresten

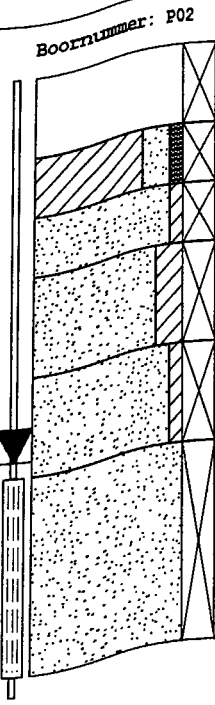
## Boorprofielen getekend volgens NEN 5104 (diepte t.o.v. maaiveld)

Projectcode: GM03158  
 Projectnaam: Dammekant 52  
 Bestuurder: Willeke Kort  
 Firma: Van Gog Milieu  
 Methode: Edelmanboor  
 Diepte: grondwaterstand: 50 cm-mv  
 Locatie: Gehele terrein  
 Datum: 26-06-2003  
 Veld:

Gehele terrein  
 26-06-2003



0-50 Puinverharding met grond  
 50-100; Klei, sterk zandig, puin (licht); Zeer geringe puin en koolas bijmenging; Geelbruin



0-40 Puinverharding met grond  
 40-70; Klei, sterk zandig, puin (licht); Zeer geringe puin bijmenging; Geelbruin  
 70-100; Zand, licht kleilig; Geelbruin  
 100-150; Zand, sterk kleilig; Geelbruin  
 150-200; Zand, licht kleilig; Geel  
 200-300; Zand; Geel

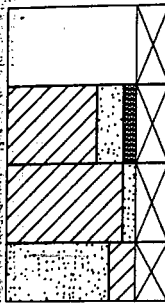
Grondwaterbemonstering  
 Datum: 03-07-2003  
 pH: 6.77  
 EGW: 721 µS/cm  
 Temperatuur: 16.2 °C  
 Grondwaterstand: 192 cm-mv  
 Monsternemingsfilter  
 Diepte: 310 cm-mv  
 Perforatie: 200-300 cm-mv

## Boorprofielen getekend volgens NEN 5104 (diepte t.o.v. maaiveld)

Projectcode: GM03158  
 Projectnaam: Dammekant 52  
 Beschrijver: Willeke Kort  
 Boorfirma: Van Gog Milieu  
 Boormethode: Edelmanboor  
 Globale grondwaterstand: 50 cm-mv  
 Locatie: Gehele terrein  
 Boordatum: 26-06-2003  
 Maaiveld:

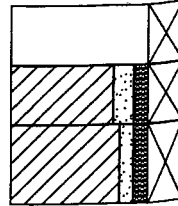
Gehele terrein  
 26-06-2003

Boornummer: 03



03.0 0-40 Puinverharding met grond  
 03.1 40-80; Klei, sterk zandig, puin (licht); Zeer geringe puin en koolas bijmenging; Geelbruin  
 03.2 80-120; Klei, licht zandig; Bruingrijs  
 03.3 120-150; Zand, sterk kleiig; Geelbruin

Boornummer: 04



04.0 0-30 Puinverharding met grond  
 04.1 30-60; Klei, matig zandig, puin (licht); Bruin  
 04.2 60-100; Klei, licht zandig, puin (licht); Zeer geringe puin bijmenging; Bruingrijs

# Bijlage 4



In de onderstaande tabel(len) worden de geanalyseerde concentraties aangegeven. De streef-, toetsings- en interventiewaarden van de grond hebben betrekking op een bodem met bepaalde organische stof- en lutumpercentages zoals deze in de tabellen zijn gepresenteerd. De toetsingswaarden zijn gebaseerd op de normen uit de circulaire streef- en interventiewaarden bodemsanering (24 februari 2000).

Verbinding	MM1 (mg/kg.ds)	Grondmonsters		
		S	½(S+I)	I
Organische stof (% d.s.)	3,1			
Lutum (% d.s.)	21,7			
Droge stof (% d.s.)	80,8			
Arseen [As]	<15 -	25	36,1	47
Cadmium [Cd]	<0,4 -	0,63	5	9,4
Chroom [Cr]	40 -	93	224	355
Koper [Cu]	40 -	30	94	158
Lood [Pb]	21 -	30	94	466
Nikkel [Ni]	36 -	75	271	190
Zink [Zn]	27 -	32	111	190
Kwik [Hg]	92 -	120	368	616
Naftaleen (niet vluchtig)	0,061 -	0,28	4,8	9,2
Minerale olie C10 - C40	<0,05 -			
Fenanthreen	13 -	16	783	1550
Anthracen	0,072			
Fluorantheen	<0,01 -			
Benzo(a)anthracen	0,12			
Chryseen	0,066			
Benzo(k)fluorantheen	0,066			
Benzo(a)fluorantheen	0,046			
Benzo(a)pyreen	0,093			
Indeno(1,2,3-c,d)pyreen	0,075			
PAK 10 (2,3-c,d)pyreen	0,073			
EOX VROM	0,63 -	1	20,5	40
	<0,2 -			

MM1: 01-1 03.1 (40-100 cm-mv)

Betekenis van de tekens en afkortingen:

Blanco: geen toetsingswaarde vastgesteld,

o: onder streefwaarde of detectiegrens, + : tussen streefwaarde en ½(S+I),

++ : tussen ½(S+I) en interventiewaarde, +++ : boven interventiewaarde, n.b. : niet bepaald.

Verbinding	MM2 (mg/kg.ds)	Grondmonsters		
		S	½(S+I)	I
Organische stof (% d.s.)	4,7			
Lutum (% d.s.)	27,9			
Droge stof (% d.s.)	82,8			
Arsen [As]	<15 -	28	40,6	53
Cadmium [Cd]	<0,4 -	0,71	5,7	10,6
Chroom [Cr]	43 -	106	254	402
Koper [Cu]	22 -	35	108	182
Lood [Pb]	27 -	83	299	515
Nikkel [Ni]	25 -	38	132,7	227
Zink [Zn]	65 -	141	432	724
Kwik [Hg] (met vluchtig)	0,081 -	0,3	5,2	10
Nafaleen	<0,05 -	24	1187	2350
Minerale olie C10 - C40	<10 -			
Fenanthreen	0,011			
Anthracen	<0,01 -			
Fluorantheen	0,027			
Benzo(a)anthracen	<0,01 -			
Chryseen	<0,02 -			
Benzo(k)fluorantheen	<0,02 -			
Benzo(a)pyreen	<0,02 -			
Benzo(g,h,i)peryleen	<0,02 -			
Indeno(1,2,3-c,d)pyreen	<0,02 -			
PAK-10 VROM	<0,2	1	20,5	40
EOX	<0,2 -			

MM2: 04-2 (60-100 cm-mv)

Verbinding	P02 (µg/liter)	Grondwatermonsters		
		S	½(S+I)	I
Arseen [As]			35	60
Cadmium [Cd]	<10 -	10		6
Chroom [Cr]	<0,4 -	0,4	3,2	30
Koper [Cu]	<1 -	1	16	75
Lood [Pb]	<10 -	15	45	75
Nikkel [Ni]	<10 -	15	45	75
Zink [Zn]	<10 -	15	45	800
Kwik [Hg]	24 -	65	433	0,3
Benzeen	<0,05 -	0,05	0,18	30
Tolueen	<0,2 -	0,2	15,1	1000
Ethylbenzeen	<0,2 -	7	504	150
Ortho-Xyleen	<0,2 -	4	77	
Meta-para-Xyleen	<0,1 -			
Naftaleen	<0,1 -			70
1:2-Dichloorethaan	<0,5 -	0,01	35	400
Cis-1:2-Dichlooretheen	<0,2 -	7	204	20
Trichloormethaan	<0,2 -	0,01	10	400
1:1:1-Trichloorethaan	<0,2 -	6	203	300
1:1:2-Trichloorethaan	<0,2 -	0,01	150	130
Trichlooretheen	<0,2 -	0,01	65	500
Tetrachloormethaan (Tri)	<0,2 -	24	262	10
Tetrachlooretheen (Tetra)	<0,2 -	0,01	5	40
Monochloorbenzeen (Per)	<0,2 -	0,01	20	180
1:2-Dichloorbenzeen	<0,2 -	7	94	
1:3-Dichloorbenzeen	<0,2 -			
1:4-Dichloorbenzeen	<0,2 -			
Dichloorbenzeen	<0,2 -			
Xyleen (som 3)	<0,6 -			70
Aromaten (som 3)	<0,2 -	0,2	35	
Vl: Chloorkoolw.st. (som 12)	<0,8 -			
Minerale olie C10 - C40	<2,5 -			600
P02: (200-300 cm-mv)	<50 -	50	325	



Van Gog

Milieu Consultants

## Bijlage 5



## Analysecertificaat

Certificaatnummer : 200308401

Van Gog Milieuconsultants  
 dhr. van Gog  
 Koekoekstr  
 2802 CC G

Betreeft uw project: **Wijk 61  
 OUDA**

Sluitdatum: **01-01-2003**

Rapportagedatum: **03-07-2003**

Monsteromschrijving: **GM03158 / Dammekant 52**

200308401-01

200308401-02

Analysesubstraat: **Grond**

Drogestof: **01.1, 03.1;40-100;Bouwkavel>MM1**

Organische stoffen: **04.2;60-100;Bouwkavel>MM2**

Arseen (As)

Cadmium (Cd)

Chroom (Cr)

Koper (Cu)

Lood (Pb)

Nikkel (Ni)

Zink (Zn)

Hg (niet)

minerale olie

polycyclische aromatische koolwaterstoffen

benzeen

tolueen

o-xylol

m-xylol

p-xylol

styreen

1,2,3-trichlooretheen

1,1,1-trichlooretheen

1,1,2-trichlooretheen

1,2-dichlooretheen

1,1-dichlooretheen

vinylchloride

hexachlooretheen

perchlooretheen

1,1,1-trichlooretheen

1,1,2-trichlooretheen

1,2-dichlooretheen

1,1-dichlooretheen

vinylchloride

hexachlooretheen

Grond 01.1, 03.1;40-100;Bouwkavel>MM1

Grond 04.2;60-100;Bouwkavel>MM2

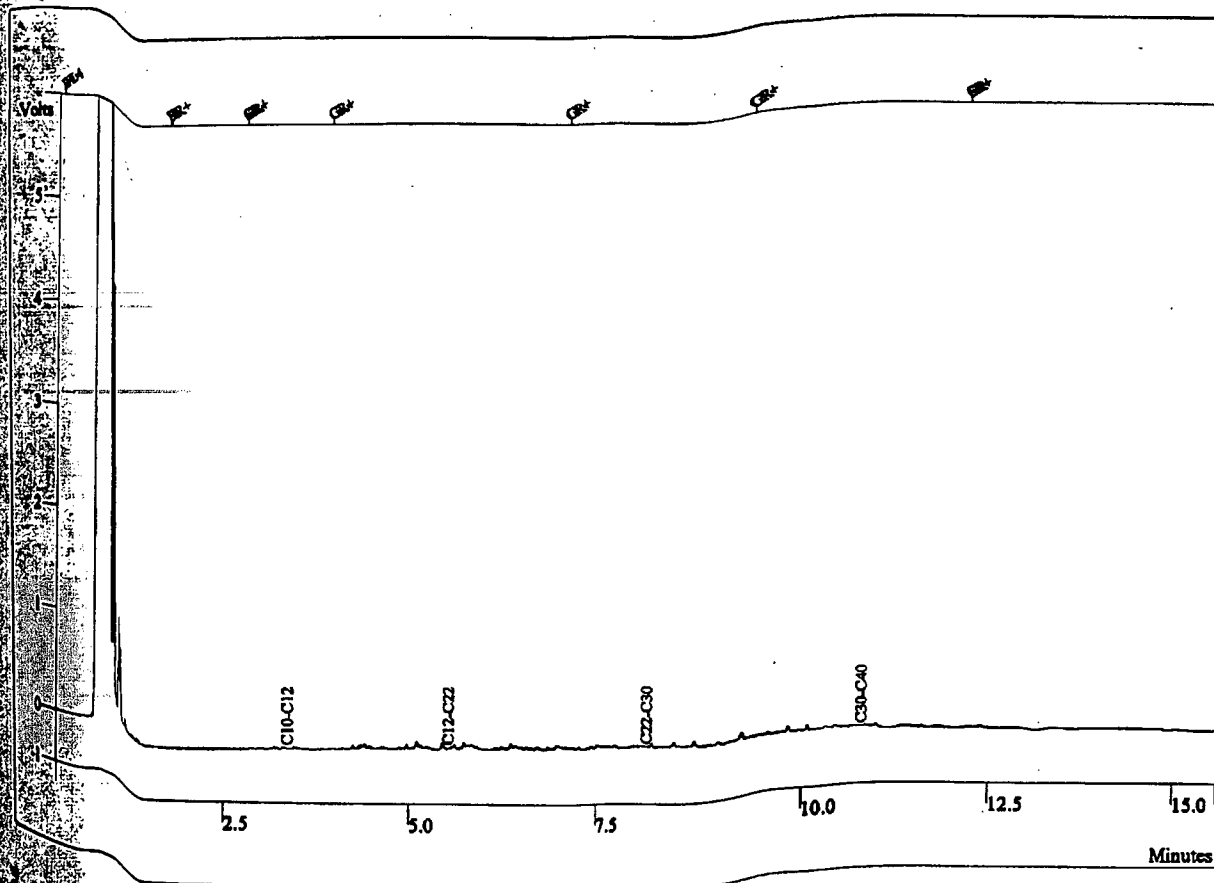
			1	2
Arseen (As)	Q	%	80.8	82.8
Cadmium (Cd)	Q	%	3.1	4.7
Chroom (Cr)	Q	%	21.7	27.9
Koper (Cu)	Q	mg/kg ds	< 15	< 15
Lood (Pb)	Q	mg/kg ds	< 0.4	< 0.4
Nikkel (Ni)	Q	mg/kg ds	40	43
Zink (Zn)	Q	mg/kg ds	21	22
Hg (niet)	Q	mg/kg ds	36	27
minerale olie	Q	mg/kg ds	27	25
polycyclische aromatische koolwaterstoffen	Q	mg/kg ds	92	65
benzeen	Q	mg/kg ds	0.061	0.081
tolueen	Q	mg/kg ds	13	< 10
o-xylol			Bijlage	Bijlage
m-xylol	Q	mg/kg ds	< 0.05	< 0.05
p-xylol	Q	mg/kg ds	0.072	0.011
styreen	Q	mg/kg ds	< 0.01	< 0.01
1,2,3-trichlooretheen	Q	mg/kg ds	0.12	0.027
1,1,1-trichlooretheen	Q	mg/kg ds	0.066	< 0.01
1,1,2-trichlooretheen	Q	mg/kg ds	0.066	< 0.02
1,2-dichlooretheen	Q	mg/kg ds	0.046	< 0.02
1,1-dichlooretheen	Q	mg/kg ds	0.093	< 0.02
vinylchloride	Q	mg/kg ds	0.075	< 0.02
hexachlooretheen	Q	mg/kg ds	0.073	< 0.02
perchlooretheen	Q	mg/kg ds	0.63	< 0.2
1,1,1-trichlooretheen	Q	mg/kg ds	< 0.2	< 0.2

De met "Q" gemerkte analyses op dit certificaat vallen onder de informatiegids van Envirolab.  
 De rapportagegrenzen en STERLAB-informatie wordt verwezen naar de informatiegids van Envirolab.  
 De met "Q" gemerkte analyses op dit certificaat vallen onder de informatiegids van Envirolab.  
 De rapportagegrenzen en STERLAB-informatie wordt verwezen naar de informatiegids van Envirolab.  
 De met "Q" gemerkte analyses op dit certificaat vallen onder de informatiegids van Envirolab.  
 De rapportagegrenzen en STERLAB-informatie wordt verwezen naar de informatiegids van Envirolab.

De met "Q" gemerkte analyses op dit certificaat vallen onder de informatiegids van Envirolab.  
 De rapportagegrenzen en STERLAB-informatie wordt verwezen naar de informatiegids van Envirolab.  
 De met "Q" gemerkte analyses op dit certificaat vallen onder de informatiegids van Envirolab.  
 De rapportagegrenzen en STERLAB-informatie wordt verwezen naar de informatiegids van Envirolab.  
 De met "Q" gemerkte analyses op dit certificaat vallen onder de informatiegids van Envirolab.  
 De rapportagegrenzen en STERLAB-informatie wordt verwezen naar de informatiegids van Envirolab.

Data File:  
Sample ID:

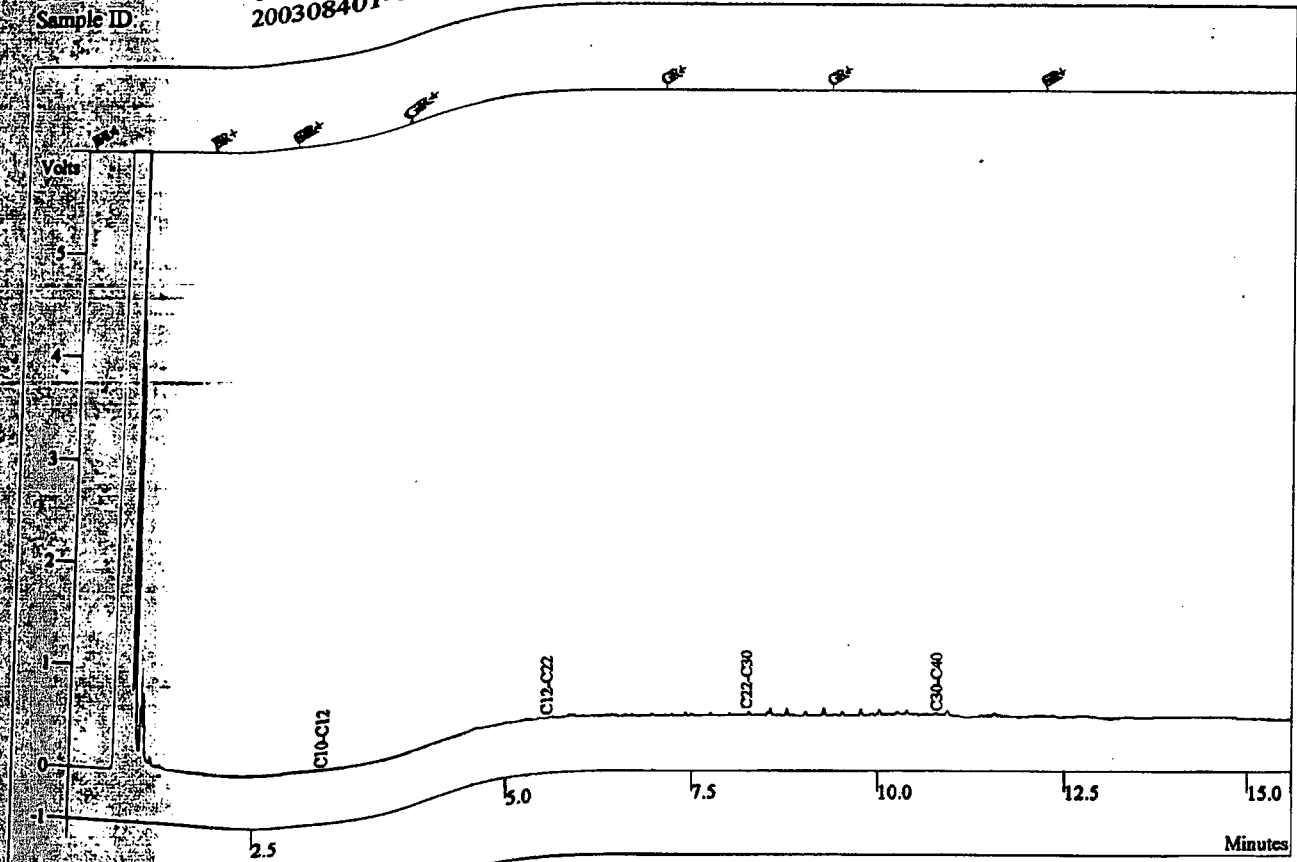
c:\star\data1\ljn31153.run  
200308401-01



Peak No	Peak Name	Result (%)
1	C10-C12	5,0887
2	C12-C22	33,2980
3	C22-C30	29,0307
4	C30-C40	32,5827
Totals		100,0001

Data File:  
Sample ID:

c:\star\data1\1jn31154.run  
200308401-02



Peak No	Peak Name	Result (%)
1	C10-C12	4,9804
2	C12-C22	24,4115
3	C22-C30	28,7787
4	C30-C40	41,8294
	<b>Totals</b>	<b>100,0000</b>

**Van Gog Milieuconsultants**  
dhr. van Gog  
Koekoekstraat 61  
2802 CC GOUDA

Betreft uw project: GM03158 / Dammekant 52  
Startdatum: 07-07-2003  
Rapportagedatum: 10-07-2003

Monsteromschrijving  
1 200308754-01 Grondwater P02

Analyseresultaten		1	
Arseen [As]	Q	µg/l	< 10
Cadmium [Cd]	Q	µg/l	< 0.4
Chroom [Cr]	Q	µg/l	< 1
Koper [Cu]	Q	µg/l	< 10
Lood [Pb]	Q	µg/l	< 10
Nikkel [Ni]	Q	µg/l	< 10
Zink [Zn]	Q	µg/l	24
Kwik [Hg]	Q	µg/l	< 0.05
<b>Aromaten en vluchtige chloorkoolwaterstoffen</b>			
Benzeen	Q	µg/l	< 0.2
Tolueen	Q	µg/l	< 0.2
Ethylbenzeen	Q	µg/l	< 0.2
ortho-Xyleen	Q	µg/l	< 0.1
meta-/para-Xyleen	Q	µg/l	< 0.1
Naftaleen	Q	µg/l	< 0.5
1,2-Dichloorethaan	Q	µg/l	< 0.2
cis-1,2-Dichlooretheen	Q	µg/l	< 0.2
Trichloormethaan	Q	µg/l	< 0.2
1,1,1-Trichloorethaan	Q	µg/l	< 0.2
1,1,2-Trichloorethaan	Q	µg/l	< 0.2
Trichlooretheen (Tri)	Q	µg/l	< 0.2
Tetrachloormethaan (Tetra)	Q	µg/l	< 0.2
Tetrachlooretheen (Per)	Q	µg/l	< 0.2
Monochloorbenzeen	Q	µg/l	< 0.2
1,2-Dichloorbenzeen	Q	µg/l	< 0.2
1,3-Dichloorbenzeen	Q	µg/l	< 0.2
1,4-Dichloorbenzeen	Q	µg/l	< 0.2
Dichloorbenzenen (som 3)	Q	µg/l	< 0.6
Xylenen (som 3)	Q	µg/l	< 0.2
Aromaten (som BTEX)	Q	µg/l	< 0.8
VI. chloorkoolw.st. (som 12)	Q	µg/l	< 2.5
Minerale olie C10 - C40	Q	µg/l	< 50
Chromatogram minerale olie			Bijlage





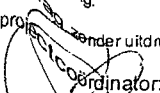
# Van Gog

Milieu Consultants



## Analysecertificaat

Certificaatnummer : 200308754

Voor analyses worden de methoden, rapportagegrenzen en STERLAB-informatie wordt verwezen naar de informatiegids van Envirolab.  
STERLAB-erkenning. Dit certificaat met de prestatiekenmerken is op aanvraag beschikbaar. De met "Q" gemerkte analyses op dit certificaat vallen onder de  
Dit certificaat met de prestatiekenmerken is op aanvraag beschikbaar. De met "Q" gemerkte analyses op dit certificaat vallen onder de  
Paraaf projectcoördinator: 

STERLAB-erkenning  
Dit certificaat met de prestatiekenmerken is op aanvraag beschikbaar. De met "Q" gemerkte analyses op dit certificaat vallen onder de

Al onze opdrachten worden aarzaam en afgewerkt met zorg en aandacht om u onze leveringssamenwerking

Envirolab is onderdeel

pagina 2 van 2  
van SITA Koopvaardijweg 34, 4906 CV Oosterhout NB  
tel (0162) 49 75 20 fax (0162) 49 75 21  
e-mail: info@envirolab.nl

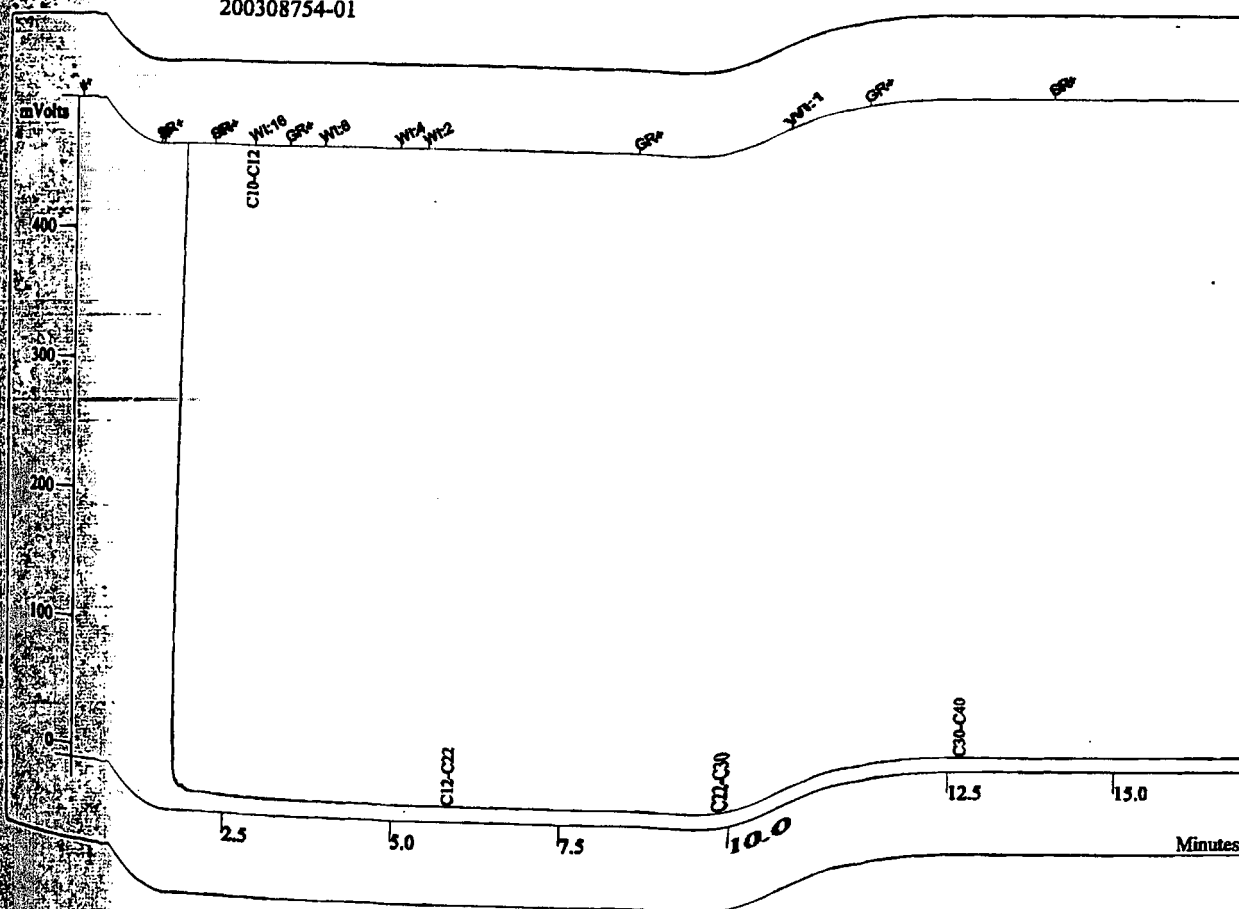
# Van Gog

Milieu Consultants

**ENVIROLAB**  
MILIEULABORATORIUM

Data File:  
Sample ID:

c:\star\data\gcmo 77j11135.run  
200308754-01



Peak No	Peak Name	Result (%)
1	C10-C12	29,1759
2	C12-C22	42,7014
3	C22-C30	12,5702
4	C30-C40	15,5525
Totals		100,0000



Milieu Consultants

# **Bijlage 6**



Van Gog

Milieu Consultants

**Literatuur.**

- 1 Nederlandse ontwerp Voornorm NVN 5725 (NNI)
- 2 Grondwaterkaart (Dienst grondwaterverkenning TNO)
- 3 Nota Gezamenlijk Bodemsaneringsbeleid (provincie Zuid-Holland 1997)
- 4 Leidraad bodemsanering (SDU)
- 5 Grote Historische Atlas van Nederland 1838-1857 Topografische dienst Emmen
- 6 Nederlandse Norm NEN 5740 (NNI)

**INGEVOERD BIS**

**Rapportage GM03158 Vooronderzoek conform NVN 5725**  
**Dammekant 52 te Bodegraven**

Op verzoek van:

Edelpels Rijnland  
Dronensingel 13  
2411 GT Bodegraven

Telefoon: 0172-615810

Adviesbureau:

Van Gog Milieu Consultants  
Koekoekstraat 61  
2802 CC GOUDA  
Tel.: 0182 - 583014 / 0654 - 750785  
Fax: 0182 - 580349  
E-mail: [g.m.consultants@inter.nl.net](mailto:g.m.consultants@inter.nl.net)  
[www.bodemonderzoek.net](http://www.bodemonderzoek.net)

Datum: 24 juni 2003

18-8-2003  
verzonden aan  
MMH  
PR



Milieu Consultants

**Rapportage GM03158 Vooronderzoek conform NVN 5725 .**  
**Dammekant 52 te Bodegraven**

**INHOUD**

1	<b><u>Inleiding</u></b> .....	2
2	<b><u>Afbakening locatie vooronderzoek</u></b> .....	2
3	<b><u>Huidige situatie</u></b> .....	2
4	<b><u>Historie tot op heden</u></b> .....	2
5	<b><u>Toekomstig gebruik</u></b> .....	3
6	<b><u>Financieel/Juridisch</u></b> .....	3
7	<b><u>Omgeving locatie</u></b> .....	3
8	<b><u>Geohydrologie en bodemopbouw</u></b> .....	3
9	<b><u>Hydrogeochemie</u></b> .....	3
10	<b><u>Conclusies vooronderzoek</u></b> .....	4
<b>Bijlagen</b>		
1	Ligging van de locatie	
2	Huidige situatie en gebruik (locatiefoto's)	
3	Gemeentelijke informatie	
4	Literatuur	

## Inleiding

Aan Van Gog Milieu Consultants is verzocht een vooronderzoek uit te voeren op een locatie in de gemeente Bodegraven. De locatie is gesitueerd aan de Dammekant 52 te Bodegraven (zie bijlage 1). Het onderzoek is uitgevoerd ten behoeve van de aanvraag van een bouwvergunning. Doel van het onderzoek is het vaststellen van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse van de bouwlocatie.

Ten behoeve van onderhavig vooronderzoek, is de informatie verzameld op "Basisniveau". De gegevens met betrekking tot het vooronderzoek zijn verkregen middels:

- 1. bezoek aan de onderzoekslocatie
- 2. grondwaterkaart Dienst Grondwaterverkenning TNO
- 3. informatie opdrachtgever (dhr. W.G. van Os)
- 4. onderzoek in het gemeentelijk archief (dhr. P. Rouing)

## Afbakening locatie vooronderzoek

Het vooronderzoek is gericht op de gehele bouwlocatie. Aanleiding tot het onderzoek is de aanvraag van een bouwvergunning. De locatie heeft een oppervlakte van circa 300 m<sup>2</sup>.

## Huidige situatie

De onderzoekslocatie is gelegen aan de Dammekant 52 te Bodegraven (gemeente Bodegraven). De locatie is kadastraal bekend als gemeente Bodegraven, sectie G, nummer 315. De coördinaten van de locatie zijn: X = 109.950 en Y = 456.950. De locatie is momenteel niet in gebruik en ligt braak. De voormalige woning is ingestort en een deel van de schuur (de westkant) is gesloopt. De verharding hiervan bestaat uit beton. Het onbebouwde deel van de onderzoekslocatie is niet verhard (zie bijlage 2). Met betrekking tot de aanwezigheid van kabels en leidingen is informatie opgevraagd door middel van een KLIC-melding.

## Historie tot op heden

Op 12 oktober 1989 is een hinderwetvergunning verleend voor een vermeerderingsbedrijf edelpelsdieren aan de fa. Gebr. Van Os. Dit bedrijf ligt ten westen van de onderzoekslocatie (zie bijlage 2). Tussen het pelsdierenbedrijf en de huidige onderzoekslocatie is een plaatwerkerij en spuitery gevestigd geweest (zie bijlage 2). Hiervoor is op 6 april 1993 een hinderwetvergunning aan dhr. A. Domburg verleend. Ter plaatse van dit bedrijf is in januari 1993 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd (Lexmond Milieu-advies B.V., rapportnr. 92.3041/MD). In het pand is een HBO-tank van 600 liter en een spuitcabine aanwezig geweest (zie bijlage 3). Uit dit onderzoek wordt geconcludeerd dat er een lichte verontreiniging met toluen in het grondwater aanwezig is. Verder zijn er geen overschrijdingen geconstateerd in de grond en het grondwater. Zover bekend hebben op de locatie geen calamiteiten plaatsgevonden en is er geen sprake van

stort van mogelijk asbesthoudende materialen. Tevens zijn er geen asbesthoudende daken op de locatie aanwezig.

## Toekomstig gebruik

Op het onderzochte perceel wordt nieuwbouw gerealiseerd ten behoeve van een bedrijfspand.

## Financieel/Juridisch

Niet nader uitgewerkt.

## Omgeving locatie

De directe omgeving van de locatie is in gebruik ten behoeve van agrarische doeleinden. Ten westen van de onderzoekslocatie ligt het bedrijf Edelpels Rijnland van de heer van Os.

## Geohydrologie en bodemopbouw

De bodem ter plaatse van de onderzoekslocatie is, op basis van gegevens van de grondwaterkaarten van de Dienst Grondwaterverkenning TNO, kaartblad 31 west, als volgt te beschrijven:

Diepte (m - mrv)	Omschrijving	Samenstelling
	Deklaag	Slibhoudend fijn zand afgewisseld met klei
	1e Watervoerend pakket	Matig fijn tot uiterst grof zand
	1e Scheidende laag	Klei afgewisseld met fijn zand

De stromingsrichting in het eerste watervoerend pakket is voornamelijk van zuidwest naar noordoost gericht. De stromingsrichting in het freatische grondwater is in horizontale zin bepaald en afhankelijk van lokale omstandigheden. Met betrekking tot de verticale stromingsrichting van het freatische grondwater is er sprake van infiltratie. Op de onderzoekslocatie is geen oppervlaktewater aanwezig. De onderzoekslocatie is niet gesitueerd in een grondwaterbeschermingsgebied.

## Hydrogeochemie

Op de onderzoekslocatie sprake is van infiltratie wordt in het freatisch grondwater een geleidbaarheid verwacht.



## 10 Conclusies vooronderzoek

### Deellocaties

Op basis van het vooronderzoek zijn geen deellocaties te onderscheiden.

### Hypothese

Bij locatie-inspectie zijn ter plaatse geen aanwijzingen gevonden die wijzen op een mogelijke verontreiniging van de bodem. Gelet op het vroegere gebruik kan worden gesteld dat op de locatie over het algemeen geen ernstige verontreinigingen te verwachten zijn. Er kunnen gelet op de "leeftijd van de locatie" mogelijk wel lichte verhogingen met betrekking tot zware metalen en PAK aangetroffen worden.


### Onderzoeksstrategie

Het aantal boringen per laag, het aantal peilbuizen en het aantal te analyseren grond- en grondwatermonsters is omschreven in NEN 5740 en is afhankelijk van de verdachtheid en de oppervlakte van de locatie. De onderstaande tabel geeft de verschillende aantallen weer.

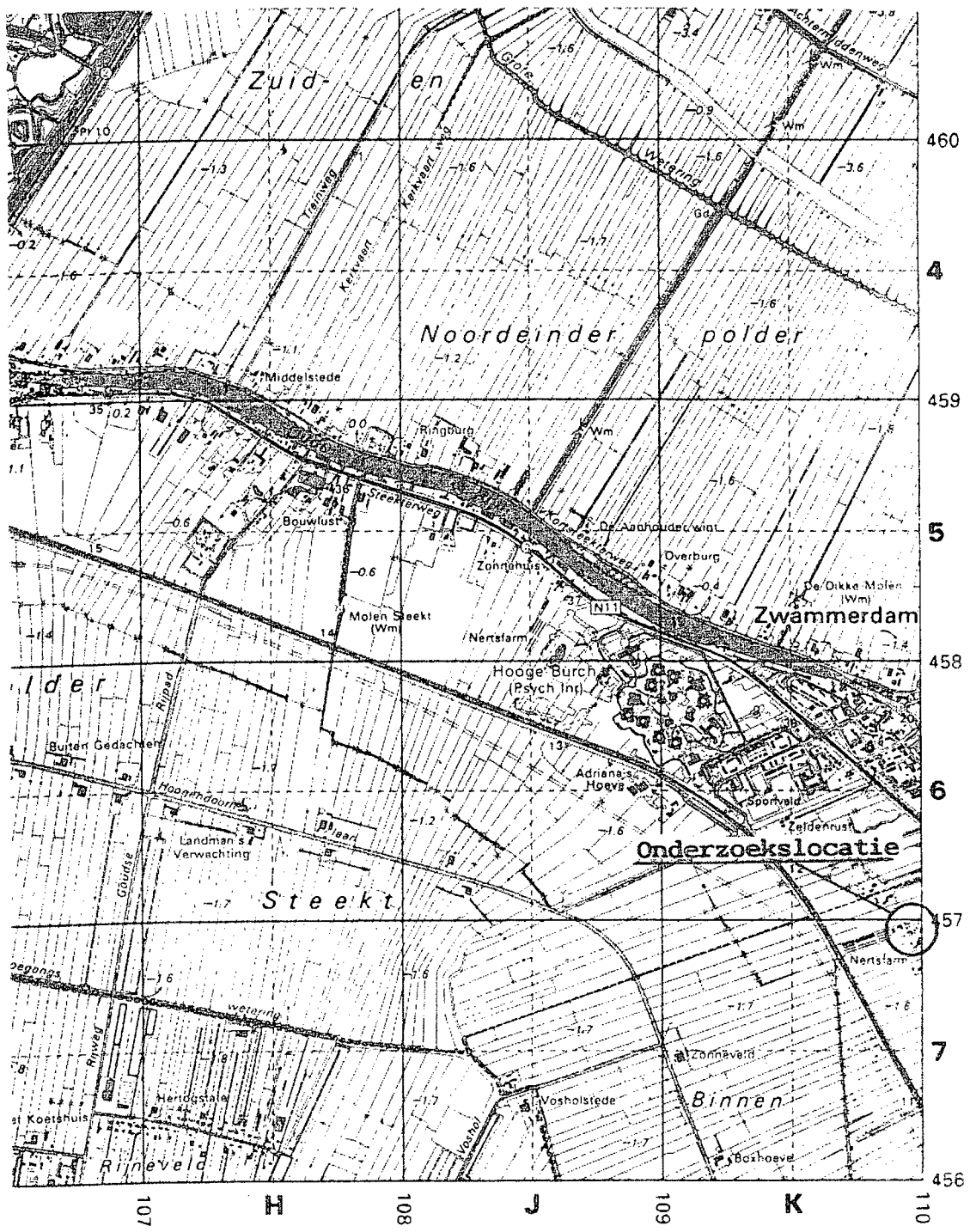
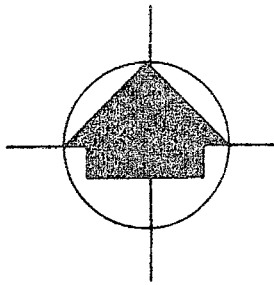
Aantal boringen (en peilbuizen)	Aantal analyses grond	Aantal analyses water
1	2 NEN-pakketten grond	1 NEN-pakket grondwater

Boringen worden in trajecten van maximaal 50 cm bemonsterd, of anders afhankelijk van de waarnemingen.

Van Gog Milieu Consultants,  
W. R. Kort



# Bijlage 1



Dammekant 52

Bodegraven

Proj.nr. GM03158

Schaal 1:25.000

Sectie G nr 315

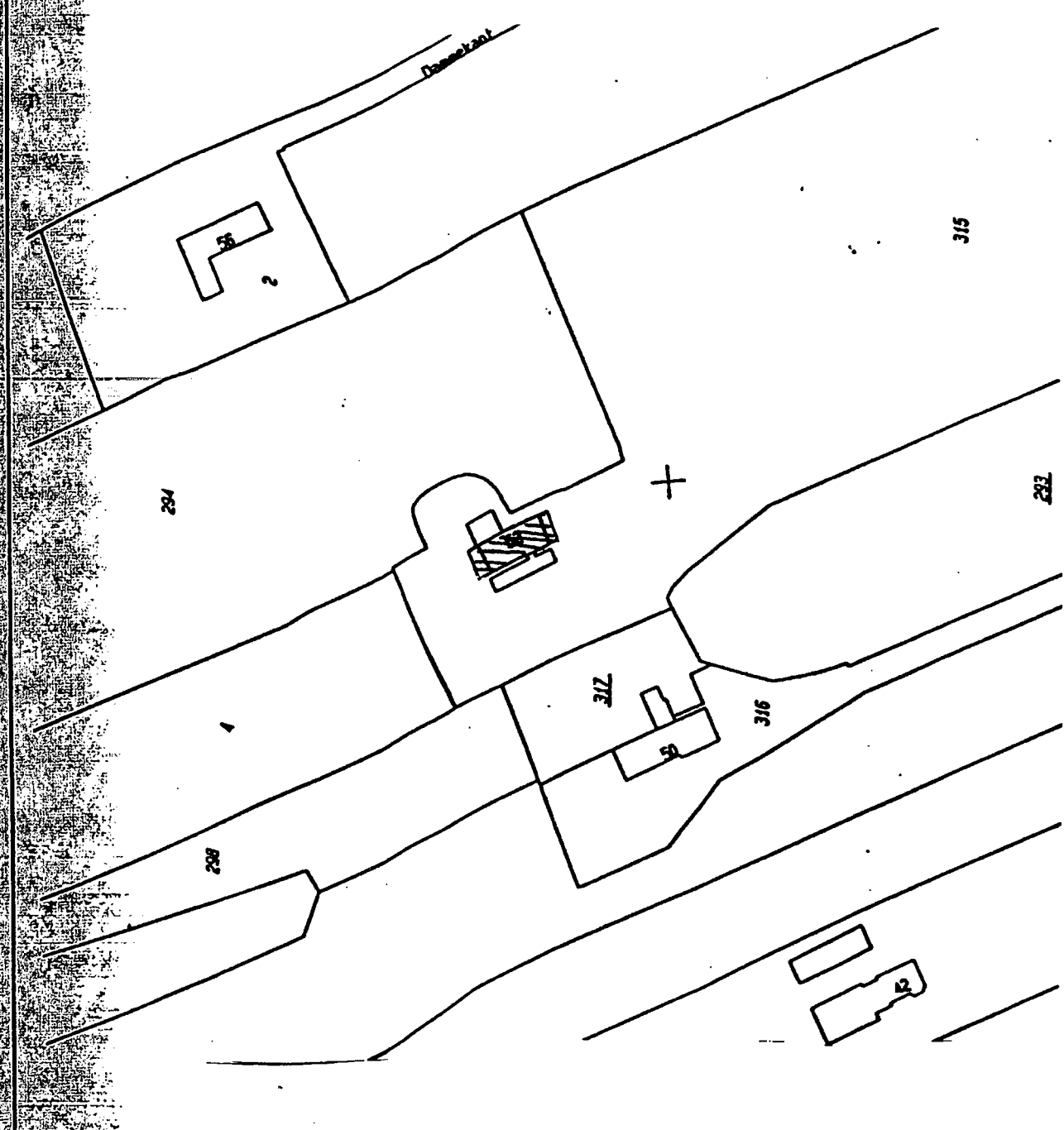
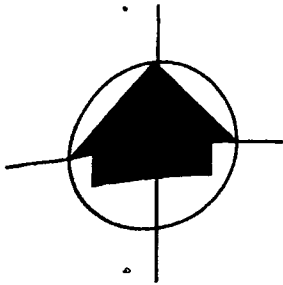
X = 109.950




Milieu Consultants

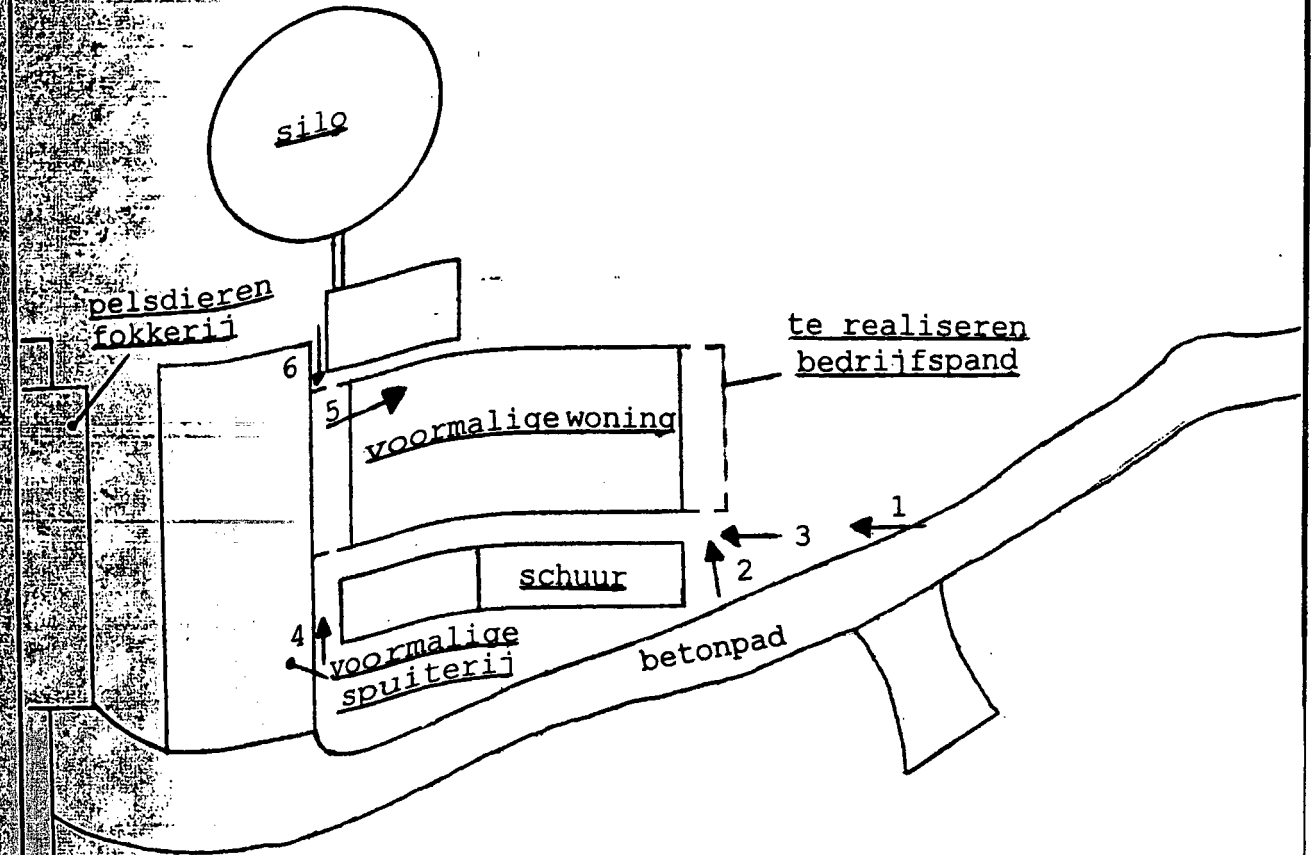
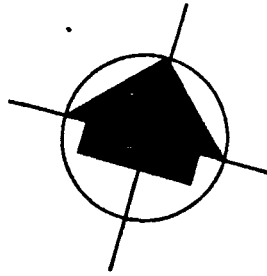
Y = 456.950


Situatie



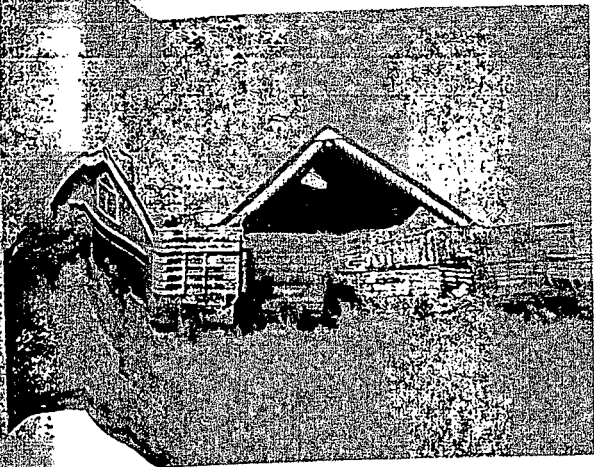
Dammekant 52	Bodegraven	 Milieu Consultants
	Proj.nr. GM03158	
	Schaal 1:2.000	
	Sectie G nr 315	
	X = 109.950	Y = 456.950

## **Bijlage 2**

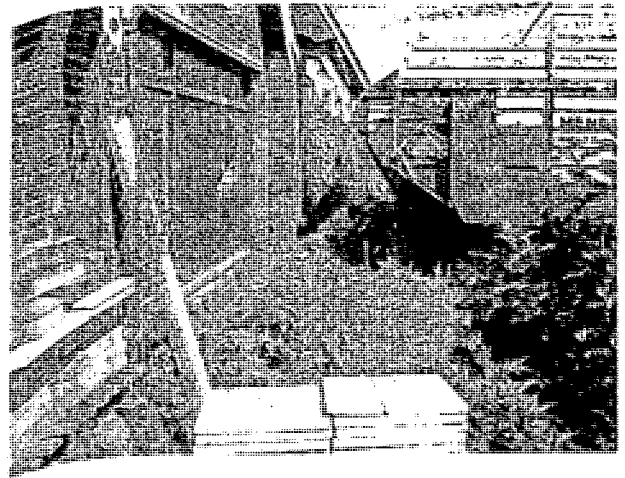


Foto's	Dammekant 52	Bodegraven	 Milieu Consultants
		Proj.nr. GM03158	
		Schaal 1:500	
		Sectie G nr 315	
		X = 109.950	Y = 456.950

# GM03158 Dammekant 52 te Bodegraven



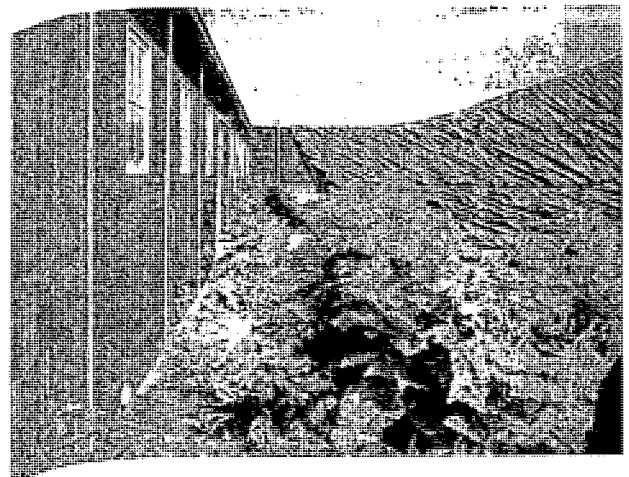
DSCF0001



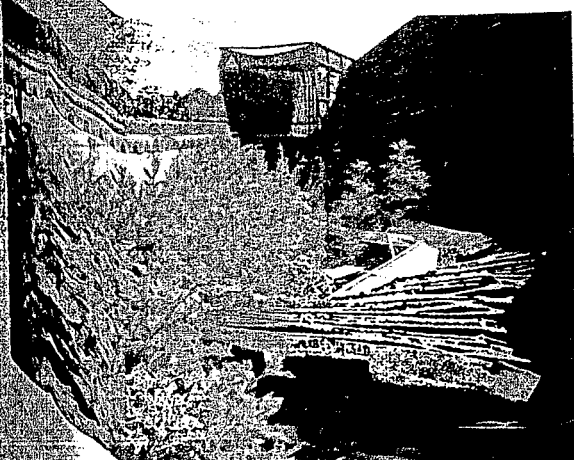
DSCF0002



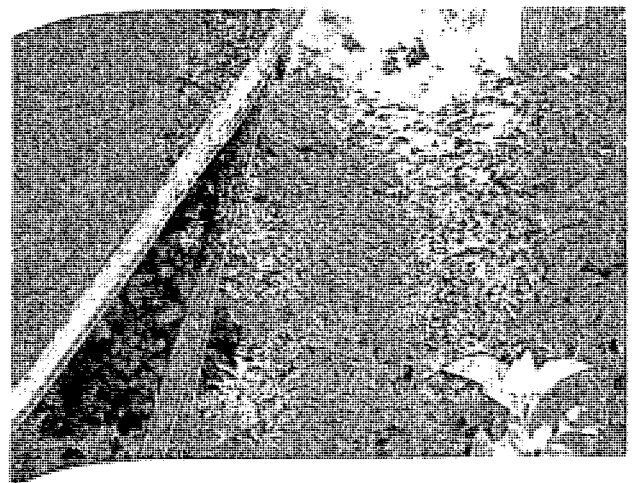
DSCF0003



DSCF0004



DSCF0005

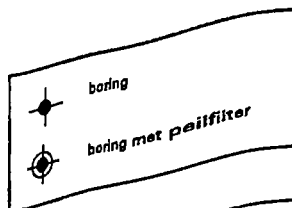
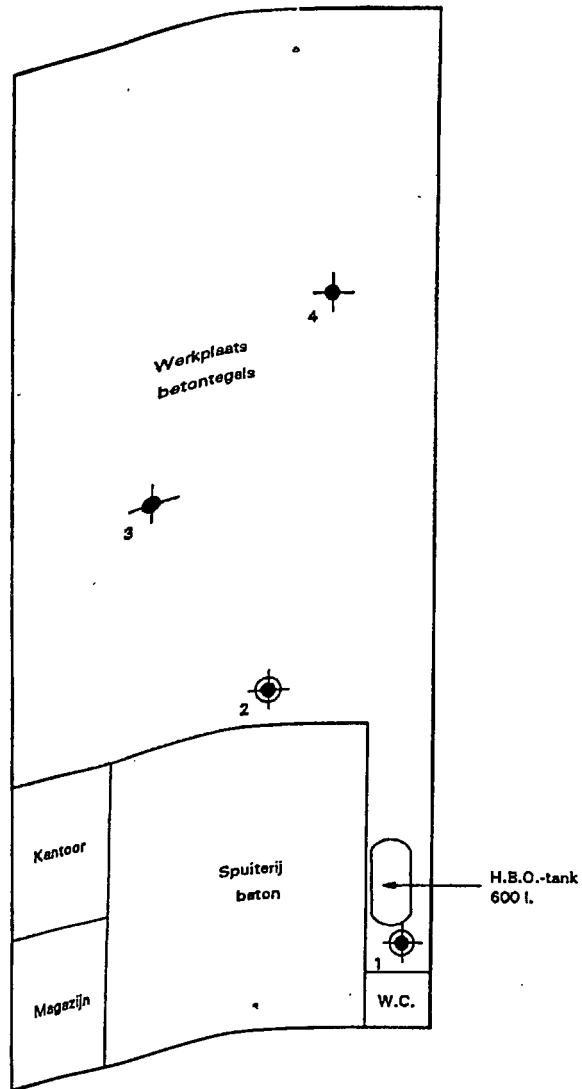


DSCF0006

## **Bijlage 3**



BIJLAGE 1.2 SITUATIESCHETS

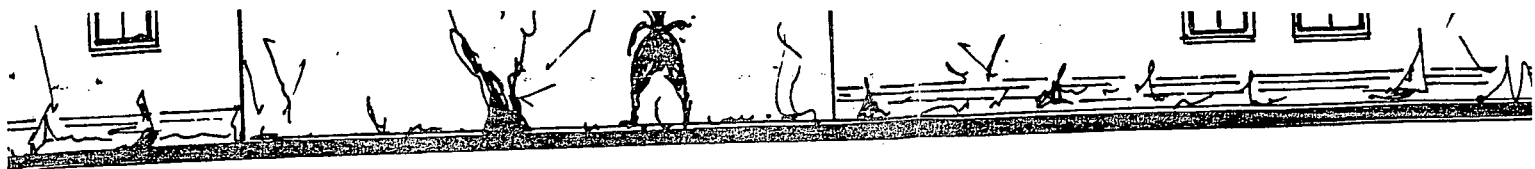


 <b>LEXMOND</b> MILIEU - ADVIEZEN B.V.	PROJECT: 82.3041/MD
	SCHAAL 1: 150
DATUM: 24-12-1992	
Domburg, Bodegraven	

## Bijlage 4

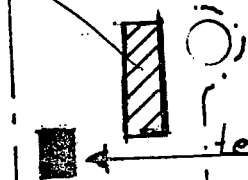
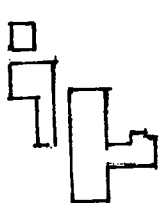
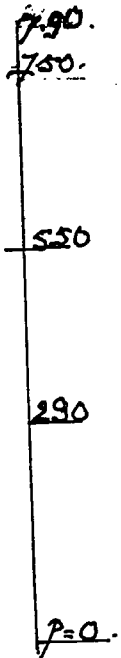
**Literatuur.**

1. Nederlandse ontwerp Voornorm NVN-5725 (NNI)  
(Dienst grondwaterverkenning TNO)
2. Grondwaterkaart (provincie Zuid-Holland 1997)
3. Nota Gezamenlijk Bodemsaneringsbeleid (SDU)
4. Leidraad bodemsanering Topografische dienst Emmen
5. Grote Historische Atlas van Nederland 1838-1857 (NNI)
6. Nederlandse Norm NEN5740

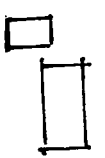


ZIJGEVEL

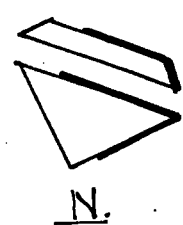
TE BOUWEN LOODS



te bouwen woonhuis.



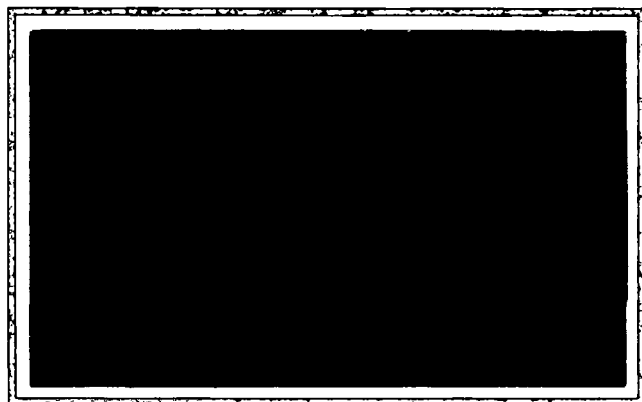
schaal  
sectie  
1:100

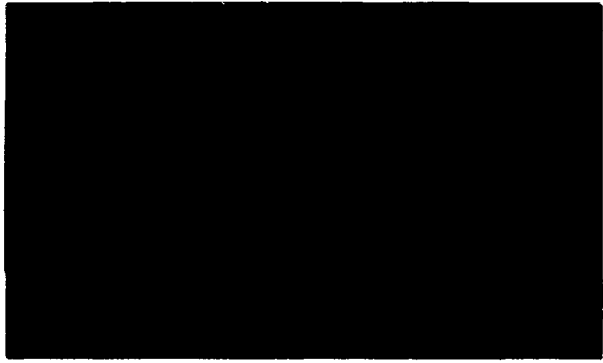


SITUATIE

AANVRAAG

AANVRAAG





**ARCHIEF**  
**RAPPORT**  
betreffende een  
**VERKENNEND**  
**BODEMONDERZOEK**  
aan de Dammekant 52  
te Bodegraven

Opdrachtgever: dhr. Domburg

Datum : januari 1993

Rapport : 92.3041/MD



MILIEU-ADVIEZEN B.V.

Weipoort 21b, 2415 BV Nieuwerbrug  
Postbus 143, 2410 AC Bodegraven  
Telefoon 03488-8843/8742  
Telefax 03488-8049  
K.v.K. te Gouda 31.493

Adviezen betreffende:

- Bodemonderzoek
- Bodemsaneringen

- Bodemreinigingen
- Waterzuivering

**INHOUD**

1. INLEIDING . . . . .	3
2. TERREINGEGEVENS . . . . .	4
3. VELDWERK, BEMONSTERING EN ZINTUIGLIJK ONDERZOEK . . . . .	5
3.1 VELDWERK . . . . .	5
3.2 BEMONSTERING . . . . .	5
3.3 ZINTUIGLIJK ONDERZOEK . . . . .	6
4. LABORATORIUMONDERZOEK . . . . .	7
5. RESULTATEN . . . . .	8
5.1 LITHOLOGISCH EN ZINTUIGLIJK ONDERZOEK . . . . .	8
5.2 CHEMISCH ONDERZOEK . . . . .	8
6. CONCLUSIES . . . . .	9
7. BETROUWBAARHEID . . . . .	10

**BIJLAGEN**

1. SITUATIE TEKENINGEN
  - 1.1 overzichtskaart 1:25.000
  - 1.2 detailtekening
2. BOORSTATEN
3. ANALYSERESULTATEN
4. TOETSINGSTABEL & CORRECTIE A-WAARDEN



## 1. INLEIDING

In opdracht van de firma Domburg is een verkennend milieutechnisch bodemonderzoek verricht aan de Dammekant 52 te Bodegraven.

Dit onderzoek is uitgevoerd in verband met het vastleggen van de nulsituatie van de grond en het grondwater ter plaatse van de herstelrichting en de spuiterij. De oppervlakte van het onderzochte terrein bedraagt ongeveer 250 m<sup>2</sup>.

Het verkennend bodemonderzoek beoogt het verkrijgen van inzicht in aard, plaats van voorkomen en concentraties van eventueel aanwezige verontreinigende stoffen in de bodem. In hoofdstuk 2 is een overzicht gegeven van de verdachte lokaties op het terrein.

In het rapport is verslag gedaan van de bodemopbouw en zijn de resultaten van zowel het zintuiglijk als het chemisch onderzoek weergegeven (hoofdstukken 3, 4 en 5).

De verzamelde gegevens zijn getoetst aan de richtlijnen uitgegeven door het Ministerie van V.R.O.M. In de toetsingstabel (zie bijlage 4) worden concentraties van de verontreinigingen gekoppeld (indicatief) aan de kwaliteit van de bodem. De toetsingswaarden zijn geen wettelijke normen, maar richtlijnen. In bijlage 4 worden de waarden van de richtlijnen besproken.

Na toetsing aan bovengenoemde richtlijnen, is de onderzochte situatie beoordeeld. Deze beoordeling is samen met de eventuele adviezen ondergebracht in hoofdstuk 6.

In hoofdstuk 7 zijn de factoren, die van invloed zijn op de betrouwbaarheid van het onderzoek, toegelicht.

## 2. TERREINGEGEVENS

De onderzochte lokatie bevindt zich aan de Dammekant 52 te Bodegraven. Op de onderzochte lokatie bevindt zich een loods waarin een werkplaats met bijbehorende spuitcabine gevestigd is.

De verdachte punten op het terrein zijn :

- bovengrondse H.B.O.-tank met een inhoud van 600 l.;
- spuitcabine.

### 3. VELDWERK, BEMONSTERING EN ZINTUIGLIJK ONDERZOEK

#### 3.1 VELDWERK

Het veldwerk is uitgevoerd op 17 december. Ten behoeve van het vastleggen van de chemische kwaliteit van de grond en het grondwater is één boring (boring 1) ter plaatse van de bovengrondse H.B.O.-tank geplaatst. Deze boring is met een peilfilter afgewerkt.

Boring 2 is voor de spuitrij geplaatst. Deze boring is met een peilfilter afgewerkt.

Verspreid over de werkplaats zijn twee boringen geplaatst (boringen 3 en 4).

De boringen zijn handmatig gezet met behulp van een edelmanboor.

De peilfilters zijn vervaardigd van PVC (polyvinylchloride) en is over een lengte van 1 meter geperforeerd. Het filter is voorzien van een gewassen nylon filterkous om inspoeling van fijn bodemmateriaal te voorkomen.

De peilfilters zijn gespoeld en bemonsterd op 22 december met behulp van een slangpomp.

De plaatsing van de boringen en de peilfilters zijn weergegeven in bijlage 1.2.

#### 3.2 BEMONSTERING

Tijdens het boren is van elke boring per halve meter één geroerd grondmonster genomen, met dien verstande dat verschillende bodemsamenstellingen (bodemlagen) of verontreinigde bodemlagen apart zijn bemonsterd. In het algemeen zijn de monsters als volgt gecodeerd:

Grondmonstercode	:	A monster 0,0 - 0,5 m-mv.
		B monster 0,5 - 1,0 m-mv.
		C monster 1,0 - 1,5 m-mv.
		D monster 1,5 - 2,0 m-mv.

Indien de bodemsamenstelling bovenstaande codering niet toestaat, is de diepte van de monsternamen tussen haakjes achter het desbetreffende boornummer weergegeven.

De grondmonsters zijn direkt verpakt in glazen potten en 'headspace'-vrij (volledig gevuld) afgesloten met neopreen deksels.

Voor het verkrijgen van representatieve grondwatermonsters, is na plaatsing van de peilfilters een hoeveelheid water afgepompt gelijk aan 2 à 3 maal de inhoud van het boorgat. Uit de peilfilters zijn vervolgens met behulp van een slangenpomp grondwatermonsters genomen van 3 liter. De grondwatermonsters zijn direkt 'headspace'-vrij (volledig gevuld) opgeslagen in luchtdichte glazen flessen van 1 liter.

De grondwatermonsters zijn binnen 4 uur na bemonstering gekoeld en binnen 18 uur na bemonstering bij het laboratorium aangeleverd.

### 3.3 ZINTUIGLIJK ONDERZOEK

Tijdens de boor- en bemonsteringswerkzaamheden is het opgeboorde materiaal zintuiglijk onderzocht. Dit zintuiglijk onderzoek is tweeledig, te weten:

- Lithologisch onderzoek. Tijdens het lithologisch onderzoek worden de opgeboorde grondsoorten geklassificeerd.
- Onderzoek naar verontreiniging. Waarneembare afwijkingen in het bodemmateriaal worden nauwkeurig beschreven.

De resultaten van deze onderzoeken zijn weergegeven onder hoofdstuk 5 en in bijlage 2.

**4. LABORATORIUMONDERZOEK**

Voor de verrichting van het chemisch onderzoek zijn de grondmonsters en de grondwatermonsters overgebracht naar het laboratorium van Heinrici Nederland B.V. te Rotterdam.

Ten behoeve van het vastleggen van de chemische kwaliteit ter plaatse van de bovengrondse tank is één grond- en is één grondwatermonster geselecteerd voor chemische analyse. Om een globaal inzicht te krijgen in de chemische kwaliteit van het resterende terrein is één grondmengmonster samengesteld.

De grond(meng)monsters en de grondwatermonsters alsmede de hierop uitgevoerde analyses zijn in tabel 1 weergegeven.

TABEL 1      Uitgevoerde chemische analyses

Monstercode	Analyses
<u>grond</u>	
1(0,4-0,9)	minerale olie (GC)
2(0,4-0,9)+3(0,2-0,5)+	PAK
4(0,2-0,5)	zware metalen
<u>grondwater</u>	
peilbuis 1	minerale olie (GC) VAK VOCl
peilbuis 2	VAK VOCl
PAK - Polycyclische aromatische koolwaterstoffen VAK - Vluchtige aromatische koolwaterstoffen VOCl - Vluchtige organochloor verbindingen	

De voorbereiding en analyse van de aangeleverde monsters zijn uitgevoerd conform de herziene voorlopige praktijk richtlijnen (VPR).

## 5. RESULTATEN

### 5.1 LITHOLOGISCH EN ZINTUIGLIJK ONDERZOEK

In de boorstaten (bijlage 2) wordt de bodemopbouw van het onderzochte terrein weergegeven. Globaal is de bodem als volgt opgebouwd:

- vanaf maaiveld tot 0,1 m.-mv. bestaat de bodem uit verhardingsmateriaal (tegel);
- vanaf 0,1 m.-mv. tot een diepte van 0,4 m.-mv. bestaat de bodem uit zand;
- vanaf 0,4 m.-mv. tot een diepte van 1,0 m.-mv. bestaat de bodem uit klei;
- vanaf 1,0 m.-mv. tot een diepte van 2,0 m.-mv. bestaat de bodem uit kleihoudend zand;
- vanaf 2,0 m.-mv. tot een diepte van 2,5 m.-mv. bestaat de bodem uit zand.

Zintuiglijk zijn in de opgeboorde grond de volgende afwijkende bodemmateriaal aantroffen:

TABEL 2 Zintuiglijk waargenomen afwijkingen in het bodemmateriaal

boring nr.	diepte m.-mv.	grond materiaal
1	0,1-0,4	sterk puinhoudend
3	0,2-0,5	matig puinhoudend matig grindhoudend

### 5.2 CHEMISCH ONDERZOEK

De analyseresultaten zijn weergegeven in bijlage 3. De resultaten van de chemische analyses zijn vergeleken met indicatieve richtwaarden uit de toetsingstabel (zie bijlage 4). De A-waarde zijn berekend aan de hand van het organisch stofgehalte en het lutumpercentage (zie bijlage 4).

Uit de analyseresultaten is gebleken dat in het grondwatermonster uit peilfilter 1 (H.B.O.-tank) de parameter toluen de A-waarde uit de toetsingstabel in lichte mate overschrijdt. Het betreft hier een dermate lichte overschrijding dat, ons inziens, deze niet gerelateerd kan worden aan de werkzaamheden die in de spuitierij plaats vinden.

Ten aanzien van de overige geanalyseerde parameters zijn ten opzichte van de A-waarden geen overschrijdingen aangetoond.

## 6. CONCLUSIES

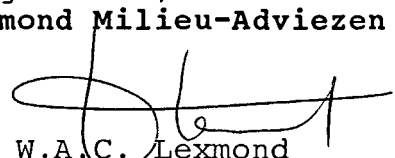
Uit de resultaten van het zintuiglijk- en chemisch onderzoek kunnen we concluderen dat het bemonsterde bodemmateriaal, ter plaatse van de Dammekant 52 te Bodegraven, **niet** is verontreinigd met de parameters minerale olie, zware metalen, PAK, VAK en VOCl.

De in het grondwater van peilfilter 1 licht verhoogd aangetoonde gehalte aan toluen geeft geen aanleiding tot het uitvoeren van een aanvullend onderzoek.

Wij hopen u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,  
Lexmond Milieu-Adviezen B.V.

B/a

  
ir. W.A.C. Lexmond

behandeld door M. Dano

## 7. BETROUWBAARHEID

Het onderhavige onderzoek is op zorgvuldige wijze verricht volgens de algemeen gebruikelijke inzichten en methoden. Een bodemonderzoek is echter gebaseerd op het nemen van een beperkt aantal monsters.

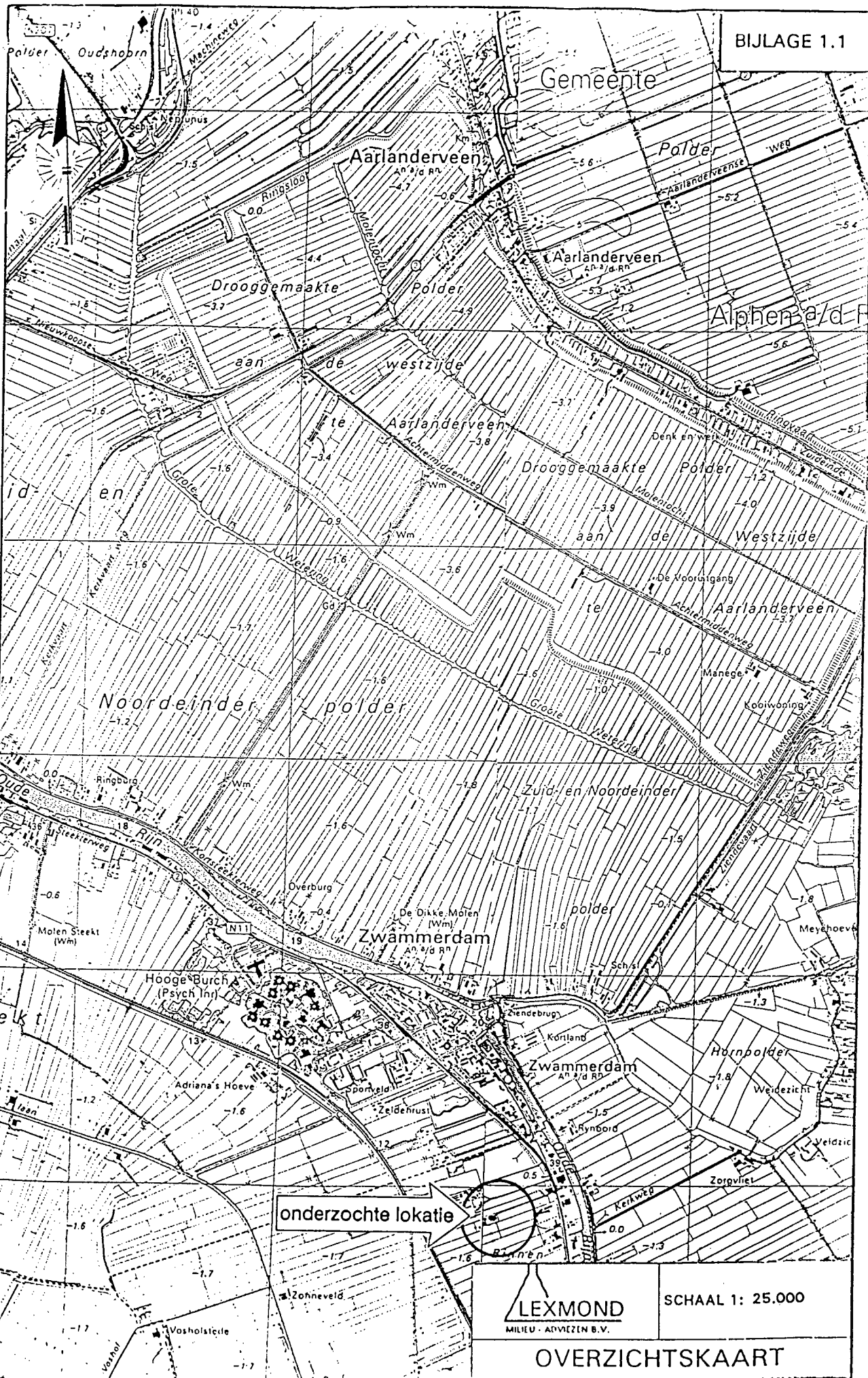
Wij streven naar een zo groot mogelijke representativiteit van het onderzoek. Toch blijft het mogelijk dat er lokale afwijkingen in het bodemmateriaal voorkomen.

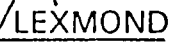
Lexmond Milieu-Adviezen B.V. acht zich niet aansprakelijk voor de schade die hieruit voortvloeit. Hierbij dient er tevens op gewezen te worden dat het uitgevoerde onderzoek een momentopname is. Beïnvloeding van de grond- en grondwaterkwaliteit zal ook plaats kunnen vinden na uitvoering van dit onderzoek, bijvoorbeeld door het bouwrijp maken van de lokatie, aanvoer van grond van elders zonder kwaliteitsgegevens of verspreiding van verontreinigingen van verder gelegen terreinen via het grondwater.

Naarmate de periode tussen de uitvoering van het onderzoek en het gebruik van de resultaten langer wordt, zal meer voorzichtigheid betracht moeten worden bij het gebruik van dit rapport.



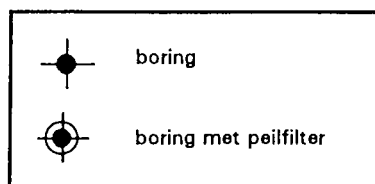
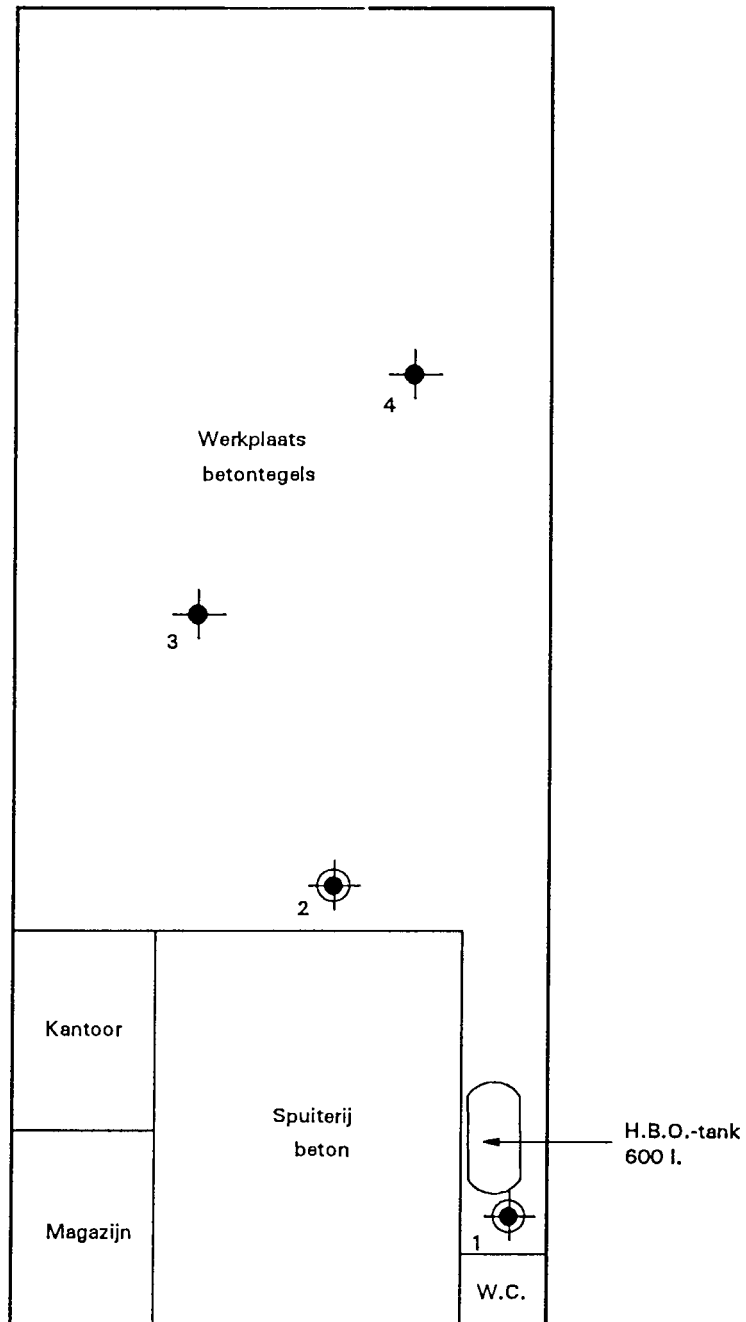
BIJLAGE 1




 MILIEU - ADVIEZEN B.V.	SCHAAL 1: 25.000
---	------------------

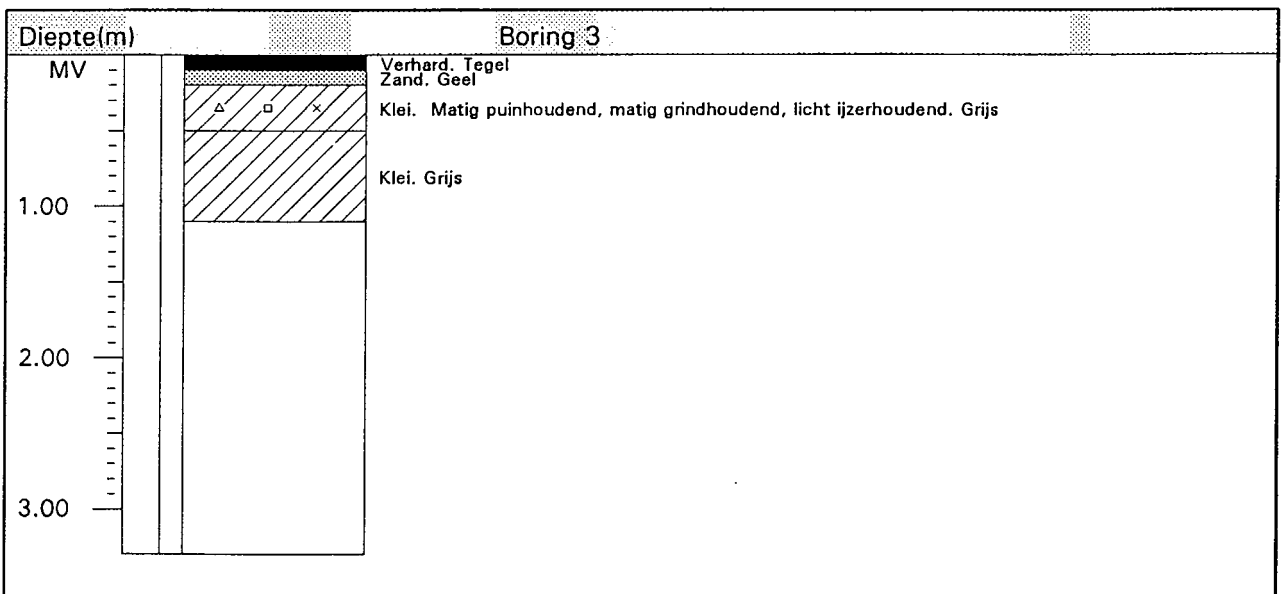
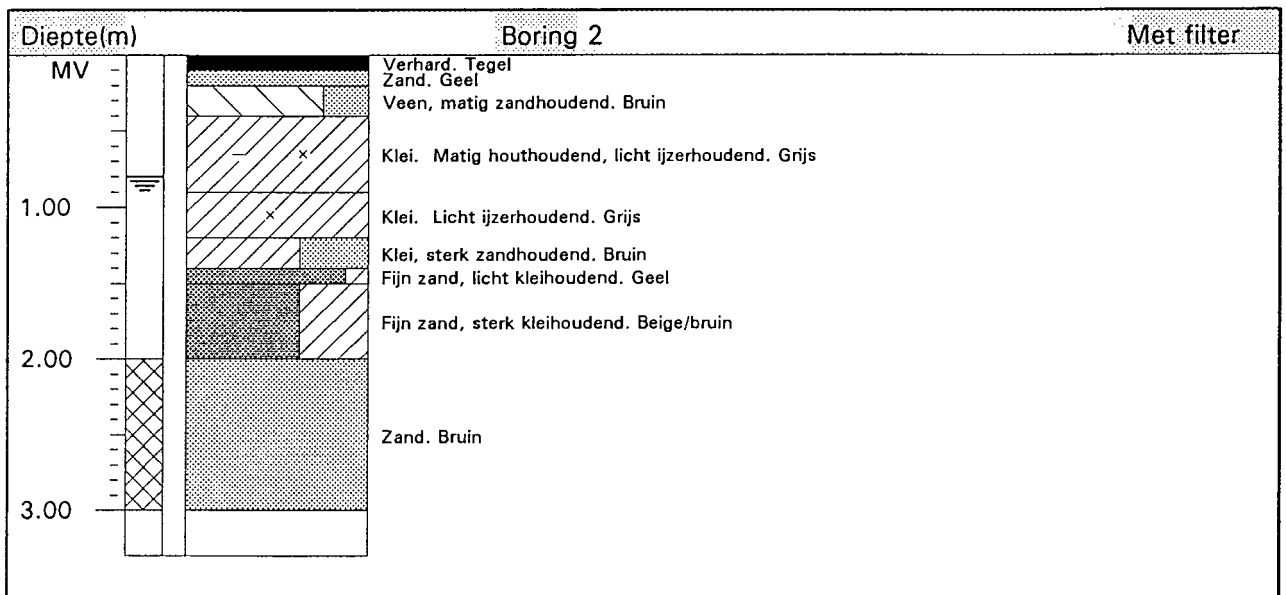
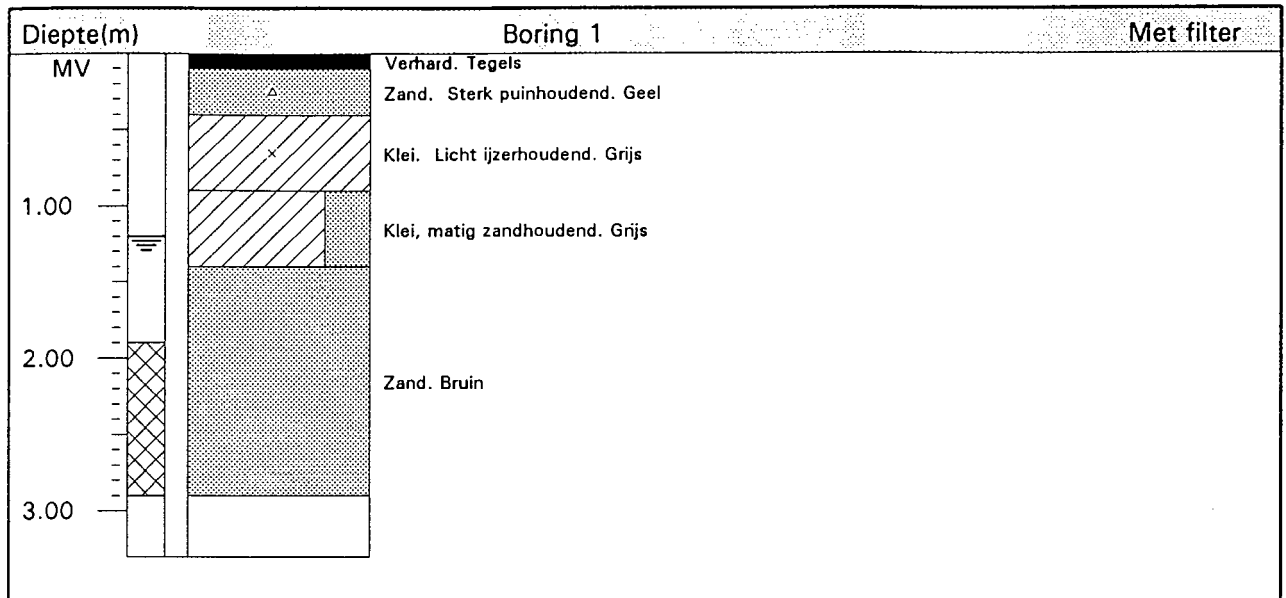
**OVERZICHTSKAART**

BIJLAGE 1.2 SITUATIESCHETS

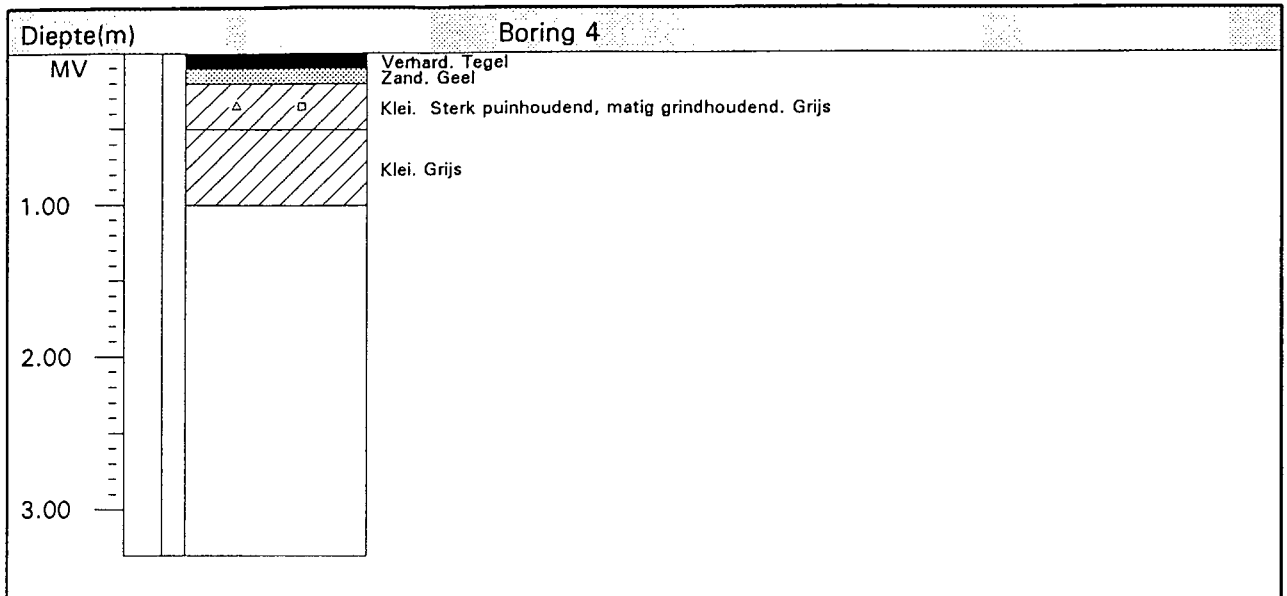


 MILIEU - ADVIEZEN B.V.	PROJEKT: 92.3041/MD
	SCHAAL 1: 150
DATUM: 24-12-1992	
Domburg, Bodegraven	

BIJLAGE 2



SIPLEX 1.0 Soil Information Profiler



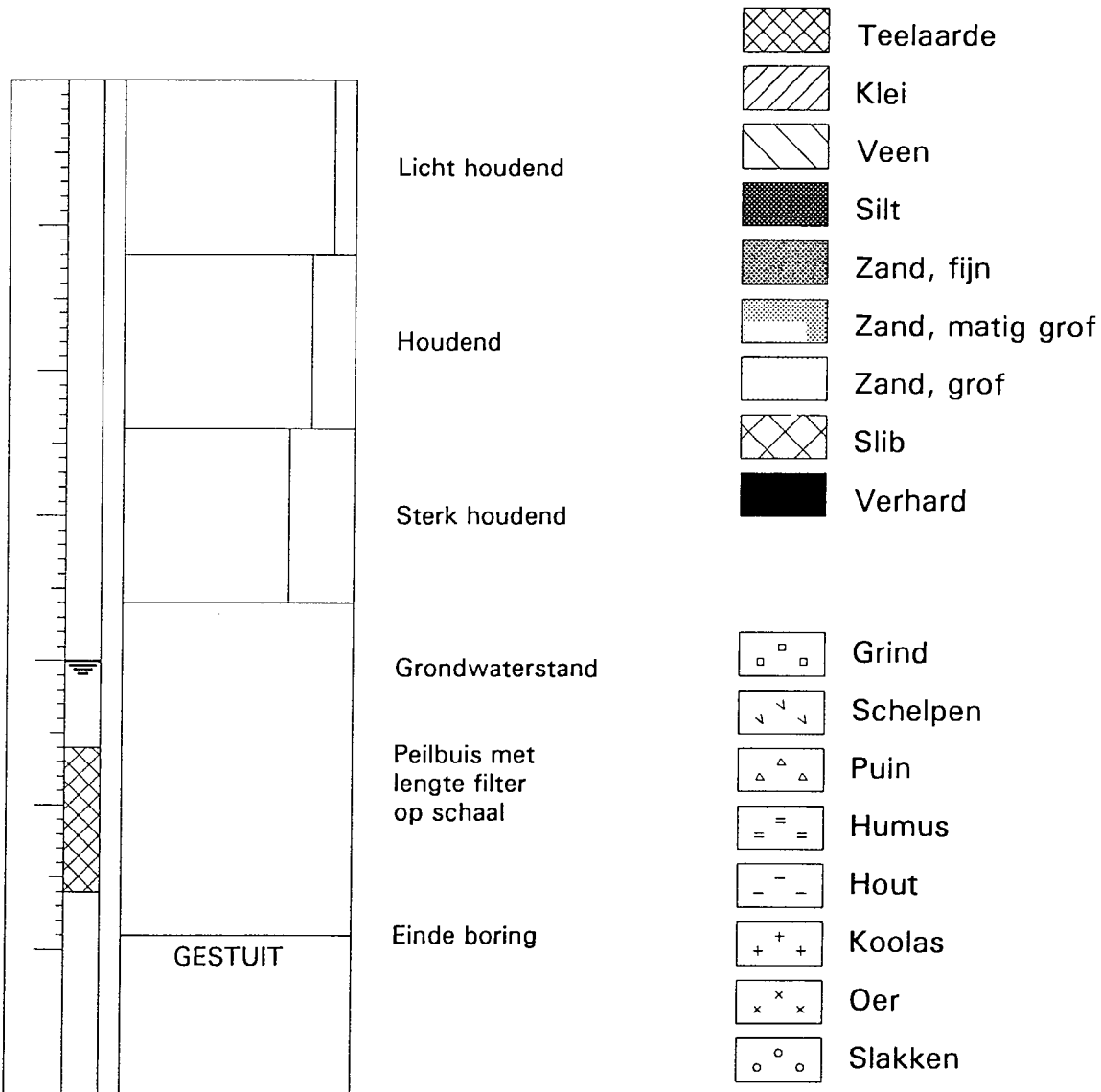
SIPLEX 1.0 Soil Information Profiler

Projectnaam : DHR. A. DOMBURG  
BODEGRAVEN

Uitv. : MD

Projectnummer : 92.3041/MD

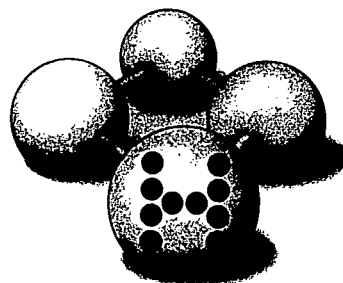
Datum : / /



BIJLAGE 3



P.Q.Box 6110  
 3196 ZG Vond. plaat, Rotterdam  
 Telephone : 010 - 416 78 77  
 Telefax : 010 - 416 16 34  
 Telex : 28572 ctehr nl  
 Bank : 35 66 05 655  
 Postgiro : 455 669  
 V.A.T. : NL007490914B01



**P.J. HEINRICI (NEDERLAND) B.V.**

Achthver: Lexmond Milieu Adviezen BV  
 Hrijving : Domburg  
 yseresultaten Grondmonster(s)

Pagina : 1 / 2  
 Opdrachtnummer : 492121638  
 Produktiedatum : 07/01/93  
 Referentienummer : 92.3041/MD

terkode: 1 1(40-90)  
 2 2(40-90)+3(20-50)+4(20-50)

terkode	1	2
meter	eenheid	rapportagegrens
om ontvangst	21/12/92	21/12/92

Sch chemisch onderzoek

anische stof	% (w,w)	0,1	2,6
--------------	---------	-----	-----

len (AAS, AES)

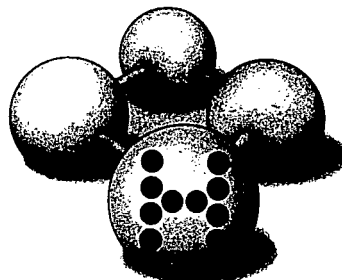
om (vlam)	mg/kgds	2	41
r (Vlam)	mg/kgds	2	19
(Vlam)	mg/kgds	2	105
(Vlam)	mg/kgds	2	43
(Hydride)	mg/kgds	0,1	< 0,1
en (Hydride techniek)	mg/kgds	2	8
ium (Vlam)	mg/kgds	0,1	0,3

cyclische Aromatische Koolwaterstoffen (HPLC)

total	mg/kgds	0,5	< 0,5
ks 10 van Vrom	mg/kgds	0,1	< 0,1
K's tot. 7 WCA	mg/kgds	0,10	< 0,10
aleen *	mg/kgds	0,02	< 0,02
naftyleen	mg/kgds	0,05	< 0,05
aftheen	mg/kgds	0,02	< 0,02
preen	mg/kgds	0,02	< 0,02
anthreen*	mg/kgds	0,02	0,02
araceen *	mg/kgds	0,02	< 0,02
prantheen **	mg/kgds	0,02	0,03
een	mg/kgds	0,02	0,03
o(a)anthraceen**	mg/kgds	0,02	< 0,02
rseen**	mg/kgds	0,02	< 0,02
o(b)fluorantheen	mg/kgds	0,02	0,03
enz(a,h)anthraceen	mg/kgds	0,05	< 0,05
o(k)fluorantheen **	mg/kgds	0,02	< 0,02
o(a)pyreen**	mg/kgds	0,02	< 0,02
o(ghi)peryleen**	mg/kgds	0,02	< 0,02
no(1,2,3-c,d)pyreen**	mg/kgds	0,02	< 0,02

All our activities are carried out under the terms lodged at the Arrondissements rechtbank (County Court) in Rotterdam. Commercial Register Rotterdam Nb. 183 497. A copy of these conditions will be sent upon request.

P.O.Box 6110  
 3196 ZG Vond. plaat, Rotterdam  
 Telephone : 010 - 416 78 77  
 Telefax : 010 - 416 16 34  
 Telex : 28572 ctehr nl  
 Bank : 35 66 05 655  
 Postgiro : 455 669  
 V.A.T. : NL007490914B01



**P.J. HEINRICI (NEDERLAND) B.V.**

Opdrachtgever: Lexmond Milieu Adviezen BV  
 Locatie: Domburg  
 Analyseobjecten: Grondmonster(s)

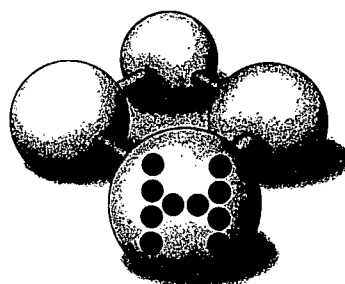
Pagina : 2 / 2  
 Opdrachtnummer : 492121638  
 Productiedatum : 07/01/93  
 Referentienummer : 92.3041/MD

Monstercode: 1 1(40-90)  
 2 2(40-90)+3(20-50)+4(20-50)

Monstercode	1	2
Parameter	eenheid	rapportagegrens
µm ontvangst	21/12/92	21/12/92
<u>Generale Olie (GLC)</u>		
Generale Olie (GLC)	mg/kgds	50 < 50
Fractie C8-C10	%	5 < 5
Fractie C10-C12	%	5 < 5
Fractie C12-C14	%	5 < 5
Fractie C14-C20	%	5 < 5
Fractie C20-C26	%	5 < 5
Fractie C26-C34	%	5 < 5
Fractie C34-C40	%	5 < 5
<u>Stijfheid analyses</u>		
µm(fractie < 2 µm)	% (w/w)	0,10 23
<u>Verse analyses</u>		
geefstof	% (w/w)	0,1 79,9 80,5

P J Heinrich (Nederland) BV  
 Rotterdam, 07/01/1993

P.O.Box 6110  
 3196 ZG Vond. plaat, Rotterdam  
 Telephone : 010 - 416 78 77  
 Telefax : 010 - 416 16 34  
 Telex : 28572 ctehr nl  
 Bank : 35 66 05 655  
 Postgiro : 455 669  
 V.A.T. : NL007490914B01



**P.J. HEINRICI (NEDERLAND) B.V.**

Opdrachtgever: Lexmond Milieu Adviezen BV  
 Omschrijving: Dammertank  
 Analyseresultaten Grondwatermonster(s)

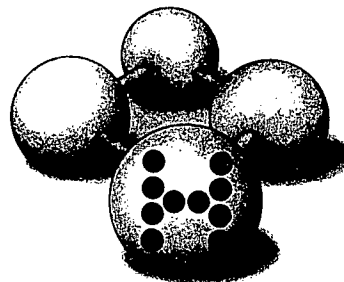
Pagina : 1 / 1  
 Opdrachtnummer : 492121747  
 Produktiedatum : 04/01/93  
 Referentienummer : 92.3041/MB

Monstercode: 1 1  
 2 2

Monstercode		1	2
Parameter	eenheid	rapportagegrens	
Monsternummer ontvangst		24/12/92	24/12/92
<b><u>Opmerking: Aromatische Koolwaterstoffen</u></b>			
Anal.vl. Aromaten(tot)	µg/l	1,0	< 1,0
Benzol	µg/l	0,2	< 0,2
Tolueen	µg/l	0,2	< 0,2
Xylbenzeen	µg/l	0,2	< 0,2
Alifaten	µg/l	0,5	< 0,5
<b><u>Opmerking: gechloreerde koolwaterstoffen</u></b>			
CL (totaal)	µg/l	1,0	< 1,0
monochloormethaan	µg/l	1,0	< 1,0
dicchloormethaan	µg/l	1,0	< 1,0
trichloormethaan	µg/l	1,0	< 1,0
monichloorethaan	µg/l	1,0	< 1,0
dicchlooretheen	µg/l	1,0	< 1,0
trichlooretheen	µg/l	1,0	< 1,0
1,1-trichloorethaan	µg/l	1,0	< 1,0
1,1-dichloorethaan	µg/l	1,0	< 1,0
1,2-dichloorethaan	µg/l	1,0	< 1,0
<b><u>Alifatische Olie (GLC)</u></b>			
Alifatische Olie (GLC)	µg/l	50	< 50
Fractie C8-C10	%	5	< 5
Fractie C10-C12	%	5	< 5
Fractie C12-C14	%	5	< 5
Fractie C14-C20	%	5	< 5
Fractie C20-C26	%	5	< 5
Fractie C26-C34	%	5	< 5
Fractie C34-C40	%	5	< 5

P J Heintz (Nederland) BV  
 Rotterdam, 04/01/1993

P.O.Box 6110  
 3196 ZG Vond. plaat, Rotterdam  
 Telephone : 010 - 416 78 77  
 Telefax : 010 - 416 16 34  
 Telex : 28572 ctehr nl  
 Bank : 35 66 05 655  
 Postgiro : 455 669  
 V.A.T. : NL007490914B01



**P.J. HEINRICI (NEDERLAND) B.V.**

Opdrachtgever: Lexmond Milieu Adviezen BV  
 Locatie: Domburg  
 Analyseresultaten Grondwatermonster(s)

Pagina : 1 / 1  
 Opdrachtnummer : 492121802  
 Produktiedatum : 04/01/93  
 Referentienummer : 92.3041/MD

Monstercode: 1 1

Monstercode 1  
 Parameter eenheid rapportage-grens 1)

Datum ontvangst 30/12/92

Belangrijke Aromatische Koolwaterstoffen

Parameter	eenheid	rapportage-grens	waarde
Anal. vl. Aromaten (tot)	µg/l	1,0	1,4
Tolueen	µg/l	0,2	< 0,2
Xyloleen	µg/l	0,2	1,4
p-Tolubenzeen	µg/l	0,2	< 0,2
m-Xyloleen	µg/l	0,5	< 0,5

Belangrijke gechloreerde koolwaterstoffen

Parameter	eenheid	rapportage-grens	waarde
Chloraal (totaal)	µg/l	1,0	< 1,0
Chloormethaan	µg/l	1,0	< 1,0
Dichloormethaan	µg/l	1,0	< 1,0
Trichloormethaan	µg/l	1,0	< 1,0
Chloorethaan	µg/l	1,0	< 1,0
Dichlooretheen	µg/l	1,0	< 1,0
Trichlooretheen	µg/l	1,0	< 1,0
1,1-trichloorethaan	µg/l	1,0	< 1,0
1,2-dichloorethaan	µg/l	1,0	< 1,0
1,1-dichloorethaan	µg/l	1,0	< 1,0

P J Heinrichi (Nederland) BV  
 Rotterdam, 04/01/1993

Bij het monster is headspace aanwezig.

BIJLAGE 4

Monster : 2  
 Organisch stof : 2.6 %  
 Lutumgehalte : 23.0 %

	A	B	C
Zware metalen :			
Chroom	96	250	800
Koper	25	100	500
Zink	123	500	3000
Lood	76	150	600
Kwik	0.3	2	10
Arseen	25	30	50
Cadmium	0.6	5	20
Nikkel	33	100	500
PAK`s (VROM) :			
Naftaleen	0.01	5	50
Fenantreen	0.03	10	100
Anthraceen	0.03	10	100
Fluoranteen	0.03	10	100
Benzo (a) anthraceen	0.3	5	50
Chryseen	0.01	5	50
Benzo (k) fluoranteen	3	5	50
Benzo (a) pyreen	0.03	1	10
Benzo (ghi) peryleen	3	10	100
Indeno (1, 2, 3cd) pyreen	3	5	50
Overige verontreinigingen :			
Minerale olie	13	1000	5000

Projectnaam : Dammekant  
 Bodegraven  
 Projectnummer : 92.3041/MD

Uitv. : MD  
 Datum : 12/01/1993

# Toetsingstabel en referentiewaarden

Tabel voor de beoordeling van de concentratieniveaus van diverse  
vrijligende stoffen in de bodem.  
(Rijksinstituut voor Milieu, Leidraad, november 1988)

De richtwaarden A - referentiewaarde (standaardbodem: OS = 10%, L = 25%)  
B - loetsingswaarde t.b.v. (nader) onderzoek  
C - loetsingswaarde t.b.v. sanering (onderzoek)

Stof in:	Grond (mg/kg droge stof)			Grondwater (µg/ltr)		
	A	B	C	A	B	C
Alumina	100*	250	800	1	50	200
Alumina (silicium)	20	50	300	20	50	200
Alumina (aluminium)	35*	100	500	15	50	200
Alumina (aluminium) (er)	36*	100	500	15	50	200
Alumina (aluminium) (er)	140*	500	3000	150	200	800
Alumina (aluminium) (er)	29*	30	50	10	30	100
Alumina (aluminium) (er)	10	40	200	5	20	100
Alumina (aluminium) (er)	0,8*	5	20	1,5	2,5	10
Alumina (aluminium) (er)	20	50	300	10	30	150
Alumina (aluminium) (er)	200	400	2000	50	100	500
Alumina (aluminium) (er)	0,3*	2	10	0,05	0,5	2
Alumina (aluminium) (er)	85*	150	600	15	50	200
Organische stoffen (indiv.)	—	—	—	2000 of 10.000#	1000	3000
Organische stoffen (totaal)	500*	400	2000	500	1200	4000
Organische stoffen (vrij)	1	10	100	5	30	100
Organische stoffen (complex)	5	50	500	10	50	200
Organische stoffen (sulfiden)	2	20	200	10	100	300
Organische stoffen (totaal)	20	50	300	300	500	2000
Organische stoffen (P)	—	—	—	400 of 3000#	200	700
Anorganische stoffen (indiv.)	0,05(d)	0,5	5	0,2(d)	1	5
Anorganische stoffen (totaal)	0,05(d)	5	50	0,2(d)	20	60
Anorganische stoffen (indiv.)	0,05(d)	3	30	0,2(d)	15	50
Anorganische stoffen (indiv.)	0,05(d)	5	50	0,2(d)	20	60
Anorganische stoffen (indiv.)	0,05(d)	1	10	0,2(d)	15	50
Anorganische stoffen (totaal)	—	7	70	—	30	100
Cyclische stoffen (indiv.)	0,01*	5	50	0,2(d)	7	30
Cyclische stoffen (indiv.)	0,1*	10	100	0,005(d)	2	10
Cyclische stoffen (indiv.)	0,1*	10	100	0,005(d)	2	10
Cyclische stoffen (indiv.)	0,1*	10	100	0,005(d)	1	5
Cyclische stoffen (indiv.)	0,01*	5	50	0,005(d)	0,5	2
Cyclische stoffen (indiv.)	1,0*	5	50	0,005(d)	0,5	2
Cyclische stoffen (indiv.)	0,1*	1	10	0,005(d)	0,2	1
Cyclische stoffen (indiv.)	10*	5	50	0,005(d)	0,5	2
Cyclische stoffen (indiv.)	10*	5	50	0,005(d)	0,5	2
Cyclische stoffen (indiv.)	10*	10	100	0,005(d)	1	5
Cyclische stoffen (totaal)	1	20	200	—	10	40
Chloordeeltstoffen (indiv.)	**	5	50	0,01(d)	10	50
Chloordeeltstoffen (totaal)	—	7	70	—	15	70
Chloordeeltstoffen (indiv.)	**	1	10	0,01(d)	0,5	2
Chloordeeltstoffen (indiv.)	—	2	20	—	1	5
Chloordeeltstoffen (indiv.)	**	0,5	5	0,01(d)	0,3	1,5
Chloordeeltstoffen (indiv.)	—	1	10	—	0,5	2
Chloordeeltstoffen (indiv.)	**	1	10	—	0,2	1
Chloordeeltstoffen (indiv.)	**	1	10	0,01(d)	0,2	1
Chloordeeltstoffen (totaal)	0,1	8	80	1	15	70
Bestrijdingsmiddelen (indiv.)	**	0,5	5	0,01(d)	0,2	1
Bestrijdingsmiddelen (totaal)	—	1	10	—	0,5	2
Bestrijdingsmiddelen (indiv.)	**	1	10	0,01(d)	0,5	2
Bestrijdingsmiddelen (totaal)	—	2	20	—	1	5
Verontreinigingen (indiv.)	0,1	4	40	0,5	20	60
Verontreinigingen (indiv.)	0,1	2	20	0,5	10	30
Verontreinigingen (indiv.)	0,1	5	50	0,5	20	60
Verontreinigingen (indiv.)	0,1	6	60	0,5	15	50
Verontreinigingen (indiv.)	0,1	5	50	0,5	20	60
Verontreinigingen (totaal)	0,1	50	500	0,5	10	50
Verontreinigingen (totaal)	1	200	2000	0,2	100	400
Verontreinigingen (totaal)	50*	1000	5000	50(d)	200	600

d = detectielimiet  
# = de laagste waarden gelden voor zandgebieden, de hoogste waarden voor klei- en veengebieden.  
\* = zie tabel 2 voor referentiewaarden van individuele verbindingen.  
\* = voor metalen, gemarkeerd met een \*, is A-waarde afhankelijk van het lutum gehalte en/of het gehalte organische stof volgens:  
$$A\text{-waarde (mg/kg)} = A\text{-waarde standaardbodem} \times \frac{a + b \times L + c \times OS}{a + b \times 25 + c \times 10}$$
  
met L = gewicht % lutum (< 2µm)  
met OS = gewicht % organische stof en;  
a, b en c zie onderstaande tabel correctiewaarden.

TABEL correctiewaarden

metaal	a	b	c
Zn	50	3	1,5
Cu	15	0,6	0,6
Cr	50	2	0
Pb	50	1	1
Cd	0,4	0,007	0,021
Ni	10	1	0
Hg	0,2	0,0034	0,0017
As	15	0,4	0,4
F	175	13	0

\* = organische verontreinigingen, gemarkeerd met een \* is de A-waarde afhankelijk van het gehalte organische stof in de bodem volgens:

$$\text{Referentiewaarde (OS = 0-2\%)} = \frac{\text{refer.waarde (OS = 10)} \times 2}{10}$$

$$\text{Referentiewaarde (OS = 2-30\%)} = \frac{\text{refer.waarde (OS = 10)} \times OS}{10}$$

$$\text{Referentiewaarde (OS = 30-100\%)} = \frac{\text{refer.waarde (OS = 10)} \times 30}{10}$$

TABEL 2.

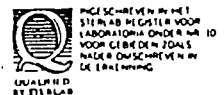
Referentiewaarden voor individuele gechloroerde koolwaterstoffen en cholinesterase remmers, standaard-bodem

hexachloorcyclohexaan; endrin	per stof minder dan 1 µg/kg droge stof **
tetrachlooroethaan; tetrachlooromethaan trichlooroethaan; trichlooroetheen; trichlooromethaan	
PCB IUPAC nummers 28 en 52	

chloorpropeen; tetrachlooroetheen; hexachlooroethaan; hexachloorbutadieen; heptachloorpoxide; dichloorbenzeen; trichloorbenzeen; tetrachloorbenzeen; hexachloorbenzeen; monochloornitrobenzeen; dichloornitrobenzeen; aldrin, dieldrin, chlooraand, endosulfan; trifluralin; azinfos-methyl, azinfos-ethyl; disulfoton, fenitrothion; parathion (en -methyl); triazofos	per stof minder dan 10 µg/kg droge stof
PCB IUPAC nummers 101, 118, 138, 153, en 180	

DDD, DDE, pentachloorfenol	per stof minder dan 100 µg/kg droge stof
----------------------------	---

\*\* of detectiegrens indien deze hoger is dan de aangegeven waarde



### De toetsingscriteria

Om de mate van verontreiniging van de bodem te kunnen beoordelen, zijn de chemische analyseresultaten van de grond- en grondwater(meng)monsters getoetst aan de richtlijnen zoals omschreven in de "Leidraad Bodembescherming" (4e herziening, november 1988), uitgegeven door het Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer (VROM).

De indicatieve richtwaarden uit de bovengenoemde richtlijnen zijn als laatste bijlage aan dit rapport toegevoegd. In deze bijlage wordt onderscheid gemaakt tussen zogenaamde A-, B- en C-waarden.

### Referentiewaarden (A)

De referentiewaarden A komen overeen met de achtergrondconcentraties die van nature in de Nederlandse bodem voorkomen.

Voor milieuvreemde stoffen zijn de detectielimieten van de gebruikelijke analysemethoden als A-waarde gesteld.

### Toetsingswaarden t.b.v. (nader) onderzoek (B)

Wanneer blijkt dat de concentratie van een of meer verontreinigende stoffen de toetsingswaarde B overschrijdt, wordt er in het toetsingskader vanuit gegaan dat nader onderzoek gewenst is.

### Toetsingswaarde t.b.v. een beslissing tot sanering (C)

De toetsingswaarde C geldt als richtsnoer voor de wenselijkheid en de urgentie van een saneringsonderzoek en de eventueel daaropvolgende sanering.

Wanneer de concentratie van de verontreinigende stof(fen) de toetsingswaarde C te boven gaat, is het noodzakelijk tot een saneringsonderzoek en een beslissing omtrent het in voorbereiding nemen van sanerende maatregelen te komen.

Wordt daarentegen de toetsingswaarde C niet overschreden, dan is (althans in het kader van de Interimwet Bodemsanering) de uitvoering van een sanering veelal niet urgent.

Bij de beoordeling van een geval van bodemverontreiniging aan de hand van deze richtwaarden spelen de lokale verontreinigingssituaties eveneens een belangrijke rol.

Onder de lokale verontreinigingssituaties worden de lokale factoren verstaan die van belang zijn voor de mate van en de mogelijkheid tot verspreiding van de verontreiniging naar de omgeving.

Het gebruik van de bodem zal mede bepalend zijn voor de mate van gevaar voor de volksgezondheid of het milieu.

Hierbij wordt o.a. onderscheid gemaakt tussen kwetsbare gebieden, zoals woon-, werk- en andere verblijfsoorden en waterwingebieden, en minder kwetsbare gebieden.



---

## Bijlage 2 Archeologisch onderzoek

# Dammekant 52 te Bodegraven, gemeente Bodegraven-Reeuwijk

Een bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek in de vorm van een verkennend booronderzoek

**H.E. Bouter**

## Colofon

ADC Rapport 4674

Dammekant 52 te Bodegraven, gemeente Bodegraven-Reeuwijk  
Een bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek in de vorm van een verkennend booronderzoek

Auteur: H.E. Bouter

In opdracht van: Edelpels Rijnland

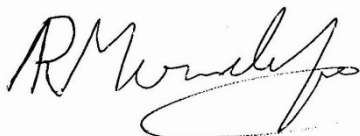
© ADC ArcheoProjecten, Amersfoort, 30 juli 2018

Foto's en tekeningen: ADC ArcheoProjecten, tenzij anders vermeld

Status onderzoek: concept

Niets uit deze uitgave mag worden vermenigvuldigd en/of openbaar gemaakt  
worden door middel van druk, fotokopie of op welke wijze dan ook  
zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de uitgevers.

ADC ArcheoProjecten aanvaardt geen aansprakelijkheid voor eventuele schade voortvloeiend  
uit de toepassing van de adviezen of het gebruik van de resultaten van dit onderzoek.



Autorisatie:

ISSN 1875-1067

ADC ArcheoProjecten  
Postbus 1513  
3800 BM Amersfoort  
Tel 033-299 81 81  
Email [info@archeologie.nl](mailto:info@archeologie.nl)

## Inhoudsopgave

Samenvatting	4
1 Inleiding en administratieve gegevens	6
2 Bureauonderzoek	8
2.1 Doelstelling en vraagstelling	8
2.2 Methodiek	8
2.3 Resultaten	8
2.4 Gespecificeerde verwachting en conclusie	13
3 Inventariserend Veldonderzoek (IVO-O)	15
3.1 Plan van Aanpak	15
3.2 Resultaten Inventariserend Veldonderzoek (IVO-O)	17
3.3 Conclusies	18
4 Aanbeveling	19
Literatuur	20
Geraadpleegde websites	20
Lijst van afbeeldingen en tabellen	21
 Bijlage 1 Boorgegevens	



## Samenvatting

In opdracht van Edelpels Rijnland heeft ADC ArcheoProjecten in juli 2018 een bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek uitgevoerd voor de locatie Dammekant 52 te Bodegraven, gemeente Bodegraven-Reeuwijk. Het plangebied bestaat uit twee deelgebieden. De aanleiding van het onderzoek is de voorgenomen bouw van vijf woningen waarbij de bodem tot ongeveer 70 cm -mv zal worden verstoord.

Uit het bureauonderzoek volgt dat het plangebied op de Oude Rijn stroomgordel (post-Werkhoven-fase) ligt. Deze was actief vanaf het Laat-Neolithicum tot en met de Romeinse tijd. Op de oeverwallen worden voornamelijk resten uit de periode Bronstijd tot en met de Late Middeleeuwen verwacht. Deelgebied 1 ligt in een zoekgebied waar de Romeinse Limesweg is te verwachten. Zowel deelgebied 1 als 2 liggen langs een ontginningsas uit de Late Middeleeuwen waardoor ook hieraan gerelateerde archeologische waarden verwacht kunnen worden. Archeologisch relevante niveaus kunnen echter zijn verstoord door afgraving of omwerking van het kleidek, met name in deelgebied 2. In deelgebied 1 is bodemverstoring te verwachten in verband met de bouw van de huidige mestsilo.

Teneinde deze verwachting te toetsen en aan te vullen werd in het plangebied een verkennend booronderzoek uitgevoerd. Hierbij is een pakket zandige beddingafzettingen aangetroffen met hierboven een dunne laag oeverafzettingen van de Oude Rijn stroomgordel. De top van de beddingafzettingen ligt op de meeste plaatsen tussen 40 en 90 cm -mv (1,8 tot 2,3 m -NAP) en de oeverafzettingen zijn niet meer dan 40 cm dik. In delen van het plangebied komt alleen een pakket beddingafzettingen voor. In de zuidoosthoek van deelgebied is een laag klei vanaf 150 tot 60 cm -mv (2,2 tot 3,1 m -NAP) aangetroffen dat kan duiden op een ondiepe kronkelwaardgeul. Op basis van de lithologie en diepteligging van de lagen wordt geconcludeerd dat de top van de oeverafzettingen niet meer intact is en dat er geen archeologisch relevante niveaus voorkomen. Het is waarschijnlijk dat de oorspronkelijke bovenlaag van de oeverafzettingen is vergraven/afgegraven. Tijdens het booronderzoek zijn verder geen bodemlagen aangetroffen die verband kunnen houden met een laatmiddeleeuws bewoningslint of een Romeinse weg.

ADC ArcheoProjecten adviseert om het plangebied vrij te geven voor de voorgenomen ontwikkeling. Het is echter nooit 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.

*Tabel 1. Overzicht van de verschillende (pre)historische perioden.*

Periode	Afkorting	Tijd in jaren
<b>Nieuwe tijd</b>	NT	1500 - heden
<b>Middeleeuwen:</b>	XME	450 – 1500 na Chr.
Late Middeleeuwen	LME	1050 - 1500 na Chr.
Vroege Middeleeuwen	VME	450 - 1050 na Chr.
<b>Romeinse tijd:</b>	ROM	12 voor Chr. – 450 na Chr.
Laat-Romeinse tijd	ROML	270 - 450 na Chr.
Midden-Romeinse tijd	ROMM	70 - 270 na Chr.
Vroeg-Romeinse tijd	ROMV	12 voor Chr. - 70 na Chr.
<b>IJzertijd:</b>	IJZ	800 – 12 voor Chr.
Late IJzertijd	IJZL	250 - 12 voor Chr.
Midden-IJzertijd	IJZM	500 - 250 voor Chr.
Vroege IJzertijd	IJZV	800 - 500 voor Chr.
<b>Bronstijd:</b>	BRONS	2000 - 800 voor Chr.
Late Bronstijd	BRONSL	1100 - 800 voor Chr.
Midden-Bronstijd	BRONSM	1800 - 1100 voor Chr.
Vroege Bronstijd	BRONSV	2000 - 1800 voor Chr.
<b>Neolithicum (Jonge Steentijd):</b>	NEO	5300 – 2000 voor Chr.
Laat-Neolithicum	NEOL	2850 - 2000 voor Chr.
Midden-Neolithicum	NEOM	4200 - 2850 voor Chr.
Vroeg-Neolithicum	NEOV	5300 - 4200 voor Chr.
<b>Mesolithicum (Midden-Steentijd):</b>	MESO	8800 – 4900 voor Chr.
Laat-Mesolithicum	MESOL	6450 - 4900 voor Chr.
Midden-Mesolithicum	MESOM	7100 - 6450 voor Chr.
Vroeg-Mesolithicum	MESOV	8800 - 7100 voor Chr.
<b>Paleolithicum (Oude Steentijd):</b>	PALEO	tot 8800 voor Chr.
Laat-Paleolithicum	PALEOL	35.000 - 8800 voor Chr.
Midden-Paleolithicum	PALEOM	300.000 – 35.000 voor Chr.
Vroeg-Paleolithicum	PALEOV	tot 300.000 voor Chr.

Bron: Archeologisch Basis Register 1992



## 1 Inleiding en administratieve gegevens

In opdracht van Edelpels Rijnland heeft ADC ArcheoProjecten in juli 2018 een bureauonderzoek en Inventariserend veldonderzoek uitgevoerd op de locatie Dammekant 52 te Bodegraven, gemeente Bodegraven-Reeuwijk. Het plangebied bestaat uit twee deelgebieden 1 en 2 (afb. 1 en 2). De aanleiding van het onderzoek is de voorgenomen realisering van vijf nieuwbouwwoningen waarbij de bodem tot ca. 70 cm -mv zal worden verstoord.

Sinds 1 juli 2016 is de Erfgoedwet in werking getreden en is de Monumentenwet 1988 komen te vervallen. De bepalingen van de Monumentenwet zijn echter opgenomen in de Erfgoedwet. Het deel dat betrekking heeft op de besluitvorming in de fysieke leefomgeving gaat over naar de toekomstige Omgevingswet. Vooruitlopend op de datum van ingang van de Omgevingswet zijn deze artikelen te vinden in het Overgangsrecht in de Erfgoedwet, waar ze ongewijzigd van toepassing blijven zolang de Omgevingswet nog niet van kracht is. Op grond van de Erfgoedwet moeten archeologische (verwachtings)waarden gewaarborgd zijn in het bestemmingsplan. In Het plangebied valt volgens het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Noord', dat op 22 november 2017 door de gemeente Bodegraven-Reeuwijk is vastgesteld<sup>1</sup>, in een zone met een agrarische functie met waarden – Natuur- en landschapswaarden. Op de archeologische beleidsadvieskaart van de gemeente Bodegraven-Reeuwijk<sup>2</sup> heeft deelgebied 1 een medebestemming Archeologische Waarden (AW2). Volgens de hierin opgenomen bouwregels is archeologisch onderzoek noodzakelijk bij ingrepen dieper dan 40 cm en over een oppervlakte groter dan 100 m<sup>2</sup>. Volgens de gemeentelijke archeologische verwachtingskaart<sup>3</sup> heeft dit deelgebied een (middel)hoge verwachting voor archeologische waarden uit de periode Bronstijd – Nieuwe tijd. Deelgebied 2 ligt volgens de archeologische beleidsadvieskaart in een zone met vergraven gronden (VAW6) waarbij geen beperkingen voor ingrepen gelden. Volgens de gemeentelijke archeologische verwachtingskaart heeft dit deelgebied wel een (middel)hoge verwachting voor archeologische waarden uit de periode Late Middeleeuwen – Nieuwe tijd. Aangezien de diepte van vergraving niet bekend is, kan de aanwezigheid van archeologische waarden voor dit deelgebied niet worden uitgesloten.

Ten behoeve van het verkrijgen van een omgevingsvergunning dient de initiatiefnemer een rapport te overleggen waarin naar oordeel van de bevoegde overheid de archeologische waarde van het plangebied voldoende is vastgesteld. In het kader van dit proces heeft het in dit rapport beschreven onderzoek plaatsgevonden.

In Nederland dient het vaststellen van de archeologische waarde van een plangebied te gebeuren op grond van de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA versie 4.0).<sup>4</sup> Gemeenten kunnen hierop aanvullende uitvoeringskaders vaststellen. De gemeente Bodegraven-Reeuwijk heeft geen aanvullende uitvoeringskaders vastgesteld voor het uitvoeren van archeologisch vooronderzoek, noch zijn deze voor dit project afzonderlijk opgesteld. Dit onderzoek is dus gebaseerd op de algemene criteria die in de KNA staan geformuleerd.

### De volgende administratieve gegevens zijn van toepassing:

Oprichtgever:	Edelpels Rijnland Dhr. W. van Os Dammekant 52 2411 CE Bodegraven Tel: 0172-613 752
Fasen AMZ-cyclus:	bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek in de vorm van een verkennend booronderzoek
Aanleiding:	nieuwbouw 5 woningen (1 woning in deelgebied 1 en 4 woningen in deelgebied 2)

<sup>1</sup> NL.IMRO.1901.BuitengebiedNoord-BP80; bron: [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl)

<sup>2</sup> De Boer e.a. 2012: kaartbijlage 4

<sup>3</sup> De Boer e.a. 2012: kaartbijlagen 2 en 3

<sup>4</sup> SIKB 2013.



---

Locatie:	Dammekant 52
Plaats:	Bodegraven
Gemeente:	Bodegraven-Reeuwijk
Provincie:	Zuid-Holland
Kadastrale gegevens:	deelgebied 1: perceelnummers 294 (gedeelte) en 592 (gedeelte) deelgebied 2: perceelnummers 592 en 314 (gedeelte)
Kaartblad:	31D en 31C
Oppervlakte plangebied:	In totaal 2.000 m <sup>2</sup> (deelgebied 1: 600 m <sup>2</sup> , deelgebied 2: 1.400 m <sup>2</sup> )
Coördinaten:	Deelgebied 1: NW: 109.918/457.008 NO: 109.948/457.017 ZW: 109.924/456.988 ZO: 109.954/456.998 Deelgebied 2: NW: 110.183/457.117 NO: 110.228/457.132 ZW: 110.202/457.050 ZO: 110.266/457.072
Bevoegde overheid met contactgegevens:	Gemeente Bodegraven-Reeuwijk Dhr. P. Rouing / Mevr. I. Froger Postbus 401 2410 AK Bodegraven Tel.: 0172-522522 e-mail: prouing@bodegraven-reeuwijk.nl ifroger@bodegraven-reeuwijk.nl
Deskundige namens de bevoegde overheid met contactgegevens:	Dhr. C. Thanos Omgevingsdienst Midden-Holland Postbus 45 2800 AA Gouda Tel. 0182-545763 e-mail: cthanos@odmh.nl
Archis-zaaknummer:	4619741100
ADC-projectcode:	4200518
Auteur:	H.E. Bouter
Autorisatie:	R.M. van der Zee
Periode van uitvoering:	juli 2018
Beheer en plaats documentatie:	ADC ArcheoProjecten bv, Amersfoort
Beheer en plaats digitale documentatie (e-depot):	<a href="https://doi.org/10.17026/dans-xc4-jbw9">https://doi.org/10.17026/dans-xc4-jbw9</a>

---





## 2 Bureauonderzoek

### 2.1 Doelstelling en vraagstelling

Het bureauonderzoek vormt de eerste stap in het vaststellen van de archeologische waarde van het gebied. Het doel van bureauonderzoek is het aan de hand van schriftelijke bronnen verwerven van informatie over bekende en/of verwachte archeologische waarden in het plangebied, om daarmee te komen tot een gespecificeerde, archeologische verwachting.

Voor het bureauonderzoek zijn de volgende onderzoeksvragen opgesteld:

- Zijn mogelijk archeologische waarden in het plangebied aanwezig, en zo ja, wat is de specifieke archeologische verwachting?
- Is het plangebied voldoende onderzocht en zo nee, welke vorm van nader archeologisch onderzoek kan worden geadviseerd?

### 2.2 Methodiek

Het onderzoek is uitgevoerd conform de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA), versie 4.0 Landbodems, protocol 4002 Bureauonderzoek.

Het bureauonderzoek bestaat uit de volgende elf processtappen:

1. Afbakenen plan- en onderzoeksgebied en vaststellen consequenties van mogelijk toekomstig gebruik;
2. Aanmelden onderzoek bij Archis;
3. Vermelden (en toepassen) overheidsbeleid;
4. Beschrijven huidig gebruik;
5. Beschrijven historische situatie en mogelijke verstoringen;
6. Beschrijven mogelijke aanwezigheid bouwhistorische waarden in de ondergrond;
7. Beschrijven bekende archeologische en aardwetenschappelijke waarden;
8. Opstellen gespecificeerde verwachting;
9. Opstellen standaardrapport bureauonderzoek;
10. Afmelden onderzoek bij Archis: overdracht onderzoeksgegevens;
11. Aanleveren digitale gegevens bij e-Depot.

De processtappen 1 tot en met 7 leveren gegevens op basis waarvan processtap 8, de gespecificeerde verwachting wordt opgesteld. De gespecificeerde verwachting kan worden beschouwd als een belangrijke conclusie van het bureauonderzoek, omdat hierin wordt aangegeven of, en zo ja, welke archeologische waarden worden verwacht, indien relevant weergegeven op een kaart.

De resultaten van processtappen 1 tot en met 8 worden behandeld in de paragrafen 2.1 tot en met 2.5. Processtap 9 resulteert in het voorliggende rapport. De processtappen 10 en 11 hebben betrekking op het voor derden openbaar maken van de resultaten van het bureauonderzoek bij onder meer Archis en het e-Depot.

### 2.3 Resultaten

#### 2.3.1 Afbakening plan- en onderzoeksgebied, beschrijving huidig gebruik en vaststellen van de consequenties van het mogelijk toekomstige gebruik

Het plangebied ligt in het buitengebied van de gemeente Bodegraven-Reeuwijk, ten noorden van de dorpskern Bodegraven. Het plangebied bestaat uit twee deelgebieden. Deelgebied 1 ligt aan de noordzijde van een erf met woning en wordt aan de andere zijden omgeven door weiland. Deelgebied 2 ligt ca. 250 m meer naar het oosten. Dit deelgebied ligt op een afstand van 30 m ten westen van de weg Dammekant. Aan de noord- en westzijde ligt weiland en aan de zuidzijde wordt dit deelgebied begrensd door een sloot.



Deelgebied 1 omvat momenteel een mestsilos en een strook weiland eromheen en heeft een oppervlakte van 600 m<sup>2</sup>. Deelgebied 2 is in gebruik als akkerland en heeft een oppervlakte van 1.600 m<sup>2</sup>.

In het kader van het onderzoek zijn gegevens met betrekking tot de aanwezigheid van ondergrondse kabels en leidingen opgevraagd bij het Kadaster<sup>5</sup>. Uit de hierop ontvangen gegevens blijkt dat langs de zuidrand van deelgebied 1 en in het zuidelijk deel van deelgebied 2 langs de oprijlaan ondergrondse kabels en leidingen kunnen worden verwacht. Voor het plangebied zijn geen gegevens bij het Bodemloket beschikbaar die relevant zijn voor de archeologie.

Van het plangebied zelf zijn onvoldoende archeologische en aardkundige gegevens beschikbaar om een uitspraak te kunnen doen over de archeologische verwachting. Daarom zijn tevens gegevens betrokken uit de directe omgeving, waarmee het onderzoeksgebied kan worden gedefinieerd als het gebied binnen een straal van circa 1 km rondom het plangebied. Hierbij is gefocust op een langgerekte zone, namelijk de stroomrug van de Oude Rijn waar het plangebied op is gelegen. De begrenzing van deze zone is gebaseerd op het gegeven dat hierbinnen sprake is van voldoende informatie om een uitspraak te doen over de archeologische verwachting die representatief is voor het plangebied.

Het voornemen bestaat om in deelgebied 1 na verwijdering van de mestsilos een woning te realiseren en in deelgebied 2 vier woningen te realiseren (afb. 3). Hierbij zal de bodem worden verstoord tot ongeveer 70 cm onder het huidige maaiveld. De consequentie van de voorgenomen ingreep kan zijn dat eventuele aanwezige waardevolle archeologische resten in de ondergrond mogelijk worden aangetast.

### 2.3.2 Beschrijving van de aardwetenschappelijke waarden

De volgende aardwetenschappelijke informatie is bekend van het plangebied:

Bron	Informatie
Geologische overzichtskaart van Nederland 1:600.000 <sup>6</sup>	Rivierzand- en -grind (met dun kleidek), Formatie van Echteld
Geomorfologische kaart van Nederland 1:50.000 (digitale versie) <sup>7</sup>	Stroomrug (kaartcode: B44)
Bodemkaart van Nederland 1:50.000 (digitale versie) <sup>8</sup>	Deelgebied 1: Leek-/woudeerdgronden, klei, gwt V (kaartcode pRn59G). Deelgebied 2: aan noordzijde van oprijlaan: afgegraven gronden (kaartcode b-Afgrav), zuidelijk deel: Leek-/woudeerdgronden, klei, gwt V (kaartcode pRn59G).
Meandergordelkaart <sup>9</sup>	Oude Rijn, post-Werkhoven fase

Volgens de Geologische overzichtskaart van Nederland 1:600.000<sup>10</sup> komen in het plangebied rivierafzettingen bestaande uit zand en grind voor met eventueel een kleidek, behorende tot de Formatie van Echteld. Volgens de meandergordelkaart<sup>11</sup> ligt het plangebied op de Oude Rijn post-Werkhoven stroomgordel die actief was tussen ca. 3.100 v. Chr. en 100 n. Chr. Vanaf 122 n. Chr. is deze tak van de Rijn stroomopwaarts afgedamd bij Wijk bij Duurstede en werd de Oude Rijn een klein riviertje met een lage afvoer. Volgens de Geomorfologische Kaart van Nederland 1:50.000 (afb. 4) ligt het plangebied op een zogenaamde stroomrug of rivierinversierug. De bedding- en

<sup>5</sup> Klic-melding 18G328725

<sup>6</sup> NITG-TNO 2006.

<sup>7</sup> Alterra 2008.

<sup>8</sup> Alterra 2014.

<sup>9</sup> Cohen et al. 2012.

<sup>10</sup> NITG-TNO 2006.

<sup>11</sup> Cohen et al. 2012.



oeverafzettingen vormen een hoger gelegen rug in het landschap als gevolg van sterkere klink van klei-afzettingen in de komgebieden naast de stroomrug. Eerdere onderzoeken op de stroomrug in de omgeving van het plangebied geven aan dat het beddingzand van de Oude Rijn is te verwachten op ca. 1,6 tot 2,2 m –NAP. De dikte van de oeverafzettingen kan ongeveer 2 m bedragen<sup>12</sup>.

Volgens het Actueel Hoogtebestand Nederland (AHN) ligt het maaiveld in deelgebied 1 op 1,0 m –NAP tot 1,4 m –NAP. Het hogere deel ligt langs de zuidrand tegen het erf aan. In deelgebied 2 ligt het maaiveld op 1,6 m –NAP tot 1,7 m –NAP. Over een groter gebied bekeken is op het AHN te zien dat de stroomrug van de Oude Rijn een rug vormt in het landschap met een hoogte van ca. 0,7 m –NAP tot 0,3 m +NAP. Deelgebied 1 ligt op het lagergelegen westelijke deel van de stroomgordel nabij of op de rand van de komgronden. Deelgebied 2 lijkt zich ter plaatse van een afgegraven gebied te bevinden.. Vermoedelijk lag het maaiveld hier oorspronkelijk een halve meter tot een meter hoger.

Volgens de Bodemkaart van Nederland 1:50.000 kunnen in beide deelgebieden leek-woudeerdgronden worden verwacht. Dit zijn zavel- en kleigronden waarbij de grijze ondergrond met roestvlekken binnen 50 cm –mv wordt verwacht. De woudeerdgronden hebben een 30 tot 50 cm dikke donkere bovengrond en de leekerdgronden hebben een maximaal 30 cm dikke donkere bovengrond. Deze bovengrond is ontstaan door het opbrengen van veen of bagger dat vermengd is geraakt met de minerale bovengrond. Ten behoeve van de baksteen- en dakpannenindustrie zijn in dit gebied de oeverwallen voor een deel afgegraven. Dit is weinig systematisch gebeurd waardoor de situatie en de mate van verstoring van perceel tot perceel kan verschillen. Op sommige percelen kan een nog volledig intact profiel voorkomen.<sup>13</sup>

### 2.3.3 Beschrijving van bekende archeologische waarden

In het onderzoeksgebied zijn de volgende archeologische (indicatieve) waarden en ondergrondse bouwhistorische waarden vastgesteld (afb. 5):

AMK-terrein	Omschrijving	Datering <sup>14</sup>	Opmerking
10684	Terrein van hoge archeologische waarde; Polder Steek;Lagenwaard	Romeinse tijd	Terrein met sporen van bewoning uit de Romeinse tijd en mogelijk ook de Late Middeleeuwen. Na het graven van een sloot in verband met ruilverkavelingswerkzaamheden in 1965 werd een Romeinse weg aangetroffen.

Onderzoeks-melding	Soort onderzoek	Resultaat	Advies
2352697100	Bureauonderzoek en Inventariserend veldonderzoek in de vorm van Verkennend en karterend booronderzoek	Archeologisch relevant niveau (laklaag) op 180-210 cm –mv, echter buiten reikwijdte van ingrepen	Vrijgave
2352697100	Bureauonderzoek en Inventariserend veldonderzoek in de vorm van Verkennend booronderzoek	Bodem is verstoord tot 1 à 2 m -mv	Vrijgave
2283855100	Bureauonderzoek en Inventariserend veldonderzoek in de vorm van Verkennend booronderzoek	Oeverafzettingen tot 1,5 m –mv vergraven	Vrijgave

<sup>12</sup> De Jonge & Holl, 2010; De Jonge 2012

<sup>13</sup> Stichting voor Bodemkartering 1969

<sup>14</sup> Voor een verklaring van de afkortingen, zie tabel 1



Zaakidentificatie (vondstlocatie obectnr)	Omschrijving	Datering <sup>15</sup>	Opmerking
2832427100 (6090508)	tegels en platte dakpannen (tegulae)	Romeinse tijd	De resten zijn aangetroffen in waarschijnlijk opgebrachte grond
2031555100 (6127958)	kogelpot	Vroege Middeleeuwen	
2277512100 (1.094.450)	grindlaag	Romeinse tijd	Tijdens het veldwerk is in twee boorraaien over een breedte van circa 20 m een grindhoudende laag aangetroffen
2201022100 (6150039) <sup>16</sup>	enkele fragmenten aardewerk	Nieuwe tijd B - C	De fragmenten aardewerk (zeventiende- en achttiende-eeuws) komen uit de bouwvoor. Waarschijnlijk is het perceel afgeleid.

Ca. 450 m ten noordwesten van het plangebied ligt een AMK-terrein van hoge archeologische waarde<sup>17</sup>. Dit is een terrein met sporen van bewoning uit de Romeinse tijd en mogelijk ook de Late Middeleeuwen. Na het graven van een sloot in verband met ruilverkavelingswerkzaamheden in 1965 werden sporen van een Romeinse weg (*Limes*) aangetroffen.

Voor een locatie op Ca. 80 m ten zuidoosten van het plangebied is een bureauonderzoek opgesteld gevolgd door de uitvoering van een inventariserend veldonderzoek in de vorm van een verkennend en karterend booronderzoek.<sup>18</sup> Hierbij is tussen de Dammekant en de Oude Rijn in een pakket oeverafzettingen een donkere humeuze laag aangetroffen op een diepte van 180 tot 210 cm –mv (ca. 1,8 to 2,1 m –NAP). Dit betreft een potentieel archeologisch niveau. Aangezien de voorgenomen ingrepen (met uitzondering van heipalen) echter minder diep reikten, werd geadviseerd om het terrein vrij te geven.

Ca. 900 m ten zuiden van het plangebied is tijdens een verkennend booronderzoek<sup>19</sup> een anderhalve meter dik pakket sterk geroerde oeverafzettingen op intacte beddingafzettingen aangetroffen. Door de vergraving van het bovenste pakket werden geen archeologische waarden meer verwacht en werd geadviseerd om het gebied vrij te geven.

Ca. 1000 m ten zuiden van het plangebied is tijdens een verkennend booronderzoek<sup>20</sup> een restgeulafzetting van de Oude Rijn aangetroffen. De bovenste 1 tot 2 m van het profiel is op basis van het onderzoek waarschijnlijk van (sub)recente oorsprong. Er is geadviseerd om het gebied vrij te geven.

In de nabije omgeving zijn enkele losse vondsten gedaan daterend uit de Romeinse tijd (tegels en dakpannen), Vroege Middeleeuwen (kogelpot) en Nieuwe tijd (aardewerk)<sup>21</sup>. Vanwege de ligging in geroerde lagen is de context van de vondsten niet duidelijk.

<sup>15</sup> Voor een verklaring van de afkortingen, zie tabel 1

<sup>16</sup> Alma et al. 2008

<sup>17</sup> AMK-terrein 10684

<sup>18</sup> De Jonge 2012; onderzoeksmelding 2352697100

<sup>19</sup> De Jonge & Holl 2010; zaakidentificatie 2283855100

<sup>20</sup> De Boer 2016; zaakidentificatie 231 0608100

<sup>21</sup> Waarneming nummers 24322 en 133891 Archis3?



Op de archeologische verwachtingskaart van de gemeente Bodegraven-Reeuwijk (afb. 5) staat de volgende archeologische verwachting voor het plangebied aangegeven:

Bron	Verwachting	Toelichting
Gemeentelijke verwachtingskaart <sup>22</sup>	laag, middelhoog tot hoog	<u>Voor het deelgebied 1</u> geldt: vanwege de ligging op de Oude Rijn stroomgordel heeft deelgebied 1 een (middel)hoge verwachting voor archeologische waarden uit de periode Bronstijd – Middeleeuwen. Verder geldt een hoge verwachting voor archeologische waarden uit de Late Middeleeuwen – Nieuwe tijd in verband met een bewoningslint. De westelijke helft van deelgebied 1 heeft een hoge verwachting voor archeologische waarden uit de Romeinse tijd die samenhangen met de Limesweg. <u>Voor het deelgebied 2</u> geldt: een hoge verwachting voor archeologische waarden uit de Late Middeleeuwen – Nieuwe tijd in verband met een bewoningslint langs de Dammekant en Oude Rijn. Tegelijkertijd is de verwachting dat de bodem is afgegraven waardoor archeologische waarden kunnen zijn verdwenen.

#### 2.3.4 Beschrijving van de historische situatie, mogelijke verstoringen en bouwhistorische waarden

De historische situatie is op verschillende kaarten als volgt:

Bron	Jaartal	Historische situatie
Rhenolandiae et Amstellandiae, kaart van Johan Blaeu	1645	Deelgebied 1 ligt in een agrarisch gebied Deelgebied 2 ligt langs een weg (huidige Dammekant) waarlangs bebouwing aanwezig is.
Kadastrale minuut <sup>23</sup>	1811-1832	gehele plangebied onbebouwd; deelgebied 1: boomgaard deelgebied 2: weiland
Bonnekaart <sup>24</sup>	ca. 1900	Onbebouwd; aan oostzijde van de weg Dammekant wel bebouwing
Topografische kaart <sup>25</sup>	1949-1988	bouwland

Op de oudste geraadpleegde kaart van Johan Blaeu uit 1654 ligt het plangebied in 'Polder De Dam' en bestaat deelgebied 1 uit bouwland. Deelgebied 2 ligt langs een weg (huidige Dammekant) waarlangs bebouwing aanwezig is. De kaart is onvoldoende gedetailleerd om te bepalen of in het plangebied bebouwing aanwezig was. Volgens de kadastrale minuut uit 1811-1832 (afb. 6) is het gehele plangebied onbebouwd. Deelgebied 1 was in gebruik als boomgaard en deelgebied 2 als weiland. Het bewoningslint langs de Dammekant is zichtbaar op de minuutplan. De bebouwing is vooral aanwezig direct aan de oostzijde van de weg dus niet ter hoogte van deelgebied 2. Op circa 250 m afstand ten oosten van de Dammekant is ook een aantal onginningsboerderijen aanwezig, echter niet ter hoogte van deelgebied 2.

De historische kaarten in daaropvolgende perioden geven aan dat het gehele plangebied onbebouwd is gebleven in de negentiende en twintigste eeuw. In 2006 is de mestsilo in deelgebied 1 gebouwd en de woning ten zuiden hiervan. Deelgebied 2 is tot op heden in gebruik als bouwland.

<sup>22</sup> De Boer et al. 2012: kaartbijlage 2

<sup>23</sup> Kadaster 1832. perceelnummers: 475, 478 en 504.

<sup>24</sup> Bureau Militaire Verkenningen 1899, 1911.

<sup>25</sup> Topografische Dienst Nederland 1949, 1988.



## 2.4 Gespecificeerde verwachting en conclusie

De eerste, voor het bureauonderzoek opgestelde onderzoeksvraag *“Zijn mogelijk archeologische waarden in het plangebied aanwezig, en zo ja, wat is de specifieke archeologische verwachting?”* kan als volgt worden beantwoord:

Het plangebied ligt op de Oude Rijn stroomgordel, post-Werkhoven-fase. Deze was actief vanaf het Laat Neolithicum tot en met de Romeinse tijd. Op de oeverwallen of eventueel in een restgeul kunnen resten uit de Bronstijd tot en met de Late Middeleeuwen worden verwacht. Een deel van het plangebied (westelijk deel zone 1) ligt in een zoekgebied waar de Romeinse Limesweg is te verwachten. Het plangebied (zowel deelgebied 1 als deelgebied 2) ligt tevens langs een ontginningsas met een oorsprong in de Late Middeleeuwen. Weliswaar geven de geraadpleegde oude kaarten geen aanknopingspunten voor de aanwezigheid van bebouwing, maar de gedetailleerde minuutplannen gaan niet verder terug dan 1811-1832. Het is mogelijk dat voor deze periode toch bebouwing is geweest in het plangebied. De mogelijkheid bestaat dat langs de Dammekant aanwezige erven in de loop der tijd zijn verplaatst.

In deelgebied 1 maar vooral in deelgebied 2 kan het kleipakket van de oeverwal zijn omgewerkt of afgegraven tot nog onbekende diepte waardoor archeologisch relevante niveaus kunnen zijn verstoord of geheel verdwenen.

Op basis van het bureauonderzoek geldt voor deelgebied 1 een hoge verwachting voor archeologische resten uit de periode Bronstijd tot en met de Nieuwe tijd. Voor deelgebied 2 geldt vanwege de te verwachten vergraving een lage verwachting voor archeologische resten uit de periode Bronstijd tot en met de Nieuwe tijd. De volgende archeologisch relevante niveaus kunnen worden verwacht:

<b>Niveau 1</b>	
Datering	Bronstijd tot en met de Vroege Middeleeuwen
Complexiteit	nederzetting
Omvang	onbekend
Landschappelijke /geologische context	meandergordel
Diepteligging	In de top van oeverafzettingen van de Oude Rijn
Locatie	Deelgebied 1: hoge verwachting; Deelgebied 2: lage verwachting
Soort vindplaats	Vindplaats met een archeologische laag en/of grondsporen
Uiterlijke kenmerken	Nederzettingsresten kunnen zich manifesteren als een archeologische laag – oorspronkelijk sediment /humeuze of ontkalkte laag vermengd met indicatoren zoals houtskool, aardewerk of fosfaat.  Resten van de Limesweg (verwacht in deelgebied 1) kunnen bestaan uit een afdekkende laag van grind, een weglichaam van zand, klei-/rietmatten, resten van palenrijen, grondsporen van greppels
Gaafheid, conservering en verstoring	Mogelijk vergraven of afgegraven t.b.v. baksteen- en dakpannenindustrie, vooral in deelgebied 2. Mogelijk verstoord door huidige inrichting van het plangebied, met name bij de bouw van de mestsilo in deelgebied 1. Op basis van het verwachte grondwaterpeil (GWT V) zullen organische resten (zoals bot, leder, textiel) slecht zijn geconserveerd boven een diepte van ca. 120 cm –mv.
Wordt een eventueel aanwezig archeologisch relevant niveau bedreigd door de voorgenomen werkzaamheden:	Dit is mogelijk

<b>Niveau 2</b>	
Datering	Late Middeleeuwen-Nieuwe tijd
Complexiteit	Boerderij/erf uit de ontginningsperiode of recenter
Omvang	Onbekend
Landschappelijke /geologische context	meandergordel
Diepteligging	vanaf de onderkant bouwvoor tot nog onbekende diepte



Locatie	Deelgebied 1: hoge verwachting, Deelgebied 2: lage verwachting
Soort vindplaats	Vindplaats met een archeologische laag en/of grondsporen
Uiterlijke kenmerken	Ophogingspakketten, funderingen (hout- of steenbouw), spreiding van aardewerkfragmenten
Gaafheid, conservering en verstoring	Mogelijk afgegraven/verstoord door baksteen- en dakpannenindustrie, huidige inrichting van het plangebied. Op basis van het verwachte grondwaterpeil (GWT V) zullen organische resten (zoals bot, leder, textiel) slecht zijn geconserveerd boven een diepte van ca. 120 cm –mv.
Wordt een eventueel aanwezig archeologisch relevant niveau bedreigd door de voorgenomen werkzaamheden:	Dit is mogelijk

De beantwoording van de overige onderzoeksvragen is als volgt:

- *Is het plangebied voldoende onderzocht en zo nee, welke vorm van nader archeologisch onderzoek kan worden geadviseerd?*

Het plangebied is niet voldoende onderzocht. Middels een inventariserend veldonderzoek in de vorm van een verkennende booronderzoek zal de bodemopbouw en de mate van intactheid daarvan bepaald worden. Het booronderzoek zal zich concentreren op deelgebied 1 (westelijke deel) met een (middel)hoge archeologische verwachting. In deelgebied 2 zal middels boringen gecontroleerd worden in hoeverre de bodem is vergraven zoals verwacht volgens de gemeentelijke archeologische verwachtingskaart<sup>26</sup>.

<sup>26</sup> De Boer et al.. 2012; Leijnse 2005.



### 3 Inventariserend Veldonderzoek (IVO-O)

#### 3.1 Plan van Aanpak

##### 3.1.1 Inleiding

Het doel van het inventariserend veldonderzoek is het toetsen en waar nodig aanvullen van de op basis van het bureauonderzoek opgestelde gespecificeerde verwachting, zoals deze is geformuleerd in par. 2.4. Op 9 juli 2018 werd een Plan van Aanpak opgesteld, waarin de werkwijze van het onderzoek werd vastgelegd. In lijn met de conclusie naar aanleiding van de gespecificeerde verwachting (par. 2.4) is gekozen voor een verkennend booronderzoek.

Met het verkennende booronderzoek zal de bodemopbouw en de mate van intactheid daarvan bepaald worden. Het leidt tot beantwoording van de volgende onderzoeksvragen:

- *Wat is de geo(morfo)logische en bodemkundige opbouw van de ondergrond in het plangebied?*
- *In hoeverre is deze opbouw nog intact?*
- *Bevinden zich archeologisch relevante afzettingen in het plangebied?*
- *Zo ja, op welke diepte ten opzichte van het maaiveld en het NAP?*
- *Alhoewel niet het doel van een verkennend booronderzoek, zijn er desondanks toch archeologische indicatoren aangetroffen?*
  - Zo ja:*
    - *Op welke diepte ten opzichte van het maaiveld en het NAP zijn deze archeologische indicatoren aangetroffen?*
    - *Wat is de horizontaal ruimtelijke spreiding van deze archeologische indicatoren?*
    - *Wat is de aard en ouderdom van deze indicatoren?*
- *In welk opzicht kan op basis van het veldonderzoek de archeologische verwachting worden bijgesteld?*
- *In hoeverre worden de (mogelijk aanwezige) archeologische waarden bedreigd door toekomstige planontwikkeling?*
- *Is het plangebied voldoende onderzocht en zo nee, welke vorm van nader archeologisch onderzoek kan worden geadviseerd?*

##### 3.1.2 Uitvoeringsplan veldwerkzaamheden

Voor het beantwoorden van de in par. 3.1.1 genoemde onderzoeksvragen is de volgende onderzoeksmethode wordt de volgend onderzoeksmethode voorgeschreven:

---

Aantal boringen:	6
Boorgrid:	4 boringen in deelgebied 1 rondom de mestsilo, 2 boringen in deelgebied 2 langs de Dammekant
Diepte boringen:	5 boringen tot circa 200 cm -mv, 1 boring zomogelijk tot 400 cm -mv
Boormethode:	Edelmanboor met diameter 7 cm en gutsboor met diameter 3 cm (handmatig)
Bemonstering:	Per laag zal het materiaal worden doorzocht op archeologische indicatoren: versnijden en/of verbrokkelen van het opgeboorde sediment met behulp van een boormes en het visueel inspecteren van het snijvlak. Indien in het veld twijfel bestaat over de aanwezigheid van indicatoren zal zandig materiaal worden gezeefd op een zeef met een maaswijdte van 4 mm.

---





De bodemtextuur en archeologische indicatoren worden beschreven volgens SBB 5.1 van het NITG-TNO waarin ondermeer de standaard classificatie van bodemmonsters volgens NEN5104 wordt gehanteerd.<sup>27</sup> De X- en Y-coördinaten worden bepaald aan de hand van de lokale topografie en ingemeten met behulp van een meetlint en/of ingemeten met een GPS met een nauwkeurigheid van 2 m. De hoogte van het maaiveld ter plaatse van de boringen is bepaald aan de hand van de aan de hand van AHN-beelden.

### **3.1.3 Monsternameplan**

Hoewel een verkennend booronderzoek niet als primair doel het opsporen van archeologische vindplaatsen en indicatoren heeft, zullen eventuele relevante archeologische vondsten wel worden verzameld en indien mogelijk globaal worden gedetermineerd.

<sup>27</sup> Bosch 2005; Nederlands Normalisatie-Instituut 1989



## 3.2 Resultaten Inventariserend Veldonderzoek (IVO-O)

### 3.2.1 Veldinspectie en uitvoering plan van aanpak

Tijdens het veldonderzoek was in deelgebied 1 een mestsilo aanwezig. Aan de westzijde ligt een erf en aan de overige zijden weiland. Een toegangspad vanuit het erf komt hier uit op het agrarisch perceel. Het erf, onder meer verhard met grind, ligt ongeveer 1 m hoger dan het weiland. Deelgebied 2 was tijdens het veldonderzoek in gebruik als maïsakker en hierdoorheen loopt een smalle weg die naar de woning aan de Dammekant 52 loopt. Gezien het grondgebruik en de slechte vondstzichtbaarheid aan het maaiveld is in het plangebied geen oppervlaktekartering uitgevoerd. Tijdens het veldwerk zijn aan het maaiveld geen archeologisch relevante zaken aan het licht gekomen.

In deelgebied 1 zijn vijf boringen verricht rond de mestsilo waarvan een boring (nr. 2) niet kon worden doorgezet vanwege een puinlaag. Op deze plek komt een pad vanaf het erf op het weiland uit, wat de aanwezigheid van puin verklaart. In de plaats van boring 2 is een extra boring (nr. 7) gezet in het weiland net aan de westzijde van het eigenlijke plangebied. In deelgebied 2 zijn drie boringen verricht.

### 3.2.2 Lithologische beschrijving

De locatie van de boringen is weergegeven in afb. 7. De boorgegevens worden gepresenteerd in bijlage 1.

#### Deelgebied 1: boringen 1 t/m 4 en 7:

Onderin het profiel komt kalkrijk zeer grof tot uiterst grof, zwak siltig zand voor met bijmenging van grind, naar boven overgaand in matig grof zand met een dunne inschakeling van zandige klei. De top van het pakket grof zand ligt tussen 40 en 90 cm –mv. (1,8 tot 2,3 m –NAP). Boven het zandpakket is in twee boringen (1 en 3) een dun kleidek aangetroffen op een diepte van gemiddeld 50 tot 80 cm –mv (1,9 tot 2,2 m –NAP). Het betreft kalkrijke, sterk zandige klei. In de overige boringen komt boven het zand geen kleidek voor. Vanaf een diepte van 40 tot 70 cm –mv bevindt zich de humeuze bovenlaag. Deze bestaat uit matig humeus, matig fijn zand. Het bevat plantenresten, enige puinresten en baksteenfragmentjes. In boring 7 werd in de bouwvoor nabij het maaiveld een enkele kiezel aangetroffen.

#### Deelgebied 2 (boringen 5, 6 en 8):

Onderin het profiel komt matig grof tot zeer grof kalkrijk, zwak zand voor. In boring 6 komt vanaf een diepte van 150 tot 60 cm –mv (2,2 tot 3,1 m –NAP) een relatief dik pakket kalkrijke, zwak zandige klei voor, dat overgaat in de humeuze bovenlaag bestaande uit matig humeuze, zandige klei met plantenresten. In boring 5 (noordelijk deel) komt klei niet op deze diepte voor; de top van het pakket grof zand ligt op 90 cm –mv. Hierboven komt een dunne kleilaag voor tot 70 cm –mv (vanaf 2,4 tot 2,6 m –mv) met hierboven een matig humeuze bovenlaag bestaande uit sterk zandige klei. In boring 8 ontbreekt een kleidek en komt een dik pakket beddingzand voor tot aan de humeuze bovenlaag.

De grondwaterstand tijdens het onderzoek bevond zich tussen 160 en 170 cm –mv.

In de boringen zijn geen archeologische indicatoren aangetroffen. De aanwezigheid van puinfragmentjes in de bouwvoor in deelgebied 1 doet een recente omwerking vermoeden. De vondst van een enkel grindje in de bouwvoor, dus in verstoorde context, is onvoldoende om in het plangebied resten van een Romeinse weg te vermoeden.

### 3.2.3 Interpretatie

In het plangebied is sprake van een pakket beddingafzettingen met hierboven een dun restant van oeverafzettingen die behoren tot de Oude Rijn stroomgordel. In delen van het plangebied (zowel deelgebied 1 als 2) komen alleen beddingafzettingen voor met hierboven de rommelige bovenlaag. In de zuidoosthoek van deelgebied 2 (boring 6) is een oude kronkelwaardgeul aangeboord (of de rand van een geul), gelet op de relatief dikke laag klei op een diepte waar in de andere boringen



beddingzand is aangetroffen. De klei is niet humeus wat erop kan duiden dat de geul relatief snel is opgevuld door afzettingen van de rivier.

De geringe dikte van de oeverafzettingen, het ontbreken van kalkloze of kalkarme lagen of een duidelijk aflopend profiel, duiden erop dat de top van de oeverafzettingen en hiermee het archeologisch relevant niveau, niet meer intact is.

Het is aannemelijk dat in beide deelgebieden een substantieel deel van het kleipakket is afgegraven, vermoedelijk ten behoeve van de baksteen- en dakpannenindustrie. In deelgebied 1 is de bodem waarschijnlijk ook omgewerkt door de huidige inrichting van het terrein (gerelateerd aan de bouw of het gebruik van de meststilo).

Tijdens het booronderzoek zijn verder geen lagen aangetroffen die kunnen wijzen op oude bewoningslagen/ophogingslagen die verband houden met een middeleeuws bewoningslint. Er zijn geen aanwijzingen gevonden voor resten van de Limesweg zoals grindhoudende lagen boven de natuurlijk afzettingen. Geconcludeerd wordt dat er geen sporenvak meer te verwachten is in de ondergrond. De kans wordt klein geacht dat zich in het plangebied bewoningssporen bevinden die gerelateerd kunnen worden aan de te verwachten vindplaatsen uit de periode Bronstijd – Nieuwe tijd.

Er bestaat een kans dat ter plaatse van oude kronkelwaardgeulen archeologische waarden aanwezig zijn. Het kunnen locaties zijn geweest waar afval is gedumpt, mogelijk al vanaf de Bronstijd tot aan de Vroege Middeleeuwen. De meeste geulen zijn echter alleen opgevuld met natuurlijke afzettingen. In de zuidoosthoek van deelgebied 2 (bij boring 6) is geen humeuze geulvulling aangetroffen dat erop duidt dat de geul relatief snel is opgevuld met klei en dat de locatie korte tijd geschikt was om eventueel afval te dumpen. Er zijn derhalve geen concrete aanwijzingen om archeologische waarden te verwachten op deze locatie.

### 3.3 Conclusies

De in paragraaf 3.1.1 gestelde onderzoeksvragen kunnen op basis van de bereikte resultaten als volgt worden beantwoord:

- *Wat is de geo(morfo)logische situatie en de bodemkundige opbouw van de ondergrond in het plangebied?*  
Het plangebied ligt op de Oude Rijn post-Werkhoven stroomgordel, aan de westzijde van de huidige Oude Rijn. Bij het booronderzoek is in het plangebied een dunne laag kalkrijke, kleiige oeverafzettingen op zandige beddingafzettingen aangetroffen. De top van de beddingafzettingen ligt op de meeste plekken tussen 40 en 90 cm –mv (1,8 tot 2,3 m – NAP). In delen van het plangebied komt alleen een pakket beddingafzettingen voor. In de zuidoosthoek van deelgebied is een laag klei vanaf 150 tot 60 cm –mv (2,2 tot 3,1 m – NAP) aangetroffen dat kan duiden op een ondiepe kronkelwaardgeul.
- *In hoeverre is deze opbouw nog intact?*  
De top van de aanwezige oeverafzettingen is niet meer intact aangezien de oeverafzettingen relatief dun zijn, geen duidelijk aflopend profiel vertonen (naar boven toe fijner worden van het sediment) en de afzettingen bovenin niet ontkalkt of kalkarm zijn of humeus zijn ontwikkeld. Het is waarschijnlijk dat de oorspronkelijke bovenlaag van de oeverafzettingen is vergraven/afgegraven.
- *Bevinden zich archeologisch relevante afzettingen in het plangebied?*  
In het plangebied komt geen archeologisch relevant niveau voor in de top van de oeverafzettingen. Er zijn ook geen aanwijzingen gevonden voor oude ophogings-/bewoningslagen die verband kunnen houden met het laatmiddeleeuwse bewoningslint. In de ondergrond bevinden zich verder geen lagen die in verband kunnen worden gebracht met de Limesweg.
- *Zo ja, op welke diepte ten opzichte van het maaiveld en het NAP?*  
N.v.t.



- *Alhoewel niet het doel van een verkennend booronderzoek, zijn er desondanks toch archeologische indicatoren aangetroffen?*  
In het plangebied zijn geen archeologische indicatoren aangetroffen.
- *In welk opzicht kan op basis van het veldonderzoek de archeologische verwachting worden bijgesteld?*  
Voor deelgebied 1 gold op basis van het bureauonderzoek voor deelgebied 1 een (middel)hoge archeologische verwachting voor bewoningssporen uit de periode Bonstijd – Nieuwe tijd. Dit wordt bijgesteld naar een lage verwachting. Voor deelgebied 1 gold op basis van het bureauonderzoek een lage archeologische verwachting voor bewoningssporen uit de periode Bonstijd – Nieuwe tijd. Deze lage verwachting wordt gehandhaafd.
- *In hoeverre worden de (mogelijk aanwezige) archeologische waarden bedreigd door toekomstige planontwikkeling?*  
De kans wordt klein geacht dat archeologische waarden worden bedreigd door de toekomstige planontwikkeling
- *Is het plangebied voldoende onderzocht en zo nee, welke vorm van nader archeologisch onderzoek kan worden geadviseerd?*  
Het plangebied is voldoende onderzocht.

#### 4 Aanbeveling

ADC ArcheoProjecten adviseert om het plangebied vrij te geven voor de voorgenomen ontwikkeling. Het is echter nooit 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, zo–als aangegeven in artikel 5.10 van de Erfgoedwet.

Wij wijzen u erop dat de bevoegde overheid op basis van dit rapport een selectiebesluit neemt. De mogelijkheid bestaat dat dit selectiebesluit afwijkt van het door ons opgestelde advies.



## Literatuur

- Alma, X.J.F., & W.K. van Zijverden**, 2008: 'Bodegraven, Achter de Damekant. Een Inventariserend Veldonderzoek in de vorm van proefsleuven'. ADC-rapport 1529. Amersfoort
- Alterra**, 2008: *Geomorfologische kaart van Nederland, schaal 1: 50.000; landsdekkend digitaal bestand.*
- Alterra**, 2014: *Bodemkaart van Nederland, schaal 1: 50.000; landsdekkend digitaal bestand.*
- Boer, G.H. de, R. Klaarenbeek & K. Wink**, 2012 : *Bewoning en ontginning rondom Rijn en Wiericke. Een actualisering van de archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart, gemeente Bodegraven-Reeuwijk.* RAAP-rapport 2283. Weesp.
- Boer, A. de**, 2016: *Dammekant 17, Bodegraven, gemeente Bodegraven-Reeuwijk: een bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek in de vorm van boringen.* Bureau voor Archeologie Rapport 296. Utrecht.
- Bosch, J.H.A.**, 2005: *Archeologische Standaard Boorbeschrijvingsmethode, Versie 5.2.* Utrecht (TNO-rapport NITG 05-043-A).
- Bureau Militaire Verkenningen**, 1899, 1911: *Bonnekaart, Boskoop, Blad 442, schaal 1:25.000*
- Cohen, K.M., E. Stouthamer, H.J. Pierik & A.H. Geurts**, 2012: *Digitaal Basisbestand Paleogeografie van de Rijn-Maas Delta.* Dept. Fysische Geografie. Universiteit Utrecht. Digitale Dataset.
- Jonge, N. de**, 2010: *Dammekant 32 te Bodegraven. Een bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek in de vorm van een verkennend en karterend booronderzoek.* ADC Rapport 2313. Amersfoort.
- Jonge, N. de & J. Holl**, 2012: *Dammekant 115 te Bodegraven. Een bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek in de vorm van een verkennend booronderzoek.* ADC Rapport 2958. Amersfoort.
- Kadaster**, 1832: *Kadastrale kaart 1811-1832: minuutplan Zwammerdam, Zuid-Holland, sectie A, blad 02, incl. bijbehorende oorspronkelijke aanwijzende tafels.*
- NITG-TNO**, 2006: *Geologische overzichtskaart van Nederland 1:600.000.* Utrecht.
- Normalisatie-Instituut, Nederlands**, 1989: *Geotechniek, classificatie van onverharde grondmonsters NEN 5104.* Delft.
- SIKB**, 2013: *Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA) Landbodems.* Gouda.
- Stichting voor Bodemkartering**, 1969: *Toelichting bij de Bodemkaart van Nederland, schaal 1:50.000, Blad 31 West Utrecht.* Wageningen.
- Topografische Dienst Nederland**, 1949, 1988: *Topografische Kaart van Nederland, schaal 1:50.000, Bodegraven - Woerden, blad 31C en 31D.* Emmen.

## Geraadpleegde websites

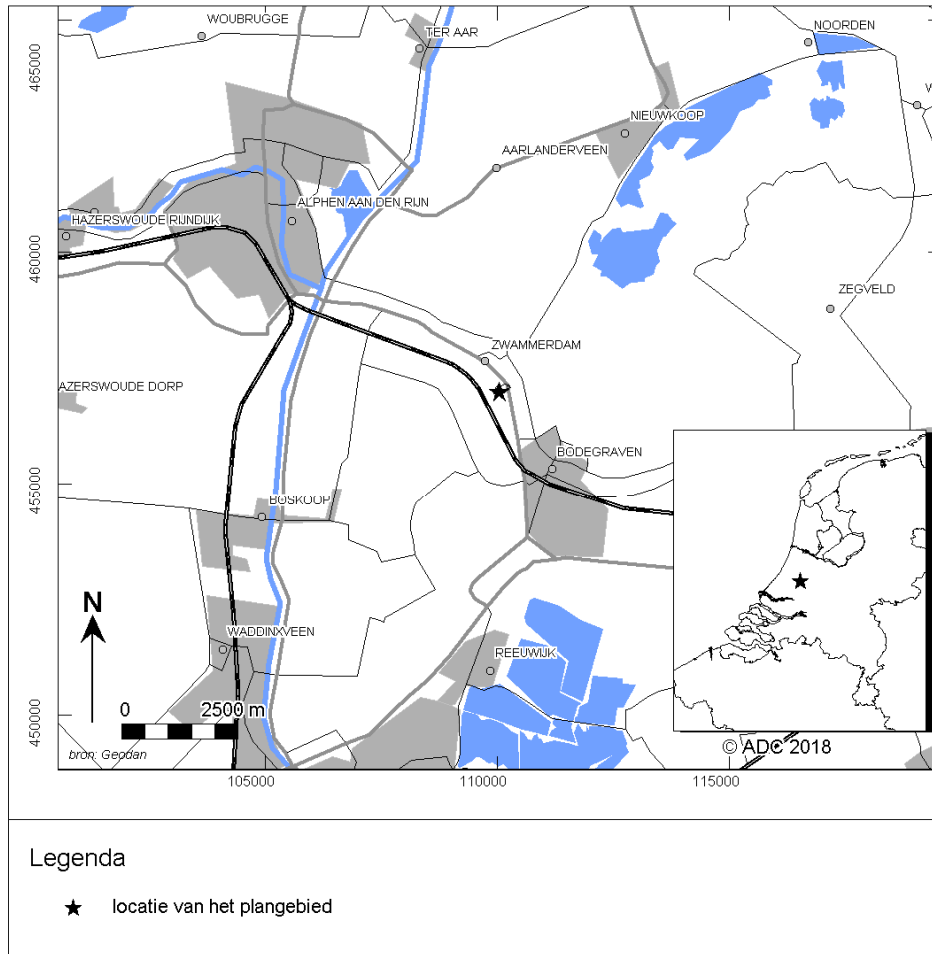
- <http://archeologieinnederland.nl/bronnen-en-kaarten/amk-en-ikaw>
- <http://ahn.arcgisonline.nl/ahnviewer/>
- <http://beeldbank.cultureelerfgoed.nl>
- <https://archis.cultureelerfgoed.nl/>
- <https://bagviewer.kadaster.nl>
- <https://easy.dans.knaw.nl>
- <https://www.kadaster.nl/>
- <https://zoeken.cultureelerfgoed.nl/>
- <http://www.bodemloket.nl>
- <http://www.ruimtelijkeplannen.nl>
- <http://www.topotijdreis.nl>



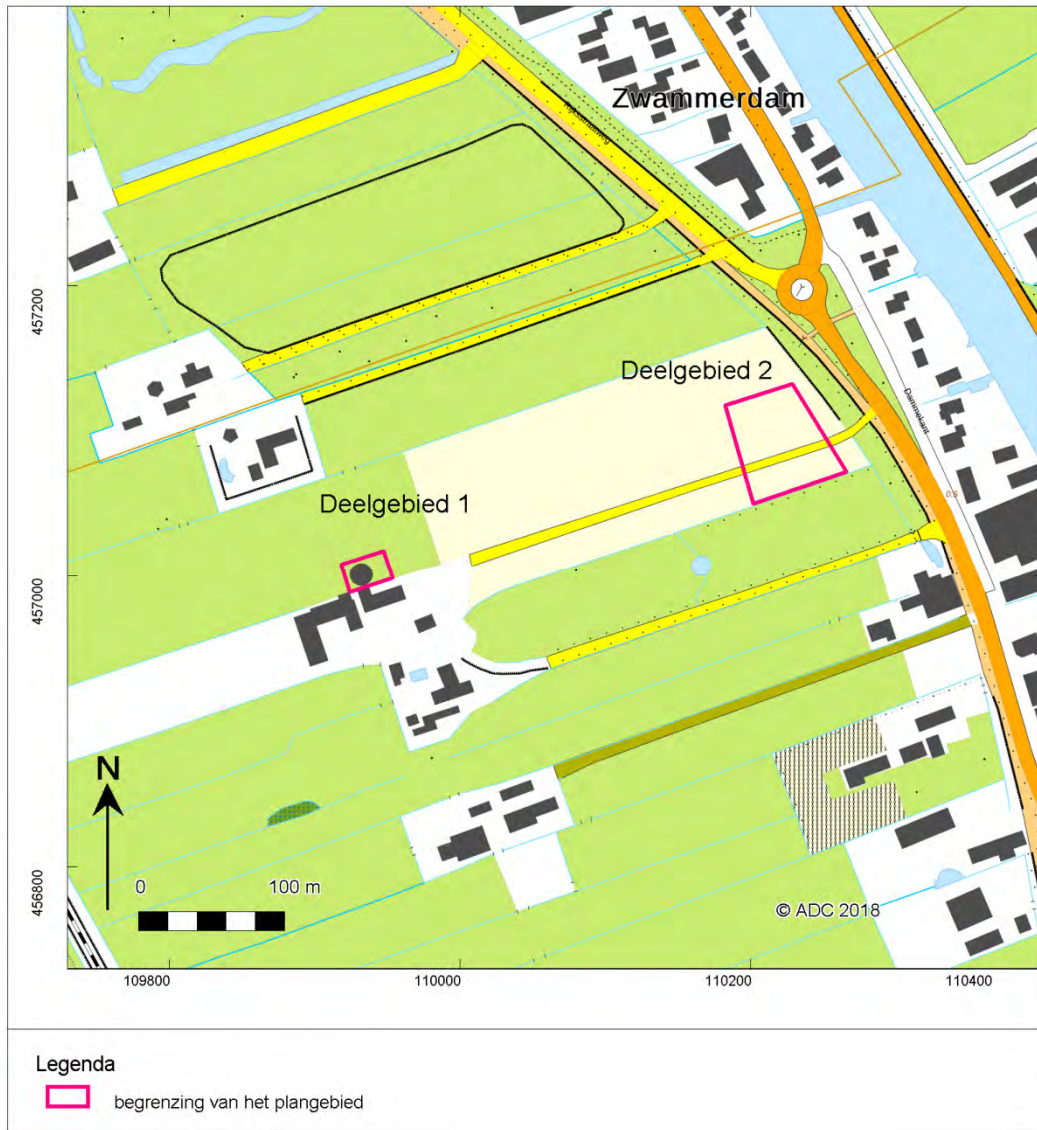
---

## Lijst van afbeeldingen en tabellen

- Afb. 1 Locatie van het plangebied
- Afb. 2 Detailkaart van het plangebied
- Afb. 3 Nieuwe situatie
- Afb. 4 Geomorfologische Kaart van Nederland 1:50.000
- Afb. 5 Archeologische verwachtingskaart van de gemeente Bodegraven-Reeuwijk en locaties van AMK-terreinen en Archis-meldingen
- Afb. 6 Kadastrale Minuutplan van 1811-1832
- Afb. 7 Boorpuntenkaart

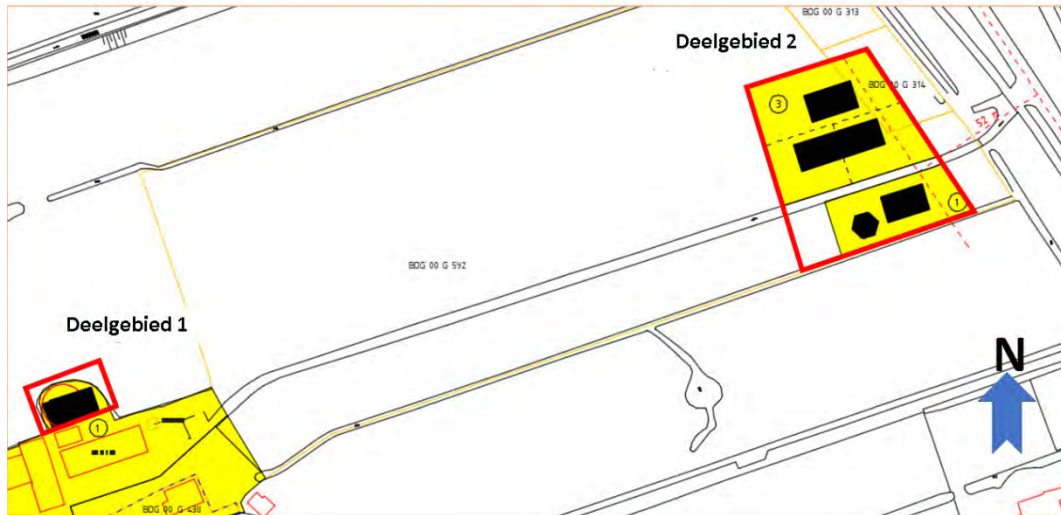


Afb. 1 Locatie van het plangebied

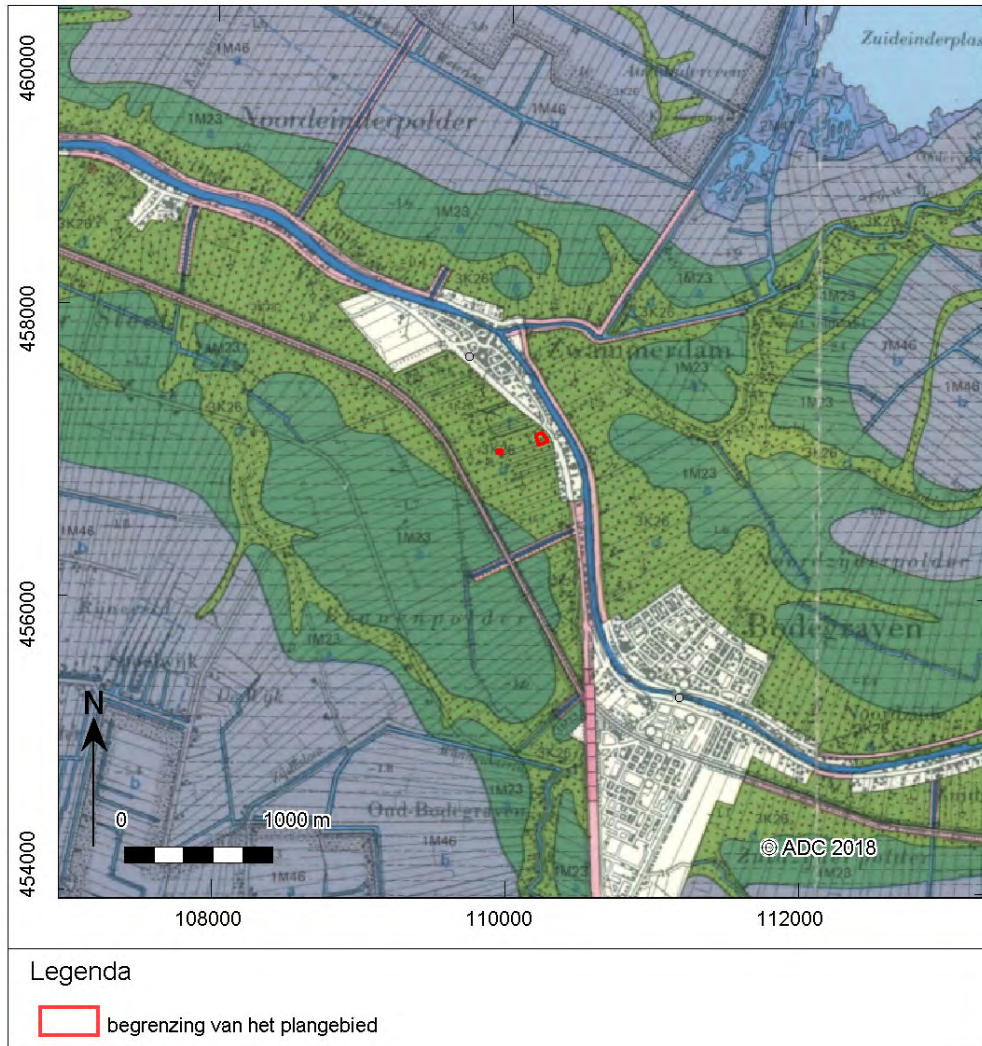


Afb. 2 Detailkaart van het plangebied

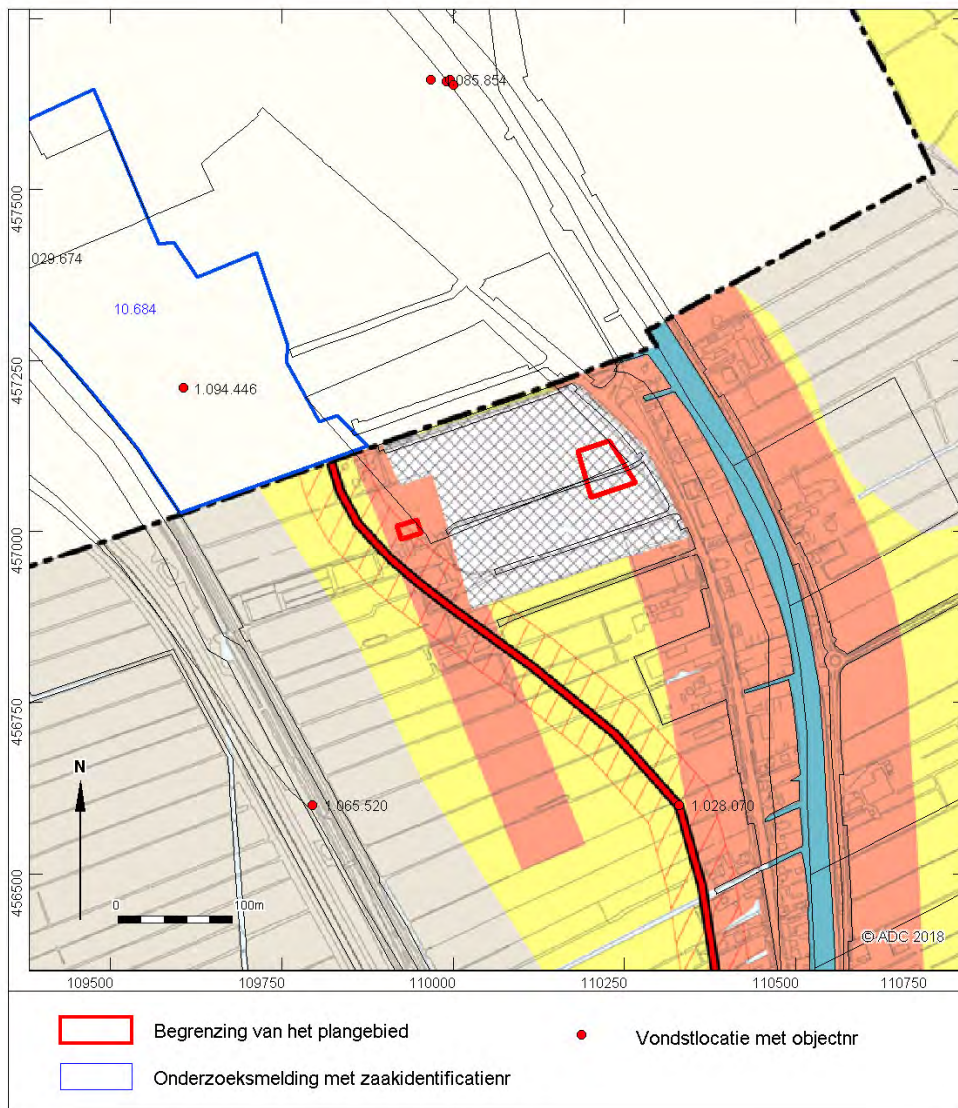




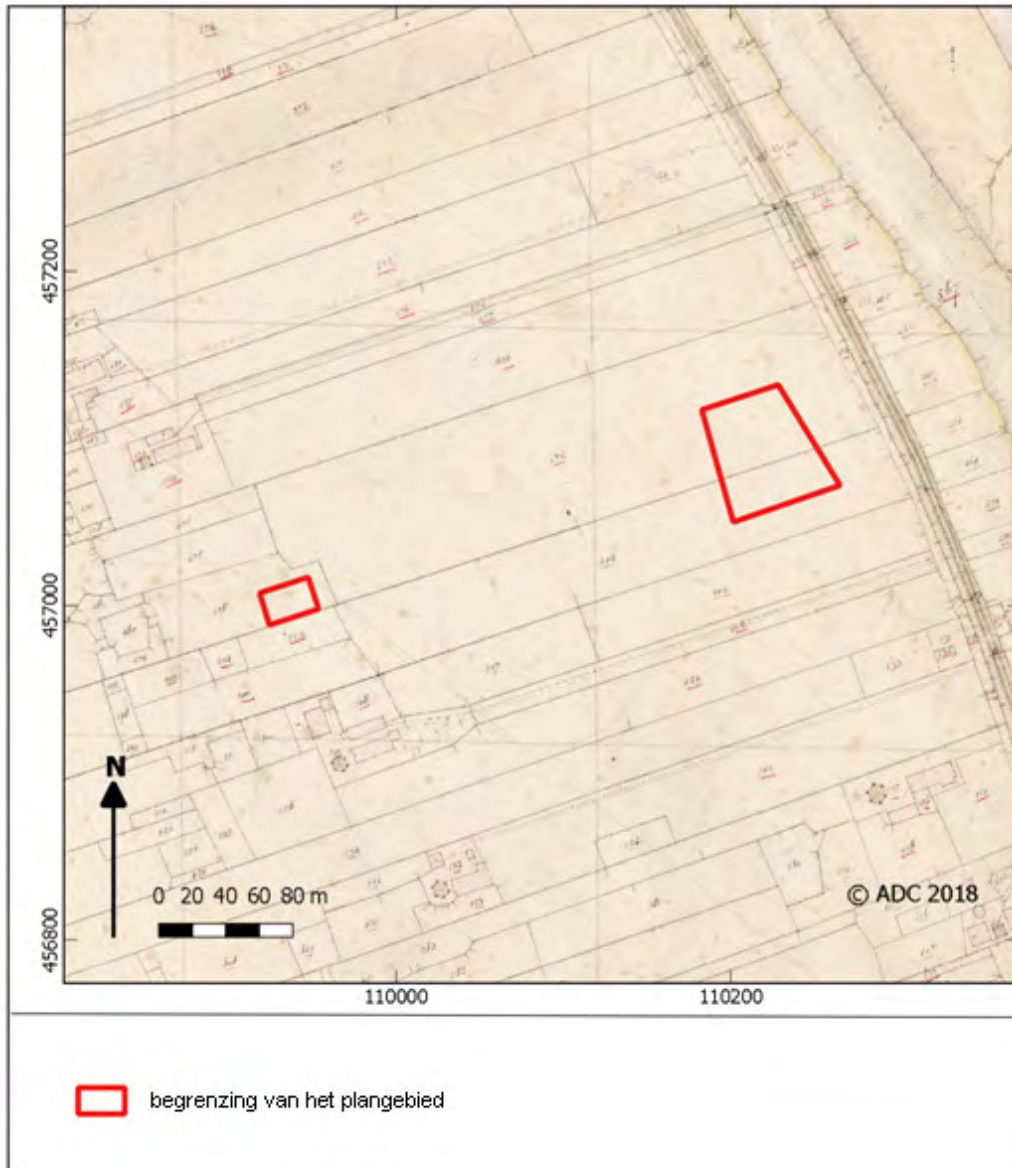
Afb. 3 Nieuwe situatie.



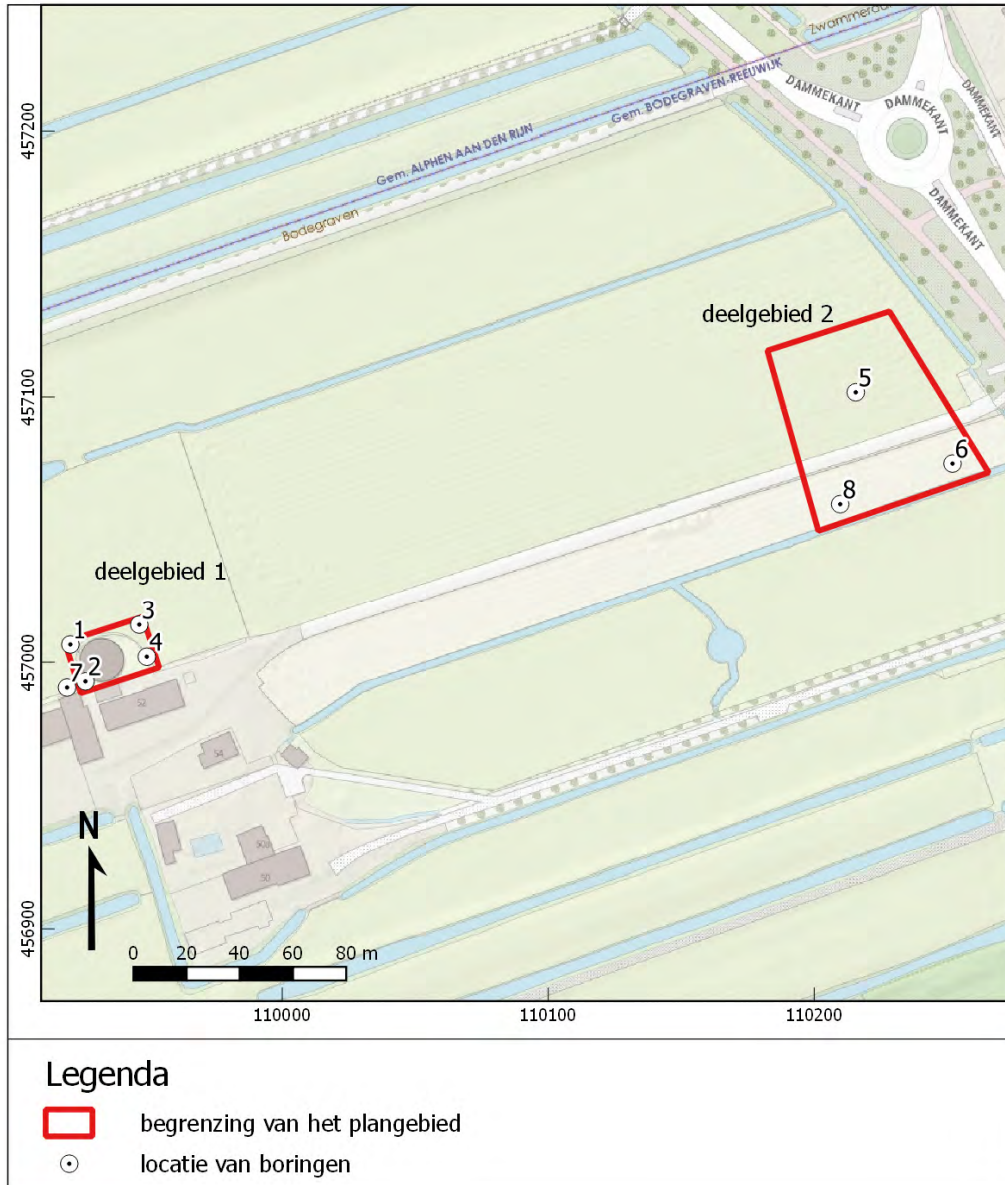
Afb. 4 Plangebied op een uitsnede van de Geomorfologische Kaart van Nederland 1:50.000



Afb. 5 Locatie van het plangebied op de gemeentelijke verwachtingskaart met locaties van AMK-terreinen en Archis-meldingen



Afb. 6 Locatie van het plangebied op de kadastrale minuut uit 1811-1832



Afb. 7 Boorpuntenkaart



## Bijlage 1

nummer	x coördinaat (m)	y coördinaat (m)	maaiveelhoogte (m NAP)	bovengrens (cm onder mv)	ondergrens (cm onder mv)	grondsoort	bijmenging	zandmediaan	kleur	kalkgehalte	nieuwvormingen	antropogene bijmengingen	organische bijmengingen	bodemhorizonten	overig	Lithostratigrafie
1	109.920	457.007	-1,4				zwak siltig;matig humeus	matig fijn	grijs-bruin	kalkrijk		spoor bakstenen		A-horizont	matig kleine spreiding;basis geleidelijk;bouwvoor	
				0	35	zand	sterk zandig		geel	kalkrijk				C-horizont	basis geleidelijk	F. v. Echteld
				70	80	zand	zwak siltig	matig grof	geel	kalkrijk	spoor roestvlekken				matig grote spreiding	
				80	110	zand	zwak siltig	zeer grof	geel	kalkrijk	weinig roestvlekken				matig grote spreiding;basis scherp	
				110	170	zand	zwak siltig;zwak grindig	uiterst grof	geel	kalkrijk					zeer grote spreiding;gw 160 cm-mv	
2	109.926	456.992	-1,3				zwak siltig;matig humeus	matig fijn	grijs-	kalkrijk		veel puinresten		A-horizont	matig kleine spreiding;ondoordringbaar	
				0	30	zand	matig siltig;matig humeus	matig fijn	licht-bruin	kalkrijk				A-horizont	matig kleine spreiding;basis scherp;bouwvoor	
3	109.946	457.014	-1,4				zwak siltig;matig humeus	matig grof	grijs-geel	kalkrijk				AC-horizont	matig kleine spreiding	



nummer	x coördinaat (m)	y coördinaat (m)	maaiveelhoogte (m NAP)	bovengrens (cm onder mv)	ondergrens (cm onder mv)	grondsoort	bijmenging	zandmediaan	kleur	kalkgehalte	nieuwvormingen	antropogene bijmengingen	organische bijmengingen	bodemhorizonten	overig	Lithostratigrafie
4	109.949	457.002	-1,3	50	90	klei	sterk zandig		grijs-					C-horizont		F. v. Echteld
				90	110	zand	zwak siltig	zeer grof	geel	kalkrijk	weinig roestvlek ken		matig grote spreiding			
				110	150	zand	zwak siltig;zwak grindig	uiterst grof	geel	kalkrijk	weinig roestvlek ken		zeer grote spreiding			
				0	50	zand	matig siltig;matig humeus	matig fijn	licht-bruin	kalkrijk			A-horizont	matig kleine spreiding;basis geleidelijk;bouwvoor		
5	110.215	457.101	-1,7	50	140	zand	matig siltig	matig fijn	grijs	kalkrijk	spoor roestvlek ken			C-horizont	matig kleine spreiding	F. v. Echteld
				140	160	zand	kleiig;zwak humeus	matig fijn	grijs	kalkrijk	weinig roestvlek ken		matig grote spreiding;basis scherp			
				160	200	zand	zwak siltig;zwak grindig	uiterst grof	geel	kalkrijk			zeer grote spreiding;gw 170 cm-mv			
				0	70	klei	sterk zandig;matig humeus		bruin-grijs	kalkrijk			spoor bakstenen	A-horizont	basis geleidelijk;omgewerkte grond	
				70	90	klei	sterk zandig		geel-	kalkrijk	spoor roestvlek ken			C-horizont	basis geleidelijk	F. v. Echteld
				90	110	zand	kleiig	matig grof	geel	kalkrijk	weinig roestvlek				matig grote spreiding	

nummer	x coördinaat (m)	y coördinaat (m)	maaiveelhoogte (m NAP)	bovengrens (cm onder mv)	ondergrens (cm onder mv)	grondsoort	bijmenging	zandmediaan	kleur	kalkgehalte	nieuwvormingen	antropogene bijmengingen	organische bijmengingen	bodemhorizonten	overig	Lithostratigrafie
6	110.252	457.075	-1,6	110	190	zand	zwak siltig	matig grof	geel	kalkrijk	ken spoor roestvlek ken				matig grote spreiding; gw 170 cm-mv	
				0	30	klei	sterk zandig; matig humeus		grijs	kalkrijk		A-horizont	basis geleidelijk; bouwvoor			
				30	60	klei	sterk zandig; zwak humeus		grijs	kalkrijk		AC-horizont	basis geleidelijk			
				60	100	klei	zwak zandig		grijs	kalkrijk	weinig roestvlek ken	C-horizont	matig stevig; basis geleidelijk	F. v. Echteld		
				100	150	klei	zwak zandig		grijs-	kalkrijk	spoor roestvlek ken		slap; spoor zandlagen; basis scherp			
7	109.919	456.991	-1,4	150	250	zand	kleiig	zeer grof	grijs	kalkrijk					matig grote spreiding	
				250	255	zand	zwak siltig	zeer grof	grijs	kalkrijk					matig grote spreiding	
				0	35	zand	zwak siltig; matig humeus	matig fijn	grijs-bruin	kalkrijk		spoor bakstenen	A-horizont	matig kleine spreiding; basis geleidelijk; spoor grind		
				35	60	zand	kleiig; zwak humeus	matig grof	grijs-geel	kalkrijk			AC-horizont	matig kleine spreiding; basis geleidelijk		
				60	90	zand	zwak siltig	matig grof	geel	kalkrijk	weinig		C-horizont	matig kleine spreiding	F. v. Echteld	





nummer	x coördinaat (m)	y coördinaat (m)	maaiveelhoogte (m NAP)	bovengrens (cm onder mv)	ondergrens (cm onder mv)	grondsoort	bijmenging	zandmediaan	kleur	kalkgehalte	nieuwvormingen	antropogene bijmengingen	organische bijmengingen	bodemhorizonten	overig	Lithostratigrafie	
8	110.209	457.060	-1,6	90	110	klei	sterk zandig		grijs-	kalkrijk	roestvlek ken				spreiding		
				110	160	zand	matig siltig	zeer grof	geel	kalkrijk	weinig roestvlek ken					basis scherp	
				0	50	klei	matig zandig;matig humeus			grijs-bruin	kalkrijk	veel roestvlek ken		A-horizont		basis scherp;bouwvoor	
				50	140	zand	zwak siltig	matig grof	geel	kalkrijk	weinig roestvlek ken			C-horizont		matig grote spreiding	F. v. Echteld
				140	170	zand	zwak siltig	zeer grof	geel-	kalkrijk	veel roestvlek ken					matig grote spreiding	









Meeuwenlaan 8, 8011 BZ Zwolle  
Postbus 432  
8000 AK Zwolle

t 08 8236 8236  
e [info@rombou.nl](mailto:info@rombou.nl)  
i [www.rombou.nl](http://www.rombou.nl)



## Omgevingsvergunning

### HOOGEIND 17, DRIEBRUGGEN

### Gemeente Bodegraven-Reeuwijk



STATUS:

ONTWERP

DATUM:

26 november 2018

IMRO IDN:

NL.IMRO.1901.6-OV40



**OPDRACHTNEMER**

IntROview B.V.  
Sterrenlaan 24  
2743 LS Waddinxveen  
telefoon 0182 630480  
info@introview.nl  
www.introview.nl

**OPDRACHTGEVER**

de heer H.C. van Zijtveld  
Hoogeind 17  
3465 HA Driebruggen

**STATUS**

Concept:  
Voorontwerp:  
Ontwerp:  
Vastgesteld:

**DATUM**

16 oktober 2018  
26 november 2018

**VERSIE**

2e versie  
2e versie





## Inhoudsopgave

<b>Ruimtelijke onderbouwing</b>	<b>5</b>
<b>Hoofdstuk 1 Inleiding</b>	<b>7</b>
1.1 Aanleiding	7
1.2 Ligging plangebied	7
1.3 Vigerend bestemmingsplan	8
1.4 Leeswijzer	8
<b>Hoofdstuk 2 Planbeschrijving</b>	<b>9</b>
2.1 Ruimtelijke en functionele structuur	9
2.2 Nieuwe situatie	10
2.3 Beeldkwaliteit	12
2.4 Verkeer en parkeren	14
<b>Hoofdstuk 3 Beleidskader</b>	<b>17</b>
3.1 Rijksbeleid	17
3.2 Provinciaal beleid	18
3.3 Gemeentelijk beleid	23
3.4 Conclusie	25
<b>Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten</b>	<b>27</b>
4.1 Milieu	27
4.2 Waterparagraaf	34
4.3 Archeologie en cultuurhistorie	37
4.4 Flora en fauna	39
<b>Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid en resultaten overleg</b>	<b>45</b>
5.1 Economische uitvoerbaarheid	45
5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	45



## **Ruimtelijke onderbouwing**



## Hoofdstuk 1 Inleiding

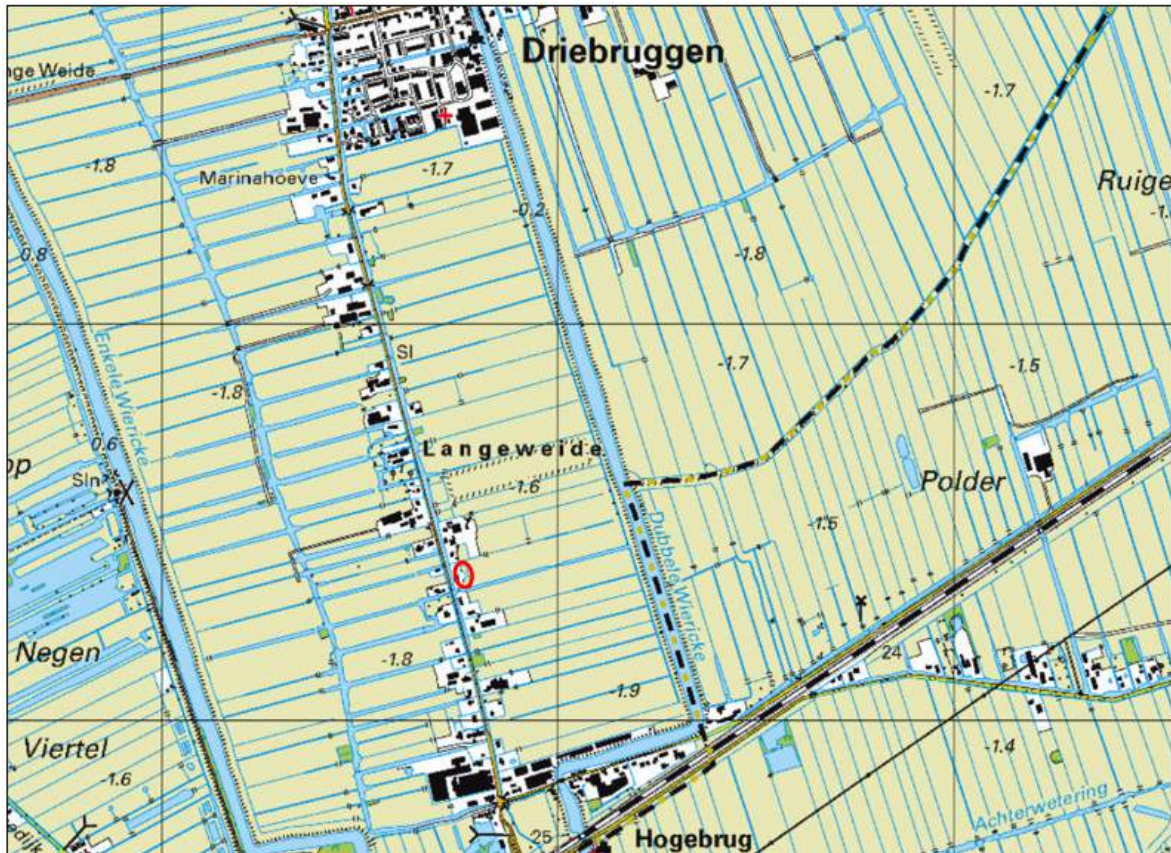
### 1.1 Aanleiding

De bewoners van de woning aan het Hoogeind 17 in Driebruggen hebben het voornemen om zorgboerderij 'Wierickestee' op te richten op hun woonperceel. In de startfase kunnen 5 bewoners worden opgevangen. Dit aantal kan in de toekomst tot maximaal 10 personen worden uitgebreid. Om dit mogelijk te maken zijn twee nieuwe bijgebouwen noodzakelijk met een totale oppervlakte van 170 m<sup>2</sup>. Gelet op de grootte van het woonperceel (circa 3.500 m<sup>2</sup>) is deze ontwikkeling een passende nevenfunctie bij de woning, temeer daar de ligging in het buitengebied door mensen met een beperking doorgaans prettig wordt gevonden. Vanuit planologische overwegingen zijn er geen overwegende bezwaren om aan dit planinitiatief medewerking te verlenen. Gelijktijdig kan het bestemmingsvlak worden aangepast overeenkomstig de reeds jarenlange bestaande situatie.

Ten behoeve hiervan is een ruimtelijke onderbouwing noodzakelijk, waarin wordt aangetoond dat een zorgvoorziening in twee bijgebouwen op het aangepaste bestemmingsvlak vanuit een goede ruimtelijke ordening inpasbaar is. Deze onderbouwing voorziet hierin, zodat de gemeenteraad bij vaststelling van de herziening van het bestemmingsplan voor het buitengebied (in een zogenaamd veegplan), het perceel Hoogeind 17 in Driebruggen kan wijzigen door bij de bestemming Wonen een zorgboerderij mogelijk te maken door middel van een functieaanduiding.

### 1.2 Ligging plangebied

Het projectgebied ligt in het buitengebied tussen Driebruggen en Hogebrug. Aan de overzijde van de weg staan twee woningen met ruime doorzichten naar het veenweidegebied. Ten zuiden van het plangebied ligt op circa 80 meter een voormalige veehouderij. Hier worden geen dieren meer gehouden. Aan de noordzijde van het plangebied was een transportbedrijf gevestigd in milieucategorie 2. Dit bedrijf is jaren geleden gestaakt. Achter het woonperceel ligt een aarden wal van een baggerdepot. Het plangebied met omgeving is aangeduid in figuur 1.



Figuur 1: Plattegrond plangebied Hoogeind 17 en omgeving (plangebied rood omljnd).

### 1.3 Vigerend bestemmingsplan

Voor het plangebied geldt het volgende bestemmingsplan:

Bestemmingsplan	Raadsbesluit	Gedeputeerde Staten
"Lange Ruige Weide"	2 oktober 2006	15 juni 2007

De gronden zijn bestemd voor 'Woondoeleinden'. Een gedeelte van het woonperceel ligt in de bestemming 'Agrarische doeleinden' met de subbestemming 'grondgebonden veehouderij (Av)' (figuur 2). Ter plaatse is één woning toegestaan. De maximum inhoud van woningen (inclusief aanbouwen, bijgebouwen en overkappingen) is 650 m<sup>3</sup> met een maximum goot- en bouwhoogte van respectievelijk 4,5 en 10 m. De bijgebouwen mogen een maximum goothoogte hebben van 2,75 m; de maximum bouwhoogte is 80% van de bestaande bouwhoogte van het hoofdgebouw.

De planontwikkeling is hiermee in strijd, omdat de inhoud en oppervlakte aan bijgebouwen toeneemt en een bijgebouw in de bestemming 'Agrarische doeleinden' wordt gerealiseerd. Voorts is het gebruik als zorgboerderij niet in overeenstemming met de gebruiksvoorschriften.



Figuur 2: Uitsnede plankaart bestemmingsplan 'Lange Ruige Weide'. Het plangebied is zwart gestreept omlijnd.

### 1.4 Leeswijzer

Hoofdstuk 2 beschrijft de huidige situatie en geeft een planbeschrijving van de nieuwe toestand. In Hoofdstuk 3 wordt het beleidskader uiteengezet. Hierin wordt het voor dit plan relevante rijks-, provinciaal en gemeentelijke beleid beschreven. Hoofdstuk 4 omvat de omgevingsaspecten, te weten milieu, archeologie, natuur en de Waterparagraaf. Hoofdstuk 5 is gewijd aan de uitvoerbaarheid.

## Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

### 2.1 Ruimtelijke en functionele structuur

Driebruggen maakt onderdeel uit van het Nationaal Landschap het Groene Hart. Het perceel is gelegen in een gebied dat gekenmerkt wordt door haar landschappelijke openheid en de karakteristieke verkavelingsstructuur van het slagenlandschap. De karakteristieke lange en smalle kavels van dit landschap zijn typerend voor de cope ontginningen van het veen. Kenmerkend voor het landschapstype is dan ook het open weilandschap, dat wordt doorsneden door een fijnmazig stelsel van sloten.

Het plangebied ligt in het buitengebied ten zuiden van de bebouwde kom van Driebruggen, een langgerekt bebouwingslint van Driebruggen tot Hogebrug. Een aantal voormalige agrarische bedrijfscomplexen is inmiddels gewijzigd naar wonen, zoals aan het Hoogeind 13 (2015).

De planlocatie is bestemd voor Wonen met bijbehorend erf. Een gedeelte van het erf (ten oosten van de sloot) is nog bestemd voor agrarische doeleinden, doch maakt onderdeel uit van het woonperceel. Op het perceel staan naast de woning meerdere bijgebouwen met een oppervlakte van totaal 114 m<sup>2</sup>. Een situatietekening van de bestaande situatie is opgenomen in figuur 3.



Figuur 3: Bestaande situatie.

*Woning aan Hoogeind 17.*



*Het achtererf.*



*Gedeelte van de tuin.*



*De aarden wal achter de tuin van het baggerdepot.*

## 2.2 Nieuwe situatie

### Zorgboerderij 'Wierickesteer'

De zorgboerderij wordt gerealiseerd op het zuidelijk deel van het erf. De zorgboerderij biedt kleinschalige dagbesteding voor maximaal 10 cliënten waarbij huiselijkheid en gezelligheid voorop staan. De wensen van de cliënten zijn uitgangspunt bij de invulling van de dag. Het is belangrijk dat zij zich veilig en thuis voelen. Tevens is het streven om de cliënt te helpen zich te ontwikkelen en/of te stabiliseren. Dit kan op allerlei gebied zijn met een breed scala aan mogelijkheden voor dagbesteding, zoals het verzorgen van dieren, een koffietuin en verkoop van zelfgemaakte producten. De hoofddoelgroep is volwassenen met een verstandelijke beperking, midden- en hoog niveau. De exploitatie zal plaatsvinden door een zoon van de hoofdbewoners. De overige bewoners zijn hierbij ondersteunend.

### Twee nieuwe bijgebouwen voor zorgfunctie

Op het perceel wordt de zorgboerderij gefaseerd gerealiseerd met twee bijgebouwen van respectievelijk 110 m<sup>2</sup> en 60 m<sup>2</sup>. De bestaande woning blijft voorlopig gehandhaafd. Op termijn zal de woning worden vervangen door nieuwbouw met een bijgebouw van 40 m<sup>2</sup>. De bijgebouwen van de woning zijn ten noorden hiervan gesitueerd. De bestaande karakteristiek van het landschap en het bebouwingslint blijven behouden. De situering is ruimtelijk goed inpasbaar in het lint.

In de nieuwe situatie bedraagt het totaal aan (bij)gebouwen ca. 210 m<sup>2</sup>, waarvan 150 m<sup>2</sup> (vergunningsvrij) in mindering wordt gebracht. De resterende 60 m<sup>2</sup> dient dubbel te worden gecompenseerd. Initiatiefnemer zal hiervoor 120 m<sup>2</sup> van de gemeente aankopen vanuit het ruimte voor ruimte-depot.

#### *Bijgebouw met zorgfunctie (fase 1)*

Om de uitgangspunten voor maximaal 10 cliënten zo goed mogelijk gestalte te geven is een bijgebouw noodzakelijk van circa 110 m<sup>2</sup>. Voor de kantine, zitgedeelte en knutselruimte is ongeveer 55 m<sup>2</sup> benodigd. Daarnaast voorziet de voorziening in een koffietuinkamer/keuken (27 m<sup>2</sup>) rustkamer/slaapkamer (6 m<sup>2</sup>), toiletten met douchegelegenheid (10 m<sup>2</sup>) en een ingang/hal (12 m<sup>2</sup>). Op de bovenverdieping wordt voorzien in een kantoorruimte van 15 m<sup>2</sup>.

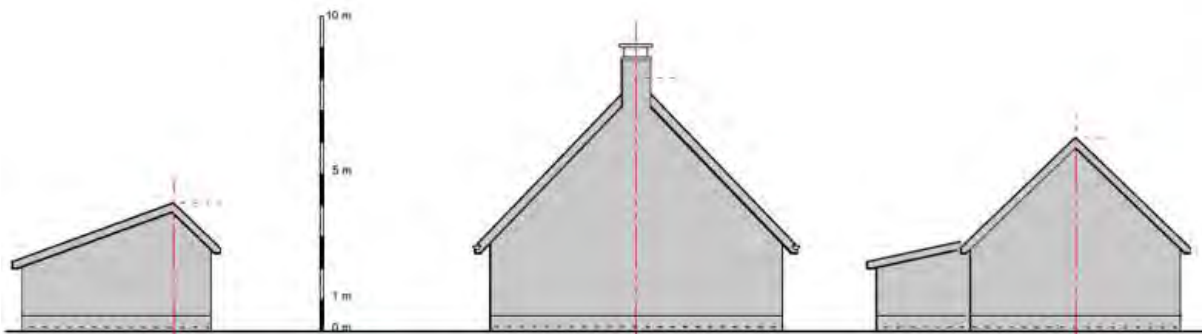
#### *Bijgebouw ten behoeve van zorgfunctie (fase 2)*



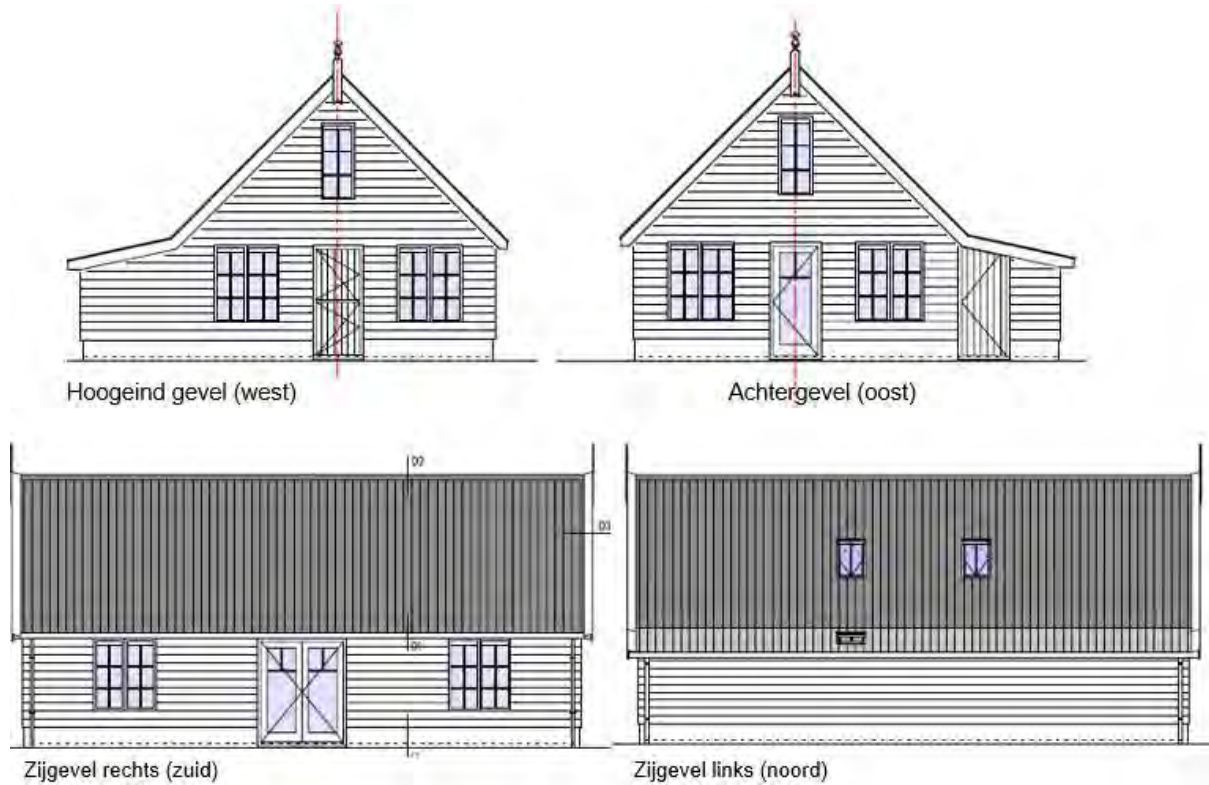
Het tweede bijgebouw ten behoeve van de zorgvoorziening wordt in een later stadium gebouwd. Dit gebouw krijgt een oppervlakte van 60 m<sup>2</sup> voor opslag materiaal (18 m<sup>2</sup>), alsmede een stal met enkele hokken voor kleinvee van enkele dieren, zoals bij een hobbyboer, en opslag van hooi/stro en voer (42m<sup>2</sup>). De nieuwe bijgebouwen zullen qua architectuur zoveel mogelijk aansluiten op de bestaande omgeving. met een op het landelijk gebied afgestemde goothoogte van 2,5/3,0 m en een nokhoogte van maximaal 6,5 m. Stijl en materiaalkeuze van de (toekomstige) woning en bijgebouwen zullen op elkaar worden afgestemd, waarbij een landelijke uitstraling het uitgangspunt is. De woon- en zorgfunctie worden zodanig gesitueerd dat er een vloeiende overgang ontstaat tussen het privégedeelte en de zorgboerderij met de uitstraling van één erf. Een situatietekening van de nieuwe situatie is opgenomen in figuur 4. De voorlopige gevelstudie van de nieuwe situatie is weergegeven in figuur 5. In figuur 6 is zijn enkele aanzichttekeningen opgenomen van het bijgebouw met zorgfunctie (fase 1). Aanvragen omgevingsvergunning zullen worden ingediend, nadat het bestemmingsplan in werking is getreden.



Figuur 4: Nieuwe situatie. Bijgebouw 1 van de zorgfunctie is aangeduid als C; bijgebouw 2 als D.



Figuur 5: Gevelstudie van Hoogeind (westgevels).



Figuur 6: aanzichttekening zorgvoorziening.

### Groen

Het groen op het perceel wordt zoveel mogelijk gehandhaafd, zoals behoud geriefbosje op het eilandje, de walnotenboom, boomgaard, de lindebomen, knotwilgen, elzenbomen, maar ook de pruimenbomen, kersenboom en de groenstrook langs het water. De bestaande diagonale sloot midden in de tuin wordt gedempt om de ontwikkelingen mogelijk te maken. Deze watergang doet overigens afbreuk aan het verkavelingspatroon in het gebied. Vanuit cultuurhistorisch en landschappelijk oogpunt is deze niet waardevol om te behouden.

### Koffietuin

Het voornemen is om de koffietuin te integreren in de zorgboerderij. Hiermee wordt een pleisterplaats gecreëerd voor fietsers en wandelaars in het Reeuwijkse Plassengebied. Bezoekers kunnen genieten van groen, water, rust, ruimte en natuurlijk van koffie met een versnapering. Hiermee wordt een bijdrage geleverd aan extensieve recreatiemogelijkheden in het Groene Hart.

### Vertaling in bestemmingsplan Buitengebied

Het gedeelte van de zorgboerderij met bijbehorend erf zal in het bestemmingsplan een functieaanduiding krijgen met de aanduiding 'specifieke vorm van Wonen - zorgboerderij'. In de bouwregels wordt vastgelegd dat niet meer dan 210 m<sup>2</sup> aan (bij)gebouwen mag worden gerealiseerd ten behoeve van de zorgvoorziening en de woning.

## 2.3 Beeldkwaliteit

Een bestemmingsplan dat een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling mogelijk maakt bevat op grond van de Verordening ruimte een motivering, bij voorkeur vervat in een beeldkwaliteitsparagraaf, waaruit blijkt dat de ruimtelijke kwaliteit ten minste gelijk blijft. Deze paragraaf voorziet hierin.

### Landschappelijke hoofdstructuur

Het Hoogeind maakt onderdeel uit van een historisch gegroeid lint in het buitengebied dat vanuit Driebruggen in zuidelijke naar Hogebrug, richting Hekendorp, loopt. De weg ligt tussen de Enkele en de Dubbele Wiericke. Het Hoogeind is een smalle weg, waarlangs oorspronkelijk voornamelijk boerderijen

stonden. In de afgelopen eeuw is het lint verdicht met woningen met daarlangs zowel agrarische bedrijven, woonbebouwing als overige bedrijvigheid. Boerderijen die hun agrarische bestemming hebben verloren hebben hierna veelal een woonfunctie gekregen. Ondanks de verdichting heeft het lint in de loop der jaren haar open karakter behouden. Doordat de woningen vaak niet recht tegenover elkaar staan, maar enigszins verspringen, is vanuit de meeste woningen een vrij zicht op het landschap mogelijk. Dit is een van de kenmerkende kwaliteiten van het lint. Bij de landschappelijke inpassing dient die afwisseling te worden gerespecteerd.

De bebouwing aan het bebouwingslint mag niet te massaal, niet te dicht en te hoog zijn. De beoogde ontwikkeling moet goed aansluiten op de ruimtelijke structuur. Dit betekent dat met name de kap (richting, hoogte) en de positionering op het perceel het kleinschalige beeld en (agrarische) sfeer versterkt dienen te worden. Bebouwing in één laag met een kap past qua maat en schaal goed op deze plek, zodat zich voegt naar het kleinschalig karakter van het bebouwingslint ter plaatse.

*Inpassing nieuwe bijgebouwen ten behoeve van zorgvoorziening*

Het nieuwe bijgebouw wordt terugliggend gepositioneerd ten opzichte van de (toekomstige) woning, waarbij de kaprichting evenwijdig is aan de verkavelingsrichting (zie ook figuur 5). De posities van de woning en bijgebouwen zijn verantwoord vanuit landschappelijk en stedenbouwkundig oogpunt, omdat deze aansluiten bij bestaande ritmiek aan het Hoogeind als onderdeel van het bebouwingslint. Het later de bouwen kleinere bijgebouw wordt achter het eerste bijgebouw gerealiseerd, zodat doorzichten hierdoor niet verder worden aangetast. Ten behoeve van de inpassing is een beplantingsplan vervaardigd met gebiedseigen beplanting en bomen, waarbij bestaande bomen worden gehandhaafd, zoals een walnoot, hoogstam appelboom en linde. Het landschapsinrichtingsplan van Legendijk Tuin- en Landschapsarchitecten B.V. is opgenomen in figuur 7.



*Figuur 7: Landschapinrichtingsplan. Rechts van de woning zijn de twee zorggebouwen gesitueerd. Links van de woning staat het bijgebouw ten behoeve van de woning.*

## 2.4 Verkeer en parkeren

### Verkeer

Het perceel is gelegen aan het Hoogeind. Deze weg vormt een buurtontsluitingsweg tussen Driebruggen en Hogebrug. Tevens wordt de weg gebruikt voor recreatief gebruik door fietsers in het Groene Hart en de Reeuwijkse Plassen. De maximum snelheid is ter plaatse 60 km/ uur. De weg wordt voornamelijk gebruikt voor bestemmings- en recreatief (fiets)verkeer.

De zorgboerderij zal nagenoeg geen extra verkeersaantrekkende werking hebben. Het is namelijk de bedoeling om cliënten op te halen en weg te brengen met een aan te schaffen personenbusje. Het Hoogeind heeft voldoende capaciteit om deze functiewijziging op te vangen, temeer daar de verkeersintensiteit van deze weg laag is.



*Inrit naar huidig woonperceel.*



*Hoogeind.*

### **Parkeren**

Uitgangspunt voor parkeren is de door het college op 10 mei 2016 vastgestelde Nota Parkeernormen, welke is gebaseerd op de CROW-publicatie 317. Voor een zorgboerderij is in de CROW geen parkeernorm opgenomen. Voor deze planontwikkeling wordt een parkeernorm van 1 parkeerplaats per arbeidsplaats opgenomen. Reservering van parkeerplaatsen voor cliënten is niet nodig, omdat deze worden opgehaald en weggebracht. Voor de planlocatie is uitgegaan van niet stedelijk in het buitengebied. De parkeernorm is opgenomen in tabel 3.1.

*Tabel 3.1 Parkeernormen.*

<b>Functies</b>	<b>Norm (gemiddeld)</b>	<b>Aandeel bezoekers</b>
Koop vrijstaand	2,4	incl. 0,3 pp per woning
zorgboerderij	1 per arbeidsplaats	-

Op eigen terrein worden 6 parkeerplaatsen aangelegd, te weten 3 voor de woning en 3 voor de zorgvoorziening, waarvan één voor het stallen van een personenbusje, één voor de arbeidsplaats en één voor bezoekers. Deze parkeerbehoefte komt overeen met vergelijkbare zorgvoorzieningen. In de Algemene gebruiksregels van het bestemmingsplan wordt geborgd dat voldoende parkeerplaatsen worden aangelegd en blijven behouden.



## Hoofdstuk 3 Beleidskader

### 3.1 Rijksbeleid

#### 3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012)

Op 22 november 2011 heeft de Tweede Kamer de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) met bijbehorende stukken aangenomen. De Minister van Infrastructuur en Milieu heeft op 13 maart 2012 het vaststellingsbesluit zoals bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) van de SVIR ondertekend. Daarmee is het nieuwe ruimtelijke en mobiliteitsbeleid zoals uiteengezet in de SVIR van kracht geworden.

De structuurvisie bevat een concrete, bondige actualisatie van het mobiliteit- en ruimtelijke ordeningsbeleid. Dit nieuwe beleid vervangt de Nota Mobiliteit, de Nota Ruimte en de structuurvisie Randstad 2040. De structuurvisie heeft betrekking op:

- rijksverantwoordelijkheden voor basishouders op het gebied van milieu, leefomgeving, (water)veiligheid en het beschermen van unieke ruimtelijke waarden;
- rijksbelangen met betrekking tot (inter)nationale hoofdnetten voor mobiliteit en energie;
- rijksbeleid voor ruimtelijke voorwaarden die bijdragen aan versterking van de economische structuur.

Bij deze aanpak hanteert het Rijk een filosofie die uitgaat van vertrouwen, heldere verantwoordelijkheden, eenvoudige regels en een selectieve rijksbetrokkenheid. Zo laat het Rijk de verantwoordelijkheid voor de afstemming tussen verstedelijking en groene ruimte op regionale schaal over aan provincies. Daarmee wordt bijvoorbeeld het aantal regimes in het landschaps- en natuurdomein fors ingeperkt. Daarnaast wordt (boven)lokale afstemming en uitvoering van verstedelijking overgelaten aan (samenwerkende) gemeenten binnen provinciale kaders. Alleen in de stedelijke regio's rond de mainports (Amsterdam c.a. en Rotterdam c.a.) zal het Rijk afspraken maken met decentrale overheden over de programmering van verstedelijking. Overige sturing op verstedelijking zoals afspraken over percentages voor binnenstedelijk bouwen, Rijksbufferzones en doelstellingen voor herstructurering laat het Rijk los.

#### 3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (afgekort Barro) bevat een beperkt aantal beslissingen van wezenlijk belang uit de Structuurvisie. Deze algemene regels bewerkstelligen dat nationale ruimtelijke belangen doorwerken tot op lokaal niveau. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening en de hierbij behorende ministeriële regeling zijn op 30 december 2011 in werking getreden. Door de (thans 14) nationale belangen vooraf in bestemmingsplannen te borgen, wordt met het Barro bijgedragen aan versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen en vermindering van de bestuurlijke drukte. Het plangebied ligt niet binnen één van de rijksbelangen.

#### 3.1.3 Besluit ruimtelijke ordening (2017)

##### Ladder voor duurzame verstedelijking (artikel 3.1.6 Bro)

Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen neemt het Rijk enkel nog een 'Ladder' voor duurzame verstedelijking op. Hierdoor neemt de bestuurlijke drukte af en ontstaat er ruimte voor regionaal maatwerk. Dit betekent dat in de toelichting van een bestemmingsplan een beschrijving wordt opgenomen van de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling. Indien blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied kan worden voorzien, bevat de toelichting een motivering daarvan en een beschrijving van de mogelijkheid om in die behoefte te voorzien op de gekozen locatie buiten het bestaand stedelijk gebied.

Doel van de ladder is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. De ladder is als een procesvereiste opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening. Hierna wordt de planontwikkeling getoetst aan de Ladder, zoals deze vanaf 1 juli 2017 geldt.

##### Toetsing initiatief aan Ladder voor duurzame verstedelijking

De belangrijkste motiveringsplichten van de Ladder, namelijk dat de behoefte aan een nieuwe ontwikkeling moet worden aangetoond en dat moet worden toegelicht – als de ontwikkeling buiten het bestaand stedelijk gebied wordt gerealiseerd – waarom het bestaand stedelijk gebied niet geschikt is

voor de nieuwe ontwikkeling, vloeien voort uit andere wettelijke normen en jurisprudentie. Ook in het geval er geen sprake is van een formele 'nieuwe stedelijke ontwikkeling', moet toch het nut en de noodzaak aan die ontwikkeling en de uitvoerbaarheid daarvan worden aangetoond.

In deze ruimtelijke onderbouwing wordt het oprichten van een kleinschalige zorgvoorziening mogelijk gemaakt bij een woning. Het begrip 'stedelijke voorziening', zoals opgenomen in de definitie in het Besluit ruimtelijke ordening is niet nader gedefinieerd in het Bro. Het moet echter gaan om een ruimtelijke ontwikkeling van enige omvang. Op grond van jurisprudentie is er geen sprake van een stedelijke ontwikkeling.

#### **3.1.4 Conclusie Rijksbeleid**

Het rijksbeleid laat zich niet specifiek uit over dergelijke kleinschalige ontwikkelingen. Het initiatief raakt geen rijksbelangen zoals opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte en het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening. De Ladder voor duurzame verstedelijking is niet van toepassing voor deze planontwikkeling. Vanuit rijksbeleid zijn er geen beperkingen aan deze planontwikkeling.

### **3.2 Provinciaal beleid**

#### **3.2.1 Visie ruimte en mobiliteit (2014)**

Provinciale Staten van Zuid-Holland hebben op 9 juli 2014 de Visie ruimte en mobiliteit (VRM) en de bijbehorende uitvoeringsdocumenten vastgesteld. Dit beleidskader geeft op hoofdlijnen sturing aan de ruimtelijke ordening en maatregelen op het gebied van verkeer en vervoer. Uitgangspunt vormt steeds de maatschappelijke vraag. Ook rekent de provincie op de daadkracht van maatschappelijke partners, met wie zij intensievere samenwerking zoekt.

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.

Bij de VRM horen: de Visie ruimte en mobiliteit, de Verordening ruimte, het Programma ruimte en het Programma mobiliteit. De Agenda ruimte bevat een concretere uitwerking van de VRM. In de VRM zijn 4 thema's te onderscheiden.

##### *1. Beter benutten en opwaarderen*

De provincie vangt de groei van de bevolking, de mobiliteit en de economische activiteit vooral op in de bestaande netwerken en bebouwde gebieden. Steden bieden nog volop kansen om te bouwen en te verbouwen. Ze kunnen de hoofdmoot voor hun rekening nemen van de woningen die Zuid-Holland tot 2030 extra nodig heeft. Daardoor kan het landelijk gebied open blijven. Door de schaalvoordelen blijft het mogelijk om goed openbaar vervoer tussen knooppunten te laten rijden. Gemeenten stellen regionale visies voor woningen en kantoren op. Door deze visies stemmen de gemeenten het aanbod met elkaar af op de reële behoefte naar woningen en kantoren. Op deze wijze wil de provincie het overschot aan kantoren terugdringen en het tekort aan woningen voor bepaalde segmenten kleiner maken.

##### *2. Versterken stedelijk gebied (agglomeratiekracht)*

Meer concentratie en specialisatie van locaties die onderling goed verbonden zijn, leidt tot de versterking van de kennis- en bedrijventra op het Europese en wereldtoneel. De provincie wijst in de VRM de concentratielocaties met goede ontsluiting aan. Daarnaast werkt de provincie aan een goede aantakking van de Zuid-Hollandse economie op het nationale, Europese en wereldwijde netwerken van goederen- en personenvervoer. Detailhandel is een belangrijke drager voor levendige centra. De VRM concentreert winkels zoveel mogelijk in bestaande winkelgebieden om leegstand in de binnenstad te voorkomen.

##### *3. Versterken ruimtelijke kwaliteit*

Het provinciale landschap valt onder te verdelen in drie typen, gekenmerkt door veenweiden, rivieren en kust. Het verstedelijkingspatroon, de natuurwaarden en het agrarisch gebruik sluiten daarop aan. De provincie stelt de versterking van de kwaliteiten van gebieden centraal in het provinciaal beleid. Per



nieuwe ontwikkeling zal voortaan eerst worden bekeken of het nodig is om het buiten bestaand stads- en dorpsgebied te realiseren. De voorwaarde hierbij is dat de maatschappelijke behoefte is aangetoond en de nieuwe ontwikkeling bijdraagt aan het behoud of verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Bij ruimtelijke kwaliteit gaat het om een integrale benadering waarbij de samenhang tussen bruikbaarheid, duurzaamheid én belevingswaarde in acht wordt genomen.

#### *4. Bevorderen van een water- en energie-efficiënte samenleving*

In de VRM zet de provincie in op de transitie naar een water- en energie-efficiënte samenleving. Door ruimtelijke reserveringen te maken voor de benodigde netwerken en via haar vergunningen- en concessiebeleid, draagt de provincie hieraan bij. Blikvanger is het warmtenet. Restwarmte uit de Rotterdamse mainport kan in de toekomst via een ondergronds leidingstelsel worden getransporteerd naar de Greenport Westland-Oostland, waar er kassen mee worden verwarmd, en naar steden om te voorzien in de warmtebehoefte van bewoners en bedrijven.

#### *Beter benutten en opwaarderen bebouwde ruimte*

De provincie wil de bebouwde ruimte beter benutten. Onder "bebouwde ruimte" wordt het stelsel verstaan van de systemen stedelijke agglomeratie, dorpen en linten en logistiek-industrieel systeem, inclusief de bijbehorende infrastructuur. Tegelijkertijd is er het streven om de leefkwaliteit van die bebouwde ruimte te verbeteren. Verder blijven ook buiten de bebouwde ruimte nieuwe woon- en werklocaties mogelijk en wenselijk.

De regionale programmering van het planaanbod van woningen, bedrijventerreinen, kantoren en winkelcentra sluit niet overal aan op de veranderde vraag. De provincie zet zich ervoor in om die match te verbeteren. Zo kan een gezonde markt ontstaan en kunnen tegelijk de mogelijkheden van de bebouwde ruimte optimaal worden benut.

#### *Kwaliteitskaart*

Het ruimtelijk kwaliteitsbeleid bestaat uit een viertal kwaliteitskaarten, samengevat in één integrale kwaliteitskaart, bijbehorende richtpunten en een aantal bepalingen in de verordening. De kwaliteitskaart is voor de provincie een belangrijk instrument om ruimtelijke ontwikkelingen zodanig te sturen dat ze een bijdrage leveren aan de ruimtelijke kwaliteit. De kaart geeft een beschrijving van de gebiedskenmerken en kwaliteiten van Zuid-Holland, waar rekening mee gehouden dient te worden in de planvorming.

Op de Kwaliteitskaart ligt het plangebied in oude stroomgordels en geulafzettingen met de aanduidingen 'lint' en 'Kroonjuweel Oude Hollandse Waterlinie/ Wierickeschans' ten zuiden van een stiltegebied. Op de kaart 'Beter benutten bebouwde ruimte' ligt het perceel in de bebouwde ruimte. Het plangebied ligt in beschermingscategorie 1, gebieden met bijzondere kwaliteit op grond van de kaart 'Beschermingscategorieën en verblijfsrecreatiepark'. Op de kaart 'Cultureel erfgoed' blijkt dat het plangebied buiten de molenbiotop ligt van de 'Oukoopse Molen' aan de Prinsendijk 6 in Reeuwijk. In figuur 8 is een uitsnede van enkele kaarten opgenomen.

#### *Toetsing aan Kwaliteitskaart*

De kwaliteit van de groene ruimte kan aanleiding zijn om een kwaliteitsverbetering te realiseren door middel van het toevoegen van stedelijke functies. Kortom: wonen en werken buiten BSD zijn mogelijk en wenselijk. Voor gebiedseigen ontwikkelingen, die de bestaande ruimtelijke kwaliteit in stand houden en verbeteren beslist de gemeente voortaan zelf. Deze ruimtelijke ontwikkeling valt onder de noemer 'inpassing', waarbij de ruimtelijke kwaliteit als bedoeld in beschermingscategorie 1 niet wijzigt ten opzichte van de huidige planologische situatie. In paragraaf 2.3 (beeldkwaliteitsparagraaf) is dit beschreven. Gesteld kan worden dat deze ontwikkeling de richtpunten uit de PSV niet aantast. Vanuit landschappelijke en cultuurhistorische overwegingen zijn er evenmin bezwaren tegen deze planontwikkeling. Gelet hierop kan worden gesteld dat de provinciale belangen niet worden geschaad.

#### **Conclusie**

Een zorgvoorziening in een bestaand bebouwingslint is op dit woonperceel passend zonder dat de richtpunten uit de PSV in het geding zijn. De ruimtelijke kwaliteit blijft per saldo ten minste gelijk. Er is geen strijd met de provinciale belangen.



Figuur 8: Linksonder uitsnede Kwaliteitskaart en rechtsboven uitsnede kaart Beter benutten bebouwde ruimte. Linksonder uitsnede kaart Beschermingscategorieën en rechtsonder kaart Cultureel erfgoed. Planlocatie met rode ovaal weergegeven.

### 3.2.2 Verordening ruimte

#### Ladder voor duurzame verstedelijking

De in het Besluit ruimtelijke ordening opgenomen ladder voor duurzame verstedelijking is opgenomen in de Verordening Ruimte van 9 juli 2014 en de partiële herziening van 14 december 2016 (artikel 2.1.1 van de Verordening). In de wijziging 2018, vastgesteld door Provinciale Staten op 30 mei 2018, zijn de regels over de Ladder voor duurzame verstedelijking aangepast. In deze wijziging is aansluiting gezocht bij het Bro. Op grond van dit aangepaste artikel dient een bestemmingsplan waarin een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt te voldoen aan artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening. Indien in de behoefte aan de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stads- en dorpsgebied kan worden voorzien en voor zover daarvoor een locatie groter dan 3 hectare nodig is, wordt gebruik gemaakt van locaties die zijn opgenomen in het Programma ruimte.

#### Toetsing aan ladder voor duurzame verstedelijking

Dit bouwinitiatief maakt het oprichten van een kleinschalige zorgvoorziening mogelijk met een extra bebouwd oppervlak van 170 m<sup>2</sup>. Het begrip 'stedelijke ontwikkeling', zoals opgenomen in de definitie in het Besluit ruimtelijke ordening is niet nader gedefinieerd in het Bro. Het moet echter gaan om een ruimtelijke ontwikkeling van enige omvang. Gesteld kan worden dat de gebruiksmogelijkheden te kleinschalig zijn om onder het regime van artikel 3.1.6 lid 2 Bro te vallen, waarin de Ladder voor duurzame verstedelijking is opgenomen. Toetsing aan de Ladder is niet nodig. Vanuit een goede ruimtelijke ordening is deze ontwikkeling inpasbaar.

### Ruimtelijke kwaliteit

Op grond van artikel 2.2.1, lid 1 van de Verordening ruimte (Ruimtelijke kwaliteit) kan een bestemmingsplan voorzien in een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, onder de volgende voorwaarden ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit:

- a. de ruimtelijke ontwikkeling past binnen de aard en schaal van het gebied en voldoet aan de richtpunten van de kwaliteitskaart (inpassen);
- b. als de ruimtelijke ontwikkeling qua aard of schaal niet past binnen het gebied (aanpassen), wordt deze uitsluitend toegestaan mits de ruimtelijke kwaliteit per saldo ten minste gelijk blijft door:
  1. zorgvuldige inbedding van de ontwikkeling in de omgeving, rekening houdend met de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart, en
  2. het zo nodig treffen van aanvullende ruimtelijke maatregelen zoals bedoeld in het derde lid.
- c. als de ruimtelijke ontwikkeling qua aard en schaal niet past binnen het gebied (transformeren), wordt deze uitsluitend toegestaan mits de ruimtelijke kwaliteit van de nieuwe ontwikkeling is gewaarborgd door:
  1. een integraal ontwerp, waarin behalve aan de ruimtelijke kwaliteit van het gebied ook aandacht is besteed aan de overgang naar de omgeving en de fasering in ruimte en tijd, alsmede rekening is gehouden met de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart, en
  2. het zo nodig treffen van aanvullende ruimtelijke maatregelen zoals bedoeld in het derde lid.

### *Toelichting Verordening Ruimte*

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 onderscheid 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) moet voldoen aan de relevante richtpunten van de Kwaliteitskaart. Als een ontwikkeling niet past bij de aard en/of de schaal van het gebied zijn ontwerptimalisaties, inpassingsmaatregelen of aanvullende ruimtelijke maatregelen nodig om de ruimtelijke kwaliteit te behouden of te verbeteren.

### *Toetsing aan ruimtelijke kwaliteit*

Gelet op het uitgangspunt dat de ruimtelijke kwaliteit als gevolg van ontwikkeling per saldo niet afneemt, dient de toetsing aan ruimtelijke kwaliteit een integraal onderdeel te vormen van de planvorming en afweging. Voor ruimtelijke ontwikkelingen die niet passen bij de aard en/of de schaal van het gebied zijn ontwerptimalisaties, inpassingsmaatregelen of aanvullende ruimtelijke maatregelen nodig om de ruimtelijke kwaliteit te behouden of te verbeteren.

Op de Kwaliteitskaart is het plangebied aangeduid als 'lint' in het 'veen(weide)landschap'. Ontwikkelingen houden rekening met het behoud van kenmerkende landschapselementen. Ontwikkelingen dragen bij aan behoud van de maat en weidsheid van de poldereenheden. Nieuwe bebouwing en bouwwerken worden geplaatst binnen de bestaande structuren/ linten en niet in de veenweidepolders. Voor een polderlint geldt dat de bebouwing op één niveau ligt met de omgeving. Dit biedt ruimte voor plaatselijke verbreding van het profiel door differentiatie in kaveldiepte. Er liggen hier kansen voor ontwikkeling, mits rekening wordt gehouden met de overige karakteristieken van het lint. Bij nieuwe ontwikkelingen zijn de huidige korrel, profiel, transparantie en respect voor historische gaafheid van een lint richtinggevend.

Als richtpunten voor het Kroonjuweel Oude Hollandse Waterlinie/ Wierickeschans geldt het behouden/ versterken van de herkenbaarheid en samenhang tussen alle onderdelen binnen de Oude Hollandse Waterlinie (boezemvaarten met kades, bebouwingslint Langeweide, verkavelingspatroon, Fort Wierickeschans, Oukoopse wipmolen) en het openhouden van de inundatiezone tussen de beide Wierickes. De historische gelaagdheid is groot: de verkaveling is middeleeuws, de vaarten zijn gegraven in de veertiende eeuw en de verdedigingswerken van weer later datum.

Het plangebied ligt in en herkenbaar waterrijk veen(weide)gebied. De landschappelijke kwaliteiten blijven

behouden, omdat de kavelstructuur en het slotenpatroon niet worden aangetast. Bij de herverkaveling wordt rekening gehouden met de symmetrie van het lint en diepte van de huidige (bouw)kavel. De nieuwe ontwikkeling houdt voorts rekening met cultuurhistorische kwaliteiten van zowel het lint als geheel, als van de individuele bebouwing. Aansluiting is gezocht bij de huidige korrel van het lint. Gesteld kan worden dat de zorgvoorziening past binnen de aard en schaal van het bebouwingslint, zodat het plan in overeenstemming is met artikel 2.2.1 lid 1 sub a (inpassen).

### **Conclusie**

Resumerend kan worden geconcludeerd dat:

- het plan in overeenstemming is met artikel 2.1.1 lid 1 van de Verordening ruimte (Ladder);
- het plan in overeenstemming is met artikel 2.2.1 lid 1 sub a (inpassen), lid 2 en lid 4 van de Verordening ruimte 2014 actualisering 2016 (ruimtelijke kwaliteit);

Gelet hierop is er geen strijdigheid met de provinciale belangen.

### **3.2.3 Gebiedsprofiel Gouwe Wiericke**

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland hebben voor Gouwe Wiericke op 16 december 2014 een gebiedsprofiel vastgesteld. Een gebiedsprofiel omvat een beschrijving van karakteristieken (wat is er), ontwikkeling (wat speelt er), kwaliteiten (wat is waardevol) en ambitie (wat willen we) van het landschap van het betreffende gebied. Het gebiedsprofiel is in samenwerking met gemeenten en andere overheden en gebiedspartners opgesteld als gezamenlijke basis voor de ruimtelijke kwaliteit van dit gebied.

Het gebiedsprofiel is een handreiking om de kwaliteit van plannen en ontwikkelingen te stimuleren om zo de ruimtelijke kwaliteit te behouden of te versterken. Het gebiedsprofiel bevat een schat aan informatie die gebruikt kan worden om te bepalen met welke kwaliteiten het wenselijk is rekening te houden bij ruimtelijke ontwikkelingen. Het gebiedsprofiel is de basis voor het plannen met kwaliteit. Elke ontwikkeling vraagt uiteindelijk om maatwerk.

De meeste bebouwing in het gebied is geconcentreerd in de zone langs de Oude Rijn. Ontwikkelingen dienen bij te dragen aan de karakteristieke kenmerken/identiteit van stad, kern of dorp. Bij nieuwe ontwikkelingen dient de historische lintstructuur intact te blijven.

Gouwe Wiericke heeft een rijk palet aan polders met ieder zijn eigen karakteristieke verkavelingspatroon. Kenmerkend voor Gouwe Wiericke is het samenspel tussen het oorspronkelijke ontginningspatroon en de vervening. De ambities van het gebiedsprofiel richten zich onder andere 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.

Het plangebied ligt in een herkenbaar waterrijk veen(weide)gebied aan een cultuurhistorisch bebouwingslint. De veranderende landschappelijke dynamiek aan het Hoogeind wijzigt nagenoeg niet. De nieuw te bouwen bijgebouwen zijn goed inpasbaar. Het lint blijft een lint als onderscheidend bebouwingsvorm in het gebied, waarbij de huidige korrel, het profiel en respect voor historische gaafheid van het lint worden gerespecteerd. De bijgebouwen worden landschappelijk ingepast overeenkomstig het landschapsinrichtingsplan, zodat de ruimtelijke kwaliteit tenminste gelijk blijft. Hiermee wordt een bijdrage geleverd aan een strategie van 'behoud, herstel en ontwikkeling': behoud en herstel van openheid, van rust en stilte en van het veenweidekarakter, zonder daarmee 'het gebied op slot te zetten' (ontwikkeling).

### **Conclusie**

Onderhavige planontwikkeling maakt het oprichten van een zorgvoorziening mogelijk in een bestaand bebouwingslint aan het Hoogeind. Belangrijke zichtlijnen worden niet dichtgezet. Een zorgboerderij op dit grote woonperceel is ruimtelijk gezien inpasbaar. Deze ontwikkeling voldoet aan het provinciale

belang met betrekking tot Ruimtelijke kwaliteit zoals is vastgelegd in artikel 2.2.1, lid 4 van de Verordening Ruimte. Met de relevante richtpunten is rekening gehouden, zodat voldaan wordt aan de provinciale belangen met betrekking tot het oprichten van een gebiedseigen ontwikkeling, die de bestaande ruimtelijke kwaliteit in stand houdt.

### **3.3 Gemeentelijk beleid**

#### **3.3.1 Structuurvisie 'Vitaliteit in het Reeuwijkse Land 2013-2020'**

De gemeenteraad van Bodegraven-Reeuwijk heeft op 9 oktober 2013 de structuurvisie 'Vitaliteit in het Reeuwijkse Land 2013-2020' vastgesteld. Deze visie vervangt de door de gemeenteraad van Reeuwijk op 27 april 2009 vastgestelde Structuurvisie.

Bij het opstellen van de structuurvisie is de inhoud van de Structuurvisie Reeuwijk (2009) als uitgangspunt gehanteerd. Hierin zijn relevante gewijzigde (beleids)nota's en documenten van andere overheidsinstanties verwerkt. Tevens is de structuurvisie aangepast aan de gewijzigde wet- en regelgeving. De visie bevat een thematische benadering en een uitvoeringsparagraaf met projectenlijst. Door onder andere het opnemen van een uitvoeringsparagraaf voldoet de structuurvisie aan gewijzigde wetgeving en op basis van deze paragraaf vindt kostenverhaal bij ruimtelijke ontwikkelingen plaats.

De gemeente wil beschikken over een concurrerend aanbod van woon- en werklocaties, maar ook over een aantrekkelijke openbare ruimte en een winkelaanbod, waar de bewoners zich in vele opzichten thuis voelen.

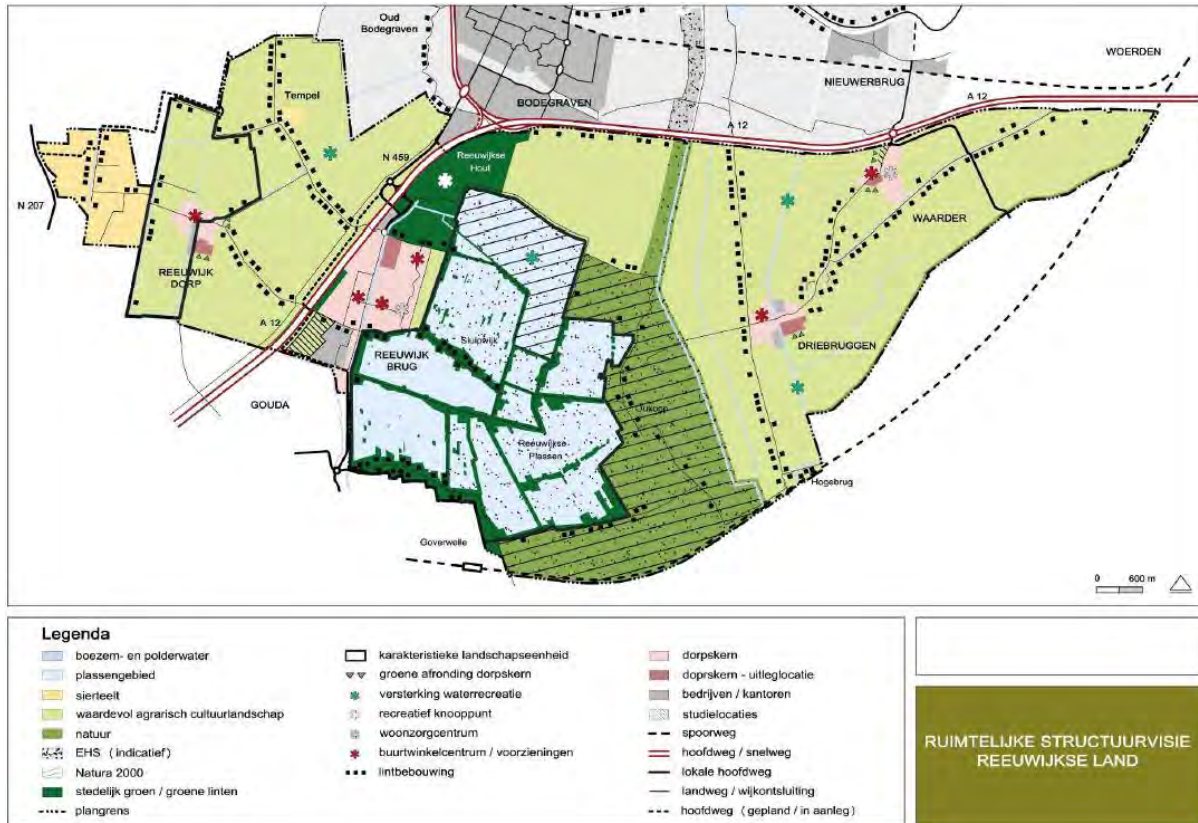
#### **Vitaal en beleefbaar platteland**

Een belangrijke kernkwaliteit van de gemeente Bodegraven-Reeuwijk is de centrale ligging in het Groene Hart. Het open slagenlandschap is kenmerkend voor het landelijk gebied het Reeuwijkse Land. Het platteland en de agrarische sector bepalen daarmee niet alleen in belangrijke mate de identiteit van het Reeuwijkse Land, maar zijn ook van groot natuur-, cultuurhistorisch-, economisch- en recreatief belang. De gemeente wil de agrarische functie -als drager van de cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden behouden en leidend laten zijn voor het inpassen van ruimteveragende functies. Verder zijn ook het Reeuwijkse Plassengebied, Reeuwijkse Hout en sierteeltgebied unieke gebieden in het Reeuwijkse Land waarbij elk deelgebied een eigen karakter heeft.

Driebruggen wordt in de structuurvisie getypeerd als dorpskern ten westen van de brug over de Dubbele Wiericke met agrarische lintbebouwing in de polder Lange Weide en Ruige Weide. De planlocatie maakt onderdeel uit van de lintbebouwing. Het verder dicht zetten van de open ruimtes in de bebouwingslinten is niet gewenst, omdat dit ten koste gaat van de ruimtelijke relatie tussen het lint en het daar achtergelegen landschap. Nieuwe (stedelijke) ontwikkelingen moeten het kleinschalige beeld en diverse karakter van deze linten versterken, zonder dat bij verdere verdichting de kwaliteit van de linten verloren gaat. Deze nieuwe bebouwing met zorgfunctie past in de huidige karakteristiek van het type landschap. De hoofdopzet, detaillering en inrichting van het perceel wordt afgestemd op de karakteristieke kenmerken van het buitengebied.

#### **Conclusie**

Op de bij de Structuurvisie behorende visiekaart is het plangebied aangeduid als lintbebouwing in het buitengebied (zie figuur 9). Het oprichten van een kleinschalige zorgvoorziening speelt in op de groeiende behoefte hiernaar. Als gevolg van herinrichting van de kavel met hierbij behorende bebouwing krijgt het woonperceel een kwaliteitsimpuls, waarbij de zorgvoorziening landschappelijk wordt ingepast met een hierbij behorend landschapsinrichtingsplan. De planontwikkeling is in overeenstemming met de uitgangspunten van de Structuurvisie.



Figuur 9: Structuurvisie.

### 3.3.2 Welstandsbeleid

De gemeenteraad van Bodegraven-Reeuwijk heeft op 15 februari 2017 een nieuwe Welstandsnota vastgesteld. Deze is op 15 augustus 2017 in werking getreden. Voor elk welstandsgebied is het gewenste welstandsniveau aangegeven om met een minimum aan regels de kwaliteit van de omgeving te regelen. 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 welstandvrij.

Het plangebied maakt onderdeel uit van een bijzonder welstandsniveau in een lint aan het Hoogeind. Uitgangspunt is dat bouwplannen een positieve bijdrage leveren aan het traditionele bebouwingsbeeld met individuele panden, waarvan een aanzienlijk deel cultuurhistorisch waardevol is. Aan de in de Welstandsnota opgenomen criteria betreffende ligging in de omgeving, massa en detaillering zal worden voldaan. De definitieve bouwplannen zullen aan de welstandscommissie (de stichting Dorp, Stad en

Land) om advies worden voorgelegd.

### **Conclusie**

De bouwplannen zullen voldoen aan redelijke eisen van welstand, zoals dat is vastgelegd in de Welstandsnota Bodegraven-Reeuwijk 2017.

### **3.3.3 Duurzaamheid**

De gemeenteraad van Bodegraven-Reeuwijk heeft op 19 april 2017 het 'Actieplan 2017-2021 klimaatneutraal Bodegraven-Reeuwijk 2035' vastgesteld; een nadere uitwerking van de 'Routekaart Klimaatneutraal Bodegraven-Reeuwijk 2035'.

De uitdaging om klimaatneutraal te zijn is veelomvattend en moet zijn weerklink krijgen in de keuzes die de gemeente wil maken. De routekaart en het actieplan worden daarom gekenmerkt door de brede, samenhangende aanpak. Daarbij is er oog voor de vele facetten die duurzaamheid raakt. In de routekaart is een tiental thema's opgenomen die in samenhang met elkaar een evenwichtige keuze vinden. De thema's zijn duurzame energie, water, afval, transport, wonen, maatschappelijk vastgoed, economie, voedsel, leefbaarheid en recreatie.

De gemeente heeft in kaart gebracht welke prioriteiten en acties er zijn per thema, die het aannemelijk maken dat zij de komende periode de juiste route volgt om in 2035 klimaatneutraal te zijn. De gemeente focust zich de komende jaren op deze punten, maar sluit niet uit dat additionele onderwerpen ook aandacht vergen. Het is daarbij van belang dat er een balans is tussen effectiviteit en sociaal draagvlak. Bij het kiezen voor de maatregelen is daarom gelet op maatschappelijke, financiële en duurzame overwegingen. Allereerst gaat het er om dat er sociaal draagvlak is en een maatregel een maatschappelijk draagwijdte heeft. Er is daarom gekeken naar de lokale gemeenschap en de mogelijke kansen en belemmeringen. Er is voor deze brede, maar ook lokale aanpak gekozen om zoveel mogelijk aan te sluiten bij de beweging in de samenleving. Op deze manier is er aandacht voor lokale initiatieven en oog voor wat er regionaal gebeurt. Daarnaast moet er steeds een balans zijn tussen de bijdrage aan duurzaamheid, de financiële haalbaarheid en kosteneffectiviteit en het beste moment om een actie te ondernemen.

Niet alle acties die nodig zijn op het gebied van duurzaamheid heeft gemeente in de hand. Klimaatverandering is immers een wereldwijde uitdaging. Een aantal actiepunten ligt in haar invloedssfeer en 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 uitwerking van de overwegingen over de acties zijn opgenomen in het actieplan.

### **Conclusie**

Bij uitwerking van het bouwplan voor bijgebouw 1 wordt rekening worden gehouden met de gemeentelijke uitgangspunten zoals verwoord in het 'Actieplan 2017-2021 klimaatneutraal Bodegraven-Reeuwijk 2035'. Het bijgebouw zal duurzaam en zuinig worden verwarmd (lage temperatuurverwarming) met een zonneboiler of een (hybride) warmtepomp. Ook zal gebruik worden gemaakt van isolerende maatregelen voor de vloer/kruipruimte, gevel en het dak. Elektriciteit zal worden opgewekt door het aanleggen van zonnepanelen. Afval zal zoveel mogelijk worden gescheiden.

## **3.4 Conclusie**

Met deze planontwikkeling zijn geen rijksbelangen gemoeid. In de provinciale Structuurvisie is het gebied buiten het bestaand stads- en dorpsgebied gelegen. De planopzet is zodanig dat er geen sprake is van verrommeling. De cultuurhistorische waarden worden gerespecteerd en de zichtlijnen naar het veenweidegebied worden niet aangetast. Voldaan wordt aan de uitgangspunten en randvoorwaarden, zoals deze zijn vastgelegd in de Verordening ruimte. Mitsdien is de gevraagde planontwikkeling in overeenstemming met de provinciale belangen.

De planontwikkeling past eveneens binnen de uitgangspunten van het gemeentelijke beleid, zoals vastgelegd in de Structuurvisie 'Vitaliteit in het Reeuwijkse Land 2013-2020'. Het plan is in overeenstemming met het gemeentelijke beleid.





## Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten

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

### 4.1 Milieu

De te behandelen thema's die vanuit een oogpunt van milieu van belang zijn voor deze planontwikkeling zijn M.E.R., Milieuzonering, Wegverkeerslawaaï, Bodem, Luchtkwaliteit en Externe veiligheid.

#### 4.1.1 M.E.R.

##### Wettelijk kader

In het Besluit milieueffectrapportage is bepaald dat een milieueffectbeoordeling ook uitgevoerd moet worden als een project, dat wordt genoemd in de bijlage onder D van het Besluit m.e.r., nadelige gevolgen heeft voor het milieu. Omdat dit project wordt genoemd in de D-lijst (categorie D 11.2, stedelijk ontwikkelingsproject), maar de omvang onder de drempelwaarde van 200.000 m<sup>2</sup> ligt, kan worden volstaan met een vormvrije m.e.r.-beoordeling, die onderdeel moet zijn van deze ruimtelijke onderbouwing.

##### Onderzoek/ beoordeling

###### Algemeen

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

###### Plan/besluit

Deze planontwikkeling voorziet in het oprichten van een zorgvoorziening met twee gebouwen van totaal 170 m<sup>2</sup>. De planontwikkeling zit qua omvang ruim onder de grens voor een m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteit. Op basis van de kenmerken genoemd in Bijlage III van de Europese richtlijn 'betreffende de milieuboordeling van bepaalde openbare en particulier projecten' dient te worden gemotiveerd waarom geen MER noodzakelijk is voor de beoogde ontwikkeling. Het plan is getoetst aan de volgende kenmerken.

- *Kenmerken van het project*

Sprake is van een zeer geringe omvang van het plangebied, terwijl er geen cumulatie is met andere projecten. Evenmin is het gebruik van natuurlijke hulpbronnen aan de orde. Voorts is er geen sprake van productie van afvalstoffen en verontreiniging. Hinder wordt ondervangen door voldoende afstand te houden van nabij gelegen milieubelastende activiteiten (in paragraaf 4.1.2 wordt hierop nader ingegaan). Risico van ongevallen speelt eveneens niet bij dit plan om een zorgvoorziening mogelijk te maken.

- *Plaats van het project*

Het plangebied ligt niet binnen de invloedssfeer van het Natura 2000-gebied Broekvelden/ Vettenbroek en verderop gelegen Nieuwkoopse Plassen en de Haeck, zodat er uit dien hoofde geen beperkingen zijn. In paragraaf 4.4.1 wordt hierop ingegaan. Het plangebied is niet van cultureel of archeologisch belang. Dit aspect is beschreven in paragraaf 4.3.

- *Kenmerken van het potentiële effect*

Het project heeft in samenhang met de hiervoor genoemde criteria geen aanzienlijke effecten op de

bevolking. 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

Op basis van bovenstaande korte toelichting in relatie tot vormvrije M.e.r.-beoordeling kan worden geconcludeerd dat dit planinitiatief geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu tot gevolg zal hebben.

#### 4.1.2 Milieuzonering

##### Wettelijk kader

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

De richtafstanden in Bedrijven en Milieuzonering gelden ten opzichte van een milieugevoelige functie, zoals bedoeld tot 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. De richtafstanden uit de VNG-publicatie voor de omgevingstypen bij verschillende hindercategorieën zijn in tabel 4.1 vermeld.

Tabel 4.1: Richtafstanden en omgevingstype.

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

##### Onderzoek/ beoordeling

Het plangebied kan getypeerd worden als een 'gemengd gebied', omdat naast agrarische activiteiten ook woningen en niet agrarische functies voorkomen. Voor de zorgvoorziening zijn de in tabel 4.2 nabijgelegen bedrijfsmatige (agrarische) activiteiten relevant. Overige (agrarische) bedrijven liggen op een grotere afstand dan 100 meter. Deze functies hebben vanuit milieuzonering geen invloed op deze planontwikkeling.

Tabel 4.2: overzicht bestaande bedrijven in directe omgeving plangebied.

Bedrijf	Adres	Richtafstand tot gemengd buitengebied	Opmerkingen
J. van Wijngaarden, Internationaal Transport (milieucategorie 2)	Hoogeind 15, Driebruggen	10 m	De afstand tussen dit bedrijf en de zorgvoorziening is meer dan 45 m, zodat er geen beperkingen zijn. Bovendien is het bedrijf ter plaatse opgeheven.
Maatschap G.P.P. Broer, veehouderijbedrijf (milieucategorie 3.2)	Hoogeind 19, Driebruggen	50 m.	De afstand tussen dit bedrijf en de zorgvoorziening is circa 80 m. De bedrijfsactiviteiten zijn jaren geleden gestaakt.

Veehouderijbedrijf aan Hoogeind 19

Op deze locatie bevond zich een grondgebonden veehouderij (melkvee) van G.P.P. Broer. Hoewel het bedrijf niet meer actief is vindt toch een toetsing plaats aan de Wet geurhinder en veehouderij en het Activiteitenbesluit milieubeheer, omdat planologisch zich hier een nieuw agrarisch bedrijf kan vestigen.

*Wet geurhinder en veehouderij*

Op grond van de Wet geurhinder en veehouderij (afgekort Wgv) gelden er voor veehouderijbedrijven afstanden die in het kader van de milieuvergunningverlening moeten worden aangehouden tussen een veehouderij en woningen c.q. overige geurgevoelige functies. Niet vergunningplichtige bedrijven dienen te voldoen aan het bepaalde in het Activiteitenbesluit. Voor een woning buiten de bebouwde kom tot een veehouderij geldt in beide gevallen een afstand van 50 meter. De Wet geurhinder en veehouderij kent een omgekeerde werking. Dat wil zeggen dat ook bij plannen die woningbouwlocaties mogelijk maken wordt getoetst aan de normen van de Wet geurhinder en veehouderij. Bij ruimtelijke ordeningsplannen moet worden beoordeeld of sprake is van een goed woon- en verblijfsklimaat. Tevens moet beoordeeld worden of het bedrijf niet onevenredig in zijn belangen wordt geschaad.

*Activiteitenbesluit*

Het Activiteitenbesluit bevat voorwaarden die bepalen of een inrichting wel of niet onder het Besluit valt. Deze voorwaarden hebben onder andere betrekking op het aantal dieren, de afstand tot een kwetsbaar gebied, de afstand tot gevoelige objecten en de aard en capaciteit van stoffen die worden op- en overgeslagen. Indien niet aan de minimale afstanden wordt voldaan, is het bedrijf Wm-vergunningplichtig. De minimale afstanden zijn weergegeven in tabel 4.3. Naast de in de tabel genoemde afstanden gelden minimale afstanden tot opslagen van mest, afgedragen gewassen en dergelijke. Het veehouderijbedrijf aan het Hoogeind 19 valt onder het Activiteitenbesluit, omdat sprake is van een veehouderijbedrijf waar niet meer dan 200 stuks melkvee (exclusief vrouwelijk jongvee) wordt gehouden.

*Tabel 4.3: Minimale afstanden landbouwbedrijven*

	<b>Inrichting waar landbouwhuisdieren worden gehouden</b>	<b>Inrichting waar geen landbouwhuisdieren worden gehouden</b>
Minimumafstand binnen de bebouwde kom	100 m	50 m
Minimumafstand buiten de bebouwde kom	50 m	50 m

Bij het toelaten van nieuwe gevoelige functies en de nieuwbouw of uitbreiding van agrarische bedrijven dient rekening te worden gehouden met (afstands)normen ten aanzien van landbouwbedrijven. Op grond hiervan dient een afstandsnorm van 50 meter te worden aangehouden, omdat het plangebied buiten de bebouwde kom ligt. De afstand kan met 25 meter worden verminderd, wanneer de gemeente een Geurverordening vaststelt op basis van de Wet geurhinder en veehouderij (afgekort Wgv).

*Geurverordening gemeente Bodegraven-Reeuwijk*

De gemeenteraad van de gemeente Bodegraven-Reeuwijk heeft op 12 december 2012 de 'Verordening geurhinder en veehouderij, gemeente Bodegraven-Reeuwijk 2013' vastgesteld. Deze verordening is bedoeld om knelpunten die zijn ontstaan door de inwerkingtreding van het Activiteitenbesluit en van de Wet geurhinder en veehouderij en die botsen met het ruimtelijke beleid van de gemeente waar mogelijk op te heffen. Met deze verordening wil de gemeente ruimte bieden aan bestaande melkveehouderijbedrijven, cultuurhistorische waardevolle gebouwen behouden en nieuwe ontwikkelingen aan de rand van de bebouwde kom mogelijk te maken.

In de Geurverordening wordt het mogelijk gemaakt om de vaste afstanden te verkleinen om gewenste ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk te maken. Daarbij geldt binnen de bebouwde kom een minimale afstand van 50 meter vanaf de dichtstbijzijnde gevel van de stal. Buiten de bebouwde kom geldt een minimale afstand van 25 meter.

*Toetsing planontwikkeling aan Geurverordening*

De geplande zorgvoorziening ligt op een afstand van circa 80 meter ten opzichte van het bouwvlak van het veehouderijbedrijf op nummer 19, zodat de bedrijfsvoering voor dit bedrijf niet wordt beperkt door deze zorgboerderij. Het woon- en leefklimaat in het plangebied kan voldoende worden gegarandeerd.

## **Conclusie**

Met inachtneming van het vorenstaande kan worden geconcludeerd dat in deze situatie sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat, omdat de minimale afstand tussen de genoemde (agrarische) bedrijfsmatige activiteiten en de zorgvoorziening in acht wordt genomen op grond van het bepaalde in de Wet geurhinder en veehouderij en het Activiteitenbesluit. De planontwikkeling geeft vanuit milieuzonering geen beperkingen voor aanwezige milieubelastende activiteiten.

### **4.1.3 Wegverkeerslawaai**

#### **Wettelijk kader wegverkeerslawaai**

Wegverkeerslawaai kan de leefkwaliteit van een gebied sterk beïnvloeden. Mensen die veelvuldig worden blootgesteld aan een hoog niveau van wegverkeerslawaai kunnen hier lichamelijke en psychische klachten door oplopen. De Wet geluidhinder (Wgh) verplicht ertoe onderzoek uit te voeren naar de geluidsbelasting op geluidsgevoelige bestemmingen binnen vastgestelde onderzoeksgebieden (zones) langs wegen (artikelen 74-75 Wgh). Tevens stellen de Wgh en het Besluit geluidhinder (Bgh) regels aan de maximale geluidsbelasting op deze bestemmingen. Onder geluidsgevoelige gebouwen wordt verstaan (artikel 1 Wgh en artikel 1.2 Bgh):

- Woningen
- Onderwijsgebouwen
- Ziekenhuizen, verpleeghuizen, verzorgingstehuis en psychiatrische inrichting;
- kinderdagverblijf.

#### **Wettelijk kader spoorweglawaai**

De zonebreedte van spoorwegen zijn vastgesteld op basis van de GPP's (Geluid Productie Plafonds) uit het Geluidregister Spoor van 8 april 2016. Uit artikel 1.4a van het Besluit geluidhinder valt de breedte van de zones van spoorweg af te leiden. Hieruit blijkt dat het plangebied gelegen is binnen de zone van een spoorweg Gouda - Utrecht.

Spoorwegverkeerslawaai kan de leefkwaliteit van een gebied sterk beïnvloeden. Mensen die veelvuldig worden blootgesteld aan een hoog niveau van spoorwegverkeerslawaai kunnen hier lichamelijke en psychische klachten door oplopen. De Wet geluidhinder (Wgh) en het Besluit geluidhinder verplichten ertoe onderzoek uit te voeren naar de geluidsbelasting op geluidsgevoelige bestemmingen binnen vastgestelde onderzoeksgebieden (zones) langs spoorwegen (art. 1 Wgh en art 1.3 Bgh). Tevens stelt de Wgh regels aan de maximale geluidsbelasting op deze bestemmingen. Voor deze bestemmingen zijn voorkeursgrenswaarden opgesteld. Bij realisatie van nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen dient de geluidsbelasting ten hoogste de voorkeursgrenswaarde te bedragen van 56 dB.

#### **Wettelijk kader Industrielawaai**

Industrielawaai kan de leefkwaliteit van een gebied sterk beïnvloeden. Mensen die veelvuldig worden blootgesteld aan een hoog niveau van industrielawaai kunnen hier lichamelijke en psychische klachten door oplopen. De Wet geluidhinder (Wgh) verplicht ertoe een industrieterrein te zonereren, indien het bestemmingsplan de vestiging van zogenaamde grote lawaaimakers (conform art. 2.4, Inrichtingen en Vergunningenbesluit) toestaat (art. 40 Wgh). Dat betekent dat de maximale geluiduitstraling van het industrieterrein wordt vastgelegd middels het opnemen van een 50 dB(A)-contour voorkeursgrenswaarde) in het bestemmingsplan.

## **Onderzoek/ beoordeling**

### Verkeerslawaai

Een zorgvoorziening valt niet onder de noemer geluidsgevoelige gebouwen, zodat de Wet geluidhinder hierop niet van toepassing is voor wat betreft wegverkeerslawaai ten gevolge van het Hoogeind.

### Spoorweglawaai

De nieuwbouwlocatie ligt buiten de zone van 600 m van het spoorwegtraject Utrecht - Gouda. Bovendien is hier geen sprake van een geluidsgevoelig gebouw, zodat de Wet geluidhinder hierop niet van toepassing is voor wat betreft spoorweglawaai.

### Industrielawaai

In de nabijheid liggen geen gezonde industrieterreinen, zodat er uit dien hoofde geen beperkingen zijn.

## **Conclusie**

Vanuit de Wet geluidhinder bestaan er geen beperkingen tegen onderhavige planontwikkeling.

### **4.1.4 Bodem**

#### **Wettelijk kader**

Een verontreinigde bodem kan zorgen voor gezondheidsproblemen en tast de kwaliteit van het natuurlijk leefmilieu aan. Daarom is het belangrijk om bij ruimtelijke plannen de bodemkwaliteit mee te nemen in de overwegingen. De Wet bodembescherming (Wbb), het Besluit bodemkwaliteit en de Woningwet stellen grenzen aan de aanvaardbaarheid van verontreinigingen. Indien bij planvorming blijkt dat (ernstige) verontreinigingen in het plangebied aanwezig zijn, wordt op basis van de aard en omvang van de verontreiniging én de aard van de ruimtelijke plannen beoordeeld welke gevolgen dit heeft.

#### **Onderzoek/ beoordeling**

De Omgevingsdienst Midden-Holland heeft in oktober 2013 het beleid voor het uitvoeren van bodemonderzoeken in het kader van de aanvraag omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen geactualiseerd. Het nieuwe beleid is vastgelegd in de Nota 'Bodemkwaliteit bij bouwen' (oktober 2013). Dankzij het Bodem Informatie Systeem en de bodemkwaliteitskaart Midden-Holland is al veel bekend van de bodemkwaliteit. Door gebruik te maken van deze kennis kan in veel gevallen worden volstaan met een verminderde onderzoeksinspanning, wat een lastenverlichting voor burgers en bedrijven oplevert. In de beleidsnota worden vele raakvlakken concreet uitgewerkt en het beleid vormt hierdoor een goed handvat bij de beoordeling van bodemonderzoeken voor omgevingsvergunningen. De beleidsregels hebben burgemeester en wethouders van Bodegraven-Reeuwijk op 28 januari 2014 vastgesteld.

Bij een omgevingsvergunning dient in beginsel een bodemonderzoek te worden uitgevoerd. In verband hiermede is mede ten behoeve van dit bouwplan een verkennend bodemonderzoek overeenkomstig NEN 5740 uitgevoerd door Hoste Milieutechniek B.V. te Hazerswoude-Dorp (rapport van 9 november 2018, kenmerk U18-0857, bijlage 1). Uit de resultaten van dit onderzoek kan het volgende worden afgeleid.

Tijdens het verrichten van de boringen is gebleken dat de grond hoofdzakelijk bestaat uit klei. Plaatselijk is een (straat)laag van zand aangetroffen. Zintuiglijk zijn in de bodem, behoudens de houtbijnemingen ter hoogte van de slootdemping, geen andere bodemvreemde bijmengingen aangetroffen. In het opgeboorde bodemmateriaal zijn geen (mogelijk) asbesthoudende materialen aangetroffen. Uit de analyseresultaten blijkt dat de boven- en ondergrond niet verontreinigd zijn met de onderzochte parameters. Het grondwater is licht verontreinigd met barium en naftaleen en niet verontreinigd met de overige onderzochte parameters. De onderzoeksresultaten geven geen aanleiding tot vervolgonderzoek en vormen geen belemmering voor de beoogde herinrichting en gebruik.

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

## **Conclusie**

Vanuit bodemhygiënische redenen zijn er geen beperkingen ten aanzien van de beoogde bestemmingswijziging.

### **4.1.5 Luchtkwaliteit**

#### **Wet- en regelgeving**

De belangrijkste wet- en regelgeving voor luchtkwaliteit is vanaf 15 november 2007 vastgelegd in hoofdstuk 5, Titel 5.2 van de Wet milieubeheer (Luchtkwaliteitseisen).

In de wet zijn onder andere regels en grenswaarden opgenomen voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen. De grenswaarden gelden voor de buitenlucht, met uitzondering van een werkplek in de zin van de Arbeidsomstandighedenwet. In tabel 4.4 is een overzicht gegeven van de grenswaarden.

Tabel 4.4: Grenswaarden maatgevende stoffen Wet milieubeheer.

stof	jaargemiddelde	uurgemiddelde	24-uurgemiddelde	Opmerkingen
NO <sub>2</sub>	40 µg/m <sup>3</sup>	200 µg/m <sup>3</sup>	n.v.t.	Uurgemiddelde mag 18x per jaar worden overschreden
PM <sub>2,5</sub>	25 µg/m <sup>3</sup>	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.
PM <sub>10</sub>	40 µg/m <sup>3</sup>	n.v.t.	50 µg/m <sup>3</sup>	mag 35x per jaar worden overschreden

De *Wet luchtkwaliteit* (artikel 5.16, eerste lid, Wm) stelt dat een ruimtelijk plan doorgang kan vinden indien:

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

Het Besluit NIBM heeft een aantal NIBM-grenzen vastgesteld, waarvan met zekerheid kan worden gesteld dat de 3%-grens niet zal worden overschreden. Onder andere voor woningbouw: = 1500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg en = 3000 woningen bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.

#### Onderzoek/ beoordeling

Het plan omvat alleen de nieuwbouw van een kleine zorgvoorziening bij een woning. Om een beeld te krijgen van de luchtkwaliteit in het plangebied is met behulp van de NIBM-tool berekend of het plan niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van een stof in de buitenlucht. Hierbij is het extra aantal vervoerbewegingen ingevoerd, zijnde 40 verkeersbewegingen (weekdaggemiddelde), waarvan 0% aandeel vrachtverkeer. Voor de overige invoergegevens is in de tool uitgegaan van worst-case omstandigheden. Op basis hiervan is gebleken dat de bijdrage van het extra verkeer niet in betekenende mate is, zodat geen nader onderzoek nodig is.

Tabel 4.4 Worst-case berekening

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

Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		40
Aandeel vrachtverkeer		0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO <sub>2</sub> in µg/m <sup>3</sup>	0,03
	PM <sub>10</sub> in µg/m <sup>3</sup>	0,01
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m <sup>3</sup>		1,2
<b>Conclusie</b>		
<b>De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig</b>		

Daarnaast is de NSL monitoringstool, die behoort bij het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit, geraadpleegd voor 2016 en diverse prognosejaren (2020 en 2030) in de jaargemiddelde achtergrondconcentraties NO<sub>2</sub>, PM<sub>10</sub>, PM<sub>2,5</sub> en EC-concentratie langs het Hoogeind. Volgens de NSL monitoringtool is de concentratie NO<sub>2</sub>, PM<sub>10</sub>, PM<sub>2,5</sub> en EC-concentratie op de rekenpunten ruim onder de grenswaarden. Geconcludeerd wordt dat de Wik de uitvoering van het project niet in de weg staat. Er

behoeft dus niet getoetst te worden aan de grenswaarden. Vanuit het oogpunt van luchtkwaliteit ter hoogte van het plangebied is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

### **Conclusie**

Voor de planontwikkelingen is de NSL monitoringtool geraadpleegd. Volgens de NSL monitoringtool is de concentratie NO<sub>2</sub>, PM<sub>10</sub>, PM<sub>2,5</sub> op de rekenpunten onder de grenswaarden, zodat er geen negatieve gevolgen zijn voor deze zorgvoorziening. De herontwikkeling valt onder de noemer "kleine projecten", zodat hoofdstuk 5, Titel 5.2 van de Wet milieubeheer (Luchtkwaliteitseisen) deze planontwikkeling niet in de weg staat.

### **4.1.6 Externe veiligheid**

#### **Wettelijk kader**

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

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

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

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

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

#### **Onderzoek/ beoordeling**

Voor Externe Veiligheid is een aantal bronnen van belang, namelijk het vervoer van gevaarlijke stoffen via de weg, het spoor of het water, het transport door ondergrondse leidingen en de opslag van gevaarlijke stoffen.

De risicokaart Zuid-Holland geeft inzicht in de risico's in de woon- en werkomgeving. Op de kaart staan meerdere soorten typen rampen, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde. Deze gegevens zijn afkomstig van gemeenten, waterschappen, provincie en de rijksoverheid. Uit de risicokaart (zie figuur 10) blijkt dat er in de directe omgeving van het plangebied geen buisleidingen liggen en risicovolle bedrijven zijn gevestigd, zodat er geen beperkingen zijn voor realisering van de planontwikkeling. Verder liggen er binnen 200 m van het plangebied geen routes voor gevaarlijke stoffen.

### **Conclusie**

Bij externe veiligheid gaat het om de gevaren die in de directe omgeving aanwezig zijn in het geval er iets mis mocht gaan tijdens de productie, het behandelen of het vervoeren van gevaarlijke stoffen. De daaraan verbonden risico's moeten aanvaardbaar blijven. Vanuit spoor-, vaarwegen, wegtransport, buisleidingen en inrichtingen gelden geen beperkingen voor het plangebied.



Figuur 10: Uitsnede risicokaart.

## 4.2 Waterparagraaf

Water en ruimtelijke ordening hebben veel met elkaar te maken. Aan de ene kant is water één van de sturende principes in de ruimtelijke ordening en kan daarmee beperkingen opleggen aan het ruimtegebruik. Aan de andere kant kunnen ontwikkelingen in het ruimtegebruik ongewenste effecten hebben op de waterhuishouding.

Een Watertoets geeft aan wat de gevolgen zijn van een ruimtelijk plan voor de waterhuishouding in het betreffende gebied. Doel van de watertoets is de relatie tussen planvorming op het gebied van de ruimtelijke ordening en de waterhuishouding te versterken.

### 4.2.1 Beleid hoogheemraadschap Stichtse Rijnlanden

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

#### *Waterkoers 2016-2021*

Het Hoogheemraadschap de Stichtse Rijnlanden heeft haar ambities en langetermijnvisie vastgelegd in het door het algemeen bestuur op 16 maart 2016 vastgestelde waterbeheerplan *Waterkoers 2016–2021* (<http://www.waterschaponline.nl/hdsr>). De *Waterkoers* is een koersdocument om te sturen op hoofdlijnen met als overkoepelende doel *Samen werken aan een veilige, gezonde en prettige leefomgeving*. In de *Waterkoers* wordt op een niet-planmatige manier over het waterschapswerk gesproken. Waterschapswerk is hierbij breder dan enkel beheer van water.

Water is een belangrijke pijler van een veilige, gezonde en prettige leefomgeving. Vanuit die achtergrond werkt Hoogheemraadschap de Stichtse Rijnlanden samen met de ruimtelijke ordening aan bescherming tegen overstromingen, een gezond grond- en oppervlaktewatersysteem en het zuiveren van afvalwater. Voor ruimtelijke ontwikkelingen geldt het principe van ruimtelijke adaptatie (Deltabeslissing, [www.ruimtelijkeadaptatie.nl](http://www.ruimtelijkeadaptatie.nl)):

- De bebouwde omgeving is in 2050 nog steeds aantrekkelijk om te leven;
- Uiterlijk in 2020 zijn ruimtelijke ingrepen klimaatbestendig opgebouwd en getoetst.

Het minimale uitgangspunt voor planontwikkelingen is dat het plan hydrologisch neutraal moet worden



ontwikkeld met als doel geen gevolgen voor de waterveiligheid, het grond- en oppervlaktewater en de waterkwaliteit en ecologie. Daarmee wordt geborgd dat de ontwikkeling van het gebied met betrekking tot wateraspecten duurzaam is.

#### *Ruimtelijke adaptatie*

Het klimaat verandert: Hogere temperaturen, een sneller stijgende zeespiegel, nattere winters, heftigere buien en kans op drogere zomers. Daar moeten we ook volgens het KNMI, in de toekomst in Nederland rekening mee houden. De verwachting van het KNMI is dat het klimaat in Nederland in 2050 ongeveer overeen zal komen met het huidige klimaat in Zuid-Frankrijk. Maar ook nu al is de klimaatverandering merkbaar.

Extreme neerslag, droogte en hitte kunnen leiden tot maatschappelijke ontwrichting. Dit geeft aanleiding om aanpassing van de inrichting van de bebouwde omgeving aan het veranderende klimaat te agenderen en aan te werken. Dit beleid is vorig jaar vastgelegd in de Deltabeslissing voor Nederland. In de deltabeslissing Ruimtelijke adaptatie heeft het Deltaprogramma voorstellen opgenomen om de ruimtelijke inrichting van Nederland klimaatbestendig en waterrobuust te maken. Alle overheden en marktpartijen zijn daar samen verantwoordelijk voor. De Deltabeslissing Ruimtelijke Adaptatie heeft als doel:

- De bebouwde omgeving is in 2050 nog steeds aantrekkelijk om te leven;
- Uiterlijk in 2020 zijn ruimtelijke ingrepen klimaatbestendig opgebouwd en getoetst.

Klimaatverandering heeft effecten op grote schaal maar ook op de kleine schaal van een stad. Door de toenemende hoeveelheid verharding in steden wordt het steeds moeilijker om water makkelijk weg te krijgen. Door het grootschalig verharden van tuinen van particulieren neemt de kans op wateroverlast toe.

#### **Onderzoek/ beoordeling**

##### *Veiligheid en waterkeringen*

Ter plaatse van de planlocatie liggen geen regionale waterkeringen. Er zijn geen beperkingen voor het plangebied.

##### *Oppervlaktewater*

Ten westen van het perceel ligt een primair oppervlaktewater in een primaire kernzone met een beschermingszone van 5 meter. De overige watergangen in en om het plangebied betreffen watergangen in een tertiaire kernzone met een beschermingszone van 2 meter (figuur 11). Het tertiaire oppervlaktewater in de tuin van de woning zal worden gedempt (zie hierna onder kopje 'Beschrijving waterkwantiteit'). Na het verlenen van de Watervergunning hiervoor vervalt de beschermingszone zoals nu nog opgenomen in de Legger oppervlaktewateren. De nieuwbouw wordt buiten de (aangepaste) beschermingszone gerealiseerd. Er zijn geen beperkingen voor het plangebied.



Figuur 11: Uitsnede legger oppervlaktewater en waterkeringen. Situering woning zwart gestreept aangeduid.

### Ruimtelijke ontwikkelingen

Elke ruimtelijke ontwikkeling kan invloed hebben op water. Niet alleen bouwen nabij of op een waterkering, maar ook een toename van verhard oppervlak. Een ruimtelijke ontwikkeling moet minimaal voldoen aan de belangrijkste minimale voorwaarde: "het standstill beginsel". Dit beginsel houdt in dat door het plan geen verslechtering van de waterhuishouding mag ontstaan. In het kader van een watertoetsproces moeten de gemeente en het waterschap zoeken naar kansen om het watersysteem te verbeteren en duurzaam in te richten. Voor elke toename van verharding van meer dan 500 m<sup>2</sup> in stedelijk gebied en 1.000 m<sup>2</sup> in landelijk gebied is een Watervergunning nodig. Dempingen moeten geheel worden gecompenseerd.

### Beschrijving waterkwantiteit

De watergang die diagonaal door de tuin loopt zal in het kader van de herinrichting van het woonperceel worden gedempt. Daarnaast zal 170 m<sup>2</sup> aan extra bebouwing worden gebouwd. Dit betekent het volgende:

- demping circa 100 m<sup>2</sup> watergangen, welke voor 100% moet worden gecompenseerd.
- Het graven van compensatiewater in verband met het oprichten van twee bijgebouwen is niet nodig, omdat de oppervlakte ruim onder de 1.000 m<sup>2</sup> blijft, te weten 170 m<sup>2</sup>.

Voor de vervangende waterberging kan gebruik worden gemaakt van de nog niet voor compensatie gebruikte watergang van 100,6 m<sup>2</sup>, zoals is vastgelegd in de brief van 7 april 2008 en ondertekend door de heer P. Molleman van het hoogheemraadschap d.d. 8 april 2008. Deze afspraken zijn per e-mail van 29 oktober 2018 bevestigd door de heer A. van Sponsen van het hoogheemraadschap.

### Waterafvoer

Het hemelwater van de nieuwbouw wordt afgevoerd naar het oppervlaktewater. Het afvalwater zal op het

bestaande riool worden aangesloten overeenkomstig de door het bevoegd te stellen eisen. Voor vergunningplichtige activiteiten zal tijdig een Watervergunning worden aangevraagd bij het hoogheemraadschap. Bij de nieuwbouw zal geen gebruik worden gemaakt van uitloogbare materialen.

#### **Watertoetsprocedure**

De Watertoets is via [www.dewatertoets.nl](http://www.dewatertoets.nl) op 8 oktober 2018 (dossiercode 20181008-14-18949) uitgevoerd. Op basis hiervan is geconcludeerd dat er een waterschapsbelang is waarvoor de normale procedure van toepassing is. In verband hiermee heeft er overleg plaatsgevonden met het hoogheemraadschap. Dit heeft geresulteerd in het indienen van een aanvraag Watervergunning voor het graven en dempen van oppervlaktewater. Het Hoogheemraadschap op 26 november 2018, zaaknummer 34728, de gevraagde watervergunning verleend.

#### **Conclusie**

Vanuit waterhuishoudkundige overwegingen zijn er geen bezwaren tegen de gevraagde planontwikkeling.

### **4.3 Archeologie en cultuurhistorie**

#### **Wettelijk kader**

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

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

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

Het verdrag is geïmplementeerd in thans de Erfgoedwet die per 1 juli 2016 in werking is getreden. Deze wet is in de plaats gekomen van 6 wetten en regelingen op het gebied van cultureel erfgoed. De gemeenten zijn verplicht om bij het vaststellen van ruimtelijke plannen rekening te houden met eventueel aanwezige archeologische waarden. Gemeenten zijn verplicht om bij het vaststellen van een ruimtelijk plan rekening te houden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten monumenten.

#### **4.3.1 Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland**

In de Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland (provincie Zuid-Holland) is het gebied getypeerd als Geulafzettingen/ stroomgordels. De bewoningsperiode dateert vanaf de Bronstijd of IJzertijd of Romeinse tijd en plaatselijk vanaf het Neolithicum. De toekenning van een (zeer) grote, redelijke of lage kans op sporen (kleuren donker-, middel- en lichtbruin) heeft betrekking op de relatieve dichtheid van archeologische vondsten die in een bepaald gebied verwacht wordt. De witte gebieden hebben een lage trefkans. De plankaart laat zien dat het plangebied een grote trefkans op archeologische sporen heeft in de Formatie van Echteld van oude stroomgordels en geulafzettingen.

#### 4.3.2 Gemeentelijke beleidsnota archeologie

De gemeente Bodegraven-Reeuwijk heeft het rapport "Bewoning en ontginning rondom Rijn en Wiericke" opgesteld. Dit rapport met bijbehorende vier kaartbijlagen heeft de gemeenteraad op 4 juli 2012 vastgesteld en dient als uitgangspunt voor de nog op te stellen ruimtelijke plannen. Naast deze documenten staan bepalingen aangaande archeologie in de Kadernota Erfgoed welke eveneens op 4 juli 2012 is vastgesteld door de gemeenteraad.

Op de gemeentelijke archeologische verwachtingenkaart is het bebouwingslint ter plaatse aangeduid als "medebestemming te Verwachten Archeologische Waarden VAW 2". Op grond hiervan geldt een vrijstellingsgrens voor bodemingrepen dieper dan 40 cm -Mv en plangebied groter dan 500 m<sup>2</sup>. Een uitsnede van de archeologische beleidsadvieskaart is opgenomen in figuur 12. Om de archeologische waarden te beschermen zal in de herziening van het bestemmingsplan Buitengebied de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2' worden opgenomen. Op grond hiervan is onderzoek nodig bij grondingrepen van meer dan 500 m<sup>2</sup> en dieper dan 30 cm. De nieuw te bouwen bijgebouwen krijgen een oppervlakte van afgerond 170 m<sup>2</sup>, zodat onderzoek niet nodig is.

Gelet hierop kan het terrein worden vrijgegeven voor de voorgenomen ontwikkeling. 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.

#### Conclusie

In de archeologische beleidskaart is het plangebied aangeduid als medebestemming "te Verwachten Archeologische Waarden VAW 2". Dit betreft gebieden met een vastgestelde hoge archeologische waarde of hoge verwachting; in dit geval onderdeel van het historische lint (Hoogeind). Voor deze gronden is een omgevingsvergunning vereist bij bodemingrepen groter dan 500 m<sup>2</sup> en dieper dan 40 cm. De beoogde bijgebouwen overschrijden deze oppervlakte niet. In het bestemmingsplan worden de archeologische waarden geborgd door middel van het opnemen van de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2'. Hiermee is dit bestemmingsplan uitvoerbaar ten aanzien van cultuurhistorie en archeologie.



Figuur 12: Uitsnede gemeentelijke archeologische verwachtingenkaart 2012, plangebied met zwart gestreepte lijn aangeduid.

### **4.3.3 Cultuurhistorie en monumenten**

Met ingang van 1 januari 2012 is het gewijzigde Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in werking getreden. Het voorstel tot wijziging is een uitvloeisel van de Beleidsbrief Modernisering Monumentenzorg (MoMo) uit 2009. Op basis van artikel 3.1.6, vijfde lid, onderdeel a Bro moeten naast de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten ook cultuurhistorische waarden worden meegewogen bij het vaststellen van bestemmingsplannen. In het plangebied bevindt zich geen gemeentelijk monument. De aanwezige bebouwing is van eenvoudige architectuur.

#### **Conclusie**

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

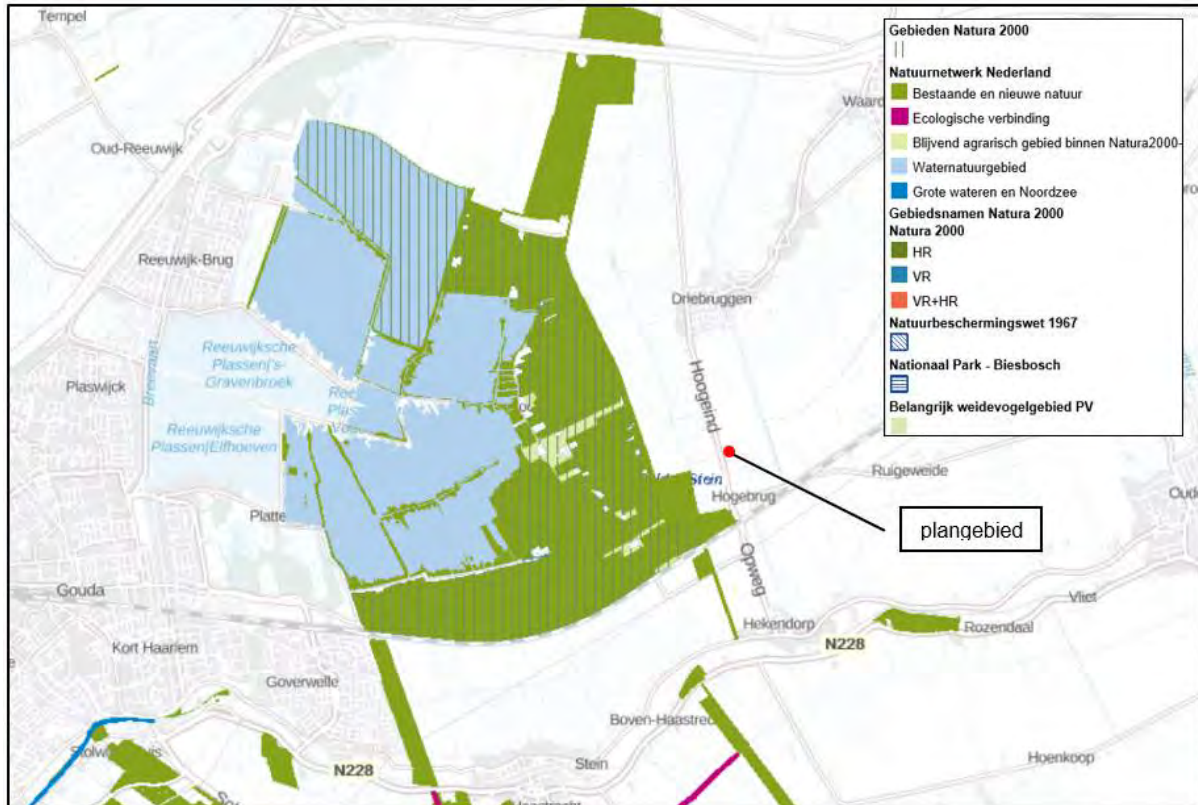
### **4.4 Flora en fauna**

#### **Wettelijk kader**

Op 1 januari 2017 is de Wet Natuurbescherming (Wnb) in werking getreden. Deze wet vervangt 3 wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet. Doelen van de Wet natuurbescherming zijn het beschermen en ontwikkelen van de natuur, het behouden en herstellen van biologische diversiteit en het doelmatig beheren, gebruiken en ontwikkelen van de natuur en het verzekeren van een samenhangend beleid gericht op het behoud en beheer van waardevolle landschappen. De Wet Natuurbescherming zorgt voor bescherming van gebieden, diersoorten, plantensoorten en bossen. In de wet blijft de bescherming van Natura 2000-gebieden vrijwel hetzelfde. De bescherming van Beschermd Natuurmonumenten is komen te vervallen. Wel kunnen provincies ervoor kiezen om deze gebieden alsnog te beschermen via het provinciale beleid. De provincie voegt dan gebieden toe aan het Natuur Netwerk Nederland (NNN), voorheen de Ecologische hoofdstructuur (EHS) of wijst ze aan als bijzonder provinciaal natuurgebied of -landschap.

#### **Onderzoek/ beoordeling**

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van een Natura2000-gebied of beschermd natuurmonument. Het dichtstbijzijnde Natura2000-gebied, 'Broekvelden/ Vettenbroek', bevindt zich op een afstand van circa 700 meter ten westen van het plangebied (figuur 13). Dit gebied, bestaande uit plassen en graslandpolders, is aangewezen als Speciale BeschermingsZone (SBZ) in het kader van de Vogelrichtlijn. Hier is sprake van sloop van enkele kleine bouwwerken en de bouw van twee bijgebouwen ten behoeve van een zorgvoorziening. Dit Natura2000-gebied wordt hierdoor niet beïnvloed. Evenmin worden (significante) externe effecten op Natura2000-gebieden verwacht, omdat er verder geen wijzigingen plaatsvinden. Ook heeft de nieuwbouw van een zorgvoorziening geen nadelige gevolgen voor het NNN, zoals in het ecologisch onderzoek wordt aangetoond.



Figuur 13: Natuurnetwerk Nederland in de omgeving van het plangebied (plangebied met een rode stip aangeduid).

#### 4.4.1 Ecologisch onderzoek

Bij nieuwe ontwikkelingen moet bekeken worden wat het effect is op de aangrenzende natuurbeschermingsgebieden en de aanwezige flora- en fauna. In verband hiermede is een ecologisch onderzoek uitgevoerd door Watersnip Advies te Reeuwijk (rapport van oktober 2018, rapportnummer 18A063, bijlage 2). Op basis van een inventarisatie, literatuuronderzoek en een verkennend onderzoek kunnen de volgende conclusies en aanbevelingen worden getrokken (overgenomen uit het rapport).

##### Conclusies

- Het plangebied heeft geen directe relatie met beschermde gebieden (Natura2000, NNN-gebieden of ecologische verbindingzones). Het plangebied is niet geschikt als foerageergebied voor de doelsoorten van de nabij gelegen Natura2000-gebieden, omdat het niet voldoet aan de eisen die deze soorten hieraan stellen. Schade aan Natura2000-doelsoorten is derhalve niet aan de orde. De afstand met het 'belangrijk weidevogelgebied' is te groot om schade te veroorzaken. Door de aanwezigheid van een baggerdepot direct ten oosten van het plangebied zullen er geen weidevogels in de directe omgeving van het plangebied aanwezig zijn.
- Voor een deel van de beschermde soorten (Bastaardkikker, Bruine kikker, Gewone pad, Kleine watersalamander, Meerkikker, Bosmuis, Bunzing, Dwergmuis, Egel, Haas, Hermelijn, Konijn, Veldmuis, Wezel, Huisspitsmuis, Ree, Vos, Wezel en Woelrat) geldt een algemene vrijstelling in het kader van de Wet Natuurbescherming (Wnb) 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.
- Er zijn geen broedende vogels aangetroffen binnen het plangebied. Het veldbezoek vond buiten het broedseizoen plaats. 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. Voor aanvang van werkzaamheden tijdens het broedseizoen dient een terzake kundige een

- inspectie uit te voeren ten aanzien van eventuele broedende vogels.
- De Gierzwaluw komt in de directe omgeving van het plangebied, langs het Hoogeind niet voor. Nesten van deze soort kunnen worden uitgesloten. De aanwezigheid van jaarrond beschermde nesten van de Huismus in de woning kunnen op dit moment niet worden uitgesloten. In de af te breken schuur zijn geen nesten van de Huismus te verwachten. Geadviseerd wordt om één á twee jaar voor aanvang van de sloop van de woning onderzoek te doen naar de aanwezigheid van nesten van de Huismus. De waargenomen buizerds hebben geen nest binnen het plangebied.
  - Uit de bureaustudie blijkt dat Heikikker (Wnb-hrl/ Rode lijst status 'thans niet bedreigd') en Rugstreeppad (Wnb-hrl/ Rode lijst status 'gevoelig') voor kunnen komen in de directe omgeving van het plangebied (0-1km). In een bredere omgeving van het plangebied komt de Poelkikker (Wnb-hrl / Rode lijst status 'thans niet bedreigd') (1-5km) voor. Het plangebied voldoet niet aan de specifieke eisen die de Heikikker en Poelkikker stellen aan hun leefgebied. Aanwezigheid van deze soorten binnen het plangebied kan worden uitgesloten.
  - De Rugstreeppad komt voor binnen het plangebied. Het kan worden uitgesloten dat deze soort de sloot binnen het plangebied gebruikt als voortplantingslocatie. In het landschappelijk inrichtingsplan is een natuurlijke oever met grasberm opgenomen. Door hier op enkele plaatsen de oever iets te verdiepen, zodat er terrasoevers ontstaan, kunnen nieuwe voortplantingslocaties worden gerealiseerd. Met deze manier van natuur-inclusief bouwen zal schade aan de soort worden voorkomen. In de rest van het plangebied wordt geadviseerd om gedurende de voortplantingsperiode (globaal half april – augustus) stagnerend water en het ontstaan van plassen en poelen te voorkomen. 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.
  - Tijdens de inventarisatie zijn geen beschermde reptielen aangetroffen. Uit de geraadpleegde verspreidingskaarten blijkt dat de Ringslang (Wnb-andere soorten/ Rode lijst status 'kwetsbaar') voor kan komen in de directe omgeving van het plangebied (0-1km). Het plangebied is niet geschikt als voortplantings- en overwinteringslocatie voor de Ringslang. Er kan niet worden uitgesloten dat de Ringslang het plangebied gebruikt als foerageergebied. Indien tijdens de werkzaamheden een Ringslang wordt aangetroffen dient deze te worden overgezet naar een locatie waar geen werkzaamheden plaatsvinden.
  - Uit de bureaustudie blijkt dat de Waterspitsmuis (Wnb-andere soorten/ Rode lijst status 'kwetsbaar') voorkomt in de directe omgeving (0-1km) van het plangebied. Bever (Wnb-hrl, Rode lijst status 'gevoelig'), Boommarter (Wnb-andere soorten/ Rode lijst status 'kwetsbaar') en Steenmarter (Wnb-andere soorten) komen voor in de omgeving van het plangebied (1-5km). Voor alle bovengenoemde soorten geldt dat het plangebied niet voldoet aan de specifieke eisen die deze soorten stellen aan hun leefgebied. De aanwezigheid van Waterspitsmuis, Bever, Boommarter en Steenmarter kan worden uitgesloten.
  - Uit de bureaustudie blijkt dat verschillende beschermde vleermuissoorten voorkomen in de omgeving van het plangebied, zoals Gewone dwergvleermuis (0-1km), Baardvleermuis, Gewone grootvleermuis, Laatvlieger, Meervleermuis, Rosse vleermuis, Ruige dwergvleermuis en Watervleermuis (1-5km). De aanwezige bomen kunnen deel uitmaken van foerageergebied van verschillende soorten vleermuizen. Foerageergebied is alleen beschermd indien het van groot belang is voor de functionaliteit van de verblijfplaatsen van de soorten, doordat er onvoldoende alternatieven aanwezig zijn. Dit is hier niet aan de orde. In de directe omgeving, bijvoorbeeld langs het Hoogeind is voldoende alternatief aanwezig. Een groot deel van de aanwezige bomen zijn, door hun beperkte diameter, niet geschikt als verblijfplaats van boombewonende vleermuissoorten. De aanwezige knotwilgen zijn gecontroleerd op aanwezigheid van sporen. Deze zijn niet aangetroffen. De aanwezigheid van verblijfplaatsen van boombewonende soorten kan worden uitgesloten. De af te breken houten schuur is niet geschikt als verblijfplaats voor gebouwbewonende vleermuissoorten. Er is door de houten constructie geen geschikt, stabiel, microklimaat aanwezig. In de woning kan een groot kraam- en/of zomerverblijf worden uitgesloten. De spouw is niet toegankelijk en onder de dakpannen is geen ruimte voor een groot verblijf. De openingen langs de dakramen liggen op het zuiden, waar het te warm wordt. Het kan niet worden uitgesloten dat onder de enkele dakpannen nabij de dakramen in het najaar een enkele vleermuis een paarverblijf heeft. Geadviseerd wordt om één á twee jaar voor aanvang van de sloop van de woning onderzoek te doen naar de aanwezigheid van paarverblijven van vleermuizen. Op dit moment heeft dit onderzoek nog geen zin, omdat het

termijn waarop de woning gesloopt gaat worden nog niet bekend is en voorkomen moeten worden dat de resultaten van het onderzoek verjaren. Door dit onderzoek ruim op tijd op te starten wordt vertraging voorkomen.

- Uit de bureaustudie blijkt dat de Groene glazenmaker (Wnb-hrl/ Rode lijst status 'bedreigd') voor kan komen in de directe omgeving van het plangebied (0-1km). In de omgeving van het plangebied kan Platte schijffhoren (Wnb-hrl/ Rode lijst status 'kwetsbaar') voorkomen (1-5km). Voor beide soorten geldt dat het plangebied niet voldoet aan de specifieke eisen die deze soorten stellen aan hun leefgebied. De aanwezigheid van de Groene glazenmaker en Platte schijffhoren kan worden voorkomen.

#### Stikstofdepositie

Per 1 juli 2015 is de Programmatische Aanpak Stikstof (PAS) van start gegaan. Dat betekent dat projecten bij de fase van vergunningverlening worden beoordeeld of zij meldingsplichtig zijn (depositie tussen 0,05 mol/ha/jr en 1 mol/ha/jr) of vergunningsplichtig. Er is onder het PAS geen vergunningplicht meer voor bestemmingsplannen. Er is wel de noodzaak om te toetsen of de plannen juridisch haalbaar zijn. Als de ontwikkeling redelijkerwijs met een melding kan volstaan of kan verwachten dat een vergunning verleend kan worden, is er geen reden dat de Nbw de ontwikkeling in de weg staat.

Meldingen en vergunningen maken gebruik van ontwikkelingsruimte. Elke provincie heeft per PAS-gebied een aantal mol stikstof in de zesjaarsperiode van 2015-2021 (looptijd eerste periode PAS) ter beschikking gesteld. Natura 2000-gebied 'Broekvelden Vettenbroek en Polder Stein' is geen PAS-gebied. Het dichtstbijzijnde PAS-gebied betreft 'Nieuwkoopse Plassen en de Haeck' gelegen op ruim 9 kilometer. Het rekenprogramma Aerius is verplicht gesteld om te gebruiken bij het berekenen van depositie voor de registratie van meldingen en vergunningen.

Gezien de afstand tot het PAS-gebied en de grootte en aard van de planontwikkeling (plaatsen van twee bijgebouwen, toekomstige vervanging van de woning en het hobbymatig houden van gemiddeld 4 schapen en 4 geiten) kan worden geconcludeerd dat er geen sprake is van een toename in de stikstofdepositie met een significant effect. Er zullen nagenoeg geen extra verkeersbewegingen volgen uit het plan. Een projecteffect van sloop- en nieuwbouw-werkzaamheden van zo'n kleinschalig project heeft geen negatieve gevolgen voor het PAS-gebied Nieuwkoopse Plassen en de Haeck op ruim 9 kilometer afstand.

#### Resumé/ aanbevelingen

Het plan maakt twee bijgebouwen mogelijk, alsmede de toekomstige sloop en nieuwbouw van de woning. Omdat een ecologisch onderzoek een geldigheid van 3 jaar heeft, zal er na deze periode nieuw onderzoek nodig zijn op het moment dat sloop is voorzien is. Uit de quickscan blijkt dat (mogelijk) vleermuizen en (waarschijnlijk) huismussen in het huis zitten. Bij aanwezigheid van beschermde soorten is een ontheffing in het kader de Wet natuurbescherming/omgevingsvergunning noodzakelijk. Door passende maatregelen te treffen, kunnen eventuele effecten van de voorgenomen op aangetroffen soorten worden gemitigeerd en gecompenseerd. Te denken valt aan vleermuiskasten en -stenen. In alle gevallen is de gunstige staat van instandhouding van de soorten niet in geding. Op basis van een activiteitenplan, waarin de passende maatregelen zijn opgenomen, kan deze door het bevoegd gezag worden verleend. De beoogde toekomstige ontwikkeling (sloop en nieuwbouw) staat daarmee de verdere bestemmingsplanprocedure niet in de weg. Het voornemen is eveneens juridisch haalbaar binnen de Wnb als het gaat om indirecte effecten als gevolg van stikstofdepositie.

#### Algemene Zorgplicht

Voor planten- en diersoorten geldt in het kader van de Wet Natuurbescherming de algemene zorgplicht. Deze bepaalt dat een ieder die weet dat zijn of haar handelen nadelige gevolgen kan hebben voor flora en/of fauna, deze handelingen achterwege dient 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.

In het kader van de zorgplicht en natuur-inclusief bouwen wordt geadviseerd om aan de nieuwe bijgebouwen voorzieningen te maken voor de Huismus en voor vleermuizen. Voorbeelden hiervan zijn huismuskasten en verblijfkasten voor vleermuizen.



**Conclusie**

Gelet op het vorenstaande kan worden geconcludeerd er vanuit de Wet natuurbescherming geen beperkingen worden opgelegd aan deze planontwikkeling. Bij de planuitwerking zal rekening worden gehouden met de in het rapport genoemde aanbevelingen.



## **Hoofdstuk 5      Uitvoerbaarheid en resultaten overleg**

### **5.1      Economische uitvoerbaarheid**

De gemeente en initiatiefnemer/exploitant van de planontwikkeling hebben over de economische uitvoerbaarheid van het plan overleg gehad. Het betreft een particulier voornemen waarvan de lasten door initiatiefnemer zullen worden gedragen. De planontwikkeling zal in overeenstemming zijn met provinciale en gemeentelijke uitgangspunten. Gemeentelijke kosten worden doorberekend via de Legesverordening. Hiermee is het kostenverhaal voor de ontwikkeling verzekerd en is het niet noodzakelijk om een exploitatieplan vast te stellen. Er zijn ook geen overige redenen om een exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening vast te stellen. De economische uitvoerbaarheid is door initiatiefnemer voldoende aangetoond.

### **5.2      Maatschappelijke uitvoerbaarheid**

Deze planontwikkeling wordt meegenomen in de herziening van de bestemmingsplannen Buitengebied van de gemeente Bodegraven-Reeuwijk. Het ontwerpbestemmingsplan zal overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening en Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht gedurende zes weken ter inzage worden gelegd. Eenieder kan hiertegen een zienswijze indienen. Vervolgens zal het vastgestelde bestemmingsplan zes weken ter inzage worden gelegd. Gedurende de termijn van tervisielegging kunnen belanghebbenden beroep indienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.





**IntROview B.V.**

Sterrenlaan 24

2743 LS Waddinxveen

telefoon 0182 630480

[info@introview.nl](mailto:info@introview.nl)

[www.introview.nl](http://www.introview.nl)



## Omgevingsvergunning

**KAAGJESLAND 62, REEUWIJK**

**Gemeente Bodegraven-Reeuwijk**



**STATUS:**

**ONTWERP**

**DATUM:**

**3 november 2018**

**IMRO IDN:**

**NL.IMRO.1901.3-OV40**





**OPDRACHTNEMER**

IntROview B.V.  
Sterrenlaan 24  
2743 LS Waddinxveen  
telefoon 0182 630480  
info@introview.nl  
www.introview.nl

**OPDRACHTGEVER**

de heer L.A. Baars  
Kaagjesland 62-64  
2811 KL Reeuwijk

**STATUS**

Concept:  
Voorontwerp:  
Ontwerp:  
Vastgesteld:

**DATUM**

5 juni 2018  
  
3 november 2018

**VERSIE**

2e versie  
  
3e versie



## Inhoudsopgave

<b>Ruimtelijke onderbouwing</b>	<b>5</b>
<b>Hoofdstuk 1 Inleiding</b>	<b>7</b>
1.1 Aanleiding	7
1.2 Ligging plangebied	7
1.3 Vigerend bestemmingsplan	8
1.4 Leeswijzer	8
<b>Hoofdstuk 2 Planbeschrijving</b>	<b>9</b>
2.1 Ruimtelijke en functionele structuur	9
2.2 Nieuwe situatie	9
2.3 Verkeer en parkeren	11
<b>Hoofdstuk 3 Beleidskader</b>	<b>13</b>
3.1 Rijksbeleid	13
3.2 Provinciaal beleid	14
3.3 Regionaal beleid	18
3.4 Gemeentelijk beleid	19
3.5 Conclusie	22
<b>Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten</b>	<b>23</b>
4.1 Milieu	23
4.2 Waterparagraaf	29
4.3 Archeologie en cultuurhistorie	30
4.4 Landschap	32
4.5 Flora en fauna	32
4.6 Overige realiserings- en uitvoeringsaspecten	34
<b>Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid en resultaten overleg</b>	<b>35</b>
5.1 Economische uitvoerbaarheid	35
5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	35



## **Ruimtelijke onderbouwing**



## Hoofdstuk 1 Inleiding

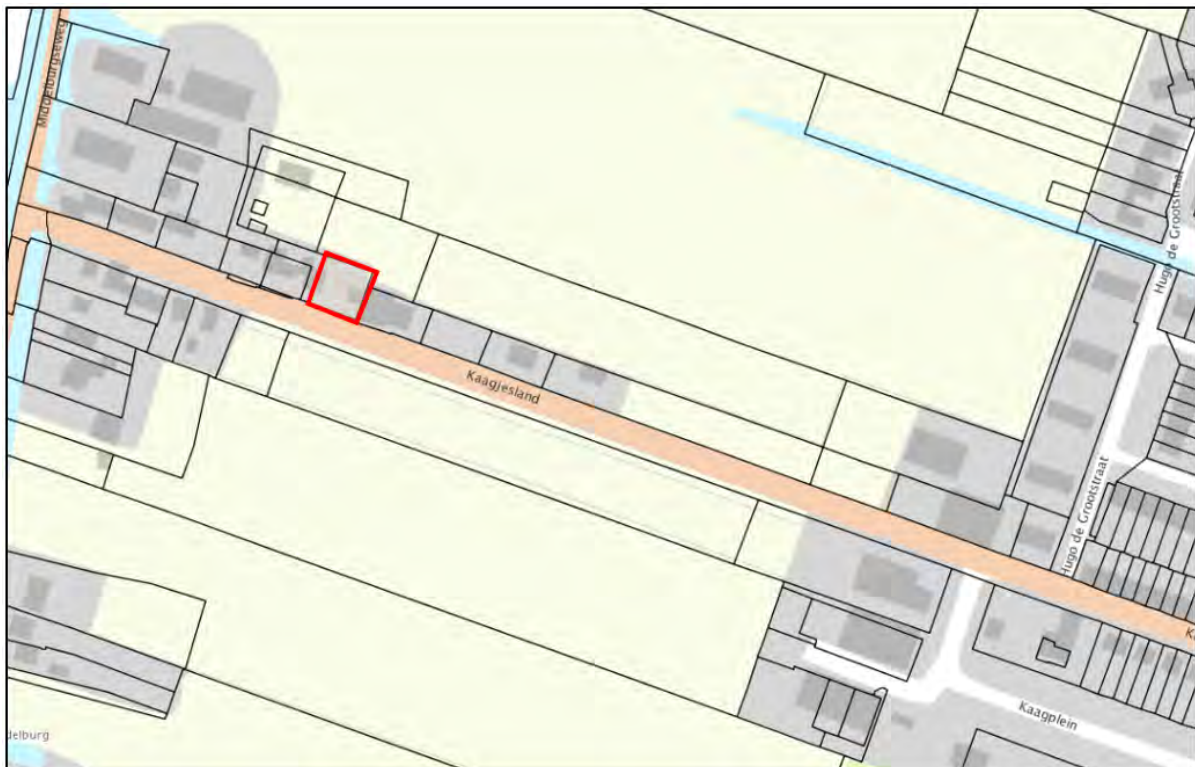
### 1.1 Aanleiding

Op het perceel Kaagjesland 62-64 in Reeuwijk was een bedrijf gevestigd van een marktkoopman. De eigenaar is inmiddels gepensioneerd. In verband hiermee is in het bestemmingsplan Buitengebied West de bestemming gewijzigd naar 'Wonen'. Ter plaatse is één woning toegestaan. Tijdens de behandeling van dit dossier is bepaald dat wordt gezocht naar een maatbestemming voor het perceel, welke kan worden meegenomen in de herziening van het bestemmingsplan Buitengebied West. Bij brief van 13 april 2018 van burgemeester en wethouder van de gemeente Bodegraven-Reeuwijk is de eigenaar hierover geïnformeerd. De bedoeling is om ter plaatse een tweede wooneenheid mogelijk te maken met een inhoud van maximaal 375 m<sup>3</sup> waar nu nog de bedrijfsruimte en garage staan.

Ten behoeve hiervan is een ruimtelijke onderbouwing noodzakelijk, waarin wordt aangetoond dat een tweede woning vanuit een goede ruimtelijke ordening inpasbaar is. Deze onderbouwing voorziet hierin, zodat de gemeenteraad bij vaststelling van de herziening van de bestemmingsplannen Buitengebied Noord en West (in een zogenaamd veegplan), het perceel Kaagjesland 62 kan wijzigen door deze van een maatvoeringsaanduiding te voorzien dat een tweede wooneenheid mogelijk wordt gemaakt.

### 1.2 Ligging plangebied

De planlocatie ligt in het agrarisch buitengebied van de polder Middelburg. Deze polder is een zogenaamde droogmakerij. Het plangebied ligt tussen de dorpskern Reeuwijk-Dorp en de Middelburgseweg. Ten noorden en zuiden hiervan ligt grasland. Op het perceel Kaagjesland 62 staat een voormalige bedrijfsruimte met garage en een schuur. Ten westen van het perceel staat op nummer 64 een woning. Het voormalige restaurant Kaagjesland ten oosten van de planlocatie is twee jaar geleden van functie gewijzigd in Wonen. Hiervoor hebben burgemeester en wethouders op 23 november 2016 een wijzigingsplan vastgesteld. In onderstaande situatietekening (figuur 1) is het plangebied met een rode omlijning aangeduid.



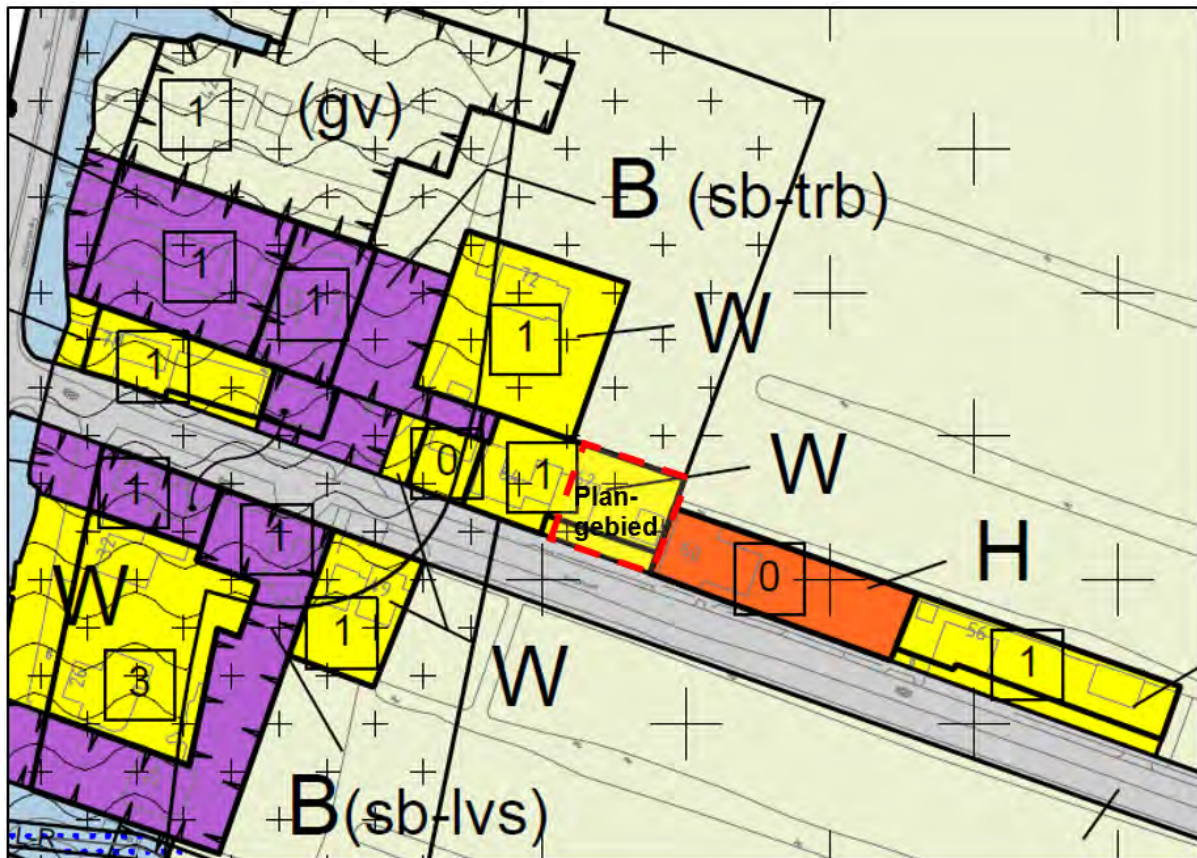
Figuur 1: Situatietekening plangebied en omgeving.

### 1.3 Vigerend bestemmingsplan

Voor het plangebied geldt het volgende bestemmingsplan:

Bestemmingsplan	Raadsbesluit	Raad van State
"Buitengebied West"	24 oktober 2015	-
"Buitengebied West, 1e herziening"	5 juli 2017	-

Het plangebied Kaagjesland 62-64 heeft de bestemming 'Wonen' met een bouwvlak. Aan weerszijden van de planlocatie staan al woningen. Een uitsnede van de plankaart is opgenomen in figuur 2. Een tweede woning is hiermee in strijd, omdat op de verbeelding een maatvoeringsaanduiding is opgenomen op grond waarvan is vastgelegd dat slechts één woning is toegestaan.



Figuur 2: Uitsnede verbeelding bestemmingsplan Buitengebied West. Plangebied rood gestreept omlijnd.

### 1.4 Leeswijzer

Hoofdstuk 2 beschrijft de huidige situatie en geeft een planbeschrijving van de nieuwe toestand. In Hoofdstuk 3 wordt het beleidskader uiteengezet. Hierin wordt het voor dit plan relevante rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijke beleid beschreven. Hoofdstuk 4 omvat de omgevingsaspecten, te weten milieu, archeologie, ecologie en de Waterparagraaf. Hoofdstuk 5 is gewijd aan de uitvoerbaarheid.



## Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

### 2.1 Ruimtelijke en functionele structuur

Het perceel Kaagjesland 62 ligt in het agrarisch buitengebied van de gemeente Bodegraven-Reeuwijk in de polder Middelburg. Deze polder is een zogenaamde droogmakerij. Het plangebied maakt onderdeel uit van een netwerk van sloten en smalle grasland- of sierteeltpercelen. Dit netwerk vormt de belangrijkste structuurdrager. Door het voorkomen van restveen in de bodem is plaatselijk enig reliëf aanwezig. Begroeiing komt voornamelijk voor bij de boerderijen, woningen en overige niet-agrarische bebouwing.

Op het perceel Kaagjesland 62-64 staat een voormalige bedrijfswoning met bedrijfsruimte en schuur van een gepensioneerd marktkoopman. In het éénzijdige noordelijke bebouwingslint tussen de Middelburgseweg en de dorpskern van Reeuwijk-Brug staan verder enkele vrijstaande woningen. Op de hoek Kaagjesland/ Middelburgseweg zijn enkele bedrijven in een lichte milieucategorie gevestigd. Tot twee jaar geleden was ten oosten van het perceel een restaurant gevestigd. Na sluiting is de bestemming hiervan gewijzigd in de bestemming 'Wonen' (2016).

*Verderop gelegen dorpskern Reeuwijk-Dorp. (rechts achter boom bestaande woning).*



*De Polder Middelburg tussen bedrijfsruimte en schuur. Deze open ruimte blijft behouden.*



*Woningen tegenover bestaande bedrijven*



*Stalling vrachtwagens van het bedrijf op nummer 76.*

### 2.2 Nieuwe situatie

Ten oosten van de bestaande woning staat een bedrijfsruimte met garage, waar vroeger de vrachtauto van de marktkoopman werd gestald. Deze bebouwing maakt plaats voor een nieuwe woning met een inhoud van niet meer dan 375 m<sup>3</sup>. De goothoogte wordt circa 3,5 met met een nokhoogte van afgerond 7,5 m. Tussen beide geschakelde woningen worden garages gerealiseerd, welke worden voorzien van een platdak. De voorgevelrooilijn van de woning is na overleg met de gemeente vastgesteld op 940 mm voor de voorgevel van nummer 64. Een situatietekening en een voorlopige aanzichttekening is weergegeven in figuren 3 en 4.

*De voormalige bedrijfsruimte vanaf Kaagjesland.*



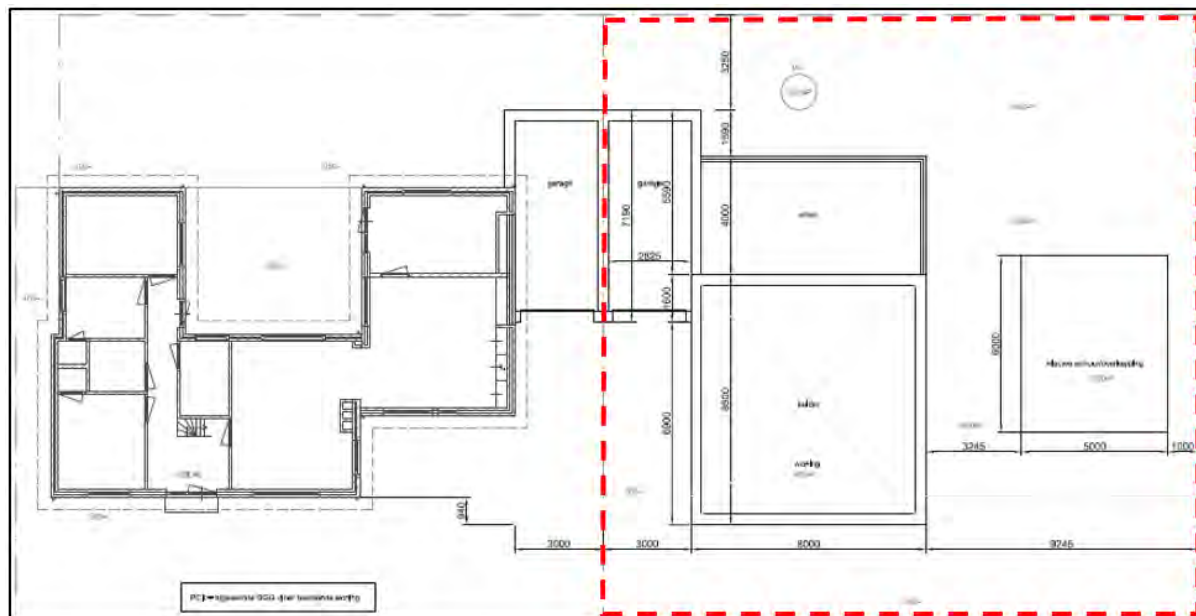
*Bedrijfsruimte en garage vanaf oostzijde.*



*De achterzijde van Kaagjesland 62-64.*



*Links de woning Kaagjesland 64.*



*Figuur 3: Situatietekening nieuw. Plangebied rood gestreept omljnd.*



Figuur 4: Aanzichttekening/ doorsnede nieuw (voorlopig). Plangebied rood gestreept omlijnd.

## 2.3 Verkeer en parkeren

### Verkeer

De weg is ter plaatse een 60 km/uur zone en heeft een functie van buurtontsluitingsweg tussen Reeuwijk-Dorp en Boskoop/ Waddinxveen.



Kaagjesland.



Huidige inrit.

### Parkeren

Uitgangspunt voor parkeren is het bestaande parkeerbeleid zoals dat door het college is vastgesteld op 16 mei 2016, waarbij de gemiddelde normen van de kengetallen van de CROW (publicatie 317 van oktober 2012) zijn gehanteerd. Hierbij kan voor de planlocatie worden uitgegaan van niet stedelijk in het buitengebied. De parkeernorm is opgenomen in tabel 2.1.

Tabel 2.1 Parkeernormen.

Funcities	Norm (gemiddeld)*	Aandeel bezoekers
Koop vrijstaand	2,4	incl. 0,3 pp per woning

\* niet stedelijk, buitengebied

Het nieuwe woonperceel voorziet in de eigen parkeerbehoefte. Bij een herinrichting van het erf zullen minimaal 2 parkeerplaatsen worden aangelegd. In de Algemene gebruiksregels van het bestemmingsplan wordt geborgd dat voldoende parkeerplaatsen worden aangelegd en blijven behouden.



## Hoofdstuk 3 Beleidskader

### 3.1 Rijksbeleid

#### 3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012)

Op 22 november 2011 heeft de Tweede Kamer de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) met bijbehorende stukken aangenomen. De Minister van Infrastructuur en Milieu heeft op 13 maart 2012 het vaststellingsbesluit zoals bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) van de SVIR ondertekend. Daarmee is het nieuwe ruimtelijke en mobiliteitsbeleid zoals uiteengezet in de SVIR van kracht geworden.

De structuurvisie bevat een concrete, bondige actualisatie van het mobiliteit- en ruimtelijke ordeningsbeleid. Dit nieuwe beleid vervangt de Nota Mobiliteit, de Nota Ruimte en de structuurvisie Randstad 2040. De structuurvisie heeft betrekking op:

- rijksverantwoordelijkheden voor basishouders op het gebied van milieu, leefomgeving, (water)veiligheid en het beschermen van unieke ruimtelijke waarden;
- rijksbelangen met betrekking tot (inter)nationale hoofdnetten voor mobiliteit en energie;
- rijksbeleid voor ruimtelijke voorwaarden die bijdragen aan versterking van de economische structuur.

Bij deze aanpak hanteert het Rijk een filosofie die uitgaat van vertrouwen, heldere verantwoordelijkheden, eenvoudige regels en een selectieve rijksbetrokkenheid. Zo laat het Rijk de verantwoordelijkheid voor de afstemming tussen verstedelijking en groene ruimte op regionale schaal over aan provincies. Daarmee wordt bijvoorbeeld het aantal regimes in het landschaps- en natuurdomein fors ingeperkt. Daarnaast wordt (boven)lokale afstemming en uitvoering van verstedelijking overgelaten aan (samenwerkende) gemeenten binnen provinciale kaders. Alleen in de stedelijke regio's rond de mainports (Amsterdam c.a. en Rotterdam c.a.) zal het Rijk afspraken maken met decentrale overheden over de programmering van verstedelijking. Overige sturing op verstedelijking zoals afspraken over percentages voor binnenstedelijk bouwen, Rijksbufferzones en doelstellingen voor herstructurering laat het Rijk los.

Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen neemt het Rijk enkel nog een 'ladder' voor duurzame verstedelijking op. Hierdoor neemt de bestuurlijke druk af en ontstaat er ruimte voor regionaal maatwerk.

#### 3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (afgekort Barro) bevat een beperkt aantal beslissingen van wezenlijk belang uit de Structuurvisie. Deze algemene regels bewerkstelligen dat nationale ruimtelijke belangen doorwerken tot op lokaal niveau. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening en de hierbij behorende ministeriële regeling zijn op 30 december 2011 in werking getreden. Door de (thans 14) nationale belangen vooraf in bestemmingsplannen te borgen, wordt met het Barro bijgedragen aan versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen en vermindering van de bestuurlijke drukte. Het plangebied ligt niet binnen één van de rijksbelangen.

#### 3.1.3 Besluit ruimtelijke ordening (2017)

##### Ladder voor duurzame verstedelijking (artikel 3.1.6 Bro)

Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen neemt het Rijk enkel nog een 'Ladder' voor duurzame verstedelijking op. Hierdoor neemt de bestuurlijke drukte af en ontstaat er ruimte voor regionaal maatwerk. Dit betekent dat in de toelichting van een bestemmingsplan een beschrijving wordt opgenomen van de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling. Indien blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied kan worden voorzien, bevat de toelichting een motivering daarvan en een beschrijving van de mogelijkheid om in die behoefte te voorzien op de gekozen locatie buiten het bestaand stedelijk gebied.

Doel van de ladder is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. De ladder is als een procesvereiste opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening. Hierna wordt de planontwikkeling getoetst aan de Ladder, zoals deze vanaf 1 juli 2017 geldt.

##### Toetsing initiatief aan Ladder voor duurzame verstedelijking

De belangrijkste motiveringsplichten van de Ladder, namelijk dat de behoefte aan een nieuwe

ontwikkeling moet worden aangetoond en dat moet worden toegelicht – als de ontwikkeling buiten het bestaand stedelijk gebied wordt gerealiseerd – waarom het bestaand stedelijk gebied niet geschikt is voor de nieuwe ontwikkeling, vloeien voort uit andere wettelijke normen en jurisprudentie. Ook in het geval er geen sprake is van een formele 'nieuwe stedelijke ontwikkeling', moet toch het nut en de noodzaak aan die ontwikkeling en de uitvoerbaarheid daarvan worden aangetoond.

In deze ruimtelijke onderbouwing wordt het oprichten van een woning mogelijk gemaakt. Het begrip 'woningbouwlocatie', zoals opgenomen in de definitie in het Besluit ruimtelijke ordening is niet nader gedefinieerd in het Bro. Het moet echter gaan om een ruimtelijke ontwikkeling van enige omvang. Op grond van jurisprudentie is er geen sprake van een stedelijke ontwikkeling. Dit wordt toegelicht in 3.2.2.

### 3.1.4 Conclusie Rijksbeleid

Het rijksbeleid laat zich niet specifiek uit over dergelijke kleinschalige ontwikkelingen. Het initiatief raakt geen rijksbelangen zoals opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte en het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening. De Ladder voor duurzame verstedelijking is niet van toepassing voor deze planontwikkeling. Vanuit rijksbeleid zijn er geen beperkingen aan deze planontwikkeling.

## 3.2 Provinciaal beleid

### 3.2.1 Visie ruimte en mobiliteit

Provinciale Staten van Zuid-Holland hebben op 9 juli 2014 de Visie ruimte en mobiliteit en de bijbehorende uitvoeringsdocumenten vastgesteld. Dit beleidskader geeft op hoofdlijnen sturing aan de ruimtelijke ordening en maatregelen op het gebied van verkeer en vervoer. Uitgangspunt vormt steeds de maatschappelijke vraag. Ook rekent de provincie op de daadkracht van maatschappelijke partners, met wie zij intensievere samenwerking zoekt.

Hoofddoel van de Visie ruimte en mobiliteit (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.

Bij de VRM horen: de Visie ruimte en mobiliteit, de Verordening ruimte, het Programma ruimte en het Programma mobiliteit. De Agenda ruimte bevat een concretere uitwerking van de VRM. In de VRM zijn 4 thema's te onderscheiden.

#### 1. *Beter benutten en opwaarderen*

De provincie vangt de groei van de bevolking, de mobiliteit en de economische activiteit vooral op in de bestaande netwerken en bebouwde gebieden. Steden bieden nog volop kansen om te bouwen en te verbouwen. Ze kunnen de hoofdmoot voor hun rekening nemen van de woningen die Zuid-Holland tot 2030 extra nodig heeft. Daardoor kan het landelijk gebied open blijven. Door de schaalvoordelen blijft het mogelijk om goed openbaar vervoer tussen knooppunten te laten rijden. Gemeenten stellen regionale visies voor woningen en kantoren op. Door deze visies stemmen de gemeenten het aanbod met elkaar af op de reële behoefte naar woningen en kantoren. Op deze wijze wil de provincie het overschot aan kantoren terugdringen en het tekort aan woningen voor bepaalde segmenten kleiner maken.

#### 2. *Versterken stedelijk gebied (agglomeratiekracht)*

Meer concentratie en specialisatie van locaties die onderling goed verbonden zijn, leidt tot de versterking van de kennis- en bedrijventra op het Europese en wereldtoneel. De provincie wijst in de VRM de concentratielocaties met goede ontsluiting aan. Daarnaast werkt de provincie aan een goede aantakking van de Zuid-Hollandse economie op het nationale, Europese en wereldwijde netwerken van goederen- en personenvervoer. Detailhandel is een belangrijke drager voor levendige centra. De VRM concentreert winkels zoveel mogelijk in bestaande winkelgebieden om leegstand in de binnenstad te voorkomen.

#### 3. *Versterken ruimtelijke kwaliteit*

Het provinciale landschap valt onder te verdelen in drie typen, gekenmerkt door veenweiden, rivieren en

kust. Het verstedelijkingspatroon, de natuurwaarden en het agrarisch gebruik sluiten daarop aan. De provincie stelt de versterking van de kwaliteiten van gebieden centraal in het provinciaal beleid. Per nieuwe ontwikkeling zal voortaan eerst worden bekeken of het nodig is om het buiten bestaand stads- en dorpsgebied te realiseren. De voorwaarde hierbij is dat de maatschappelijke behoefte is aangetoond en de nieuwe ontwikkeling bijdraagt aan het behoud of verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Bij ruimtelijke kwaliteit gaat het om een integrale benadering waarbij de samenhang tussen bruikbaarheid, duurzaamheid én belevingswaarde in acht wordt genomen.

#### 4. Bevorderen van een water- en energie-efficiënte samenleving

In de VRM zet de provincie in op de transitie naar een water- en energie-efficiënte samenleving. Door ruimtelijke reserveringen te maken voor de benodigde netwerken en via haar vergunningen- en concessiebeleid, draagt de provincie hieraan bij. Blikvanger is het warmtenet. Restwarmte uit de Rotterdamse mainport kan in de toekomst via een ondergronds leidingstelsel worden getransporteerd naar de Greenport Westland-Oostland, waar er kassen mee worden verwarmd, en naar steden om te voorzien in de warmtebehoefte van bewoners en bedrijven.

#### Kwaliteitskaart

Het ruimtelijk kwaliteitsbeleid bestaat uit een viertal kwaliteitskaarten, samengevat in één integrale kwaliteitskaart, bijbehorende richtpunten en een aantal bepalingen in de verordening. De kwaliteitskaart is voor de provincie een belangrijk instrument om ruimtelijke ontwikkelingen zodanig te sturen dat ze een bijdrage leveren aan de ruimtelijke kwaliteit. De kaart geeft een beschrijving van de gebiedskenmerken en kwaliteiten van Zuid-Holland, waar rekening mee gehouden dient te worden in de planvorming.

Op de Kwaliteitskaart en de kaart Laag van de cultuur- en natuurlandschappen is het plangebied aangeduid als 'veen(weide)landschap'. Op de Kwaliteitskaart ligt het gebied in een polderdijk. Op kaart 15 Veenbodemdaling is het gebied aangeduid als knikpuntgebied. In figuur 5 is van twee kaarten een uitsnede opgenomen.

#### Conclusie

Onderhavige planontwikkeling maakt het oprichten van een tweede woning mogelijk. De voormalige bedrijfsruimte wordt hiervoor gesloopt. De belevingswaarde van het oorspronkelijke veenweidegebied wordt niet aangetast, omdat herbouw op nagenoeg dezelfde footprint plaatsvindt. Evenmin levert dit beperkingen op voor de landschappelijke waarden van het bebouwingslint.



Figuur 5: Links uitsnede Kwaliteitskaart en rechts uitsnede kaart Veenbodemdaling (plangebied zwart omlijnd aangeduid).

### 3.2.2 Verordening Ruimte

#### Ladder voor duurzame verstedelijking

De in het Besluit ruimtelijke ordening opgenomen ladder voor duurzame verstedelijking is opgenomen in de Verordening Ruimte van 9 juli 2014 en de partiële herziening van 14 december 2016 (artikel 2.1.1 van de Verordening). In de wijziging 2018, vastgesteld door Provinciale Staten op 30 mei 2018, zijn de regels over de Ladder voor duurzame verstedelijking aangepast. In deze wijziging is aansluiting gezocht bij het Bro. Op grond van dit aangepaste artikel dient een bestemmingsplan waarin een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt te voldoen aan artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening. Indien in de behoefte aan de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stads- en dorpsgebied kan worden voorzien en voor zover daarvoor een locatie groter dan 3 hectare nodig is, wordt gebruik gemaakt van locaties die zijn opgenomen in het Programma ruimte.

#### *Toetsing aan ladder voor duurzame verstedelijking*

Dit bouwinitiatief maakt het oprichten van 1 extra woning mogelijk ter plaatse van een voormalige bedrijfsruimte. Het begrip 'woningbouwlocatie', zoals opgenomen in de definitie in het Besluit ruimtelijke ordening is niet nader gedefinieerd in het Bro. Het moet echter gaan om een ruimtelijke ontwikkeling van enige omvang. Het vernieuwbouw van een voormalige bedrijfsruimte tot één woning is geen stedelijke ontwikkeling in de zin van de ladder (ABRvS 14 januari 2014, nr. 201308263/2/R4). Gesteld kan worden dat de gebruiksmogelijkheden te kleinschalig zijn om onder het regime van artikel 3.1.6 lid 2 Bro te vallen, waarin de Ladder voor duurzame verstedelijking is opgenomen. Toetsing aan de ladder is derhalve niet nodig, zodat verdere bespreking niet nodig is.

#### Ruimtelijke kwaliteit

Op grond van artikel 2.2.1, lid 1 van de Verordening ruimte (Ruimtelijke kwaliteit) kan een bestemmingsplan voorzien in een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, onder de volgende voorwaarden ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit:

- a. de ruimtelijke ontwikkeling past binnen de bestaande gebiedsidentiteit, voorziet geen wijziging op structuurniveau, past bij de aard en schaal van het gebied en voldoet aan de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart (inpassen);
- b. als de ruimtelijke ontwikkeling past binnen de bestaande gebiedsidentiteit, maar wijziging op structuurniveau voorziet (aanpassen), wordt deze uitsluitend toegestaan mits de ruimtelijke kwaliteit per saldo ten minste gelijk blijft door:
  1. zorgvuldige inbedding van de ontwikkeling in de omgeving, rekening houdend met de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart, en
  2. het zo nodig treffen van aanvullende ruimtelijke maatregelen zoals bedoeld in het derde lid.
- c. als de ruimtelijke ontwikkeling qua aard en schaal niet past binnen het gebied (transformeren), wordt deze uitsluitend toegestaan mits de ruimtelijke kwaliteit van de nieuwe ontwikkeling is gewaarborgd door:
  1. een integraal ontwerp, waarin behalve aan de ruimtelijke kwaliteit van het gehele gebied ook aandacht is besteed aan de fysieke en visuele overgang naar de omgeving en de fasering in ruimte en tijd, alsmede rekening is gehouden met de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart, en
  2. het zo nodig treffen van aanvullende ruimtelijke maatregelen zoals bedoeld in het derde lid.

Voornoemde maatregelen worden in beginsel getroffen binnen hetzelfde plangebied als de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling, tenzij kan worden gemotiveerd dat dat niet mogelijk is.

#### Toelichting Verordening Ruimte

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 onderscheid 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) moet voldoen aan de relevante richtpunten van de Kwaliteitskaart. Als een ontwikkeling niet past bij de aard en/of de schaal van het gebied zijn ontwerptimalisaties, inpassingsmaatregelen of aanvullende ruimtelijke maatregelen nodig om de ruimtelijke kwaliteit te behouden of te verbeteren.

#### *Toetsing aan ruimtelijke kwaliteit*

Op de Kwaliteitskaart (figuur 5) is het plangebied aangeduid als 'droogmakerij (veen)'. Ten opzichte van de droogmakerij met klei als ondergrond is de droogmakerij met veen in de ondergrond waterrijker, vaak kleinschaliger (vooral de kavelmaat) van opzet en is de bodem minder draagkrachtig. Dit is terug te zien in het gebruik en het beeld van de droogmakerijen. Als richtpunten wordt aangehouden dat de droogmakerij als eenheid herkenbaar blijft door het beleefbaar houden van de randen (ringdijk of –vaart) en het hoogteverschil tussen laaggelegen droogmakerij en omringend land en de (ring)dijk en/of vaart als herkenbare landschappelijke structuurdrager en begrenzing van de droogmakerijpolders behouden blijft.

Dit planinitiatief is qua aard en schaal passend te beschouwen, omdat de droogmakerij niet wordt aangetast. Dit betekent dat sprake is van 'inpassing', zodat aanvullende maatregelen op het vlak van ruimtelijke kwaliteit niet nodig zijn voor dit plan. De bruikbaarheid, duurzaamheid én belevingswaarde van het veenweidegebied blijven in stand.

#### Knikpuntgebied

De provincie zet zich in voor het gezamenlijk met andere partijen afremmen van bodemdaling in veengebieden. Het proces van bodemdaling kan niet volledig worden gestopt (zonder ingrijpende vernatting). Op lange termijn gaat het veenlandschap onvermijdelijk veranderen. Dat kan consequenties hebben voor het ruimtegebruik. Het tegengaan van bodemdaling in veenweidegebieden is een gezamenlijke opgave voor provincie, gemeenten, waterschappen en grondgebruikers.

#### *Toetsing aan afremmen bodemdaling in veengebieden*

De provincie zet in op een gebiedsgerichte aanpak van knikpuntgebieden. Daarbij wordt onderscheid gemaakt in prioritaire gebieden, waar integrale gebiedsprocessen lopen, en knikpuntgebieden waar het kritieke moment nadert waarop het moeilijk wordt om de huidige (meestal agrarische) functie op dezelfde wijze te handhaven. In deze gebieden wordt ingezet op transitie of adaptatie. Dit bouwplan heeft geen nadelige gevolgen voor het tegengaan van mogelijke bodemdaling in het gebied.

#### **Conclusie**

Een voormalige bedrijfsruimte maakt plaats voor een woning op nagenoeg dezelfde footprint van de te slopen bedrijfsruimte. Deze vervolgfunctie is passend in het bebouwingslint. Resumerend kan worden geconcludeerd dat:

- het plan in overeenstemming is met artikel 2.1.1 lid 1 van de Verordening ruimte (Ladder);
- het plan in overeenstemming is met artikel 2.2.1 lid 1 sub a (inpassen) van de Verordening ruimte 2014 actualisering 2016 (ruimtelijke kwaliteit).

Gesteld kan worden dat deze planontwikkeling de provinciale belangen niet aantast.

### 3.2.3 Gebiedsprofiel Gouwe Wiericke

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland hebben voor Gouwe Wiericke op 16 december 2014 een gebiedsprofiel vastgesteld. Een gebiedsprofiel omvat een beschrijving van karakteristieken (wat is er), ontwikkeling (wat speelt er), kwaliteiten (wat is waardevol) en ambitie (wat willen we) van het landschap van het betreffende gebied. Het gebiedsprofiel is in samenwerking met gemeenten en andere overheden en gebiedspartners opgesteld als gezamenlijke basis voor de ruimtelijke kwaliteit van dit gebied.

Het gebiedsprofiel is een handreiking om de kwaliteit van plannen en ontwikkelingen te stimuleren om zo de ruimtelijke kwaliteit te behouden of te versterken. Het gebiedsprofiel bevat een schat aan informatie die gebruikt kan worden om te bepalen met welke kwaliteiten het wenselijk is rekening te houden bij ruimtelijke ontwikkelingen. Het gebiedsprofiel is de basis voor het plannen met kwaliteit. Elke ontwikkeling vraagt uiteindelijk om maatwerk.

Gouwe Wiericke heeft een rijk palet aan polders met ieder zijn eigen karakteristieke verkavelingspatroon. Kenmerkend voor Gouwe Wiericke is het samenspel tussen het oorspronkelijke ontginningspatroon en de vervening die onder andere tot het ontstaan van de Reeuwijkse Plassen hebben geleid. De planlocatie ligt in de droogmakerij van de polder Middelburg. Deze droogmakerij is aan het eind van de 19-de eeuw ontstaan na de drooglegging van de plassen. De plassen waren het gevolg van veenafgravingen voor turfwinning en ophoging van de kwekerijen van Boskoop. Het veen is niet tot op de kleibodem afgegraven wat in droogmakerijen elders wel vaak het geval is. De venige bodem van de droogmakerijen is te herkennen aan relatief smalle kavels met veel sloten. Daarbij werd de verkavelingsrichting van voor de vervening aangehouden. De droogmakerijen zijn grotendeel in gebruik als grasland, op kleine schaal vindt sierteelt plaats. Een deel van de Tempelpolder is een zogenaamd 'knikpuntgebied', wat betekent dat het op termijn te duur en technisch onmogelijk wordt om het waterpeil in de droogmakerij verder te verlagen. Het gebied zal daardoor vernatten. In de sierteeltsector in en rond Boskoop wordt gezocht naar duurzame ontwikkelingsmogelijkheden. Een samenhangende visie op de droogmakerij als geheel in relatie met zijn omgeving is nodig als basis voor de opgaven die spelen. De ambities van het gebiedsprofiel richten zich onder andere op:

- Koesteren van de heldere begrenzing van de droogmakerijen.
- Zichtbaar houden van het hoogteverschil met omliggende veenweidegebied en het boomkwekerijgebied bij Boskoop.
- Zo veel mogelijk concentreren van eventueel nieuwe bebouwing aan de Middelburgseweg en de Zijdeweg, zodat het middengebied open blijft.
- Toekomstige ontwikkelingen leveren een bijdrage aan een duurzame waterhuishouding.
- Toekomstige ontwikkelingen houden rekening met de openheid en de typerende opbouw van het gebied.

### Conclusie

De landschappelijke dynamiek aan Kaagjesland wijzigt niet, omdat de woning in de plaats komt van een de saneren bedrijfsruimte met bijbehorend erf. Evenmin wordt de ruimtelijke- en beeldkwaliteit aangetast. Mitsdien wordt voldaan aan de provinciale belangen met betrekking tot de in deze ruimtelijke onderbouwing mogelijk te maken tweede wooneenheid.

## 3.3 Regionaal beleid

### 3.3.1 Regionale Agenda Wonen

Het regionale kader voor het woonbeleid is verwoord in de "Regionale Agenda Wonen Midden-Holland" (2013). De navolgende afspraken zijn richtinggevend voor hoe de gemeente omgaat met haar lokale woningbouwprogramma tot 2020.

1. Gemeenten zetten in op een regionale woningproductie die past bij de behoefte conform de provinciale WBR 2010 (migratiesaldo nul) en de bovenregionale opvangtaak voor de ZuidMeugel.
2. Elke gemeente voert daarvoor de als maatschappelijk en/of financieel urgent aangemerkte projecten uit haar woningbouwprogramma 2012-2019 uit.
3. Gemeenten kunnen projecten uitwisselen, mits dit past binnen de opgegeven capaciteit van urgente woningproductie 2012-2019 en de projecten een redelijk maatschappelijk belang hebben, zich niet in buitengebied bevinden en geen binnenstedelijk groen doen opheffen.

4. Gemeenten bevorderen lokaal een kansrijke, kwalitatief diverse woningproductie die past bij de vraag in de markt. Zij baseren zich daarvoor op lokale en/of (sub)regionale woonvisies en analyses van de woningmarkt, zoals woningbehoeftenonderzoeken.
5. Gemeenten gaan daarbij uit van een gemeenschappelijke regionale indeling in prijsklassen. Daarnaast hanteren gemeenten een verdeling in eengezinswoningen (grondgebonden) en meergezinswoningen (gestapeld).
6. Gemeenten hanteren daarvoor ook een gemeenschappelijke regionale indeling in woonmilieus, te weten een hoofdindeling in stedelijke, dorpse en landelijke woonmilieus.
7. Gemeenten monitoren met elkaar eenmaal per twee jaar de voortgang en inhoud van de woningproductie en het woningbouwprogramma. Het woningbouwprogramma is een flexibel instrument dat bij gewijzigde marktomstandigheden bijgesteld kan worden.

### **Conclusie**

Het oprichten van een woning in de dure koopsector levert een bijdrage aan het voorzien in de vraag naar woningen in Bodegraven-Reeuwijk voor de doelgroep doorstromers. Volgens de afspraken hoeft dit plan gezien de omvang (netto toevoeging 1 woning) niet te worden afgestemd met de regio, maar alleen te worden gemeld voor de regionale monitor. Het plan past binnen de regionale woningbouwafspraken en de Regionale Agenda Wonen.

## **3.4 Gemeentelijk beleid**

### **3.4.1 Structuurvisie 'Vitaliteit in het Reeuwijkse Land 2013-2020'**

De gemeenteraad van Bodegraven-Reeuwijk heeft op 9 oktober 2013 de structuurvisie 'Vitaliteit in het Reeuwijkse Land 2013-2020' vastgesteld. Deze visie vervangt de door de gemeenteraad van Reeuwijk op 27 april 2009 vastgestelde Structuurvisie.

Bij het opstellen van de structuurvisie is de inhoud van de Structuurvisie Reeuwijk (2009) als uitgangspunt gehanteerd. Hierin zijn relevante gewijzigde (beleids)nota's en documenten van andere overheidsinstanties verwerkt. Tevens is de structuurvisie aangepast aan de gewijzigde wet- en regelgeving. De visie bevat een thematische benadering en een uitvoeringsparagraaf met projectenlijst. Door onder andere het opnemen van een uitvoeringsparagraaf voldoet de structuurvisie aan gewijzigde wetgeving en op basis van deze paragraaf vindt kostenverhaal bij ruimtelijke ontwikkelingen plaats.

De gemeente wil beschikken over een concurrerend aanbod van woon- en werklocaties, maar ook over een aantrekkelijke openbare ruimte en een winkelaanbod, waar de bewoners zich in vele opzichten thuis voelen.

### **Vitaal en beleefbaar platteland**

Een belangrijke kernkwaliteit van de gemeente Bodegraven-Reeuwijk is de centrale ligging in het Groene Hart. Het open slagenlandschap is kenmerkend voor het landelijk gebied het Reeuwijkse Land. Het platteland en de agrarische sector bepalen daarmee niet alleen in belangrijke mate de identiteit van het Reeuwijkse Land, maar zijn ook van groot natuur-, cultuurhistorisch-, economisch- en recreatief belang. De gemeente wil de agrarische functie -als drager van de cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden behouden en leidend laten zijn voor het inpassen van ruimtevragende functies. Verder zijn ook het Reeuwijkse Plassengebied, Reeuwijkse Hout en sierteeltgebied unieke gebieden in het Reeuwijkse Land waarbij elk deelgebied een eigen karakter heeft.

### **Conclusie**

Op de bij de Structuurvisie behorende visiekaart is het plangebied aangeduid als lintbebouwing in het buitengebied (zie figuur 6). De planlocatie is, gelet op het detailniveau, niet specifiek beschreven. Het toestaan van een tweede wooneenheid tast de landschappelijke kwaliteiten van het lint niet aan. Dit plan is in overeenstemming met de uitgangspunten van de Structuurvisie.



Figuur 6: Structuurvisie.

### 3.4.2 Welstandsbeleid

De gemeenteraad van Bodegraven-Reeuwijk heeft op 15 februari 2017 een nieuwe Welstandsnota vastgesteld. Deze is op 15 augustus 2017 in werking getreden. Voor elk welstandsgebied is het gewenste welstandsniveau aangegeven om met een minimum aan regels de kwaliteit van de omgeving te regelen. 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 welstandvrij.

Het plangebied maakt onderdeel uit van een gewoon welstandsniveau in het landelijk gebied. 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 niveau. Het uiterlijk van de bebouwing mag geen obstakel zijn voor de beleving van het gebied. Uitgangspunt is dat bouwplannen afgestemd zijn op de gebiedskwaliteit en de beleving van het landschap niet in de weg staan.

Aan de in de Welstandsnota opgenomen criteria betreffende ligging in de omgeving, massa en detaillering zal worden voldaan. Het definitieve bouwplan zal aan de welstandscommissie (de stichting Dorp, Stad en Land) om advies worden voorgelegd.

### **Conclusie**

Het bouwplan zal voldoen aan redelijke eisen van welstand, zoals dat is vastgelegd in de Welstandsnota Bodegraven-Reeuwijk 2017.

### **3.4.3 Duurzaamheid**

De gemeenteraad van Bodegraven-Reeuwijk heeft op 19 april 2017 het 'Actieplan 2017-2021 klimaatneutraal Bodegraven-Reeuwijk 2035' vastgesteld; een nadere uitwerking van de 'Routekaart Klimaatneutraal Bodegraven-Reeuwijk 2035'.

De uitdaging om klimaatneutraal te zijn is veelomvattend en moet zijn weerklink krijgen in de keuzes die de gemeente wil maken. De routekaart en het actieplan worden daarom gekenmerkt door de brede, samenhangende aanpak. Daarbij is er oog voor de vele facetten die duurzaamheid raakt. In de routekaart is een tiental thema's opgenomen die in samenhang met elkaar een evenwichtige keuze vinden. De thema's zijn duurzame energie, water, afval, transport, wonen, maatschappelijk vastgoed, economie, voedsel, leefbaarheid en recreatie.

De gemeente heeft in kaart gebracht welke prioriteiten en acties er zijn per thema, die het aannemelijk maken dat zij de komende periode de juiste route volgt om in 2035 klimaatneutraal te zijn. De gemeente focust zich de komende jaren op deze punten, maar sluit niet uit dat additionele onderwerpen ook aandacht vergen. Het is daarbij van belang dat er een balans is tussen effectiviteit en sociaal draagvlak. Bij het kiezen voor de maatregelen is daarom gelet op maatschappelijke, financiële en duurzame overwegingen. Allereerst gaat het er om dat er sociaal draagvlak is en een maatregel een maatschappelijk draagwijdte heeft. Er is daarom gekeken naar de lokale gemeenschap en de mogelijke kansen en belemmeringen. Er is voor deze brede, maar ook lokale aanpak gekozen om zoveel mogelijk aan te sluiten bij de beweging in de samenleving. Op deze manier is er aandacht voor lokale initiatieven en oog voor wat er regionaal gebeurt. Daarnaast moet er steeds een balans zijn tussen de bijdrage aan duurzaamheid, de financiële haalbaarheid en kosteneffectiviteit en het beste moment om een actie te ondernemen.

Niet alle acties die nodig zijn op het gebied van duurzaamheid heeft gemeente in de hand. Klimaatverandering is immers een wereldwijde uitdaging. Een aantal actiepunten ligt in haar invloedssfeer en 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 uitwerking van de overwegingen over de acties zijn opgenomen in het actieplan.

### **Conclusie**

De nieuwbouwwoning zal moeten voldoen aan de minimale eisen van het bouwbesluit. Daarom zal bij de uiteindelijke aanvraag omgevingsvergunning o.a. een EPC en MPG berekening worden aangeleverd. Dit om aan te tonen dat de EPC 0,4 of lager is, en MPG 1,0 of lager. Uitgangspunt is Nul op de Meter (NOM).

Bij het voorlopig ontwerp worden voornamelijk de bouwkundige uitgangspunten aangehouden:

- Het toepassen van duurzame materialen
- De RC-waarden van de uitwendige scheidingsconstructies worden minimaal:
  1. Rc 3,5 of hoger voor de kelderMoer;
  2. Rc 4,5 of hoger voor de gevelconstructies;
  3. Rc 6,0 of hoger voor de dakconstructies.

- De houten kozijnen (met minimaal Uw 1,65 W/m<sup>2</sup>K) zullen worden voorzien van drievoudige beglazing (Ugl 0,7 of lager).

Voor de technische installaties worden voornamelijk de volgende uitgangspunten aangehouden:

- de woning krijgt geen gasaansluiting;
- de woning wordt voorzien van een warmtepompinstallatie met buffervat en vloerverwarming op alle 3 de bouwlagen;
- PV panelen op het dak van het hoofdgebouw (oost en west georiënteerd) en op de garage (zuid georiënteerd);
- mogelijk ook nog 1 of meerdere zonnecollectoren op het dak van de garage (zuid georiënteerd)
- mechanische aan- en afvoer met warmte-terug-winning.

In verband met de rieten kap op het hoofdgebouw zal er langs het hoofdgebouw een grindbed worden aangebracht met drainage voor het opvangen en afvoeren van regenwater. Het regenwater (ook van de platte daken) zal op eigen terrein worden opgevangen in infiltratiekragen.

Bij uitwerking van het bouwplan zal verder rekening worden gehouden met de gemeentelijke uitgangspunten zoals verwoord in het 'Actieplan 2017-2021 klimaatneutraal Bodegraven-Reeuwijk 2035'.

### **3.5 Conclusie**

Met deze planontwikkeling zijn geen rijksbelangen gemoeid. In de provinciale Structuurvisie is het gebied buiten het bestaand stads- en dorpsgebied gelegen. Voldaan wordt aan de uitgangspunten en randvoorwaarden, omdat voormalige bedrijfsbebouwing in het buitengebied buiten bestaand stads- en dorpsgebied passend wordt herontwikkeld. De gevraagde planontwikkeling is in overeenstemming met de provinciale belangen.

Het planvoorstel past eveneens binnen de uitgangspunten van het gemeentelijke beleid, omdat sprake is van een nuttige vervolgfunctie in het buitengebied zonder dat de landschappelijke kwaliteiten worden aangetast.

Op grond van het vorenstaande kan worden geconcludeerd dat dit planinitiatief in overeenstemming is met het rijks-, provinciaal en gemeentelijke beleid.

## Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten

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

### 4.1 Milieu

De te behandelen thema's die vanuit een oogpunt van milieu van belang zijn voor deze planontwikkeling zijn M.E.R., Milieuzonering, Wegverkeerslawaaï, Bodem, Luchtkwaliteit en Externe veiligheid.

#### 4.1.1 M.E.R.

##### Wettelijk kader

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

##### Onderzoek/ beoordeling

###### Algemeen

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

###### Plan/besluit

Deze planontwikkeling voorziet in het oprichten van een tweede wooneenheid op het perceel ten behoeve waarvan de voormalige bedrijfsruimte wordt gesaneerd. Dit plan zit qua omvang ruim onder de grens voor een m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteit. Op basis van de kenmerken genoemd in Bijlage III van de Europese richtlijn 'betreffende de milieubeoordeling van bepaalde openbare en particulier projecten' dient te worden gemotiveerd waarom geen MER noodzakelijk is voor de beoogde ontwikkeling. Het plan is getoetst aan de volgende kenmerken.

- *Kenmerken van het project*

Sprake is van een zeer geringe omvang van het plangebied, terwijl er geen cumulatie is met andere projecten. Evenmin is het gebruik van natuurlijke hulpbronnen aan de orde. Voorts is er geen sprake van productie van afvalstoffen en verontreiniging. Hinder wordt ondervangen door voldoende afstand te houden van verderop gelegen milieubelastende activiteiten (in paragraaf 4.1.2 wordt hierop nader ingegaan). Risico van ongevallen speelt eveneens niet bij de voorgestelde extra wooneenheid.

- *Plaats van het project*

Het plangebied ligt niet binnen de invloedssfeer van het verderop gelegen Natura 2000-gebieden Broekvelden/ Vettenbroek en Nieuwkoopse Plassen en de Haeck. In de directe nabijheid van het plangebied zijn voorts geen speciale beschermingszones aangewezen in het kader van de Vogelrichtlijn, zodat uit dien hoofde geen beperkingen zijn. In paragraaf 4.5 wordt hierop ingegaan. Evenmin is het plangebied van cultureel of archeologisch belang. Dit aspect is beschreven in paragraaf 4.3.

- *Kenmerken van het potentiële effect*

Het project heeft in samenhang met de hiervoor genoemde criteria geen aanzienlijke effecten op de bevolking. 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

Op basis van bovenstaande korte toelichting in relatie tot vormvrije M.e.r.-beoordeling kan worden geconcludeerd dat de beoogde planontwikkeling geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu tot gevolg zal hebben.

#### 4.1.2 Milieuzonering

##### Wettelijk kader

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

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

##### Onderzoek/ beoordeling

Aan Kaagjesland komen in de (directe) omgeving woningen en enkele niet-agrarische functies voor. De weg ligt aan een ontsluitingsweg tussen Reeuwijk-Dorp en Boskoop/ Waddinxveen. Sprake is van een gebied met een matige functiemenging. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Dit betekent dat de richtafstanden met één afstandstap kunnen worden verminderd (tabel 4.1). Deze richtafstand geldt met name voor het onderdeel geluid.

Tabel 4.1: Richtafstanden en omgevingstype.

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

De nieuwe woning ligt tussen twee woningen aan Kaagjesland 60 en 64, die al een woonbestemming hebben. Bestaande westelijk gelegen bedrijven in milieucategorie 2 (schildersbedrijf en autohandel) en 3.1 (transportbedrijf) worden niet beperkt door deze woning, omdat er al bestaande woningen op kortere afstand staan. Deze situatie is maatgevend voor de aanwezige bedrijven. De afstand tot de dichtstbijzijnde bedrijfsactiviteiten is overigens circa 20 m, zodat voor de woning een goed woon- en leefklimaat aanwezig is. (Een klein gedeelte ligt op kortere afstand, doch deze strook is in gebruik als grasland. Door het talud van de dijk en een aanwezige nutsvoorziening is het fysiek ook niet mogelijk hier stalling van vrachtwagens mogelijk te maken van het daar gevestigde transportbedrijf.)

### Conclusie

Uit inventarisatie is gebleken er geen relevante bedrijven in de nabijheid van het plangebied zijn gevestigd. Er is geen aanleiding om aan te nemen dat de extra woning milieuhygiënische knelpunten naar de omgeving zal opleveren. Een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd, zodat er vanuit milieuzonering geen bezwaren bestaan tegen dit planinitiatief.



### 4.1.3 Wegverkeerslawaaï

#### Wettelijk kader wegverkeerslawaaï

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

#### Onderzoek/ beoordeling

De relevante wegen in de directe omgeving van het plangebied zijn de Middelburgseweg, Nieuweweg en het Kaagjesland. Deze wegen hebben een maximum snelheid van 60 km/uur met een zonebreedte van 250 meter. In deze situatie is sprake van bestaande wegen en een nieuwe woning. In verband hiermee is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï uitgevoerd door S&W Consultancy B.V. te Vlissingen (rapport van 5 juni 2018, rapportnummer V2 2180646, bijlage 1).

Uit de resultaten blijkt na aftrek volgens artikel 110g Wgh dat voor Kaagjesland niet wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Tevens wordt de maximaal toelaatbare waarde van 53 dB op de voorgevel overschreden. De gecumuleerde geluidsbelasting excl. aftrek artikel 110g Wgh is op de voorgevel van het bouwplan hoger dan 53 dB. Dit houdt in dat aangetoond moet worden met welke aanvullende voorzieningen (glas, suskasten, kierdichting, dakisolatie, enz.) er aan de eisen van het Bouwbesluit voldaan wordt.

Er dient onderzocht te worden of bron- en/of overdrachtsmaatregelen doeltreffend toegepast kunnen worden om de geluidsbelasting te reduceren en aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB voor wegverkeerslawaaï kan worden voldaan. Voorbeelden van bron- en overdrachtsmaatregelen zijn o.a. geluidsreducerend wegdek en geluidschermen.

#### *Bronmaatregelen*

Berekeningsresultaten tonen aan dat het toepassen van een stiller type wegdekverharding op Kaagjesland (bijvoorbeeld dunne deklagen B), een afname van de geluidsbelasting geeft van ca. 3 dB. Deze afname is onvoldoende om - daar waar de geluidsbelasting de voorkeursgrenswaarde overschrijdt - de geluidsbelasting terug te brengen tot de voorkeursgrenswaarde.

#### *Overdrachtsmaatregelen*

De Beleidsregel Hogere waarden Regio Midden-Holland, versie 2 van 16 april 2012, schrijft voor dat voor bouwplannen van ten hoogste vier woningen langs één weg geen overdrachtsmaatregelen hoeven te worden onderzocht.

In het kader van het Bouwbesluit zal indien nodig nog een onderzoek plaatsvinden naar de geluidwering van de gevels van de woning. Bij dit onderzoek dient uitgegaan te worden van de cumulatieve geluidsbelasting van alle wegen zonder aftrek op grond van artikel 110 Wet geluidhinder. Dit onderzoek zal om advies worden voorgelegd aan de Omgevingsdienst Midden-Holland.

#### Conclusie

Uit de uitgevoerde berekeningen blijkt dat ten gevolge van wegverkeerslawaaï de voorkeursgrenswaarde van 48 (dB) Lden voor de woning ten gevolge van Kaagjesland wordt overschreden tot maximaal 56 dB. Er wordt met toepassing van een dove voorgevel voldaan aan de maximaal toelaatbare geluidsbelasting van 53 dB voor wegverkeerslawaaï, te weten 52 dB.

In het hogere waarden besluit van de gemeente Bodegraven-Reeuwijk van 7 juli 2015 (ref. 2013075496), behorende bij het bestemmingsplan Buitengebied West, zijn al hogere waarden verleend voor woningen aan het Kaagjesland van 53 dB. De geluidbelasting op de linker- en rechtergevel voldoet aan deze vastgestelde hogere waarde. In het hogere waarden besluit van 7 juli 2015 is aangegeven dat de betreffende woning dient te beschikken over een geluidsluwe gevel en buitenruimte, op het moment dat de geluidsbelasting hoger is dan 53 dB. Uit de beoordeelde rapportage blijkt dat aan deze eisen wordt voldaan.

Vanuit de Wet geluidhinder bestaan er geen beperkingen tegen onderhavige planontwikkeling, met dien

verstande dat de dove voorgevel moet worden vastgelegd in de verbeelding en de regels van het bestemmingsplan.

#### **4.1.4 Bodem**

##### **Wettelijk kader**

Een verontreinigde bodem kan zorgen voor gezondheidsproblemen en tast de kwaliteit van het natuurlijk leefmilieu aan. Daarom is het belangrijk om bij ruimtelijke plannen de bodemkwaliteit mee te nemen in de overwegingen. De Wet bodembescherming (Wbb), het Besluit bodemkwaliteit en de Woningwet stellen grenzen aan de aanvaardbaarheid van verontreinigingen. Indien bij planvorming blijkt dat (ernstige) verontreinigingen in het plangebied aanwezig zijn, wordt op basis van de aard en omvang van de verontreiniging én de aard van de ruimtelijke plannen beoordeeld welke gevolgen dit heeft.

##### **Onderzoek/ beoordeling**

De Omgevingsdienst Midden-Holland heeft in oktober 2013 het beleid voor het uitvoeren van bodemonderzoeken in het kader van de aanvraag omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen geactualiseerd. Het nieuwe beleid is vastgelegd in de Nota 'Bodemkwaliteit bij bouwen' (oktober 2013). Dankzij het Bodem Informatie Systeem en de bodemkwaliteitskaart Midden-Holland is al veel bekend van de bodemkwaliteit. Door gebruik te maken van deze kennis kan in veel gevallen worden volstaan met een verminderde onderzoeksinspanning, wat een lastenverlichting voor burgers en bedrijven oplevert. In de beleidsnota worden vele raakvlakken concreet uitgewerkt en het beleid vormt hierdoor een goed handvat bij de beoordeling van bodemonderzoeken voor omgevingsvergunningen. De beleidsregels hebben burgemeester en wethouders van Bodegraven-Reeuwijk op 28 januari 2014 vastgesteld. De nieuwe bodemkwaliteitskaart heeft de gemeenteraad eerder op 12 oktober 2011 vastgesteld. Bij een omgevingsvergunning dient in beginsel een bodemonderzoek te worden uitgevoerd. In verband hiermede is mede ten behoeve van dit bestemmingsplan een historisch vooronderzoek overeenkomstig NEN 5725 uitgevoerd door Hoste Milieutechniek B.V. Hazerswoude-Dorp (rapport van 17 september 2018, kenmerk U18-0441, versie 2, bijlage 2). Uit de resultaten van dit onderzoek blijkt dat er op de locatie enkele verdachte deellocaties aanwezig zijn:

- gedempte sloot achter de bebouwing (onbekend materiaal);
- voormalige tanklocatie (in houten schuur op betonvloer), buiten de herinrichtingslocatie.

In verband hiermee dient een verkennend bodemonderzoek overeenkomstig NEN5740 te worden uitgevoerd ter bepaling van de bodemkwaliteit op de herinrichtingslocatie/ nieuwbouwlocatie (huidige nr. 62). Deze aanbeveling wordt overgenomen.

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

##### **Conclusie**

In het historisch vooronderzoek wordt geadviseerd om ter plaatse van de nieuwbouwlocatie een verkennend bodemonderzoek uit te voeren overeenkomstig NEN 5740. Deze aanbeveling wordt overgenomen. Onderzoek zal plaatsvinden wanneer het gebouw wordt gesloopt, nadat hiervoor een sloopmelding is gedaan. Bij het indienen van de aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van de woning zal het benodigd onderzoek worden aangeleverd. Initiatiefnemer zal voor onderzoek en een eventuele bodemsanering een budget reserveren. Met inachtneming hiervan is het aspect bodem in het kader van het bestemmingsplan voldoende onderzocht.

#### 4.1.5 Luchtkwaliteit

##### Wet- en regelgeving

De belangrijkste wet- en regelgeving voor luchtkwaliteit is vanaf 15 november 2007 vastgelegd in hoofdstuk 5, Titel 5.2 van de Wet milieubeheer (Luchtkwaliteitseisen). Gelijktijdig is de AMvB "Niet in betekende mate bijdragen" (NIBM), de ministeriële regeling NIBM, de ministeriële regeling Projectsaldering en de ministeriële regeling Beoordeling luchtkwaliteit in werking getreden. Projecten die 'niet in betekende 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>. Voor woningbouw ligt de 3%-grens op 1.500 woningen.

Ook als het bevoegd gezag op een andere wijze, bijvoorbeeld door berekeningen, aannemelijk kan maken dat het geplande project NIBM bijdraagt, kan toetsing van de luchtkwaliteit achterwege blijven. Tevens is in artikel 5 van het Besluit NIBM een anticumulatie bepaling opgenomen, die zegt dat de effecten van beoogde ontwikkelingen in de omgeving van het plangebied moeten worden meegenomen in de beoordeling van het betreffende plan. Hiermee wordt voorkomen dat verschillende NIBM-projecten samen toch in betekende mate bijdragen aan verslechtering van de luchtkwaliteit.

##### AMvB en Regeling niet in betekende mate (NIBM)

De Wet luchtkwaliteit maakt onderscheid tussen grote en kleine ruimtelijke projecten. Een project is klein als het slechts in geringe mate (ofwel niet in betekende mate) leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit. De grens ligt bij een toename van de NO<sub>2</sub> en/of PM<sub>10</sub> jaarconcentratie met maximaal 3% van de grenswaarden (of wel een toename van maximaal 1,2 µg/m<sup>3</sup> NO<sub>2</sub> en/of PM<sub>10</sub>). NIBM projecten kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Grotere projecten daarentegen kunnen worden opgenomen in het NSL-programma, mits ook overtuigend wordt aangetoond dat de effecten van dat project worden weggenomen door maatregelen. De AMvB en Regeling "niet in betekende mate" bevatten criteria waarmee kan worden bepaald of een project van een bepaalde omvang wel of niet als "in betekende mate" moet worden beschouwd.

##### Onderzoek/ beoordeling

Het plan omvat alleen het oprichten van een extra woning op het woonperceel. Door de omvang van dit project is dit een project niet in betekende mate. Er hoeft dus niet getoetst te worden aan de grenswaarden.

In het kader van de voorbereiding van het bestemmingsplan Buitengebied West heeft de Omgevingsdienst Midden-Holland (ODMH) overigens onderzocht of het plan negatieve consequenties kan hebben of dat een bijstelling van de plandoelstellingen noodzakelijk wordt geacht. Door ODMH is geconstateerd dat de grenswaarden voor jaargemiddelden van 40 µg/m<sup>3</sup> voor stikoxiden respectievelijk fijn stof niet worden overschreden. Ook de 24-uurgemiddelde concentratie van fijn stof, die maximaal 35 keer per jaar mag worden overschreden voldoet bij alle onderzochte locaties aan de wettelijk gestelde norm. Voor nadere details omtrent het onderzoek wordt verwezen naar de "Notitie Bestemmingsplan Buitengebied West Gemeente Bodegraven-Reeuwijk" van 22 mei 2013.

##### Conclusie

Dit plan voorziet in een extra wooneenheid op het woonperceel. Het plan draagt niet in betekende mate bij aan de concentratie van een stof in de buitenlucht. Hoofdstuk 5, Titel 5.2 van de Wet milieubeheer (Luchtkwaliteitseisen) staat deze planontwikkeling dan ook niet in de weg.

#### 4.1.6 Externe veiligheid

##### Wettelijk kader

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

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

calamiteiten met gevaarlijke stoffen.

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

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

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

### Onderzoek/ beoordeling

Voor Externe Veiligheid is een aantal bronnen van belang, namelijk het vervoer van gevaarlijke stoffen via de weg, het spoor of het water, het transport door ondergrondse leidingen en de opslag van gevaarlijke stoffen.

De risicokaart Zuid-Holland geeft inzicht in de risico's in de woon- en werkomgeving. Op de kaart staan meerdere soorten typen rampen, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde. Deze gegevens zijn afkomstig van gemeenten, waterschappen, provincie en de rijksoverheid. Uit de provinciale risicokaart (zie figuur 7) blijkt dat in de directe omgeving van het plangebied geen potentiële risicobronnen in de omgeving aanwezig zijn.

### Conclusie

Bij externe veiligheid gaat het om de gevaren die in de directe omgeving aanwezig zijn in het geval er iets mis mocht gaan tijdens de productie, het behandelen of het vervoeren van gevaarlijke stoffen. De daaraan verbonden risico's moeten aanvaardbaar blijven. Vanuit spoor-, vaarwegen, wegtransport, buisleidingen en inrichtingen gelden geen beperkingen voor het plangebied.



Figuur 7: Uitsnede risicokaart Zuid-Holland.

## 4.2 Waterparagraaf

Water en ruimtelijke ordening hebben veel met elkaar te maken. Aan de ene kant is water één van de sturende principes in de ruimtelijke ordening en kan daarmee beperkingen opleggen aan het ruimtegebruik zoals locaties voor stadsuitbreiding. Aan de andere kant kunnen ontwikkelingen in het ruimtegebruik ongewenste effecten hebben op de waterhuishouding.

Een Watertoets geeft aan wat de gevolgen zijn van een ruimtelijk plan voor de waterhuishouding in het betreffende gebied. Zo'n waterparagraaf moet sinds 1 januari 2003 worden opgenomen in onder meer de toelichting bij een ruimtelijk plan. Doel van de watertoets is de relatie tussen planvorming op het gebied van de ruimtelijke ordening en de waterhuishouding te versterken.

### 4.2.1 Beleid Hoogheemraadschap van Rijnland

Het plangebied ligt binnen het beheersgebied van het Hoogheemraadschap van Rijnland. Voor elk ruimtelijk plan wordt overleg gevoerd met de waterbeheerder over de effecten van de bouw mogelijkheden op het waterbeheer. De waterbeheerder voert de Watertoets uit. De Watertoets heeft als doel het voorkomen dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen plaatsvinden die in strijd zijn met duurzaam waterbeheer. De opmerkingen van de waterbeheerder worden verwerkt in deze waterparagraaf.

#### Taken en bevoegdheden van Rijnland als waterbeheerder

Het Hoogheemraadschap van Rijnland is in het plangebied het bevoegd gezag voor het beheer van waterkeringen, oppervlaktewater en (ondiep) grondwater. De drie hoofddoelen van dit beheer 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 en te beheren. Daarbij wil Rijnland dat watergangen en kunstwerken zoals gemalen op orde en toekomstvast worden gemaakt, rekening houdend met klimaatverandering.

Rijnlands taken en bevoegdheden op het gebied van gezond water betreffen het zuiveren van afvalwater en het reguleren van lozingen op oppervlaktewater. Europese regelgeving (de Kaderrichtlijn Water) is hierbij kaderstellend. Het voorkomen van verontreiniging en een goede inrichting van oppervlaktewateren dragen in belangrijke mate bij aan gezond water. Met het oog op het zuiveren van afvalwater beheert Rijnland rioalgemalen, persleidingen en zuiveringsinstallaties. Aan de hand van het Waterbeheersplan werkt Rijnland aan zijn ambities. In het proces van ruimtelijke planvorming heeft Rijnland een adviserende rol. In de uitvoerings- en beheerfase van ruimtelijke plannen heeft Rijnland een regelgevende rol.

#### Keur en uitvoeringsregels

Op grond van de Waterwet is Rijnland als waterschap bevoegd via een eigen verordening, de Keur, regels te stellen aan handelingen die het watersysteem beïnvloeden. Denk hierbij aan handelingen in of nabij:

- 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 bodem van kwelgevoelige gebieden,

maar ook aan:

- onttrekken en lozen van grondwater,
- Het aanbrengen van verhard oppervlak.

De Keur vermeldt expliciet welke handelingen vergunningplichtig zijn en welke aan algemene regels of aan de zorgplicht moeten voldoen. Wie bijvoorbeeld op een waterkering wil bouwen, moet een watervergunning aanvragen bij Rijnland (én een omgevingsvergunning bij de gemeente). In de uitvoeringsregels die bij de Keur horen is dit nader uitgewerkt. De regels zijn te vinden op [www.rijnland.net/regels](http://www.rijnland.net/regels).

#### Riolering en afkoppelen

Voor zover het bestemmingsplan nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt, is het van belang dat er met Rijnland afstemming plaatsvindt over het omgaan met afvalwater en hemelwater. Overeenkomstig het rijksbeleid gaat Rijnland uit van een voorkeursvolgorde voor de omgang met deze waterstromen. Deze houdt in dat allereerst geprobeerd moet worden het ontstaan van (verontreinigd) afvalwater te voorkomen,

bijvoorbeeld door het toepassen van niet uitlogende bouwmaterialen en het vermijden van vervuilende activiteiten op straat zoals auto's wassen en chemische onkruidbestrijding. Vervolgens is het streven vuil water te scheiden van schoon water, bijvoorbeeld door het afkoppelen van hemelwaterafvoeren van gemengde rioolstelsels. De laatste stap in de voorkeursvolgorde is het zuiveren van het afvalwater. De doelmatigheid daarvan wordt vergroot door het scheiden van de schone en de vuile stromen. De gemeente kan gebruik maken van deze voorkeursvolgorde bij de totstandkoming van het gemeentelijk rioleringsplan (GRP), waarin de uiteindelijke afweging wordt gemaakt en waarbij doelmatigheid van de oplossing centraal staat.

### **Onderzoek/ beoordeling**

#### Beschrijving waterkwantiteit

Op grond van de richtlijnen van het hoogheemraadschap dient 15% water te worden gecompenseerd wanneer meer verhard oppervlak wordt aangelegd. Daarboven dient te dempen water met een oppervlakte voor 100% te worden gecompenseerd.

Het plangebied aan Kaagjesland is in gebruik als woondoeleinden. De bestaande bebouwing wordt gesloopt ten behoeve van het oprichten van een tweede wooneenheid op nagenoeg dezelfde footprint. Per saldo wijzigt de oppervlakte aan bebouwing niet. Voorts worden er geen sloten gedempt, zodat het realiseren van vervangend water niet nodig is.

#### Waterafvoer

Het hemelwater van de nieuwbouw wordt afgevoerd naar het oppervlaktewater. Het afvalwater zal op het bestaande riool worden aangesloten overeenkomstig de door het bevoegd gezag te stellen eisen. Voor vergunningplichtige activiteiten zal tijdig een Watervergunning worden aangevraagd bij het hoogheemraadschap. Bij de nieuwbouw zal geen gebruik worden gemaakt van uitloogbare materialen.

### **Conclusie**

Vanuit waterhuishoudkundige overwegingen bestaan er geen bezwaren tegen de gevraagde woning.

## **4.3 Archeologie en cultuurhistorie**

### **Wettelijk kader**

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

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

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

Het verdrag is geïmplementeerd in thans de Erfgoedwet die per 1 juli 2016 in werking is getreden. Deze wet is in de plaats gekomen van 6 wetten en regelingen op het gebied van cultureel erfgoed. De gemeenten zijn verplicht om bij het vaststellen van ruimtelijke plannen rekening te houden met eventueel aanwezige archeologische waarden. Gemeenten zijn verplicht om bij het vaststellen van een ruimtelijk plan rekening te houden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten monumenten.

### **4.3.1 Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland**

In de Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland (provincie Zuid-Holland) is het gebied niet specifiek aangeduid. Er is onderscheid gemaakt in drie kleuren categorieën (drie tinten bruin). De toekenning van een (zeer) grote, redelijke of lage kans op sporen (kleuren donker-, middel- en lichtbruin) heeft betrekking op de relatieve dichtheid van archeologische vondsten die in een bepaald gebied verwacht wordt. De witte gebieden hebben een lage trefkans. De plankaart laat zien dat in het gebied een lage trefkans op archeologische sporen is.

#### 4.3.2 Gemeentelijke beleidsnota archeologie

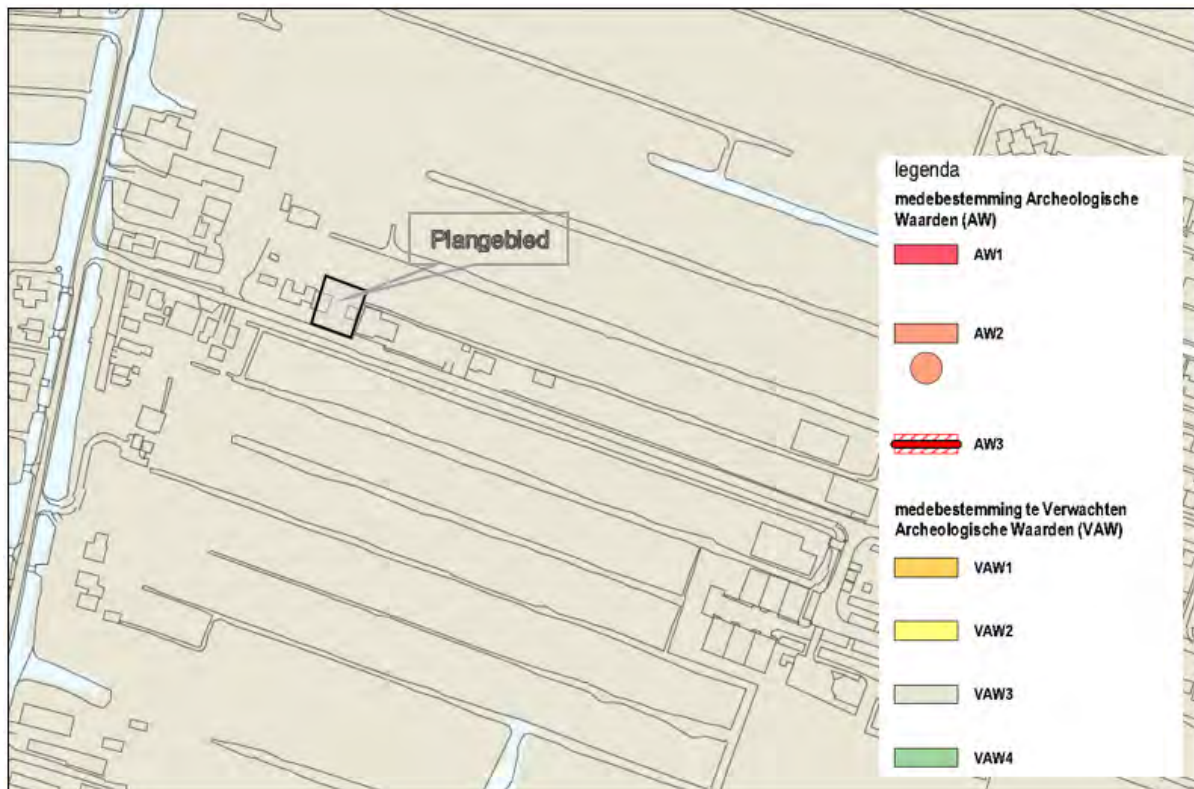
De gemeente Bodegraven-Reeuwijk heeft het rapport "Bewoning en ontginning rondom Rijn en Wiericke" opgesteld. Dit rapport met bijbehorende vier kaartbijlagen heeft de gemeenteraad op 4 juli 2012 vastgesteld en dient als uitgangspunt voor de nog op te stellen ruimtelijke plannen. Naast deze documenten staan bepalingen aangaande archeologie in de Kadernota Erfgoed welke eveneens op 4 juli 2012 is vastgesteld door de gemeenteraad.

Op de gemeentelijke archeologische verwachtingenkaart is het lint aangeduid als "medebestemming te Verwachten Archeologische Waarden VAW3" (figuur 8). Op grond hiervan geldt een vrijstellingsgrens voor bodemingrepen dieper dan 40 cm -Mv en plangebied groter dan 25.000 m<sup>2</sup>. Het plangebied is veel kleiner. In het geldende bestemmingsplan is daarentegen een dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 1' opgenomen. Op grond hiervan is een vrijstellingsgrens voor onderzoek voor bodemingrepen dieper dan 40 cm en bouwwerken van 100 m<sup>2</sup> opgenomen. Deze regeling wordt ook opgenomen in het veegplan, zodat archeologie voldoende wordt geborgd.

De Omgevingsdienst Midden-Holland adviseert evenwel dat onderzoek, in afwijking van de planregels, niet nodig is, omdat op de locatie geen bebouwing uit de Late Middeleeuwen tot Nieuwe Tijd verwacht wordt. Gelet hierop kan het terrein worden vrijgegeven voor de voorgenomen ontwikkeling. 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.

#### Conclusie

In het bestemmingsplan wordt de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 1' opgenomen, zodat de archeologische waarden publiekrechtelijk worden geborgd. Bij uitvoering van het plan wordt hiermee rekening gehouden. Het initiatief tast de archeologische waarden niet aan, zodat er vanuit dit gezichtspunt geen beperkingen worden gesteld aan deze planontwikkeling.



Figuur 8: Uitsnede gemeentelijke archeologische verwachtingenkaart 2012, plangebied zwart omlijnd.

### 4.3.3 Monumenten

Met ingang van 1 januari 2012 is het gewijzigde Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in werking getreden. Het voorstel tot wijziging is een uitvloeisel van de Beleidsbrief Modernisering Monumentenzorg (MoMo) uit 2009. Op basis van artikel 3.1.6, vijfde lid, onderdeel a Bro moeten naast de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten ook cultuurhistorische waarden worden meegewogen bij het vaststellen van bestemmingsplannen. In het plangebied bevinden zich geen gemeentelijke monumenten. De bestaande bebouwing is van eenvoudige architectuur.

#### Conclusie

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

### 4.4 Landschap

Het plangebied is gelegen in het nationale landschap Het Groene Hart. In de Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland van de provincie Zuid-Holland is het gebied getypeerd als veenontginningsgebied met hoge landschappelijke waarden. Het landschap van de veenontginningen is in beginsel gevormd in de Middeleeuwen toen de Hollandse en Utrechtse 'wildernissen' systematisch werden ontgonnen. Waar het veen vanaf de 16<sup>de</sup> eeuw op grote schaal werd weg gegraven tot onder de waterspiegel ontstonden veenplassen, zoals de Reeuwijkse Plassen.

Rond Oud-Reeuwijk en Reeuwijk-Dorp is de mate van aantasting en verstoring groter, vooral als gevolg van de A12. De landschappelijke waarde in relatie tot de nederzetting en het landschap wordt als hoog gewaardeerd.

Het 'waterstadium' in de ontwikkeling van het landschap, als gevolg van de vervening, is met de Reeuwijkse Plassen hoog gewaardeerd. Met name door het bewaard blijven van de oorspronkelijke poldergrenzen is een zeer karakteristiek geheel van waterlaktes, omzoomd door begroeide kades ontstaan. De landschappelijke waarden van de plassen zelf zijn – met uitzondering van de Plas Broekvelden – als hoog gewaardeerd. Kenmerken zijn de intact gebleven structuur en de redelijk gave bebouwing.

#### Conclusie

De landschappelijke waarden worden niet aangetast, omdat alleen de bestaande bebouwing wordt vervangen ten behoeve van een tweede wooneenheid. Bestaande doorzichten blijven gehandhaafd.

### 4.5 Flora en fauna

#### Wettelijk kader

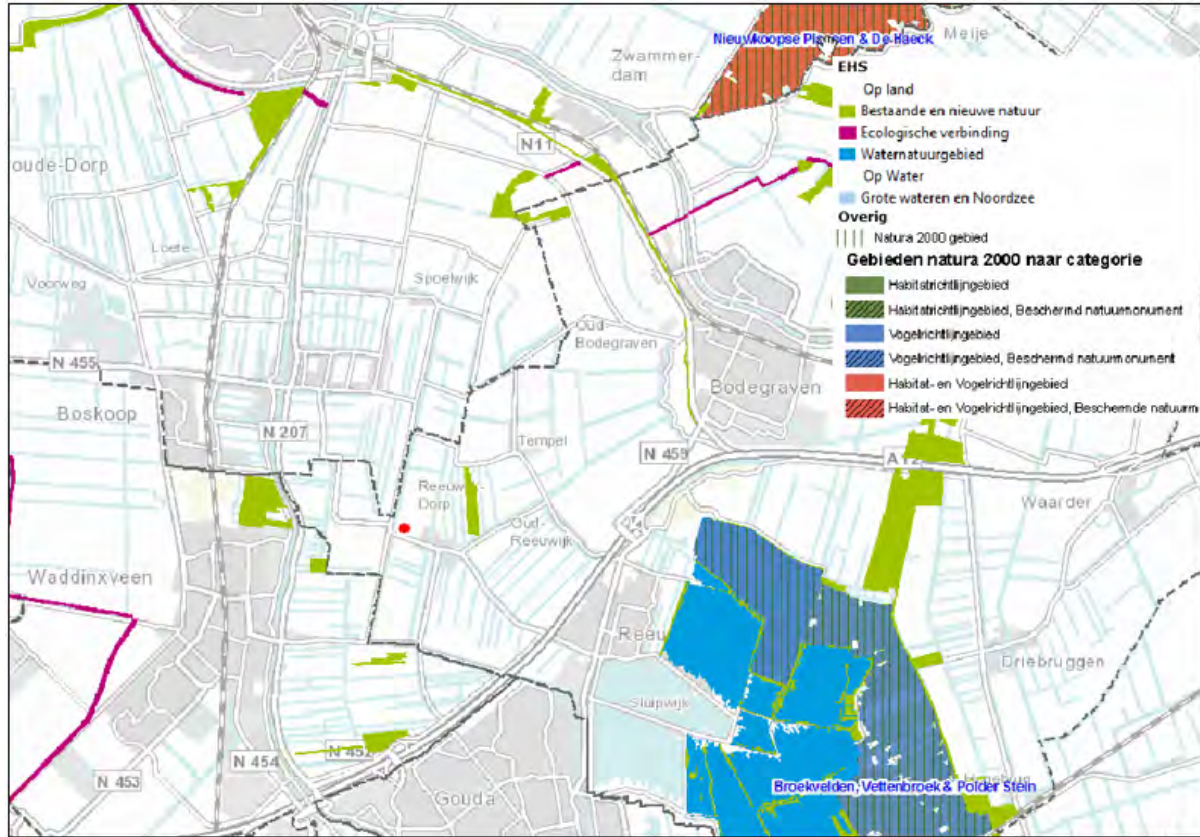
Op 1 januari 2017 is de Wet Natuurbescherming (Wnb) in werking getreden. Deze wet vervangt 3 wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet. Doelen van de Wet natuurbescherming zijn het beschermen en ontwikkelen van de natuur, het behouden en herstellen van biologische diversiteit en het doelmatig beheren, gebruiken en ontwikkelen van de natuur en het verzekeren van een samenhangend beleid gericht op het behoud en beheer van waardevolle landschappen. De Wet Natuurbescherming zorgt voor bescherming van gebieden, diersoorten, plantensoorten en bossen. In de wet blijft de bescherming van Natura 2000-gebieden vrijwel hetzelfde. De bescherming van Beschermd Natuurmonumenten is komen te vervallen. Wel kunnen provincies ervoor kiezen om deze gebieden alsnog te beschermen via het provinciale beleid. De provincie voegt dan gebieden toe aan het Natuurnetwerk Nederland (NNN), voorheen de Ecologische hoofdstructuur (EHS) of wijst ze aan als bijzonder provinciaal natuurgebied of -landschap.

#### Onderzoek/ beoordeling

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van een Natura2000-gebied of beschermd natuurmonument. Het dichtstbijzijnde Natura2000-gebied, 'Broekvelden/ Vettenbroek', bevindt zich op een afstand van circa 3,9 kilometer ten oosten van het plangebied. Dit gebied, bestaande uit plassen en graslandpolders, is aangewezen als Speciale BeschermingsZone (SBZ) in het kader van de Vogelrichtlijn. Hier is sprake van sloop van bedrijfsbebouwing en de nieuwbouw van een woning, zodat



dit Natura2000-gebied niet wordt beïnvloed. Evenmin worden (significante) externe effecten op Natura2000-gebieden verwacht, omdat er verder geen wijzigingen plaatsvinden. Het plangebied ligt op circa 950 meter afstand van bestaande en nieuwe natuur (figuur 9). Ook hier heeft de nieuwbouw van een woning geen nadelige gevolgen voor het NNN. Gesteld kan worden dat er geen versturende effecten ontstaan als gevolg van deze planaanpassing.



Figuur 9: Netuuranetwerk Nederland in de omgeving van het plangebied (plangebied met een rode stip aangeduid).

#### 4.5.1 Ecologisch onderzoek

Bij nieuwbouwplannen moet bekeken worden wat het effect is op het aangrenzende natuurbeschermingsgebied en de aanwezige flora- en fauna. In verband hiermede is een Natuurtoets uitgevoerd door Groot Eco Advies te Broek op Langedijk (rapport van 21 oktober 2018, bijlage 2). Op basis van een inventarisatie, literatuuronderzoek en een verkennend onderzoek kan het volgende worden vastgesteld (overgenomen uit rapport).

##### Beschermde soorten

Op basis van de quickscan wordt geconstateerd dat de locatie matige potenties heeft voor beschermde soorten. Het betreft de Huismus, Gierzwaluw en vleermuizen.

##### Gebiedsbescherming

Gebiedsbescherming is met betrekking tot de voorgenomen ontwikkeling niet aan de orde. Aanbevelingen

- In verband met de mogelijke aanwezigheid van Huismus, Gierzwaluw en vleermuizen is nader onderzoek noodzakelijk.
- Onderzoek naar vleermuizen uitvoeren (5 bezoeken in periode half mei- 1 oktober volgens het vleermuisprotocol 2017).
- Onderzoek naar Huismus en Gierzwaluw uitvoeren (respectievelijk 2 bezoeken in april- half juni en 3 bezoeken in de periode 1 juni-15 juli).
- Kappen van bomen en struiken dient buiten het broedseizoen plaats te vinden.
- Voor werkzaamheden in het broedseizoen dient vooraf een inspectie door een ter zake deskundige

plaats te vinden.

Gelet op het vorenstaande dient voor de planlocatie in 2019 nader veldonderzoek te worden uitgevoerd naar Huismus, Gierzwaluw en vleermuizen. Bij aanwezigheid van beschermde soorten is een ontheffing in het kader de Wet natuurbescherming/omgevingsvergunning noodzakelijk. Door passende maatregelen te treffen, kunnen eventuele effecten van de voorgenomen op aangetroffen soorten worden gemitigeerd en gecompenseerd. Te denken valt aan een mussenvide, gierzwaluwkasten en vleermuiskasten en -stenen. In alle gevallen is de gunstige staat van instandhouding van de soorten niet in geding. Op basis van een activiteitenplan, waarin de passende maatregelen zijn opgenomen, kan deze door het bevoegd gezag worden verleend. De beoogde ontwikkeling (sloop en nieuwbouw) staat daarmee de verdere bestemmingsplanprocedure niet in de weg.

#### Algemene Zorgplicht

Voor planten- en diersoorten geldt in het kader van de Wet Natuurbescherming de algemene zorgplicht. Deze bepaalt dat een ieder die weet dat zijn of haar handelen nadelige gevolgen kan hebben voor flora en/of fauna, deze handelingen achterwege dient 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.

#### **Conclusie**

Gelet op het vorenstaande kan worden geconcludeerd er vanuit de Wet natuurbescherming nader onderzoek nodig is naar huismus, gierzwaluw en vleermuizen. Wanneer deze soorten worden aangetroffen kan mogelijk een ontheffing voor huismussen, gierzwaluwen en/of vleermuizen nodig zijn. In het bevestigende geval zal deze naar verwachting kunnen worden verleend, al dan niet na het treffen van mitigerende maatregelen. Voordat tot uitvoering van het bouwplan wordt overgegaan zullen de in het rapport genoemde aanbevelingen worden overgenomen. Met inachtneming hiervan is het plan uitvoerbaar voor wat betreft ecologie.

## **4.6 Overige realiserings- en uitvoeringsaspecten**

### **4.6.1 Kabels en leidingen**

In het plangebied liggen, behoudens de gebruikelijke kabels en leidingen voor huisaansluitingen van gas, water, elektra, kabel/telefoon en openbare verlichting geen planologisch relevante watertransportleidingen en gastransportleidingen, zodat een beschermende regeling niet nodig is.

## **Hoofdstuk 5    Uitvoerbaarheid en resultaten overleg**

### **5.1    Economische uitvoerbaarheid**

De gemeente en initiatiefnemer/exploitant van de planontwikkeling hebben over de economische uitvoerbaarheid van het plan overleg gehad. Het betreft een particulier voornemen waarvan de lasten door initiatiefnemer zullen worden gedragen. De planontwikkeling zal in overeenstemming zijn met provinciale, regionale en gemeentelijke uitgangspunten. Gemeentelijke kosten worden doorberekend via de Legesverordening. Hiermee is het kostenverhaal voor de ontwikkeling verzekerd en is het niet noodzakelijk om een exploitatieplan vast te stellen. Er zijn ook geen overige redenen om een exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening vast te stellen. De economische uitvoerbaarheid is door initiatiefnemer voldoende aangetoond.

### **5.2    Maatschappelijke uitvoerbaarheid**

Deze planontwikkeling wordt meegenomen in de herziening van de bestemmingsplannen Buitengebied Noord en West. Het ontwerpbestemmingsplan zal overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening en Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht gedurende zes weken ter inzage worden gelegd. Eenieder kan hiertegen een zienswijze indienen. Vervolgens zal het vastgestelde bestemmingsplan zes weken ter inzage worden gelegd. Gedurende de termijn van terzieslegging kunnen belanghebbenden beroep indienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.





**IntROview B.V.**

Sterrenlaan 24

2743 LS Waddinxveen

telefoon 0182 630480

[info@introview.nl](mailto:info@introview.nl)

[www.introview.nl](http://www.introview.nl)



## Omgevingsvergunning

### MEIJE 6, BODEGRAVEN

### Gemeente Bodegraven-Reeuwijk



STATUS:

ONTWERP

DATUM:

13 juli 2018

IMRO IDN:

NL.IMRO.1901.1-OV40





**OPDRACHTNEMER**

IntROview B.V.  
Sterrenlaan 24  
2743 LS Waddinxveen  
telefoon 0182 630480  
info@introview.nl  
www.introview.nl

**OPDRACHTGEVER**

mevrouw L. de Bruin-van der Kooij  
Meije 6  
2411 PG Bodegraven

**STATUS**

Concept:  
Voorontwerp:  
Ontwerp:  
Vastgesteld:

**DATUM**

14 mei 2018  
  
13 juli 2018

**VERSIE**

1e versie  
  
3e versie



## Inhoudsopgave

<b>Ruimtelijke onderbouwing</b>	<b>5</b>
<b>Hoofdstuk 1 Inleiding</b>	<b>7</b>
1.1 Aanleiding	7
1.2 Ligging plangebied	7
1.3 Vigerend bestemmingsplan	8
1.4 Leeswijzer	8
<b>Hoofdstuk 2 Planbeschrijving</b>	<b>9</b>
2.1 Ruimtelijke en functionele structuur	9
2.2 Nieuwe situatie	10
2.3 Verkeer en parkeren	10
<b>Hoofdstuk 3 Beleidskader</b>	<b>13</b>
3.1 Rijksbeleid	13
3.2 Provinciaal beleid	14
3.3 Regionaal beleid	19
3.4 Gemeentelijk beleid	20
3.5 Conclusie	22
<b>Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten</b>	<b>23</b>
4.1 Milieu	23
4.2 Waterparagraaf	29
4.3 Archeologie en cultuurhistorie	31
4.4 Flora en fauna	33
<b>Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid en resultaten overleg</b>	<b>37</b>
5.1 Economische uitvoerbaarheid	37
5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	37



## **Ruimtelijke onderbouwing**



## Hoofdstuk 1 Inleiding

### 1.1 Aanleiding

Aan de Meije 6 in Bodegraven heeft altijd een dubbel woonhuis gestaan. Tot 1987 was dit ook werkelijk het geval. Later zijn de twee wooneenheden samengevoegd tot 1 woonhuis. Aangezien de woning in bouwtechnisch matige staat verkeert wenst initiatiefnemer vervangende nieuwbouw te realiseren, waarbij de voorheen feitelijke en planologische situatie wordt hersteld door een levensloopbestendige wooneenheid te realiseren. De tweede wooneenheid komt beschikbaar voor de doelgroep starters en/ of doorstromers in het middeldure koopsegment. De twee woningen worden op nagenoeg dezelfde footprint gebouwd (2 woningen van maximaal 375 m<sup>3</sup>), zodat de maximum inhoudsmaat van 750 m<sup>3</sup> voor één bestaande woning in het buitengebied niet wordt overschreden. De ruimtelijke kwaliteit wordt hierdoor verbeterd en verrommeling wordt tegengegaan.

De gevraagde planontwikkeling kon niet worden meegenomen in het bestemmingsplan Buitengebied Noord, omdat hiervoor een ruimtelijke onderbouwing ontbrak. Bij de behandeling van het bestemmingsplan heeft de raad evenwel naar aanleiding van een ingebrachte zienswijze zich uitgesproken hieraan alsnog in beginsel medewerking te willen verlenen, zodat initiatiefnemer kan blijven wonen in de Meije.

In (nadien) gevoerde overleggen met de gemeente is het mogelijk gebleken om deze ontwikkeling mee te nemen in de eerste herziening van het bestemmingsplan (zogenaamd veegplan), waarin reparatie plaatsvindt van het bestemmingsplan en diverse ontwikkelingen worden meegenomen, die niet (meer) konden worden betrokken bij vaststelling van het bestemmingsplan. Ten behoeve hiervan is een ruimtelijke onderbouwing noodzakelijk, waarin wordt aangetoond dat 2 wooneenheden vanuit een goede ruimtelijke ordening inpasbaar zijn. Deze onderbouwing voorziet hierin, zodat de gemeenteraad bij vaststelling van de eerste herziening van het bestemmingsplan Buitengebied Noord het perceel Meije 6 in Bodegraven kan vaststellen met de mogelijkheid om 2 geschakelde woningen mogelijk te maken.

### 1.2 Ligging plangebied

De Meije ligt in het noordelijk gelegen agrarisch buitengebied van Bodegraven (De Hornpolder). Ten noorden en zuiden van het woonperceel ligt het veenweidegebied. In oostelijke richting ligt aan de overzijde van de Meije op nummer 5 een veehouderijbedrijf. Ook in westelijke richting bevindt zich een veehouderijbedrijf. Tegenover dit bedrijf staan 2 woningen. In onderstaande plattegrond (figuur 1) is het plangebied aangeduid.



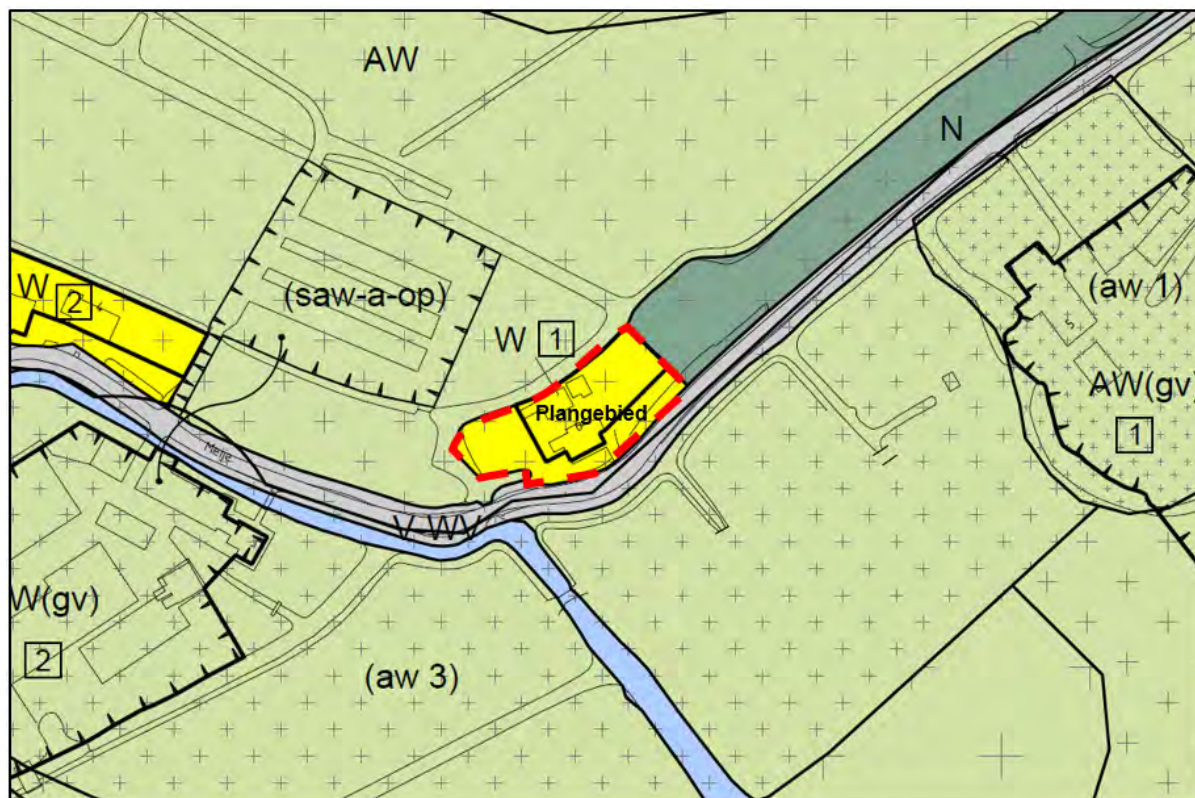
Figuur 1: Plattegrond plangebied Meije 6 en omgeving (plangebied rood gestreept omlijnend).

### 1.3 Vigerend bestemmingsplan

Voor het plangebied geldt het volgende bestemmingsplan:

Bestemmingsplan	Raadsbesluit	Raad van State
'Buitengebied Noord'	22 november 2017	

De gronden zijn bestemd voor "Wonen". Ter plaatse is één woning toegestaan. Het oprichten van een twee-aaneengebouwde woning is hiermee in strijd.



Figuur 2: uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Buitengebied Noord'. Plangebied rood gestreept omlijnd.

### 1.4 Leeswijzer

Hoofdstuk 2 beschrijft de huidige situatie en geeft een planbeschrijving van de nieuwe toestand. In Hoofdstuk 3 wordt het beleidskader uiteengezet. Hierin wordt het voor dit plan relevante rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijke beleid beschreven. Hoofdstuk 4 omvat de omgevingsaspecten, te weten milieu, archeologie, natuur en de Waterparagraaf. Hoofdstuk 5 is gewijd aan de uitvoerbaarheid.



## Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

### 2.1 Ruimtelijke en functionele structuur

De Meije maakt onderdeel uit van het Nationaal Landschap het Groene Hart. Het gebied is gelegen in het noordelijk gelegen agrarisch buitengebied van de gemeente Bodegraven-Reeuwijk (De Meijepolder). Dit gebied kan worden gekarakteriseerd als een veenweidegebied met lintbebouwing. Langs de randen staan verspreid boerderijen (rundveehouderijbedrijven), voormalige agrarische bedrijfscomplexen, burgerwoningen en kleinschalige bedrijven. Beelddrager is het riviertje De Meije. Het is een voortzetting van de Linschotenstroom, die uit de Betuwe komend, de Lek kruiste en daarna ongeveer de loop volgde van de tegenwoordige Hollandse IJssel tot even voor Montfoort en vervolgens via Linschoten naar Woerden liep. Daar liep hij een stukje mee met de Oude Rijn om te eindigen als wat nu de Meije is.

Ten noorden van het riviertje liggen achtereenvolgens weilanden en de Zuideinderplas als onderdeel van de Nieuwkoopse Plassen. Ten zuiden van de Meije ligt de weg met aan weerszijden lintbebouwing. Hierachter ligt het open veenweidegebied tot de bebouwingscontouren van de gemeenten Bodegraven-Reeuwijk en Woerden. Tussen deze plaatsen ligt het open venster, dat doorsneden wordt door rijksweg A12.

De aanwezige bebouwing langs de Meije is divers van aard. Naast authentieke boerderijen met hierbij behorende erfbebouwing, komen hier voorts voormalig gerenoveerde boerderijen, (kleinschalige) bedrijven en nieuwbouwwoningen voor, waarbij ook aandacht is besteed om de woningen goed te laten inpassen in dit karakteristieke landschap. De planlocatie ligt zuidelijk van de Meije. Aan weerszijden van de woning liggen aan de overzijde twee agrarische bedrijfscomplexen. Het perceel zelf is in gebruik voor woondoeleinden.

*De huidige woning.*



*Agrarisch bedrijfscomplex op nummer 3.*



*Het veenweidegebied.*

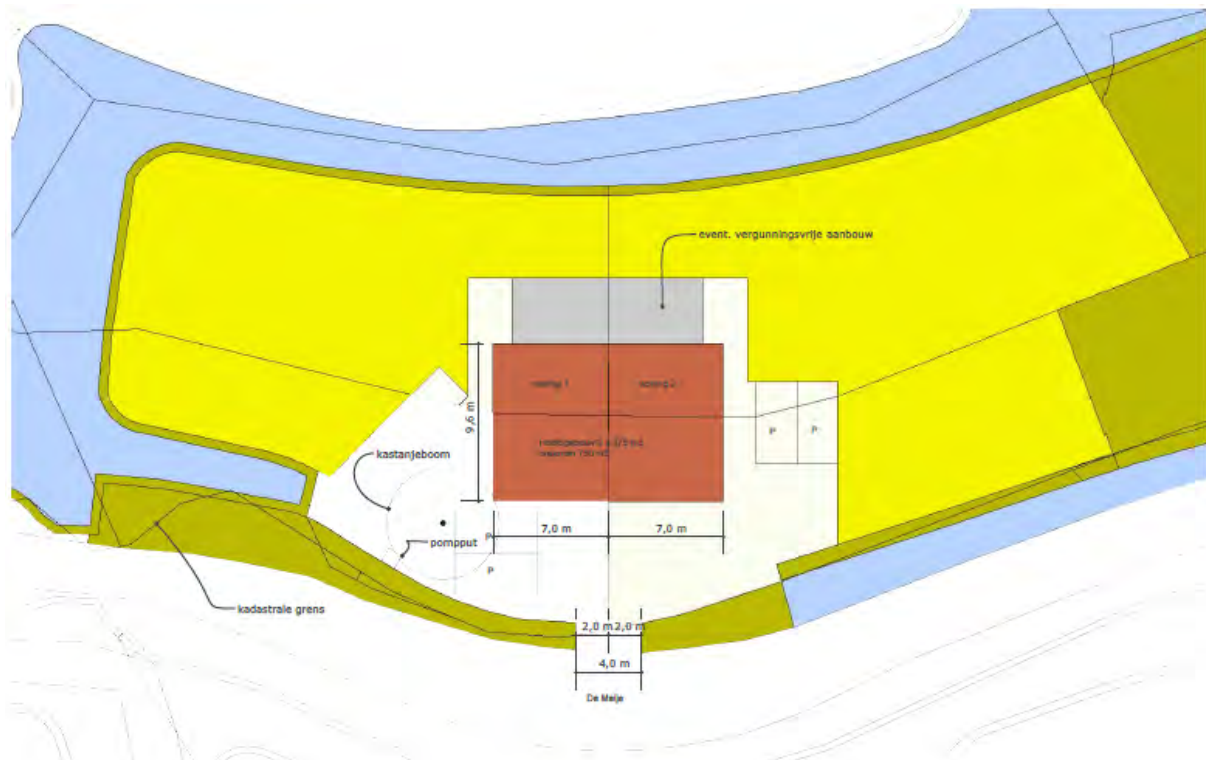


*Woning met bijgebouwen.*

## 2.2 Nieuwe situatie

De bestaande woning wordt vervangen door twee wooneenheden op nagenoeg dezelfde footprint, welke is afgestemd op de bouwregels van het bestemmingsplan Buitengebied Noord. Per saldo resulteert deze ontwikkeling in een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit, omdat de twee woningen op nagenoeg dezelfde footprint gebouwd (2 woningen van maximaal 375 m<sup>3</sup>, zodat de maximum inhoudsmaat van 750 m<sup>3</sup> voor één bestaande woning in het buitengebied niet wordt overschreden). Overtollige bijgebouwen worden zoveel mogelijk verwijderd, zodat verrommeling wordt tegengegaan. Hierdoor worden zichtlijnen vanaf de Meije verbeterd. Bestaande bomen, zoals de beeldbepalende kastanjeboom, blijven zoveel mogelijk behouden. Deze ontwikkeling is een gebiedseigen ontwikkeling, die past bij de schaal en de maat van de bestaande kenmerken van het bebouwingslint langs de Meije, temeer daar feitelijk de voorheen geldende planologische situatie van vóór 2004 wordt hersteld.

De woningen krijgen conform de bouwregels van het geldende bestemmingsplan een maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk 3,5 m en 10 m. Een situatietekening, alsmede een voorlopige aanzichttekening is opgenomen in figuur 3 en 4. Een aanvraag omgevingsvergunning zal worden ingediend, nadat het bestemmingsplan in werking is getreden.



Figuur 3: Situatietekening nieuw (voorlopig).

## 2.3 Verkeer en parkeren

### Verkeer

Het perceel is gelegen aan de Meije. Deze weg vormt een recreatieve verbindingsweg van Bodegraven (vanaf de Oude Rijn, de Kerkweg) naar de Nieuwkoopse Plassen, Woerdense Verlaat en Zegveld/Woerden. De maximum snelheid is hier 60 km/ uur. Deze weg wordt nagenoeg alleen gebruikt voor bestemmings- en recreatief verkeer (voornamelijk fietsers).



*De Meije.*



*De bestaande uitrit vanaf de Meije.*

### **Parkeren**

Uitgangspunt voor parkeren is de door het college op 10 mei 2016 vastgestelde Nota Parkeernormen, welke is gebaseerd op de CROW-publicatie 317. Hierbij kan voor de planlocatie worden uitgegaan van niet stedelijk in het buitengebied. De gemiddelde parkeernorm is opgenomen in tabel 3.1.

*Tabel 3.1 Parkeernormen.*

<b>Funcities</b>	<b>Norm (gemiddeld)</b>	<b>Aandeel bezoekers</b>
Koop tussen/hoek	2,0	incl. 0,3 pp per woning

Voor elke woning worden aan weerszijde hiervan twee parkeerplaatsen aangelegd via een gemeenschappelijke oprit. In de Algemene gebruiksregels van het bestemmingsplan wordt geborgd dat parkeerplaatsen worden aangelegd en blijven behouden.



## Hoofdstuk 3 Beleidskader

### 3.1 Rijksbeleid

#### 3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012)

Op 22 november 2011 heeft de Tweede Kamer de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) met bijbehorende stukken aangenomen. De Minister van Infrastructuur en Milieu heeft op 13 maart 2012 het vaststellingsbesluit zoals bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) van de SVIR ondertekend. Daarmee is het nieuwe ruimtelijke en mobiliteitsbeleid zoals uiteengezet in de SVIR van kracht geworden.

De structuurvisie bevat een concrete, bondige actualisatie van het mobiliteit- en ruimtelijke ordeningsbeleid. Dit nieuwe beleid vervangt de Nota Mobiliteit, de Nota Ruimte en de structuurvisie Randstad 2040. De structuurvisie heeft betrekking op:

- rijksverantwoordelijkheden voor basishouders op het gebied van milieu, leefomgeving, (water)veiligheid en het beschermen van unieke ruimtelijke waarden;
- rijksbelangen met betrekking tot (inter)nationale hoofdnetten voor mobiliteit en energie;
- rijksbeleid voor ruimtelijke voorwaarden die bijdragen aan versterking van de economische structuur.

Bij deze aanpak hanteert het Rijk een filosofie die uitgaat van vertrouwen, heldere verantwoordelijkheden, eenvoudige regels en een selectieve rijksbetrokkenheid. Zo laat het Rijk de verantwoordelijkheid voor de afstemming tussen verstedelijking en groene ruimte op regionale schaal over aan provincies. Daarmee wordt bijvoorbeeld het aantal regimes in het landschaps- en natuurdomein fors ingeperkt. Daarnaast wordt (boven)lokale afstemming en uitvoering van verstedelijking overgelaten aan (samenwerkende) gemeenten binnen provinciale kaders. Alleen in de stedelijke regio's rond de mainports (Amsterdam c.a. en Rotterdam c.a.) zal het Rijk afspraken maken met decentrale overheden over de programmering van verstedelijking. Overige sturing op verstedelijking zoals afspraken over percentages voor binnenstedelijk bouwen, Rijksbufferzones en doelstellingen voor herstructurering laat het Rijk los.

Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen neemt het Rijk enkel nog een 'ladder' voor duurzame verstedelijking op. Hierdoor neemt de bestuurlijke druk af en ontstaat er ruimte voor regionaal maatwerk.

#### 3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (afgekort Barro) bevat een beperkt aantal beslissingen van wezenlijk belang uit de Structuurvisie. Deze algemene regels bewerkstelligen dat nationale ruimtelijke belangen doorwerken tot op lokaal niveau. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening en de hierbij behorende ministeriële regeling zijn op 30 december 2011 in werking getreden. Door de (thans 14) nationale belangen vooraf in bestemmingsplannen te borgen, wordt met het Barro bijgedragen aan versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen en vermindering van de bestuurlijke drukte. Het plangebied ligt niet binnen één van de rijksbelangen.

#### 3.1.3 Besluit ruimtelijke ordening (2017)

##### Ladder voor duurzame verstedelijking (artikel 3.1.6 Bro)

Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen neemt het Rijk enkel nog een 'Ladder' voor duurzame verstedelijking op. Hierdoor neemt de bestuurlijke drukte af en ontstaat er ruimte voor regionaal maatwerk. Dit betekent dat in de toelichting van een bestemmingsplan een beschrijving wordt opgenomen van de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling. Indien blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied kan worden voorzien, bevat de toelichting een motivering daarvan en een beschrijving van de mogelijkheid om in die behoefte te voorzien op de gekozen locatie buiten het bestaand stedelijk gebied.

Doel van de ladder is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. De ladder is als een procesvereiste opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening. Hierna wordt de planontwikkeling getoetst aan de Ladder, zoals deze vanaf 1 juli 2017 geldt.

##### Toetsing initiatief aan Ladder voor duurzame verstedelijking

De belangrijkste motiveringsplichten van de Ladder, namelijk dat de behoefte aan een nieuwe

ontwikkeling moet worden aangetoond en dat moet worden toegelicht – als de ontwikkeling buiten het bestaand stedelijk gebied wordt gerealiseerd – waarom het bestaand stedelijk gebied niet geschikt is voor de nieuwe ontwikkeling, vloeien voort uit andere wettelijke normen en jurisprudentie. Ook in het geval er geen sprake is van een formele 'nieuwe stedelijke ontwikkeling', moet toch het nut en de noodzaak aan die ontwikkeling en de uitvoerbaarheid daarvan worden aangetoond.

In dit bestemmingsplan wordt het oprichten van een tweede woning mogelijk gemaakt. Het begrip 'woningbouwlocatie', zoals opgenomen in de definitie in het Besluit ruimtelijke ordening is niet nader gedefinieerd in het Bro. Het moet echter gaan om een ruimtelijke ontwikkeling van enige omvang. Op grond van jurisprudentie is er geen sprake van een stedelijke ontwikkeling. Dit wordt toegelicht in 3.2.2.

### 3.1.4 Conclusie Rijksbeleid

Het rijksbeleid laat zich niet specifiek uit over dergelijke kleinschalige ontwikkelingen. Het initiatief raakt geen rijksbelangen zoals opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte en het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening. De Ladder voor duurzame verstedelijking is niet van toepassing voor deze planontwikkeling. Vanuit rijksbeleid zijn er geen beperkingen aan deze planontwikkeling.

## 3.2 Provinciaal beleid

### 3.2.1 Visie ruimte en mobiliteit (2014)

Provinciale Staten van Zuid-Holland hebben op 9 juli 2014 de Visie ruimte en mobiliteit (VRM) en de bijbehorende uitvoeringsdocumenten vastgesteld. Dit beleidskader geeft op hoofdlijnen sturing aan de ruimtelijke ordening en maatregelen op het gebied van verkeer en vervoer. Uitgangspunt vormt steeds de maatschappelijke vraag. Ook rekent de provincie op de daadkracht van maatschappelijke partners, met wie zij intensievere samenwerking zoekt.

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.

Bij de VRM horen: de Visie ruimte en mobiliteit, de Verordening ruimte, het Programma ruimte en het Programma mobiliteit. De Agenda ruimte bevat een concretere uitwerking van de VRM. In de VRM zijn 4 thema's te onderscheiden.

#### 1. *Beter benutten en opwaarderen*

De provincie vangt de groei van de bevolking, de mobiliteit en de economische activiteit vooral op in de bestaande netwerken en bebouwde gebieden. Steden bieden nog volop kansen om te bouwen en te verbouwen. Ze kunnen de hoofdmoot voor hun rekening nemen van de woningen die Zuid-Holland tot 2030 extra nodig heeft. Daardoor kan het landelijk gebied open blijven. Door de schaalvoordelen blijft het mogelijk om goed openbaar vervoer tussen knooppunten te laten rijden. Gemeenten stellen regionale visies voor woningen en kantoren op. Door deze visies stemmen de gemeenten het aanbod met elkaar af op de reële behoefte naar woningen en kantoren. Op deze wijze wil de provincie het overschot aan kantoren terugdringen en het tekort aan woningen voor bepaalde segmenten kleiner maken.

#### 2. *Versterken stedelijk gebied (agglomeratiekracht)*

Meer concentratie en specialisatie van locaties die onderling goed verbonden zijn, leidt tot de versterking van de kennis- en bedrijventra op het Europese en wereldtoneel. De provincie wijst in de VRM de concentratielocaties met goede ontsluiting aan. Daarnaast werkt de provincie aan een goede aantakking van de Zuid-Hollandse economie op het nationale, Europese en wereldwijde netwerken van goederen- en personenvervoer. Detailhandel is een belangrijke drager voor levendige centra. De VRM concentreert winkels zoveel mogelijk in bestaande winkelgebieden om leegstand in de binnenstad te voorkomen.

#### 3. *Versterken ruimtelijke kwaliteit*

Het provinciale landschap valt onder te verdelen in drie typen, gekenmerkt door veenweiden, rivieren en kust. Het verstedelijkingspatroon, de natuurwaarden en het agrarisch gebruik sluiten daarop aan. De

provincie stelt de versterking van de kwaliteiten van gebieden centraal in het provinciaal beleid. Per nieuwe ontwikkeling zal voortaan eerst worden bekeken of het nodig is om het buiten bestaand stads- en dorpsgebied te realiseren. De voorwaarde hierbij is dat de maatschappelijke behoefte is aangetoond en de nieuwe ontwikkeling bijdraagt aan het behoud of verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Bij ruimtelijke kwaliteit gaat het om een integrale benadering waarbij de samenhang tussen bruikbaarheid, duurzaamheid én belevingswaarde in acht wordt genomen.

#### *4. Bevorderen van een water- en energie-efficiënte samenleving*

In de VRM zet de provincie in op de transitie naar een water- en energie-efficiënte samenleving. Door ruimtelijke reserveringen te maken voor de benodigde netwerken en via haar vergunningen- en concessiebeleid, draagt de provincie hieraan bij. Blikvanger is het warmtenet. Restwarmte uit de Rotterdamse mainport kan in de toekomst via een ondergronds leidingstelsel worden getransporteerd naar de Greenport Westland-Oostland, waar er kassen mee worden verwarmd, en naar steden om te voorzien in de warmtebehoefte van bewoners en bedrijven.

#### *Beter benutten en opwaarderen bebouwde ruimte*

De provincie wil de bebouwde ruimte beter benutten. Onder “bebouwde ruimte” wordt het stelsel verstaan van de systemen stedelijke agglomeratie, dorpen en linten en logistiek-industrieel systeem, inclusief de bijbehorende infrastructuur. Tegelijkertijd is er het streven om de leefkwaliteit van die bebouwde ruimte te verbeteren. Verder blijven ook buiten de bebouwde ruimte nieuwe woon- en werklocaties mogelijk en wenselijk.

De regionale programmering van het planaanbod van woningen, bedrijventerreinen, kantoren en winkelcentra sluit niet overal aan op de veranderde vraag. De provincie zet zich ervoor in om die match te verbeteren. Zo kan een gezonde markt ontstaan en kunnen tegelijk de mogelijkheden van de bebouwde ruimte optimaal worden benut.

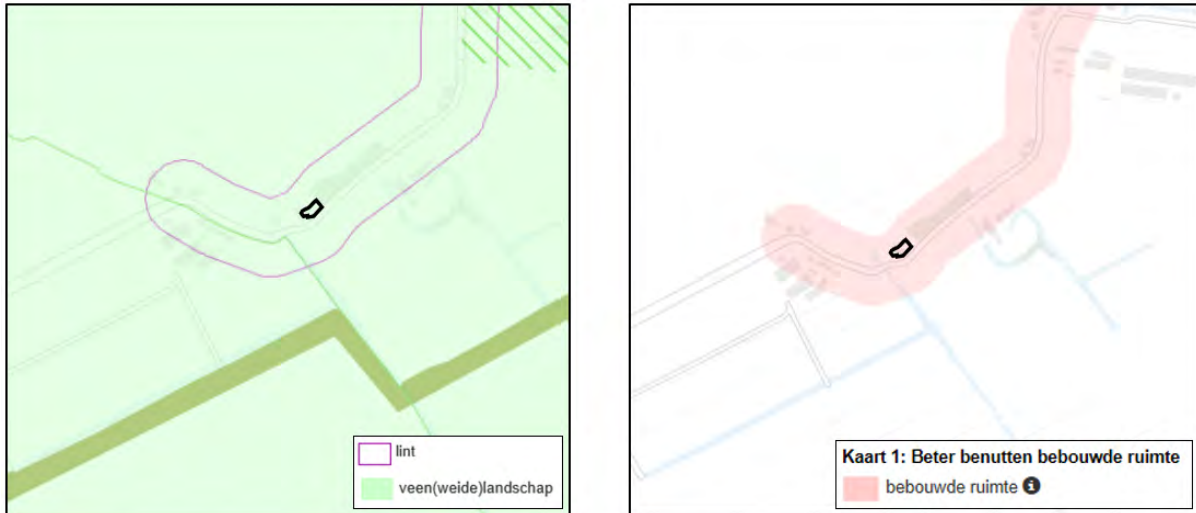
#### *Kwaliteitskaart*

Het ruimtelijk kwaliteitsbeleid bestaat uit een viertal kwaliteitskaarten, samengevat in één integrale kwaliteitskaart, bijbehorende richtpunten en een aantal bepalingen in de verordening. De kwaliteitskaart is voor de provincie een belangrijk instrument om ruimtelijke ontwikkelingen zodanig te sturen dat ze een bijdrage leveren aan de ruimtelijke kwaliteit. De kaart geeft een beschrijving van de gebiedskenmerken en kwaliteiten van Zuid-Holland, waar rekening mee gehouden dient te worden in de planvorming.

Op de Kwaliteitskaart en kaart 19 (Laag van de cultuur- en natuurlandschappen) ligt het plangebied in het Veenweidegebied met de aanduiding 'lint'. Op kaart 1 (Beter benutten bebouwde ruimte) is het gebied opgenomen binnen de bebouwde ruimte. In figuur 4 is een uitsnede van de Kwaliteitskaart en Kaart 1 opgenomen.

#### **Conclusie**

Een extra wooneenheid binnen de bestemming Wonen is op deze plek passend, zowel vanuit behoefte als vanuit kwaliteit, temeer daar nagenoeg dezelfde footprint wordt aangehouden en er een woning wordt toegevoegd in het middendure segment. Er is geen strijd met de provinciale belangen.



Figuur 4: Links uitsnede Kwaliteitskaart en rechts uitsnede kaart Beter benutten bebouwde ruimte.

### 3.2.2 Verordening ruimte

#### Ladder voor duurzame verstedelijking

De in het Besluit ruimtelijke ordening opgenomen ladder voor duurzame verstedelijking is opgenomen in de Verordening Ruimte van 9 juli 2014 en de partiële herziening van 14 december 2016 (artikel 2.1.1 van de Verordening). In de wijziging 2018, vastgesteld door Provinciale Staten op 30 mei 2018, zijn de regels over de Ladder voor duurzame verstedelijking aangepast. In deze wijziging is aansluiting gezocht bij het Bro. Op grond van dit aangepaste artikel dient een bestemmingsplan waarin een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt te voldoen aan artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening. Indien in de behoefte aan de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stads- en dorpsgebied kan worden voorzien en voor zover daarvoor een locatie groter dan 3 hectare nodig is, wordt gebruik gemaakt van locaties die zijn opgenomen in het Programma ruimte.

#### *Toetsing aan ladder voor duurzame verstedelijking*

Dit bouwinitiatief maakt het oprichten van 1 extra woning mogelijk. Het begrip 'woningbouwlocatie', zoals opgenomen in de definitie in het Besluit ruimtelijke ordening is niet nader gedefinieerd in het Bro. Het moet echter gaan om een ruimtelijke ontwikkeling van enige omvang. Het bouwen van één woning is geen stedelijke ontwikkeling in de zin van de ladder (ABRvS 14 januari 2014, nr. 201308263/2/R4). Gesteld kan worden dat de gebruiksmogelijkheden te kleinschalig zijn om onder het regime van artikel 3.1.6 lid 2 Bro te vallen, waarin de Ladder voor duurzame verstedelijking is opgenomen. Toetsing aan de ladder is niet nodig. Vanuit een goede ruimtelijke ordening is deze ontwikkeling inpasbaar, omdat de twee woningen op ongeveer dezelfde footprint worden teruggebouwd.

#### Ruimtelijke kwaliteit

Op grond van artikel 2.2.1, lid 1 van de Verordening ruimte (Ruimtelijke kwaliteit) kan een bestemmingsplan voorzien in een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, onder de volgende voorwaarden ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit:

- a. de ruimtelijke ontwikkeling past binnen de aard en schaal van het gebied en voldoet aan de richtpunten van de kwaliteitskaart (inpassen);
- b. als de ruimtelijke ontwikkeling qua aard of schaal niet past binnen het gebied (aanpassen), wordt deze uitsluitend toegestaan mits de ruimtelijke kwaliteit per saldo ten minste gelijk blijft door:
  1. zorgvuldige inbedding van de ontwikkeling in de omgeving, rekening houdend met de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart, en
  2. het zo nodig treffen van aanvullende ruimtelijke maatregelen zoals bedoeld in het derde lid.
- c. als de ruimtelijke ontwikkeling qua aard en schaal niet past binnen het gebied (transformeren), wordt deze uitsluitend toegestaan mits de ruimtelijke kwaliteit van de nieuwe ontwikkeling is gewaarborgd door:
  1. een integraal ontwerp, waarin behalve aan de ruimtelijke kwaliteit van het gebied ook aandacht is besteed aan de overgang naar de omgeving en de fasering in ruimte en tijd, alsmede rekening



- is gehouden met de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart, en
2. het zo nodig treffen van aanvullende ruimtelijke maatregelen zoals bedoeld in het derde lid.

#### Toelichting Verordening Ruimte

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 onderscheid 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) moet voldoen aan de relevante richtpunten van de Kwaliteitskaart. Als een ontwikkeling niet past bij de aard en/of de schaal van het gebied zijn ontwerptimalisaties, inpassingsmaatregelen of aanvullende ruimtelijke maatregelen nodig om de ruimtelijke kwaliteit te behouden of te verbeteren.

#### *Toetsing aan ruimtelijke kwaliteit*

Gelet op het uitgangspunt dat de ruimtelijke kwaliteit als gevolg van ontwikkeling per saldo niet afneemt, dient de toetsing aan ruimtelijke kwaliteit een integraal onderdeel te vormen van de planvorming en afweging. Voor ruimtelijke ontwikkelingen die niet passen bij de aard en/of de schaal van het gebied zijn ontwerptimalisaties, inpassingsmaatregelen of aanvullende ruimtelijke maatregelen nodig om de ruimtelijke kwaliteit te behouden of te verbeteren.

Op de Kwaliteitskaart is het plangebied aangeduid als 'veen(weide)landschap' met de aanduiding 'lint'. Als richtpunten voor 'veen(weide)landschap' wordt onder andere het volgende aangehouden:

- Bewaren diversiteit aan verkavelingspatronen. Lengtesloten zijn beeldbepalend en worden behouden.
- Ontwikkelingen houden rekening met het behoud van kenmerkende landschapselementen.
- Ontwikkelingen dragen bij aan behoud van de maat en weidsheid van de poldereenheden.
- Nieuwe bebouwing en bouwwerken worden geplaatst binnen de bestaande structuren/ linten en niet in de veenweidepolders.

Voor een polderlint geldt dat de bebouwing op één niveau ligt met de omgeving. Dit biedt ruimte voor plaatselijke verbreding van het profiel door differentiatie in kaveldiepte. Er liggen hier kansen voor ontwikkeling, mits rekening wordt gehouden met de overige karakteristieken van het lint. Bij nieuwe ontwikkelingen zijn de huidige korrel, profiel, transparantie en respect voor historische gaafheid van een lint richtinggevend. Gesteld kan worden dat twee woningen passen binnen de aard en schaal van het gebied, omdat de nieuwe bebouwing niet meer ruimtebeslag met zich meeneemt. Door herbouw op de bestaande locatie worden bestaande zichtlijnen niet aangetast, zodat het plan in overeenstemming is met artikel 2.2.1 lid 1 sub a (inpassen).

#### **Conclusie**

De ruimtelijke- en beeldkwaliteit blijven ongewijzigd, omdat het toestaan van een tweede wooneenheid plaatsvindt binnen de contouren van de bestaande woning. De provinciale belangen zijn niet in het geding.

### 3.2.3 Beeldkwaliteitsparagraaf/ Gebiedsprofiel Gouwe Wiericke

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland hebben voor Gouwe Wiericke op 16 december 2014 een gebiedsprofiel vastgesteld. Een gebiedsprofiel omvat een beschrijving van karakteristieken (wat is er), ontwikkeling (wat speelt er), kwaliteiten (wat is waardevol) en ambitie (wat willen we) van het landschap van het betreffende gebied. Het gebiedsprofiel is in samenwerking met gemeenten en andere overheden en gebiedspartners opgesteld als gezamenlijke basis voor de ruimtelijke kwaliteit van dit gebied.

Het gebiedsprofiel is een handreiking om de kwaliteit van plannen en ontwikkelingen te stimuleren om zo de ruimtelijke kwaliteit te behouden of te versterken. Het gebiedsprofiel bevat een schat aan informatie die gebruikt kan worden om te bepalen met welke kwaliteiten het wenselijk is rekening te houden bij ruimtelijke ontwikkelingen. Het gebiedsprofiel is de basis voor het plannen met kwaliteit. Elke ontwikkeling vraagt uiteindelijk om maatwerk.

De meeste bebouwing in het gebied is geconcentreerd in de zone langs de Oude Rijn. Ontwikkelingen dienen bij te dragen aan de karakteristieke kenmerken/identiteit van stad, kern of dorp. Bij nieuwe ontwikkelingen dient de historische lintstructuur intact te blijven.

Gouwe Wiericke heeft een rijk palet aan polders met ieder zijn eigen karakteristieke verkavelingspatroon. Kenmerkend voor Gouwe Wiericke is het samenspel tussen het oorspronkelijke ontginningspatroon en de vervening. De ambities van het gebiedsprofiel richten zich onder andere 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.

Het plangebied ligt in en herkenbaar waterrijk veen(weide)gebied aan een cultuurhistorisch lint. De Meije en de smalle weg erlangs kronkelen met veel bochten, terwijl de boerderijen recht op de kavels staan. Daardoor kijkt men steeds vanuit een andere hoek tegen de boerderijen aan en lijkt het lint afwisselend besloten en dan weer met brede doorzichten. De weg ligt op korte afstand van de Meije. In de smalle strook tussen de Meije en de weg staat veel woonbebouwing waardoor het water weinig zichtbaar is. Aan de overkant van de Meije staan enkele grote agrarische bedrijven die met bruggen over de Meije ontsloten worden. Het eerste deel vanaf de Oude Rijn is een voormalige Kerkweg. Door zijn rechte lijn wijkt hij af van het verder kronkelige lint langs de Meije.

De Meije vormde de ontginningsbasis voor de Meijepolder en (in mindere mate) voor de Polder Nieuwkoop. Interessant is het verschil in verkaveling aan weerskanten: regelmatige cope-verkaveling in de Meijepolder en onregelmatige blokverkaveling in Polder Nieuwkoop. Wegens zijn bijzondere en herkenbare ruimtelijke structuur en de gave verschijningsvorm is het lint langs de Meije aangewezen als kroonjuweel. Aanvullende ambities zijn:

- Behoud van de breedte en de opbouw van het profiel: boerderijen langs de weg, kleinschalige woonbebouwing tussen weg en de Meije, grote agrarische bedrijven aan de overkant van de Meije.
- Behoud van de hoogteverschillen in het profiel: weg en woonbebouwing tussen weg en water liggen hoog (op het niveau van het boezemwater), de boerderijen aan weerskanten liggen overwegend op polderniveau.
- Behoud en versterken van de doorzichten op de Meije.
- Koesteren van het groene karakter van het lint, groene erven en knotwilgen langs de weg.
- Openhouden van bestaande zichtlijnen tussen de bebouwing door naar het landschap.

De veranderende landschappelijke dynamiek aan De Meije blijft ongewijzigd. Doorzichten naar het veenweidegebied worden niet aangetast. Het lint blijft een lint als onderscheidend bebouwingsvorm in het gebied, waarbij de huidige korrel, profiel, transparantie en respect voor historische gaafheid van het lint worden gerespecteerd.

#### Conclusie

Onderhavige planontwikkeling maakt het oprichten van 2 woningen mogelijk op de bestaande footprint waar nu 1 woning staat. Belangrijke zichtlijnen worden niet dichtgezet. Het plangebied ligt buiten het

Kroonjuweel. Deze ontwikkeling voldoet aan het provinciale belang met betrekking tot Ruimtelijke kwaliteit zoals is vastgelegd in artikel 2.2.1, lid 4 van de Verordening ruimte. Met de relevante richtpunten is rekening gehouden, zodat voldaan wordt aan het provinciale belang met betrekking tot de in dit plan opgenomen mogelijkheid voor vervangende nieuwbouw van twee aaneengesloten woningen binnen de contouren van de te slopen woning.

### **3.3 Regionaal beleid**

#### **3.3.1 Regionale Agenda Wonen**

Het regionale kader voor het woonbeleid is verwoord in de “Regionale Agenda Wonen Midden-Holland” (2013). De navolgende afspraken zijn richtinggevend voor hoe de gemeente omgaat met haar lokale woningbouwprogramma tot 2020.

1. Gemeenten zetten in op een regionale woningproductie die past bij de behoefte conform de provinciale WBR 2010 (migratiesaldo nul).
2. Elke gemeente voert daarvoor de als maatschappelijk en/of financieel urgent aangemerkte projecten uit haar woningbouwprogramma 2012-2019 uit.
3. Gemeenten kunnen projecten uitwisselen, mits dit past binnen de opgegeven capaciteit van urgente woningproductie 2012-2019 en de projecten een redelijk maatschappelijk belang hebben, zich niet in buitengebied bevinden en geen binnenstedelijk groen doen opheffen.
4. Gemeenten bevorderen lokaal een kansrijke, kwalitatief diverse woningproductie die past bij de vraag in de markt. Zij baseren zich daarvoor op lokale en/of (sub)regionale woonvisies en analyses van de woningmarkt, zoals woningbehoefteonderzoeken.
5. Gemeenten gaan daarbij uit van een gemeenschappelijke regionale indeling in prijsklassen. Daarnaast hanteren gemeenten een verdeling in eengezinswoningen (grondgebonden) en meergezinswoningen (gestapeld).
6. Gemeenten hanteren daarvoor ook een gemeenschappelijke regionale indeling in woonmilieus, te weten een hoofdindeling in stedelijke, dorpse en landelijke woonmilieus.
7. Gemeenten monitoren met elkaar eenmaal per jaar de voortgang en inhoud van de woningproductie en het woningbouwprogramma. Het woningbouwprogramma is een flexibel instrument dat bij gewijzigde marktomstandigheden bijgesteld kan worden.

#### **Conclusie**

In het plangebied wordt 1 extra woning mogelijk gemaakt. Deze nieuwbouw levert een bijdrage aan de woningvraag in Bodegraven voor de doelgroep starters/ doorstromers waaraan in Bodegraven ook behoefte is. Volgens de afspraken hoeft dit plan gezien de omvang (1 woning) niet te worden afgestemd met de regio, maar alleen te worden gemeld voor de regionale monitor. Het plan past binnen de regionale woningbouwafspraken en de Regionale Agenda Wonen.

### **3.4 Gemeentelijk beleid**

#### **3.4.1 Structuurvisie 'Vitaliteit op een knooppunt'**

De gemeenteraad van Bodegraven-Reeuwijk heeft op 15 juni 2011 de geactualiseerde structuurvisie Bodegraven 2010-2020 met de titel "Vitaliteit op een knooppunt" vastgesteld. Deze visie geeft de ambities en beleidsuitgangspunten weer op de ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente tot 2020 met een doorkijk naar 2030. Met het opstellen van deze visie is zoveel mogelijk aansluiting gezocht bij beleidskaders van het rijk, de Provinciale Structuurvisie (2010), en de bestuursovereenkomst Oude Rijnzone. Waar het accent in de vorige structuurvisie (2004) lag op het initiëren en aanjagen van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen ligt in de nieuwe structuurvisie de focus daarnaast ook op ruimtelijke kwaliteit, herontwikkeling en vernieuwing.

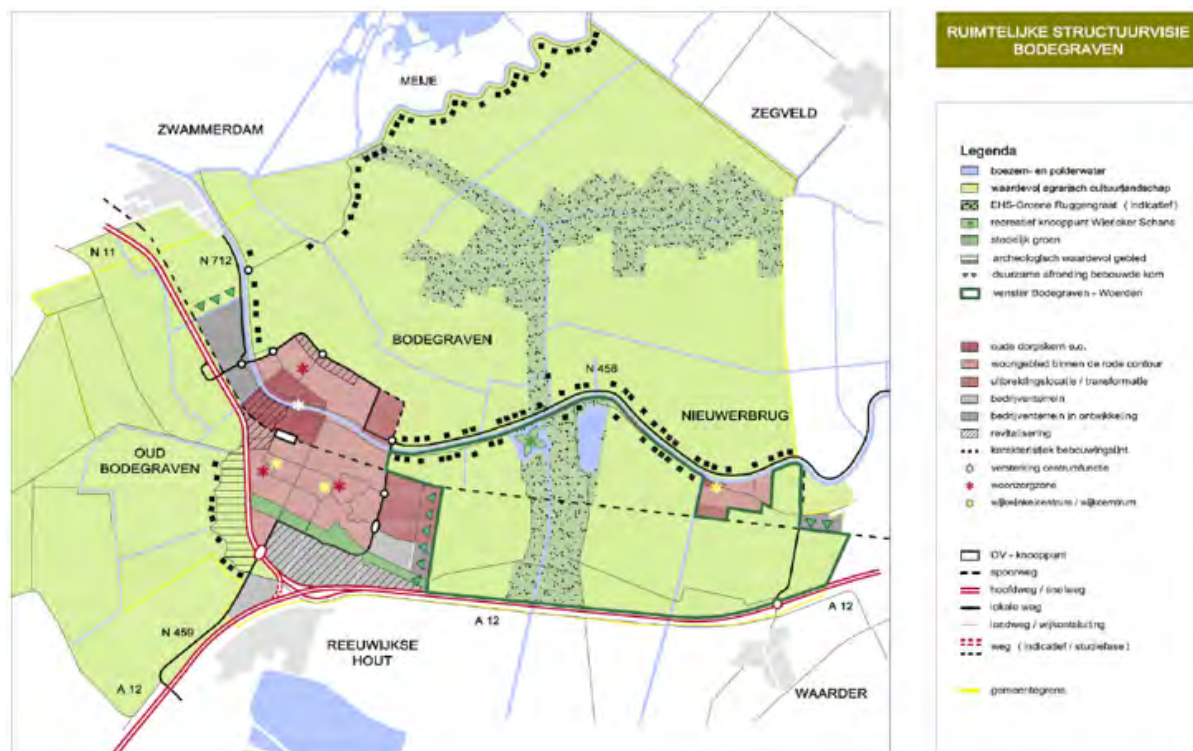
Bodegraven is een unieke gemeente met veel ruimtelijke kwaliteit in het hart van Nationaal Landschap het Groene Hart. De centrale ligging in een groene omgeving is dan ook een belangrijke kwaliteit voor het woon- en werkklimaat en de gezondheid van mens en dier. Het grondgebied van de gemeente kenmerkt zich als open polderlandschap waarin de kernen Bodegraven, Nieuwerbrug en Meije zich hebben ontwikkeld langs de structurende waterlopen de Oude Rijn en de Meije.

Inzet van het gemeentelijke beleid is het behoud van de landbouwsector in de lintbebouwing langs de Oude Rijn. In het verlengde daarvan zijn de inspanningen van de gemeente gericht op het behoud van de kenmerkende openheid van het landelijke gebied, het cultuurhistorisch waardevolle slagenlandschap en de identiteit van de oude bebouwingslinten.

Een belangrijke opgave is voorts het versterken van de stad-landrelatie - de samenhang tussen het bebouwde en onbebouwde gebied - en daar waar een precair evenwicht is, namelijk in de linten langs de Oude Rijn en de Meije. Dit doet de gemeente door te investeren in groen en rood en de toegankelijkheid tussen rood en groen te versterken. De unieke ruimtelijke en cultuurhistorische identiteit is daarbij het uitgangspunt.

#### **Conclusie**

Onderhavig plangebied ligt in het buitengebied ten noorden van Bodegraven in het 'waardevol agrarisch cultuurlandschap'. Het lint zelf is aangeduid als 'karakteristiek bebouwingslint'. De Structuurvisiekaart is opgenomen in figuur 5. De voorgenomen herontwikkeling met 2 woningen tast het bebouwingslint en de open vensters niet aan. De cultuurhistorische waarden worden gerespecteerd.



Figuur 5: Structuurvisiekaart.

### 3.4.2 Duurzaamheid

De gemeenteraad van Bodegraven-Reeuwijk heeft op 19 april 2017 het 'Actieplan 2017-2021 klimaatneutraal Bodegraven-Reeuwijk 2035' vastgesteld; een nadere uitwerking van de 'Routekaart Klimaatneutraal Bodegraven-Reeuwijk 2035'.

De uitdaging om klimaatneutraal te zijn is veelomvattend en moet zijn weerklank krijgen in de keuzes die de gemeente wil maken. De routekaart en het actieplan worden daarom gekenmerkt door de brede, samenhangende aanpak. Daarbij is er oog voor de vele facetten die duurzaamheid raakt. In de routekaart is een tiental thema's opgenomen die in samenhang met elkaar een evenwichtige keuze vinden. De thema's zijn duurzame energie, water, afval, transport, wonen, maatschappelijk vastgoed, economie, voedsel, leefbaarheid en recreatie.

De gemeente heeft in kaart gebracht welke prioriteiten en acties er zijn per thema, die het aannemelijk maken dat zij de komende periode de juiste route volgt om in 2035 klimaatneutraal te zijn. De gemeente focust zich de komende jaren op deze punten, maar sluit niet uit dat additionele onderwerpen ook aandacht vergen. Het is daarbij van belang dat er een balans is tussen effectiviteit en sociaal draagvlak. Bij het kiezen voor de maatregelen is daarom gelet op maatschappelijke, financiële en duurzame overwegingen. Allereerst gaat het er om dat er sociaal draagvlak is en een maatregel een maatschappelijk draagwijdte heeft. Er is daarom gekeken naar de lokale gemeenschap en de mogelijke kansen en belemmeringen. Er is voor deze brede, maar ook lokale aanpak gekozen om zoveel mogelijk aan te sluiten bij de beweging in de samenleving. Op deze manier is er aandacht voor lokale initiatieven en oog voor wat er regionaal gebeurt. Daarnaast moet er steeds een balans zijn tussen de bijdrage aan duurzaamheid, de financiële haalbaarheid en kosteneffectiviteit en het beste moment om een actie te ondernemen.

Niet alle acties die nodig zijn op het gebied van duurzaamheid heeft gemeente in de hand. Klimaatverandering is immers een wereldwijde uitdaging. Een aantal actiepunten ligt in haar invloedssfeer en 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 uitwerking van de overwegingen over de acties zijn opgenomen in het actieplan.

### **Conclusie**

De planontwikkeling zal voldoen aan de bepalingen in het Bouwbesluit. Bij uitwerking van het bouwplan zal voor zoveel mogelijk rekening worden gehouden met de gemeentelijke uitgangspunten zoals verwoord in het 'Actieplan 2017-2021 klimaatneutraal Bodegraven-Reeuwijk 2035'. Zo worden de woningen gasloos gebouwd en worden er zonnecollectoren op het dak geplaatst.

### **3.5 Conclusie**

Met deze planontwikkeling zijn geen rijksbelangen gemoeid. In de provinciale Structuurvisie is het gebied buiten het bestaand stads- en dorpsgebied gelegen. De planopzet is zodanig dat er geen sprake is van verrommeling. De cultuurhistorische waarden worden gerespecteerd en de zichtlijnen naar het veenweidegebied worden niet aangetast. Voldaan wordt aan de uitgangspunten en randvoorwaarden, zoals deze zijn vastgelegd in de Verordening ruimte. Mitsdien is de gevraagde planontwikkeling in overeenstemming met de provinciale belangen.

De planontwikkeling past eveneens binnen de uitgangspunten van het gemeentelijke beleid, zoals vastgelegd in de Structuurvisie 'Vitaliteit op een knooppunt'. Het plan is in overeenstemming met het gemeentelijke beleid.

Op grond van het vorenstaande kan worden geconcludeerd dat dit plan in overeenstemming is met het rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijke beleid.

## Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten

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

### 4.1 Milieu

De te behandelen thema's die vanuit een oogpunt van milieu van belang zijn voor deze planontwikkeling zijn M.E.R., Milieuzonering, Wegverkeerslawaaï, Bodem, Luchtkwaliteit en Externe veiligheid.

#### 4.1.1 M.E.R.

##### Wettelijk kader

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

##### Onderzoek/ beoordeling

###### Algemeen

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

###### Plan/besluit

Deze planontwikkeling voorziet in het oprichten van 1 extra woning. De planontwikkeling zit qua omvang ruim onder de grens voor een m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteit. Op basis van de kenmerken genoemd in Bijlage III van de Europese richtlijn 'betreffende de milieubeoordeling van bepaalde openbare en particulier projecten' dient te worden gemotiveerd waarom geen MER noodzakelijk is voor de beoogde ontwikkeling. Het plan is getoetst aan de volgende kenmerken.

- *Kenmerken van het project*

Sprake is van een geringe omvang van het plangebied, terwijl er geen cumulatie is met andere projecten. Evenmin is het gebruik van natuurlijke hulpbronnen aan de orde. Voorts is er geen sprake van productie van afvalstoffen en verontreiniging. Hinder wordt ondervangen door voldoende afstand te houden van verderop gelegen milieubelastende activiteiten (in paragraaf 4.1.2 wordt hierop nader ingegaan). Risico van ongevallen speelt eveneens niet bij dit plan om een extra woning mogelijk te maken.

- *Plaats van het project*

Het plangebied ligt niet binnen de invloedssfeer van de verderop gelegen Natura 2000-gebieden Broekvelden/ Vettenbroek en Nieuwkoopse Plassen en de Haeck. In de directe nabijheid van het plangebied zijn geen speciale beschermingszones aangewezen in het kader van de Vogelrichtlijn, zodat uit dien hoofde geen beperkingen zijn. In paragraaf 4.4.1 wordt hierop ingegaan. Het plangebied is weliswaar van cultureel of archeologisch belang, maar deze waarden worden niet geschaad. Dit aspect is beschreven in paragraaf 4.3.

- *Kenmerken van het potentiële effect*

Het project heeft in samenhang met de hiervoor genoemde criteria geen aanzienlijke effecten op de bevolking. 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

Op basis van bovenstaande korte toelichting in relatie tot vormvrije M.e.r.-beoordeling kan worden geconcludeerd dat dit planinitiatief geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu tot gevolg zal hebben.

### 4.1.2 Milieuzonering

#### Wettelijk kader

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

De richtafstanden in Bedrijven en Milieuzonering gelden ten opzichte van een milieugevoelige functie, zoals bedoeld tot 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. De richtafstanden uit de VNG-publicatie voor de omgevingstypen bij verschillende hindercategorieën zijn in tabel 4.1 vermeld.

Tabel 4.1: Richtafstanden en omgevingstype.

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

#### Onderzoek/ beoordeling

Het plangebied kan getypeerd worden als een 'gemengd gebied', omdat naast agrarische activiteiten ook woningen en bedrijven zijn gevestigd. Voor de extra woning zijn de in tabel 4.2 nabijgelegen bedrijfsmatige (agrarische) activiteiten relevant. Overige (agrarische) bedrijven liggen op een grotere afstand dan 100 meter. Deze functies zijn vanuit milieuzonering niet relevant.

Tabel 4.2: overzicht bestaande bedrijven in directe omgeving plangebied.

Bedrijf	Adres	Richtafstand tot gemengd buitengebied	Opmerkingen
Veehouderijbedrijf (milieucategorie 3.2).	Meije 3, Bodegraven	50 m	De afstand geldt voor geur.
Veehouderijbedrijf (milieucategorie 3.2)	Meije 5, Bodegraven	50 m	De afstand geldt voor geur.

#### Wet geurhinder en veehouderij

Op grond van de Wet geurhinder en veehouderij (afgekort Wgv) gelden er voor veehouderijbedrijven afstanden die in het kader van de milieuvergunningverlening moeten worden aangehouden tussen een veehouderij en woningen c.q. overige geurgevoelige functies. Niet vergunningplichtige bedrijven dienen te voldoen aan het bepaalde in het Activiteitenbesluit. Voor een woning buiten de bebouwde kom tot een veehouderij geldt in beide gevallen een afstand van 50 meter. De Wet geurhinder en veehouderij kent een omgekeerde werking. Dat wil zeggen dat ook bij plannen die woningbouwlocaties mogelijk maken



wordt getoetst aan de normen van de Wet geurhinder en veehouderij. Bij ruimtelijke ordeningsplannen moet worden beoordeeld of sprake is van een goed woon- en verblijfsklimaat. Tevens moet beoordeeld worden of het bedrijf niet onevenredig in zijn belangen wordt geschaad.

#### *Activiteitenbesluit*

Het Activiteitenbesluit bevat voorwaarden die bepalen of een inrichting wel of niet onder het Besluit valt. Deze voorwaarden hebben onder andere betrekking op het aantal dieren, de afstand tot een kwetsbaar gebied, de afstand tot gevoelige objecten en de aard en capaciteit van stoffen die worden op- en overgeslagen. Indien niet aan de minimale afstanden wordt voldaan, is het bedrijf Wm-vergunningplichtig. De minimale afstanden zijn weergegeven in tabel 4.3. Naast de in de tabel genoemde afstanden gelden minimale afstanden tot opslagen van mest, afgedragen gewassen en dergelijke. De veehouderijbedrijven aan de Meije 3 en 5 vallen onder het Activiteitenbesluit, omdat sprake is van veehouderijbedrijven waar niet meer dan 200 stuks melkvee (exclusief vrouwelijk jongvee) per bedrijf wordt gehouden.

*Tabel 4.3: Minimale afstanden landbouwbedrijven*

	<b>Inrichting waar landbouwhuisdieren worden gehouden</b>	<b>Inrichting waar geen landbouwhuisdieren worden gehouden</b>
Minimumafstand binnen de bebouwde kom	100 m	50 m
Minimumafstand buiten de bebouwde kom	50 m	50 m

Bij het toelaten van nieuwe gevoelige functies en de nieuwbouw of uitbreiding van agrarische bedrijven dient rekening te worden gehouden met (afstands)normen ten aanzien van landbouwbedrijven. Op grond hiervan dient een afstandsnorm van 50 meter te worden aangehouden, omdat het plangebied buiten de bebouwde kom ligt. De afstand kan met 25 meter worden verminderd, wanneer de gemeente een Geurverordening vaststelt op basis van de Wet geurhinder en veehouderij (afgekort Wgv).

#### *Geurverordening gemeente Bodegraven-Reeuwijk*

De gemeenteraad van de gemeente Bodegraven-Reeuwijk heeft op 12 december 2012 de 'Verordening geurhinder en veehouderij, gemeente Bodegraven-Reeuwijk 2013' vastgesteld. Deze verordening is bedoeld om knelpunten die zijn ontstaan door de inwerkingtreding van het Activiteitenbesluit en van de Wet geurhinder en veehouderij en die botsen met het ruimtelijke beleid van de gemeente waar mogelijk op te heffen. Met deze verordening wil de gemeente ruimte bieden aan bestaande melkveehouderijbedrijven, cultuurhistorische waardevolle gebouwen behouden en nieuwe ontwikkelingen aan de rand van de bebouwde kom mogelijk te maken.

In de Geurverordening wordt het mogelijk gemaakt om de vaste afstanden te verkleinen om gewenste ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk te maken. Daarbij geldt binnen de bebouwde kom een minimale afstand van 50 meter vanaf de dichtstbijzijnde gevel van de stal. Buiten de bebouwde kom geldt een minimale afstand van 25 meter.

#### *Toetsing planontwikkeling aan Geurverordening*

De twee woningen liggen op een afstand van 100 meter ten opzichte van het bouwvlak van het veehouderijbedrijf op nummer 5. Het veehouderijbedrijf op nummer 3 ligt op circa 80 meter afstand, zodat de bedrijfsvoering voor deze bedrijven niet wordt beperkt door deze woningbouwontwikkeling. Evenmin vormt de noordwestelijk gelegen opslag van bedrijf op nummer 3 beperkingen, omdat de bestaande situatie al maatgevend is. Het woon- en leefklimaat in het plangebied kan voldoende worden gegarandeerd.

#### **Conclusie**

Met inachtneming van het vorenstaande kan worden geconcludeerd dat in deze situatie sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat, omdat de minimale afstand tussen de genoemde (agrarische) bedrijfsmatige activiteiten en de twee woningen in acht wordt genomen op grond van het bepaalde in de

Wet geurhinder en veehouderij en het Activiteitenbesluit. De planontwikkeling geeft vanuit milieuzonering geen beperkingen voor aanwezige milieubelastende activiteiten.

#### **4.1.3 Wegverkeerslawaai**

##### **Wettelijk kader wegverkeerslawaai**

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

##### **Onderzoek/ beoordeling**

De relevante weg in de directe omgeving van het plangebied is alleen de Meije. Deze weg met een maximum snelheid van 60 km/uur heeft een zonebreedte van 250 meter. In deze situatie is sprake van bestaande wegen en twee nieuwe woningen, waarvan 1 vervangende nieuwbouw. De voorkeursgrenswaarde voor nieuwe woningen bedraagt (inclusief aftrek) 48 (dB) Lden. In dit geval gaat het om een nog niet geprojecteerde, nog te bouwen woning, gelegen buiten de bebouwde kom. De weg is aanwezig. De ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting bedraagt Lden = 58 dB (na aftrek volgens art. 110g Wgh). Voor de extra woning bedraagt de geluidsbelasting maximaal 58 dB. Indien de gemeten belasting genoemde waarde overschrijdt, dient in eerste instantie onderzocht te worden of maatregelen mogelijk zijn die de geluidsbelasting verlagen tot de voorkeursgrenswaarde of minder. In verband hiermede is een akoestisch onderzoek uitgevoerd voor de nieuw te bouwen woningen door DPA Cauberg Huygen B.V. te Rotterdam (rapport van 19 april 2018, rapportnummer 04278-26198-02, bijlage 1). Uit de uitgevoerde berekeningen blijkt dat ten gevolge van wegverkeerslawaai de voorkeursgrenswaarde van 48 (dB) Lden wordt overschreden. Er wordt wel voldaan aan de maximaal toelaatbare geluidsbelasting van 53/58 dB voor wegverkeerslawaai. De hoogst gemeten geluidsbelasting is 53 dB.

In het kader van het Bouwbesluit zal een onderzoek plaatsvinden naar de geluidwering van de gevels van de woningen. Bij dit onderzoek dient uitgegaan te worden van de cumulatieve geluidsbelasting van alle wegen zonder aftrek op grond van artikel 110 Wet geluidhinder. Dit onderzoek zal te zijner tijd in het kader van de aanvraag omgevingsvergunning om advies worden voorgelegd aan de Omgevingsdienst Midden-Holland.

##### **Conclusie**

Vanuit de Wet geluidhinder bestaan er geen beperkingen tegen onderhavige planontwikkeling, nadat een procedure hogere grenswaarde is doorlopen. Deze procedure wordt gelijktijdig opgestart met de terisielekking van het ontwerpbestemmingsplan.

#### **4.1.4 Bodem**

##### **Wettelijk kader**

Een verontreinigde bodem kan zorgen voor gezondheidsproblemen en tast de kwaliteit van het natuurlijk leefmilieu aan. Daarom is het belangrijk om bij ruimtelijke plannen de bodemkwaliteit mee te nemen in de overwegingen. De Wet bodembescherming (Wbb), het Besluit bodemkwaliteit en de Woningwet stellen grenzen aan de aanvaardbaarheid van verontreinigingen. Indien bij planvorming blijkt dat (ernstige) verontreinigingen in het plangebied aanwezig zijn, wordt op basis van de aard en omvang van de verontreiniging én de aard van de ruimtelijke plannen beoordeeld welke gevolgen dit heeft.

##### **Onderzoek/ beoordeling**

De Omgevingsdienst Midden-Holland heeft in oktober 2013 het beleid voor het uitvoeren van bodemonderzoeken in het kader van de aanvraag omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen geactualiseerd. Het nieuwe beleid is vastgelegd in de Nota 'Bodemkwaliteit bij bouwen' (oktober 2013). Dankzij het Bodem Informatie Systeem en de bodemkwaliteitskaart Midden-Holland is al veel bekend van de bodemkwaliteit. Door gebruik te maken van deze kennis kan in veel gevallen worden volstaan

met een verminderde onderzoeksinspanning, wat een lastenverlichting voor burgers en bedrijven oplevert. In de beleidsnota worden vele raakvlakken concreet uitgewerkt en het beleid vormt hierdoor een goed handvat bij de beoordeling van bodemonderzoeken voor omgevingsvergunningen. De beleidsregels hebben burgemeester en wethouders van Bodegraven-Reeuwijk op 28 januari 2014 vastgesteld.

Bij een omgevingsvergunning dient in beginsel een bodemonderzoek te worden uitgevoerd. In verband hiermede is mede ten behoeve van dit bestemmingsplan een verkennend bodemonderzoek overeenkomstig NEN 5740 uitgevoerd door Hoste Milieutechniek B.V. te Hazerswoude-Dorp (rapport van 3 mei 2018, kenmerk U18-0372, bijlage 2). Uit de resultaten van dit onderzoek kan het volgende worden afgeleid.

Tijdens het verrichten van de boringen is gebleken dat de grond veelal bestaat uit siltige klei, plaatselijk met zandlagen in de bovengrond. Zintuiglijk zijn in de bovengrond plaatselijk zwakke bijmengingen met koolas en/of slakken aangetroffen. Op de bodem en in het opgeboorde materiaal zijn geen asbestverdachte materialen aangetroffen.

Uit het chemisch-analytisch onderzoek blijkt dat de grond en het grondwater niet tot slechts licht verontreinigd zijn met de onderzochte parameters. De onderzoeksresultaten geven geen aanleiding voor vervolgonderzoek en/of sanerende maatregelen. Op basis van deze resultaten zijn er milieuhygiënisch geen bezwaren tegen de voorgenomen nieuwbouw en gebruik 'wonen met tuin'.

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

## Conclusie

Er zijn op basis van de beoordeelde bodemonderzoeken geen bodemhygiënische redenen, die een beletsel of beperking vormen ten aanzien van de beoogde bestemmingswijziging en het bouwplan op de locatie.

### 4.1.5 Luchtkwaliteit

#### Wet- en regelgeving

De belangrijkste wet- en regelgeving voor luchtkwaliteit is vanaf 15 november 2007 vastgelegd in hoofdstuk 5, Titel 5.2 van de Wet milieubeheer (Luchtkwaliteitseisen).

In de wet zijn onder andere regels en grenswaarden opgenomen voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen. De grenswaarden gelden voor de buitenlucht, met uitzondering van een werkplek in de zin van de Arbeidsomstandighedenwet. In tabel 4.4 is een overzicht gegeven van de grenswaarden.

Tabel 4.4: Grenswaarden maatgevende stoffen Wet milieubeheer.

stof	jaargemiddelde	uurgemiddelde	24-uurgemiddelde	Opmerkingen
NO <sub>2</sub>	40 µg/m <sup>3</sup>	200 µg/m <sup>3</sup>	n.v.t.	Uurgemiddelde mag 18x per jaar worden overschreden
PM <sub>2,5</sub>	25 µg/m <sup>3</sup>	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.
PM <sub>10</sub>	40 µg/m <sup>3</sup>	n.v.t.	50 µg/m <sup>3</sup>	mag 35x per jaar worden overschreden

De *Wet luchtkwaliteit* (artikel 5.16, eerste lid, Wm) stelt dat een ruimtelijk plan doorgang kan vinden indien:

- een project niet tot het overschrijden van een grenswaarde leidt en
- de luchtkwaliteit ten gevolge van het project (per saldo) verbetert of ten minste gelijk blijft en
- een project "niet in betekenende mate" (NIBM) bijdraagt aan de concentratie van relevante stoffen in de buitenlucht; (De NIBM bijdrage is gedefinieerd als een toename van de concentraties van zowel fijn stof (PM<sub>10</sub>, PM<sub>2,5</sub>) als stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) met minder dan 3% van de grenswaarde of wel 1,2 µg/m<sup>3</sup> PM<sub>10</sub> of NO<sub>2</sub> jaargemiddeld);
- een project is opgenomen of past binnen het Nationaal Samenwerkingsprogramma Lucht (NSL). Het programma bevat een pakket maatregelen dat erop gericht is om grote ruimtelijke projecten (projecten In Betekende Mate of IBM-projecten) tijdig aan de grenswaarden te laten voldoen.

Het Besluit NIBM heeft een aantal NIBM-grenzen vastgesteld, waarvan met zekerheid kan worden gesteld dat de 3%-grens niet zal worden overschreden. Onder andere voor woningbouw: = 1500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg en = 3000 woningen bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.

#### **Onderzoek/ beoordeling**

Het plan omvat alleen de nieuwbouw van 1 extra woning. Door de omvang van dit project is dit een project niet in betekenende mate, omdat sprake is van een woningbouwlocatie, die netto niet meer dan 1.500 woningen omvat. Er behoeft dus niet getoetst te worden aan de grenswaarden. Vanuit het oogpunt van luchtkwaliteit ter hoogte van het plangebied is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

#### **Conclusie**

De nieuwbouw van 1 extra woning valt onder de noemer "kleine projecten", zodat hoofdstuk 5, Titel 5.2 van de Wet milieubeheer (Luchtkwaliteitseisen) deze planontwikkeling niet in de weg staat.

#### **4.1.6 Externe veiligheid**

##### **Wettelijk kader**

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

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

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

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

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

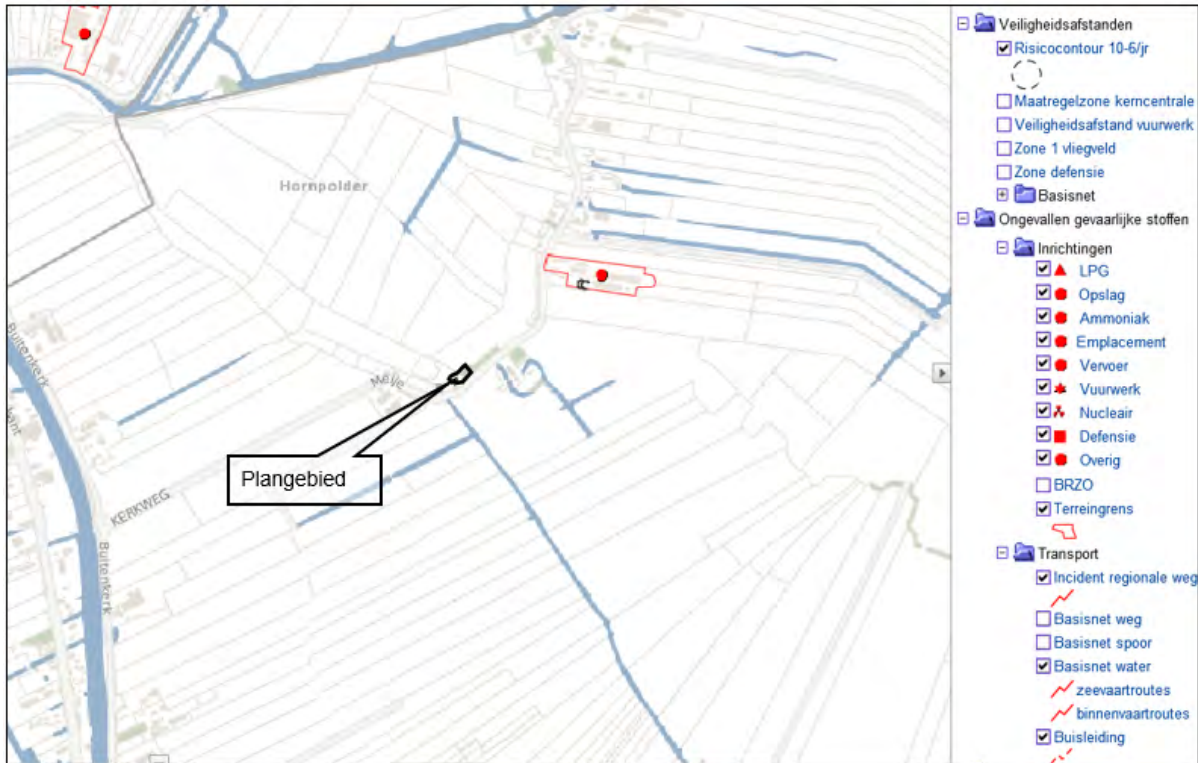
#### **Onderzoek/ beoordeling**

Voor Externe Veiligheid is een aantal bronnen van belang, namelijk het vervoer van gevaarlijke stoffen via de weg, het spoor of het water, het transport door ondergrondse leidingen en de opslag van gevaarlijke stoffen.

De risicokaart Zuid-Holland geeft inzicht in de risico's in de woon- en werkomgeving. Op de kaart staan meerdere soorten typen rampen, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde. Deze gegevens zijn afkomstig van gemeenten, waterschappen, provincie en de rijksoverheid. Uit de provinciale risicokaart (zie figuur 6) blijkt dat er in de directe omgeving van het plangebied geen risicovolle bedrijven gevestigd, zodat er geen beperkingen zijn voor realisering van de planontwikkeling. In de directe omgeving van het plangebied liggen verder geen routes voor gevaarlijke stoffen.

#### **Conclusie**

Bij externe veiligheid gaat het om de gevaren die in de directe omgeving aanwezig zijn in het geval er iets mis mocht gaan tijdens de productie, het behandelen of het vervoeren van gevaarlijke stoffen. De daaraan verbonden risico's moeten aanvaardbaar blijven. Vanuit spoor-, vaarwegen, wegtransport, buisleidingen en inrichtingen gelden geen beperkingen voor het plangebied.



Figuur 6: Uitsnede risicokaart Zuid-Holland.

## 4.2 Waterparagraaf

Water en ruimtelijke ordening hebben veel met elkaar te maken. Aan de ene kant is water één van de sturende principes in de ruimtelijke ordening en kan daarmee beperkingen opleggen aan het ruimtegebruik. Aan de andere kant kunnen ontwikkelingen in het ruimtegebruik ongewenste effecten hebben op de waterhuishouding.

Een Watertoets geeft aan wat de gevolgen zijn van een ruimtelijk plan voor de waterhuishouding in het betreffende gebied. Zo'n waterparagraaf moet sinds 1 januari 2003 worden opgenomen in onder meer de toelichting bij een ruimtelijk plan. Doel van de watertoets is de relatie tussen planvorming op het gebied van de ruimtelijke ordening en de waterhuishouding te versterken.

### 4.2.1 Beleid hoogheemraadschap Stichtse Rijnlanden

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

#### *Waterkoers 2016-2021*

Het Hoogheemraadschap de Stichtse Rijnlanden heeft haar ambities en langetermijnvisie vastgelegd in het door het algemeen bestuur op 16 maart 2016 vastgestelde waterbeheerplan *Waterkoers 2016–2021* (<http://www.waterschaponline.nl/hdsr>). De *Waterkoers* is een koersdocument om te sturen op hoofdlijnen met als overkoepelende doel *Samen werken aan een veilige, gezonde en prettige leefomgeving*. In de *Waterkoers* wordt op een niet-planmatige manier over het waterschapswerk gesproken. Waterschapswerk is hierbij breder dan enkel beheer van water.

Water is een belangrijke pijler van een veilige, gezonde en prettige leefomgeving. Vanuit die achtergrond werkt Hoogheemraadschap de Stichtse Rijnlanden samen met de ruimtelijke ordening aan bescherming tegen overstromingen, een gezond grond- en oppervlaktewatersysteem en het zuiveren van afvalwater. Voor ruimtelijke ontwikkelingen geldt het principe van ruimtelijke adaptatie (Deltabeslissing, [www.ruimtelijkeadaptatie.nl](http://www.ruimtelijkeadaptatie.nl)):

- De bebouwde omgeving is in 2050 nog steeds aantrekkelijk om te leven;
- Uiterlijk in 2020 zijn ruimtelijke ingrepen klimaatbestendig opgebouwd en getoetst.

Het minimale uitgangspunt voor planontwikkelingen is dat het plan hydrologisch neutraal moet worden ontwikkeld met als doel geen gevolgen voor de waterveiligheid, het grond- en oppervlaktewater en de waterkwaliteit en ecologie. Daarmee wordt geborgd dat de ontwikkeling van het gebied met betrekking tot waterspecten duurzaam is.

#### *Ruimtelijke adaptatie*

Het klimaat verandert: Hogere temperaturen, een sneller stijgende zeespiegel, nattere winters, heftigere buien en kans op drogere zomers. Daar moeten we ook volgens het KNMI, in de toekomst in Nederland rekening mee houden. De verwachting van het KNMI is dat het klimaat in Nederland in 2050 ongeveer overeen zal komen met het huidige klimaat in Zuid-Frankrijk. Maar ook nu al is de klimaatverandering merkbaar.

Extreme neerslag, droogte en hitte kunnen leiden tot maatschappelijke ontwrichting. Dit geeft aanleiding om aanpassing van de inrichting van de bebouwde omgeving aan het veranderende klimaat te agenderen en aan te werken. Dit beleid is vorig jaar vastgelegd in de Deltabeslissing voor Nederland. In de deltabeslissing Ruimtelijke adaptatie heeft het Deltaprogramma voorstellen opgenomen om de ruimtelijke inrichting van Nederland klimaatbestendig en waterrobuust te maken. Alle overheden en marktpartijen zijn daar samen verantwoordelijk voor. De Deltabeslissing Ruimtelijke Adaptatie heeft als doel:

- De bebouwde omgeving is in 2050 nog steeds aantrekkelijk om te leven;
- Uiterlijk in 2020 zijn ruimtelijke ingrepen klimaatbestendig opgebouwd en getoetst.

Klimaatverandering heeft effecten op grote schaal maar ook op de kleine schaal van een stad. Door de toenemende hoeveelheid verharding in steden wordt het steeds moeilijker om water makkelijk weg te krijgen. Door het grootschalig verharding van tuinen van particulieren neemt de kans op wateroverlast toe.

#### **Onderzoek/ beoordeling**

##### *Veiligheid en waterkeringen*

Ter plaatse van de planlocatie liggen langs de Meije geen regionale waterkeringen. Ten westen, noorden en zuiden van het perceel zijn op de legger watergangen in een tertiare kernzone met een beschermingszone van 2 meter aangeduid (figuur 7). De zuidelijk gelegen watergang voor de woning is overigens vanaf 1985 niet meer aanwezig. De nieuwbouw wordt buiten de beschermingszone gerealiseerd. Er zijn geen beperkingen voor het plangebied.



Figuur 7: Uitsnede legger oppervlaktewater en waterkeringen.

#### Beschrijving waterkwantiteit

Op de planlocatie staat momenteel een woning. Deze wordt vervangen door twee nieuw te bouwen woningen op ongeveer dezelfde footprint. Dit betekent dat er geen sprake is van vergroting van het verhard oppervlak. Het graven van compensatiewater is dan ook niet nodig.

#### Waterafvoer

Het hemelwater van de nieuwbouw wordt afgevoerd naar het oppervlaktewater. Het afvalwater zal op het bestaande riool worden aangesloten. Voor vergunningplichtige activiteiten zal tijdig een Watervergunning worden aangevraagd bij het hoogheemraadschap. Bij de nieuwbouw zal geen gebruik worden gemaakt van uitlogbare materialen.

#### Conclusie

Vanuit waterhuishoudkundige overwegingen bestaan er geen bezwaren tegen de gevraagde planontwikkeling.

### 4.3 Archeologie en cultuurhistorie

#### Wettelijk kader

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

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

- archeologische waarden zoveel mogelijk in de bodem bewaren (behoud in situ);
- in ruimtelijke ordening (planvorming) al rekening houden met archeologische waarden;

- de bodemverstoorder betaalt archeologisch vooronderzoek en mogelijke opgravingen.

Het verdrag is geïmplementeerd in thans de Erfgoedwet die per 1 juli 2016 in werking is getreden. Deze wet is in de plaats gekomen van 6 wetten en regelingen op het gebied van cultureel erfgoed. De gemeenten zijn verplicht om bij het vaststellen van ruimtelijke plannen rekening te houden met eventueel aanwezige archeologische waarden. Gemeenten zijn verplicht om bij het vaststellen van een ruimtelijk plan rekening te houden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten monumenten.

#### **4.3.1 Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland**

In de Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland (provincie Zuid-Holland) is het gebied getypeerd als Geulafzettingen/ stroomgordels. De bewoningsperiode dateert vanaf de Bronstijd of IJzertijd of Romeinse tijd en plaatselijk vanaf het Neolithicum. De toekenning van een (zeer) grote, redelijke of lage kans op sporen (kleuren donker-, middel- en lichtbruin) heeft betrekking op de relatieve dichtheid van archeologische vondsten die in een bepaald gebied verwacht wordt. De witte gebieden hebben een lage trefkans. De plankaart laat zien dat het plangebied een grote trefkans op archeologische sporen heeft in de Formatie van Echteld.

#### **4.3.2 Gemeentelijke beleidsnota archeologie**

De gemeente Bodegraven-Reeuwijk heeft het rapport "Bewoning en ontginning rondom Rijn en Wiericke" opgesteld. Dit rapport met bijbehorende vier kaartbijlagen heeft de gemeenteraad op 4 juli 2012 vastgesteld en dient als uitgangspunt voor de nog op te stellen ruimtelijke plannen. Naast deze documenten staan bepalingen aangaande archeologie in de Kadernota Erfgoed welke eveneens op 4 juli 2012 is vastgesteld door de gemeenteraad.

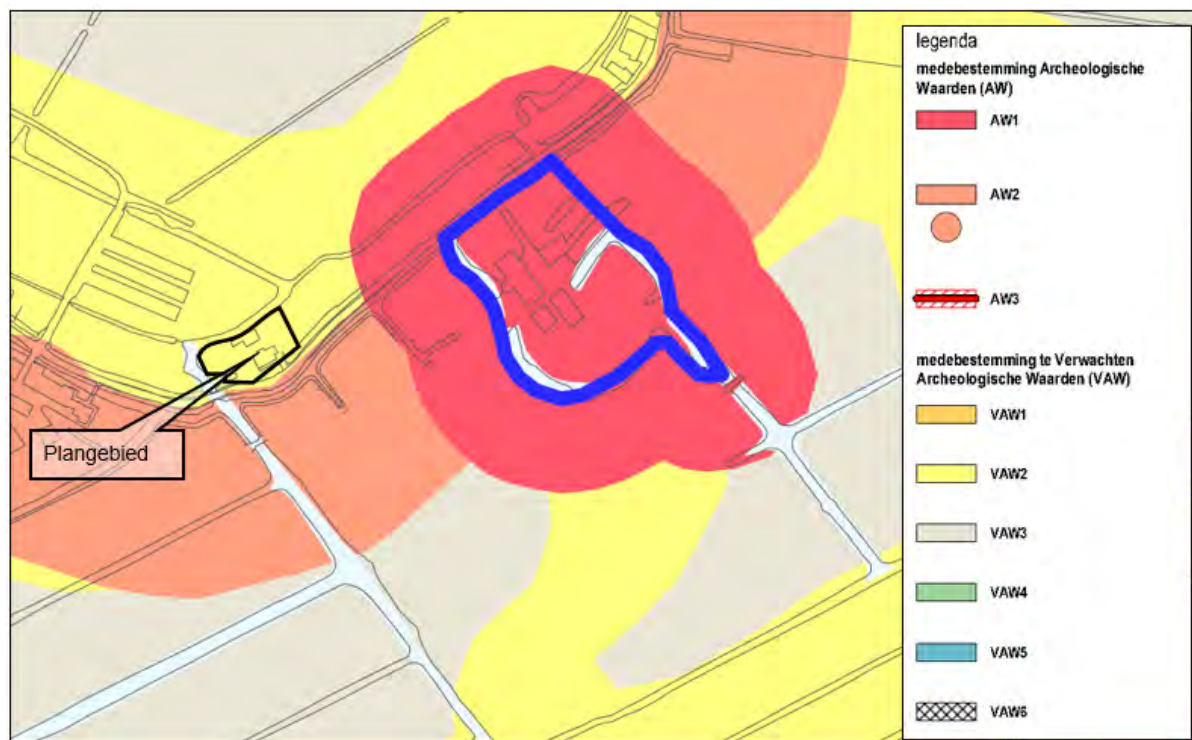
Op de gemeentelijke archeologische verwachtingenkaart is het bebouwingslint aangeduid als "medebestemming te Verwachten Archeologische Waarden VAW 2". Op grond hiervan geldt een vrijstellingsgrens voor bodemingrepen dieper dan 30 cm -Mv en plangebied groter dan 500 m<sup>2</sup>. Een uitsnede van de archeologische beleidsadvieskaart is opgenomen in figuur 8. Om de archeologische waarden te beschermen is in het bestemmingsplan Buitengebied Noord de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4' opgenomen. Op grond hiervan is onderzoek nodig bij grondingrepen van meer dan 500 m<sup>2</sup> en dieper dan 30 cm. De twee nieuw te bouwen woningen krijgen een oppervlakte van afgerond 140 m<sup>2</sup>, zodat onderzoek niet nodig is.

Gelet hierop kan het terrein worden vrijgegeven voor de voorgenomen ontwikkeling. 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.

#### **Conclusie**

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





Figuur 8: Uitsnede gemeentelijke archeologische verwachtingenkaart 2012, plangebied met zwarte lijn aangeduid.

#### 4.3.3 Monumenten

Met ingang van 1 januari 2012 is het gewijzigde Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in werking getreden. Het voorstel tot wijziging is een uitvloeisel van de Beleidsbrief Modernisering Monumentenzorg (MoMo) uit 2009. Op basis van artikel 3.1.6, vijfde lid, onderdeel a Bro moeten naast de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten ook cultuurhistorische waarden worden meegewogen bij het vaststellen van bestemmingsplannen. In het plangebied bevinden zich geen Rijks- of gemeentelijke monumenten. De woning zelf is van eenvoudige architectuur.

#### Conclusie

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

#### 4.4 Flora en fauna

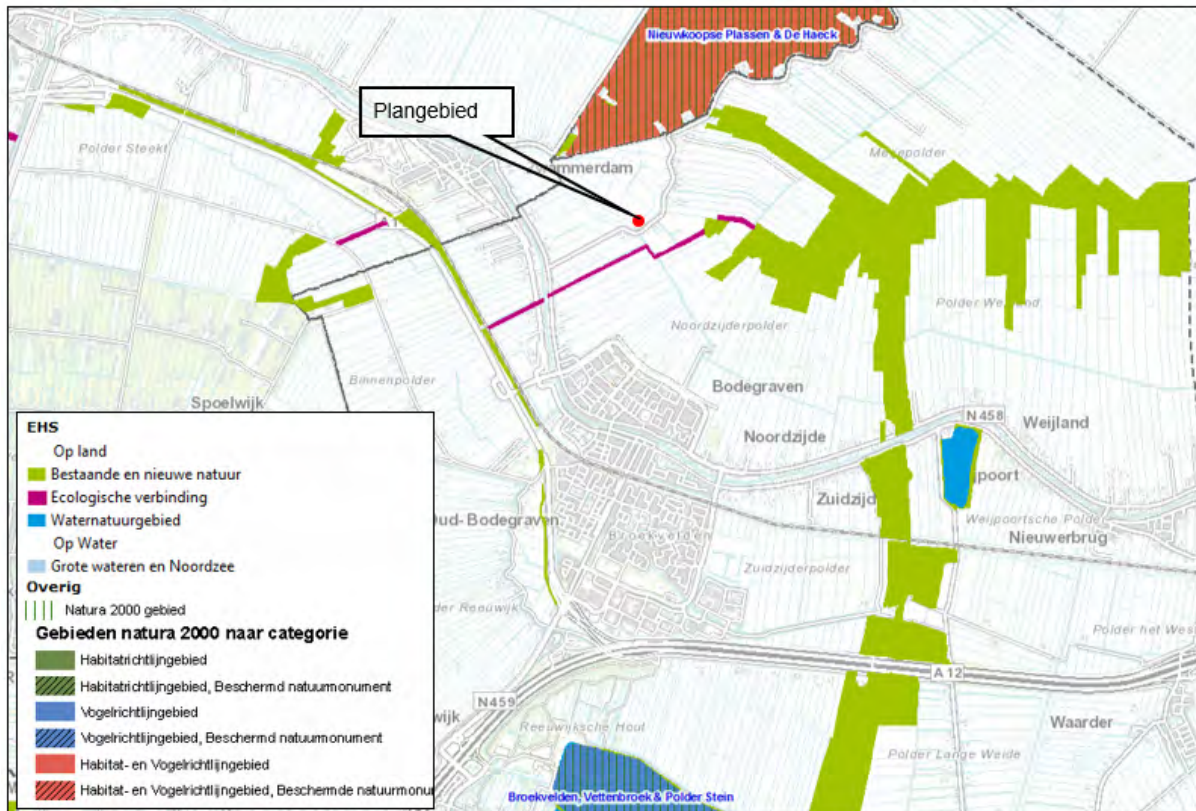
##### Wettelijk kader

Op 1 januari 2017 is de Wet Natuurbescherming (Wnb) in werking getreden. Deze wet vervangt 3 wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet. Doelen van de Wet natuurbescherming zijn het beschermen en ontwikkelen van de natuur, het behouden en herstellen van biologische diversiteit en het doelmatig beheren, gebruiken en ontwikkelen van de natuur en het verzekeren van een samenhangend beleid gericht op het behoud en beheer van waardevolle landschappen. De Wet Natuurbescherming zorgt voor bescherming van gebieden, diersoorten, plantensoorten en bossen. In de wet blijft de bescherming van Natura 2000-gebieden vrijwel hetzelfde. De bescherming van Beschermd Natuurmonumenten is komen te vervallen. Wel kunnen provincies ervoor kiezen om deze gebieden alsnog te beschermen via het provinciale beleid. De provincie voegt dan gebieden toe aan het Natuur Netwerk Nederland (NNN), voorheen de Ecologische hoofdstructuur (EHS) of wijst ze aan als bijzonder provinciaal natuurgebied of -landschap.

##### Onderzoek/ beoordeling

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van een Natura2000-gebied of beschermd natuurmonument. Het dichtstbijzijnde Natura2000-gebied, 'Nieuwkoopse Plassen & De Haeck', bevindt zich op een

afstand van circa 750 meter ten noorden van het plangebied. Het gebied Broekvelden/ Vettenbroek, bestaande uit plassen en graslandpolders, is aangewezen als Speciale BeschermingsZone (SBZ) in het kader van de Vogelrichtlijn. Dit aangewezen Natura 2000-gebied ligt op circa 4,7 kilometer ten zuiden van het plangebied. Hier is sprake van (vervangende) nieuwbouw van twee woningen op nagenoeg dezelfde footprint, zodat deze Natura2000-gebieden niet worden beïnvloed. Evenmin worden (significante) externe effecten op Natura2000-gebieden verwacht, omdat er verder geen wijzigingen plaatsvinden. Het plangebied ligt in de nabijheid van Natuurnetwerk Nederland (NNN), voorheen de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) van de provincie Zuid-Holland (figuur 9). Ten zuiden ligt voorts een ecologische verbinding. Ook hier heeft de nieuwbouw van twee woningen geen nadelige gevolgen voor de ecologische hoofdstructuur.



Figuur 9: Ecologische hoofdstructuur in de omgeving van het plangebied (plangebied met een rode stip aangeduid).

#### 4.4.1 Ecologisch onderzoek

Bij nieuwe ontwikkelingen moet bekeken worden wat het effect is op de aangrenzende natuurbeschermingsgebieden en de aanwezige flora- en fauna. In verband hiermede is een Natuurtoets uitgevoerd door Ecoresult te Dordrecht (rapport van 13 juli 2018, rapportnummer ER20180425v04, bijlage 3). Op basis van een inventarisatie, literatuuronderzoek en een verkennend onderzoek kunnen de volgende conclusies en aanbevelingen worden getrokken (overgenomen uit het rapport).

#### Conclusies

##### Beschermde gebieden

- Op basis van de afstand tot het plangebied en de aard van de werkzaamheden valt op voorhand uit te sluiten dat de activiteiten de natuurlijke kenmerken van Natura 2000-gebieden zullen aantasten. Echter, een aantal van de kwalificerende soorten kan zich buiten de grenzen van het Natura2000-gebied dicht bij de werkzaamheden bevinden. Tijdens de werkzaamheden kan tijdelijk sprake zijn van optische verstoring en verstoring door trilling en geluid vanwege de bouwactiviteiten. De kwalificerende soorten kleine modderkruiper, bittervoorn, rivierdonderpad, zwarte stern, snor, grote zilverreiger en meervleermuis zijn hier gevoelig voor. Effecten op de vogels en meervleermuis

kunnen voorkomen worden door te werken buiten de kwetsbare periode van 1 april – 1 augustus. Effect op de vissen in de Meije kan voorkomen worden door te werken buiten de kwetsbare periodes van vissen; dus niet in de winter tijdens vorst en niet tijdens de voortplanting van 1 april tot 15 juli. Indien aan deze voorwaarden voldaan wordt, is aanvullend onderzoek niet noodzakelijk. Het aanvragen van een ontheffing of vergunning is niet nodig.

- Op basis van de afstand tot het plangebied en de aard van de werkzaamheden valt op voorhand uit te sluiten dat de activiteiten negatieve effecten hebben op het Natuurnetwerk Nederland (NNN) en Belangrijke weidevogelgebied. Aanvullend onderzoek is niet noodzakelijk. Het aanvragen van een vergunning is niet nodig.

#### *Beschermde soorten*

- Jaarrond beschermde nesten: Het plangebied is geschikt als leefgebied van de huismus (categorie 2). Aanvullend (veld)onderzoek naar de aanwezigheid van huismussen is nodig om te bepalen hoe de dieren gebruik maken van het plangebied. Aanvullend onderzoek naar de huismus te worden uitgevoerd, waarbij het veldbezoek voor de quickscan kan worden gebruikt als het eerste bezoek voor de huismus, aangezien dit bezoek in de juiste periode van 1 april – 15 mei viel en geen activiteit van de huismus is waargenomen.
- Algemene vogels: Het plangebied is potentieel geschikt als voortplantingsplaats voor algemene vogels. Nesten van algemene vogels vallen alleen tijdens het broedseizoen onder de bescherming van de wet. Tijdelijke schadelijke effecten door uitvoering van de werkzaamheden op bezette nesten van algemene vogels zijn onder andere te voorkomen (in gebruik zijnde vogelnesten mogen in principe nooit worden verstoord) door buiten het broedseizoen te werken (buiten grofweg de periode 15 maart – 15 augustus).
- Vleermuizen: In deze effectbeoordeling worden uitsluitend de habitatrichtlijnsoorten behandeld waarvoor het plangebied – op basis van dit oriënterend onderzoek – potentie biedt. Habitatrichtlijnsoorten zijn in het plangebied mogelijk aanwezig in de vorm van rust- en voortplantingsplaatsen van de gewone en ruige dwergvleermuis en laatvlieger. Aanvullend (veld)onderzoek is nodig om te bepalen hoe het plangebied gebruikt wordt door deze verwachte soorten. Aanvullend onderzoek naar zomerverblijfplaatsen, kraamkolonies en paarverblijven van de gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis en laatvlieger dient te worden uitgevoerd.
- Rugstreeppad: Het dient voorkomen te worden dat de rugstreeppad wordt aangetrokken door tijdelijk biotoop op de bouwplaats. Het ontstaan van ondiepe, regengevoede plassen op de bouwplaats dient voorkomen te worden in de periode 1 april – 1 juni.
- Nationaal beschermde soorten: Het plangebied is geschikt voor Nationaal beschermde soorten flora en fauna waarvoor in de provincie Zuid-Holland een vrijstellingsbesluit van kracht is. Voor deze soorten is er geen ontheffing vereist en aanvullend onderzoek is niet noodzakelijk. Wel geldt voor deze soorten de algemene zorgplicht. Dit houdt in dat indien mogelijk schadelijk effect op soorten (spits)muizen zoveel mogelijk dient te worden voorkomen. Te denken valt aan het verplaatsen van dieren naar veilige locaties buiten het werkgebied indien zij aangetroffen worden tijdens de werkzaamheden.

#### Algemene Zorgplicht

De Wet natuurbescherming erkent de intrinsieke waarde van het in het wild levende dier. Dat betekent dat voor de wet alle dieren van onvervangbare waarde zijn en dat mensen daar niet onzorgvuldig mee mogen omspringen. Vanuit deze gedachte is de zorgplicht in de wet opgenomen. De zorgplicht houdt in dat iedereen 'voldoende zorg' in acht moet nemen voor alle in het wild voorkomende dieren en planten (en dus niet alleen de beschermde) en hun leefomgeving. Dit is een algemene fatsoenseis die voor iedereen geldt. Concreet betekent dit dat een ieder die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat door zijn handelen of nalaten nadelige gevolgen voor flora of fauna kunnen worden veroorzaakt, verplicht is dergelijk handelen achterwege te laten voor zover zulks in redelijkheid kan worden gevergd, dan wel alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs van hem kunnen worden gevergd teneinde die gevolgen te voorkomen of, voor zover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen, deze zoveel mogelijk te beperken of ongedaan te maken.

#### **Conclusie**

Gelet op het vorenstaande kan worden geconcludeerd er nader onderzoek nodig is naar de aanwezigheid van huismussen en vleermuizen. De resultaten van dit onderzoek worden verwerkt in de

omgevingsvergunning Meije 6, Bodegraven

ruimtelijke onderbouwing, voordat het bestemmingsplan wordt vastgesteld.

## **Hoofdstuk 5      Uitvoerbaarheid en resultaten overleg**

### **5.1      Economische uitvoerbaarheid**

De gemeente en initiatiefnemer/exploitant van de planontwikkeling hebben over de economische uitvoerbaarheid van het plan overleg gehad. Het betreft een particulier voornemen waarvan de lasten door initiatiefnemer zullen worden gedragen. De planontwikkeling zal in overeenstemming zijn met provinciale, regionale en gemeentelijke uitgangspunten. Gemeentelijke kosten worden doorberekend via de Legesverordening. Hiermee is het kostenverhaal voor de ontwikkeling verzekerd en is het niet noodzakelijk om een exploitatieplan vast te stellen. Er zijn ook geen overige redenen om een exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening vast te stellen. Alle eisen en voorwaarden waaraan moet worden voldaan zijn opgenomen in de overeenkomst. De economische uitvoerbaarheid is door initiatiefnemer voldoende aangetoond.

### **5.2      Maatschappelijke uitvoerbaarheid**

Deze planontwikkeling wordt meegenomen in de herziening van het bestemmingsplan Buitengebied Noord. Het ontwerpbestemmingsplan zal overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening en Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht gedurende zes weken ter inzage worden gelegd. Eenieder kan hiertegen een zienswijze indienen. Vervolgens zal het vastgestelde bestemmingsplan zes weken ter inzage worden gelegd. Gedurende de termijn van terzieslegging kunnen belanghebbenden beroep indienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.





**IntROview B.V.**

Sterrenlaan 24

2743 LS Waddinxveen

telefoon 0182 630480

[info@introview.nl](mailto:info@introview.nl)

[www.introview.nl](http://www.introview.nl)





A large, abstract graphic on the right side of the page, composed of several overlapping, semi-transparent green rectangular shapes of various shades and orientations, creating a layered, architectural effect.

# Ruimtelijke Onderbouwing

## "Meije 83 te Bodegraven"

### **Rombou**

Bezoekadres : Meeuwenlaan 8, 8011 BZ Zwolle

Postadres : Postbus 432, 8000 AK Zwolle

Datum : 1 november 2018

Projectleider : E.W. Lamberts

Telefoon : 08 8236 8236

E-mail : [info@rombou.nl](mailto:info@rombou.nl)

---



---

# Inhoudsopgave

<b>Hoofdstuk 1</b>	<b>Inleiding</b>	<b>5</b>
1.1	Aanleiding	5
1.2	Plangebied	6
1.3	Planologische regeling	7
1.4	Leeswijzer	9
<b>Hoofdstuk 2</b>	<b>Bestaande situatie en toekomstige situatie</b>	<b>10</b>
2.1	Bestaande situatie	10
2.2	Toekomstige situatie	11
2.3	Landschappelijke inpassing	17
<b>Hoofdstuk 3</b>	<b>Beleidskader</b>	<b>20</b>
3.1	Rijksbeleid	20
3.2	Provinciaal beleid	23
3.3	Gemeentelijk beleid	30
<b>Hoofdstuk 4</b>	<b>Milieu- en omgevingsaspecten</b>	<b>33</b>
4.1	Inleiding	33
4.2	Bedrijven en milieuzonering	33
4.3	Geur	36
4.4	Bodem	37
4.5	Geluid	39
4.6	Luchtkwaliteit	41
4.7	Externe veiligheid	43
4.8	Verkeer	46

---

4.9	Water	47
4.10	Effecten op natuur	48
4.11	Cultuurhistorie en archeologie	52
4.12	Mer-beoordeling	55
4.13	Duurzaamheid	56
<b>Hoofdstuk 5</b>	<b>Uitvoerbaarheid</b>	<b>58</b>
5.1	Economische uitvoerbaarheid	58
5.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	58
<b>Hoofdstuk 6</b>	<b>Conclusie</b>	<b>59</b>
<b>Bijlage 1</b>	<b>Akoestisch onderzoek</b>	
<b>Bijlage 2</b>	<b>Ecologisch onderzoek + landschappelijke inpassing</b>	

---

# Toelichting

## Hoofdstuk 1 Inleiding

### 1.1 Aanleiding

Aan de Meije 83 in Bodegraven bezit initiatiefnemer een voormalige agrarische bedrijfslocatie. De locatie werd oorspronkelijk gebruikt voor de grondgebonden veehouderij. Tot 2004 had de locatie van aanvrager de bestemming 'Agrarisch gebied' met een agrarisch bouwblok.

Op 7 februari 2001 is voor de inrichting Meije 83 in Bodegraven een milieuvergunning verleend voor het houden van 20 schapen, het stallen van auto's en caravans en het repareren van auto's.

De gemeente besloot bij de herziening van het bestemmingsplan in 2004 de locatie van aanvrager te bestemmen voor Woondoeleinden. Op 22 november 2017 heeft de gemeenteraad het bestemmingsplan Buitengebied Noord vastgesteld. De woonbestemming is in dit bestemmingsplan gehandhaafd. Daarbij heeft een groot deel van de woonbestemming de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen - gemengd' toegekend gekregen (Wonen - W(sw-g)).

Initiatiefnemer heeft tijdens de planprocedure en de vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan Buitengebied Noord aangegeven behoefte te hebben aan een andere planologische regeling. Met de gemeente is overeengekomen dat de bestemming 'Wonen - W(sw-g)' wordt gewijzigd in de bestemming 'Wonen - opslag en stalling van landbouwvoertuigen' (W(sw-op,slv)). Met deze regeling wordt het mogelijk gemaakt dat de thans voor hobbymatige autoreparatie gebruikte opstallen aan te wenden voor de stalling van landbouwvoertuigen. Deze voertuigen worden voor het agrarisch loon- en nevenactiviteiten gebruikt, die elders in het landelijk gebied worden uitgevoerd (waaronder boerenbedrijven in de Meije). De reparatiewerkzaamheden worden beëindigd.

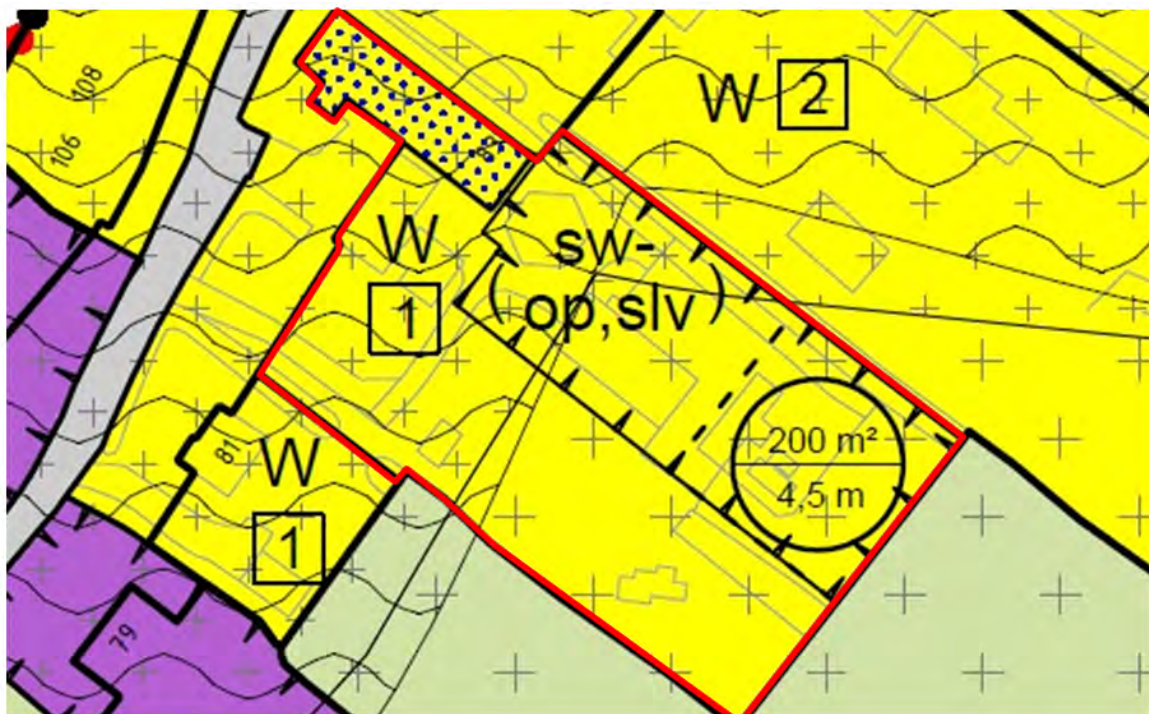
---

Een tweede wens van initiatiefnemer is om op basis van de splitsingsregeling van het vastgestelde bestemmingsplan Buitengebied Noord, de planologische mogelijkheid vast te leggen om het vrijstaande bijgebouw, welke nu in gebruik is voor het hobbymatig houden van schapen en als privé-timmerwerkplaats, te verbouwen tot een zelfstandige wooneenheid. Dit vrijstaande bijgebouw is in figuur 4 aangegeven met nummer 2.

De gewenste planologische regeling van de locatie aan de Meije 83 wordt meegenomen in de eerste herziening van het bestemmingsplan Buitengebied Noord. In verband hiermee is de navolgende ruimtelijke onderbouwing opgesteld.

## 1.2 Plangebied

Op de onderstaande afbeelding is de begrenzing van de locatie aan de Meije 83 in Bodegraven aangegeven met een rode lijn.



Figuur 1: ligging plangebied

---

### 1.3 Planologische regeling

#### Huidige regeling

In het vigerende bestemmingsplan heeft de locatie de enkelbestemming 'Wonen'. De aanwezige bebouwing, met uitzondering van het bestaande woonhuis, en het erf hebben de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen – gemengd' toegekend gekregen. Ter plaatse van deze functieaanduiding zijn de volgende aan de woning ondergeschikte hobbymatige activiteiten toegestaan: het houden van 20 schapen, het stallen van auto's en caravans en het repareren van auto's, opslag en een hobbytimmerplaats. Op de navolgende afbeelding is het vlak met deze aanduiding rood gearceerd weergegeven.



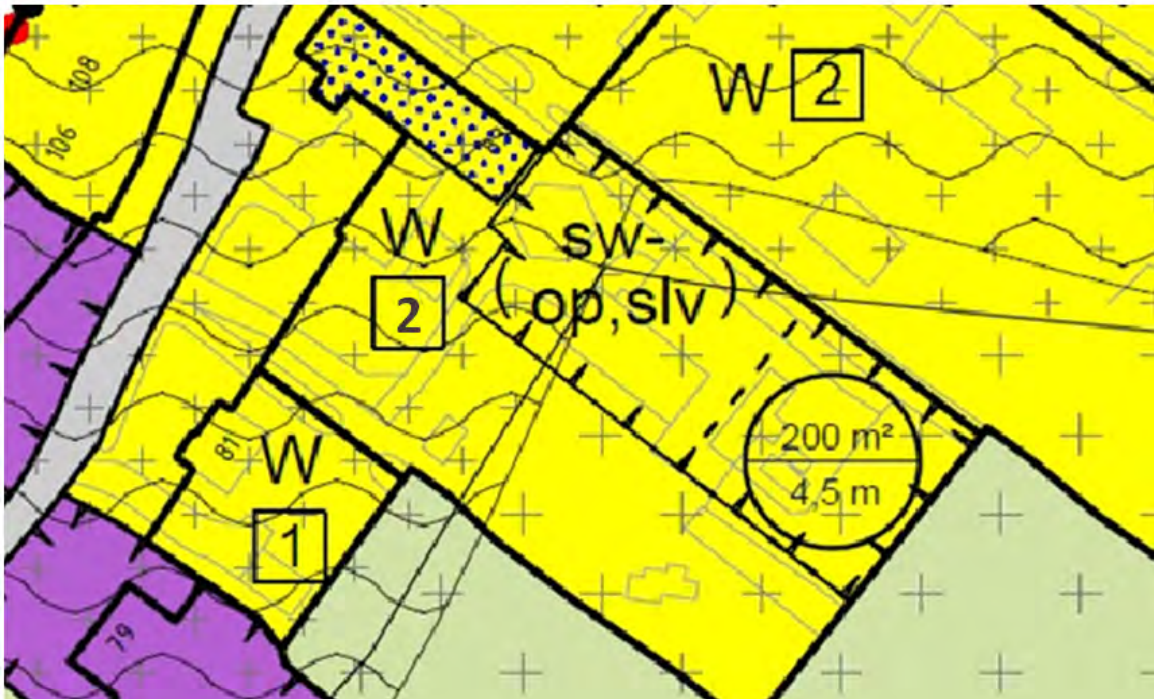
Figuur 2: ligging vigerende functieaanduiding

#### Gewenste regeling

Aan een deel van het perceel wordt de functieaanduiding 'Wonen – opslag en stalling van landbouwvoertuigen' (sw-op,slv) toegekend. De oppervlakte aan (nieuwe) stallingsruimte aan de achterzijde (zuidoost) van het perceel is

---

gemaximeerd op 200 m<sup>2</sup>, met een goothoogte van 4,5 m. De begrenzing van deze functieaanduiding is op de navolgende afbeelding weergegeven.



Figuur 3: gewenste planologische regeling

Een deel van de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen – gemengd' van het zuid / zuidwestelijk deel van het perceel wordt wegbestemd en krijgt alleen de bestemming 'Wonen'.

In het vigerende bestemmingsplan is een maatvoeringsaanduiding opgenomen van 'maximaal 4 wooneenheden'. De reden hiervan is dat de woningen aan de Meije 81, 83, 85 en 87 binnen één bestemmingsvlak zijn gelegen.

In de nieuw planologische situatie krijgt de Meije 83 een eigen maatvoeringsaanduiding, te weten maximaal aantal woningen 2. Dit betreft de bestaande boerderijwoning en de nieuw te realiseren woning in het vrijstaande bijgebouw. De overige percelen Meije 81, 85 en 87 krijgen een aangepaste maatvoeringsaanduiding afgestemd op de aanwezige bestaande woningen.



---

#### 1.4 Leeswijzer

De ruimtelijke onderbouwing is opgebouwd uit de volgende onderdelen. In hoofdstuk 2 wordt de bestaande situatie van het plangebied beschreven. In hoofdstuk 3 wordt aandacht besteed aan de binnen het plangebied vigerende regelingen op rijks-, regionaal, provinciaal en gemeente niveau. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op de verschillende milieu- en omgevingsaspecten.

In hoofdstuk 5 wordt naar aanleiding van de vorige hoofdstukken een conclusie getrokken over de haalbaarheid van het plan.

## Hoofdstuk 2 Bestaande situatie en toekomstige situatie

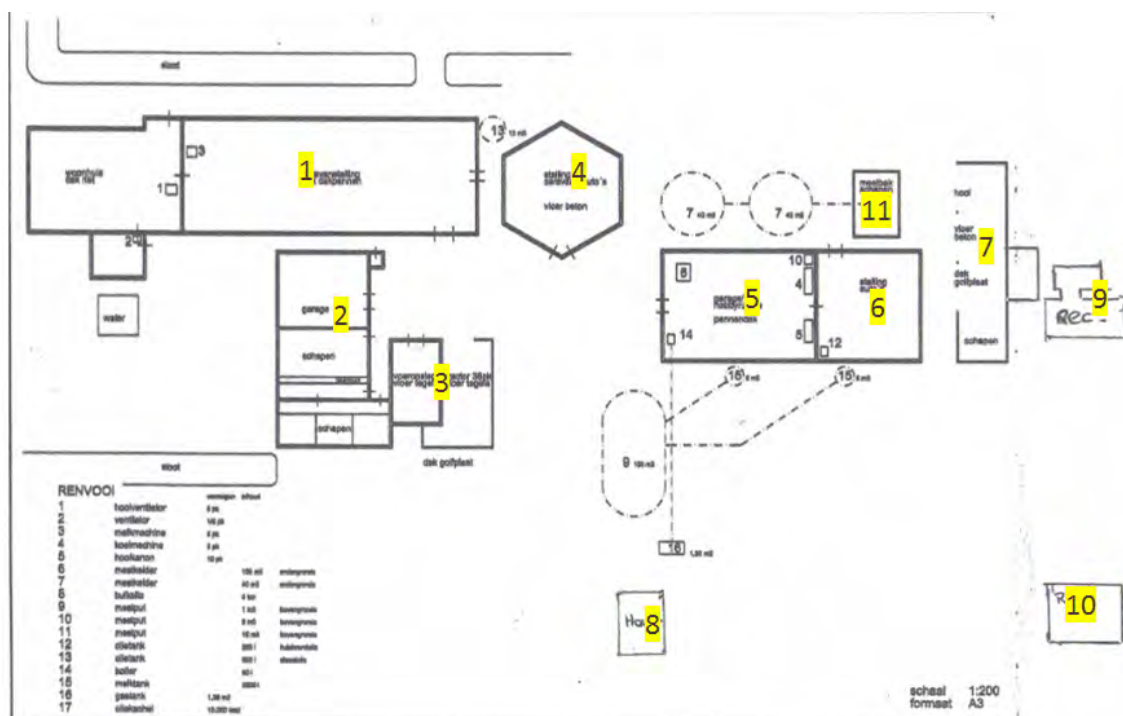
In dit hoofdstuk worden de huidige situatie en het voorgenomen project beschreven.

### 2.1 Bestaande situatie

Voor de inrichting aan de Meije 83 in Bodegraven is op 7 februari 2001 een vergunning in het kader van de Wet milieubeheer verleend voor de volgende activiteiten:

1. het houden van 20 schapen;
2. het stallen van auto's en caravans;
3. het repareren van auto's.

Op de onderstaande afbeelding is per gebouw / voorziening het bestaande gebruik aangegeven.



Figuur 4: aanwezige bebouwing en voorzieningen

1. Stalling caravans;

- 
2. Garage en huisvesting schapen tijdens aflammerperiode en hobbywerkplaats voor houtbewerking;
  3. Stalling landbouwwerktuigen(o.a. schudder, cyclomaaiër, tractor, kunstmeststrooier, acrobaat);
  4. Stalling van caravans en auto's;
  5. Garage / hobbyruimte;
  6. Stalling en reparatie (cross) auto's;
  7. Huisvesting schapen + opslag hooi en stro;
  8. Opslag hout;
  9. Recreatiewoning;
  10. Recreatiewoning;
  11. Mestbak t.b.v. de schapen.

De landbouwwerktuigen in schuur 3 gebruikt aanvrager voor de hooibouw ten behoeve van de schapen.

De boerderij aan de Meije 83 is een cultuurhistorisch waardevol pand. De boerderij is aangeduid met de bestemming 'Waarde - Cultuurhistorie'. Deze bestemming is toegekend ter bescherming en veiligstelling van cultuurhistorische waarden.

De activiteiten die in de bestaande situatie op het perceel worden uitgeoefend zijn op grond van hun omvang en aard aan te merken als hobbymatig. De toegekende functieaanduiding is hierop afgestemd.

## **2.2 Toekomstige situatie**

### **Beperkte stalling landbouwmachines en -werktuigen**

De zoon van initiatiefnemer heeft een loon- en verhuurbedrijf. De werkzaamheden die hij verricht zijn voor het overgrote deel gericht op agrarische loonwerkzaamheden voor landbouwers in de directe omgeving van de locatie aan de Meije 83 in Bodegraven.

Het agrarisch loonbedrijf betreft een eenmansbedrijf die de volgende werkzaamheden uitvoert (geen limitatieve opsomming):

- (vloeibare) kunstmest strooien;

- 
- maaien;
  - sloten reinigen;
  - balen persen;
  - zaaien;
  - grondverbetering (egaliseren e.d.);
  - gewasverbetering.

Ten behoeve van deze agrarische loonwerkzaamheden zijn enkele landbouwmachines en -werktuigen in bezit. Voor de stalling van deze machines en werktuigen wordt de functieaanduiding van een deel van het perceel aangepast zodat de planologische mogelijkheid ontstaat om in beperkte omvang de stallingsactiviteit uit te voeren.

De hobbymatige reparatiewerkzaamheden aan privévoertuigen wordt beëindigd.

Voor de staling van de landbouwmachines en -werktuigen heeft initiatiefnemer de wens om een aantal opstallen te slopen en deze te vervangen door één nieuwe veldschuur. De opstallen die gesloopt zullen worden zijn in figuur 4 aangegeven met de cijfers 3, 7, 8 en 9. Dit betreffen overwegende verouderde opstallen, inclusief een recreatiewoning. Hierna volgen enkele foto's van de te slopen opstallen.



Figuur 5: opstal 3 in gebruik als stalling landbouwwerktuigen



Figuur 6: opstal 7 in gebruik als huisvesting schapen + opslag hooi en stro

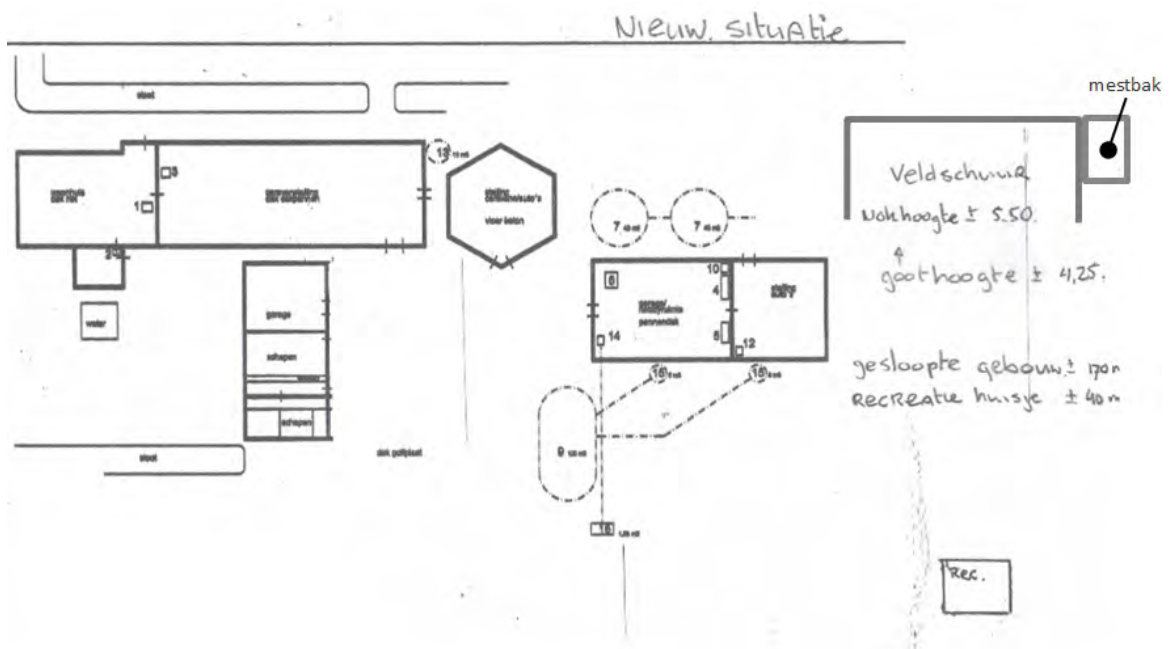


Figuur 7: Opslag 8 in gebruik voor houtopslag



Figuur 8: Opstal 9 in gebruik als recreatiewoning

De totale oppervlakte van deze opstallen bedraagt circa 210 m<sup>2</sup>. Hiervoor in de plaats wil initiatiefnemer een veldschuur bouwen met een oppervlakte van circa 200 m<sup>2</sup>. Op de navolgende afbeelding is de gewenste toekomstige situatie aangegeven.



Figuur 9: toekomstige situatie

---

## Inrit

Op de navolgende afbeelding is de inrit van de locatie aan de Meije 83 weergegeven.



Figuur 10: inrit

De bestaande inrit is 3 meter - 3,5 meter breed. Voor de bereikbaarheid van de locatie voor de machines en werktuigen is het wenselijk om de inrit naar de locatie iets te verbreden. Hierdoor wordt het makkelijker om de locatie op en af te rijden. Dit verhoogd tevens de verkeersveiligheid op de Meije omdat er niet 'gestoken' hoeft te worden om de locatie te kunnen bereiken. De verbreding zal in noordelijke richting plaatsvinden. Op de navolgende afbeelding is dit met rode pijlen aangegeven.



---

Figuur 11: verbreden intit.

De mestbak voor de opslag van de schapenmest wordt verplaatst naar achter de nieuw te bouwen veldschuur. Zie hiervoor figuur 5.

### Woningsplitsing

De boerderij Meije 83 is een van het Zuid-Hollandse langhuistype onder respectievelijk een met riet gedekt woonhuis en een met gemoorde pannen gedekt afgewolfd zadeldak. Aan de rechter zijgevel is een boenhok gebouwd. Rechts van de boerderij staat het zomerhuis onder een met rode pannen gedekt zadeldak, waarvan de ook evenwijdig aan de weg ligt.

Op de navolgende afbeelding is het zomerhuis met de rode pannen afgebeeld. Initiatiefnemer wil de planologische mogelijkheid vastleggen om dit vrijstaande gebouw op termijn te verbouwen in een zelfstandige wooneenheid. Deze woning zal dan door de exploitant van het loonwerkbedrijf worden bewoond.

Hiertoe dient op de verbeelding het maximaal aantal wooneenheden gewijzigd te worden. Voor het perceel Meije 83 dient het maximaal aantal wooneenheden gewijzigd te worden in '2'.





Figuur 12: zomerhuis

### 2.3 Landschappelijke inpassing

Binnen het plangebied zijn al vele karakteristieke knotwilgen aanwezig. Langs de zuidkant van het plangebied staat een rij knotwilgen. En ook rond de zuidelijke boomgaard staan knotwilgen. Langs deze boomgaard loopt een rij knotwilgen in noordelijke richting. Deze rij bomen stopt ter hoogte van de (af te breken) recreatiewoning. Om de nieuwe veldschuur beter in te passen in het landschap zal deze rij knotwilgen doorgetrokken worden tot achter de veldschuur. Aan de oostkant van het plangebied staat ook één knotwilg. De nieuwe rij knotwilgen zal doorgetrokken worden tot aan deze knotwilg, zodat er weer een volledige rij ontstaat.

Tevens wordt geadviseerd om langs de sloot aan de noordkant, een viertal knotwilgen te planten tussen de reeds aanwezige knotwilg en de Meidoorn. Op deze manier ontstaat ook hier een volledige rij knotwilgen.

Bij de (af te breken) recreatiewoning staan een grote Magnolia, twee berken en een Italiaanse populier. Geadviseerd wordt om deze bomen, indien mogelijk, te

behouden. Deze bomen zijn nu al beeldbepalend voor het zicht vanaf het weiland en zullen meteen vanaf het begin van de uitvoering van het plan het zicht op de veldschuur beperken. De aanwezige half-fruitbomen zijn beeldbepalend voor het plangebied. Door deze bomen in stand te houden en op enkele open plekken extra halfstam-fruitbomen nieuw aan te planten wordt dit karakteristieke element verder uitgebreid.

Aan de voorzijde van het plangebied, langs de weg, loopt een smalle sloot. In de oever van deze sloot staan enkele karakteristieke soorten voor een veenweidegebied, zoals Zwanenbloem, Grote kattenstaart en Pijlkruid. Ook deze sloot kan landschappelijk verbeterd worden door de aanplant van extra karakteristieke soorten, zoals Moerasspirea, Gewone dotterbloem en Gele lis. In de sloot kan eventueel Watergentiaan aangeplant worden. Hierdoor krijgt de sloot een nog meer gebiedseigenen kleuriger (geel) aanzicht.

In de onderstaande situatieschets zijn de beschreven maatregelen weergegeven om te komen tot een goede landschappelijke inpassing.

## Situatieschets Landschappelijke inpassing Meije 83

Augustus 2018



---

Figuur 13: Situatieschets Landschappelijke inpassing Meije 83 te Bodegraven

---

## Hoofdstuk 3 Beleidskader

### 3.1 Rijksbeleid

#### 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 is komen te liggen. Het Rijk houdt zich alleen bezig 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. De structuurvisie is juridisch vertaald in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro).

---

### 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 inmiddels met enkele onderwerpen aangevuld. In het Barro, ook wel bekend als de AMvB Ruimte, zijn 15 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 cultuurhistorische kroonjuwelen. Dit zijn unieke, zeer karakteristieke en gave erfgoedensembles in Zuid-Holland. Hiertoe rekenen wij: de Landgoederenzone, het Kagerplassegebied, de Keukenhof, de kerngebieden van Midden-Delfland en de Krimpenerwaard, Aarlanderveen e.o., de Oude Hollandse Waterlinie, de lintdorpen Meije en Weipoort, het schurvelingengebied op Goeree, de Diefdijk als onderdeel van de Nieuwe Hollandse Waterlinie, het molengebied van Kinderdijk en Polder de Biesbosch op het Eiland van Dordrecht.

Bij provinciale verordening worden de kernkwaliteiten (met name de archeologische verwachtingswaarde) uitgewerkt en geobjectiveerd.

Ladder voor duurzame verstedelijking

---

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is 'de ladder voor duurzame verstedelijking' geïntroduceerd en ook in het Barro opgenomen. De ladder is per 1 oktober 2012 ook als verplicht afwegingskader opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 lid 2). 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):

**Behoeftte:** 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.

**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.

**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."

Het voorliggend plan betreft de gedeeltelijke wijziging van de bestemming 'Wonen' met de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen - gemengd' in de bestemming 'Wonen' met de functieaanuiding 'opslag en stalling van landbouwvoertuigen'. Ten tweede wordt de planologische mogelijkheid op de verbeelding vastgelegd om het vrijstaande bijgebouw op termijn te verbouwen tot zelfstandige wooneenheid door gebruik te maken van de splitsingsregeling.

Conform actuele jurisprudentie betreft het plan van initiatiefnemers geen stedelijke ontwikkeling en is 'de ladder voor duurzame verstedelijking' niet van toepassing op dit initiatief.

## **Conclusie**

In het plangebied zijn geen nationale belangen in het geding.

---

## 3.2 Provinciaal beleid

### 3.2.1 Visie ruimte en mobiliteit

Provinciale Staten van Zuid-Holland hebben op 9 juli 2014 de Visie ruimte en mobiliteit (VRM) en de bijbehorende uitvoeringsdocumenten vastgesteld. De actualisering 2016 van de VRM, het Programma ruimte, de Verordening ruimte en de Cultuurhistorische Hoofdstructuur is op 20 december 2017 vastgesteld en is in werking getreden op 19 januari 2018.

Deze actualisering heeft betrekking op een reeks van onderwerpen, waaronder de actualisering van de regionale visies voor wonen en kantoren. Dit beleidskader geeft op hoofdlijnen sturing aan de ruimtelijke ordening en maatregelen op het gebied van verkeer en vervoer. Uitgangspunt vormt steeds de maatschappelijke vraag. Ook rekent de provincie op de daadkracht van maatschappelijke partners, met wie zij intensievere samenwerking zoekt.

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.

Bij de VRM horen: de Visie ruimte en mobiliteit, de Verordening ruimte, het Programma ruimte en het Programma mobiliteit. De Agenda ruimte bevat een concretere uitwerking van de VRM. In de VRM zijn 4 thema's te onderscheiden.

#### Beter benutten en opwaarderen

De provincie vangt de groei van de bevolking, de mobiliteit en de economische activiteit vooral op in de bestaande netwerken en bebouwde gebieden. Steden bieden nog volop kansen om te bouwen en te verbouwen. Ze kunnen de hoofdmoot voor hun rekening nemen van de woningen die Zuid-Holland tot 2030 extra nodig heeft. Daardoor kan het landelijk gebied open blijven. Door de schaalvoordelen blijft het mogelijk om goed openbaar vervoer tussen knooppunten te laten rijden.

---

Gemeenten stellen regionale visies voor woningen en kantoren op. Door deze visies stemmen de gemeenten het aanbod met elkaar af op de reële behoefte naar woningen en kantoren. Op deze wijze wil de provincie het overschot aan kantoren terugdringen en het tekort aan woningen voor bepaalde segmenten kleiner maken.

#### Versterken stedelijk gebied (agglomeratiekracht)

Meer concentratie en specialisatie van locaties die onderling goed verbonden zijn, leidt tot de versterking van de kennis- en bedrijventra op het Europese en wereldtoneel. De provincie wijst in de VRM de concentratielocaties met goede ontsluiting aan. Daarnaast werkt de provincie aan een goede aantakking van de Zuid-Hollandse economie op het nationale, Europese en wereldwijde netwerken van goederen- en personenvervoer. Detailhandel is een belangrijke drager voor levendige centra. De VRM concentreert winkels zoveel mogelijk in bestaande winkelgebieden om leegstand in de binnenstad te voorkomen.

#### Verbeteren ruimtelijke kwaliteit

Het provinciale landschap valt onder te verdelen in drie typen, gekenmerkt door veenweiden, rivieren en kust. Het verstedelijkingspatroon, de natuurwaarden en het agrarisch gebruik sluiten daarop aan. De provincie stelt de versterking van de kwaliteiten van gebieden centraal in het provinciaal beleid. Per nieuwe ontwikkeling zal voortaan eerst worden bekeken of het nodig is om het buiten bestaand stads- en dorpsgebied te realiseren. De voorwaarde hierbij is dat de maatschappelijke behoefte is aangetoond en de nieuwe ontwikkeling bijdraagt aan het behoud of verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Bij ruimtelijke kwaliteit gaat het om een integrale benadering waarbij de samenhang tussen bruikbaarheid, duurzaamheid én belevingswaarde in acht wordt genomen.

#### Bevorderen van de transitie naar een water- en energie-efficiënte samenleving

In de VRM zet de provincie in op de transitie naar een water- en energie-efficiënte samenleving. Door ruimtelijke reserveringen te maken voor de benodigde netwerken en via haar vergunningen- en concessiebeleid, draagt de provincie hieraan bij. Blikvanger is het warmtenet. Restwarmte uit de Rotterdamse mainport kan in de toekomst via een ondergronds leidingstelsel worden getransporteerd naar de greenport Westland-Oostland, waar er kassen mee worden verwarmd, en naar steden om te voorzien in de warmtebehoefte van bewoners en bedrijven.

#### **Beter benutten en opwaarderen van wat er is**



---

De provincie wil de bebouwde ruimte beter benutten. Onder “bebouwde ruimte” wordt het stelsel verstaan van de systemen stedelijke agglomeratie, dorpen en linten en logistiek-industrieel systeem, inclusief de bijbehorende infrastructuur. Tegelijkertijd is er het streven om de leefkwaliteit van die bebouwde ruimte te verbeteren. Verder blijven ook buiten de bebouwde ruimte nieuwe woon- en werklocaties mogelijk en wenselijk.

De regionale programmering van het planaanbod van woningen, bedrijventerreinen, kantoren en winkelcentra sluit niet overal aan op de veranderde vraag. De provincie zet zich ervoor in om die match te verbeteren. Zo kan een gezonde markt ontstaan en kunnen tegelijk de mogelijkheden van de bebouwde ruimte optimaal worden benut.

### **Kwaliteitskaart**

Het ruimtelijk kwaliteitsbeleid bestaat uit een viertal kwaliteitskaarten, samengevat in één integrale kwaliteitskaart, bijbehorende richtpunten en een aantal bepalingen in de verordening. De kwaliteitskaart is voor de provincie een belangrijk instrument om ruimtelijke ontwikkelingen zodanig te sturen dat ze een bijdrage leveren aan de ruimtelijke kwaliteit. De kaart geeft een beschrijving van de gebiedskenmerken en kwaliteiten van Zuid-Holland, waar rekening mee gehouden dient te worden in de planvorming.

Op de Kwaliteitskaart ligt het projectgebied in het veen(weide)landschap. De volgende richtpunten zijn hier van toepassing:

- Bewaren diversiteit aan verkavelingspatronen. Lengtesloten zijn beeldbepalend en worden behouden.
- Ontwikkelingen houden rekening met het behoud van kenmerkende landschapselementen.
- Ontwikkelingen dragen bij aan behoud van de maat en weidsheid van de poldereenheden.
- Nieuwe bebouwing en bouwwerken worden geplaatst binnen de bestaande structuren/ linten en niet in de veenweidepolders.
- Nieuwe agrarische bedrijven liggen aan bestaande ruilverkavelingslinten of op een zeer goed bereikbare locatie voor zwaar verkeer. Ze vormen visuele eilanden in het veenweidelandschap door stevige, passende beplanting en een ligging op ruime afstand van elkaar.

---

De boerderij en het zomerhuis liggen bovendien in het lint. Voor de linten gelden de volgende richtpunten:

- Linten blijven linten als onderscheidende bebouwingsvorm in het gebied.
- Linten behouden hun lineaire karakter, waarbij de achterzijde van de bebouwing een direct contact met het landschap heeft en de voorzijde aan de openbare weg of waterloop grenst.
- Bij nieuwe ontwikkelingen zijn de huidige korrel, profiel, transparantie en respect voor historische gaafheid van een lint richtinggevend.
- Bij grootschalige ontwikkelingen blijft het lint herkenbaar als bebouwingsvorm. Dit betekent dat op gepaste afstand van het lint gebouwd wordt, waarbij het landschap, het lint en de nieuwe ontwikkeling bepalend zijn voor deze afstand. Het lint behoudt zijn eigen gezicht.

### **Conclusie**

De gewenste bestemmingswijziging, waarmee de kleinschalige stalling en opslag van machines en werktuigen mogelijk wordt gemaakt, heeft geen gevolgen voor de ruimtelijke kwaliteit van het veen(weide)landschap.

Initiatiefnemer is voornemens om een aantal oude opstallen op te ruimen en één nieuwe veldschuur terug te bouwen met een vergelijkbare oppervlakte. De nieuwe veldschuur wordt gebouwd binnen de bestaande structuren/ linten en niet in de veenweidepolders. Het plan is niet in strijd met het provinciale beleid.

De verbouwing van het vrijstaande bijgebouw tot zelfstandige wooneenheid heeft een versterking van het lint tot gevolg. Deze ontwikkeling past binnen de korrel net het profiel van de lintbebouwing. Met deze ontwikkeling wordt het karakteristieke ensemble van het Zuid-Hollandse langhuistype met zomerhuis versterkt.

De nieuwe ontwikkelingen worden landschappelijk ingepast (zie paragraaf 2.3). Gesteld kan worden dat met deze inpassing de ruimtelijke kwaliteit juist wordt versterkt.

### **3.2.2 Verordening Ruimte**

#### **Ladder voor duurzame verstedelijking**

De in het Besluit ruimtelijke ordening opgenomen ladder voor duurzame verstedelijking is opgenomen in de Verordening Ruimte van 9 juli 2014 en de

---

partiële wijziging van 20 december 2017 (artikel 2.1.1 van de Verordening). Op grond van dit artikel dient een bestemmingsplan waarin een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt te voldoen aan de volgende eisen:

- a. de stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele behoefte, die zo nodig regionaal is afgestemd;
- b. in die behoefte wordt binnen het bestaand stads- en dorpsgebied voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins, of
- c. indien de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stads- en dorpsgebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt gebruik gemaakt van locaties die,
  1. gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld,
  2. passen in de doelstellingen en richtpunten van de kwaliteitskaart van de Visie ruimte en mobiliteit, waarbij artikel 2.2.1. van toepassing is, en
  3. zijn opgenomen in het Programma ruimte, voor zover het gaat om locaties groter dan 3 hectare.

In lid 2 is bepaald dat Gedeputeerde Staten bij de aanvaarding van een regionale visie kunnen aangeven in hoeverre de ladder voor duurzame verstedelijking op regionaal niveau geheel of gedeeltelijk is doorlopen. In de toelichting van het bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid, kan in dat geval worden verwezen naar de regionale visie als motivering of gedeeltelijke motivering dat de stedelijke ontwikkeling voldoet aan het eerste lid.

#### Toetsing aan ladder voor duurzame verstedelijking

Dit plan voorziet in de planologische mogelijkheid van het oprichten van één extra zelfstandige wooneenheid. Het begrip 'woningbouwlocatie', zoals opgenomen in de definitie in het Besluit ruimtelijke ordening is niet nader gedefinieerd in het Bro. Het moet echter gaan om een ruimtelijke ontwikkeling van enige omvang. Het oprichten van een woning is geen stedelijke ontwikkeling in de zin van de ladder (ABRvS 14 januari 2014, nr. 201308263/2/R4). Gesteld kan worden dat de gebruiksmogelijkheden te kleinschalig zijn om onder het regime van artikel 3.1.6 lid 2 Bro te vallen, waarin de Ladder voor duurzame verstedelijking is opgenomen. Toetsing aan de ladder is derhalve niet nodig.

#### Ruimtelijke kwaliteit

---

Op grond van artikel 2.2.1, lid 1 van de Verordening ruimte (Ruimtelijke kwaliteit) kan een bestemmingsplan voorzien in een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, onder de volgende voorwaarden ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit:

- a. de ruimtelijke ontwikkeling past binnen de bestaande gebiedsidentiteit, voorziet geen wijziging op structuurniveau, past bij de aard en schaal van het gebied en voldoet aan de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart (inpassen);
- b. als de ruimtelijke ontwikkeling past binnen de bestaande gebiedsidentiteit, maar wijziging op structuurniveau voorziet (aanpassen), wordt deze uitsluitend toegestaan mits de ruimtelijke kwaliteit per saldo ten minste gelijk blijft door:
  1. zorgvuldige inbedding van de ontwikkeling in de omgeving, rekening houdend met de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart, en;
  2. het zo nodig treffen van aanvullende ruimtelijke maatregelen zoals bedoeld in het derde lid.
- c. als de ruimtelijke ontwikkeling niet past bij de bestaande gebiedsidentiteit (transformeren), wordt deze uitsluitend toegestaan mits de ruimtelijke kwaliteit van de nieuwe ontwikkeling is gewaarborgd door:
  1. een integraal ontwerp, waarin behalve aan de ruimtelijke kwaliteit van het gehele gebied ook aandacht is besteed aan de fysieke en visuele overgang naar de omgeving en de fasering in ruimte en tijd, alsmede rekening is gehouden met de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart, en
  2. het zo nodig treffen van aanvullende ruimtelijke maatregelen zoals bedoeld in het derde lid.

#### Toelichting Verordening Ruimte

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 onderscheid 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 binnen de bestaande gebiedsidentiteit en 2) moet voldoen aan de relevante richtpunten van de Kwaliteitskaart. Als een ontwikkeling niet past bij de aard en/of

---

de schaal van het gebied zijn ontwerptimalisaties, inpassingsmaatregelen of aanvullende ruimtelijke maatregelen nodig om de ruimtelijke kwaliteit te behouden of te verbeteren.

#### Toetsing aan ruimtelijke kwaliteit

Gelet op het uitgangspunt dat de ruimtelijke kwaliteit als gevolg van ontwikkeling per saldo niet afneemt, dient de toetsing aan ruimtelijke kwaliteit een integraal onderdeel te vormen van de planvorming en afweging. Voor ruimtelijke ontwikkelingen die niet passen binnen de bestaande gebiedsidentiteit en bij de aard en/of de schaal van het gebied zijn ontwerptimalisaties, inpassingsmaatregelen of aanvullende ruimtelijke maatregelen nodig om de ruimtelijke kwaliteit te behouden of te verbeteren. Het gaat dan om:

- Duurzame sanering van leegstaande bebouwing, kassen en/of boom- en/of sierteelt;
- Wegnemen van verharding;
- Toevoegen of herstellen van kenmerkende landschapselementen;
- Andere maatregelen waarbij de ruimtelijke kwaliteit verbetert.

De locatie aan de Meije 83 betreft een voormalige agrarische bedrijfslocatie waarop diverse opstallen aanwezig zijn. Met het voorliggende plan wordt aan initiatiefnemer de mogelijkheid geboden om een deel van het perceel, gelegen achter de boerderij, te gebruiken voor de beperkte opslag van machines en werktuigen. Een 4-tal verouderde opstallen worden gesloopt, waarvoor in de plaats één nieuwe veldschuur wordt gebouwd. Als gevolg van deze transitie neemt de ruimtelijke kwaliteit van de locatie toe. Bovendien wordt de nieuwe situatie landschappelijk ingepast.

#### **Provinciaal milieubelangen**

Provincie Zuid-Holland heeft in de Visie Ruimte en Mobiliteit, de Provinciale Verordening Ruimte en in de Provinciale Milieuverordening vier provinciale milieubelangen benoemd. Onderstaand wordt de relevantie per provinciaal milieubelang beschreven:

- Bescherming van stiltegebieden

De voorgenomen ontwikkeling vindt plaats in een stiltegebied. Echter wordt niet verwacht dat deze verandering een negatieve invloed zal hebben op de geluidsbelasting binnen het gebied.

- Windenergie stimuleren

---

De voorgenomen ontwikkeling vindt niet plaats in (de nabijheid van) een plaatsingsgebied voor windmolens conform de Provinciale Verordening Ruimte.

- Beschermen bedrijventerreinen voor Hogere Milieu Categorie-bedrijven

De voorgenomen ontwikkeling vindt niet plaats in (de nabijheid van) een HMC-bedrijventerrein. Afname van HMC-locaties is derhalve niet aan de orde.

- Beschermen van grote groepen mensen

De voorgenomen ontwikkeling is niet gelegen in een invloedsgebied Groepsrisico van een EV relevante risicobron.

### **Conclusie**

De ruimtelijke kwaliteit van de locatie wordt verbeterd door het slopen van oude opstallen en het landschappelijk inpassen van de veldschuur en de locatie als geheel. De kavelstructuur en het slotenpatroon worden daarbij niet aangetast.

De nieuwe ontwikkelingen houden voorts rekening met cultuurhistorische kwaliteiten van zowel het lint als geheel, als van de individuele bebouwing. Het realiseren van een zelfstandige wooneenheid in het vrijstaande bijgebouw past binnen de huidige korrel van het lint. De provinciale milieubelangen zijn bovendien niet in het geding.

Gesteld kan worden dat de ontwikkelingen in overeenstemming zijn met het provinciaal beleid dan wel de milieubelangen niet aantasten.

## **3.3 Gemeentelijk beleid**

### **3.3.1 Structuurvisie**

#### Structuurvisie Bodegraven 2010-2020

De belangrijkste boodschap uit de structuurvisie is, dat de gemeente door haar centrale ligging in het Groene Hart over enkele bijzondere kwaliteiten beschikt die vergeleken met andere delen van Nederland vrij uniek of zeldzaam zijn. Daarbij moet vooral worden gedacht aan kenmerken en kwaliteiten die aan het agrarische cultuurlandschap zijn verbonden zoals:

- de karakteristieke, vaak opstreckende kavelstructuren van het veenweidelandschap
- het open karakter van het polderlandschap met zijn bijzondere fraaie vergezichten en

- 
- het eeuwenoude gebruik door de melkveehouderij.

De structuurvisie bepaalt echter niet alleen het landschapsbeeld in Bodegraven-Reeuwijk, maar is tevens van belang voor de cultuurhistorie, de regionale natuurwaarden en de economische structuur van de gemeente. Binnen dit kader hebben de voormalige gemeenteraden van Bodegraven en Reeuwijk voor het buitengebied de volgende doelstellingen geformuleerd:

- behoud van de landbouw in de Meije, de Oude Rijn-zone, aan de Parallelweg en in het venster Bodegraven Woerden
- versterking van de grondgebonden veehouderij als belangrijkste grondgebruiker
- stimulering van agrarisch natuurbeheer
- ondersteuning van initiatieven op het vlak van verblijfsrecreatie en extensief watertoerisme.

De economische groei en wandel van de afgelopen decennia heeft echter ook tot gevolg dat het aantal landbouwbedrijven langzaam aan afneemt. Hierdoor is in het buitengebied regelmatig sprake van vrijkomende agrarische bebouwing of omschakeling naar niet agrarische bedrijfsactiviteiten. Deze kunnen langs de smalle polderwegen geregeld niet meer goed tot ontwikkeling komen (zie bijvoorbeeld de ontwikkeling van gebiedsvreemde ondernemingen zoals transportbedrijven, handelsbedrijven of grootschalige bedrijfsverzamelgebouwen).

Voor deze gevallen dient het nieuwe bestemmingsplan mogelijkheden tot sanering of functieverandering te bevatten, zoals bij de Ruimte voor Ruimte - regeling. Met deze regeling is het mogelijk niet functionele bedrijfspanden geheel of gedeeltelijk te vervangen; bijvoorbeeld door een beperkt aantal woningen daarbij rekening houdend met de juridische kaders van de provinciale Verordening Ruimte.

Beleidskaders op hoofdlijnen bevatten voorts ook de nota's "Transformatievisie Oude Rijn-Zone" en "Versterken oeverwallen Oude Rijn in het Venster Bodegraven-Woerden". Met beide documenten wordt gepleit voor het behoud en de versterking van de landschappelijke kwaliteiten van de Oude Rijn-Zone, hetgeen zijn neerslag krijgt in aanbevelingen voor:

- de handhaving van zichtlijnen en panorama's langs de Oude Rijn en in het venster
- de stimulering van landschappelijke kwaliteiten op en rond erven van burgerwoningen of bedrijven en

- 
- waar mogelijk de verplaatsing van niet gewenste functies in de Oude Rijn-zone (zoals bedrijven met een enige milieuhinder).

Het loonbedrijf van initiatiefnemer is primair gericht op de agrarische bedrijven in de omgeving van de Meije. Indirect draagt het loonbedrijf bij aan het behoud van de landbouw in de Meije.

Met de realisatie van de tweede woning wordt het behoud van het cultuurhistorisch ensemble beter gewaarborgd.

Het plan is in overeenstemming met structuurvisie.



---

## Hoofdstuk 4 Milieu- en omgevingsaspecten

### 4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk worden de van toepassing zijnde milieu- en omgevingsaspecten beoordeeld.

### 4.2 Bedrijven en milieuzonering

Ten behoeve van een passende afstand rond bedrijven, opslagen en installaties, ten opzichte van gevoelige functies is door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) het systeem 'Bedrijven en milieuzonering' (2012) ontwikkeld. In de vorm van een bedrijvenlijst, zijn de bedrijven en instellingen zijn gecategoriseerd op hun milieueffecten.

Hoe gevoelig een gebied is voor milieubelastende activiteiten is mede 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. Vergelijkbaar met de rustige woonwijk zijn rustig buitengebied, stiltegebied en natuurgebied. Daarvoor gelden dan ook dezelfde richtafstanden.

Een ander omgevingstype is het gemengd gebied. Een gemengd gebied is een gebied met een variatie aan functies; direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen behoren tot het omgevingstype gemengd gebied. Het gemengd gebied kent door de aanwezige variatie aan functies en situering al een hogere milieubelasting. Dit kan aanleiding zijn om gemotiveerd voor één of meer milieuaspecten een kleinere afstand aan te houden dan wordt geadviseerd voor een rustige woonwijk. Een geadviseerde afstand van 30 meter kan dan bijvoorbeeld worden gecorrigeerd tot 10 meter en een geadviseerde afstand van 100 meter tot 50 meter. Uitzondering op het verlagen van de richtafstanden vormt het aspect gevaar: de richtafstand voor dat milieuaspect wordt niet verlaagd.

---

De tabel geeft de relatie tussen milieucategorie, richtafstanden en omgevingstype weer.

<b>milieucategorie</b>	<b>richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk</b>	<b>richtafstand tot omgevingstype gemengd gebied</b>
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

### **Onderzoek**

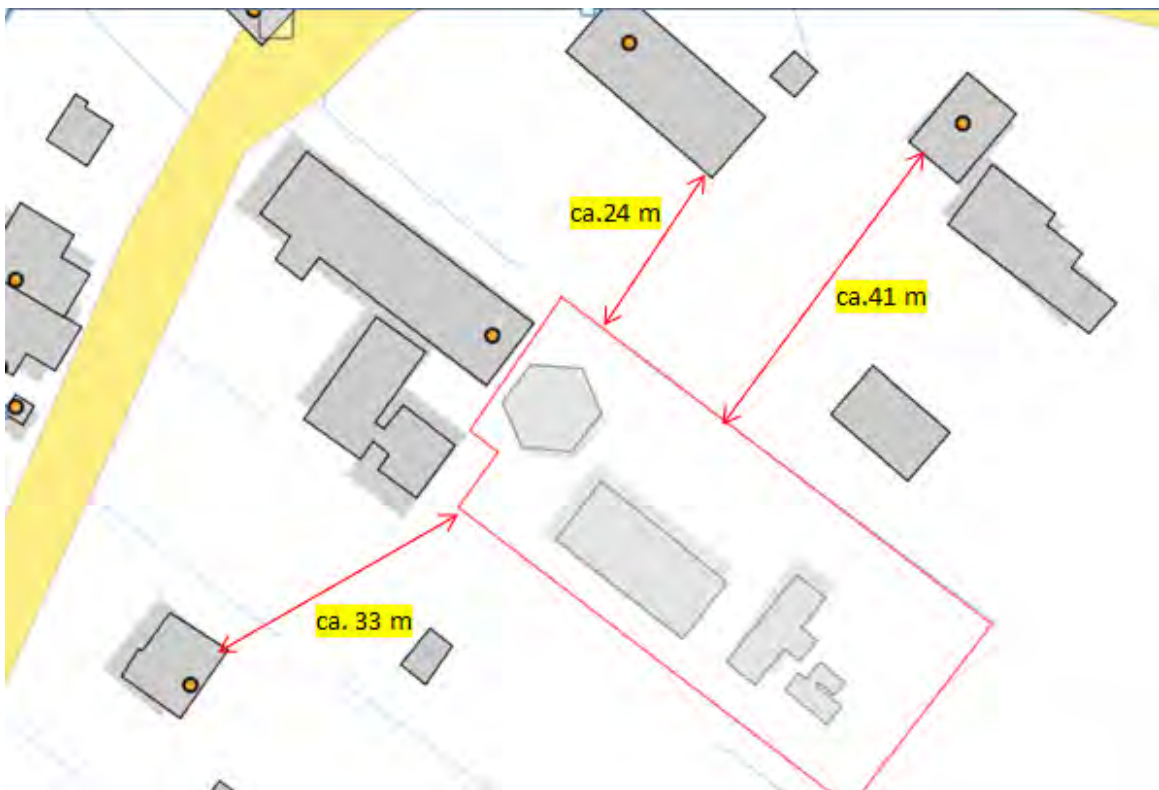
Ten behoeve van de loonbedrijf vindt op beperkte schaal de stalling van machines en werktuigen plaats. Deze activiteiten zijn van zodanig beperkt van omvang dat deze beoordeeld kunnen worden als milieucategorie 2 (SBI code 52109).

Gezien de variatie aan functie in de omgeving (wonen, agrarische en niet-agrarische bedrijvigheid) en de ligging langs de hoofdinfrastructuur, is er sprake van een gemengd gebied.

Ten aanzien van het aspect ruimtelijke milieuzonering is er dan sprake van een maximale zonering van 10 meter.

De stalling zal plaatsvinden op het achterste gedeelte van het erf. Op de navolgende afbeelding is met een rode lijn weergegeven waarbinnen de stalling mag plaatsvinden.

De afstand van de locatie waar de stalling mag plaatsvinden tot aan woningen van derden bedraagt ruim meer dan de minimale afstand van 10 meter. Op basis hiervan kan worden gesteld dat ter plaatse van de omliggende woningen sprake is van een goed woon- en leefklimaat.



Figuur 14: afstand stalling tot woningen van derden.

Met de realisatie van een zelfstandige wooneenheid in het vrijstaande bijgebouw ontstaat een nieuwe gevoelige functie. Beoordeeld moet worden of ter plaatse van dit gebouw, gelet op de bedrijven in de omgeving, sprake is van een goed woon- en leefklimaat. De geluidsbelasting van de eigen opslagactiviteiten blijven buiten beschouwing omdat de woning door de ondernemer zelf bewoond zal gaan worden. De woning hoeft niet beschermd te worden voor de activiteiten van het eigen bedrijf.

In de omgeving zijn een aantal agrarische bedrijven aanwezig en een opslag- en een transportbedrijf. In het kader van bedrijven en milieuzonering is bij agrarische bedrijven het aspect geur de maatgevende factor. Dit aspect wordt in paragraaf 4.3 besproken.

Ten zuidwesten van de nieuw te realiseren woning, aan de Meije 104, is een handelsonderneming aanwezig in hooi, stro en ruwvoeder. Deze onderneming valt in categorie 2, waarvoor een richtafstand geldt van 10 meter. De werkelijke afstand bedraagt circa 31 meter.

Op het adres aan de Meije 106 is op circa 70 meter een caravanstalling categorie 2

---

gevestigd. Ook hiervoor geldt een richtafstand van 10 meter.

### **Conclusie**

Het aspect bedrijven en milieuzonering staat de uitvoering van het plan niet in de weg.

### **4.3 Geur**

Geurhinder kan optreden bij het houden van dieren in dierenverblijven (stallen, inclusief een vaste uitloop) en het opslaan en bewerken van agrarisch bedrijfsstoffen (mest, kuil, voer). Hierna wordt het risico van geurhinder voor deze activiteiten getoetst aan de wettelijke criteria.

#### *Dierenverblijven*

Voor de beoordeling van geurhinder vanwege het houden van dieren in dierenverblijven is de Wet geurhinder en veehouderij het exclusieve toetsingskader.

Voor melkrundvee en paarden zijn geen emissiefactoren vastgesteld in de Regeling geurhinder en veehouderij. De beoordeling van geurhinder vindt plaats op basis van afstandsnormen tussen het emissiepunt van het dierenverblijf en de gevel van de omliggende voor geur gevoelige objecten. Bij natuurlijke ventilatie wordt de dichtstbij gelegen opening van de stal gezien als emissiepunt. Om geurhinder te voorkomen moet de afstand tussen het emissiepunt en de gevel van een geurgevoelig object in het buitengebied ten minste 50 meter bedragen. Voor geurgevoelige objecten in de bebouwde kom (incl. lintbebouwing) moet de afstand ten minste 100 meter bedragen.

De gemeente Bodegraven - Reeuwijk heeft in 2013 aan geurverordening vastgesteld 'Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Bodegraven-Reeuwijk 2013'. Met deze geurverordening is de afstand tussen een veehouderij -waar dieren worden gehouden van een diercategorie waarvoor krachtens de wet geen geuremissiefactor is vastgesteld- en een geurgevoelig object ten minste 50 meter indien het geurgevoelige object binnen de bebouwde kom is gelegen. Buiten de bebouwde kom is de afstand vastgelegd op 25 meter.

Volgens de kaart behorende bij de geurverordening ligt de locatie aan de Meije 83 buiten de bebouwde kom. Hier is een afstand van 25 meter tussen een veehouderij -waar dieren worden gehouden van een diercategorie waarvoor krachtens de wet

---

geen geuremissiefactor is vastgesteld- en een geurgevoelig object ten minste 25.

### **Onderzoek**

De dichtstbijzijnde gelegen agrarische bedrijf aan de Meije 77 ligt op circa 87 meter ten zuiden van de plek waar de woning gerealiseerd zal worden. Dit betreft een grondgebonden veehouderijbedrijf, waar dieren worden gehouden waarvoor geen geuremissiefactor is vastgesteld. Hiervoor geldt derhalve de minimaal aan te houden afstand van 25 meter. Aan deze norm wordt ruimschoots voldaan.

### *Opslag en bewerken van mest en kuilvoer*

Overige activiteiten, zoals de opslag van mest en veevoer, kunnen lokaal geurhinder veroorzaken. Geurhinder kan worden voorkomen door voldoende afstand te houden tussen de geurbron en een geurgevoelige locatie. Hiervoor kan worden aangesloten bij de afstanden die worden genoemd in het Besluit landbouw milieubeheer.

De afstand van de opslag van mest en kuilvoer ligt op meer dan 100 meter afstand van het te realiseren gevoelig object. Hiermee wordt voldaan aan de afstandseis uit het Besluit.

### **Conclusie**

Het aspect geurhinder staat de realisatie van de tweede zelfstandige woning op de locatie aan de Meije 83 niet in de weg.

## **4.4 Bodem**

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient in verband met de uitvoerbaarheid van een project rekening te worden gehouden met de bodemgesteldheid. Bij functiewijzigingen dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde functie en moet worden vastgesteld of er sprake is van een saneringsnoodzaak. In de Wet bodembescherming is bepaald dat, indien de desbetreffende bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm voor de beoogde functie, de grond zodanig dient te worden gesaneerd dat zij kan worden gebruikt door de desbetreffende functie (functiegericht saneren).

Op grond van de Woningwet en de Bouwverordening dient voor elke individuele bouwlocatie aangetoond te worden dat de bodem geschikt is voor de beoogde bebouwing, alvorens een bouwvergunning verleend kan worden.

Bij het opstellen van een bestemmingsplan is de vraag of de aanwezige

---

bodemkwaliteit past bij het huidige of toekomstige gebruik van die bodem en of deze optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Het uitgangspunt hierbij is dat eventueel aanwezige bodemverontreiniging geen onaanvaardbaar risico oplevert voor de gebruikers van de bodem en dat de bodemkwaliteit niet verslechtert door grondverzet. Dit is het zogenaamde stand still-beginsel. Het vaststellen van de bodemkwaliteit wordt bij het opstellen/wijzigen van een bestemmingsplan alleen van belang geacht voor de locaties waar ontwikkelingen gepland zijn (zoals functiewijzigingen, bouwen, graven/ophogen). Bij nieuwe ontwikkelingen dient bekeken te worden of de bodemkwaliteit een belemmering op kan leveren voor de realisatie hiervan. Bij een wijziging van de bestemming of van de functie wordt een bodemonderzoek alleen noodzakelijk geacht wanneer deze wijziging tevens een gevoeligere bodemgebruiksvorm inhoudt (bijvoorbeeld van bedrijvigheid naar wonen).

### **Onderzoek**

De bestemming van een deel van de locatie wordt gewijzigd van 'Wonen - Gemengd' in de bestemming 'Wonen - Opslag en stalling van landbouwvoertuigen'. Binnen de bestemming 'Wonen - Gemengd' zijn aan de woning ondergeschikte hobbymatige activiteiten toegestaan in de zin van het houden van 20 schapen, het stallen van auto's en caravans en het repareren van auto's, opslag en een hobbytimmerplaats.

Met de wijziging van de bestemming naar 'Wonen - Opslag en stalling van landbouwvoertuigen' wordt het planologisch mogelijk gemaakt om ten behoeve van het loonbedrijf in beperkte omvang landbouwwerktuigen te stallen. Ten opzichte van de vigerende bestemming is er geen sprake van een meer gevoelige bestemming. Bodemonderzoek ten aanzien van dit onderdeel van de bestemmingswijziging is dan ook niet aan de orde.

Bij het verbouwen van een bijgebouw in een zelfstandige wooneenheid is er sprake van de realisatie van een gevoelige functie. Om deze functie mogelijk te maken is het een vereiste om vast te stellen of de bodemgesteldheid deze nieuwe functie toelaat. Hiertoe dient een historisch en verkennend bodemonderzoek uitgevoerd te worden.

In het kader van het historisch onderzoek is het bodemloket geraadpleegd. Uit het bodemloket blijkt dat diverse percelen in de omgeving (Meije 79, 85, 87, 106, 108) in het verleden zijn voldoende zijn onderzocht. Hier zijn geen saneringsactiviteiten o.i.d. uit voortgekomen.

---

In het te verbouwen bijgebouw zijn geen gevaarlijke stoffen zoals diesolie of bestrijdingsmiddelen opgeslagen. Het gebouw wordt nu gebruikt als garage en voor de huisvesting schapen tijdens aflammerperiode en als hobbywerkplaats voor houtbewerking. Gezien het huidige en het gebruik in het verleden is het niet aannemelijk dat de bodem ter plaatse zodanig verontreinigd zal zijn dat de functieverandering geen doorgang zou kunnen vinden.

Initiatiefnemers zijn voornemens om binnen de planperiode van 10 jaar de woning te realiseren, echter niet op zeer korte termijn. De bedoeling is om eerst de verouderde opstallen te slopen en hiervoor in de plaats de nieuwe veldschuur te bouwen. In tweede instantie is de verbouwing van het bijgebouw tot een woning aan de orde.

Omdat de resultaten van een bodemonderzoek een beperkte houdbaarheidsduur hebben, is ervoor gekozen om het bodemonderzoek ter plaatse van het bijgebouw te koppelen aan de omgevingsvergunningsprocedure (uitgestelde onderzoeksplicht). Dit voorkomt dat initiatiefnemer het onderzoek twee keer moet doen. Het verkennend bodemonderzoek vindt dus op een later tijdstip plaats.

### **Conclusie**

Het aspect bodem staat de uitvoering van het project niet in de weg. Alvorens de omgevingsvergunning voor de bouw van de tweede zelfstandige woonruimte te verlenen dient uit een verkennend bodemonderzoek vastgesteld te worden dat de bodem geschikt is voor de functie wonen. Deze voorwaarde dient aan de verlening van de omgevingsvergunning gekoppeld te worden.

### **4.5 Geluid**

In de Wet geluidhinder (Wgh) zijn regels opgenomen voor de geluidsbelasting van geluidsgevoelige bestemmingen (zoals bijvoorbeeld woningen) door wegverkeer. Het gaat daarbij om de geluidsbelasting in het maatgevende toekomstige jaar. In het algemeen is dit 10 jaar na realisatie of na het akoestisch onderzoek.

De veldschuur is geen geluidgevoelige bestemming. Voor de bouw van de schuur is daarom geen geluidsonderzoek vereist.

De schuur wordt gebruikt voor de stalling van machines en werktuigen. Het aan- en afrijden van landbouwvoertuigen zorgt voor een geluidbelasting op de omgeving. Door Sain milieuvadvis is onderzoek gedaan naar de rijbewegingen op de gevoelige

---

functie in de omgeving.

## **Onderzoek**

### *Loonbedrijf*

Door advies bureau Sain is akoetisch onderzoek uitgevoerd naar de verkeersbewegingen van het loonbedrijf op de omliggende woningen. Hierbij is geen rekening gehouden met de 'eigen' tweede wooneenheid omdat deze bewoond zal worden door de ondernemer zelf.

Het rapport (rapportnr. 2018-3059-b2605/533, d.d. 20 juni 2018) is als Bijlage 1 aan deze toelichting toegevoegd.

De verkeersbewegingen van en naar de locatie vinden alleen in de dagperiode plaats (tussen 7.00 u en 19.00 u). Het aantal rijbewegingen is 2 tot (maximaal) 6 per dag met een tractor met eventueel een aanhanger (met daarop een bijv. een kraan).

Daarnaast wordt een tractor gebruikt voor het op- en afladen van materieel, nabij de veldschuur. De tractor is op werkdagen maximaal 0,5 uur in bedrijf.

Uit de berekeningsresultaten blijkt dat het Langtijdgemiddeld beoordelingsniveau kan voldoen aan de normstelling.

De maximale geluidniveaus ten gevolge van het gebruik van de tractor-activiteit nabij de veldschuur bedragen maximaal 58 dB(A) en voldoen daarmee aan stap 3 van het stappenplan uit de VNG-uitgave. Ook wordt voldaan aan de normstelling uit het Activiteitenbesluit.

Gezien het bovenstaande kan gesteld worden dat de stallingsactiviteit inpasbaar is, waarbij er sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

### *Tweede woning*

Langs alle wegen - met uitzondering van 30 km/h-wegen en woonerven - bevinden zich op grond van de Wet geluidhinder (Wgh) geluidszones waarbinnen de geluidshinder vanwege de weg getoetst moet worden. De breedte van de geluidszone is afhankelijk van het aantal rijstroken en van binnen- of buitenstedelijke ligging. Voor wegen met 1 of twee rijstroken binnen de bebouwde kom is de geluidzone 200 meter breed. Voor dergelijke wegen buiten de bebouwde kom is de breedte van de geluidszone 250 meter.

De geluidsbelasting op de gevel van een woning vanuit het wegverkeer mag op grond van de Wet geluidhinder maximaal 48 dB bedragen.



---

Vanwege het feit dat de woning niet op zeer korte termijn wordt gerealiseerd, wordt het geluidsonderzoek op de woning nog niet uitgevoerd. Het geluidsonderzoek wordt gekoppeld aan de aanvraag van de omgevingsvergunning voor de woning.

Vast staat in ieder geval dat het te verbouwen zomerhuis op enige afstand (circa 22 meter) van de weg staat. Verder is de verkeersintensiteit op de Meije relatief laag. De verwachting is daarom dat voldaan kan worden aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.

### **Conclusie**

De beperkte stalling van landbouwvoertuigen op het perceel is qua geluidsbelasting op omliggende gevoelige objecten mogelijk. Hierbij dient opgemerkt te worden dat de aan- en afvoer van de voertuigen alleen in de dagperiode mag plaatsvinden en het aantal rijbewegingen maximaal 6 per dag zijn.

In het kader van de vergunningverlening van de tweede zelfstandige wooneenheid dient onderzoek uitgevoerd te worden naar de geluidbelasting op de gevel van de woning door het wegverkeer. Indien de geluidbelasting lager of gelijk is dan 48 dB, dan levert het aspect geluid geen belemmeringen op voor de vergunningverlening. Bij een hogere geluidbelasting (tot 53 dB) dient op grond van de Wet Geluidhinder een hogere waarden vastgesteld te worden.

## **4.6 Luchtkwaliteit**

De belangrijkste wet- en regelgeving voor luchtkwaliteit is vastgelegd in Titel 5.2 Luchtkwaliteitseisen van de Wet milieubeheer, ook wel de Wet luchtkwaliteit genoemd. Deze wijziging van de Wet milieubeheer is op 15 november 2007 in werking getreden en vervangt het Besluit luchtkwaliteit 2005.

De wijziging houdt in dat de in Nederland toegepaste koppeling tussen ruimtelijke ordening en luchtkwaliteit voor een deel wordt ontkoppeld. Dit maakt het mogelijk om niet voor elk ruimtelijk plan te hoeven toetsen aan de normen. Hierbij is met name het begrip “in betekende mate” van belang.

Net als in het Besluit luchtkwaliteit 2005 zijn ook in de nieuwe wet- en regelgeving grenswaarden opgenomen voor luchtverontreinigende stoffen, te weten in bijlage 2 van de Wet milieubeheer.

Het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit Het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) is de kern van de Wet luchtkwaliteit.

---

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

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

#### *AMvB en Regeling niet in betekende mate (NIBM)*

De Wet luchtkwaliteit maakt onderscheid tussen grote en kleine ruimtelijke projecten. Een project is klein als het slechts in geringe mate (ofwel niet in betekenende mate) leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit. De grens ligt bij een verslechtering van maximaal 3% van de grenswaarden voor de luchtkwaliteit. Grotere projecten daarentegen kunnen worden opgenomen in het NSL-programma, mits ook overtuigend wordt aangetoond dat de effecten van dat project worden weggenomen door de maatregelen van het NSL.

De AMvB en Regeling "niet in betekenende mate" bevatten criteria waarmee kan worden bepaald of een project van een bepaalde omvang wel of niet als "in betekenende mate" moet worden beschouwd. Deze AMvB is gelijktijdig met het NSL in werking getreden. NIBM projecten kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Ook als het bevoegd gezag op een andere wijze, bijvoorbeeld door berekeningen, aannemelijk kan maken dat het geplande project NIBM bijdraagt, kan toetsing van de luchtkwaliteit achterwege blijven.

Uit de toelichting bij het "Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)" blijkt dat woninglocaties tot 1.500 woningen netto bij 1 ontsluitingsweg en 3.000 woningen bij 2 ontsluitingswegen niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtkwaliteit.

De stalling van de landbouwvoertuigen is van beperkte omvang. Met behulp van de

NIBM tool is de bijdrage van de verkeersbewegingen van en naar de locatie met de landbouwvoertuigen berekend voor de luchtkwaliteit. Gezien de beperkte omvang van de stallin gis uitgegaan van maximaal 4 extra voertuigenbewegingen (weekdaggemiddelde). Uit de berekening (zie onderstaande figuur) blijkt dat dit aantal bewegingen niet in betekende mate bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

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

Jaar van planrealisatie		2018
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigenbewegingen (weekdaggemiddelde)		4
Aandeel vrachtverkeer		0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO <sub>2</sub> in µg/m <sup>3</sup>	0,00
	PM <sub>10</sub> in µg/m <sup>3</sup>	0,00
Grens voor "Niet In Betekende Mate" in µg/m <sup>3</sup>		1,2
<b>Conclusie</b>		
<b>De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekende mate; geen nader onderzoek nodig</b>		

Figuur 15: berekening NIBM tool

#### **Conclusie**

In de onderhavige situatie wordt slechts één extra woning gerealiseerd. Het plan draagt gelet hierop niet in betekende mate bij aan de luchtkwaliteit. De extra verkeersbewegingen met landbouwvoertuigen draagt tevens niet in betekende mate bij aan de luchtkwaliteit. Het aspect luchtkwaliteit staat de uitvoering van het project niet in de weg.

## **4.7 Externe veiligheid**

### **4.7.1 Wetgeving**

Externe veiligheid beschrijft risico's met een externe werking, die ontstaan door het transport van, de opslag van of handelingen met gevaarlijke stoffen. Dit kan betrekking hebben op inrichtingen (bedrijven) of transport (weg, spoor, water en buisleiding) in relatie tot de (bebouwde) omgeving.

Binnen het beoordelingskader voor externe veiligheid staan twee kernbegrippen

---

centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

- Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico (PR) geeft de kans om te overlijden op een bepaalde plaats ten gevolge van een ongeval bij een risicovolle activiteit. De kans heeft betrekking op een fictief persoon die de hele tijd op die plaats aanwezig is. Het PR is op de kaart van het gebied weer te geven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde PR. Binnen de  $10^{-6}$ /jaar PR-contour (die als wettelijk grenswaarde fungeert) mogen geen nieuwe kwetsbare objecten komen.

- Groepsrisico

Het groepsrisico (GR) is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang. Het GR is daarmee een maat voor de maatschappelijke ontwrichting. Het GR is weer te geven in de fN-curve: een grafiek waar de kans (f) is afgezet tegen het aantal slachtoffers (N). Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. De 1% letaliteitsgrens vormt doorgaans de grens van het invloedsgebied (tenzij anders bepaald). Dit is de afstand waarop nog 1% van de blootgestelde mensen in de omgeving komt te overlijden bij een calamiteit met gevaarlijke stoffen.

Hoe moet worden omgegaan met risico's voor mensen in de omgeving van risicobronnen is in verschillende wet- en regelgeving opgenomen.

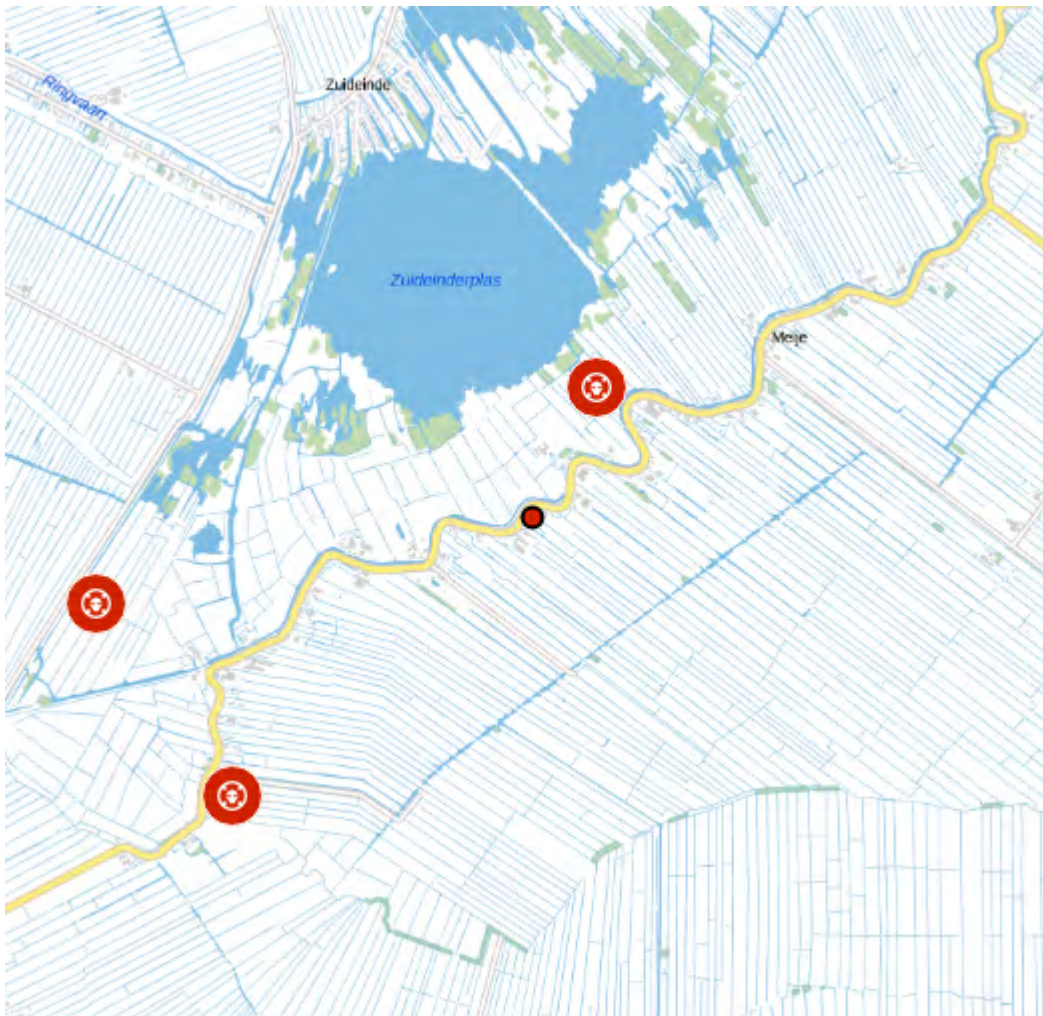
- Besluit en Regeling externe veiligheid inrichtingen
- Besluit en Regeling externe veiligheid buisleidingen
- Besluit en Regeling externe veiligheid Transportroutes
- Besluit risico's zware ongevallen
- Vuurwerkbesluit
- Circulaire ontplofbare stoffen voor civiel gebruik
- Besluit ruimte
- Activiteitenbesluit
- Beleidsvisie externe veiligheid (gemeente Berkelland)

#### 4.7.2 Onderzoek

##### *Risico's*

Met behulp van de signaleringskaart externe veiligheid is gekeken naar de risico's in de omgeving van het planinitiatief. De risicokaart is hulpmiddel om risico bronnen in de omgeving te kunnen bepalen. Onderstaand is de planlocatie ingetekend op de

risicokaart.



Figuur 16: Uitsnede risicokaart (Meije 83 is rode stip)

### *Inrichtingen*

In de directe omgeving van de projectlocatie bevinden zich geen Bevi-bedrijven. Ook vanuit het Activiteitenbesluit, het Vuurwerkbesluit, het Besluit ruimte en de Circulaire ontplofbare stoffen voor civiel gebruik krijgt deze locatie niet te maken met veiligheidsafstanden.

De dichtsbijzijnde locatie waar gevaarlijke stoffen worden opgeslagen is bij het tankstation ten noorden van de projectlocatie aan de Meije 140 op een afstand van circa 6.800 meter.

### *Buisleidingen*

In de directe omgeving van de projectlocatie bevinden zich geen relevante buisleidingen.

---

### *Besluit en Regeling externe veiligheid transportrisico's*

Aan de hand van de landelijke risicoatlas en de provinciale risicokaart kan worden geconcludeerd dat er geen route gevaarlijke stoffen via de weg en het spoor in de directe omgeving van het plangebied aanwezig is.

#### **Conclusie**

De risicocontouren van opslag, gebruik en vervoer van gevaarlijke stoffen vormen geen belemmering voor het project. Ook het woon- en leefklimaat is hierbij niet in het geding.

## **4.8 Verkeer**

### *Gemotoriseerd verkeer*

De projectlocatie ligt in het buitengebied van de gemeenten Nieuwkoop en Woerden. De dichtstbijzijnde aansluitingen op de hoofdwegenstructuur zijn:

- Aansluiting Bodegraven (N11): Deze route loopt via de Meije richting Zwammerdam.
- Aansluiting Woerden (A12): deze route loopt via de Middenweg richting Zegveld en vervolgens via de Hoofdweg richting Woerden.

### *Fiets*

De Meije is een ideaal gebied om recreatief te fietsen. De weg maakt onderdeel uit van het fietsknooppuntennetwerk. Knooppunt 60 ligt voor de deur van de projectlocatie.

### *Verkeersdruk*

Uit verkeerstellingen, gemeten in de periode 30 juni –11 juli 2011, blijkt dat de gemiddelde werkdag-etmaalintensiteit rond 602 motorvoertuigbewegingen ligt in de Meije.

De verkeersintensiteit zal door een toenemende mobiliteit anno 2018 hoger liggen. Uit bureauonderzoek blijkt dat de verkeersintensiteit in de weekend hoger is dan op een doordeweekse dag.

#### **Onderzoek**

De aan- en afvoerbewegingen van het loonbedrijf blijven beperkt tot maximaal 4

---

aan- en afvoerbewegingen per dag.

Aan de hand van de kengetallen van het CROW model dient voor een vrijstaande woning met garage in het gebiedstype landelijk wonen rekening gehouden worden met 9 motorvoertuigbewegingen per etmaal (gemiddelde weekdag).

De toename van het aantal verkeersbewegingen als gevolg van het project is beperkt. Bovendien vinden de verkeersbewegingen van het loonbedrijf op een doordeweeksedag plaats wanneer het relatief rustig is in de Meije.

Gezien het totaal aantal verkeersbewegingen in de Meije kan worden gesteld dat het extra verkeer zondermeer opgenomen kan worden in het heersende verkeersbeeld in de Meije.

#### **4.9 Water**

Vanaf 1 november 2003 is de watertoets van toepassing, een procedure waarbij de initiatiefnemer in een vroeg stadium overleg voert met de waterbeheerder over het ruimtelijke planvoornemen. De watertoets heeft als doel het voorkomen dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen plaatsvinden die in strijd zijn met duurzaam waterbeheer.

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

In het Waterbeheersplan 2016-2021 'Water voorop' van de Stichtse Rijnlanden staat in grote lijnen het waterbeheer voor de komende periode beschreven. Het plan bevat alle taakvelden van het waterschap: de zorg voor schoon water, veilige dijken en droge voeten. Ook staat beschreven hoe we deze taak het beste binnen de leef- en werkomgeving in ons beheergebied kunnen uitvoeren, samen met diverse andere organisaties. Verder wordt een overzicht gegeven van de ambities en doelen voor 2016 tot en met 2021 en hoe deze worden bereikt.

*Uitgangspunt beleid toename verharding*

---

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

### **Onderzoek**

Als gevolg van de wijziging van de bestemming wordt de planologische mogelijkheid gecreëerd om ten behoeve van het loonbedrijf landbouwvoertuigen op het perceel te stallen. De oppervlakte aan bebouwing die hiervoor gebruikt mag worden neemt niet toe. Initiatiefnemer gaat een nieuwe veldschuur bouwen die geschikt is voor de stalling van de machines en werktuigen. Echter is de oppervlakte van de nieuwbouw evenveel als de oppervlakte van de opstallen die gesloopt zullen worden.

De realisatie van de tweede zelfstandige woning vindt plaats in een bestaand gebouw. Ook hier is geen sprake van een toename aan verharding.

De ruimtelijke ontwikkeling heeft geen gevolgen voor het aspect water.

### **Conclusie**

Vanuit waterhuishoudkundige overwegingen bestaan er geen bezwaren tegen het project.

## **4.10 Effecten op natuur**

### **4.10.1 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; Europeesbeschermden soorten vallen onder beschermingsregime soorten "Vogelrichtlijn (wnb-vrl) en beschermingsregime soorten Habitatrictlijn" (wnb-hrl) en nationaal beschermden soorten vallen onder beschermingsregime "andere soorten" (wnb- andere soorten).

Door adviesbureau Watersnip is ecologisch onderzoek uitgevoerd waarbij is geïnventariseerd of op het perceel beschermden planten- en diersoorten voorkomen. Daarnaast zijn de verschillende biotopen binnen het plangebied beoordeeld met



---

betrekking tot potentieel voorkomende beschermde soorten. De resultaten van het ecologisch onderzoek zijn in deze paragraaf samengevat. Het complete rapport (Watersnip-rapport 18A036, d.d. augustus 2018) is als Bijlage 2 aan deze ruimtelijke onderbouwing toegevoegd.

### *Toesting*

#### Soortenbescherming

Er zijn geen broedende vogels aangetroffen in bomen binnen het plangebied. 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 Wet natuurbescherming (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. Voor aanvang van werkzaamheden tijdens het broedseizoen dient een terzake kundige een inspectie uit te voeren ten aanzien van eventuele broedende vogels.

Vogelnesten van de Gierzwaluw en Huismus, die jaarrond beschermd worden door de Wnb, zijn, door de afwezigheid van geschikte nestlocaties niet aangetroffen of te verwachten binnen het plangebied. In één schuur (nummer 5, zie bijlage 2) zijn nesten (categorie 5) van de Boerenzwaluw aangetroffen. Deze vogels hebben in de directe omgeving van het plangebied voldoende alternatieve locaties. De aanwezige knotwilgen en fruitbomen zijn niet geschikt als nestgelegenheid voor de Steenuil. De aanwezigheid van deze soort kan echter, buiten het broedseizoen, niet worden uitgesloten. Er worden echter geen bomen verwijderd, waardoor er geen schade zal ontstaan aan het leefgebied van deze soort. Het karakteristieke erfbiotoop blijft geheel intact.

Uit de bureaustudie blijkt dat de beschermde Rugstreeppad (wnb-hrl, Rode lijst status 'gevoelig') voorkomt in de directe omgeving van het plangebied. De beschermde Heikikker (wnb-hrl, Rode lijst status 'thans niet bedreigd') en Poelkikker (wnb-hrl, Rode lijst status 'thans niet bedreigd') komen voor in de omgeving van het plangebied (1-5km). Het huidige plangebied is niet geschikt als leefgebied voor de Rugstreeppad. Op het moment dat er werkzaamheden gaan plaatsvinden kan het plangebied mogelijk wel geschikt worden als voortplantings- en overwinteringsgebied. 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. De Heikikker en Poelkikker komen voor in het Natura2000-gebied Nieuwkoopse plassen & De Haeck. Het plangebied voldoet echter niet aan de specifieke eisen die deze soorten stellen aan hun leefgebied. De aanwezigheid van de Heikikker en de Poelkikker binnen het plangebied kan worden uitgesloten.

Uit de geraadpleegde verspreidingskaarten blijkt dat de Ringslang (wnb-andere soorten, Rode lijst status 'kwetsbaar') voorkomt in de omgeving van het plangebied (1-5km). Binnen het plangebied zijn geen rijk begroeide oevers aanwezig die kunnen dienen als foerageergebied. Er zijn geen broeihopen aangetroffen waar deze soort zijn eieren in kan afzetten. Het plangebied is dus niet geschikt als leefgebied voor de Ringslang. De aanwezigheid van deze soort kan worden uitgesloten.

Uit de bureaustudie blijkt tevens dat de beschermde Otter (wnb-hrl, Rode lijst status 'verdwenen uit NL') voorkomt in de directe omgeving van het plangebied (0-1km). De Noordse woelmuis (wnb-hrl, Rode lijst status 'kwetsbaar') komt voor in de omgeving van het plangebied (1-5km). Beide soorten komen voor in het Natura2000-gebied Nieuwkoopse plassen & De Haeck. Deze soorten stellen echter specifieke eisen, waar onder rust en ruimte, aan hun leefgebied. Het plangebied voldoet, door de cultuurdruk niet aan deze eisen. De aanwezigheid van de Otter en Noordse woelmuis kan worden uitgesloten.

Uit de bureaustudie blijkt dat verschillende beschermde vleermuissoorten voorkomen in de omgeving van het plangebied, zoals Gewone dwergvleermuis (0-1km), Baardvleermuis, Gewone grootoorvleermuis, Laatvlieger, Meervleermuis, Rosse vleermuis, Ruige dwergvleermuis en Watervleermuis. De aanwezige bomen zijn geschikt als foerageergebied voor verschillende vleermuissoorten.

Foerageergebied is alleen beschermd indien het van groot belang is voor de functionaliteit van de verblijfplaatsen van de soorten, doordat er onvoldoende alternatieven aanwezig zijn, dit is niet aan de orde omdat de bomen behouden blijven. Er zal daarom geen schade ontstaan aan het foerageergebied van de vleermuizen. Wel wordt geadviseerd om tijdens de werkzaamheden geen bouwverlichting te richten op de boomgaarden en de rijen knotwilgen. Ook bij de nieuwe woning en veldschuur wordt het gebruik van ver uitstralende verlichting

---

richting de bomen afgeraden.

De aanwezige knotwilgen kunnen geschikt zijn als verblijfplaats voor boombewonende vleermuizen. De andere bomen hebben geen scheuren en kieren die gebruikt kunnen worden als verblijfplaats. Omdat de bomen behouden blijven zal er geen schade ontstaan aan de eventueel aanwezige verblijfplaatsen van boombewonende vleermuizen.

De aanwezige bebouwing is ongeschikt als verblijfplaats voor gebouwbewonende vleermuizen. Er zijn in de schuren met dakpannen geen openingen of invliegopeningen aangetroffen die door vleermuizen gebruikt kunnen worden. De schuren met golfplaten daken zijn ongeschikt voor vleermuizen. Er zijn ook geen sporen aangetroffen die wijzen op de aanwezigheid van vleermuizen. De aanwezigheid van verblijfplaatsen in de bebouwing kan worden uitgesloten. De geplande werkzaamheden zullen geen schade veroorzaken aan de gunstige staat van instandhouding van de vleermuizen.

Uit de bureaustudie blijkt tot slot dat de beschermde libelsoort Groene glazenmaker (wnb-hrl, Rode lijst status 'bedreigd') voorkomt in de directe omgeving van het plangebied. De waterslak Platte schijfhoren (wnb-hrl, Rode lijst status 'kwetsbaar') komt voor in de omgeving van het plangebied (1-5km). Voor beide soorten geldt dat de aanwezige sloten niet voldoen aan de specifieke eisen die deze soorten stellen aan hun leefgebied. De aanwezigheid van de Groene glazenmaker en de Platte schijfhoren kan worden uitgesloten.

#### **4.10.2 Gebiedsbescherming**

Het plangebied heeft geen directe relatie met beschermde gebieden (Natura2000, NNN-gebieden of ecologische verbindingszones). Het plangebied is niet geschikt als foerageergebied voor de doelsoorten van de nabij gelegen Natura2000-gebieden. Schade aan Natura2000-doelsoorten is derhalve niet aan de orde.

##### Algemene Zorgplicht

Voor planten- en diersoorten geldt in het kader van de Wet Natuurbescherming de algemene zorgplicht. Deze bepaalt dat een ieder die weet dat zijn of haar handelen nadelige gevolgen kan hebben voor flora en/of fauna, deze handelingen achterwege dient 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.

De nieuw te bouwen veldschuur wordt onderheid. Heiwerkzaamheden kunnen door het ontstaan van trillingen schade toebrengen aan bijv. vissen die in het Natura2000-gebied voorkomen. Uit onderzoek is gebleken dat binnen een straal van 50 meter meer vissterfte voorkomt. Bij een afstand groter dan 50 meter kunnen scheuren in de zwemblaas ontstaan. Gedetailleerde informatie hierover ontbreekt door gebrek aan onderzoek. Het Natura2000-gebied Nieuwkoopse plassen & De Haeck ligt op 150 meter. Tussen het Natura2000-gebied en het plangebied ligt een zware kleidijk (langs de Meij). Deze dijk voorkomt dat trillingen zich voortzetten in het Natura2000- gebied. Er zal daarom geen schade ontstaan aan de aanwezige vissen binnen het gebied. Negatieve effecten op de doelsoorten van de Natura2000-gebieden zijn derhalve niet aan de orde”.

### **Conclusie**

Het aspect ecologie staat de uitvoering van het project niet in de weg.

## **4.11 Cultuurhistorie en archeologie**

Vanaf 1 januari 2012 dient met de wijziging van het Besluit ruimtelijke ordening te worden ingegaan op de relatie van het ruimtelijk voornemen en de aanwezige cultuurhistorische waarden. Naast de cultuurhistorische waarde dient er rekening te worden gehouden met de archeologische (verwachtings)waarde van een gebied. In 2007 is de Wet archeologische monumentenzorg in werking getreden. De wet zorgt er voor dat het archeologisch erfgoed in de bodem wordt beschermd in het ruimtelijke ordeningsbeleid.

### **4.11.1 Cultuurhistorie**

De locatie ligt in de Meijepolder in het buitengebied van Bodegraven-Reeuwijk in het grensgebied met de gemeente Alphen aan den Rijn en de gemeente Nieuwkoop. Het landschapsbeeld wordt hier net als in andere delen van het veenweidegebied gekenmerkt door een bijzonder open landschap en vergezichten met een diepte van 4 tot 5 km. In de Meije is bovendien de vrij intensieve strokenverkaveling kenmerkend.

Sinds de 19e eeuw is de bebouwingsdichtheid in de van oorsprong open lintbebouwing langs de Meije enigszins toegenomen. Hierdoor is het achterliggende polderlandschap op veel plekken vanaf de landweg amper meer zichtbaar of

---

beleefbaar. Dit neemt echter niet weg dat de Meije nog steeds als een uniek ensemble met veel beeldbepalende panden en boerenerven kan worden beschouwd die in cultuurhistorisch opzicht beeldbepalende panden en boerenerven kan worden beschouwd die in cultuurhistorisch opzicht een waardevol geheel vormen.

Het project van initiatiefnemer heeft geen invloed op de kwaliteit van het landschap en de vergezichten. De opslagfunctie en de tweede woning worden gerealiseerd op het bestaande boerenerv. Er vindt geen verdere verdichting van bebouwing plaats.

#### 4.11.2 Archeologie

In 1992 is het Verdrag van Valletta (vaak Verdrag van Malta genoemd) door Nederland en een groot aantal andere Europese landen ondertekend. Dit verdrag heeft tot doel het bevorderen van de bescherming van het archeologisch erfgoed in Europa. De juridische implementatie van dit verdrag heeft plaats gevonden door middel van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (Wamz). De Wamz betreft een herziening van de Monumentenwet 1988 en een aanvulling op of wijziging van bepaalde artikelen in de Woningwet, de Wet Milieubeheer en de Ontgrondingswet.

Door deze wetgeving heeft Nederland invulling gegeven aan het uitgangspunt om zoveel mogelijk archeologisch erfgoed in de bodem te laten zitten (in situ) en aan het verstoorder-betaaltprincipe. Daarnaast is in de gewijzigde Monumentenwet een aantal andere artikelen opgenomen die betrekking hebben op archeologie. De belangrijkste daarvan is dat de wetgever het bestemmingsplan heeft aangewezen als het instrument om het archeologisch erfgoed te beschermen.

In het bestemmingsplan Buitengebied Noord hebben gebieden met een archeologische waarden een dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' gekregen.

De plek waar de veldschuur wordt gebouwd heeft de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie - 4'. Op de navolgende afbeelding is de ligging van deze dubbelbestemming rood gearceerd weergegeven.



Figuur 17: ligging dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4'

Binnen de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4' is archeologisch onderzoek verplicht bij bodemingrepen dieper dan 30 cm onder maaiveld en een oppervlak van minimaal 500 m<sup>2</sup>.

De te bouwen veldschuur heeft een oppervlakte van circa 200 m<sup>2</sup> en blijft ruim beneden de norm voor het uitvoeren van het archeologisch onderzoek.

### **Conclusie**

Het aspect archeologie staat de uitvoering van het project niet in de weg.

---

#### 4.12 Mer-beoordeling

Per 1 april 2011 is het Besluit milieueffectrapportage gewijzigd. Eén van de belangrijkste wijzigingen in het Besluit is de invoering van een vormvrije m.e.r.-beoordeling voor activiteiten die genoemd worden in het Besluit milieueffectrapportage (kolom 1 van de D-lijst), maar onder de daar genoemde drempelwaarden liggen.

In het Besluit m.e.r., bijlage D, onder artikel 11 (Woningbouw, Stedelijke ontwikkeling, Industrierreinen) staat onder artikel 11.2 genoemd dat een m.e.r.-beoordeling moet plaatsvinden in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject (met inbegrip van winkelcentra of parkeerterreinen) indien:

- De oppervlakte een aaneengesloten gebied betreft van 100 hectare en meer dan 2000 woningen betreft.

Qua aard, omvang en ligging is voorliggend ruimtelijk plan niet gelijk te stellen aan de betreffende en omschreven activiteit zoals bedoeld in het Besluit m.e.r.

Echter, op 1 april 2011 heeft een wijziging van het Besluit m.e.r. plaatsgevonden. Daardoor is nu een beoordeling van een activiteit zoals die voorkomt op lijst D noodzakelijk, zelfs al is de omvang van de activiteit ver onder de drempelwaarde gelegen.

Voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijsten die beneden de drempelwaarden vallen moet een toets worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee uitkomsten leiden:

- a. Belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen m.e.r.-beoordeling noodzakelijk;
- b. Belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een m.e.r.-beoordeling plaatsvinden of er kan direct worden gekozen voor een m.e.r.

In bijlage III van de EU-richtlijn m.e.r. staan de criteria genoemd waarnaar moet worden gekeken bij de beoordeling. In voorliggende casus is gekeken naar deze Europese criteria.

Op basis van de uitkomsten in dit hoofdstuk 4 – Omgevingsfactoren – is inzichtelijk gemaakt dat er geen belangrijk nadelige gevolgen zijn voor de omgeving en het milieu. Verder hebben de locatie en de omgeving geen bijzondere kenmerken die

---

geschaad worden door het initiatief. Gezien de aard van de ingrepen zijn verder geen negatieve effecten te verwachten, zodat op basis hiervan verder kan worden afgezien van het verrichten van een (vorm)vrije m.e.r.-beoordeling.'

### **Conclusie**

De conclusie van bovenstaande is, dat er geen belangrijke nadelige milieugevolgen worden verwacht.

### **4.13 Duurzaamheid**

De gemeenteraad van Bodegraven-Reeuwijk heeft op 19 april 2017 het 'Actieplan 2017-2021 klimaatneutraal Bodegraven-Reeuwijk 2035' vastgesteld; een nadere uitwerking van de 'Routekaart Klimaatneutraal Bodegraven-Reeuwijk 2035'.

De uitdaging om klimaatneutraal te zijn is veelomvattend en moet zijn weerklink krijgen in de keuzes die de gemeente wil maken. De routekaart en het actieplan worden daarom gekenmerkt door de brede, samenhangende aanpak. Daarbij is er oog voor de vele facetten die duurzaamheid raakt. In de routekaart is een tiental thema's opgenomen die in samenhang met elkaar een evenwichtige keuze vinden.

Concreet betekent dit dat de gemeente inzet op onder andere:

- Toepassen van zonnepanelen en warmtepompen
- Het ontharden van de bodem: minder tegels en asfalt
- Bergen en vasthouden van regenwater: groene daken
- Ontkoppelen afvoer hemelwater en afvalwater
- Verduurzaming particuliere woningen
- Gasloze nieuwbouw

De gemeente heeft in kaart gebracht welke prioriteiten en acties er zijn per thema, die het aannemelijk maken dat zij de komende periode de juiste route volgt om in 2035 klimaatneutraal te zijn. De gemeente focust zich de komende jaren op deze punten, maar sluit niet uit dat additionele onderwerpen ook aandacht vergen. Het is daarbij van belang dat er een balans is tussen effectiviteit en sociaal draagvlak. Bij het kiezen voor de maatregelen is daarom gelet op maatschappelijke, financiële en duurzame overwegingen. Allereerst gaat het er om dat er sociaal draagvlak is en een maatregel een maatschappelijk draagwijdte heeft. Er is daarom gekeken naar de lokale gemeenschap en de mogelijke kansen en belemmeringen. Er is voor deze brede, maar ook lokale aanpak gekozen om zoveel mogelijk aan te sluiten bij de beweging in de samenleving. Op deze manier is er aandacht voor lokale initiatieven



---

en oog voor wat er regionaal gebeurt. Daarnaast moet er steeds een balans zijn tussen de bijdrage aan duurzaamheid, de financiële haalbaarheid en kosteneffectiviteit en het beste moment om een actie te ondernemen.

Niet alle acties die nodig zijn op het gebied van duurzaamheid heeft gemeente in de hand. Klimaatverandering is immers een wereldwijde uitdaging. Een aantal actiepunten ligt in haar invloedssfeer en 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 uitwerking van de overwegingen over de acties zijn opgenomen in het actieplan.

De toekomstige nieuwe gebouwen zullen voldoen aan de bepalingen in het Bouwbesluit. Bij uitwerking hiervan zal dan zoveel mogelijk rekening worden gehouden met de gemeentelijke uitgangspunten, zoals vastgelegd in het 'Actieplan 2017-2021 klimaatneutraal Bodegraven-Reeuwijk 2035'.

Onderzocht zal worden of het toepassen van zonnepanelen tot de mogelijkheden behoort. Bij het verbouwen van het zomerhuis wordt rekening gehouden met een gasloze toekomst door vloerverwarming en/of extra isolatie toe te passen.

---

## Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid

Bij de uitvoering van een voornemen kan in zijn algemeenheid onderscheid worden gemaakt tussen de economische en de maatschappelijke uitvoerbaarheid. Bij de eerste gaat het om de kosten en andere economische aspecten die met de verwezenlijking van het plan samenhangen. Bij het tweede gaat het erom hoe de verwezenlijking door de maatschappij (overheid en burgers samen) wordt gedragen.

### 5.1 Economische uitvoerbaarheid

Met de initiatiefnemer zal een anterieure overeenkomst gesloten worden tussen initiatiefnemer en gemeente waarin onder andere het verhaal van eventuele planschade is geregeld. De gemeenteraad besluit dan ook bij vaststelling van dit bestemmingsplan om geen exploitatieplan vast te stellen. In het kader van de economische uitvoerbaarheid is een bedrijfsplan opgesteld. Dit is bijgevoegd als bijlage 5. In dit bedrijfsplan wordt ingegaan op de financiële haalbaarheid van het initiatief.

### 5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het voorontwerpbestemmingsplan zal gedurende zes weken ter inzage gelegd. Tijdens deze periode heeft een ieder de mogelijkheid een inspraakreactie in te dienen. Ook zal het voorontwerpbestemmingsplan worden verzonden naar diverse overleginstanties.

Vervolgens zal het ontwerpbestemmingplan zes weken ter inzage worden gelegd. Tijdens deze periode heeft een ieder de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen. Na de ontwerp-fase zal beoordeeld worden of het plan vastgesteld kan worden of nog moet worden aangepast naar aanleiding van ingediende zienswijzen.

---

## Hoofdstuk 6 Conclusie

Initiatiefnemer is al langere tijd met de gemeente in overleg over een andere planologische regeling voor zijn perceel. Dit overleg heeft erin geresulteerd dat de gemeente bereid is om de bestemming 'Wonen - W(sw-g) voor een deel te wijzigen in bestemming 'Wonen - opslag en stalling van landbouwvoertuigen' (W(sw-op,slv)).

Ook krijgt initiatiefnemer de mogelijkheid om op basis van de splitsingsregeling een tweede vrijstaande woning te bouwen ter plaatse van een bestaand bijgebouw. Door middel van de herziening wordt deze mogelijkheid planologisch verankerd in het bestemmingsplan.

De plannen zijn getoetst aan het relevante ruimtelijk beleid en de milieu- en omgevingsaspecten. Op basis van deze toetsing wordt geconcludeerd dat het plan in overeenstemming is met het ruimtelijke beleid en dat de milieu- en omgevingsaspecten de uitvoering van het plan niet in de weg staan.

---

## Bijlagen

---

## Bijlage 1 Akoestisch onderzoek

## Notitie

Project: Meije 83, Bodegraven IL  
Betreft: Rapportage onderzoeksresultaten  
Kenmerk: 2018-3059-b2605/533  
Datum: 20 juni 2018  
Door: Sain milieuvadvis

---

### Inleiding

Op de locatie Meije 83 te Bodegraven wordt in de nieuwe situatie een kleinschalige opslagfunctie toegestaan binnen de bestemming "Wonen". In het kader van de ruimtelijke onderbouwing is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Het doel van het onderzoek is om te beoordelen of gewenste bedrijfsactiviteiten qua geluid inpasbaar zijn op deze locatie.

### Normstelling

De inrichting is in de nieuwe situatie meldingsplichtig in het kader van het Activiteitenbesluit milieubeheer. Voor de nieuwe situatie is eerst een bestemmingsplanwijziging nodig, waarbij de ruimtelijke inpasbaarheid beoordeeld moet worden. Om de ruimtelijke inpasbaarheid te beoordelen, kan de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' als hulpmiddel gebruikt worden.

In de VNG-uitgave is het onderstaande stappenplan opgenomen om de aanvaardbaarheid van het geluidsniveau te beoordelen:

1. In de uitgave zijn richtafstanden opgenomen die moeten worden aangehouden tussen diverse categorieën van bedrijven en woonbestemmingen. Als voldaan wordt aan de richtafstanden kan verdere toetsing van het aspect geluid in beginsel achterwege blijven.
2. Als niet aan de richtafstanden voldaan wordt, wordt als normstelling aanbevolen:
  - 45 dB(A) etmaalwaarde<sup>1</sup> voor het  $L_{Ar,LT}$ ;
  - 65 dB(A) etmaalwaarde voor het  $L_{Amax}$  (piekgeluiden);
  - 50 dB(A) ten gevolge van verkeersaantrekkende werking (indirecte hinder).
3. Wordt ook niet aan de aanbevolen waarde voldaan, dan is inpassing mogelijk als maximaal aan de volgende normstelling wordt voldaan. Het bevoegd gezag dient echter te motiveren dat deze geluidsbelasting in de concrete situatie acceptabel is:
  - 50 dB(A) etmaalwaarde voor het  $L_{Ar,LT}$ ;
  - 70 dB(A) etmaalwaarde voor het  $L_{Amax}$  (piekgeluiden) exclusief piekgeluiden door aan- en afrijdend verkeer;
  - 65 dB(A) ten gevolge van verkeersaantrekkende werking (indirecte hinder).
4. Bij een nog hogere geluidbelasting zal inpassing doorgaans niet mogelijk zijn. Indien het bevoegd gezag niettemin tot inpassing wil overgaan, dient het dit grondig te onderzoeken, te onderbouwen en te motiveren.

Bij de beoordeling moeten alle relevante geluidsbronnen worden betrokken (bijvoorbeeld ook piekgeluiden in de dagperiode die in het Activiteitenbesluit worden uitgezonderd van beoordeling).

---

1 De etmaalwaarde is de hoogste waarde van (1) de berekende waarde voor de dagperiode, (2) de berekende waarde voor de avondperiode +5 dB, (3) de berekende waarde voor de nachtperiode +10 dB.

## Bedrijfsactiviteiten

De gewenste bedrijfsactiviteiten aangegeven door een adviseur van Rombou:

- De activiteiten zullen alleen in de dagperiode (tussen 7.00 en 19.00 uur) plaatsvinden. In de (open) veldschuur vindt alleen opslag/stalling van machines en werktuigen plaats.
- De activiteiten bestaan uit transportbewegingen van de veldschuur naar de openbare weg en vice versa. Vaak blijven de machines ook op de werklocaties staan. Er zal daarom niet dagelijks sprake zijn van aan- en afvoerbewegingen. Er wordt rekening gehouden met 2 tot (maximaal) 6 rijbewegingen van een tractor met eventueel een aanhanger (met daarop een bijv. een kraan).
- Daarnaast wordt een tractor gebruikt voor het op- en afladen van materieel, nabij de veldschuur. De tractor is op werkdagen maximaal 0,5 uur in bedrijf.

Het loonbedrijf zal zeer kleinschalig zijn. Doordat de oppervlakte van de opslag gemaximeerd wordt op 200 m<sup>2</sup>, is er ook geen mogelijkheid om de activiteit uit te breiden. De onderzochte bedrijfsactiviteiten moeten daarom gezien worden als representatieve invulling van de maximale planologische mogelijkheden.

## Berekeningen

De geluidsimmissie van de tractor tijdens activiteit en de rijbewegingen is berekend met behulp van een rekenmodel. Het rekenmodel is opgesteld in geomilieu V4.30 van dgmr. In het rekenmodel is rekening gehouden met de aanwezige bebouwing en erfverharding, op basis van luchtfoto's, google streetview en het Algemeen Hoogtebestand Nederland. Er is uitgegaan van een akoestisch absorberende bodem (Bf=1). Akoestisch reflecterende bodemgebieden zijn afzonderlijk ingevoerd (Bf=0). Het bronvermogen van de geluidsbronnen volgt uit ons metingenbestand. In bijlage 2 is nadere informatie over het rekenmodel opgenomen.

## Resultaten en conclusies

In de onderstaande tabel zijn de berekeningsresultaten opgenomen voor het gemiddelde geluidsniveau  $L_{Ar,LT}$  en het maximale geluidsniveau  $L_{Amax}$ .

Tabel 1. Berekeningsresultaten  $L_{Ar,LT}$  en  $L_{Amax}$  in dB(A)

Omschrijving	Dagperiode	Avondperiode	Nachtperiode
<i>Langtijdgemiddeld beoordelingsniveau <math>L_{Ar,LT}</math></i>			
Normstelling	45	40	35
(hoogste) berekeningsresultaat	42	--	--
<i>Maximaal geluidsniveau <math>L_{Amax}</math></i>			
Normstelling stap 2	65	60	55
Normstelling stap 3 (excl. aan- en afrijdend verkeer)	70	65	60
(hoogste) berekeningsresultaat	75	--	--
(hoogste) berekeningsresultaat excl. aan- en afrijdend verkeer	58	--	--

Uit de berekeningsresultaten blijkt dat het Langtijdgemiddeld beoordelingsniveau kan voldoen aan de normstelling.

Maximale geluidsniveaus kunnen de normstelling uit stap 2 overschrijden. Dat komt door de rijbewegingen van de tractor op de oprit. Het maatgevende deel van de oprit naar de veldschuur betreft een bestaande oprit. Op basis van het vigerende bestemmingsplan kunnen hierover ook al rijbewegingen van tractors zijn, namelijk bij hobbymatige opslag of bij hobbymatig houden van schapen, waarbij vergelijkbare maximale geluidsniveaus optreden.

De maximale geluidsniveaus ten gevolge van het gebruik van de tractor-activiteit nabij de veldschuur bedragen maximaal 58 dB(A) en voldoen daarmee aan stap 3 van het stappenplan uit de VNG-uitgave. Ook wordt voldaan aan de normstelling uit het Activiteitenbesluit.

Gezien het bovenstaande kan gesteld worden dat de inrichting inpasbaar is, waarbij er sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Bijlagen:        1. Berekeningsresultaten  $L_{Ar,LT}$  en  $L_{Amax}$   
                     2. Figuren en invoergegevens rekenmodel





Rapport: Resultatentabel  
Model: LAr,LT  
LAEq totaalresultaten voor toetspunten  
(hoofdgroep)  
Groep:  
Groepsreductie: Nee

Naam					
Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht
01_A	Meije 81	1,50	42,2	--	--
01_B	Meije 81	5,00	43,5	--	--
02_A	Meije 85	1,50	36,3	--	--
02_B	Meije 85	5,00	39,8	--	--
03_A	Meije 85a	1,50	27,9	--	--
03_B	Meije 85a	5,00	32,1	--	--
04_A	Meije 104	1,50	33,7	--	--
04_B	Meije 104	5,00	35,7	--	--
05_A	Meije 106	1,50	38,2	--	--
05_B	Meije 106	5,00	39,4	--	--
06_A	Meije 108	1,50	35,2	--	--
06_B	Meije 108	5,00	36,4	--	--

---

Rapport: Resultatentabel  
Model: LAr,LT  
LAeq bij Bron voor toetspunt: 01\_A - Meije 81  
Groep: (hoofdgroep)  
Groepsreductie: Nee

## Naam

Bron	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht
01_A	Meije 81	1,50	42,2	--	--
01	tractor-activiteit	1,50	36,6	--	--
101	tactors rijdend	1,50	40,8	--	--

Rapport: Resultatentabel  
Model: LAmix  
LAmix totaalresultaten voor toetspunten  
(hoofdgroep)

Naam					
Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht
01_A	Meije 81	1,50	74,9	--	--
01_B	Meije 81	5,00	74,8	--	--
02_A	Meije 85	1,50	57,9	--	--
02_B	Meije 85	5,00	61,9	--	--
03_A	Meije 85a	1,50	55,3	--	--
03_B	Meije 85a	5,00	59,4	--	--
04_A	Meije 104	1,50	66,1	--	--
04_B	Meije 104	5,00	67,5	--	--
05_A	Meije 106	1,50	74,0	--	--
05_B	Meije 106	5,00	73,9	--	--
06_A	Meije 108	1,50	71,4	--	--
06_B	Meije 108	5,00	71,4	--	--

## Resultaten LAmax

Sain milieuadvies

Rapport: Resultatentabel  
 Model: LAmax  
 LAmax bij Bron voor toetspunt: 01\_A - Meije 81  
 Groep: (hoofdgroep)

Naam						
Bron	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	
01_A	Meije 81	1,50	74,9	--	--	
01	tractor-activiteit	1,50	58,4	--	--	
101	tactors rijdend	1,50	74,9	--	--	
LAmax	(hoofdgroep)		74,9	--	--	

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Geomilieu V4.30

20-6-2018 11:21:38

## Resultaten LAmax

Sain milieuadvies

Rapport: Resultatentabel  
 Model: LAmax  
 LAmax bij Bron voor toetspunt: 02\_A - Meije 85  
 Groep: (hoofdgroep)

Naam						
Bron	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	
02_A	Meije 85	1,50	57,9	--	--	
01	tractor-activiteit	1,50	57,9	--	--	
101	tactors rijdend	1,50	54,1	--	--	
LAmax	(hoofdgroep)		57,9	--	--	

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Geomilieu V4.30

20-6-2018 11:21:38

## Resultaten LAmax

Sain milieuadvies

Rapport: Resultatentabel  
 Model: LAmax  
 LAmax bij Bron voor toetspunt: 03\_A - Meije 85a  
 Groep: (hoofdgroep)

Naam						
Bron	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	
03_A	Meije 85a	1,50	55,3	--	--	
01	tractor-activiteit	1,50	48,5	--	--	
101	tactors rijdend	1,50	55,3	--	--	
LAmax	(hoofdgroep)		55,3	--	--	

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Geomilieu V4.30

20-6-2018 11:21:38

## Resultaten LAmax

Sain milieuadvies

Rapport: Resultatentabel  
 Model: LAmax  
 LAmax bij Bron voor toetspunt: 04\_A - Meije 104  
 Groep: (hoofdgroep)

Naam						
Bron	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	
04_A	Meije 104	1,50	66,1	--	--	
01	tractor-activiteit	1,50	52,6	--	--	
101	tactors rijdend	1,50	66,1	--	--	
LAmax	(hoofdgroep)		66,1	--	--	

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Geomilieu V4.30

20-6-2018 11:21:38

## Resultaten LAmax

## Sain milieuadvies

Rapport: Resultatentabel  
 Model: LAmax  
 LAmax bij Bron voor toetspunt: 05\_A - Meije 106  
 Groep: (hoofdgroep)

Naam						
Bron	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	
05_A	Meije 106	1,50	74,0	--	--	
01	tractor-activiteit	1,50	54,3	--	--	
101	tactors rijdend	1,50	74,0	--	--	
LAmax	(hoofdgroep)		74,0	--	--	

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

## Resultaten LAmax

## Sain milieuadvies

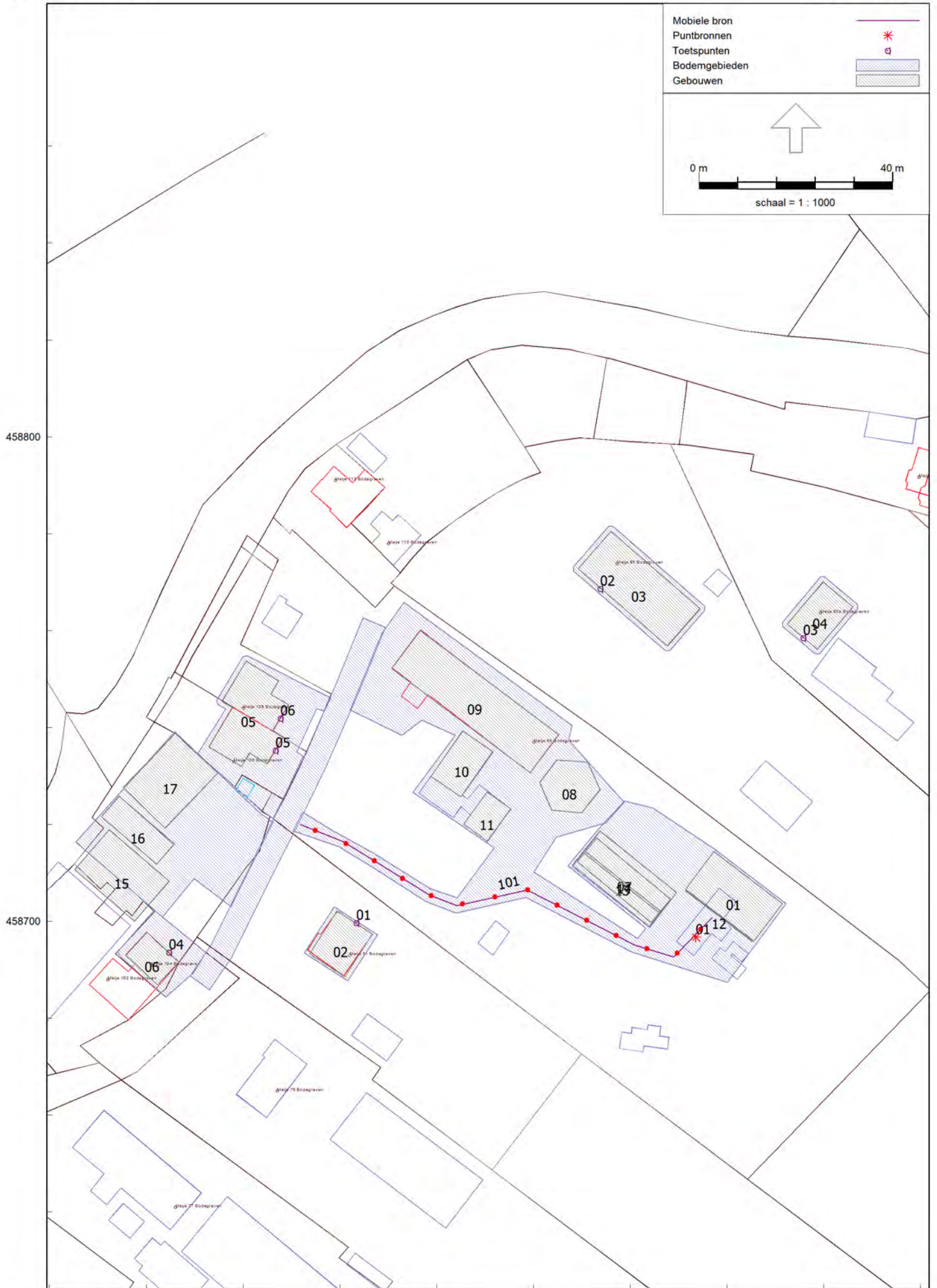
Rapport: Resultatentabel  
 Model: LAmax  
 LAmax bij Bron voor toetspunt: 06\_A - Meije 108  
 Groep: (hoofdgroep)

Naam						
Bron	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	
06_A	Meije 108	1,50	71,4	--	--	
01	tractor-activiteit	1,50	46,1	--	--	
101	tactors rijdend	1,50	71,4	--	--	
LAmax	(hoofdgroep)		71,4	--	--	

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen







Model: LAr,LT  
Meije 83 - Bodegraven  
Groep: (hoofdgroep)  
Lijst van Puntbronnen, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Naam	Omschr.	Groep	Hoogte	Maaiveld	Hdef.	Type	Richt.	Hoek	Cb(u)(D)	Cb(u)(A)	Cb(u)(N)	Cb(D)	Cb(A)	Cb(N)	GeenRefl.	GeenDemping	GeenProces
01	tractor-activiteit		1,50	0,00	Relatief	Normale puntbron	0,00	360,00	0,500	--	--	13,80	--	--	Nee	Nee	Nee

Model: LAr,LT  
 Meije 83 - Bodegraven  
 Groep: (hoofdgroep)  
 Lijst van Puntbronnen, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Naam	Omschr.	Lwr 31	Lwr 63	Lwr 125	Lwr 250	Lwr 500	Lwr 1k	Lwr 2k	Lwr 4k	Lwr 8k	Lwr Totaal	X	Y
01	tractor-activiteit	66,65	77,34	87,15	88,23	93,56	97,89	97,04	91,16	82,35	102,10	113213,59	458696,67

Model: LAr,LT  
Meije 83 - Bodegraven  
Groep: (hoofdgroep)  
Lijst van Mobiele bron, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Naam	Omschr.	Groep	ISO_H	ISO M.	Hdef.	Aantal(D)	Aantal(A)	Aantal(N)	Cb(D)	Cb(A)	Cb(N)	Gem.snelheid	Max.afst.	Aant.puntbr	Lengte
101	tactors rijdend		1,50	0,00	Relatief	6	--	--	34,64	--	--	10	7,00	14	96,27

Model: LAr,LT  
 Meije 83 - Bodegraven  
 Groep: (hoofdgroep)  
 Lijst van Mobiele bron, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Naam	Omschr.	Lwr 31	Lwr 63	Lwr 125	Lwr 250	Lwr 500	Lwr 1k	Lwr 2k	Lwr 4k	Lwr 8k	Lwr Totaal	X-1	Y-1
101	tactors rijdend	67,14	79,87	87,52	90,36	95,01	98,70	96,41	90,46	82,56	102,55	113131,79	458719,98

Model: LAr,LT  
 Meije 83 - Bodegraven  
 Groep: (hoofdgroep)  
 Lijst van Toetspunten, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Naam	Omschr.	Groep	Maaiveld	Hdef.	Hoogte A	Hoogte B	Hoogte C	Hoogte D	Hoogte E	Hoogte F	Gevel	X	Y
01	Meije 81		0,00	Relatief	1,50	5,00	--	--	--	--	Ja	113143,43	458699,65
02	Meije 85		0,00	Relatief	1,50	5,00	--	--	--	--	Ja	113193,85	458768,66
03	Meije 85a		0,00	Relatief	1,50	5,00	--	--	--	--	Ja	113235,73	458758,46
04	Meije 104		0,00	Relatief	1,50	5,00	--	--	--	--	Ja	113104,74	458693,61
05	Meije 106		0,00	Relatief	1,50	5,00	--	--	--	--	Ja	113126,71	458735,29
06	Meije 108		0,00	Relatief	1,50	5,00	--	--	--	--	Ja	113127,74	458741,88

Model: LAr,LT  
 Meije 83 - Bodegraven  
 Groep: (hoofdgroep)  
 Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Naam	Omschr.	Hoogte	Maaiveld	Hdef.	Cp	Refl. 31	Refl. 63	Refl. 125	Refl. 250	Refl. 500	Refl. 1k	Refl. 2k	Refl. 4k	Refl. 8k	X-1	Y-1
01	veldschuur	3,00	0,00	Relatief	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	113231,41	458703,69
02	Meije 81	7,00	0,00	Relatief	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	113146,71	458697,41
03	Meije 85	7,00	0,00	Relatief	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	113207,63	458756,84
04	Meije 85a	7,00	0,00	Relatief	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	113238,60	458756,17
05	Meije 106/108	7,00	0,00	Relatief	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	113119,66	458731,97
06	Meije 104	7,00	0,00	Relatief	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	113100,12	458697,79
07	bijgebouw Meije 83	2,50	0,00	Relatief	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	113193,71	458718,68
08	bijgebouw Meije 83	3,50	0,00	Relatief	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	113184,78	458733,29
09	Meije 83 woning en aanbouw	2,70	0,00	Relatief	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	113156,58	458760,07
10	bijgebouw Meije 83	2,50	0,00	Relatief	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	113165,38	458739,34
11	bijgebouw Meije 83	2,00	0,00	Relatief	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	113175,30	458723,18
12	veldschuur, open zijde	4,25	0,00	Relatief	0 dB	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	113211,58	458706,45
13	bijgebouw Meije 83	6,20	0,00	Relatief	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	113190,67	458713,88
14	bijgebouw Meije 83	5,00	0,00	Relatief	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	113189,04	458712,30
15	reflecterend	6,00	0,00	Relatief	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	113104,68	458708,28
16	reflecterend	2,00	0,00	Relatief	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	113102,15	458711,79
17	reflecterend	4,00	0,00	Relatief	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	113103,89	458719,25

Model: LAr,LT  
Meije 83 - Bodegraven  
Groep: (hoofdgroep)  
Lijst van Bodemgebieden, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Naam	Omschr.	Bf	X-1	Y-1
01	erfverharding	0,00	113132,30	458722,51
02	Meije 81	0,00	113138,80	458703,00
03	Meije 85	0,00	113196,34	458781,55
04	Meije 85a	0,00	113240,14	458771,12
05	grindverharding Meije 106/108	0,00	113120,77	458754,78
06	grindverharding Meije 104	0,00	113112,31	458693,60
07	Meije -- 2,50m (L/R)	0,00	113109,11	458688,71
08	grindverharding	0,00	113117,49	458703,06



Model: LAmx  
Meije 83 - Bodegraven  
Groep: (hoofdgroep)  
Lijst van Puntbronnen, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Naam	Omschr.	Groep	Hoogte	Maaiveld	Hdef.	Type	Richt.	Hoek	Cb(u)(D)	Cb(u)(A)	Cb(u)(N)	Cb(D)	Cb(A)	Cb(N)	GeenRefl.	GeenDemping	GeenProces
01	tractor-activiteit		1,50	0,00	Relatief	Normale puntbron	0,00	360,00	0,500	--	--	13,80	--	--	Nee	Nee	Nee

Model: LAmx  
Meije 83 - Bodegraven  
Groep: (hoofdgroep)  
Lijst van Puntbronnen, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Naam	Omschr.	Lwr 31	Lwr 63	Lwr 125	Lwr 250	Lwr 500	Lwr 1k	Lwr 2k	Lwr 4k	Lwr 8k	Lwr Totaal	X	Y
01	tractor-activiteit	74,65	85,34	95,15	96,23	101,56	105,89	105,04	99,16	90,35	110,10	113213,59	458696,67

Model: LAmaz  
Meije 83 - Bodegraven  
Groep: (hoofdgroep)  
Lijst van Mobiele bron, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Naam	Omschr.	Groep	ISO_H	ISO M.	Hdef.	Aantal(D)	Aantal(A)	Aantal(N)	Cb(D)	Cb(A)	Cb(N)	Gem.snelheid	Max.afst.	Aant.puntbr	Lengte
101	tactors rijdend		1,50	0,00	Relatief	6	--	--	34,64	--	--	10	7,00	14	96,27

---

Model: LAmx  
Meije 83 - Bodegraven  
Groep: (hoofdgroep)  
Lijst van Mobiele bron, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Naam	Omschr.	Lwr 31	Lwr 63	Lwr 125	Lwr 250	Lwr 500	Lwr 1k	Lwr 2k	Lwr 4k	Lwr 8k	Lwr Totaal	X-1	Y-1
101	tactors rijdend	73,14	85,87	93,52	96,36	101,01	104,70	102,41	96,46	88,56	108,55	113131,79	458719,98

---

## Bijlage 2 Ecologisch onderzoek + landschappelijke inpassing



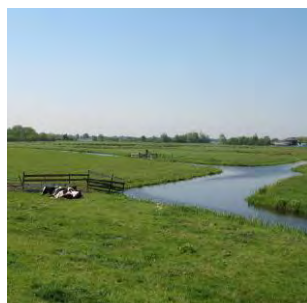
# Ecologisch Onderzoek en landschappelijke inpassing Meije 83 te Bodegraven

Eindrapportage

Uitgave: oktober 2018



Watersnip-rapport 18A036







## Colofon

Titel	Ecologisch Onderzoek en landschappelijke inpassing Meije 83 te Bodegraven
Status rapport	Eindrapportage
Projectnummer	18A036
Datum uitgave	oktober 2018
Samengesteld door	Brigit van Dam, adviseur Watersnip Advies John van Gemeren, senior adviseur Watersnip Advies
Foto's	Watersnip Advies
Naam en adres opdrachtgever	De heer H. Bunnik Meije 83 2411 PL Bodegraven
Contactpersoon opdrachtgever	ing. E.W. Lamberts, Rombou BV

*Alle auteursrechten ten aanzien van dit rapport worden uitdrukkelijk voorbehouden. Niets uit dit rapport mag worden vermenigvuldigd en/of openbaar worden gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of op welke andere wijze dan ook zonder de voorafgaande schriftelijke toestemming van Watersnip Advies, noch mag het zonder een dergelijke toestemming worden gebruikt voor enig ander werk dan waarvoor het is vervaardigd.*





## Inhoudsopgave

<b>1</b>	<b>INLEIDING.....</b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>TOETSINGSKADER.....</b>	<b>5</b>
2.1	EUROPESE RICHTLIJNEN.....	5
2.2	LANDELIJK NATUURBELEID- EN WETGEVING.....	5
2.2.1	<i>Wet Natuurbescherming 2017 (Wnb).....</i>	5
2.2.2	<i>Natuurnetwerk Nederland.....</i>	8
2.2.3	<i>Visie Ruimte en Mobiliteit (2014) en Compensatie Natuur, Recreatie en Landschap Zuid-Holland (2013)</i> 9	
<b>3</b>	<b>LOCATIEBESCHRIJVING.....</b>	<b>11</b>
3.1	HUIDIGE SITUATIE.....	11
3.2	PLANNEN.....	11
<b>4</b>	<b>RESULTATEN ONDERZOEK.....</b>	<b>13</b>
4.1	METHODE.....	13
4.2	FLORA.....	13
4.3	FAUNA.....	14
4.3.1	<i>Vogels.....</i>	14
4.3.2	<i>Amfibieën.....</i>	15
4.3.3	<i>Reptielen.....</i>	16
4.3.4	<i>Grondgebonden zoogdieren.....</i>	16
4.3.5	<i>Vleermuizen.....</i>	18
4.3.6	<i>Overige soorten.....</i>	19
<b>5</b>	<b>CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN.....</b>	<b>21</b>
5.1	CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN.....	21
5.2	ALGEMENE ZORGPLICHT.....	23
<b>6</b>	<b>LANDSCHAPPELIJKE INPASSING.....</b>	<b>25</b>
6.1	INLEIDING.....	25
6.1	BOMEN.....	25
6.2	WATER.....	25
<b>7</b>	<b>BRONNEN.....</b>	<b>27</b>



## 1 Inleiding

Familie Bunnik wil een aantal opstallen aan Meije 83 te Bodegraven slopen. Op de locatie wordt een nieuwe veldschuur gebouwd voor de opslag van materieel. De mestbak wordt verplaatst naar achter de nieuwe schuur. Het voornemen is in de bestaande schuur een nieuwe woning te bouwen. Indien de schuur hier niet geschikt voor blijkt te zijn, wordt ook deze schuur gesloopt.

De initiatiefnemer van de voorgenomen plannen dient te verkennen of er mogelijk schadelijke gevolgen zijn voor beschermde natuurwaarden in het plangebied. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen beschermde planten- en diersoorten en beschermde gebieden.

Concreet betekent het dat nagegaan moet worden of:

- Er overtreding van de verbodsbepalingen voor beschermde soorten plaatsvindt (toetsing Wet Natuurbescherming).  
Beschermde plantensoorten mogen niet vernietigd of beschadigd worden. Beschermde diersoorten mogen niet gedood, verwond of opzettelijk verontrust worden. Daarnaast mogen hun nesten, holen of andere voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen niet beschadigd, vernield, uitgehaald, weggenomen of verstoord worden en mogen hun eieren niet vernietigd of vernield worden;
- Er mogelijke significante gevolgen zijn voor beschermde gebieden (toetsing Wet Natuurbescherming);
- Er wezenlijke waarden en kenmerken van het Natuurnetwerk Nederland aangetast worden (Toepassing Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte, Compensatiebeginsel Natuur, Recreatie en Landschap).

Om te onderzoeken of bovenstaande bepalingen overtreden of aangetast worden dient het plangebied onderzocht te worden, middels een bureaustudie en onderzoek naar de aanwezige flora en fauna door een deskundige op het gebied van ecologie.

In juli en augustus 2018 hebben gekwalificeerde medewerkers van Watersnip Advies veldbezoeken uitgevoerd waarbij een Flora- en fauna-inventarisatie werd verricht. Hierbij werd met name gelet op het voorkomen van beschermde planten- en diersoorten. Daarnaast zijn de verschillende biotopen binnen het plangebied beoordeeld met betrekking tot potentieel voorkomende beschermde soorten. Tevens is er gekeken naar de mogelijkheden voor de landschappelijke inpassing van de nieuwbouw.

Dit rapport geeft een overzicht van de voor het plangebied geldende natuurwetgeving, de aanwezigheid van beschermde gebieden in de nabije omgeving en de aanwezige en verwachte flora en fauna in het plangebied. Vervolgens wordt aangegeven of er bij het realiseren van de voorgenomen plannen schade verwacht wordt aan beschermde soorten. Met het oog op de algemene zorgplicht, die geldt voor alle planten- en diersoorten, worden waar mogelijk maatregelen beschreven, gericht op het voorkomen van schade. In het laatste hoofdstuk wordt ingegaan op de landschappelijke inpassing van de nieuwe veldschuur.



## 2 Toetsingskader

### 2.1 Europese richtlijnen

Binnen de Europese Unie vormen de Natura2000-gebieden een netwerk van beschermde natuur. Het doel van deze gebieden is het behoud van de biodiversiteit in Europa. Het beschermen van kwetsbare planten en dieren en hun leefgebieden is hierbij het uitgangspunt. Deze richtlijnen zijn in Europa uitgewerkt in de Vogel- en Habitatrichtlijn. In de Nederlandse wetgeving zijn deze geïmplementeerd in de Wet Natuurbescherming. Deze wet is van kracht geworden op 1 januari 2017.

### 2.2 Landelijk natuurbeleid- en wetgeving

#### 2.2.1 Wet Natuurbescherming 2017 (Wnb)

In de Wet Natuurbescherming zijn per 1 januari 2017 drie wetten opgenomen, te weten de *Natuurbeschermingswet*, *Flora- en faunawet* en *Boswet*.

#### *Natura2000-gebieden*

In Nederland zijn gebieden aangewezen als speciale beschermingszones. Deze gebieden vallen onder de Vogelrichtlijn en/of de Habitatrichtlijn en worden aangeduid als Natura2000-gebieden. Voor deze gebieden zijn instandhoudingsdoelen geformuleerd. Per provincie is het college van Gedeputeerde Staten verantwoordelijk voor het treffen van instandhoudingsmaatregelen en passende maatregelen. Tevens heeft de provincie de bevoegdheid om bijzondere landschappen of bijzondere provinciale natuurgebieden aan te wijzen, mits deze niet reeds onder een Natura2000-gebied vallen.

Activiteiten die mogelijk negatieve gevolgen hebben voor de kwaliteit van de natuurlijke habitats, of habitats van soorten kunnen verslechteren of een significant verstoring effect zouden kunnen hebben op aangewezen soorten binnen een gebied, zijn vergunningsplichtig.

#### *Soorten*

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 beschermingsregimes soorten "Vogelrichtlijn (wnb-vrl) en beschermingsregime soorten Habitatrichtlijn" (wnb-hrl) en nationaal beschermde soorten vallen onder beschermingsregime "andere soorten" (wnb- andere soorten).

Werkzaamheden die schade kunnen veroorzaken aan soorten zijn, o.a; (ver)bouwen, slopen, of wegen aanleggen, water dempen en graven. Voor werkzaamheden die geen schade veroorzaken aan beschermde soorten, hoeft vooraf niets geregeld te worden. Als het echter onmogelijk is om schade aan beschermde soorten te voorkomen, dan moet vooraf bepaald worden of er een vrijstelling geldt of dat er een ontheffing moet worden aangevraagd. De voorwaarden verbonden aan een vrijstelling of ontheffing zijn afhankelijk van de mate van bescherming van de planten- en diersoorten die binnen het plangebied voorkomen.

Wanneer in geval van ruimtelijke ontwikkeling en inrichting schade ontstaat aan beschermde planten en dieren, is het mogelijk te werken met een goedgekeurde gedragscode die toepasbaar is voor de geplande activiteiten en de aangetroffen soorten. Indien dit niet het geval is en er schade ontstaat aan beschermde soorten dient een ontheffing te worden

aangevraagd. Ontheffingen worden aangevraagd bij de provincie. De voorwaarden verbonden aan een vrijstelling of ontheffing zijn afhankelijk van de mate van bescherming van de planten- en diersoorten die binnen het plangebied voorkomen. Een ontheffing wordt alleen toegekend als de werkzaamheden het voortbestaan van de soort niet in gevaar brengen.

Door het nemen van (mitigerende) maatregelen kan een ontheffingsaanvraag in de meeste gevallen voorkomen worden. Deze maatregelen dienen voorafgaande aan de werkzaamheden uitgevoerd te worden om zo de functionaliteit van het plangebied voor de beschermde soort(en) ten allen tijden te behouden. Het gaat daarbij dus om het voorkómen van schade (zie figuur 1).

Deze mitigerende maatregelen dienen opgesteld te worden door of in samenwerking met een ter zake kundige.

Ook het integreren van ecologische maatregelen in onderdelen van het plan met het oog op consolideren van het leefgebied voor populaties kan een ontheffingsaanvraag voorkomen.



Figuur 1: Stappenplan onderzoek Wet natuurbescherming (Bron: [www.regelink.net](http://www.regelink.net))

In het kader van de Wet natuurbescherming zijn alle vogels beschermd. Tijdens het broedseizoen zijn de nesten van alle vogels beschermd en mogen niet verontrust worden. Nesten van sommige vogelsoorten zijn jaarrond beschermd. Ten aanzien van jaarrond beschermde nesten onderscheidt de Wnb vijf categorieën: nesten die buiten het broedseizoen in gebruik zijn als vaste rust- en verblijfplaats (1), nesten van koloniebroeders die jaarlijks dezelfde vaste broedplaats hebben (2), nesten van vogels die niet in kolonie broeden maar wel jaarlijks dezelfde vaste broedplek hebben (3), nesten van vogels die jaarlijks gebruik maken van hetzelfde nest (4) en ten slotte nesten van vogels die geneigd zijn

terug te keren naar de broedplek van het vorige jaar, maar wel flexibel genoeg zijn om zich elders te vestigen indien nodig (5). De nesten van de vogelsoorten van categorie 1 t/m 4 zijn jaarrond beschermd. De nesten van de soorten in categorie (5) zijn jaarrond beschermd als er onvoldoende alternatieven zijn of als zwaarwegende feiten of ecologische omstandigheden dat rechtvaardigen.

#### *Algemene zorgplicht (artikel 1.11)*

Voor Natura2000-gebieden, bijzondere nationale natuurgebieden en voor in het wild levende planten- en diersoorten geldt de algemene zorgplicht. Deze bepaalt dat een ieder die weet dat zijn of haar handelen nadelige gevolgen kan hebben voor Natura2000-gebieden, bijzondere nationale natuurgebieden en flora en/of fauna, deze handelingen achterwege dient 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.

#### *Houtopstanden, hout en houtproducten*

Het is verboden om een houtopstand buiten de grenzen van de bebouwde kom geheel of gedeeltelijk te kappen, zonder hier voorafgaande aan de werkzaamheden melding van te doen bij Gedeputeerde Staten. Indien er houtopstand gekapt moet worden geldt er een herplantplicht.

Let wel, hakhoutbeheer geldt als bestendig beheer. Het gaat om kappen ter verwijdering op korte of langere termijn.

#### Toetsing Wet Natuurbescherming 2017

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van een Natura2000-gebied of bijzondere provinciale natuurgebied.

Het dichtstbijzijnde Natura-2000-gebied is 'Nieuwkoopse plassen & De Haeck', dit gebied ligt 150 m ten westen van het plangebied. Het Natura-2000-gebied 'Broekvelden-Vettenbroek & Polder Stein' ligt 6,5 km ten zuidwesten van het plangebied. Gezien de afstand van het plangebied tot het Natura-2000-gebied 'Broekvelden-Vettenbroek & Polder Stein' zal er geen schade veroorzaakt worden aan dat gebied.

De huidige functie van het plangebied is naast wonen de opslag van materiaal en materieel van de eigenaar. Deze functie verandert niet. Er zal geen schade veroorzaakt worden aan het Natura2000-gebied 'Nieuwkoopse plassen & De Haeck' door de toename van de cultuurdruk.

Doelsoorten van het Natura2000-gebied 'Nieuwkoopse Plassen & De Haeck' zijn: Noordse woelmuis, Bittervoorn, Gestreepte waterroofkever, Groenknolorchis, Kleine modderkruiper, Meervleermuis, Platte schijfhoren, Rivierdonderpad, Zeggekorfslak, Grote zilverreiger, Kolgans, Krakeend, Purperreiger, Rietzanger, Roerdomp, Smient, Snor, Zwarte stern en Zwartkopmeeuw.

Doelsoorten van het Natura2000-gebied 'Broekvelden-Vettenbroek & Polder Stein' zijn: Kleine Zwaan, Krakeend, Slobeend en Smient.

Een deel van deze doelsoorten komt uitsluitend voor binnen het Natura2000-gebied. Andere soorten, zoals Smient, Krakeend, Grote zilverreiger en Kolgans foerageren ook in de bredere omgeving van het Natura2000-gebied. Het plangebied is echter niet geschikt voor deze soorten als foerageergebied. Het plangebied bestaat voornamelijk uit bebouwing en verhardingen. Aan de zuid, zuidwestkant van het plangebied ligt een grasveld met enkele fruitbomen. Er zijn echter geen open graslanden en brede sloten aanwezig binnen het



plangebied die gebruikt kunnen worden om te foerageren. De nieuw te bouwen veldschuur wordt onderheid. Heiwerkzaamheden kunnen door het ontstaan van trillingen schade toebrengen aan bijv. vissen die in het Natura2000-gebied voorkomen. Uit onderzoek is gebleken dat binnen een straal van 50 meter meer vissterfte voorkomt. Bij een afstand groter dan 50 meter kunnen scheuren in de zwemblaas ontstaan. Gedetailleerde informatie hierover ontbreekt door gebrek aan onderzoek. Het Natura2000-gebied Nieuwkoopse plassen & De Haeck ligt op 150 meter. Tussen het Natura2000-gebied en het plangebied ligt een zware kleidijk (langs de Meije). Deze dijk voorkomt dat trillingen zich voortzetten in het Natura2000-gebied. Er zal daarom geen schade ontstaan aan de aanwezige vissen binnen het gebied. Negatieve effecten op de doelsoorten van de Natura2000-gebieden zijn derhalve niet aan de orde.

Een uitgebreide beschrijving van de flora en fauna binnen het plangebied is te vinden in hoofdstuk 4.

Het plangebied ligt buiten de bebouwde kom van de gemeente Bodegraven. Er is geen sprake van het kappen van houtopstanden. De herplantplicht in het kader van de Wet Natuurbescherming is daarom niet aan de orde.

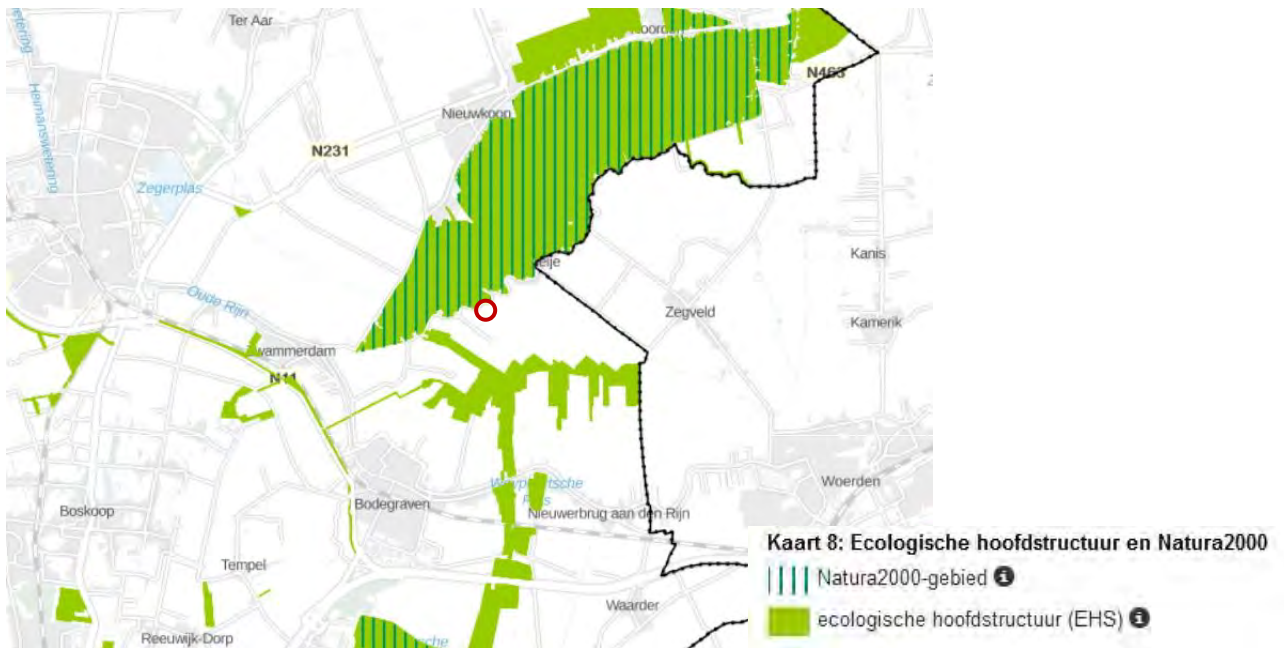
### *2.2.2 Natuurnetwerk Nederland*

Het Natuurnetwerk Nederland in de wet benoemd als de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is een netwerk van natuurgebieden in Nederland om de biodiversiteit te behouden en te versterken. Via dit netwerk kunnen planten en dieren zich verspreiden, waardoor de kans op uitsterven verkleind wordt. De NNN bestaat uit:

- Natura 2000 gebieden;
- bestaande natuurgebieden, zoals de Nationale Parken;
- gebieden waar nieuwe natuur aangelegd wordt;
- landbouwgebieden, die beheerd worden volgens agrarisch natuurbeheer en;
- grote wateren, zoals meren, rivieren, de kustzone van de Noordzee en Waddenzee.

De Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is geïntroduceerd in het Natuurbeleidsplan van 1990, en via de planologische kernbeslissing Nota Ruimte van de voormalige Ministeries van VROM, LNV, V&W en EZ (2006) voortgezet in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte, opgesteld door het Ministerie van I&M (2012). In 1995 werden de doelsoorten en natuurdoeltypen gedefinieerd, die in 2000 werden doorgevoerd in de provinciale plannen. Vanaf 2014 zijn de provincies verantwoordelijk voor de uitvoering van de NNN.

De natuur in de NNN is beschermd middels een 'nee, tenzij'-regime. Binnen de NNN zijn



Figuur 2: Overzicht van de nabijgelegen Natura2000 en NNN-gebieden t.o.v. het plangebied (rode contour) (bron: [www.ruimtelijkeplannenzuidholland.nl](http://www.ruimtelijkeplannenzuidholland.nl), kaart 8)

nieuwe projecten, plannen en handelingen met een significant negatief effect op de wezenlijke kenmerken en waarden van de NNN niet toegestaan, tenzij er sprake is van een groot openbaar belang en reële alternatieven ontbreken. Eventuele schade moet zoveel mogelijk worden gemitigeerd en/of gecompenseerd.

### Toetsing Natuurnetwerk Nederland

Het plangebied maakt geen deel uit van NNN-gebied (zie figuur 2). Ook zijn er geen bijzondere landschapselementen aanwezig in het plangebied. De ruimtelijke ingrepen die verband houden met de sloop van opstallen en (mogelijke) bouw van een woning zullen vanwege de ligging van het plangebied geen schade veroorzaken aan de NNN.

#### *2.2.3 Visie Ruimte en Mobiliteit (2014) en Compensatie Natuur, Recreatie en Landschap Zuid-Holland (2013)*

Op 9 juli 2014 is de Visie ruimte en mobiliteit (VRM) vastgesteld door de Provinciale Staten. Deze visie geeft op regionaal niveau invulling aan de ruimtelijke ordening en maatregelen op het gebied van verkeer en vervoer.

De belangrijkste doelen van deze nieuwe visie zijn:

- 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.

De Visie ruimte en mobiliteit bestaat uit; De Visie ruimte en mobiliteit, het Programma mobiliteit, het Programma ruimte en de Verordening ruimte 2014.

Het ontwikkelen van nieuwe plannen kan inbreuk maken op te beschermen waarden in het landschap. In sommige gevallen is het noodzakelijk dat er compensatie plaatsvindt als er specifieke natuur-, recreatie- of landschapswaarden verloren gaan. GS heeft hiervoor in mei

2013 de beleidsregel compensatie natuur, recreatie en landschap Zuid-Holland 2013 vastgesteld). Deze beleidsregel is opgenomen in de Visie ruimte en mobiliteit.

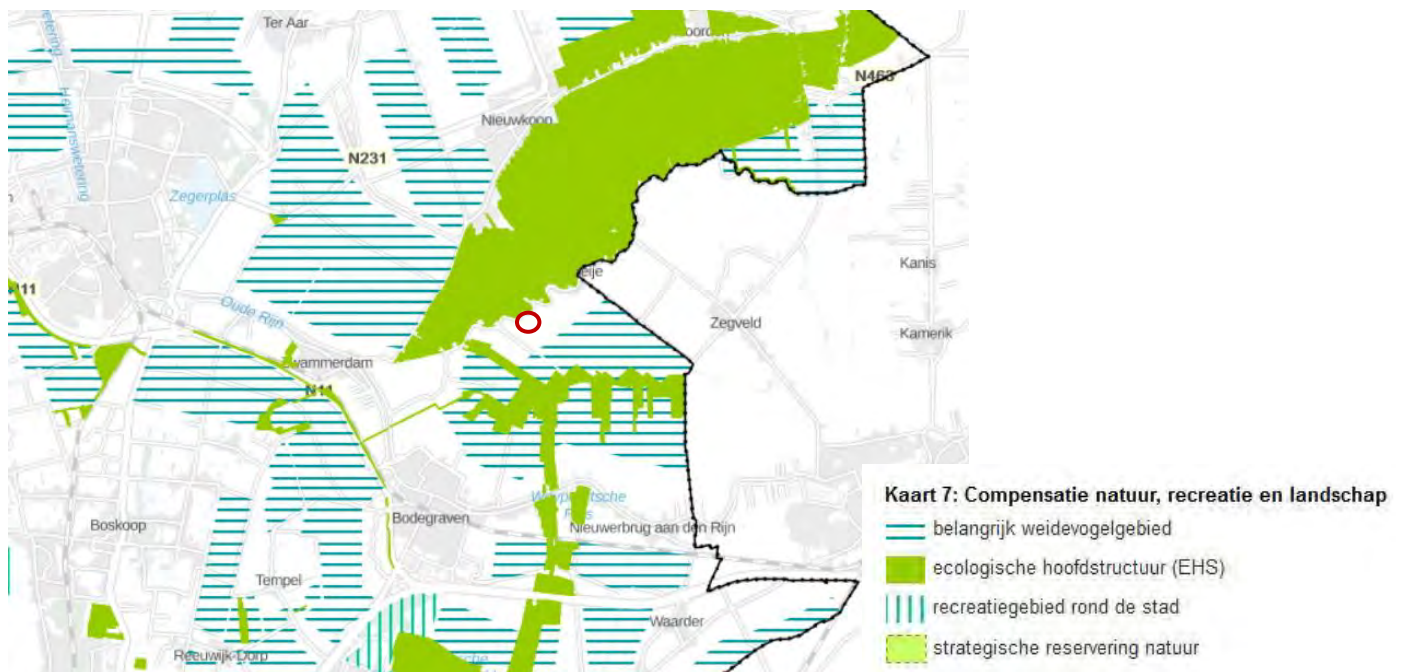
In deze beleidsregel is voor een aantal gebieden compensatie noodzakelijk bij het verlies van ecologische waarden. Dit zijn;

- de Ecologische Hoofdstructuur;
- de belangrijke weidevogelgebieden;
- de recreatiegebieden om de stad;
- strategische reservering natuur;
- de karakteristieke landschapselementen.

Biotopen voor Rode lijstsoorten zijn niet langer compensatie plichtig.

### Toetsing Visie Ruimte en Mobiliteit en Compensatie Natuur, Recreatie en Landschap Zuid-Holland

Bovenstaande elementen zijn in en rond het plangebied niet aanwezig. Er zal daardoor geen schade ontstaan door de geplande werkzaamheden.



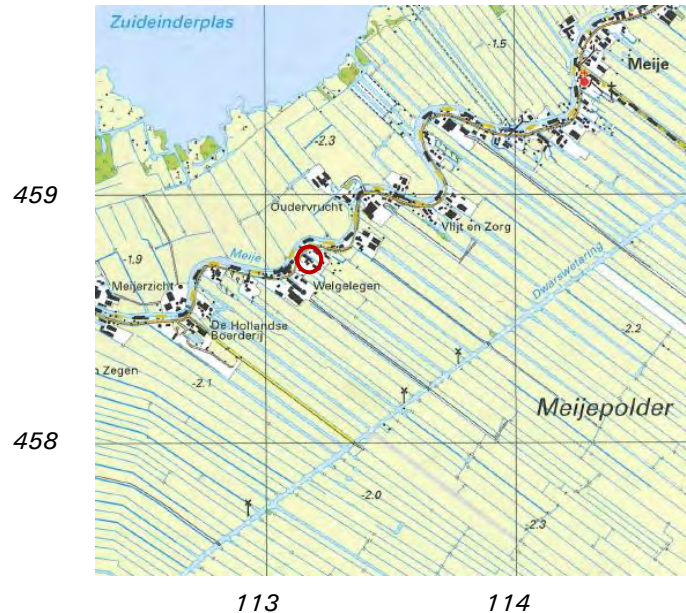
*Figuur 3: Ligging belangrijk weidevogelgebied t.o.v. het plangebied (rode contour) (bron: [www.ruimtelijkeplannenzuidholland.nl](http://www.ruimtelijkeplannenzuidholland.nl), kaart 7)*

### 3 Locatiebeschrijving

#### 3.1 Huidige situatie

Het plangebied ligt in de kilometervakken met de Amersfoortse coördinaten 113,458.

het plangebied is een voormalig boerenbedrijf. Binnen het plangebied staan verschillende schuren en gebouwen. Een groot deel van deze gebouwen wordt gebruikt voor de opslag van auto's en caravans, zoals een grote schuur, midden in het plangebied met eensteensmuren en dakpannen en de voormalige hooiberg. Deze laatste is geheel opgetrokken uit golfplaten en volledig afgesloten. Aan de noordkant van het plangebied staat een woning. Hiernaast staat ook een schuur met eensteensmuren en een relatief nieuw pannendak. Haaks op deze schuur staat een kleine schuur die deel opgebouwd is met steen en deels met hout. Deze schuren worden gebruikt als garage, voor schapen en opslag van materiaal. Tevens is er een open veldschuur voor de opslag van materiaal, een mestbak voor schapenmest, een houthok en twee recreatiewoningen. Het plangebied is deels verhard om de schuren toegankelijk te maken. Aan de zuidwestkant van het plangebied, langs de weg, de Meije, ligt een boomgaard met o.m. appelbomen. Aan de zuidkant van het plangebied staan ook meerdere fruitbomen, waaronder appelbomen en pruimenbomen. Het plangebied wordt aan de westkant begrensd door de weg en een smalle sloot, aan de noord- en zuidkant door een sloot en aan de oostkant door een sloot en door het aangrenzende weiland.



Figuur 4: Plangebied (rode contour)

#### 3.2 Plannen

Een deel van de aanwezige bebouwing zal worden afgebroken. Het gaat om de volgende schuren:

Nummer 1 (figuur 5): De houtopslag. Dit is een open houten schuur van ongeveer 3 meter hoog. In het houthok ligt op dit moment nog hout opgeslagen.

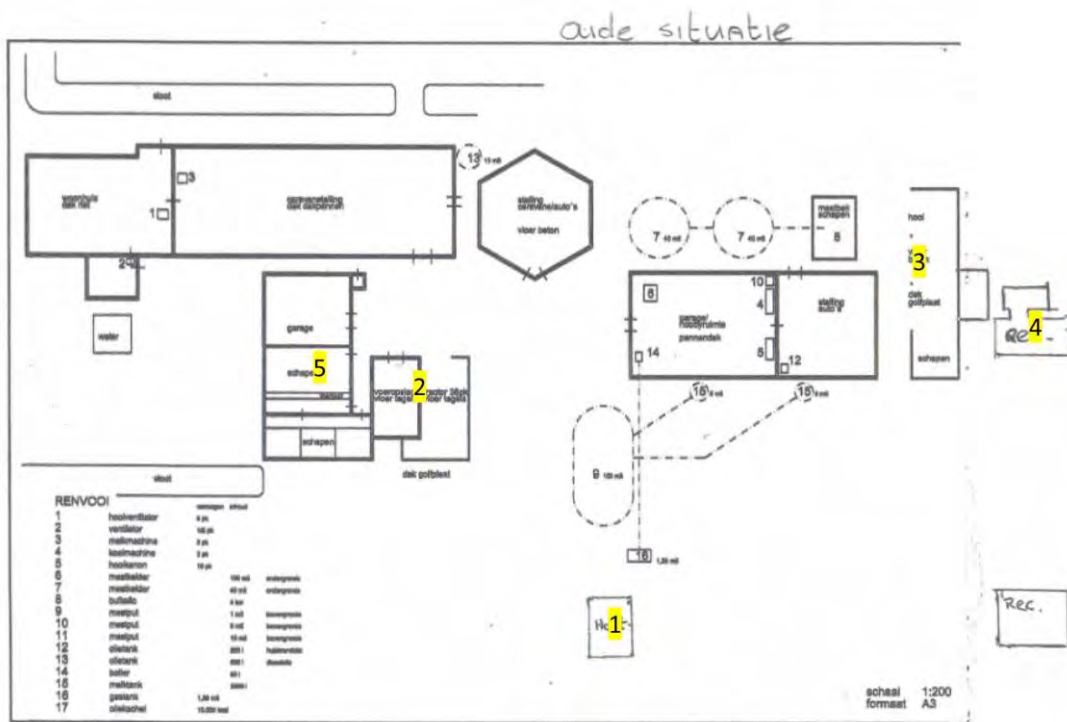
Nummer 2: De oude machine berging. Dit gebouw is deels opgebouwd uit hout en deels uit eensteensmuren. Op het dak liggen golfplaten. Het houten gedeelte van de schuur is aan de noordkant open. De schuur is relatief laag, niet hoger dan drie á vier meter.

Nummer 3: Deze open veldschuur is volledig opgebouwd met hout. Op het dak liggen ook hier golfplaten met enkele lichtplaten. Deze schuur is ongeveer drie á vier meter hoog.

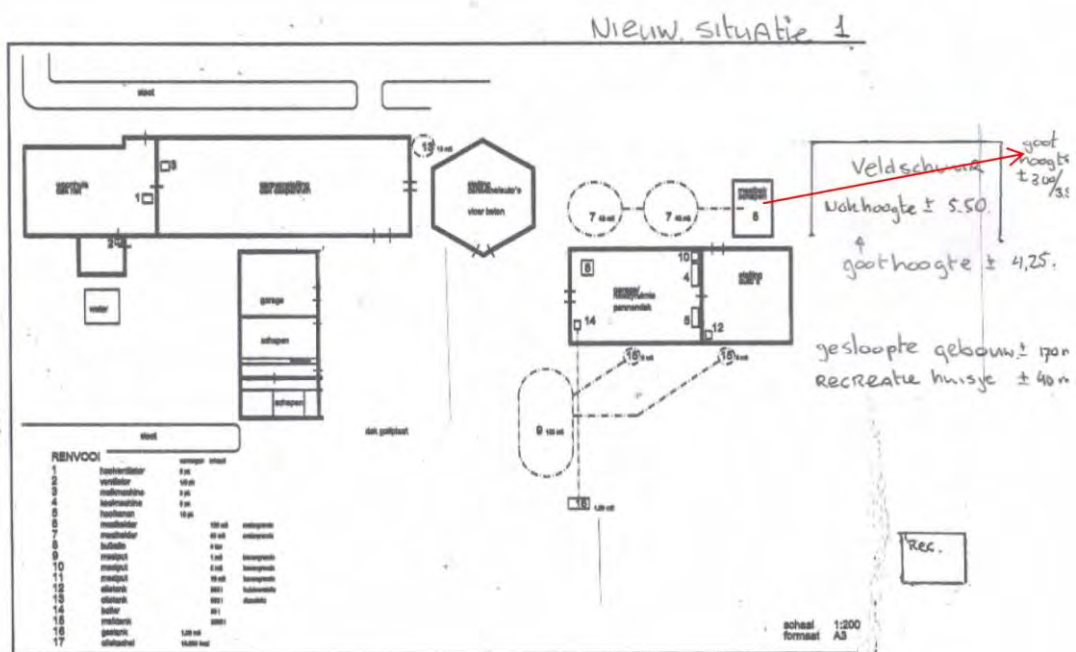
Nummer 4: Recreatiewoning. Deze woning is een stacaravan van maximaal drie meter hoog.

De schuur direct naast de boerderij (nummer 5) bestaat uit eensteensmuren met een nieuw pannendak. Deze schuur zal worden omgebouwd tot woning. Tegen deze schuur staat een laag hok voor de schapen, dit zal worden afgebroken. Het schapenhok heeft een golfplaten dak.

Op de locatie van de oude veldschuur (nummer 3) komt een nieuwe veldschuur, die ook iets meer naar het noorden geplaatst zal worden. (zie figuur 6). Deze schuur zal onderheid worden. Om het directe zicht op deze nieuwe schuur te beperken zal deze ingegroend worden. De (woon)boerderij blijft behouden. Ook de aanwezige bomen zullen behouden blijven. Er wordt geen water gedempt.



Figuur 5: Overzicht schuren en gebouwen in de oude situatie



Figuur 6: Overzicht schuren en gebouwen in de nieuwe situatie

## 4 Resultaten onderzoek

### 4.1 Methode

Voordat begonnen is met het veldonderzoek, is een korte, grondige bureaustudie uitgevoerd, waarbij diverse internetsites, relevante artikelen en verspreidingskaarten (o.a. RAVON) zijn geraadpleegd, om te bepalen welke beschermde planten- en diersoorten in het plangebied zouden kunnen voorkomen. De bureaustudie dient ertoe een meer gerichte, effectieve en efficiënte veldinventarisatie te kunnen uitvoeren.

Op vrijdag 6 juli en donderdag 16 augustus hebben twee gekwalificeerde medewerkers van Watersnip Advies een Flora- en fauna-inventarisatie gedaan in het plangebied. Tevens is tijdens de inventarisatie een indicierend vooronderzoek uitgevoerd met betrekking tot vleermuizen. Waarbij de schuren aan de binnen- en buitenkant nauwkeurig zijn onderzocht. Hierbij is middels de checklist van het Vleermuisprotocol van de Gegevensautoriteit Natuur geïnventariseerd welke functies het plangebied ten aanzien van vleermuizen zou kunnen vervullen.

### 4.2 Flora

Binnen het plangebied is veel verharding aanwezig. Aan de west- en zuidkant van het plangebied liggen boomgaarden met appelbomen en pruimenbomen. Onder de bomen is gras aanwezig. Aan de zuidkant van het plangebied staat langs de sloot een rij bomen, met oude knotwilgen en elzen. Tevens staat er een rij knotwilgen rond de boomgaard aan de zuidkant van het plangebied. Aan de noordkant staan langs de sloot een Wilg, Meidoorn en Knotwilg. Binnen het plangebied staan verder Berk en Es. Bij de af te breken recreatiewoning staan twee berken, een grote Magnolia (3 stammen) en een afgetopte Italiaanse populier. Ook groeit hier een Blauwe regen. In de oever van de sloot langs de weg staat Zwanenbloem en Pijlkruid. In de sloot is vooral kroos aanwezig, wat wijst op een hoge voedselrijkdom. Er zijn geen (ondergedoken) waterplanten aangetroffen.



*Figuur 7: Boomgaard aan de voorzijde, langs de weg.*

Uit de bureaustudie blijkt dat de Groenknolorchis (wnb-hrl, Rode lijst status 'bedreigd') voorkomt in de omgeving van het plangebied (1-5km). De Groenknolorchis is een doelsoort van het Natura2000-gebied Nieuwkoop & De Haack. Deze plant heeft een voorkeur voor natte, voedsel- en stikstofarme gronden die zwak zuur tot kalkhoudend zijn. Ze komen o.a. voor in duinvalleien, trilvenen, kalkmoerassen, veenmosrietland en in de randen van rietlanden. Binnen het plangebied zijn geen geschikte biotopen aanwezig voor deze soort. De aanwezigheid van de Groenknolorchis kan worden uitgesloten.

Er zijn binnen het plangebied geen andere beschermde plantensoorten aangetroffen. Er is binnen het plangebied, vanwege de aanwezigheid van voedselrijke grond, ook geen geschikt

biotoop aanwezig voor beschermde plantensoorten, die vaak specifieke eisen stellen aan hun leefomgeving. Beschermde plantensoorten worden daarom niet verwacht binnen het plangebied.

## 4.3 Fauna

### 4.3.1 Vogels

Tijdens de inventarisatie zijn verschillende algemene vogelsoorten waargenomen in de omgeving van het plangebied, zoals Vink, Winterkoning en Koolmees. Tijdens beide veldbezoeken vloog er een Purperreiger over. Deze vogelsoort is een doelsoort van het dichtbijgelegen Natura2000-gebied. In schuur nummer 5 (figuur 5) zijn enkele nesten van de Boerenzwaluw aanwezig. Deze vogelsoort is hier ook aangetroffen. In het open deel van schuur 2 is het verlaten nest van een Merel aangetroffen. Er zijn geen broedende vogels aangetroffen.

Alle vogels zijn beschermd in het kader van de Wet Natuurbescherming. De nesten van alle vogels zijn tijdens het broedseizoen beschermd en mogen niet opzettelijk verontrust worden.

Nesten van enkele vogelsoorten, zoals Gierzwaluw, Huismus (beide categorie 2) en verschillende uilensoorten, zijn jaarrond beschermd.

Tijdens het veldbezoek van 6 juli zijn er geen gierzwaluwen en Huismussen aangetroffen. Ook tijdens het tweede veldbezoek (16 augustus) zijn deze soorten niet gezien. De Gierzwaluw was reeds teruggevlogen naar zijn overwinteringsgebied in Zuid-Afrika.



Figuur 8: Merelnest in schuur 2

Binnen het plangebied zijn twee schuren met dakpannen. Schuur nummer 5 en de grote schuur midden op het perceel. Bij beide schuren liggen de dakpannen strak op het dak. Bij schuur nummer 5 is het dak nieuw aangebracht met nieuwe strak liggende dakpannen. Bij beide schuren zijn geen dakgoten aanwezig. Dat maakt het voor de Huismus moeilijk om onder de dakpannen te komen. Vaak doen ze dit via de dakgoot. De dakpannen zijn vlak, waardoor er ook geen ruimte is tussen de dakpannen en het dakbeschot voor nesten. De andere schuren hebben golfplaten daken en zijn niet geschikt als nestlocatie voor de Huismus. De aanwezigheid van nesten van de Huismus kan worden uitgesloten.

De Gierzwaluw kan via de een zijgevel onder de dakpannen komen. Bij beide schuren zijn er echter geen invliegopeningen aangetroffen die geschikt zijn voor de Gierzwaluw. Er zijn daklijsten aanwezig die straks aansluiten op de muren. Daarnaast zijn beide schuren relatief laag wat het voor de Gierzwaluw bemoeilijkt om uit te vliegen. De Gierzwaluw heeft een vrije uitvliegruimte van minimaal 3 meter hoog nodig, omdat deze vogel zich uit het nest laat vallen voordat hij opstijgt. De daken met golfplaten zijn niet geschikt als nestlocatie voor de Gierzwaluw. De aanwezigheid van nesten van de Gierzwaluw kan worden uitgesloten.

De nesten van de Boerenzwaluw zijn ook jaarrond beschermd. Deze nesten vallen onder categorie 5. Dit betekent dat, deze nesten jaarrond beschermd zijn als er onvoldoende

alternatieven zijn of als zwaarwegende feiten of ecologische omstandigheden dat rechtvaardigen. Dit is echter hier niet aan de orde, in de directe omgeving van het plangebied zijn meerdere boerenbedrijven waar de Boerenwaluw kan broeden. Eind twintigste eeuw was er sprake van een afname van deze soort. Sinds de eeuwwisseling is er sprake van een licht herstel. Er is geen sprake van een negatieve trend voor de Boerenwaluw.

Uit de bureaustudie blijkt dat de Steenuil voorkomt in de directe omgeving van het plangebied (0-1km). De Steenuil gebruikt zijn nest jaarrond. Steenuilen nestelen o.m. in holttes in (oude) knotwilgen en fruitbomen. Het plangebied is geschikt als leefgebied voor de Steenuil. Er zijn echter geen geschikte nestgelegenheden aangetroffen. Er zijn tijdens de veldbezoeken geen sporen (braakballen, mestsporen) gevonden die wijzen op de aanwezigheid van de Steenuil. Toch is zijn tijdelijke aanwezigheid, buiten het broedseizoen, niet geheel uit te sluiten. De aanwezige knotwilgen en fruitbomen blijven alle behouden. Hierdoor blijft het leefgebied van de Steenuil ook behouden. De geplande werkzaamheden zullen geen schade veroorzaken aan de Steenuil.

#### 4.3.2 *Amfibieën*

Tijdens de veldinventarisatie zijn in de stoepsloot aan de oostzijde van het plangebied tientallen jonge groene kikkers aangetroffen. Er kan aangenomen worden dat Bruine kikker, Gewone pad, Kleine watersalamander en Meerkikker (allen wnb-andere soorten) voorkomen in de directe omgeving van het plangebied (0-1km). Voor deze soorten geldt een algemene vrijstelling in het kader van de Wet Natuurbescherming in de Provincie Zuid-Holland.

Uit de bureaustudie blijkt dat de beschermde Rugstreeppad (wnb-hrl, Rode lijst status 'gevoelig') voorkomt in de directe omgeving van het plangebied (0-1km). De beschermde Heikikker (wnb-hrl, Rode lijst status 'thans niet bedreigd') en Poelkikker (wnb-hrl, Rode lijst status 'thans niet bedreigd') komen voor in de omgeving van het plangebied (1-5km).

De Rugstreeppad komt voornamelijk voor op zandige terreinen met een betrekkelijk hoge dynamiek, zoals de duinen, de uiterwaarden van grote rivieren, opgespoten terreinen, heidevelden en akkers.

Voor de voortplanting maakt de Rugstreeppad gebruik van ondiepe plassen en poelen om haar eieren in af te zetten. Er zijn binnen het plangebied geen ondiepe plassen en poelen aangetroffen die kunnen dienen als voortplantingslocatie. De aanwezige sloten zijn te diep om te dienen als voortplantingslocatie voor deze soort.

De Rugstreeppad maakt voor de overwintering gebruik van rommelhoekjes met opgeslagen stenen of van braakliggende zandhopen, waarin hij zich makkelijk kan ingraven. Binnen het plangebied zijn geen vorstvrije locatie aangetroffen waar deze soort kan overwinteren.

Op het moment dat er binnen het plangebied hopen zand voor langere tijd braak komen te liggen, wordt het gebied wel aantrekkelijk als overwinteringsgebied. De Rugstreeppad staat erom bekend dat hij lange afstanden kan afleggen op zoek naar een geschikte overwinteringslocatie.

De Heikikker komt voor in o.a. vochtige heidegebieden en hoog- en laagveengebieden. Hij geeft de voorkeur aan schrale omstandigheden. Voor de voortplanting is hij afhankelijk van ondiep zuur (pH 4 – 5,5) water met oevervegetatie. Verder moet er voldoende ruige en structuurrijke vegetatie aanwezig zijn waar deze kikker kan schuilen tegen predators. De Heikikker komt voor in het Natura2000-gebied Nieuwkoopse plassen & De Haeck, met name in het gebied de Groene jonker aan de noordkant van het plangebied. Het plangebied is door zijn cultuurdruk en voedselrijkdom niet geschikt als leefgebied voor de Heikikker. De aanwezigheid van deze soort kan worden uitgesloten.



De Poelkikker heeft een voorkeur voor voedselarm, schoon water, bijv. zwak zure, stilstaande wateren in bos- en heidegebieden op de hogere zandgronden of vennen, poelen en watergangen in hoogveengebieden. De oevers moeten goed begroeid zijn, zodat de Poelkikker kan foerageren en schuilen. Binnen het plangebied zijn de sloten erg voedselrijk. Dit is goed zichtbaar door de hoeveelheid kroos in de sloten. Hierdoor zijn de sloten niet geschikt als voortplantingsgebied voor de Poelkikker. De aanwezigheid van deze soort kan op door de afwezigheid van geschikt leefgebied worden uitgesloten.

Op basis van de geraadpleegde verspreidingskaarten worden binnen het plangebied geen andere beschermde amfibieën verwacht.

#### 4.3.3 Reptielen

Tijdens de inventarisatie zijn geen beschermde reptielen aangetroffen. Uit de geraadpleegde verspreidingskaarten blijkt dat de Ringslang (wnb-andere soorten, Rode lijst status 'kwetsbaar') voorkomt in de omgeving van het plangebied (1-5km). De Ringslang is niet bekend in het Natura2000-gebied Nieuwkoopse plassen & De Haeck.

De Ringslang is een watergebonden soort. Deze soort heeft rijk begroeide oevers nodig om in te jagen en om zich te kunnen verschuilen. Voor de voortplanting maakt deze soort gebruik van broeihopen van takken, stro en bladeren. Binnen het plangebied zijn geen sloten met rijk begroeide oevers aanwezig. Er zijn geen takkenbossen, mesthopen en hopen groenafval aangetroffen die dienst kunnen doen als broeihoop. Er is geen voortplantingsbiotoop aanwezig. Tevens zijn er geen beschutte droge plekke onder de schuren aanwezig, die kunnen worden gebruikt als overwinteringslocatie. Het plangebied voldoet niet aan de eisen die de Ringslang stelt aan zijn leefgebied. De aanwezigheid van deze soort kan worden uitgesloten.

Op basis van de bureaustudie worden binnen het plangebied geen andere beschermde reptielen verwacht.

#### 4.3.4 Grondgebonden zoogdieren

Uit de bureaustudie blijkt dat er meerdere zoogdiersoorten voorkomen in en rond het plangebied, zoals Bosmuis, Bunzing, Dwergmuis, Egel, Haas, Hermelijn, Huisspitsmuis, Ree, Veldmuis en Vos (allen wnb-andere soorten) (0-1km). Dwergspitsmuis, Konijn, Wezel en Woelrat (allen wnb-andere soorten) komen voor in de omgeving van het plangebied (1-5km). Voor deze soorten geldt een algemene vrijstelling in het kader van de Wet natuurbescherming in de provincie Zuid-Holland.

Uit de bureaustudie blijkt tevens dat de beschermde Otter (wnb-hrl, Rode lijst status 'verdwenen uit NL') en Waterspitsmuis (wnb-andere soorten, Rode lijst status 'kwetsbaar') voorkomen in de directe omgeving van het plangebied (0-1km). De Noordse woelmuis (wnb-hrl, Rode lijst status 'kwetsbaar') komt voor in de omgeving van het plangebied (1-5km).

De Otter leeft in oevers met voldoende oevervegetatie om te schuilen en te rusten. Hij komt o.a. voor in meren, plassen, rivieren, kanalen, beken en moerassen. Hij heeft de voorkeur voor schoon, zoet water. Deze soort komt voor in het Natura2000-gebied Nieuwkoopse plassen & De Haeck. Waar voldoende rust en ruimte is, voor deze soort om te leven. Het plangebied met zijn hoge cultuurdruk voldoet niet aan de eisen die de Otter stelt aan zijn leefgebied. De aanwezigheid van deze soort in het plangebied kan worden uitgesloten.

De Waterspitsmuis komt voor langs schone sloten die niet te voedselrijk zijn. De sloten dienen een goede watervegetatie te hebben en ruige oevers. De Waterspitsmuis is zeer schuw en kan zich letterlijk doodschrikken van een hard geluid. Binnen het plangebied zijn geen rijk begroeide oevers aanwezig die kunnen dienen als leefgebied van de Waterspitsmuis. De aanwezigheid van de Waterspitsmuis kan op afwezigheid van geschikt



*Figuur 9: Het houthok (nr. 1)*



*Figuur 10: Schuur 2*



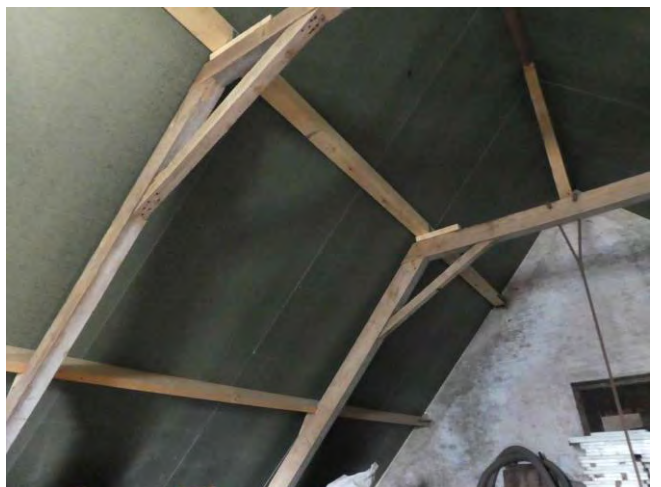
*Figuur 11: Binnenkant schuur 2*



*Figuur 12: Schuur 3*



*Figuur 13: Binnenkant schuur 3*



*Figuur 14: Binnenkant schuur 5 (zie ook voorkant rapport)*

leefgebied worden uitgesloten.

De Noordse woelmuis leeft in gebieden met hoge vegetatie en vooral grasachtige planten. Hij geeft de voorkeur aan natte terreinen, zoals rietland, moeras, zeer extensief gebruikte weilanden, drassige hooilanden, vochtige duinvalleien en periodiek overstroomde terreinen.

Ook de Noordse woelmuis komt in kleine aantallen voor in het dichtbij gelegen Natura2000-gebied. Deze soort is zeer specifiek in de eisen die hij stelt aan zijn leefgebied. Het plangebied met zijn hoge cultuurdruk is ongeschikt als leefgebied voor deze soort. De aanwezigheid van de Noordse woelmuis binnen het plangebied kan worden uitgesloten.

#### 4.3.5 Vleermuizen

Hoewel vleermuizen zoogdieren zijn, worden deze vanwege hun afwijkende eigenschappen als afzonderlijke groep behandeld in deze rapportage. Alle vleermuizen die voorkomen in Nederland zijn beschermd (wnb-hrl).

Uit de bureaustudie blijkt dat er verschillende beschermde vleermuissoorten voorkomen in de omgeving van het plangebied, zoals Gewone dwergvleermuis (0-1 km), Baardvleermuis, Gewone grootvleermuis, Laativlieger, Meervleermuis, Rosse vleermuis, Ruige dwergvleermuis en Watervleermuis.

Tijdens de veldinventarisatie is een indicerend vooronderzoek uitgevoerd met betrekking tot vleermuizen. Hierbij is middels de checklist van het Vleermuisprotocol van de Gegevensautoriteit Natuur geïnventariseerd welke functies het plangebied ten aanzien van vleermuizen zou kunnen vervullen.

De aanwezige bomen zijn geschikt als foerageergebied voor verschillende soorten vleermuizen. De rijen knotwilgen bieden een mooie doorgaande lijn om over te foerageren. De afwisseling van fruitbomen en open plekken is ook zeer geschikt als foerageergebied.

De aanwezige knotwilgen kunnen geschikt zijn als verblijfplaats voor boombewonende soorten. De andere boomsoorten binnen het plangebied hebben een stamdikte minder dan 30 cm. In deze bomen zijn ook geen holtes en kieren aangetroffen die geschikt kunnen zijn als verblijfplaats. Alle bomen binnen het plangebied blijven behouden. Er zal dus geen schade ontstaan aan mogelijk aanwezige verblijfplaatsen van boombewonende soorten.

Van de aanwezige schuren en bebouwing zijn alleen de schuren met de dakpannen mogelijk geschikt als verblijfplaats voor gebouwbewonende soorten. De bebouwing met een golfplaten dak is door de afwezigheid van een stabiel microklimaat niet geschikt als verblijfplaats.

Bij schuur nummer 5 zijn er geen mogelijkheden voor vleermuizen om tussen het dak en de daarom aanwezige isolatie te komen. Het dak is nieuw en goed en strak afgewerkt aan zowel de binnen- als de buitenkant. Bij de andere schuur is ook geen ruimte aanwezig onder de dakpannen. De eensteensmuren bieden geen ruimte, in de



Figuur 15: Recreatiewoning (nr. 4)

vorm van een spouw, waar de vleermuizen in kunnen gaan zitten. Tevens zijn er geen mestsporen van vleermuizen aangetroffen op de muren van de schuren. Er zijn binnen het plangebied geen mogelijkheden voor verblijfplaatsen van gebouwbewonende vleermuissoorten. De aanwezigheid van verblijfplaatsen kan worden uitgesloten.

#### *4.3.6 Overige soorten*

Uit de bureaustudie blijkt dat de beschermde libelsoort Groene glazenmaker (wnb-hrl, Rode lijst status 'bedreigd') voorkomt in de directe omgeving van het plangebied. De waterslak Platte schijfhoren (wnb-hrl, Rode lijst status 'kwetsbaar') komt voor in de omgeving van het plangebied (1-5km).

De Groene glazenmaker is voor zijn voortplanting afhankelijk van de waterplant Krabbenscheer. Op deze plantensoort legt de soort zijn eieren en zijn de larven beschermd tegen predators door de stekelige bladeren van de plant. In de sloten rond het plangebied is geen Krabbenscheer aangetroffen. De aanwezigheid van deze soort binnen het plangebied kan worden uitgesloten.

De Platte schijfhoren leeft in water met een goed ontwikkelde watervegetatie en een goede waterkwaliteit. In de sloten zijn geen ondergedoken waterplanten aangetroffen. De aanwezigheid van kroos wijst op voedselrijkdom en een slechte waterkwaliteit. Het sloten zijn hierdoor niet geschikt als leefgebied voor de Platte schijfhoren. De aanwezigheid van deze soort binnen het plangebied kan worden uitgesloten.

Op basis van de biotoopkenmerken worden binnen het plangebied geen andere beschermde insecten, vlinders of andere ongewervelde soorten verwacht.



## 5 Conclusies en aanbevelingen

In dit hoofdstuk volgt een opsomming van de conclusies en aanbevelingen. Daarnaast wordt er aangegeven of er bij het realiseren van de nieuwbouwplannen schade verwacht wordt aan de beschermde soorten binnen het plangebied.

### 5.1 Conclusies en aanbevelingen

- Het plangebied heeft geen directe relatie met beschermde gebieden (Natura2000, NNN-gebieden of ecologische verbindingzones). Het plangebied is niet geschikt als foerageergebied voor de doelsoorten van de nabij gelegen Natura2000-gebieden. Door de aanwezigheid van een kleidijk worden trillingen door heiwerkzaamheden opgevangen. Hierdoor zal er geen schade ontstaan aan de aanwezige vissen binnen het Natura2000gebied. Negatieve effecten op Natura2000-doelsoorten is derhalve niet aan de orde.
- Voor een deel van de beschermde soorten (Groene kikker, Bruine kikker, Gewone pad, Kleine watersalamander, Meerkikker, Bosmuis, Bunzing, Dwergmuis, Egel, Haas, Hermelijn, Huisspitsmuis, Ree, Veldmuis en Vos (0-1km) Dwergspitsmuis, Konijn, Wezel en Woelrat (1-5km)) 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.
- Er zijn geen broedende vogels aangetroffen in bomen binnen het plangebied. 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. *Voor aanvang van werkzaamheden tijdens het broedseizoen dient een terzake kundige een inspectie uit te voeren ten aanzien van eventuele broedende vogels.*
- Vogelnesten van de Gierzwaluw en Huismus, die jaarrond beschermd worden door de Wnb, zijn, door de afwezigheid van geschikte nestlocaties niet aangetroffen of te verwachten binnen het plangebied. In één schuur (nummer 5) zijn nesten (categorie 5) van de Boerenzwaluw aangetroffen. Deze vogels hebben in de directe omgeving van het plangebied voldoende alternatieve locaties. De aanwezige knotwilgen en fruitbomen zijn niet geschikt als nestgelegenheid voor de Steenuil. De aanwezigheid van deze soort kan echter, buiten het broedseizoen, niet worden uitgesloten. Er worden echter geen bomen verwijderd, waardoor er geen schade zal ontstaan aan het leefgebied van deze soort. Het karakteristieke erfbiotoop blijft geheel intact.
- Uit de bureaustudie blijkt dat de beschermde Rugstreeppad (wnb-hrl, Rode lijst status 'gevoelig') voorkomt in de directe omgeving van het plangebied. De beschermde Heikikker (wnb-hrl, Rode lijst status 'thans niet bedreigd') en Poelkikker (wnb-hrl, Rode lijst status 'thans niet bedreigd') komen voor in de omgeving van het plangebied

(1-5km). Het huidige plangebied is niet geschikt als leefgebied voor de Rugstreeppad. Op het moment dat er werkzaamheden gaan plaatsvinden kan het plangebied mogelijk wel geschikt worden als voortplantings- en overwinteringsgebied. 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. De Heikikker en Poelkikker komen voor in het Natura2000-gebied Nieuwkoopse plassen & De Haeck. Het plangebied voldoet echter niet aan de specifieke eisen die deze soorten stellen aan hun leefgebied. De aanwezigheid van de Heikikker en de Poelkikker binnen het plangebied kan worden uitgesloten.

- Uit de geraadpleegde verspreidingskaarten blijkt dat de Ringslang (wnb-andere soorten, Rode lijst status 'kwetsbaar') voorkomt in de omgeving van het plangebied (1-5km). Deze soort komt echter niet voor in het Natura2000-gebied, Nieuwkoopse plassen en de Haeck. Binnen het plangebied zijn geen rijk begroeide oevers aanwezig die kunnen dienen als foerageergebied. Er zijn geen broeihopen aangetroffen waar deze soort zijn eieren in kan afzetten. Tevens zijn er voor deze soort binnen het plangebied geen mogelijkheden om te overwinteren. Het plangebied is dus niet geschikt als leefgebied voor de Ringslang. De aanwezigheid van deze soort kan worden uitgesloten.
- Uit de bureaustudie blijkt tevens dat de beschermde Otter (wnb-hrl, Rode lijst status 'verdwenen uit NL') en Waterspitsmuis (wnb-andere soorten, Rode lijst status 'kwetsbaar') voorkomen in de directe omgeving van het plangebied (0-1km). De Noordse woelmuis (wnb-hrl, Rode lijst status 'kwetsbaar') komt voor in de omgeving van het plangebied (1-5km). De Otter en Noordse woelmuis komen voor in het Natura2000-gebied Nieuwkoopse plassen & De Haeck. Deze soorten stellen echter specifieke eisen, waar onder rust en ruimte, aan hun leefgebied. Het plangebied voldoet, door de cultuurdruk niet aan deze eisen. De aanwezigheid van de Otter en Noordse woelmuis kan worden uitgesloten. Voor de Waterspitsmuis is geen geschikt leefgebied aanwezig binnen het plangebied. Ook de aanwezigheid van deze soort kan worden uitgesloten.
- Uit de bureaustudie blijkt dat verschillende beschermde vleermuissoorten voorkomen in de omgeving van het plangebied, zoals Gewone dwergvleermuis (0-1km), Baardvleermuis, Gewone grootoorvleermuis, Laatvlieger, Meervleermuis, Rosse vleermuis, Ruige dwergvleermuis en Watervleermuis. De aanwezige bomen zijn geschikt als foerageergebied voor verschillende vleermuissoorten. Foerageergebied is alleen beschermd indien het van groot belang is voor de functionaliteit van de verblijfplaatsen van de soorten, doordat er onvoldoende alternatieven aanwezig zijn, dit is niet aan de orde omdat de bomen behouden blijven. Er zal daarom geen schade ontstaan aan het foerageergebied van de vleermuizen. Wel wordt geadviseerd om tijdens de werkzaamheden geen bouwverlichting te richten op de boomgaarden en de rijen knotwilgen. Ook bij de nieuwe woning en veldschuur wordt het gebruik van ver uitstralende verlichting richting de bomen afgeraden. De aanwezige knotwilgen kunnen geschikt zijn als verblijfplaats voor boombewonende vleermuizen. De andere bomen hebben geen scheuren en kieren die gebruikt kunnen worden als verblijfplaats. Omdat de bomen behouden blijven zal er geen schade ontstaan aan de eventueel aanwezige verblijfplaatsen van boombewonende vleermuizen. De aanwezige

bebouwing is ongeschikt als verblijfplaats voor gebouwbewonende vleermuizen. Er zijn in de schuren met dakpannen geen openingen of invliegopeningen aangetroffen die door vleermuizen gebruikt kunnen worden. De schuren met golfplaten daken zijn ongeschikt voor vleermuizen. Er zijn ook geen sporen aangetroffen die wijzen op de aanwezigheid van vleermuizen. De aanwezigheid van verblijfplaatsen in de bebouwing kan worden uitgesloten. De geplande werkzaamheden zullen geen schade veroorzaken aan de gunstige staat van instandhouding van de vleermuizen.

- Uit de bureaustudie blijkt dat de beschermde libelsoort Groene glazenmaker (wnb-hrl, Rode lijst status 'bedreigd') voorkomt in de directe omgeving van het plangebied. De waterslak Platte schijfhoren (wnb-hrl, Rode lijst status 'kwetsbaar') komt voor in de omgeving van het plangebied (1-5km). Voor beide soorten geldt dat de aanwezige sloten niet voldoen aan de specifieke eisen die deze soorten stellen aan hun leefgebied. De aanwezigheid van de Groene glazenmaker en de Platte schijfhoren kan worden uitgesloten.

## 5.2 Algemene Zorgplicht

Voor planten- en diersoorten geldt in het kader van de Wet Natuurbescherming de algemene zorgplicht. Deze bepaalt dat een ieder die weet dat zijn of haar handelen nadelige gevolgen kan hebben voor flora en/of fauna, deze handelingen achterwege dient 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.

De aanwezige knotwilgen zijn geschikt voor het plaatsen van een steenuilenkast.

In het kader van de zorgplicht en het natuur-inclusief bouwen wordt geadviseerd om in de nieuwe veldschuur enkele kunst nesten voor de Boerenzwaluw te plaatsen.





## 6 Landschappelijke inpassing

### 6.1 Inleiding

De gemeente Bodegraven-Reeuwijk heeft reeds ingestemd met de nieuwbouwplannen. Er dient echter wel een landschappelijke inpassing van de nieuwe situatie plaats te vinden. In dit hoofdstuk wordt aangegeven op welke manier deze landschappelijke inpassing wordt vormgegeven.

### 6.1 Bomen

Er zijn binnen het plangebied al vele karakteristieke knotwilgen aanwezig. Langs de zuidkant van het plangebied staat een rij knotwilgen. En ook rond de zuidelijke boomgaard staan knotwilgen. Langs deze boomgaard loopt een rij knotwilgen in noordelijke richting. Deze rij bomen stopt ter hoogte van de (af te breken) recreatiewoning. Om de nieuwe veldschuur beter in te passen in het landschap zal deze rij knotwilgen doorgetrokken worden tot achter de veldschuur. Aan de oostkant van het plangebied staat ook één knotwilg. De nieuwe rij knotwilgen zal doorgetrokken worden tot aan deze knotwilg, zodat er weer een volledige rij ontstaat.

Tevens wordt geadviseerd om langs de sloot aan de noordkant, een viertal knotwilgen te planten tussen de reeds aanwezige knotwilg en de Meidoorn. Op deze manier ontstaat ook hier een volledige rij knotwilgen.

Bij de (af te breken) recreatiewoning staan een grote Magnolia, twee berken en een Italiaanse populier. Geadviseerd wordt om deze bomen, indien mogelijk, te behouden. Deze bomen zijn nu al beeldbepalend voor het zicht vanaf het weiland en zullen meteen vanaf het begin van de uitvoering van het plan het zicht op de veldschuur beperken.

De aanwezige half-fruitbomen zijn beeldbepalend voor het plangebied. Door deze bomen in stand te houden en op enkele open plekken extra halfstam-fruitbomen nieuw aan te planten wordt dit karakteristieke element verder uitgebreid.

### 6.2 Water

Aan de voorzijde van het plangebied, langs de weg, loopt een smalle sloot. In de oever van deze sloot staan enkele karakteristieke soorten voor een veenweidegebied, zoals Zwanenbloem, Grote kattenstaart en Pijlkruid. Ook deze sloot kan landschappelijk verbeterd worden door de aanplant van extra karakteristieke soorten, zoals Moerasspirea, Gewone dotterbloem en Gele lis. In de sloot kan eventueel Watergentiaan aangeplant worden. Hierdoor krijgt de sloot een nog meer gebiedseigenen kleuriger (geel) aanzicht.

## Situatieschets Landschappelijke inpassing Meije 83

Augustus 2018



*Figuur 16: Situatieschets Landschappelijke inpassing Meije 83 te Bodegraven*

## 7 Bronnen

### *Geraadpleegde literatuur*

1. Uitgeverij 12 Provinciën, *Topografische Atlas Zuid-Holland 1:25.000*, Landsmeer 2012
2. Staatsblad van het Koninkrijk der Nederlanden, *Wet van 16 december 2015, houdende regels ter bescherming van de natuur (Wet natuurbescherming)*, dec 2015
3. Ecologica, *Wet natuurbescherming, samenvatting wijzigingen natuurwetgeving*, 4 oktober 2016
4. Ministerie van Landbouw, natuurbeheer en voedselkwaliteit, *Rode Lijsten*, Den Haag, 2004
5. Vleermuisvakberaad Netwerk Groene Bureaus, Zoogdiervereniging en Gegevensautoriteit Natuur 2017. *Vleermuisprotocol 2017*, maart 2017.
6. Provincie Zuid-Holland, *Visie Ruimte en Mobiliteit*, geconsolideerd, in werking per 19 januari 2018
7. NDFP 'quickscanhulp.nl 18-07-2018 16:06:57'
8. Van Opzeeland, I., et al, *Herrie onder water: vissen en geluidsoverlast*, De Levende Natuur, maart 2007.

### *Geraadpleegde internetsites:*

9. [www.rijksoverheid.nl](http://www.rijksoverheid.nl)
10. [www.bij12.nl](http://www.bij12.nl)
11. [www.rvo.nl](http://www.rvo.nl)
12. [www.ravon.nl](http://www.ravon.nl)
13. [www.vleermuis.net](http://www.vleermuis.net)
14. [www.zuid-holland.nl](http://www.zuid-holland.nl)
15. [www.zoogdiervereniging.nl](http://www.zoogdiervereniging.nl)
16. [www.ruimtelijkeplannenzuidholland.nl/VRM](http://www.ruimtelijkeplannenzuidholland.nl/VRM)
17. <http://geo.zuid-holland.nl/geo-loket/html/atlas.html?atlas=EHS>
18. [waarneming.nl](http://waarneming.nl)



## **Watersnip Advies**

Advies voor ecologie, landschap, water en recreatie

's-Gravenbroekseweg 154  
2811 GK Reeuwijk  
KvK 29031331  
+ 31 (0)182-395460  
[www.watersnipadvies.info](http://www.watersnipadvies.info)  
[advies@watersnip.info](mailto:advies@watersnip.info)







Meeuwenlaan 8, 8011 BZ Zwolle  
Postbus 432  
8000 AK Zwolle

t 08 8236 8236  
e [info@rombou.nl](mailto:info@rombou.nl)  
i [www.rombou.nl](http://www.rombou.nl)





omgevingsvergunning  
**Meije 115, Bodegraven**  
Gemeente Bodegraven-  
Reeuwijk



*Planstatus:* definitief

*Plan identificatie:* NL.IMRO.1901.ROBMeije115-AB40

*Datum:* 2018-08-06

*Contactpersoon Buro SRO:* dhr. R. van der Made

*Kenmerk Buro SRO:* SR180188

*Opdrachtgever:* Wijsman

Buro SRO  
't Goylaan 11  
3525 AA Utrecht  
030-2679198  
[www.buro-sro.nl](http://www.buro-sro.nl)

BTW nummer: NL8187.16.071.B01  
KvK nummer: 30232281  
Rabobank rekeningnummer: NL44.RABO.0142.1540.24  
t.n.v. Buro SRO B.V. te Utrecht

## Inhoudsopgave

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 Planbeschrijving .....	9
4 Beleidskader .....	11
4.1 Rijksbeleid .....	11
4.2 Provinciaal beleid .....	12
4.3 Gemeentelijk beleid .....	17
5 Uitvoeringsaspecten .....	19
5.1 Milieueffectrapportage .....	19
5.2 Bodem .....	20
5.3 Archeologie en cultuurhistorie .....	20
5.4 Geluid .....	22
5.5 Geur .....	22
5.6 Milieuzonering .....	23
5.7 Luchtkwaliteit .....	24
5.8 Externe veiligheid .....	24
5.9 Ecologie .....	26
5.10 Waterhuishouding .....	27
5.11 Verkeer en parkeren .....	29
6 Economische uitvoerbaarheid .....	31
7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid .....	32

# 1 Inleiding

## 1.1 Aanleiding

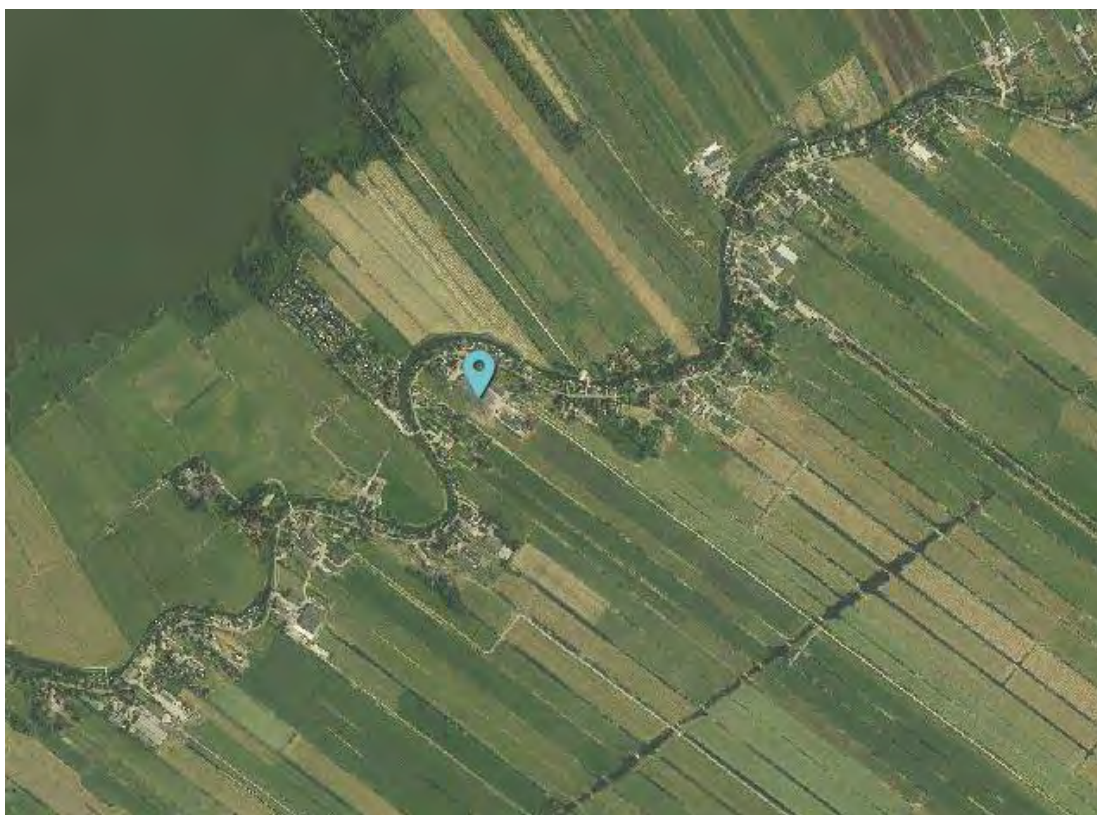
Op het perceel aan de Meije 115 te Bodegraven is een agrarisch bedrijf (melkveehouderij) gevestigd. Het voornemen is om op de achterzijde van het perceel een nieuwe jongveestal te bouwen en de loods uit te breiden. Het geheel wordt landschappelijke inpassing ingepast, waardoor de agrarische bebouwing afgeschermd wordt van het historische lint. Verder blijft de openheid ten zuiden van het perceel behouden.

Het betreffende initiatief is in strijd met het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Noord'. De voorliggende ruimtelijke onderbouwing dient als motivatie voor het opnemen van een groter bouwvlak in de eerste herziening van het bestemmingsplan 'Buitengebied Noord'. Het gaat hierbij om een uitbreiding van het bouwvlak van circa 0,7 ha naar circa 1,2 ha.

## 1.2 Ligging plangebied

Het plangebied bevindt zich aan de Meije 115 te Bodegraven (gemeente Bodegraven-Reeuwijk). De planlocatie is gelegen in het lintdorp Meije, ten oosten van de rivier de Meije. Het betreft de kadastrale percelen gemeente Bodegraven, sectie A, percelen 1834, 2200 en 2201. Het plangebied is gelijk aan het beoogde vergrote bouwvlak.

De navolgende afbeeldingen tonen de globale ligging en globale begrenzing van het plangebied.



Globale ligging plangebied (blauwe druppel, bron: ruimtelijkeplannen.nl)



Globale begrenzing plangebied (rode omkadering, bron: ruimtelijkeplannen.nl)

### 1.3 Geldend bestemmingsplan

Voor de gronden in het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Buitengebied Noord' (vastgesteld op 22 november 2017). Deze gronden hebben hierin de bestemming 'Agrarisch met waarden' en de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie 3', 'Waarde - Archeologie 4' en 'Waterstaat - Waterkering'.

De navolgende afbeeldingen toont een uitsnede van het geldende bestemmingplan.



Uitsnede geldend bestemmingsplan 'Buitengebied Noord' (plangebied is rood omkaderd)

Het westelijke deel van het plangebied is voorzien van een bouwvlak (circa 0,7 ha), waarbinnen uitsluitend een grondgebonden veehouderijbedrijf en maximaal 2 wooneenheden zijn toegestaan. Het oostelijke deel van het

plangebied is niet voorzien van een bouwvlak. Op deze gronden is een grondgebonden veehouderij toegestaan. Gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan.

In het voorgenomen plan zijn gebouwen buiten het bouwvlak beoogd. Het voorgenomen plan is daarmee in strijd met het geldende bestemmingsplan. De voorliggende ruimtelijke onderbouwing dient als motivatie bij het opnemen van een groter bouwvlak in de eerste herziening van het geldende bestemmingsplan. Het plangebied is gelijk aan het beoogde vergrote bouwvlak.

## **1.4 Leeswijzer**

Na dit inleidende hoofdstuk wordt in de hoofdstukken 2 en 3 de bestaande situatie en het beoogde plan beschreven. In hoofdstuk 4 is een beschrijving van het relevante beleid opgenomen. In hoofdstuk 5 wordt het project inhoudelijk op haalbaarheid getoetst aan de hand van het geldende beleid en (milieu)wetgeving. Tenslotte komt in de hoofdstukken 6 en 7 de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid aan bod.

## 2 Bestaande situatie

In het plangebied is een agrarisch bedrijf (melkveehouderij) met twee bedrijfswoningen (Meije 113 en 115) aanwezig. De bestaande stal biedt ruimte aan 200 melk- en kalfkoeien (zie [bijlagen bij toelichting](#)). De bedrijfswoningen bevinden zich aan de zijde van de Meije (westzijde). Verder zijn op het agrarische erf twee stallen een loods aanwezig. Aan de achterzijde (oostzijde) van de bebouwing zijn kuilplaten/sleufsilo's gelegen.

De gronden rondom het erf zijn in gebruik als grasland en hebben een verkavelingspatroon dat bepaald wordt door sloten en de meanderende rivier de Meije. De lintbebouwing aan de Meije bestaat uit een combinatie van met name agrarische bedrijven en woningen. Een kenmerkend element voor het gebied is de watertoren, die zich ten oosten van het plangebied bevindt.

De navolgende afbeeldingen geven een situatietekening van de bestaande situatie en een impressie gezien vanaf de Meije weer.



Situatietekening bestaande situatie



*Impressie bestaande situatie*



### 3 Planbeschrijving

De initiatiefnemer is voornemens op de achterzijde (oostzijde) van het perceel een nieuwe jongveestal en voeropslag voor graan te bouwen en de bestaande loods uit te breiden. De nieuwe jongveestal biedt ruimte aan 45 stuks jongvee (zie [bijlagen bij toelichting](#)). Om deze bebouwing juridisch-planologisch mogelijk te maken dient het bouwvlak in zuidoostelijke richting met circa 5.000 m<sup>2</sup> vergroot te worden naar circa 1,2 ha. Buiten dit beoogde vergrote bouwvlak zijn nieuwe kuilplaten/sleufsilos voorzien.

De navolgende afbeelding toont een situatietekening van de toekomstige inrichting van het perceel. Het beoogde vergrote bouwvlak is hierop met een rode omkadering aangegeven.



Situatietekening toekomstige situatie (plangebied is rood omkaderd)

In de voorliggende ruimtelijke onderbouwing wordt toegelicht waarom de vergroting van het bouwvlak gewenst en haalbaar is, opdat het vergrote bouwvlak opgenomen wordt in de eerste herziening van het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Noord'.

#### Landschappelijke inpassing

Met het verruimen van het bouwvlak naar de achterzijde van het perceel, in zuidoostelijke richting, en gezien de specifieke ligging van het agrarisch complex in de 'binnenbocht' van de Meije, dient er sprake te zijn van een goede en passende landschappelijke inpassing.

Met het vergroten van de bestaande loods en de positie van de bestaande en nieuwe siloplaatsen wordt ruimtelijk expliciet ingespeeld op de bestaande omgeving. De invloed van deze functies hier heeft, gezien de beperkte schaal en omvang, een gering effect op de directe (woon)omgeving. Voorgesteld wordt aan deze zijde van het plan een natuurlijke overgang te realiseren in de vorm van knotwilgen langs het perceel en de bestaande watergang in aansluiting op het bestaande beeld. Daarmee ontstaat een passende landschappelijke

inpassing van de nieuwe ontwikkeling aan deze zijde en wordt tevens direct zicht op de nieuwe functies voor een deel door groen ontnomen.

Aan de zuidwestzijde van het perceel wordt een nieuwe jongveestal en voeropslag voor graan voorgesteld in het verlengde van de bestaande stal. Zo is de impact van de uitbreiding, gezien van de Meije (van noordwest naar zuidoost), beperkt en kan nog steeds worden weggekeken naar het achterliggende open landschap. Vanaf de zuid- en noordzijde vanaf de Meije wordt het directe zicht op de nieuw jongveestal en voeropslag grotendeels ontnomen door de bestaande bebouwing en de groene inrichting van de bestaande percelen. Om de nieuwe jongveestal en voeropslag, die aan de rand van het perceel wordt gesitueerd langs de bestaande watergang, landschappelijk goed in te passen wordt ook hier boombeplanting voorgesteld langs de bestaande watergang in de vorm van knotwilgen.

Voor de eventuele watercompensatie wordt voorgesteld om deze aan de achterzijde van het perceel op te lossen. Daarbij wordt een nieuwe verbinding van ruim 60 meter lang tussen de bestaande watergangen gemaakt voorzien van voldoende breedte.

## 4 Beleidskader

### 4.1 Rijksbeleid

#### 4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2012 in werking getreden. In deze visie schetst het Rijk de ambities tot 2040 en de doelen, belangen en opgaven tot 2028. Daarmee moet Nederland concurrerend, bereikbaar en veilig worden. 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. Afspraken over verstedelijking, groene ruimte en landschap laat het Rijk over aan de provincies en gemeenten. Gemeenten krijgen ruimte voor kleinschalige natuurlijke groei en voor het bouwen van huizen die aansluiten bij de woonwensen van mensen. Bij het beheren en ontwikkelen van natuur krijgen boeren en particulieren in het landelijk gebied een grotere rol.

Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen heeft het Rijk enkel nog een 'ladder voor duurzame verstedelijking' opgenomen. Hierdoor neemt de bestuurlijke drukte af en ontstaat er ruimte voor regionaal maatwerk.

#### Planspecifiek

De SVIR is niet specifiek van toepassing op het plangebied.

#### 4.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

De wetgever heeft in de Wro, ter waarborging van de nationale of provinciale belangen, de besluitmogelijkheden van lagere overheden begrensd. Indien provinciale of nationale belangen dat met het oog op een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk maken, kunnen bij of krachtens provinciale verordening respectievelijk bij of krachtens algemene maatregel van bestuur regels worden gesteld omtrent de inhoud van bestemmingsplannen. In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) zijn 14 nationale belangen opgenomen die in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) zijn herbevestigd. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 14 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

#### Planspecifiek

De voorgenomen ontwikkeling raakt niet aan één van de projecten aangewezen in het Barro. Vanuit het Barro zijn er dan ook geen specifieke randvoorwaarden voor dit plan.

#### 4.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is de verplichting opgenomen om in het geval van een nieuwe stedelijke ontwikkeling in de toelichting een onderbouwing op te nemen van nut en noodzaak van de nieuwe stedelijke ruimtevraag en de ruimtelijke inpassing. Hierbij wordt uitgegaan van de 'ladder voor duurzame verstedelijking' die per 1 juli 2017

De 'stappen van de ladder' worden in artikel 3.1.6, leden 2 - 4 Bro als volgt omschreven:

2. De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.
3. Indien in een bestemmingsplan als bedoeld in het tweede lid toepassing is gegeven aan artikel 3.6, eerste lid, onder a of b, van de wet kan bij dat bestemmingsplan worden bepaald dat de beschrijving van de behoefte aan een nieuwe stedelijke ontwikkeling en een motivering als bedoeld in het tweede

lid eerst wordt opgenomen in de toelichting bij het wijzigings- of het uitwerkingsplan als bedoeld in dat artikel.

4. Een onderzoek naar de behoefte als bedoeld in het tweede lid, heeft, in het geval dat een bestemmingsplan als bedoeld in het tweede lid, ziet op de vestiging van een dienst als bedoeld in artikel 1 van de Dienstenwet en dit onderzoek betrekking heeft op de economische behoefte, de marktvraag of de beoordeling van de mogelijke of actuele economische gevolgen van die vestiging, slechts tot doel na te gaan of de vestiging van een dienst in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

#### **Planspecifiek**

Er is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling, omdat het hier gaat om de vergroting van een bouwvlak waarbinnen agrarische bebouwing gerealiseerd kan worden. Daarmee hoeft het initiatief niet nader getoetst te worden aan de ladder voor duurzame verstedelijking.

## **4.2 Provinciaal beleid**

Provincie Zuid-Holland heeft voor haar ruimtelijke visie de Visie Ruimte en Mobiliteit, de Verordening Ruimte 2014 en het Programma Ruimte vastgesteld. De Visie Ruimte en Mobiliteit bevat het strategische beleid. De verplichtingen voor ruimtelijke plannen van de provincie of lagere overheden zijn opgenomen in de Verordening.

### **4.2.1 Visie Ruimte en Mobiliteit**

Provinciale Staten van de provincie Zuid-Holland hebben op 14 december 2016 de actualisering 2016 van de Visie Ruimte en Mobiliteit (VRM) vastgesteld. Op 19 januari 2018 is de geconsolideerde versie van de VRM in werking getreden. In deze visie signaleert de provincie de structurele veranderingen in samenleving, economie en milieu. De voorspelbaarheid van nieuwe ontwikkelingen vermindert, demografische ontwikkelingen verschillen en de regionale economie internationaliseert en is kwetsbaar voor externe schokken. Tegelijkertijd gaan technologische innovaties snel en kunnen oplossingen in beeld brengen die nu nog onhaalbaar lijken. Deze tijd vraagt om maatwerk, flexibiliteit en aanpassingsvermogen. De economische, technologische en demografische ontwikkelingen werken door in de wijze waarop mensen en bedrijven de ruimte en het mobiliteitsnetwerk gebruiken. De provincie wil aansluiten op de bestaande en toekomstige dynamiek door waar mogelijk flexibiliteit in regelgeving te bieden. De Visie ruimte en mobiliteit is opgesteld vanuit de gedachte dat regels en kaders van de overheid nodig blijven, maar niet nodeloos mogen knellen.

De Visie Ruimte en Mobiliteit biedt geen vastomlijnd ruimtelijk eindbeeld, maar wel een perspectief voor de gewenste ontwikkeling van Zuid-Holland als geheel. De gewenste ontwikkeling is verwoord in vier rode draden:

1. beter benutten en opwaarderen van wat er is;
2. vergroten van de agglomeratiekracht;
3. verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit;
4. bevorderen van de transitie naar een water- en energie-efficiënte samenleving.

Vanuit het besef dat stad en land één leefomgeving vormen met elkaar aanvullende kwaliteiten, kent deze Visie Ruimte en Mobiliteit een indeling in functionele hoofdstukken. Het hoofdstuk 'Mobiliteit en bebouwde ruimte' geeft uitwerking aan de eerste en tweede rode draad. Het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit (derde rode draad) komt hoofdzakelijk tot uiting in het hoofdstuk 'Kwaliteit van landschap, groen en erfgoed' en het bevorderen van de transitie naar een water- en energie-efficiënte samenleving hoofdzakelijk bij 'Water, bodem en energie'. De verschillende onderdelen zijn samengevat weergegeven op een kaart met de volgende vier kaartlagen:

- laag van de ondergrond;
- laag van de cultuur- en natuurlandschappen;
- laag van de stedelijke occupatie;
- laag van de beleving.

## **Planspecifiek**

### *Kroonjuweel cultureel erfgoed*

Het lintdorp Meije is aangewezen als cultuurhistorische kroonjuweel en is daarmee onderdeel van de cultuurhistorische hoofdstructuur. Het provinciale beleid in dit gebied is gericht op behoud en versterking van cultuurhistorisch waardevolle structuren en ensembles die van bijzonder provinciaal belang zijn, via bescherming én passende ruimtelijke ontwikkeling. Via de provinciale kwaliteitskaart en de gebiedsprofielen ruimtelijke kwaliteit (zie vervolg van deze paragraaf) wordt hier invulling aan gegeven.

### *Agrarische bebouwing*

De provincie stelt dat een agrarisch bouwblok vraagt om een bepaalde grootte om in verduurzaming en modernisering met een verantwoorde terugverdientijd (rentabiliteit) te kunnen investeren. Een zekere omvang is daarnaast nodig voor dierenwelzijn en voor ruimtelijke inpassing van activiteiten en voorzieningen. Het uitgangspunt hierbij is dat de toegestane maximale omvang van 2 hectare voor een agrarisch bouwvlak in de meeste gevallen voldoende ruimte biedt voor de toekomst. Het betreffende initiatief heeft betrekking op vergroting van het agrarisch bouwblok naar circa 1,2 ha. Daarmee blijft de grootte van het bouwblok onder het uitgangspunt van 2 ha. Het vergrote bouwvlak biedt de initiatiefnemer de mogelijkheid zijn bedrijf uit te breiden en te moderniseren.

### *Ruimtelijke kwaliteit*

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').

Met betrekking tot het plangebied is de kaartlaag 'Laag van de ondergrond' relevant. Het plangebied maakt onderdeel uit van het 'rivierdeltacomplex - rivierklei/veen' en 'bijzonder reliëf - oude stroomgordels en geulafzettingen'. Komgronden en oeverwalgebieden kenmerken dit rivierengebied. De bodem in dit gebied is opgebouwd uit rivierklei die is vermengd met de veenondergrond. De oeverwallen vormen plaatselijk hogere/drogere delen binnen het veengebied. Het richtpunt hierbij is dat ontwikkelingen in het rivierengebied het verschil tussen komgronden en oeverwallen en de onregelmatige patronen en het reliëf in het landschap herkenbaar en in stand houden. Ter hoogte van het plangebied zijn hoogteverschillen tussen de voorzijde (zijde van de Meije) en de achterzijde van het perceel waarneembaar. Als gevolg van het voorgenomen plan vinden op de enkel achterzijde van het perceel wijzigingen plaats. Op de achterzijde van het perceel zelf zijn geen hoogteverschillen aanwezig. Door het plan kunnen eventuele hoogteverschillen dan ook niet verloren gaan.

Op de 'Laag van de cultuur en natuurlandschappen' is de planlocatie gelegen in het veen(weide)landschap. In het oosten van de provincie is het veengebied vermengd met oeverwallen en kommen van het rivierenlandschap. In delen is het voor de oeverwallen kenmerkende fruitteelt aanwezig. De kommen zijn grootschalig met regelmatige (cope)verkaveling, maar gaan al snel over in het veenweidelandschap. De volgende richtpunten zijn hierbij relevant:

- Bewaren diversiteit aan verkavelingspatronen. Lengtesloten zijn beeldbepalend en worden behouden.
- Ontwikkelingen houden rekening met het behoud van kenmerkende landschapselementen.
- Ontwikkelingen dragen bij aan behoud van de maat en weidsheid van de poldereenheden.
- Nieuwe bebouwing en bouwwerken worden geplaatst binnen de bestaande structuren/ linten en niet in de veenweidepolders.

De vergroting van het bouwvlak leidt er niet toe dat het verkavelingspatroon dat bepaald wordt door lengtesloten noemenswaardig beïnvloed wordt. Er worden geen sloten gedempt en de ontwikkeling voegt zich binnen het verkavelingspatroon. De open ruimte ten zuiden van het plangebied blijft open, waardoor het zicht vanaf de dijk op het open landschap niet wijzigt. Daarmee is sprake van een beperkte invloed op het landschap. Aangezien de ontwikkeling achter het bestaande erf plaatsvindt en het agrarische erf aan de noordzijde door lintbebouwing en beplanting wordt afgeschermd, vermindert de weidsheid van de polder nauwelijks.

Op de 'Laag van de stedelijke occupatie' is af te lezen dat het plangebied is gelegen in een stiltegebied en onderdeel uitmaakt van het kroonjuweel Meije. Vanwege de status van stiltegebied is er alleen ruimte voor 'gebiedseigen' geluid. Agrarische bedrijvigheid is typerend voor het gebied. Het bijbehorende geluid wordt dan ook als 'gebiedseigen' beschouwd. De kernkwaliteiten van het kroonjuweel Meije zijn het smalle profiel en de opbouw van het historische lint met wegsloten en beplanting, de monumentale bebouwing, de open ruimten hiertussen en de doorzichten naar het achterland. Deze kernkwaliteiten en de samenhang hiertussen dienen behouden te blijven. De beoogde uitbreiding van het bouwvlak en toevoegen van bebouwing op de achterzijde van het perceel is vanaf het historische lint niet zichtbaar. De achterzijde van het perceel wordt hier middels de bestaande bebouwing en beplanting van afgeschermd. Bovendien is voorzien in landschappelijke inpassing, waardoor het historische lint extra wordt 'beschermd'. Daarnaast blijven de open ruimten en de doorzichten naar het achterland behouden.

#### *Conclusie*

Gezien het voorgaande is het voorgenomen plan in overeenstemming met de Visie Ruimte en Mobiliteit.

#### **4.2.2 Verordening ruimte 2014**

Tegelijk met de Visie Ruimte en Mobiliteit (VRM) hebben Provinciale Staten van Zuid-Holland ook de Verordening Ruimte 2014 vastgesteld. Op 11 april 2018 is de geconsolideerde versie van de verordening in werking getreden. In de verordening stelt de provincie regels aan ruimtelijke ontwikkelingen. De verordening ruimte draagt bij aan het realiseren van de provinciaal ruimtelijke beleid zoals dat benoemd is in de VRM. De verordening omvat in aanvulling op de VRM toetsbare criteria waaraan planvorming moet voldoen.

#### *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 lid 1 staat dat: 'Een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, moet voldoen aan de volgende eisen:

- a. de stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele behoefte, die zo nodig regionaal is afgestemd;
- b. in die behoefte wordt binnen het bestaand stads- en dorpsgebied voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins, of
- c. indien de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stads- en dorpsgebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt gebruik gemaakt van locaties die,
  - i. gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld,
  - ii. passen in de doelstellingen en richtpunten van de kwaliteitskaart van de Visie ruimte en mobiliteit, waarbij artikel 2.2.1 van toepassing is, en
  - iii. zijn opgenomen in het Programma ruimte, voor zover het gaat om locaties groter dan 3 hectare.'

Voorgaande provinciale ladder voor duurzame verstedelijking komt grotendeels overeen met de ladder voor duurzame verstedelijking die in toelichting paragraaf 4.1.3 aan de orde is gekomen. Daaruit blijkt dat het initiatief geen stedelijke ontwikkeling is en niet getoetst hoeft te worden aan de eisen van de ladder voor duurzame verstedelijking.

#### *Ruimtelijke kwaliteit*

Bij een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling dient volgens de verordening voldaan te worden aan de volgende voorwaarden ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit:

- a. de ruimtelijke ontwikkeling past binnen de bestaande gebiedsidentiteit, voorziet geen wijziging op structuurniveau, past bij de aard en schaal van het gebied en voldoet aan de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart (inpassen);
- b. als de ruimtelijke ontwikkeling past binnen de bestaande gebiedsidentiteit, maar wijziging op structuurniveau voorziet (aanpassen), wordt deze uitsluitend toegestaan mits de ruimtelijke kwaliteit per saldo ten minste gelijk blijft door:
  - i. zorgvuldige inbedding van de ontwikkeling in de omgeving, rekening houdend met de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart, en
  - ii. het zo nodig treffen van aanvullende ruimtelijke maatregelen als bedoeld in het derde lid;
- c. als de ruimtelijke ontwikkeling niet past bij de bestaande gebiedsidentiteit (transformeren), wordt deze uitsluitend toegestaan mits de ruimtelijke kwaliteit van de nieuwe ontwikkeling is gewaarborgd door:
  - i. een integraal ontwerp, waarin behalve aan de ruimtelijke kwaliteit van het gehele gebied ook aandacht is besteed aan de fysieke en visuele overgang naar de omgeving en de fasering in ruimte en tijd, alsmede rekening is gehouden met de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart, en
  - ii. het zo nodig treffen van aanvullende ruimtelijke maatregelen als bedoeld in het derde lid.

De verordening stelt ten aanzien van de ruimtelijke kwaliteit van een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling eisen. De voorgenomen ontwikkeling is een vorm van inpassen, omdat de ontwikkeling slechts betrekking heeft op de kavel van het agrarische bedrijf en op structuurniveau geen wijzigingen aanbrengt. De bestaande identiteit in de omgeving blijft daarbij behouden. Voor het plangebied geldt beschermingscategorie 1, waarmee uitsluitend een vorm van inpassen (a) is toegestaan. De relevante richtpunten van de kwaliteitskaart komen in toelichting paragraaf 4.2.1 en toelichting paragraaf 4.2.3 aan bod. Uit deze paragrafen blijkt dat hieraan voldaan wordt.

#### *Agrarische bedrijven*

Bij een bestemmingsplan voor agrarische bedrijven dient volgens artikel 2.3.1 voldaan te worden aan de volgende voorwaarden:

- a. nieuwe agrarische bebouwing, uitgezonderd kassen en schuilgelegenheden voor vee, wordt geconcentreerd binnen een bouwperceel van maximaal 2 hectare;
- b. in afwijking van onderdeel a, kan bij samenvoeging van twee akkerbouwbedrijven de omvang van het agrarisch bouwperceel worden vergroot tot de op het moment van samenvoeging bestaande maximale planologisch omvang van beide bouwpercelen gezamenlijk, mits het achtergelaten bouwperceel wordt gesaneerd;
- c. nieuwe agrarische bebouwing is alleen mogelijk als deze noodzakelijk en doelmatig is voor de bedrijfsvoering van volwaardige agrarische bedrijven;
- d. bij een volwaardig agrarisch bedrijf wordt ten hoogste één agrarische bedrijfswoning toegelaten;
- e. nieuwe kassen, anders dan bedoeld in de artikelen 2.1.5, 2.1.6 en 2.1.7, worden alleen toegelaten bij bestaande volwaardige glastuinbouwbedrijven tot een oppervlak van 2 hectare per bedrijf en bij bestaande volwaardige boom- en sierteeltbedrijven tot een oppervlak van 300 m<sup>2</sup> per bedrijf;
- f. nieuwe boom- en sierteelt, anders dan bedoeld in artikel 2.1.6, wordt uitgesloten;
- g. nieuwe intensieve veehouderij als hoofdtak of als neventak wordt uitgesloten;
- h. verplaatsing van een op 1 januari 2017 in de provincie Zuid-Holland bestaande intensieve veehouderij, kan worden toegelaten;
- i. uitbreiding of ingebruikname van bebouwing ten behoeve van een op 1 januari 2017 in de provincie Zuid-Holland bestaande hoofdtak intensieve veehouderij, kan worden toegelaten binnen het bouwperceel van maximaal 2 hectare;
- j. uitbreiding of ingebruikname van bebouwing ten behoeve van een op 1 januari 2017 in de provincie Zuid-Holland bestaande neventak intensieve veehouderij, kan worden toegelaten binnen het bouwperceel van maximaal 2 hectare, voor zover de neventak meer dan 20% bedraagt van de economische bedrijfsomvang;
- k. nieuwe geitenhouderij wordt uitgesloten als hoofdtak en als neventak evenals uitbreiding of ingebruikname van bebouwing ten behoeve van een bestaande geitenhouderij, tenzij het aantal geiten niet toeneemt.

Bij het betreffende initiatief zijn de bepalingen onder a en c van toepassing. De vergroting van het bouwvlak resulteert in een bouwperceel van circa 1,2 ha en is ruimschoots kleiner dan het maximum van 2 ha. Ten aanzien van nieuwe bebouwing geldt dat deze noodzakelijk en doelmatig voor de bedrijfsvoering van volwaardige agrarische bedrijven dient te zijn. Hiermee wordt voorkomen dat hobbymatige of andere niet-volwaardige bedrijven bebouwing kunnen oprichten. In dit geval is duidelijk sprake van een volwaardig agrarisch bedrijf die bebouwing in de vorm van een nieuwe jongveestal en voeropslag en een uit te breiden loods wil toevoegen. Door vergroting van het bouwvlak kan deze bebouwing worden gerealiseerd. De nieuwe bebouwing maakt het mogelijk jongvee op het bedrijf zelf te huisvesten en te fokken, terwijl dit in de bestaande situatie wegens ruimtegebrek op andere bedrijven gebeurt. De gewenste uitbreiding is dan ook noodzakelijk voor een doelmatige voortzetting van de agrarische bedrijfsvoering.

De verordening ruimte stelt verder geen eisen op de betreffende locatie en levert daarmee geen belemmeringen op voor het plan.

#### **4.2.3 Gebiedsprofiel Gouwe Wiericke**

Het gebiedsprofiel staat tussen de kwaliteitskaart van de structuurvisie en bijvoorbeeld een beeldkwaliteitsplan van de gemeente. Eind 2014 is het gebiedsprofiel 'Gouwe Wiericke' vastgesteld door Gedeputeerde Staten en vormt een handreiking om de ruimtelijke kwaliteit mee te nemen in de ruimtelijke planvorming. Het profiel is een gezamenlijk vertrekpunt ten aanzien van de karakteristiek, de ruimtelijke kwaliteit en de ambitie voor dit specifieke gebied. Het profiel verbeeldt en beschrijft wat wordt verstaan onder 'ruimtelijke kwaliteit', welke elementen aan die kwaliteit ten grondslag liggen in relatie tot de kwaliteitskaart en hoe sturing gegeven kan worden aan behoud en ontwikkeling van ruimtelijke kwaliteit.

##### **Planspecifiek**

Het gebiedsprofiel is opgebouwd uit 13 elementen. Voor het plangebied zijn met name de elementen 'onderscheidend rivierengebied', 'weg door stad en land' en 'linten blijven linten' van belang.

##### *Onderscheidend rivierengebied*

De locatie van het plangebied, globaal de zone rondom de rivier de Meije, is aangewezen als oeverwal. Oeverwallen zijn grove, vaak zandige, rivierafzettingen die ontstaan zijn bij overstromingen. Ten opzichte van het open veenweidelandschap heeft de zone van de oeverwal een besloten karakter met bebouwing, beplanting en infrastructuur. Nabij de oeverwal gelden de volgende ambities:

- Versterken van het contrast tussen de oeverwal en het poldergebied door ruimtelijke ontwikkelingen op de oeverwal een meer besloten en groen karakter te geven.
- Behouden en versterken van de menging van functies op de oeverwal.
- Behoud van doorzichten vanaf de rivier op het achterliggende veenweidelandschap.
- Bij nieuwe ontwikkelingen de typerende gestrekte verkaveling haaks op de rivier als leidraad nemen.
- Kenmerkende bebouwingsstructuur met 'de boerderijen op afstand' herkenbaar en beleefbaar houden.
- De spoorlijn Leiden-Utrecht markeert de grens tussen verdichte oeverwal en open polderland.

De uitbreiding van het bouwvlak is aansluitend op het bestaande erf en het lint voorzien. Daarmee blijft het meer besloten karakter van de oeverwal behouden. Het groene karakter wordt versterkt door de landschappelijke inpassing. Het doorzicht vanaf de dijk op het achterliggende veenweidelandschap blijft behouden. De ontwikkeling voegt zich binnen de bestaande verkavelingsstructuur. De karakteristieke bebouwingsstructuur aan de voorzijde van het perceel wijzigt niet.

##### *Weg door stad en land*

De Meije is een lokale weg, gelegen op een smalle dijk. Op lokale wegen in het gebied staan tussen de weg en de watergang vaak korte rijen met knotwilgen. De ambities met betrekking tot lokale wegen zijn:

- Karakteristieke beplanting (knotwilgen) handhaven en aanvullen.



- Bij aanpassingen aan bestaande wegen wordt het profiel van onderliggende dijken of kades gehandhaafd.
- Nieuwe infrastructuur is gebaseerd op bestaande landschappelijke structuren en past in de maat en schaal van het landschap.

De aanwezige knotwilgen worden gehandhaafd en als onderdeel van de landschappelijke inpassing aangevuld. Het profiel van de dijk of de weg wijzigt niet.

#### *Linten blijven linten*

De Meije is een boezemlint en een monumentaal boerderijenlint. De rivier de Meije en de smalle weg erlangs kronkelen met veel bochten, terwijl de boerderijen recht op de kavels staan. De bijbehorende ambities zijn:

- Behoud van de breedte en de opbouw van het profiel.
- Behoud van de hoogteverschillen in het profiel: weg en woonbebouwing tussen weg en water liggen hoog (op het niveau van het boezemwater), de boerderijen aan weerskanten liggen overwegend op polderniveau.
- Behoud en versterken van de doorzichten op de Meije.
- Koesteren van het groene karakter van het lint, groene erven en knotwilgen langs de weg.
- Openhouden van bestaande zichtlijnen tussen de bebouwing door naar het landschap.

Zoals reeds bij de voorgaande elementen is toegelicht heeft het voorgenomen plan betrekking op de achterzijde van het perceel, waardoor het profiel vanaf de zijde van de weg, de openheid van het landschap en het gesloten en groene karakter van het lint niet wijzigen.

## 4.3 Gemeentelijk beleid

### 4.3.1 Structuurvisie Bodegraven 2010-2020

De gemeenteraad van Bodegraven-Reeuwijk heeft op 15 juni 2011 de geactualiseerde structuurvisie Bodegraven 2010-2020 met de titel 'Vitaliteit op een knooppunt' vastgesteld. Deze visie geeft de ambities en beleidsuitgangspunten weer op de ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente tot 2020 met een doorkijk naar 2030. Met het opstellen van deze visie is zoveel mogelijk aansluiting gezocht bij beleidskaders van het rijk, de Provinciale Structuurvisie (2010), en de bestuursovereenkomst Oude Rijnzone. Waar het accent in de vorige structuurvisie (2004) lag op het initiëren en aanjagen van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen ligt in de nieuwe structuurvisie de focus daarnaast ook op ruimtelijke kwaliteit, herontwikkeling en vernieuwing.

Bodegraven is een unieke gemeente met veel ruimtelijke kwaliteit in het hart van Nationaal Landschap het Groene Hart. De centrale ligging in een groene omgeving is dan ook een belangrijke kwaliteit voor het woon- en werkklimaat en de gezondheid van mens en dier. Het grondgebied van de gemeente kenmerkt zich als open polderlandschap waarin de kernen Bodegraven, Nieuwerbrug en Meije zich hebben ontwikkeld langs de structurerende waterlopen de Oude Rijn en de Meije.

De centrale visie voor het deel van de gemeente waarvoor de structuurvisie opgesteld is, is:

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

Deze centrale visie is uitgewerkt aan de hand van zeven integrale kernambities:

1. Vitaal en beleefbaar platteland.
2. Vitale woonkernen en woonwijken met voor elk wat wils.
3. Vitaliteit door een goed voorzieningenaanbod.
4. Vitaliteit door ruimtelijke kwaliteit.

5. Vitaliteit door een goede bereikbaarheid.
6. Vitale economie.
7. Vitaliteit door een duurzame ontwikkeling.

#### **Planspecifiek**

Het plangebied is op de kaart 'vitaal en beleefbaar platteland' aangemerkt als agrarisch gebied en karakteristiek bebouwingslint. De landbouwsector is de drager van het waardevolle agrarische cultuurlandschap. De gemeente wenst de landbouwsector te behouden in de bestaande lintbebouwing. Daarbij zijn het behoud van de kenmerkende openheid van het landelijke gebied, het cultuurhistorisch waardevolle landschap en de identiteit van de oude bebouwingslinten van belang. Aangezien de uitbreiding van het bouwvlak aan de achterzijde van het erf plaatsvindt blijven de openheid van het landelijke gebied en het cultuurhistorisch waardevolle landschap zoveel mogelijk behouden. De uitbreiding van het bouwvlak draagt bij aan de levensvatbaarheid van het agrarische bedrijf en maakt indirect mogelijk dat de grondgebonden veehouderij de overheersende grondgebruiker van het platteland blijft.

Een onderdeel van de kernambitie 'vitaliteit door ruimtelijke kwaliteit' is het behoud van het agrarisch cultuurlandschap. Daarbij wordt ruimte gegeven aan de vitaliteit en dynamiek van het platteland en de agrarische sector. De uitbreiding van het bouwvlak past bij dit voornemen. Het slagenpatroon in het landschap blijft daarbij zoveel mogelijk behouden.

De initiatiefnemer is voornemens een energieneutrale bedrijfsvoering na te streven. Daarbij zullen zonnepalen geplaatst worden. Bij de nieuwe jongveestal zal voldaan worden aan de meest recente normen voor uitstoot en dierenwelzijn.

## 5 Uitvoeringsaspecten

### 5.1 Milieueffectrapportage

De milieueffectrapportage (m.e.r.) is een hulpmiddel om bij diverse procedures het milieubelang een volwaardige plaats in de besluitvorming te geven. Een m.e.r. is verplicht bij de voorbereiding van plannen en besluiten van de overheid over initiatieven en activiteiten van publieke en private partijen die belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben. De m.e.r. is wettelijk verankerd in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer. Naast de Wet milieubeheer is het Besluit m.e.r. belangrijk om te kunnen bepalen of bij de voorbereiding van een plan of een besluit de m.e.r.-procedure moet worden doorlopen. Bij toetsing aan het Besluit m.e.r. zijn er vier mogelijkheden:

- a. het plan of besluit is direct m.e.r.-plichtig;
- b. het plan of besluit bevat activiteiten uit kolom 1 van onderdeel D, en ligt boven de (indicatieve) drempelwaarden, zoals beschreven in kolom 2 'gevallen', van onderdeel D. Het besluit moet eerst worden beoordeeld om na te gaan of er sprake is van m.e.r.-plicht: het besluit is dan m.e.r.-beoordelingsplichtig. Voor een plan in kolom 3 'plannen' geldt geen m.e.r.-beoordelingsplicht, maar direct een (plan-)m.e.r.-plicht;
- c. het plan of besluit bevat wel de activiteiten uit kolom 1, maar ligt beneden de drempelwaarden, zoals beschreven in kolom 2 'gevallen', van onderdeel D: er dient in overleg met de aanvrager van het bijbehorende plan of besluit beoordeeld te worden of er aanleiding is voor het uitvoeren van een m.e.r.-beoordeling (als sprake is van een besluit) of het direct uitvoeren van een m.e.r. (als sprake is van een plan). Deze keuze wordt uiteindelijk in het bijbehorende plan of besluit gemotiveerd;
- d. de activiteit(en) of het betreffende plan en/of besluit worden niet genoemd in het Besluit m.e.r.: er geldt geen m.e.r.- (beoordelings)plicht.

Sinds 16 mei 2017 geldt er een directe werking van het Europees recht. Daarom is per 7 juli 2017 het gewijzigde Besluit m.e.r. in werking getreden. In de gewijzigde Besluit m.e.r. staat de nieuwe procedure voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling. Voor elke aanvraag, waarbij een vormvrije m.e.r.-beoordeling aan de orde is, moet:

- Door de initiatiefnemer een aanmeldingsnotitie worden opgesteld;
- Het bevoegd gezag binnen 6 weken een m.e.r.-beoordelingsbesluit nemen. Dit besluit hoeft niet in de Staatscourant gepubliceerd te worden;
- De initiatiefnemer het (vormvrije) m.e.r.-beoordelingsbesluit bij de vergunningaanvraag voegen (Artikel 7.28 Wet milieubeheer).

De artikelen 7.16 tot en met 7.20a Wm zijn in de nieuwe wetgeving voor alle in het Besluit m.e.r. genoemde activiteiten van de D-lijst van toepassing.

#### Planspecifiek

Uit toetsing aan het Besluit m.e.r. volgt dat het besluit tot vaststelling van dit bestemmingsplan valt onder mogelijkheid c. Het besluit bevat namelijk wel een activiteit uit kolom 1 (D14: de oprichting, wijziging of uitbreiding van een installatie voor het fokken, mesten of houden van dieren), maar de drempelwaarden van 200 stuks melk-, kalf- of zoogkoeien ouder dan 2 jaar (Rav cat. A.1 en A.2), 340 stuks vrouwelijk jongvee tot 2 jaar (Rav cat. A 3) en 340 stuks melk-, kalf- en zoogkoeien ouder dan 2 jaar en vrouwelijk jongvee tot 2 jaar (Rav cat. A 1, A 2 en A 3) worden niet overschreden. De voorgenomen ontwikkeling betreft namelijk 200 stuks melk-, kalf- of zoogkoeien ouder dan 2 jaar (Rav cat. A.1 en A.2) en 45 stuks vrouwelijk jongvee tot 2 jaar (Rav cat. A 3), waarmee het totaal aantal melk-, kalf- en zoogkoeien ouder dan 2 jaar en vrouwelijk jongvee tot 2 jaar (Rav cat. A 1, A 2 en A 3) 245 bedraagt. Er kan daarmee worden afgezien van een m.e.r.-beoordeling en volstaan kan worden met een vormvrije m.e.r.-beoordeling. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

- a. belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen m.e.r.-beoordeling noodzakelijk;
- b. belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet toch een m.e.r.-beoordeling plaatsvinden of er kan direct worden gekozen voor een m.e.r.

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling zijn de belangrijkste milieuaspecten waaronder bodem, luchtkwaliteit, geluid, externe veiligheid, geur en ecologie in beeld gebracht in hoofdstuk 4. Tezamen met de overige hoofdstukken vormen deze paragrafen de zogenaamde aanmeldingsnotitie in het kader van het Besluit m.e.r.. Geconcludeerd wordt dat er geen sprake is van een ontwikkeling die een forse invloed heeft op het milieu. Belangrijke milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. De huidige onderzoeken geven voldoende inzicht in de milieugevolgen om een gewogen besluit omtrent dit bestemmingsplan en een eventueel op te stellen m.e.r.. Het opstellen van een milieueffectrapportage zal geen verder inzicht verschaffen op de relevante milieuaspecten.

Het bevoegd gezag kan op basis van deze ruimtelijke onderbouwing een besluit nemen over de uitkomst van de m.e.r.-beoordeling, of er al dan niet een m.e.r. nodig is en publiceert dit in een m.e.r.-beoordelingsbesluit. Dit besluit kan genomen worden in het kader van de procedure van de eerste herziening van het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Noord'.

Op basis van deze plantoelichting, die gezien kan worden als aanmeldingsnotitie, kan geconcludeerd worden dat een m.e.r.-beoordeling niet vereist is. Volstaan wordt met een vormvrije m.e.r.-beoordeling.

## 5.2 Bodem

Ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening moet worden aangetoond dat de kwaliteit van de bodem en het grondwater in het plangebied in overeenstemming zijn met het beoogde gebruik. Dit is geregeld in de Wet Bodembescherming. Ontwikkelingen kunnen pas plaatsvinden als de bodem waarop deze ontwikkelingen plaatsvinden geschikt is of geschikt is gemaakt voor het beoogde doel.

Bij een bestemmingswijziging is een bodemonderzoek slechts noodzakelijk, indien de bestemmingswijziging tevens een wijziging naar een strenger bodemgebruik inhoudt. Bij een bestemmingswijziging die een gelijkblijvend of minder streng bodemgebruik oplevert, is de bodemkwaliteit in het kader van de bestemmingswijziging niet relevant en is bodemonderzoek niet noodzakelijk.

### Planspecifiek

Met de voorgenomen ontwikkeling vindt geen bestemmingswijziging plaats. Gelijk aan de bestaande situatie zal het plangebied in de toekomstige situatie een agrarische bestemming hebben. Er is daarmee geen sprake van een gevoeliger bodemgebruik, waardoor een bodemonderzoek niet vereist is.

## 5.3 Archeologie en cultuurhistorie

### 5.3.1 Archeologie

In 1992 is in Valletta (Malta) het Europees Verdrag inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed (Verdrag van Malta) ondertekend. Het Verdrag van Malta voorziet in bescherming van het Europees archeologisch erfgoed onder meer door de risico's op aantasting van dit erfgoed te beperken. Per 1 juli 2016 is de Erfgoedwet ingegaan totdat de Omgevingswet in werking treedt. De Erfgoedwet bundelt bestaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland. Onder andere de Monumentenwet is hierin opgegaan. Op basis van de Erfgoedwet zijn mogelijke (toevals)vondsten bij het verrichten van werkzaamheden in de bodem altijd beschermd. Artikel 5.10 lid 1 van de Erfgoedwet stelt namelijk: 'Degene die anders dan bij het verrichten van opgravingen een vondst doet waarvan hij weet dan wel redelijkerwijs moet vermoeden dat het een archeologische vondst betreft, meldt dit zo spoedig mogelijk bij Onze Minister'.

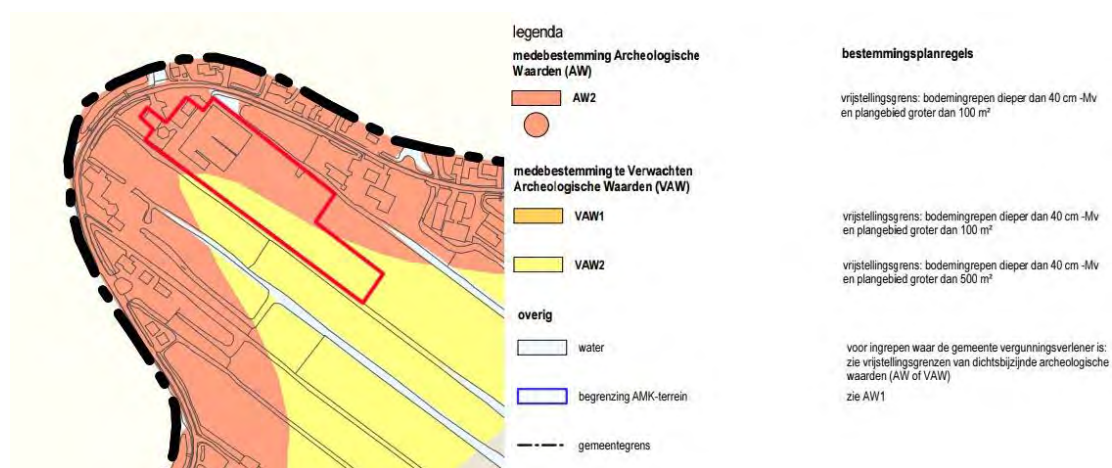
#### *Gemeentelijk archeologiebeleid*

De gemeente Bodegraven-Reeuwijk heeft de archeologische (verwachtings)waarden vastgelegd op de archeologische beleidsadvieskaart Bodegraven-Reeuwijk (RAAP Archeologisch Adviesbureau, RAAP-rapport

2283, 2012). Deze kaart biedt beter dan de Indicatieve Kaart van Archeologische Waarden (IKAW) en de Cultuurhistorische hoofdstructuur een detailkaart op gemeentelijk niveau. Dit biedt de gemeente een instrument om meer wel afgewogen beleidsbeslissingen te nemen. Daarnaast kan de archeologische beleidsadvieskaart als uitgangspunt dienen voor het naar het publiek uitdragen van het archeologisch potentieel van de gemeente om daarmee het draagvlak voor het cultuurhistorisch onderzoek te vergroten. De archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart verschaft een vlakdekkend inzicht in de verschillende archeologische waarden en verwachtingen in de gemeente, in combinatie met de (paleo)landschappelijke context hiervan.

### Planspecifiek

De volgende afbeelding toont een fragment van de archeologische beleidsadvieskaart van de gemeente Bodegraven-Reeuwijk.



Uitsnede archeologische beleidsadvieskaart (plangebied is rood omkaderd)

Uit de archeologische beleidskaart blijkt dat het plangebied is gelegen in een gebied met de archeologische (verwachtings)waarden AW2 en VAW2. Er geldt een vrijstellingsgrens in de zone AW2 tot bodemingrepen dieper dan 40 cm -Mv en groter dan 100 m<sup>2</sup>. Binnen de zone VAW2 is er een vrijstellingsgrens tot bodemingrepen dieper dan 40 cm -Mv en groter dan 500 m<sup>2</sup>. Deze normen worden bij het voorgenomen plan overschreden.

In de eerste herziening van het geldende bestemmingsplan zullen de gronden in het plangebied naar verwachting, gelijk aan het geldende bestemmingsplan, voorzien worden de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie 3' en 'Waarde - Archeologie 4'. Deze bescherming van eventuele archeologische waarden is daarmee geborgd in het bestemmingsplan. Bij de aanvraag van de omgevingsvergunning voor de bouw van de beoogde gebouwen dient te zijner tijd een archeologisch onderzoek aangeleverd te worden.

### 5.3.2 Cultuurhistorie

Goede ruimtelijke ordening betekent dat er een integrale afweging plaatsvindt van alle belangen die effect hebben op de kwaliteit van de ruimte. Een van die belangen is de cultuurhistorie. Het bestemmingsplan is een belangrijk instrument om cultuurhistorische waarden in een gebied te beschermen.

Per 1 januari 2012 is in het kader van de modernisering van de monumentenzorg (MOMO) in het Besluit ruimtelijke ordening van het rijk opgenomen dat gemeenten bij het maken van bestemmingsplannen rekening moeten houden met cultuurhistorische waarden. Het cultuurhistorische beleid van de gemeente is vastgelegd in de Kadernota Erfgoed (vastgesteld op 4 juli 2012).

### Planspecifiek

Uit de gemeentelijke Kadernota Erfgoed blijkt dat er in of nabij het plangebied geen rijksmonumenten of gemeentelijke monumenten aanwezig zijn. De cultuurhistorische waarden van het landschap in relatie tot de voorgenomen ontwikkeling zijn in [toelichting paragraaf 4.2.1](#) en [toelichting paragraaf 4.2.3](#) toegelicht. Daaruit blijkt dat cultuurhistorische waarden niet onevenredig worden aangetast.

## 5.4 Geluid

De mate waarin het geluid, het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). De kern van de wet is dat geluidsgevoelige objecten worden beschermd tegen geluidhinder uit de omgeving. In de Wgh worden de volgende objecten beschermd (artikel 1 Wgh):

- woningen;
- geluidsgevoelige terreinen (bij algemene maatregel van bestuur als zodanig aangewezen terrein dat vanwege de bestemming of het gebruik daarvan bijzondere bescherming tegen geluid behoeft);
- andere geluidsgevoelige gebouwen (bij algemene maatregel van bestuur als zodanig aangewezen gebouw dat vanwege de bestemming of het gebruik daarvan bijzondere bescherming tegen geluid behoeft, niet zijnde een woning).

Het beschermen van deze geluidsgevoelige objecten gebeurt aan de hand van vastgestelde zoneringen. De belangrijkste geluidsbronnen die in de Wet geluidhinder worden geregeld zijn: industrielawaai, wegverkeerslawaai en spoorweglawaai.

### Planspecifiek

Het initiatief voorziet in het vergroten van het bouwvlak ten behoeve van een agrarisch bedrijf. Een dergelijke voorziening is niet aan te merken als een geluidsgevoelig object. Er worden geen geluidsgevoelige objecten toegevoegd, omdat de bestaande bedrijfswoningen in de huidige situatie al zijn toegestaan. Daarmee vormt het aspect geluid geen belemmering voor de realisatie van het plan.

## 5.5 Geur

Op 1 januari 2007 is de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) in werking getreden. Hierin wordt bepaald wat geuroverlast vanwege dierenverblijven van veehouderijen is en in hoeverre sprake mag zijn van geuroverlast bij geurgevoelige objecten als woningen.

Bij het voorbereiden en opstellen van een ruimtelijk plan dienen voor wat betreft geurhinder van veehouderijen tot gevoelige objecten als woningen de volgende vragen te worden beantwoord: •

- Is ter plaatse een goed woon- en verblijfklimaat gegarandeerd? •
- Worden omliggende agrarische bedrijven niet onevenredig in hun belangen geschaad?

Op grond van de Wgv dient tussen een emissiepunt van een dierenverblijf waarin melkrundvee wordt gehouden en een geurgevoelig object buiten de bebouwde kom een afstand van 50 m te worden aangehouden. Bij het onderscheid binnen de bebouwde kom/buiten de bebouwde kom gaat het om de ligging van het geurgevoelige object. Of de veehouderij binnen (of buiten) de bebouwde kom ligt, maakt niet uit.

### Planspecifiek

De gemeente Bodegraven-Reeuwijk heeft de Verordening geurhinder en veehouderij 2013 vastgesteld. Op basis van deze verordening wordt buiten de bebouwde kom voor een veehouderij waar vaste afstandsdieren worden gehouden die onder de Wet geurhinder en veehouderij en het Activiteitenbesluit vallen, een afstandsnorm van 25 m gehanteerd. Het dichtstbijzijnde geurgevoelige object is de woning aan de Meije 117. De afstand van het vergrote bouwvlak tot de woning aan de Meije 117 bedraagt 25 m. De afstand van het dichtstbijzijnde emissiepunt tot de woning aan de Meije bedraagt na realisatie van het voorgenomen plan 55 m. De uitbreiding van het bouwvlak vindt niet in de richting van overige geurgevoelige objecten plaats. Er dient geconcludeerd te worden dat wordt voldaan aan de afstandseisen ten aanzien van geurhinder en het bedrijf zich uit kan breiden.

## 5.6 Milieuzonering

Het aspect bedrijven en milieuzonering gaat in op de invloed die bedrijven kunnen hebben op hun omgeving. Deze invloed is afhankelijk van de afstand tussen een gevoelige bestemming en de bedrijvigheid. Milieugevoelige bestemmingen zijn gebouwen en terreinen die naar hun aard bestemd zijn voor het verblijf van personen gedurende de dag of nacht of een gedeelte daarvan (bijvoorbeeld woningen). Daarnaast kunnen ook landelijke gebieden en/of andere landschappen belangrijk zijn bij een zonering tot andere, minder gevoelige, functies zoals bedrijven.

Bij een ruimtelijke ontwikkeling kan sprake zijn van reeds aanwezige bedrijvigheid en van nieuwe bedrijvigheid. Milieuzonering zorgt er voor dat nieuwe bedrijven een juiste plek in de nabijheid van de gevoelige functie krijgen en dat de (nieuwe) gevoelige functie op een verantwoorde afstand van bedrijven komen te staan. Doel hiervan is het waarborgen van de veiligheid en het garanderen van de continuïteit van de bedrijven als ook een goed klimaat voor de gevoelige functie.

Milieuzonering beperkt zich tot milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie zoals: geluid, geur, gevaar en stof. De mate waarin de milieuaspecten gelden en waaraan de milieuocontour wordt vastgesteld, is voor elk type bedrijvigheid verschillend. De 'Vereniging van Nederlandse Gemeenten' (VNG) geeft sinds 1986 de publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' uit. In deze publicatie is een lijst opgenomen, met daarin de minimale richtafstanden tussen een gevoelige bestemming en bedrijven. Indien van deze richtafstanden afgeweken wordt dient een nadere motivatie gegeven te worden waarom dat wordt gedaan.

Het belang van milieuzonering wordt steeds groter aangezien functiemenging steeds vaker voorkomt. Hierbij is het motto: 'scheiden waar het moet, mengen waar het kan'. Het scheiden van milieubelastende en milieugevoelige bestemmingen dient twee doelen:

- het reeds in het ruimtelijk spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij gevoelige bestemmingen;
- het bieden van voldoende zekerheid aan de milieubelastende activiteiten (bijvoorbeeld bedrijven) zodat zij de activiteiten duurzaam, en binnen aanvaardbare voorwaarden, kunnen uitoefenen.

### Planspecifiek

In de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (editie 2009) wordt onderscheid gemaakt in niet-bindende richtafstanden voor de omgevingstypen 'gemengd gebied' en 'rustige woonwijk en rustig buitengebied'. Lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Aan de Meije komen relatief veel agrarische bedrijven en enkele andere vormen van bedrijvigheid voor. Derhalve is er sprake van het omgevingstype 'gemengd gebied'. Dit betekent dat de richtafstanden met één afstandsstap kunnen worden verminderd, met uitzondering van het aspect gevaar.

Het fokken en houden van rundvee (SBI: 0141, 0142) valt in milieucategorie 3.2 met een maatgevende richtafstand van 50 m voor geur in gemengd gebied. Nabijgelegen milieugevoelige bestemmingen zijn de woningen gelegen aan de Meije 109, 111, 117 en 172 t/m 184 (even). De minimale afstand van het plangebied tot deze woningen is 25 m. Daarmee wordt er niet voldaan aan de relevante richtafstand. Het bouwvlak wordt uitsluitend uitgebreid in de richting van de woning aan de Meije 117. Het aspect geur is maatgevend voor de richtafstand van 50 meter. Vanuit de Wet geurhinder en veehouderij en de gemeentelijke geurverordening wordt voor geur een afstand van minimaal 25 gehanteerd. Aan deze afstand wordt ten aanzien van de woning aan de Meije 117 wel voldaan (zie [toelichting paragraaf 5.5](#)).

Het aspect milieuzonering vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van de voorgenomen ontwikkeling.

## 5.7 Luchtkwaliteit

In de Wet Milieubeheer gaat paragraaf 5.2 over luchtkwaliteit. Deze paragraaf vervangt het Besluit Luchtkwaliteit 2005 en staat ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. De Wet luchtkwaliteit introduceert het onderscheid tussen 'kleine' en 'grote' projecten. Kleine projecten dragen 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Een paar honderd grote projecten dragen juist wel 'in betekenende mate' bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Het gaat hierbij vooral om bedrijventerreinen en infrastructuur (wegen).

Wat het begrip 'in betekenende mate' precies inhoudt, staat in een de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate bijdragen' (Besluit NIBM). Op hoofdlijnen komt het erop neer dat 'grote' projecten die jaarlijks meer dan 3 % bijdragen aan de jaargemiddelde norm voor fijn stof (PM<sub>10</sub>) en stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) (1,2 µg/m<sup>3</sup>) een 'betekenend' negatief effect hebben op de luchtkwaliteit. 'Kleine' projecten die minder dan 3 % bijdragen, kunnen doorgaan zonder toetsing. Dat betekent bijvoorbeeld dat lokale overheden een woonwijk van minder dan 1.500 woningen niet hoeven te toetsen aan de normen voor luchtkwaliteit. Deze kwantitatieve vertaling naar verschillende functies is neergelegd in de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen'.

Een belangrijk onderdeel voor de verbetering van de luchtkwaliteit is het Nationale Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Binnen dit NSL, dat sinds 1 augustus 2009 in werking is, werken het Rijk, de provincies en gemeenten samen om de Europese eisen voor luchtkwaliteit te realiseren.

Vanaf 1 januari 2015 geldt er ook een grenswaarde voor een kleinere fractie van fijn stof namelijk PM<sub>2,5</sub>. De grenswaarde voor PM<sub>2,5</sub> bedraagt 25 µg/m<sup>3</sup>. Gezien het grote verschil tussen de grenswaarde en de achtergrondconcentratie zullen overschrijdingen van deze grenswaarde niet vaak voorkomen. Het blijkt dat als de grenswaarde voor PM<sub>10</sub> niet wordt overschreden, er geen overschrijding van de grenswaarde voor PM<sub>2,5</sub> zal zijn. Het is de verwachting dat door het schoner worden van de autotechniek de concentratie van met name stikstofdioxide in de toekomst nog verder afneemt.

### Planspecifiek

Het voorgenomen plan, dat bestaat uit een nieuwe jongveestal en het uitbreiden van de bestaande loods, betreft een beperkte uitbreiding. Omdat er nauwelijks uitbreiding van de productie plaatsvindt, blijft het aantal voertuigbewegingen als gevolg van het agrarische bedrijf vrijwel gelijk aan de huidige situatie. De dieraantallen en het daarmee samenhangende aantal voertuigbewegingen blijven binnen de Wnb-vergunning. Derhalve draagt het plan 'niet in betekenende mate' bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van de voorgenomen ontwikkeling

## 5.8 Externe veiligheid

Sommige activiteiten brengen risico's op zware ongevallen met mogelijk grote gevolgen voor de omgeving met zich mee. Externe veiligheid richt zich op het beheersen van deze risico's. Het gaat daarbij om onder meer de productie, opslag, transport en het gebruik van gevaarlijke stoffen. Dergelijke activiteiten kunnen een beperking opleggen aan de omgeving. Door voldoende afstand tot de risicovolle activiteiten aan te houden kan voldaan worden aan de normen. Aan de andere kant is de ruimte schaars en het rijksbeleid erop gericht de schaarse ruimte zo efficiënt mogelijk te benutten. Het ruimtelijk beleid en het externe veiligheidsbeleid moeten dus goed worden afgestemd. De wetgeving rond externe veiligheid richt zich op de volgende risico's:

- risicovolle (Bevi-)inrichtingen;
- vervoer gevaarlijke stoffen door buisleidingen;
- vervoer gevaarlijke stoffen over weg, water of spoor.

Daarnaast wordt er in de wetgeving onderscheid gemaakt tussen de begrippen kwetsbaar en beperkt kwetsbaar en plaatsgebonden risico en groepsrisico.



#### *Kwetsbaar en beperkt kwetsbaar*

Kwetsbaar zijn onder meer woningen, onderwijs- en gezondheidsinstellingen, kinderopvang- en dagverblijven en grote kantoorgebouwen (>1.500 m<sup>2</sup>). Beperkt kwetsbaar zijn onder meer kleine kantoren, winkels, horeca en parkeerterreinen. De volledige lijst wat onder (beperkt) kwetsbaar wordt verstaan is in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) opgenomen.

#### *Plaatsgebonden risico en groepsrisico*

Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in een contour van 10<sup>-6</sup> als grenswaarde. Het realiseren van kwetsbare objecten binnen deze contour is niet toegestaan. Het realiseren van beperkt kwetsbare objecten binnen deze contour is in principe ook niet toegestaan. Echter, voor beperkte kwetsbare objecten is deze 10<sup>-6</sup> contour een richtwaarde. Mits goed gemotiveerd kan worden afgeweken van deze waarde tot de 10<sup>-5</sup> contour.

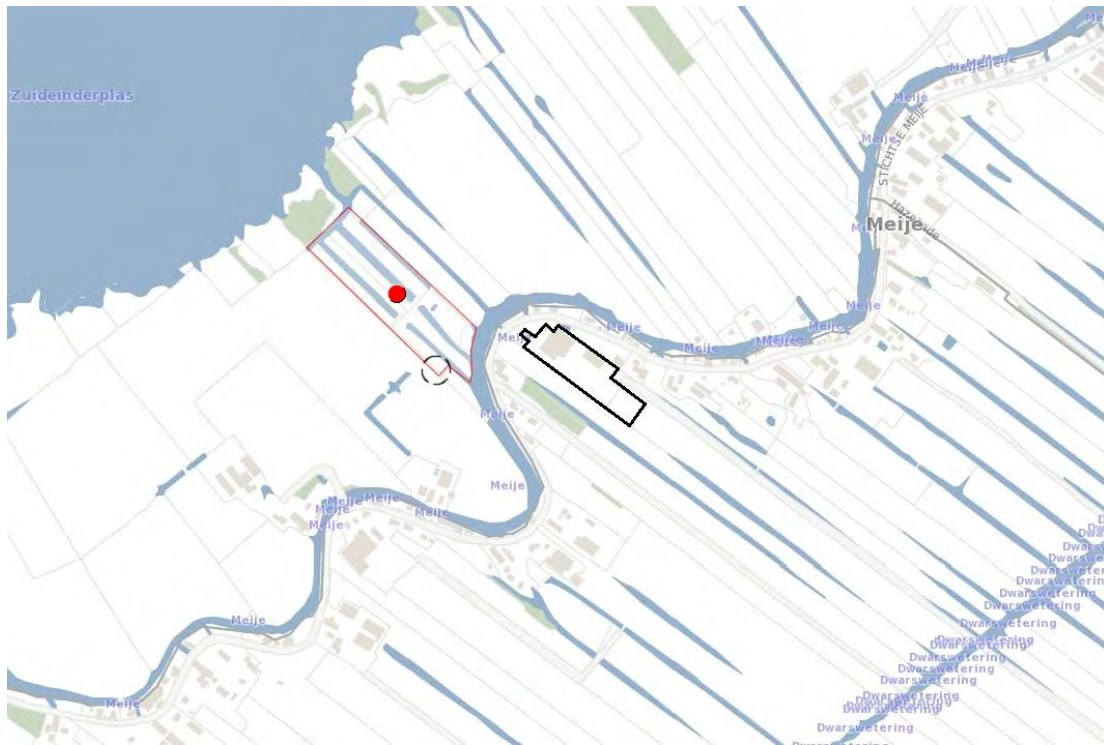
Het groepsrisico is gedefinieerd als de cumulatieve kansen per jaar dat ten minste 10, 100 of 1.000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is. Voor het groepsrisico geldt geen grenswaarde, maar een zogenaamde oriëntatiewaarde. Daarnaast geldt voor het groepsrisico een verantwoordingsplicht. Het bevoegd gezag moet aangeven welke mogelijkheden er zijn om het groepsrisico in de nabije toekomst te beperken, het moet aangeven op welke manier hulpverlening, zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid zijn ingevuld. Het bevoegd gezag moet tevens aangeven waarom de risico's verantwoord zijn, en de veiligheidsregio moet in de gelegenheid zijn gesteld een brandweeradvies te geven. Hierbij geldt hoe hoger het groepsrisico, hoe groter het belang van een goede groepsrisicoverantwoording.

#### *Risicovolle (Bevi-)inrichtingen*

Voor (de omgeving van) de meest risicovolle bedrijven is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) van belang. Het Bevi legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor mensen buiten de inrichting. Het Bevi is opgesteld om de risico's, waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle bedrijven, te beperken. Het besluit heeft tot doel zowel individuele als groepen burgers een minimaal (aanvaard) beschermingsniveau te bieden. Via een bijhorende ministeriële regeling (Revi) worden diverse veiligheidsafstanden tot kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten gegeven. Aanvullend op het Bevi zijn in het Vuurwerkbesluit en het Activiteitenbesluit (Besluit algemene regels inrichtingen milieubeheer) veiligheidsafstanden genoemd die rond minder risicovolle inrichtingen moeten worden aangehouden.

#### **Planspecifiek**

Voor de beoordeling of in de omgeving van het plangebied risicovolle inrichtingen en/of transportroutes gevaarlijke stoffen aanwezig zijn is de risicokaart geraadpleegd. De navolgende afbeelding toont een uitsnede van deze kaart.



Uitsnede risicokaart (plangebied is zwart omkaderd)

Uit de risicokaart blijkt dat er ten westen van het plangebied een risicovolle inrichting aanwezig is. Dit betreft een bovengrondse opslagtank van 6 m<sup>3</sup> voor propaan of een ander vloeibaar gemaakt brandbaar gas. Het plangebied is buiten de plaatsgebonden risicoafstand 10<sup>-6</sup> van 23 m gelegen. Propaantanks met een inhoud kleiner dan 13 m<sup>3</sup> vallen niet onder de werking van het Bevi. Bovengrondse propaanreservoirs met een inhoud tot en met 13 m<sup>3</sup> waaraan propaan uitsluitend in de gasfase wordt onttrokken, vallen sinds 2007 onder het Activiteitenbesluit. Voor dergelijke reservoirs zijn in het activiteitenbesluit wettelijke veiligheidsafstanden opgenomen. Deze veiligheidsafstanden zijn gebaseerd op de afstanden tot de plaatsgebonden risicocontour (PR 10-6). Omdat er bij de betreffende propaantank voldaan wordt aan de afstand tot de plaatsgebonden risicocontour is verantwoording van het groepsrisico niet aan de orde.

Het initiatief bestaat bovendien slechts uit het uitbreiden van het bouwvlak ten behoeve van het agrarische bedrijf. Dit betreft geen kwetsbaar of beperkt kwetsbaar object, omdat er relatief weinig mensen in het gebied aanwezig zijn. De bestaande bedrijfswoningen blijven ongewijzigd, waardoor het aantal personen aldaar nauwelijks toeneemt.

Gezien het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat het aspect externe veiligheid geen belemmering vormt voor de uitvoerbaarheid van de voorgenomen ontwikkeling.

## 5.9 Ecologie

Bij ruimtelijke ingrepen dient rekening te worden gehouden met de natuurwaarden ter plaatse. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen gebiedsbescherming en soortenbescherming. Gebiedsbescherming kan volgen uit de aanwijzing van een gebied. Wat betreft soortenbescherming is per 1 januari 2017 de Flora- en faunawet samen met de Boswet en Natuurbeschermingswet vervangen door de Wet natuurbescherming (Wnb). Onder de Wet natuurbescherming vervallen de tabellen 1, 2 en 3 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.

Daarnaast geldt voor iedereen in Nederland altijd, dus ook los van het voorliggende beoogde ruimtelijke project, dat de zorgplicht nageleefd moet worden bij het verrichten van werkzaamheden. Voor menig soort geldt dat indien deze zorgplicht nagekomen wordt een bepaald beoogd project uitvoerbaar is.

### **Planspecifiek**

Het plangebied bevindt zich niet binnen een wettelijk beschermd natuurgebied. Aan de overzijde van de Meije, op circa 50 m afstand van het plangebied, is Natura 2000-gebied 'Nieuwkoopse Plassen & De Haeck' gelegen. De toekomstige dieraantallen (200 stuks melk- en kalfkoeien en 45 stuk jongvee) passen binnen de verleende vergunning in het kader van de voormalige Natuurbeschermingswet 1998 (zie [bijlagen bij toelichting](#)). Ten opzichte van de vergunde situatie neemt de depositie van stikstof of Natura 2000-gebieden in de omgeving niet toe.

Het dichtstbijzijnde gebied dat deel uitmaakt van het Natuurnetwerk Nederland (NNN), niet zijnde een Natura 2000-gebied, is gelegen ten zuiden van het plangebied. De afstand tot dit gebied is circa 1,5 km. Circa 650 m ten zuidoosten van het plangebied bevindt een belangrijk weidevogelgebied. Deze afstanden zijn ruimschoots voldoende om een negatieve invloed uit te kunnen sluiten. Daarnaast is bij het NNN geen sprake van externe werking.

De gronden in het plangebied worden in de bestaande situatie intensief gebruikt ten behoeve van de melkveehouderij. De uitbreiding van het bouwvlak en de locatie van de beoogde opstallen behoren reeds grotendeels tot het agrarische erf. Deze gronden zijn reeds verhard, al dan niet in de vorm van kuilplaten/sleufsilos. Dit terrein is niet geschikt als rust- en verblijfplaats voor beschermde diersoorten door de dagelijkse aanwezigheid van mensen en het gebruik van zwaar materieel. De achterliggende gronden zijn in de huidige situatie in gebruik als weide. Dit gebied wordt gekenmerkt door een dominantie van raaigras, dat intensief wordt gebruikt. Er zijn geen watergangen gelegen in het gebied dat aan het bouwvlak wordt toegevoegd. De watergang ten zuidoosten van het plangebied blijft behouden. Het plangebied heeft gezien het voorgaande aannemelijk geen essentiële betekenis voor de overleving van soorten die behoren tot het beschermingsregime habitatrichtlijnsoorten, vogelrichtlijnsoorten of overige soorten. Tijdens werkzaamheden moet wel voorzichtig worden gehandeld met alle voorkomende flora en fauna en dient ten alle tijden de zorgplicht nageleefd te worden.

## **5.10 Waterhuishouding**

De waterhuishouding is van groot belang binnen de ruimtelijke ordening. Door verstandig om te gaan met het water kan verdroging en wateroverlast (waaronder ook risico van overstromingen e.d.) voorkomen worden en de kwaliteit van het water hoog gehouden worden.

### **5.10.1 Generiek beleid**

Op Rijksniveau en Europees niveau zijn de laatste jaren veel plannen en wetten gemaakt met betrekking tot water. De belangrijkste hiervan zijn het Waterbeleid voor de 21e eeuw, de Waterwet en het Nationaal Waterplan.

#### *Waterbeleid voor de 21e eeuw*

De Commissie Waterbeheer 21e eeuw heeft in augustus 2000 advies uitgebracht over het toekomstige waterbeleid in Nederland. De adviezen van de commissie staan in het rapport 'Anders omgaan met water, Waterbeleid voor de 21e eeuw' (WB21). De kern van het rapport WB21 is dat water de ruimte moet krijgen, voordat het die ruimte zelf neemt. In het Waterbeleid voor de 21e eeuw worden twee principes (drietrapsstrategieën) voor duurzaam waterbeheer geïntroduceerd:

- vasthouden, bergen en afvoeren: dit houdt in dat overtollig water zoveel mogelijk bovenstrooms wordt vastgehouden in de bodem en in het oppervlaktewater. Vervolgens wordt zo nodig het water tijdelijk

geborgen in bergingsgebieden en pas als vasthouden en bergen te weinig opleveren wordt het water afgevoerd.

- schoonhouden, scheiden en zuiveren: hier gaat het erom dat het water zoveel mogelijk schoon wordt gehouden. Vervolgens worden schoon en vuil water zoveel mogelijk gescheiden en als laatste komt het zuiveren van verontreinigd water aan bod.

#### *Waterwet*

Centraal in de Waterwet staat een integraal waterbeheer op basis van de 'watersysteembenadering'. Deze benadering gaat uit van het geheel van relaties binnen watersystemen. Denk hierbij aan de relaties tussen waterkwaliteit, -kwantiteit, oppervlakte- en grondwater, maar ook aan de samenhang tussen water, grondgebruik en watergebruikers. Het doel van de Waterwet is het integreren van acht bestaande wetten voor waterbeheer. Door middel van één watervergunning regelt de wet het beheer van oppervlaktewater en grondwater en de juridische implementatie van Europese richtlijnen, waaronder de Kaderrichtlijn Water. Via de Waterwet gelden verschillende algemene regels. Niet alles is onder algemene regels te vangen en daarom is er de integrale watervergunning. In deze integrale watervergunning zijn zes vergunningen uit eerdere wetten (inclusief keurvergunning) opgegaan in één aparte watervergunning.

#### *Nationaal Waterplan*

Op basis van de Waterwet is het Nationaal Waterplan vastgesteld door het kabinet. Het Nationaal Waterplan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2016 - 2021 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, beschikbaarheid van voldoende en schoon water en de diverse vormen van gebruik van water. Het geeft maatregelen die in de periode 2016 - 2021 genomen moeten worden om Nederland ook voor toekomstige generaties veilig en leefbaar te houden en de kansen die water biedt te benutten.

### **5.10.2 Beleid hoogheemraadschap**

#### *Waterbeheerplan*

Voor de planperiode 2016 - 2021 is het Waterbeheerplan (WBP) van De Stichtse Rijnlanden van toepassing. In dit plan geeft De Stichtse Rijnlanden aan wat haar ambities voor deze planperiode zijn en welke maatregelen in het watersysteem worden getroffen. Het WBP legt meer dan voorheen accent op uitvoering. De vier hoofdthema's zijn:

- waterveiligheid;
- voldoende water;
- gezond water;
- gezuiverd afvalwater;
- genieten van water.

Wat betreft veiligheid is het cruciaal dat de waterkeringen voldoen aan de veiligheidseisen en dat bij dijkverbeteringswerken wordt uitgegaan van een duurzaam en robuust ontwerp. Wat betreft voldoende water gaat het erom het complete watersysteem goed in te richten, goed te beheren en goed te onderhouden, zodat het gebied geschikt is om te wonen, werken en recreëren. Daarbij wil De Stichtse Rijnlanden 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.

Gezond water is voor De Stichtse Rijnlanden gezond als er een grote diversiteit aan planten en dieren in kan leven, als het veilig gebruikt kan worden voor recreatie of als grondstof voor drinkwater. Het water kan alleen zo schoon mogelijk gehouden worden als de (natuurvriendelijke) inrichtingen, het beheer en onderhoud van watersystemen worden aangepast. Europese regelgeving (de Kaderrichtlijn Water) is hierbij kaderstellend. Het voorkomen van verontreiniging en een goede inrichting van oppervlaktewateren dragen in belangrijke mate bij aan gezond water. Met het oog op het zuiveren van afvalwater beheert De Stichtse Rijnlanden rioolgemalen, persleidingen en zuiveringsinstallaties.

Het laatste thema betreft genieten van water. Hoewel dit geen kerntaak voor het waterschap is, is het onderwerp zeer belangrijk omdat deze in relatie staat tot het watersysteem en het waterbeheer. Recreatie en in het bijzonder 'genieten van water' neemt in de Nederlandse samenleving een steeds belangrijker plaats in. Het waterschap wil de bewoners en bezoekers van het gebied laten genieten van water in een gezonde en veilige omgeving. Zo kan het waterschap ook zijn werk zichtbaar maken voor de bewoners. Het vaarwegbeheer is een wettelijke taak van het waterschap, voor de overige recreatieve thema's neemt het waterschap een adviserende en faciliterende rol aan.

#### *Keur en uitvoeringsregels*

Per 21 oktober 2010 is de Keur in werking getreden, alsmede nieuwe beleidsregels. In de Keur van het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden 2009 staan verboden en geboden die betrekking hebben op oppervlaktewaterlichamen, waterkeringen en grondwater. De verboden betreffen die handelingen en gedragingen die in principe onwenselijk zijn voor de constructie of de functie van oppervlaktewaterlichamen, waterkeringen of grondwaterlichamen. De geboden geven de verplichtingen aan om deze waterstaatswerken in stand te houden. Een gebod kan bijvoorbeeld betrekking hebben op een onderhoudsverplichting. Hiermee vermeldt de Keur expliciet welke handelingen vergunningsplichtig zijn en welke aan algemene regels of aan de zorgplicht moeten voldoen. In de Uitvoeringsregels die bij de Keur horen is dit nader uitgewerkt.

Voor oppervlakten tot 1000 m<sup>2</sup> buiten de bebouwde kom gelden algemene regels (zie Algemene regels Keur nr. 14). Wordt er nieuwe verharding of uitbreiding van bestaande verharding aangebracht boven de gestelde ondergrens, dan moeten er compenserende maatregelen worden getroffen. In de watervergunning worden hierover voorwaarden opgenomen.

#### *Beleid hemel- en afvalwater*

Bij de afvoer van overtollig hemelwater is infiltratie van water in de bodem het uitgangspunt, omdat dit het meest duurzaam is. Oppervlakkige afvoer naar de infiltratievoorziening en infiltratie via wadi's heeft daarbij de voorkeur. Als oppervlakkige infiltratie niet mogelijk is, is ondergrondse infiltratie door middel van bijvoorbeeld een infiltratieriool een optie. Als infiltratie niet mogelijk is, kan hemelwater via een bodempassage worden geloosd op oppervlaktewater. Schoon hemelwater (bijvoorbeeld vanaf dakoppervlakken) kan direct worden afgevoerd naar oppervlaktewater. Speciale aandacht wordt besteed aan duurzaam bouwen en een duurzaam gebruik van de openbare ruimte om een goede kwaliteit van het afgekoppelde hemelwater te garanderen.

#### **Planspecifiek**

Het plangebied is gedeeltelijk gelegen binnen de beschermingszone van een regionale waterkering. De uitbreiding van de loods is beoogd binnen de beschermingszone. Hierover dient overleg gevoerd te worden met het hoogheemraadschap. Ten noorden en zuiden van het plangebied zijn watergangen (kavelsloten) gelegen. Deze watergangen worden in de toekomstige situatie niet gedempt.

Bij de aanleg van extra verhard oppervlak tot 10.000 m<sup>2</sup> is de minimale compensatie 15% van dit oppervlak in de vorm van extra open water. Als gevolg van de realisatie van het voorgenomen plan neemt het verhard oppervlak mogelijk toe. De initiatiefnemer zal, afhankelijk van de verhardingstoename, de benodigde waterberging aanleggen voordat de uitbreiding van het verhard oppervlak wordt gerealiseerd. Deze waterberging betreft het aanleggen van wateroppervlak aan de zuidoostzijde van het plangebied (zie toelichting hoofdstuk 3).

## **5.11 Verkeer en parkeren**

Onderdeel van een goede ruimtelijke ordening is het effect van een beoogd nieuwe project op de verkeersstructuur en het parkeren in en rondom het plangebied.

### **5.11.1 Verkeer**

Zoals in toelichting paragraaf 5.7 is toegelicht leidt de ontwikkeling nauwelijks tot een toename van het aantal voertuigbewegingen ten opzichte van de bestaande planologische situatie. Daarmee treedt er geen verslechtering op en zijn er geen belemmeringen voor het aspect verkeer.

### **5.11.2 Parkeren**

Zoals in toelichting paragraaf 5.7 is toegelicht leidt de ontwikkeling nauwelijks tot een toename van het aantal voertuigbewegingen ten opzichte van de bestaande planologische situatie. De parkeerbehoefte neemt tevens niet toe. Bovendien is er voldoende ruimte voor parkeren op eigen terrein.

## 6 Economische uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een ruimtelijk plan dient, op grond van artikel 3.1.6 lid 1, sub f van het Bro, onderzoek plaats te vinden naar de (economische) uitvoerbaarheid van het plan. In principe dient bij vaststelling van een ruimtelijk besluit tevens een exploitatieplan vastgesteld te worden om verhaal van plankosten zeker te stellen. Op basis van 'afdeling 6.4 grondexploitatie', artikel 6.12, lid 2 van de Wro kan de gemeenteraad bij het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan echter besluiten geen exploitatieplan vast te stellen indien:

- het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan of besluit begrepen gronden anderszins verzekerd is;
- het bepalen van een tijdvak of fasering als bedoeld in artikel 6.13, eerste lid, onder c, 4°, onderscheidenlijk 5°, niet noodzakelijk is;
- het stellen van eisen, regels, of een uitwerking van regels als bedoeld in artikel 6.13, tweede lid, onderscheidenlijk b, c of d, niet noodzakelijk is.

### **Planspecifiek**

Het verzoek is om een vergroting van het agrarische bouwvlak mee te nemen in de eerste herziening van het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Noord'. Het uitvoeren van het onderhavige project heeft geen financiële gevolgen voor de gemeente. De financiële verantwoordelijkheid voor het project en het daarbij horende risico wordt volledig gedragen door de initiatiefnemer.

## 7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een (voor)ontwerp bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6 lid 1 Wro sub c overleg te worden gevoerd als bedoeld in artikel 3.1.1 Bro. Op basis van het eerste lid van dit artikel wordt overleg gevoerd met waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. Dit overleg wordt gevoerd in het kader van het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Noord'.

De voorliggende ruimtelijke onderbouwing heeft betrekking op de vergroting van het bouwvlak in de eerste herziening van het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Noord'. Hiervoor wordt geen separate procedure doorlopen. Het ontwerpbestemmingsplan dient conform afdeling 3.4 Awb gedurende 6 weken ter inzage gelegd worden. Hierbij is er de mogelijkheid voor een ieder om zienswijzen in te dienen op het plan. Na vaststelling door de Raad wordt het vaststellingsbesluit bekend gemaakt. Het bestemmingsplan ligt na bekendmaking 6 weken ter inzage. Gedurende deze termijn is er de mogelijkheid beroep in te dienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Het bestemmingsplan treedt vervolgens de dag na afloop van de tervisielegging in werking als er geen beroep is ingesteld. Is er wel beroep ingesteld dan treedt het bestemmingsplan ook in werking, tenzij naast het indienen van een beroepschrift ook om een voorlopige voorziening is gevraagd. De schorsing van de inwerkingtreding eindigt indien de voorlopige voorziening wordt afgewezen. De procedure eindigt met de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.





# Gemeentelijk Plan "Meije 125-127 Ruimtelijke onderbouwing"

**Rombou**

Bezoekadres : Jufferenwal 30, 8011 LE Zwolle

Postadres : Postbus 432, 8000 AK Zwolle

Datum :

Status : concept

Projectleider :

Telefoon : 08 8236 8236

E-mail : [info@rombou.nl](mailto:info@rombou.nl)

---



---

# Inhoudsopgave

<b>Hoofdstuk 1</b>	<b>Inleiding</b>	<b>5</b>
1.1	Aanleiding	5
1.2	Plangebied	6
1.3	Vigerend bestemmingsplan	7
1.4	Leeswijzer	8
<b>Hoofdstuk 2</b>	<b>Bestaande- en toekomstige situatie</b>	<b>9</b>
2.1	Bestaande situatie	9
2.2	Toekomstige situatie	10
2.3	Landschappelijke inpassing	12
<b>Hoofdstuk 3</b>	<b>Beleidskader</b>	<b>14</b>
3.1	Rijksbeleid	14
3.2	Provinciaal beleid	17
3.3	Gemeentelijk beleid	24
<b>Hoofdstuk 4</b>	<b>Milieu- en omgevingsaspecten</b>	<b>27</b>
4.1	Inleiding	27
4.2	Bedrijven en milieuzonering	27
4.3	Geur	29
4.4	Bodem	30
4.5	Geluid	32
4.6	Luchtkwaliteit	33
4.7	Externe veiligheid	35
4.8	Verkeer	37

---

4.9	Water	38
4.10	Effecten op natuur	39
4.11	Cultuurhistorie en archeologie	42
4.12	Mer-beoordeling	44
4.13	Duurzaamheid	45
<b>Hoofdstuk 5</b>	<b>Uitvoerbaarheid</b>	<b>47</b>
5.1	Economische uitvoerbaarheid	47
5.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	47
<b>Hoofdstuk 6</b>	<b>Conclusie</b>	<b>48</b>
<b>Bijlage 1</b>	<b>Flora en fauna Quickscan</b>	
<b>Bijlage 2</b>	<b>Rapport landschappelijke inpassing</b>	

---

# Toelichting

## Hoofdstuk 1 Inleiding

### 1.1 Aanleiding

Bij besluit van 22 november 2017 heeft de gemeenteraad van de gemeente Bodegraven-Reeuwijk het bestemmingsplan Buitengebied Noord vastgesteld. Dit bestemmingsplan voorziet in een actuele planologische regeling voor een deel van het buitengebied rond Bodegraven, Nieuwerbrug en in de Meije. Tijdens de periode van ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Noord zijn meerdere zienswijzen ingediend. Een aantal van deze zienswijzen bevatte verzoeken waartegen bij een gedegen motivering op zich geen bezwaren bestaan. Echter om over te gaan tot aanpassing van het in procedure zijnde bestemmingsplan Buitengebied Noord, was het noodzakelijk om over de juiste onderbouwingen te beschikken. Deze maakten echter geen onderdeel uit van de zienswijzen waardoor een deel van de verzoeken tot planwijziging niet afsluitend kon worden beoordeeld.

Met het oog op deze voorgeschiedenis heeft de gemeenteraad bij de vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied Noord om een hernieuwde afweging voor die dossiers verzocht, die mogelijk met een maatwerkbestemming gerealiseerd zouden kunnen worden. Tevens is het college van burgemeester en wethouders bij motie verzocht om positief te staan tegenover verzoeken die de leefbaarheid van het buitengebied kunnen bevorderen. Om uitvoering te kunnen geven aan deze motie heeft het college de verschillende verzoeken om aanpassing van het bestemmingsplan in behandeling genomen.

Lopende het proces is nog een aantal andere verzoeken ingediend. Een aantal van de percelen waarop deze verzoeken betrekking hebben liggen buiten de plangrenzen van het bestemmingsplan Buitengebied Noord. Deze verzoeken hebben betrekking op percelen in de plangebieden Buitengebied West en Lange Ruige Weide. Omdat deze gebieden allemaal buitengebieden zijn en over het algemeen eenzelfde planregeling kennen, is ervoor gekozen alle verzoeken op te nemen in deze "Partiële Herziening Bestemmingsplannen Buitengebied 2019".

Deze partiële herziening bestaat uit een wijzigingen voor circa 30 locaties. Voor een aantal percelen is sprake van een zodanige aanpassing van de bestemming, dat een ruimtelijke onderbouwing is opgesteld. De milieuparagraaf van deze

---

onderbouwingen is beoordeeld door de Omgevingsdienst Midden-Holland.

De Meije 125-127 is een van de 30 locaties die onderdeel zijn van de partiële herziening. In verband hiermee is de navolgende ruimtelijke onderbouwing opgesteld.

## **1.2 Plangebied**

Het plangebied vormt een deel van een bestaand agrarisch erf en bestaat uit bebouwing, erfverharding en grasland. In het plangebied staan een achttal grotere- en kleinere stallen en een werktuigenberging. Drie stallen zijn gebouwd van bakstenen en beschikken (deels) over een geïsoleerde spouw. De overige gebouwen hebben een houten constructie en zijn afgetimmerd met houten wanden of hebben een stalen schuifdeur. Alle gebouwen zijn gedekt met golfplaten. De voormalige varkensstallen en één kleindierenverblijf beschikken over dakisolatie in de vorm van hardschuimisolatiepanelen welke aan de onderzijde tegen de gording zijn bevestigd. Op het achtererf is een mestbassin aanwezig en ligt ruwvoer opgeslagen in wikkelballen. Het grasland in het plangebied bestaat uit een soortenarme vegetatie van raaigras en wordt intensief beheerd. Op de onderstaande afbeelding is de planlocatie aan de Meije 125-127 afgebeeld.



*Afbeelding 1: ligging plangebied*

### **1.3 Vigerend bestemmingsplan**

Het plangebied valt onder het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Noord' vastgesteld op 22 november 2017. Onder bestaande situatie worden de vigerende bestemmingen verder toegelicht.

---

#### 1.4 Leeswijzer

De ruimtelijke onderbouwing is opgebouwd uit de volgende onderdelen. In hoofdstuk 2 worden de bestaande situatie en de gewenste situatie van het plangebied beschreven. In hoofdstuk 3 wordt aandacht besteed aan de binnen het plangebied vigerende regelingen op rijks-, regionaal, provinciaal en gemeente niveau. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op de verschillende milieu- en omgevingsaspecten. In hoofdstuk 5 wordt naar aanleiding van de vorige hoofdstukken een conclusie getrokken over de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan. In hoofdstuk 6 wordt er een conclusie gegeven.



---

## Hoofdstuk 2 Bestaande- en toekomstige situatie

In dit hoofdstuk worden de huidige situatie en het voorgenomen project beschreven.

### 2.1 Bestaande situatie

Aan de Meije 125-127 in Bodegraven bezit de initiatiefnemer een agrarische bedrijfslocatie. In het verleden zijn er varkens gehouden en momenteel worden alleen nog schapen gehouden. De locatie van de aanvrager heeft op dit moment de bestemming 'Agrarisch met waarden' met een agrarisch bouwblok. De bedrijfswoning is een cultuurhistorisch waardevol pand. De boerderij is daartoe aangeduid met de bestemming 'Waarde - Cultuurhistorie'. Deze bestemming is toegekend ter bescherming en veiligstelling van cultuurhistorische waarden. Op het perceel is een boerderij met een zomerhuis aanwezig. Hiervoor is de maatvoering: maximum aantal wooneenheden 2 toegekent. Daarnaast liggen de dubbelbestemmingen 'Archeologie - waarde 3' en 'Waterstaat - waterkering' op de planlocatie.



*Afbeelding 2: huidige planologische situatie*

## **2.2 Toekomstige situatie**

In verband met de beëindiging van de bedrijfsmatig activiteiten wordt de agrarische bestemming van het perceel voor een deel gewijzigd in de bestemming 'Wonen' en voor een deel blijft de de bestemming 'Agrarisch met waarden' van kracht. Het bouwvlak binnen deze bestemming wordt echter wegbestemd.

Vanwege de sloop van de bedrijfsgebouwen (exclusief de bestaande woningen), voorzieningen en het opruimen van erfverharding komt initiatiefnemer in het kader van ruimte voor ruimte in aanmerking voor twee compensatiewoningen.

Op de verbeelding van de toekomstige situatie (zie afbeelding 3) is de bestemmingslegging weergegeven.

De woonbestemming wordt toegekend aan de boerderij met zomerhuis en de twee compensatiewoningen, inclusief de bijbehorende tuin en erf.

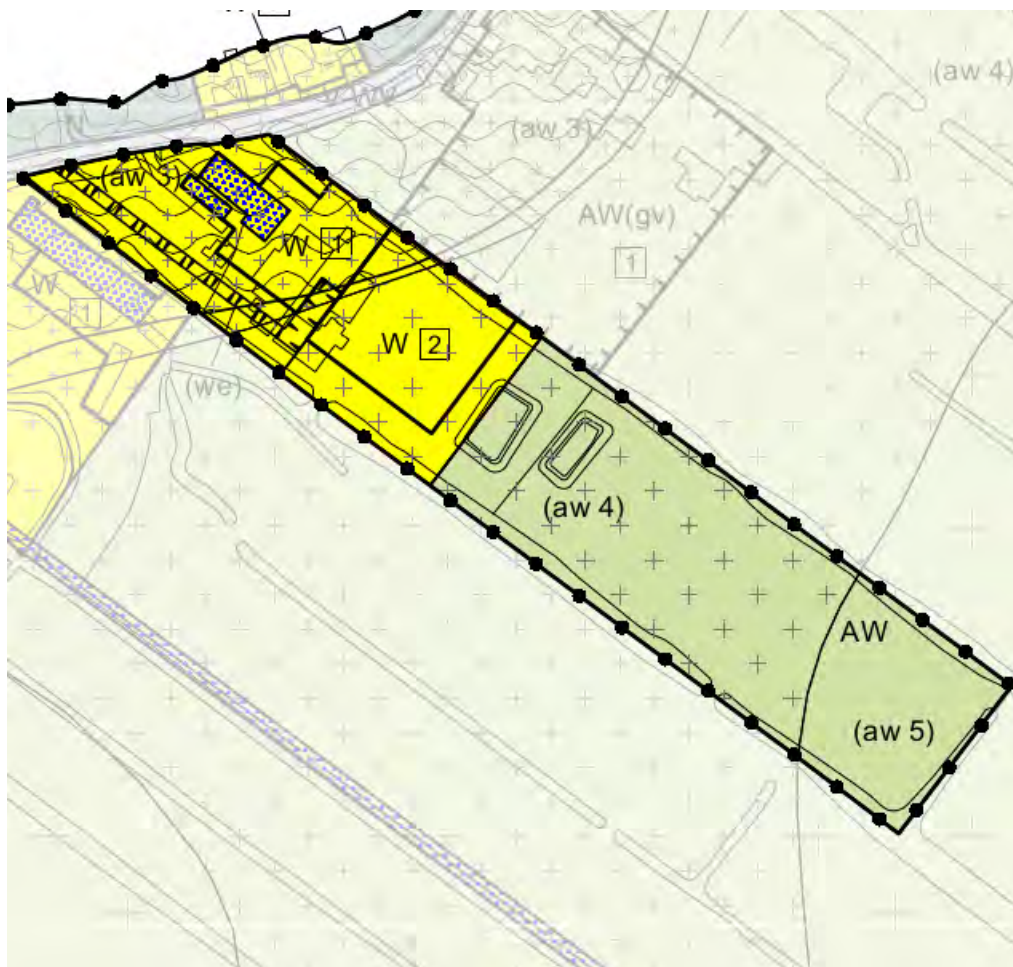
Aan de bestaande woning met zomerhuis wordt de maatvoeringsaanduiding

---

'maximaal aantal wooneenheden: 1' toegekend (W1). De tweede woning wordt in het nieuwe bestemmingsplan (rechtstreeks) mogelijk gemaakt door middel van de regling voor woningsplitsing.

Achter het bestaande boerderij met zomerhuis, in de tweede linie, wordt het bouwvlak voor de twee compensatiewoningen toegekend. Dit bouwvlak krijgt de maatvoeringsaanduiding 'maximaal aantal wooneenheden: 2' (W2).

De overige bestemmingen zoals benoemd in 'bestaande situatie' blijven allemaal gelden op de locatie.



*Afbeelding 3: toekomstige planologische regeling*

---

### 2.3 Landschappelijke inpassing

De landschappelijke inpassing is bedoeld om de oude boerderij, inclusief zomerhuis en de nieuwe woningen dusdanig in te passen dat het overeenkomt met het gebruikelijke beeld in het bebouwingslint. Dit houdt in:

- Vanaf de wegzijde: 'nut'-vegetatie (o.a. fruitbomen en kalverweide), doorzicht naar de achterliggende polder (zichtlijn) en traditionele erfvegetatie (karakteristieke bomen).
- Vanaf de polderzijde: gevarieerde vegetatie (hoog-laag-dicht en open) om het beeld op de nieuwe woningen te 'verzachten'.

In de onderstaande situatieschets zijn de beschreven maatregelen verbeeld om te komen tot een goede landschappelijke inpassing. Het rapport landschappelijke inpassing kan worden gevonden in bijlage Rapport landschappelijke inpassing.



*Afbeelding 4: Schets landschappelijke inpassing*

---

## Hoofdstuk 3 Beleidskader

### 3.1 Rijksbeleid

#### 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 is komen te liggen. Het Rijk houdt zich alleen bezig 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. De structuurvisie is juridisch vertaald in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro).

---

### 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 inmiddels met enkele onderwerpen aangevuld. In het Barro, ook wel bekend als de AMvB Ruimte, zijn 15 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 cultuurhistorische kroonjuwelen. Dit zijn unieke, zeer karakteristieke en gave erfgoedensembles in Zuid-Holland. Hiertoe rekenen wij: de Landgoederenzone, het Kagerplassegebied, de Keukenhof, de kerngebieden van Midden-Delfland en de Krimpenerwaard, Aarlanderveen e.o., de Oude Hollandse Waterlinie, de lintdorpen Meije en Weipoort, het schurvelingengebied op Goeree, de Diefdijk als onderdeel van de Nieuwe Hollandse Waterlinie, het molengebied van Kinderdijk en Polder de Biesbosch op het Eiland van Dordrecht.

Bij provinciale verordening worden de kernkwaliteiten (met name de archeologische verwachtingswaarde) uitgewerkt en geobjectiveerd.

Ladder voor duurzame verstedelijking

---

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is 'de ladder voor duurzame verstedelijking' geïntroduceerd en ook in het Barro opgenomen. De ladder is per 1 oktober 2012 ook als verplicht afwegingskader opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 lid 2). 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):

**Behoeftte:** 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.

**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.

**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."

Het voorliggend plan betreft een wijziging van de bestemming 'Agrarisch met waarden' in de bestemming 'Wonen'.

Conform actuele jurisprudentie betreft het plan van initiatiefnemer geen stedelijke ontwikkeling en is 'de ladder voor duurzame verstedelijking' niet van toepassing op dit initiatief.

### **Conclusie**

In het plangebied zijn geen nationale belangen in het geding.



---

## 3.2 Provinciaal beleid

### 3.2.1 Visie ruimte en mobiliteit

Provinciale Staten van Zuid-Holland hebben op 9 juli 2014 de Visie ruimte en mobiliteit (VRM) en de bijbehorende uitvoeringsdocumenten vastgesteld. De actualisering 2016 van de VRM, het Programma ruimte, de Verordening ruimte en de Cultuurhistorische Hoofdstructuur is op 20 december 2017 vastgesteld en is in werking getreden op 19 januari 2018.

Deze actualisering heeft betrekking op een reeks van onderwerpen, waaronder de actualisering van de regionale visies voor wonen en kantoren. Dit beleidskader geeft op hoofdlijnen sturing aan de ruimtelijke ordening en maatregelen op het gebied van verkeer en vervoer. Uitgangspunt vormt steeds de maatschappelijke vraag. Ook rekent de provincie op de daadkracht van maatschappelijke partners, met wie zij intensievere samenwerking zoekt.

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.

Bij de VRM horen: de Visie ruimte en mobiliteit, de Verordening ruimte, het Programma ruimte en het Programma mobiliteit. De Agenda ruimte bevat een concretere uitwerking van de VRM. In de VRM zijn 4 thema's te onderscheiden.

#### Beter benutten en opwaarderen

De provincie vangt de groei van de bevolking, de mobiliteit en de economische activiteit vooral op in de bestaande netwerken en bebouwde gebieden. Steden bieden nog volop kansen om te bouwen en te verbouwen. Ze kunnen de hoofdmoot voor hun rekening nemen van de woningen die Zuid-Holland tot 2030 extra nodig heeft. Daardoor kan het landelijk gebied open blijven. Door de schaalvoordelen blijft het mogelijk om goed openbaar vervoer tussen knooppunten te laten rijden.

---

Gemeenten stellen regionale visies voor woningen en kantoren op. Door deze visies stemmen de gemeenten het aanbod met elkaar af op de reële behoefte naar woningen en kantoren. Op deze wijze wil de provincie het overschot aan kantoren terugdringen en het tekort aan woningen voor bepaalde segmenten kleiner maken.

#### Versterken stedelijk gebied (agglomeratiekracht)

Meer concentratie en specialisatie van locaties die onderling goed verbonden zijn, leidt tot de versterking van de kennis- en bedrijvencentra op het Europese en wereldtoneel. De provincie wijst in de VRM de concentratielocaties met goede ontsluiting aan. Daarnaast werkt de provincie aan een goede aantakking van de Zuid-Hollandse economie op het nationale, Europese en wereldwijde netwerken van goederen- en personenvervoer. Detailhandel is een belangrijke drager voor levendige centra. De VRM concentreert winkels zoveel mogelijk in bestaande winkelgebieden om leegstand in de binnenstad te voorkomen.

#### Verbeteren ruimtelijke kwaliteit

Het provinciale landschap valt onder te verdelen in drie typen, gekenmerkt door veenweiden, rivieren en kust. Het verstedelijkingspatroon, de natuurwaarden en het agrarisch gebruik sluiten daarop aan. De provincie stelt de versterking van de kwaliteiten van gebieden centraal in het provinciaal beleid. Per nieuwe ontwikkeling zal voortaan eerst worden bekeken of het nodig is om het buiten bestaand stads- en dorpsgebied te realiseren. De voorwaarde hierbij is dat de maatschappelijke behoefte is aangetoond en de nieuwe ontwikkeling bijdraagt aan het behoud of verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Bij ruimtelijke kwaliteit gaat het om een integrale benadering waarbij de samenhang tussen bruikbaarheid, duurzaamheid én belevingswaarde in acht wordt genomen.

#### Bevorderen van de transitie naar een water- en energie-efficiënte samenleving

In de VRM zet de provincie in op de transitie naar een water- en energie-efficiënte samenleving. Door ruimtelijke reserveringen te maken voor de benodigde netwerken en via haar vergunningen- en concessiebeleid, draagt de provincie hieraan bij. Blikvanger is het warmtenet. Restwarmte uit de Rotterdamse mainport kan in de toekomst via een ondergronds leidingstelsel worden getransporteerd naar de greenport Westland-Oostland, waar er kassen mee worden verwarmd, en naar steden om te voorzien in de warmtebehoefte van bewoners en bedrijven.

#### **Beter benutten en opwaarderen van wat er is**

---

De provincie wil de bebouwde ruimte beter benutten. Onder “bebouwde ruimte” wordt het stelsel verstaan van de systemen stedelijke agglomeratie, dorpen en linten en logistiek-industrieel systeem, inclusief de bijbehorende infrastructuur. Tegelijkertijd is er het streven om de leefkwaliteit van die bebouwde ruimte te verbeteren. Verder blijven ook buiten de bebouwde ruimte nieuwe woon- en werklocaties mogelijk en wenselijk.

De regionale programmering van het planaanbod van woningen, bedrijventerreinen, kantoren en winkelcentra sluit niet overal aan op de veranderde vraag. De provincie zet zich ervoor in om die match te verbeteren. Zo kan een gezonde markt ontstaan en kunnen tegelijk de mogelijkheden van de bebouwde ruimte optimaal worden benut.

### **Kwaliteitskaart**

Het ruimtelijk kwaliteitsbeleid bestaat uit een viertal kwaliteitskaarten, samengevat in één integrale kwaliteitskaart, bijbehorende richtpunten en een aantal bepalingen in de verordening. De kwaliteitskaart is voor de provincie een belangrijk instrument om ruimtelijke ontwikkelingen zodanig te sturen dat ze een bijdrage leveren aan de ruimtelijke kwaliteit. De kaart geeft een beschrijving van de gebiedskenmerken en kwaliteiten van Zuid-Holland, waar rekening mee gehouden dient te worden in de planvorming.

Op de Kwaliteitskaart ligt het projectgebied in het veen(weide)landschap. De volgende richtpunten zijn hier van toepassing:

- Bewaren diversiteit aan verkavelingspatronen. Lengtesloten zijn beeldbepalend en worden behouden.
- Ontwikkelingen houden rekening met het behoud van kenmerkende landschapselementen.
- Ontwikkelingen dragen bij aan behoud van de maat en weidsheid van de poldereenheden.
- Nieuwe bebouwing en bouwwerken worden geplaatst binnen de bestaande structuren/ linten en niet in de veenweidepolders.
- Nieuwe agrarische bedrijven liggen aan bestaande ruilverkavelingslinten of op een zeer goed bereikbare locatie voor zwaar verkeer. Ze vormen visuele eilanden in het veenweidelandschap door stevige, passende beplanting en een ligging op ruime afstand van elkaar.

De boerderij ligt bovendien in het lint. Voor de linten gelden de volgende

---

richtpunten:

- Linten blijven linten als onderscheidende bebouwingsvorm in het gebied.
- Linten behouden hun lineaire karakter, waarbij de achterzijde van de bebouwing een direct contact met het landschap heeft en de voorzijde aan de openbare weg of waterloop grenst.
- Bij nieuwe ontwikkelingen zijn de huidige korrel, profiel, transparantie en respect voor historische gaafheid van een lint richtinggevend.
- Bij grootschalige ontwikkelingen blijft het lint herkenbaar als bebouwingsvorm. Dit betekent dat op gepaste afstand van het lint gebouwd wordt, waarbij het landschap, het lint en de nieuwe ontwikkeling bepalend zijn voor deze afstand. Het lint behoudt zijn eigen gezicht.

### **Conclusie**

De gewenste bestemmingswijziging, waarbij de agrarische bestemming wordt gewijzigd naar een woonbestemming, heeft geen gevolgen voor de ruimtelijke kwaliteit van het veen(weide)landschap.

Initiatiefnemer is voornemens om oude agrarische bebouwing te slopen. Op deze plek worden twee kavels gerealiseerd voor twee vrijstaande nieuwbouwwoningen. Deze worden gebouwd binnen de bestaande structuren/ linten en niet in de veenweidepolders. Het plan is niet in strijd met het provinciale beleid.

De bouw van de woningen gebeurt in stijl met de reeds bestaande bebouwing in de omgeving. Dit heeft een versterking van het lint tot gevolg. Deze ontwikkeling past binnen de korrel net het profiel van de lintbebouwing.

De nieuwe ontwikkelingen worden landschappelijk ingepast (zie paragraaf 2.3). Gesteld kan worden dat met deze inpassing de ruimtelijke kwaliteit juist wordt versterkt.

### **3.2.2 Verordening Ruimte**

#### **Ladder voor duurzame verstedelijking**

De in het Besluit ruimtelijke ordening opgenomen ladder voor duurzame verstedelijking is opgenomen in de Verordening Ruimte van 9 juli 2014 en de partiële wijziging van 20 december 2017 (artikel 2.1.1 van de Verordening). Op grond van dit artikel dient een bestemmingsplan waarin een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt te voldoen aan de volgende eisen:

- 
- a. de stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele behoefte, die zo nodig regionaal is afgestemd;
  - b. in die behoefte wordt binnen het bestaand stads- en dorpsgebied voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins, of
  - c. indien de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stads- en dorpsgebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt gebruik gemaakt van locaties die,
    1. gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld,
    2. passen in de doelstellingen en richtpunten van de kwaliteitskaart van de Visie ruimte en mobiliteit, waarbij artikel 2.2.1. van toepassing is, en
    3. zijn opgenomen in het Programma ruimte, voor zover het gaat om locaties groter dan 3 hectare.

In lid 2 is bepaald dat Gedeputeerde Staten bij de aanvaarding van een regionale visie kunnen aangeven in hoeverre de ladder voor duurzame verstedelijking op regionaal niveau geheel of gedeeltelijk is doorlopen. In de toelichting van het bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid, kan in dat geval worden verwezen naar de regionale visie als motivering of gedeeltelijke motivering dat de stedelijke ontwikkeling voldoet aan het eerste lid.

#### Toetsing aan ladder voor duurzame verstedelijking

Dit plan voorziet in de planologische mogelijkheid van het oprichten van één extra zelfstandige wooneenheid. Het begrip 'woningbouwlocatie', zoals opgenomen in de definitie in het Besluit ruimtelijke ordening is niet nader gedefinieerd in het Bro. Het moet echter gaan om een ruimtelijke ontwikkeling van enige omvang. Het oprichten van een woning is geen stedelijke ontwikkeling in de zin van de ladder (ABRvS 14 januari 2014, nr. 201308263/2/R4). Gesteld kan worden dat de gebruiksmogelijkheden te kleinschalig zijn om onder het regime van artikel 3.1.6 lid 2 Bro te vallen, waarin de Ladder voor duurzame verstedelijking is opgenomen. Toetsing aan de ladder is derhalve niet nodig.

#### Ruimtelijke kwaliteit

Op grond van artikel 2.2.1, lid 1 van de Verordening ruimte (Ruimtelijke kwaliteit) kan een bestemmingsplan voorzien in een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, onder de volgende voorwaarden ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit:

- 
- a. de ruimtelijke ontwikkeling past binnen de bestaande gebiedsidentiteit, voorziet geen wijziging op structuurniveau, past bij de aard en schaal van het gebied en voldoet aan de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart (inpassen);
  - b. als de ruimtelijke ontwikkeling past binnen de bestaande gebiedsidentiteit, maar wijziging op structuurniveau voorziet (aanpassen), wordt deze uitsluitend toegestaan mits de ruimtelijke kwaliteit per saldo ten minste gelijk blijft door:
    - 1. zorgvuldige inbedding van de ontwikkeling in de omgeving, rekening houdend met de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart, en;
    - 2. het zo nodig treffen van aanvullende ruimtelijke maatregelen zoals bedoeld in het derde lid.
  - c. als de ruimtelijke ontwikkeling niet past bij de bestaande gebiedsidentiteit (transformeren), wordt deze uitsluitend toegestaan mits de ruimtelijke kwaliteit van de nieuwe ontwikkeling is gewaarborgd door:
    - 1. een integraal ontwerp, waarin behalve aan de ruimtelijke kwaliteit van het gehele gebied ook aandacht is besteed aan de fysieke en visuele overgang naar de omgeving en de fasering in ruimte en tijd, alsmede rekening is gehouden met de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart, en
    - 2. het zo nodig treffen van aanvullende ruimtelijke maatregelen zoals bedoeld in het derde lid.

#### Toelichting Verordening Ruimte

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 onderscheid 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 binnen de bestaande gebiedsidentiteit en 2) moet voldoen aan de relevante richtpunten van de Kwaliteitskaart. Als een ontwikkeling niet past bij de aard en/of de schaal van het gebied zijn ontwerptimalisaties, inpassingsmaatregelen of aanvullende ruimtelijke maatregelen nodig om de ruimtelijke kwaliteit te behouden of te verbeteren.

---

### Toetsing aan ruimtelijke kwaliteit

Gelet op het uitgangspunt dat de ruimtelijke kwaliteit als gevolg van ontwikkeling per saldo niet afneemt, dient de toetsing aan ruimtelijke kwaliteit een integraal onderdeel te vormen van de planvorming en afweging. Voor ruimtelijke ontwikkelingen die niet passen binnen de bestaande gebiedsidentiteit en bij de aard en/of de schaal van het gebied zijn ontwerptimalisaties, inpassingsmaatregelen of aanvullende ruimtelijke maatregelen nodig om de ruimtelijke kwaliteit te behouden of te verbeteren. Het gaat dan om:

- Duurzame sanering van leegstaande bebouwing, kassen en/of boom- en/of sierteelt;
- Wegnemen van verharding;
- Toevoegen of herstellen van kenmerkende landschapselementen;
- Andere maatregelen waarbij de ruimtelijke kwaliteit verbetert.

De locatie aan de Meije 125-127 betreft een voormalige agrarische bedrijfslocatie waarop diverse opstallen aanwezig zijn. Met het voorliggende plan wordt aan initiatiefnemer de mogelijkheid geboden om een deel van het perceel, gelegen achter de boerderij, te gebruiken voor het realiseren van twee vrijstaande nieuwbouwhuizen. Als gevolg van deze transitie neemt de ruimtelijke kwaliteit van de locatie toe. Bovendien wordt de nieuwe situatie landschappelijk ingepast.

### **Provinciaal milieubelangen**

Provincie Zuid-Holland heeft in de Visie Ruimte en Mobiliteit, de Provinciale Verordening Ruimte en in de Provinciale Milieuverordening vier provinciale milieubelangen benoemd. Onderstaand wordt de relevantie per provinciaal milieubelang beschreven:

- Bescherming van stiltegebieden

De voorgenomen ontwikkeling vindt plaats in een stiltegebied. Echter wordt niet verwacht dat deze verandering een negatieve invloed zal hebben op de geluidsbelasting binnen het gebied.

- Windenergie stimuleren

De voorgenomen ontwikkeling vindt niet plaats in (de nabijheid van) een plaatsingsgebied voor windmolens conform de Provinciale Verordening Ruimte.

- Beschermen bedrijventerreinen voor Hogere Milieu Categorie-bedrijven

De voorgenomen ontwikkeling vindt niet plaats in (de nabijheid van) een

---

HMC-bedrijventerrein. Afname van HMC-locaties is derhalve niet aan de orde.

- Beschermen van grote groepen mensen

De voorgenomen ontwikkeling is niet gelegen in een invloedsgebied Groepsrisico van een EV relevante risicobron.

### **Conclusie**

De ruimtelijke kwaliteit van de locatie wordt verbeterd door het slopen van oude opstallen en het landschappelijk inpassen van de twee nieuwbouwwoningen en de locatie als geheel. De kavelstructuur en het slotenpatroon worden daarbij niet aangetast.

De nieuwe ontwikkelingen houden voorts rekening met cultuurhistorische kwaliteiten van zowel het lint als geheel, als van de individuele bebouwing. De provinciale milieubelangen zijn bovendien niet in het geding.

Gesteld kan worden dat de ontwikkelingen in overeenstemming zijn met het provinciaal beleid dan wel de milieubelangen niet aantasten.

## **3.3 Gemeentelijk beleid**

### **3.3.1 Structuurvisie**

#### Structuurvisie Bodegraven 2010-2020

De belangrijkste boodschap uit de structuurvisie is, dat de gemeente door haar centrale ligging in het Groene Hart over enkele bijzondere kwaliteiten beschikt die vergeleken met andere delen van Nederland vrij uniek of zeldzaam zijn. Daarbij moet vooral worden gedacht aan kenmerken en kwaliteiten die aan het agrarische cultuurlandschap zijn verbonden zoals:

- de karakteristieke, vaak opstreckende kavelstructuren van het veenweidelandschap
- het open karakter van het polderlandschap met zijn bijzondere fraaie vergezichten en
- het eeuwenoude gebruik door de melkveehouderij.

De structuurvisie bepaalt echter niet alleen het landschapsbeeld in Bodegraven-Reeuwijk, maar is tevens van belang voor de cultuurhistorie, de regionale natuurwaarden en de economische structuur van de gemeente. Binnen dit



---

kader hebben de voormalige gemeenteraden van Bodegraven en Reeuwijk voor het buitengebied de volgende doelstellingen geformuleerd:

- behoud van de landbouw in de Meije, de Oude Rijn-zone, aan de Parallelweg en in het venster Bodegraven Woerden
- versterking van de grondgebonden veehouderij als belangrijkste grondgebruiker
- stimulering van agrarisch natuurbeheer
- ondersteuning van initiatieven op het vlak van verblijfsrecreatie en extensief watertoerisme.

De economische groei en wandel van de afgelopen decennia heeft echter ook tot gevolg dat het aantal landbouwbedrijven langzaam aan afneemt. Hierdoor is in het buitengebied regelmatig sprake van vrijkomende agrarische bebouwing of omschakeling naar niet agrarische bedrijfsactiviteiten. Deze kunnen langs de smalle polderwegen geregeld niet meer goed tot ontwikkeling komen (zie bijvoorbeeld de ontwikkeling van gebiedsvreemde ondernemingen zoals transportbedrijven, handelsbedrijven of grootschalige bedrijfsverzamelgebouwen).

Voor deze gevallen dient het nieuwe bestemmingsplan mogelijkheden tot sanering of functieverandering te bevatten, zoals bij de Ruimte voor Ruimte - regeling.

Beleidskaders op hoofdlijnen bevatten voorts ook de nota's "Transformatievisie Oude Rijn-Zone" en "Versterken oeverwallen Oude Rijn in het Venster Bodegraven-Woerden". Met beide documenten wordt gepleit voor het behoud en de versterking van de landschappelijke kwaliteiten van de Oude Rijn-Zone, hetgeen zijn neerslag krijgt in aanbevelingen voor:

- de handhaving van zichtlijnen en panorama's langs de Oude Rijn en in het venster
- de stimulering van landschappelijke kwaliteiten op en rond erven van burgerwoningen of bedrijven en
- waar mogelijk de verplaatsing van niet gewenste functies in de Oude Rijn-zone (zoals bedrijven met een enige milieuhinder).

Door de ontwikkeling aan de Meije 125-127 worden de landschappelijke kwaliteiten gestimuleerd. Het erf wordt verbeterd door het verdwijnen van de oude schuren en het creëren van twee vrijstaande nieuwbouwwoningen waardoor het karakter van het erf behouden blijft.

---

Het plan is in overeenstemming met structuurvisie.

---

## Hoofdstuk 4 Milieu- en omgevingsaspecten

### 4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk worden de van toepassing zijnde milieu- en omgevingsaspecten beoordeeld.

### 4.2 Bedrijven en milieuzonering

Ten behoeve van een passende afstand rond bedrijven, opslagen en installaties, ten opzichte van gevoelige functies is door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) het systeem 'Bedrijven en milieuzonering' (2012) ontwikkeld. In de vorm van een bedrijvenlijst, zijn de bedrijven en instellingen zijn gecategoriseerd op hun milieueffecten.

Hoe gevoelig een gebied is voor milieubelastende activiteiten is mede 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. Vergelijkbaar met de rustige woonwijk zijn rustig buitengebied, stiltegebied en natuurgebied. Daarvoor gelden dan ook dezelfde richtafstanden.

Een ander omgevingstype is het gemengd gebied. Een gemengd gebied is een gebied met een variatie aan functies; direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen behoren tot het omgevingstype gemengd gebied. Het gemengd gebied kent door de aanwezige variatie aan functies en situering al een hogere milieubelasting. Dit kan aanleiding zijn om gemotiveerd voor één of meer milieuaspecten een kleinere afstand aan te houden dan wordt geadviseerd voor een rustige woonwijk. Een geadviseerde afstand van 30 meter kan dan bijvoorbeeld worden gecorrigeerd tot 10 meter en een geadviseerde afstand van 100 meter tot 50 meter. Uitzondering op het verlagen van de richtafstanden vormt het aspect gevaar: de richtafstand voor dat milieuaspect wordt niet verlaagd.

De tabel geeft de relatie tussen milieucategorie, richtafstanden en omgevingstype

---

weer.

milieucategorie	richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk	richtafstand tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

### Onderzoek

In de directe omgeving van de Meije 125-127 liggen alleen woningen. Echter, gezien de variatie aan functies in de omgeving aan de Meije, kan gesteld worden dat er op dit moment sprake is van een gemengd gebied. Op dit moment zijn de burens Meije 129 nog bestemd als zijnde agrarische bedrijf. Echter worden ook op dit adres de agrarische activiteiten gestaakt en de mogelijkheid geboden om kavels met vrijstaande woningen te realiseren. Meije 129 wordt ook meegenomen in bovengenoemd veegplan van de gemeente Bodegraven.

Ten westen van de planlocatie, op circa 135 meter afstand is een aannemersbedrijf gevestigd. Hiervoor geldt categorie 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Aan de richtafstand van 30 meter wordt ruimschoots voldaan.

Tegenover het plangebied in de gemeente Nieuwkoop is aan de Meije 198 ook een bedrijf gelegen. Op grond van het geldend bestemmingsplan is hier een bedrijf tot maximaal categorie 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten toegestaan. Deze locatie ligt op circa 90 meter uit het plangebied. Ook hier wordt aan de richtafstand voldaan.

Ook vormen de te bouwen woningen geen probleem voor omliggende bedrijven. De afstand ten opzichte van de eerste agrarische bestemming is dusdanig dat er geen hinder is.

### Conclusie

Het aspect bedrijven en milieuzonering staat de uitvoering van het plan niet in de weg.

---

### 4.3 Geur

Geurhinder kan optreden bij het houden van dieren in dierenverblijven (stallen, inclusief een vaste uitloop) en het opslaan en bewerken van agrarisch bedrijfsstoffen (mest, kuil, voer). Hierna wordt het risico van geurhinder voor deze activiteiten getoetst aan de wettelijke criteria.

#### *Dierenverblijven*

Voor de beoordeling van geurhinder vanwege het houden van dieren in dierenverblijven is de Wet geurhinder en veehouderij het exclusieve toetsingskader.

Voor melkrundvee en paarden zijn geen emissiefactoren vastgesteld in de Regeling geurhinder en veehouderij. De beoordeling van geurhinder vindt plaats op basis van afstandsnormen tussen het emissiepunt van het dierenverblijf en de gevel van de omliggende voor geur gevoelige objecten. Bij natuurlijke ventilatie wordt de dichtstbij gelegen opening van de stal gezien als emissiepunt. Om geurhinder te voorkomen moet de afstand tussen het emissiepunt en de gevel van een geurgevoelig object in het buitengebied ten minste 50 meter bedragen. Voor geurgevoelige objecten in de bebouwde kom (incl. lintbebouwing) moet de afstand ten minste 100 meter bedragen.

De gemeente Bodegraven - Reeuwijk heeft in 2013 aan geurverordening vastgesteld 'Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Bodegraven-Reeuwijk 2013'. Met deze geurverordening is de afstand tussen een veehouderij -waar dieren worden gehouden van een diercategorie waarvoor krachtens de wet geen geuremissiefactor is vastgesteld- en een geurgevoelig object ten minste 50 meter indien het geurgevoelige object binnen de bebouwde kom is gelegen. Buiten de bebouwde kom is de afstand vastgelegd op 25 meter.

Volgens de kaart behorende bij de geurverordening ligt de locatie aan de Meije 125-127 buiten de bebouwde kom. Hier is een afstand van 25 meter tussen een veehouderij -waar dieren worden gehouden van een diercategorie waarvoor krachtens de wet geen geuremissiefactor is vastgesteld- en een geurgevoelig object ten minste 25.

#### **Onderzoek**

De dichtstbijzijnde gelegen agrarische bedrijf aan de Meije 129 ligt op circa 38 meter

---

van de huidige bebouwing af. Omdat de Meije 129 ook wordt meegenomen in dit veegplan en de bestemming 'Wonen' krijgt, hoeft de locatie niet meegenomen te worden voor de consequenties ten aanzien van geur.

De eerstvolgende agrarische locatie ligt op een afstand van circa 350 meter en heeft daarmee geen invloed het plangebied en vice versa.

#### *Opslag en bewerken van mest en kuilvoer*

Overige activiteiten, zoals de opslag van mest en veevoer, kunnen lokaal geurhinder veroorzaken. Geurhinder kan worden voorkomen door voldoende afstand te houden tussen de geurbron en een geurgevoelige locatie. Hiervoor kan worden aangesloten bij de afstanden die worden genoemd in het Besluit landbouw milieubeheer.

De afstand van de opslag van mest en kuilvoer ligt op meer dan 100 meter afstand van het te realiseren gevoelig object. Hiermee wordt voldaan aan de afstandseis uit het Besluit.

#### **Conclusie**

Het aspect geurhinder staat de realisatie van de twee kavels met twee vrijstaande woningen niet in de weg.

#### **4.4 Bodem**

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient in verband met de uitvoerbaarheid van een project rekening te worden gehouden met de bodemgesteldheid. Bij functiewijzigingen dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde functie en moet worden vastgesteld of er sprake is van een saneringsnoodzaak. In de Wet bodembescherming is bepaald dat, indien de desbetreffende bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm voor de beoogde functie, de grond zodanig dient te worden gesaneerd dat zij kan worden gebruikt door de desbetreffende functie (functiegericht saneren).

Op grond van de Woningwet en de Bouwverordening dient voor elke individuele bouwlocatie aangetoond te worden dat de bodem geschikt is voor de beoogde bebouwing, alvorens een bouwvergunning verleend kan worden.

Bij het opstellen van een bestemmingsplan is de vraag of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het huidige of toekomstige gebruik van die bodem en of deze optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Het uitgangspunt hierbij is dat eventueel aanwezige bodemverontreiniging geen onaanvaardbaar risico oplevert

---

voor de gebruikers van de bodem en dat de bodemkwaliteit niet verslechtert door grondverzet. Dit is het zogenaamde stand still-beginsel. Het vaststellen van de bodemkwaliteit wordt bij het opstellen/wijzigen van een bestemmingsplan alleen van belang geacht voor de locaties waar ontwikkelingen gepland zijn (zoals functiewijzigingen, bouwen, graven/ophogen). Bij nieuwe ontwikkelingen dient bekeken te worden of de bodemkwaliteit een belemmering op kan leveren voor de realisatie hiervan. Bij een wijziging van de bestemming of van de functie wordt een bodemonderzoek alleen noodzakelijk geacht wanneer deze wijziging tevens een gevoeligere bodemgebruiksvorm inhoudt (bijvoorbeeld van bedrijvigheid naar wonen).

### **Onderzoek**

De bestemming van de locatie wordt voor een deel gewijzigd (voorstedeel) van 'Agrarisch met waarden' in de bestemming 'Wonen'. Binnen deze bestemming vallen de bestaande boerderij met zomerhuis en de twee compensatiewoningen.

Voor wat betreft bestaande boerderij met zomerhuis wordt geconstateerd dat er ten opzichte van de vigerende bestemming geen sprake is van een meer gevoelige bestemming. Bodemonderzoek ter plaatse van dit deel van het plangebied is dan ook niet aan de orde.

Ter plaatse van de ruimte voor ruimte kavels zal wél bodemonderzoek plaats moeten vinden.

In het kader van het historisch onderzoek is het bodemloket geraadpleegd. Uit het bodemloket blijkt dat diverse percelen in de omgeving (Meije 79, 85, 87, 106, 108) in het verleden zijn voldoende zijn onderzocht. Hier zijn geen saneringsactiviteiten o.i.d. uit voortgekomen.

In de te slopen gebouwen zijn geen gevaarlijke stoffen zoals diesolie of bestrijdingsmiddelen opgeslagen. De gebouwen worden nu gebruikt als opslag en huisvesting van schapen. Gezien het huidige en het gebruik in het verleden is het niet aannemelijk dat de bodem ter plaatse zodanig verontreinigd zal zijn dat de functieverandering geen doorgang zou kunnen vinden.

Initiatiefnemer is voornemens om binnen de planperiode van 10 jaar de woningen te realiseren, echter niet op zeer korte termijn. De bedoeling is om eerst de verouderde opstallen te slopen.

---

Omdat de resultaten van een bodemonderzoek een beperkte houdbaarheidsduur hebben en het te onderzoeken deel van het plangebied is bebouwd, is ervoor gekozen om het bodemonderzoek ter plaatse van het bijgebouw te koppelen aan de omgevingsvergunningsprocedure (uitgestelde onderzoeksplicht). Dit voorkomt dat initiatiefnemer het onderzoek twee keer moet doen. Het verkennend bodemonderzoek vindt dus op een later tijdstip plaats.

### **Conclusie**

Het aspect bodem staat de uitvoering van het project niet in de weg. Alvorens de omgevingsvergunning voor de bouw van de twee vrijstaande woningen wordt verleend, dient uit een verkennend bodemonderzoek vastgesteld te worden dat de bodem geschikt is voor de functie 'wonen'. Deze voorwaarde dient aan de verlening van de omgevingsvergunning gekoppeld te worden.

### **4.5 Geluid**

In de Wet geluidhinder (Wgh) zijn regels opgenomen voor de geluidsbelasting van geluidsgevoelige bestemmingen (zoals bijvoorbeeld woningen) door wegverkeer. Het gaat daarbij om de geluidsbelasting in het maatgevende toekomstige jaar. In het algemeen is dit 10 jaar na realisatie of na het akoestisch onderzoek.

### **Onderzoek**

#### *Nieuw te bouwen woningen*

Langs alle wegen - met uitzondering van 30 km/h-wegen en woonerven - bevinden zich op grond van de Wet geluidhinder (Wgh) geluidszones waarbinnen de geluidshinder vanwege de weg getoetst moet worden. De breedte van de geluidszone is afhankelijk van het aantal rijstroken en van binnen- of buitenstedelijke ligging. Voor wegen met 1 of twee rijstroken binnen de bebouwde kom is de geluidzone 200 meter breed. Voor dergelijke wegen buiten de bebouwde kom is de breedte van de geluidszone 250 meter.

De geluidsbelasting op de gevel van een woning vanuit het wegverkeer mag op grond van de Wet geluidhinder maximaal 48 dB bedragen.

Vanwege het feit dat de woningen niet op zeer korte termijn wordt gerealiseerd, wordt het geluidsonderzoek op de woningen nog niet uitgevoerd. Het geluidsonderzoek wordt gekoppeld aan de aanvraag van de omgevingsvergunning voor de woning.



---

Vast staat in ieder geval dat het te verbouwen zomerhuis op enige afstand (circa 22 meter) van de weg staat. Verder is de verkeersintensiteit op de Meije relatief laag. De verwachting is daarom dat voldaan kan worden aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.

### **Conclusie**

In het kader van de vergunningverlening voor het realiseren van de twee vrijstaande woningen dient onderzoek uitgevoerd te worden naar de geluidbelasting op de gevel van de woning door het wegverkeer. Indien de geluidbelasting lager of gelijk is dan 48 dB, dan levert het aspect geluid geen belemmeringen op voor de vergunningverlening. Bij een hogere geluidbelasting (tot 53 dB) dient op grond van de Wet Geluidhinder een hogere waarden vastgesteld te worden.

## **4.6 Luchtkwaliteit**

De belangrijkste wet- en regelgeving voor luchtkwaliteit is vastgelegd in Titel 5.2 Luchtkwaliteitseisen van de Wet milieubeheer, ook wel de Wet luchtkwaliteit genoemd. Deze wijziging van de Wet milieubeheer is op 15 november 2007 in werking getreden en vervangt het Besluit luchtkwaliteit 2005.

De wijziging houdt in dat de in Nederland toegepaste koppeling tussen ruimtelijke ordening en luchtkwaliteit voor een deel wordt ontkoppeld. Dit maakt het mogelijk om niet voor elk ruimtelijk plan te hoeven toetsen aan de normen. Hierbij is met name het begrip “in betekenende mate” van belang.

Net als in het Besluit luchtkwaliteit 2005 zijn ook in de nieuwe wet- en regelgeving grenswaarden opgenomen voor luchtverontreinigende stoffen, te weten in bijlage 2 van de Wet milieubeheer.

Het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit Het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) is de kern van de Wet luchtkwaliteit. Het NSL is een bundeling van alle gebiedsgerichte programma's en alle Rijksmaatregelen om de luchtkwaliteit te verbeteren. Het NSL bevat alle maatregelen die de luchtkwaliteit verbeteren en alle ruimtelijke ontwikkelingen die de luchtkwaliteit in betekenende mate verslechteren. Het Rijk coördineert het nationale programma. Het Rijk maakt met provincies en gemeenten afspraken over toetsbare resultaten; in de gebieden moeten de normen voor luchtkwaliteit stap voor stap dichterbij komen. De overheden kunnen op die resultaten worden afgerekend. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden.

---

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

#### *AMvB en Regeling niet in betekende mate (NIBM)*

De Wet luchtkwaliteit maakt onderscheid tussen grote en kleine ruimtelijke projecten. Een project is klein als het slechts in geringe mate (ofwel niet in betekenende mate) leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit. De grens ligt bij een verslechtering van maximaal 3% van de grenswaarden voor de luchtkwaliteit. Grotere projecten daarentegen kunnen worden opgenomen in het NSL-programma, mits ook overtuigend wordt aangetoond dat de effecten van dat project worden weggenomen door de maatregelen van het NSL.

De AMvB en Regeling "niet in betekenende mate" bevatten criteria waarmee kan worden bepaald of een project van een bepaalde omvang wel of niet als "in betekenende mate" moet worden beschouwd. Deze AMvB is gelijktijdig met het NSL in werking getreden. NIBM projecten kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Ook als het bevoegd gezag op een andere wijze, bijvoorbeeld door berekeningen, aannemelijk kan maken dat het geplande project NIBM bijdraagt, kan toetsing van de luchtkwaliteit achterwege blijven.

Uit de toelichting bij het "Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)" blijkt dat woninglocaties tot 1.500 woningen netto bij 1 ontsluitingsweg en 3.000 woningen bij 2 ontsluitingswegen niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtkwaliteit.

#### **Conclusie**

In de onderhavige situatie worden slechts twee extra woningen gerealiseerd. Het plan draagt gelet hierop niet in betekende mate bij aan de luchtkwaliteit. Het aspect luchtkwaliteit staat de uitvoering van het project niet in de weg.

---

## 4.7 Externe veiligheid

### 4.7.1 Wetgeving

Externe veiligheid beschrijft risico's met een externe werking, die ontstaan door het transport van, de opslag van of handelingen met gevaarlijke stoffen. Dit kan betrekking hebben op inrichtingen (bedrijven) of transport (weg, spoor, water en buisleiding) in relatie tot de (bebouwde) omgeving.

Binnen het beoordelingskader voor externe veiligheid staan twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

- Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico (PR) geeft de kans om te overlijden op een bepaalde plaats ten gevolge van een ongeval bij een risicovolle activiteit. De kans heeft betrekking op een fictief persoon die de hele tijd op die plaats aanwezig is. Het PR is op de kaart van het gebied weer te geven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde PR. Binnen de  $10^{-6}$ /jaar PR-contour (die als wettelijk grenswaarde fungeert) mogen geen nieuwe kwetsbare objecten komen.

- Groepsrisico

Het groepsrisico (GR) is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang. Het GR is daarmee een maat voor de maatschappelijke ontwrichting. Het GR is weer te geven in de fN-curve: een grafiek waar de kans (f) is afgezet tegen het aantal slachtoffers (N). Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. De 1% letaliteitgrens vormt doorgaans de grens van het invloedsgebied (tenzij anders bepaald). Dit is de afstand waarop nog 1% van de blootgestelde mensen in de omgeving komt te overlijden bij een calamiteit met gevaarlijke stoffen.

Hoe moet worden omgegaan met risico's voor mensen in de omgeving van risicobronnen is in verschillende wet- en regelgeving opgenomen.

- Besluit en Regeling externe veiligheid inrichtingen
- Besluit en Regeling externe veiligheid buisleidingen
- Besluit en Regeling externe veiligheid Transportroutes
- Besluit risico's zware ongevallen
- Vuurwerkbesluit
- Circulaire ontplofbare stoffen voor civiel gebruik

- 
- Besluit ruimte
  - Activiteitenbesluit
  - Beleidsvisie externe veiligheid (gemeente Berkelland)

#### 4.7.2 Onderzoek

##### *Risico's*

Met behulp van de signaleringskaart externe veiligheid is gekeken naar de risico's in de omgeving van het planinitiatief. De risicokaart is hulpmiddel om risico bronnen in de omgeving te kunnen bepalen. Onderstaand is de planlocatie ingetekend op de risicokaart.



Figuur 16: Uitsnede risicokaart (Meije 125-127 is rode diamand)

##### *Inrichtingen*

In de directe omgeving van de projectlocatie bevinden zich geen Bevi-bedrijven. Ook vanuit het Activiteitenbesluit, het Vuurwerkbesluit, het Besluit ruimte en de Circulaire ontplofbare stoffen voor civiel gebruik krijgt deze locatie niet te maken

---

met veiligheidsafstanden.

De dichtstbijzijnde locatie waar gevaarlijke stoffen worden opgeslagen is bij het tankstation ten noorden van de projectlocatie aan de Meije 140 op een afstand van circa 6.800 meter.

#### *Buisleidingen*

In de directe omgeving van de projectlocatie bevinden zich geen relevante buisleidingen.

#### *Besluit en Regeling externe veiligheid transportrisico's*

Aan de hand van de landelijke risicoatlas en de provinciale risicokaart kan worden geconcludeerd dat er geen route gevaarlijke stoffen via de weg en het spoor in de directe omgeving van het plangebied aanwezig is.

#### **Conclusie**

De risicocontouren van opslag, gebruik en vervoer van gevaarlijke stoffen vormen geen belemmering voor het project. Ook het woon- en leefklimaat is hierbij niet in het geding.

## **4.8 Verkeer**

#### *Gemotoriseerd verkeer*

De projectlocatie ligt in het buitengebied van de gemeenten Nieuwkoop en Woerden. De dichtstbijzijnde aansluitingen op de hoofdwegenstructuur zijn:

- Aansluiting Bodegraven (N11): Deze route loopt via de Meije richting Zwammerdam.
- Aansluiting Woerden (A12): deze route loopt via de Middenweg richting Zegveld en vervolgens via de Hoofdweg richting Woerden.

#### **Fiets**

De Meije is een ideaal gebied om recreatief te fietsen. De weg maakt onderdeel uit van het fietsknooppuntennetwerk. Knooppunt 60 ligt voor de deur van de projectlocatie.

#### *Verkeersdruk*

Uit verkeerstellingen, gemeten in de periode 30 juni –11 juli 2011, blijkt dat de

---

gemiddelde werkdag-etmaalintensiteit rond 602 motorvoertuigbewegingen ligt in de Meije.

De verkeersintensiteit zal door een toenemende mobiliteit anno 2018 hoger liggen. Uit bureauonderzoek blijkt dat de verkeersintensiteit in de weekend hoger is dan op een doordeweekse dag.

### **Onderzoek**

Aan de hand van de kengetallen van het CROW model dient voor een vrijstaande woning met garage in het gebiedstype landelijk wonen rekening gehouden worden met 9 motorvoertuigbewegingen per etmaal (gemiddelde weekdag).

De toename van het aantal verkeersbewegingen als gevolg van het project is beperkt. Bovendien vinden de verkeersbewegingen van het loonbedrijf op een doordeweeksedag plaats wanneer het relatief rustig is in de Meije.

Gezien het totaal aantal verkeersbewegingen in de Meije kan worden gesteld dat het extra verkeer zondermeer opgenomen kan worden in het heersende verkeersbeeld in de Meije.

## **4.9 Water**

Vanaf 1 november 2003 is de watertoets van toepassing, een procedure waarbij de initiatiefnemer in een vroeg stadium overleg voert met de waterbeheerder over het ruimtelijke planvoornemen. De watertoets heeft als doel het voorkomen dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen plaatsvinden die in strijd zijn met duurzaam waterbeheer.

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

In het Waterbeheersplan 2016-2021 'Water voorop' van de Stichtse Rijnlanden staat in grote lijnen het waterbeheer voor de komende periode beschreven. Het plan

---

bevat alle taakvelden van het waterschap: de zorg voor schoon water, veilige dijken en droge voeten. Ook staat beschreven hoe we deze taak het beste binnen de leef- en werkomgeving in ons beheergebied kunnen uitvoeren, samen met diverse andere organisaties. Verder wordt een overzicht gegeven van de ambities en doelen voor 2016 tot en met 2021 en hoe deze worden bereikt.

#### *Uitgangspunt beleid toename verharding*

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

#### **Onderzoek**

Als gevolg van de wijziging van de bestemming wordt de planologische mogelijkheid gecreëerd om twee vrijstaande woningen te realiseren. De oppervlakte aan bebouwing die hiervoor gebruikt mag worden neemt niet toe, deze neemt zelfs fors af. De ruimtelijke ontwikkeling heeft geen gevolgen voor het aspect water.

#### **Conclusie**

Vanuit waterhuishoudkundige overwegingen bestaan er geen bezwaren tegen het project.

#### **4.10 Effecten op natuur**

Door adviesbureau Natuurbank Overijssel is ecologisch onderzoek uitgevoerd waarbij is geïnventariseerd of op het perceel beschermde planten- en diersoorten voorkomen. Daarnaast zijn de verschillende biotopen binnen het plangebied beoordeeld met betrekking tot potentieel voorkomende beschermde soorten. De resultaten van het ecologisch onderzoek zijn in deze paragraaf samengevat. Het complete rapport (Projectnummer 1780, versie 1.0, d.d. februari 2019) is als bijlage Flora en fauna Quicksan aan deze ruimtelijke onderbouwing toegevoegd.

---

#### 4.10.1 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; Europeesbeschermden soorten vallen onder beschermingsregime soorten “Vogelrichtlijn (wnb-vrl) en beschermingsregime soorten Habitatrichtlijn” (wnb-hrl) en nationaal beschermden soorten vallen onder beschermingsregime “andere soorten” (wnb- andere soorten).

##### *Toetsing*

##### Soortenbescherming

Het plangebied behoort vermoedelijk tot functioneel leefgebied van verschillende vogel-, amfibieën-, vleermuis- en grondgebonden zoogdiersoorten. Voorgenoemde soorten benutten het plangebied hoofdzakelijk als foerageergebied, maar mogelijk nestelen er vogels, bezetten sommige grondgebonden zoogdiersoorten er een rust- en/of voortplantingsplaats en bezetten sommige amfibieënsoorten er een (winter)rustplaats. Er zijn in het plangebied geen vleermuizen waargenomen en er zijn geen aanwijzingen gevonden die op de aanwezigheid van een verblijfplaats van vleermuizen in het plangebied duiden. Potentieel geschikte verblijfplaatsen van vleermuizen ontbreken in het plangebied.

In het plangebied nestelen alleen vogelsoorten waarvan uitsluitend het bezette nest beschermd is, niet het oude nest of de nestplaats. Bezette vogelnesten zijn beschermd en mogen niet beschadigd of vernield worden. Gelet op de aard van de werkzaamheden kan geen ontheffing verkregen worden voor het beschadigen of vernielen van bezette vogelnesten. Werkzaamheden die leiden tot het aantasten van vogelnesten moeten daarom afgestemd worden op de voortplantingsperiode van vogels. Voor de grondgebonden zoogdier- en/of amfibieënsoorten, die een rust- en/of voortplantingslocatie in het plangebied bezetten, geldt een vrijstelling van de verbodsbepalingen ‘doden en verwonden’ en het ‘beschadigen en vernielen van rust- en voortplantingslocaties’ (of de soort is niet beschermd). Door uitvoering van de voorgenomen activiteiten wordt de functie van het plangebied als foerageergebied voor vogels, amfibieën, vleermuizen en grondgebonden zoogdieren, niet aangetast.



---

#### 4.10.2 Gebiedsbescherming

Het plangebied behoort niet tot het Natuurnetwerk Nederland of Natura2000. Vanwege de ligging buiten beschermd (natuur)gebied en de lokale invloedssfeer van de voorgenomen activiteiten, hebben de voorgenomen activiteiten geen negatief effect op (beschermd) natuurgebied. De voorgenomen activiteiten leiden niet tot wettelijke consequenties in het kader van gebiedsbescherming.

##### **Conclusie**

Het plangebied vormt een deel van een agrarisch erf. De inrichting en het gevoerde beheer maken het plangebied tot een geschikt functioneel leefgebied van sommige algemene- en weinig kritische diersoorten, maar tot een ongeschikte habitat voor zeldzame- en/of kritische diersoorten en een ongeschikte groeiplaats voor beschermde plantensoorten. Mits bezette vogelnesten beschermd worden, leiden de voorgenomen activiteiten niet tot wettelijke consequenties. Voor de in het plangebied voorkomende grondgebonden zoogdier- en amfibieënsoorten geldt een vrijstelling van de verbodsbepalingen 'doden en verwonden' en het 'beschadigen en vernielen van rust- en voortplantingslocaties' (of de soort is niet beschermd). Door uitvoering van de voorgenomen activiteiten wordt de functie van het plangebied als foerageergebied voor vogels, amfibieën, vleermuizen en grondgebonden zoogdieren, niet aangetast.

Vanwege de ligging buiten beschermd (natuur)gebied en de lokale invloedssfeer, leiden de voorgenomen activiteiten niet tot wettelijke consequenties in het kader van gebiedsbescherming.

Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen ontheffing of vergunning aangevraagd te worden om de voorgenomen activiteiten uit te kunnen voeren in overeenstemming met wet- en regelgeving voor beschermde soorten en gebieden. De Wet natuurbescherming vormt geen belemmering voor uitvoering van de voorgenomen activiteiten. In het kader van de zorgplicht hoeven er geen specifieke maatregelen uitgevoerd te worden.

---

## 4.11 Cultuurhistorie en archeologie

Vanaf 1 januari 2012 dient met de wijziging van het Besluit ruimtelijke ordening te worden ingegaan op de relatie van het ruimtelijk voornemen en de aanwezige cultuurhistorische waarden. Naast de cultuurhistorische waarde dient er rekening te worden gehouden met de archeologische (verwachtings)waarde van een gebied. In 2007 is de Wet archeologische monumentenzorg in werking getreden. De wet zorgt er voor dat het archeologisch erfgoed in de bodem wordt beschermd in het ruimtelijke ordeningsbeleid.

### 4.11.1 Cultuurhistorie

De locatie ligt in de Meijepolder in het buitengebied van Bodegraven-Reeuwijk in het grensgebied met de gemeente Alphen aan den Rijn en de gemeente Nieuwkoop. Het landschapsbeeld wordt hier net als in andere delen van het veenweidegebied gekenmerkt door een bijzonder open landschap en vergezichten met een diepte van 4 tot 5 km. In de Meije is bovendien de vrij intensieve strokenverkaveling kenmerkend.

Sinds de 19e eeuw is de bebouwingsdichtheid in de van oorsprong open lintbebouwing langs de Meije enigszins toegenomen. Hierdoor is het achterliggende polderlandschap op veel plekken vanaf de landweg amper meer zichtbaar of beleefbaar. Dit neemt echter niet weg dat de Meije nog steeds als een uniek ensemble met veel beeldbepalende panden en boerenerven kan worden beschouwd die in cultuurhistorisch opzicht beeldbepalende panden en boerenerven kan worden beschouwd die in cultuurhistorisch opzicht een waardevol geheel vormen.

Het project van initiatiefnemer heeft geen invloed op de kwaliteit van het landschap en de vergezichten. De twee woningen worden gerealiseerd op het bestaande boerenerv. Er vindt geen verdere verdichting van bebouwing plaats.

---

#### 4.11.2 Archeologie

In 1992 is het Verdrag van Valletta (vaak Verdrag van Malta genoemd) door Nederland en een groot aantal andere Europese landen ondertekend. Dit verdrag heeft tot doel het bevorderen van de bescherming van het archeologisch erfgoed in Europa. De juridische implementatie van dit verdrag heeft plaats gevonden door middel van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (Wamz). De Wamz betreft een herziening van de Monumentenwet 1988 en een aanvulling op of wijziging van bepaalde artikelen in de Woningwet, de Wet Milieubeheer en de Ontgrondingswet.

Door deze wetgeving heeft Nederland invulling gegeven aan het uitgangspunt om zoveel mogelijk archeologisch erfgoed in de bodem te laten zitten (in situ) en aan het verstoorder-betaaltprincipe. Daarnaast is in de gewijzigde Monumentenwet een aantal andere artikelen opgenomen die betrekking hebben op archeologie. De belangrijkste daarvan is dat de wetgever het bestemmingsplan heeft aangewezen als het instrument om het archeologisch erfgoed te beschermen.

In het bestemmingsplan Buitengebied Noord hebben gebieden met een archeologische waarden een dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' gekregen.

De plek waar de woningen worden gebouwd heeft voor een deel de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie - 3' en op het achterste deel Waarde - Archeologie - 4.

Binnen de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4' is archeologisch onderzoek verplicht bij bodemingrepen dieper dan 30 cm onder maaiveld en een oppervlak van minimaal 500 m<sup>2</sup>. Voor 'Waarde - Archeologie - 3' geldt ook dat archeologisch onderzoek verplicht is bij bodemingrepen dieper dan 30 cm onder het maaiveld. Daarnaast geldt er een maximaal oppervlak van 100m<sup>2</sup>.

Verstoring van de bodem vindt plaats vanwege de bouw van de twee compensatiewoningen. In afbeeldig 3 is het bouwvlak weergegeven waarbinnen deze twee woningen gebouwd moeten worden. Uit deze afbeelding blijkt dat alleen het meest noordelijk puntje van het bouwvlak binnen de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie - 3' ligt. Het overige deel ligt binnen de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4'. De verstoring als gevolg van de bouw van de compensatiewoningen met bijgebouwen zal de kleiner zijn dan de oppervlakten waarboven archeologisch onderzoek verplicht is.

---

## Conclusie

Het aspect archeologie staat de uitvoering van het project niet in de weg.

### 4.12 Mer-beoordeling

Per 1 april 2011 is het Besluit milieueffectrapportage gewijzigd. Eén van de belangrijkste wijzigingen in het Besluit is de invoering van een vormvrije m.e.r.-beoordeling voor activiteiten die genoemd worden in het Besluit milieueffectrapportage (kolom 1 van de D-lijst), maar onder de daar genoemde drempelwaarden liggen.

In het Besluit m.e.r., bijlage D, onder artikel 11 (Woningbouw, Stedelijke ontwikkeling, Industrierterreinen) staat onder artikel 11.2 genoemd dat een m.e.r.-beoordeling moet plaatsvinden in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject (met inbegrip van winkelcentra of parkeerterreinen) indien:

- De oppervlakte een aaneengesloten gebied betreft van 100 hectare en meer dan 2000 woningen betreft.

Qua aard, omvang en ligging is voorliggend ruimtelijk plan niet gelijk te stellen aan de betreffende en omschreven activiteit zoals bedoeld in het Besluit m.e.r.

Echter, op 1 april 2011 heeft een wijziging van het Besluit m.e.r. plaatsgevonden. Daardoor is nu een beoordeling van een activiteit zoals die voorkomt op lijst D noodzakelijk, zelfs al is de omvang van de activiteit ver onder de drempelwaarde gelegen.

Voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijsten die beneden de drempelwaarden vallen moet een toets worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee uitkomsten leiden:

- a. Belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen m.e.r.-beoordeling noodzakelijk;
- b. Belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een m.e.r.-beoordeling plaatsvinden of er kan direct worden gekozen voor een m.e.r.

In bijlage III van de EU-richtlijn m.e.r. staan de criteria genoemd waarnaar moet worden gekeken bij de beoordeling. In voorliggende casus is gekeken naar deze Europese criteria.

---

Op basis van de uitkomsten in dit hoofdstuk 4 – Omgevingsfactoren – is inzichtelijk gemaakt dat er geen belangrijk nadelige gevolgen zijn voor de omgeving en het milieu. Verder hebben de locatie en de omgeving geen bijzondere kenmerken die geschaad worden door het initiatief. Gezien de aard van de ingrepen zijn verder geen negatieve effecten te verwachten, zodat op basis hiervan verder kan worden afgezien van het verrichten van een (vorm)vrije m.e.r.-beoordeling.'

### **Conclusie**

De conclusie van bovenstaande is, dat er geen belangrijke nadelige milieugevolgen worden verwacht.

### **4.13 Duurzaamheid**

De gemeenteraad van Bodegraven-Reeuwijk heeft op 19 april 2017 het 'Actieplan 2017-2021 klimaatneutraal Bodegraven-Reeuwijk 2035' vastgesteld; een nadere uitwerking van de 'Routekaart Klimaatneutraal Bodegraven-Reeuwijk 2035'.

De uitdaging om klimaatneutraal te zijn is veelomvattend en moet zijn weerklank krijgen in de keuzes die de gemeente wil maken. De routekaart en het actieplan worden daarom gekenmerkt door de brede, samenhangende aanpak. Daarbij is er oog voor de vele facetten die duurzaamheid raakt. In de routekaart is een tiental thema's opgenomen die in samenhang met elkaar een evenwichtige keuze vinden.

Concreet betekent dit dat de gemeente inzet op onder andere:

- Toepassen van zonnepanelen en warmtepompen
- Het ontharden van de bodem: minder tegels en asfalt
- Bergen en vasthouden van regenwater: groene daken
- Ontkoppelen afvoer hemelwater en afvalwater
- Verduurzaming particuliere woningen
- Gasloze nieuwbouw

De gemeente heeft in kaart gebracht welke prioriteiten en acties er zijn per thema, die het aannemelijk maken dat zij de komende periode de juiste route volgt om in 2035 klimaatneutraal te zijn. De gemeente focust zich de komende jaren op deze punten, maar sluit niet uit dat additionele onderwerpen ook aandacht vergen. Het is daarbij van belang dat er een balans is tussen effectiviteit en sociaal draagvlak. Bij het kiezen voor de maatregelen is daarom gelet op maatschappelijke, financiële en duurzame overwegingen. Allereerst gaat het er om dat er sociaal draagvlak is en een maatregel een maatschappelijk draagwijdte heeft. Er is daarom gekeken naar de

---

lokale gemeenschap en de mogelijke kansen en belemmeringen. Er is voor deze brede, maar ook lokale aanpak gekozen om zoveel mogelijk aan te sluiten bij de beweging in de samenleving. Op deze manier is er aandacht voor lokale initiatieven en oog voor wat er regionaal gebeurt. Daarnaast moet er steeds een balans zijn tussen de bijdrage aan duurzaamheid, de financiële haalbaarheid en kosteneffectiviteit en het beste moment om een actie te ondernemen.

Niet alle acties die nodig zijn op het gebied van duurzaamheid heeft gemeente in de hand. Klimaatverandering is immers een wereldwijde uitdaging. Een aantal actiepunten ligt in haar invloedssfeer en 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 uitwerking van de overwegingen over de acties zijn opgenomen in het actieplan.

De toekomstige nieuwe gebouwen zullen voldoen aan de bepalingen in het Bouwbesluit. Bij uitwerking hiervan zal dan zoveel mogelijk rekening worden gehouden met de gemeentelijke uitgangspunten, zoals vastgelegd in het 'Actieplan 2017-2021 klimaatneutraal Bodegraven-Reeuwijk 2035'.

Onderzocht zal worden of het toepassen van zonnepanelen tot de mogelijkheden behoort. Bij het bouwen van de twee vrijstaande woningen wordt rekening gehouden met een gasloze toekomst door vloerverwarming en/of extra isolatie toe te passen.

---

## Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid

Bij de uitvoering van een voornemen kan in zijn algemeenheid onderscheid worden gemaakt tussen de economische en de maatschappelijke uitvoerbaarheid. Bij de eerste gaat het om de kosten en andere economische aspecten die met de verwezenlijking van het plan samenhangen. Bij het tweede gaat het erom hoe de verwezenlijking door de maatschappij (overheid en burgers samen) wordt gedragen.

### 5.1 Economische uitvoerbaarheid

Met de initiatiefnemer zal een anterieure overeenkomst gesloten worden tussen initiatiefnemer en gemeente waarin onder andere het verhaal van eventuele planschade is geregeld.

### 5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het voorontwerpbestemmingsplan zal gedurende zes weken ter inzage gelegd. Tijdens deze periode heeft een ieder de mogelijkheid een inspraakreactie in te dienen. Ook zal het voorontwerpbestemmingsplan worden verzonden naar diverse overleginstanties.

Vervolgens zal het ontwerpbestemmingplan zes weken ter inzage worden gelegd. Tijdens deze periode heeft een ieder de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen. Na de ontwerp-fase zal beoordeeld worden of het plan vastgesteld kan worden of nog moet worden aangepast naar aanleiding van ingediende zienswijzen.

---

## Hoofdstuk 6 Conclusie

Initiatiefnemer is al langere tijd met de gemeente in overleg over een andere planologische regeling voor zijn perceel. Dit overleg heeft erin geresulteerd dat de gemeente bereid is om de bestemming 'Agrarisch met waarden' voor een deel te wijzigen in bestemming 'Wonen'. Dit plan wordt samen met circa 30 andere plannen meegenomen in het bestemmingsveegplan.

De initiatiefnemer houdt de mogelijkheid om op basis van de splitsingsregeling de bestaande bebouwing te splitsen naar twee woningen. Daarnaast wordt het mogelijk gemaakt twee vrijstaande woningen te realiseren op de plek van de oude agrarische bebouwing. Door middel van de herziening wordt deze mogelijkheid planologisch verankerd in het bestemmingsplan.

De plannen zijn getoetst aan het relevante ruimtelijk beleid en de milieu- en omgevingsaspecten. Op basis van deze toetsing wordt geconcludeerd dat het plan in overeenstemming is met het ruimtelijke beleid en dat de milieu- en omgevingsaspecten de uitvoering van het plan niet in de weg staan.



---

# Bijlagen

---

## Bijlage 1 Flora en fauna Quickscan

# Quickscan natuurwaardenonderzoek

## Meije 125-127 te Bodegraven

In het kader van de Wet natuurbescherming

## Colofon

Quickscan natuurwaardenonderzoek Meije 125-127 Bodegraven

In het kader van de Wet natuurbescherming

Uitgevoerd door:                      Natuurbank Overijssel

Opdrachtgever:                      ROMBOU  
Contactpersoon:                      L. Strube  
  Postbus 432  
  8000 AK Zwolle

Projectnummer en versie: 1780, versie 1.0		Status: definitief
Projectleider: Ing. P. Leemreise	Veldmedewerker(s): P. Leemreise	Rapportdatum: 1-2-2019
Ligging projectgebied: Meije 125-127 Bodegraven		

Correspondentieadres:  
Aladnaweg 18  
7122 RR Aalten

E:        info@natuurbankoverijssel.nl  
Tel:     0543-451142 / 0614-435700



# Inhoudsopgave

Samenvatting.....	3
1 Inleiding.....	5
2 Het plangebied.....	6
2.1 Situering.....	6
2.2 Beschrijving van het plangebied.....	6
3 Voorgenomen activiteiten.....	7
3.1 Algemeen.....	7
3.2 Mogelijk effect van de voorgenomen activiteiten op beschermde soorten en/of –nesten.....	7
3.3 Vaststellen van de invloedssfeer.....	7
3.4 Vaststellen van het onderzoeksgebied.....	8
4 Gebiedsbescherming.....	9
4.1 Algemeen.....	9
4.2 Natuurnetwerk Nederland.....	9
4.3 Natura2000.....	10
4.4 Slotconclusie.....	11
5 Soortenbescherming; het onderzoek.....	12
5.1 Verwachting en bureauonderzoek.....	12
5.2 Methode.....	12
5.3 Resultaten.....	14
5.4 Toetsingskader.....	18
5.5 Wettelijke consequenties van de beoogde ingreep.....	19
5.6 Historische gegevens en overige bronnen.....	21
5.7 Volledigheid van het onderzoek.....	21
6 Conclusies.....	22
Bijlage.....	23

## Samenvatting

In het kader van een Rood-voor-rood-project, is het voornemen om agrarische bebouwing aan de Meije 125-127 te Bodegraven te slopen en twee vrijstaande woningen op het achtererf te bouwen. Natuurbank Overijssel is gevraagd om de wettelijke consequenties in het kader van wet- en regelgeving voor beschermde planten, dieren en gebieden als gevolg van de voorgenomen activiteiten in beeld te brengen. In voorliggend rapport worden de bevindingen van het uitgevoerde onderzoek gepresenteerd. Naast een beschrijving van het onderzoeksgebied, de onderzoeksopzet en de resultaten van het onderzoek, worden de wettelijke consequenties van de voorgenomen activiteiten weergegeven.

Het onderzoeksgebied is op 29 januari 2019 onderzocht op de (potentiële) aanwezigheid van beschermde planten en dieren en beschermde nesten, holen, vaste rust- en voortplantingslocaties en andere beschermde functies, zoals foerageergebied en vliegroutes van vleermuizen. Ook is onderzocht of de voorgenomen activiteiten een negatief effect hebben op beschermd (natuur)gebied zoals het Natuurnetwerk Nederland en Natura2000.

### *Wettelijke consequenties m.b.t. gebiedsbescherming:*

Het plangebied behoort niet tot het Natuurnetwerk Nederland of Natura2000. Vanwege de ligging buiten beschermd (natuur)gebied en de lokale invloedssfeer van de voorgenomen activiteiten, hebben de voorgenomen activiteiten geen negatief effect op (beschermd) natuurgebied. De voorgenomen activiteiten leiden niet tot wettelijke consequenties in het kader van gebiedsbescherming.

### *Wettelijke consequenties m.b.t. soortbescherming:*

Het plangebied behoort vermoedelijk tot functioneel leefgebied van verschillende vogel-, amfibieën-, vleermuis- en grondgebonden zoogdiersoorten. Voorgenoemde soorten benutten het plangebied hoofdzakelijk als foerageergebied, maar mogelijk nestelen er vogels, bezetten sommige grondgebonden zoogdiersoorten er een rust- en/of voortplantingsplaats en bezetten sommige amfibieënsoorten er een (winter)rustplaats. Er zijn in het plangebied geen vleermuizen waargenomen en er zijn geen aanwijzingen gevonden die op de aanwezigheid van een verblijfplaats van vleermuizen in het plangebied duiden. Potentieel geschikte verblijfplaatsen van vleermuizen ontbreken in het plangebied.

In het plangebied nestelen alleen vogelsoorten waarvan uitsluitend het bezette nest beschermd is, niet het oude nest of de nestplaats. Bezette vogelnesten zijn beschermd en mogen niet beschadigd of vernield worden. Gelet op de aard van de werkzaamheden kan geen ontheffing verkregen worden voor het beschadigen of vernielen van bezette vogelnesten. Werkzaamheden die leiden tot het aantasten van vogelnesten moeten daarom afgestemd worden op de voortplantingsperiode van vogels.

Voor de grondgebonden zoogdier- en/of amfibieënsoorten, die een rust- en/of voortplantingslocatie in het plangebied bezetten, geldt een vrijstelling van de verbodsbepalingen 'doden en verwonden' en het 'beschadigen en vernielen van rust- en voortplantingslocaties' (of de soort is niet beschermd). Door uitvoering van de voorgenomen activiteiten wordt de functie van het plangebied als foerageergebied voor vogels, amfibieën, vleermuizen en grondgebonden zoogdieren, niet aangetast.

### *Samenvattende conclusie*

Het plangebied vormt een deel van een agrarisch erf. De inrichting en het gevoerde beheer maken het plangebied tot een geschikt functioneel leefgebied van sommige algemene- en weinig kritische diersoorten, maar tot een ongeschikte habitat voor zeldzame- en/of kritische diersoorten en een ongeschikte groeiplaats voor beschermde plantensoorten. Mits bezette vogelnesten beschermd worden, leiden de voorgenomen activiteiten niet tot wettelijke consequenties. Voor de in het plangebied voorkomende grondgebonden zoogdier- en amfibieënsoorten geldt een vrijstelling van de verbodsbepalingen 'doden en verwonden' en het 'beschadigen en vernielen van rust- en voortplantingslocaties' (of de soort is niet beschermd). Door uitvoering van de voorgenomen activiteiten wordt de functie van het plangebied als foerageergebied voor vogels, amfibieën, vleermuizen en grondgebonden zoogdieren, niet aangetast.

Vanwege de ligging buiten beschermd (natuur)gebied en de lokale invloedsfeer, leiden de voorgenomen activiteiten niet tot wettelijke consequenties in het kader van gebiedsbescherming.

Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen ontheffing of vergunning aangevraagd te worden om de voorgenomen activiteiten uit te kunnen voeren in overeenstemming met wet- en regelgeving voor beschermde soorten en gebieden. De Wet natuurbescherming vormt geen belemmering voor uitvoering van de voorgenomen activiteiten. In het kader van de zorgplicht hoeven er geen specifieke maatregelen uitgevoerd te worden.

## **1 Inleiding**

In het kader van een Rood-voor-rood-project, is het voornemen om agrarische bebouwing aan de Meije 125-127 te Bodegraven te slopen en twee vrijstaande woningen op het achtererf te bouwen. De boerderij en enkele bijgebouwen blijven behouden. Natuurbank Overijssel is gevraagd om de wettelijke consequenties in het kader van wet- en regelgeving voor beschermde planten, dieren en gebieden als gevolg van de voorgenomen activiteiten in beeld te brengen. In voorliggend rapport worden de bevindingen van het uitgevoerde onderzoek gepresenteerd. Naast een beschrijving van het onderzoeksgebied, de onderzoeksopzet en de resultaten van het onderzoek, worden de wettelijke consequenties van de voorgenomen activiteiten weergegeven.

In voorliggend rapport worden de bevindingen van het uitgevoerde onderzoek gepresenteerd. Naast een beschrijving van het onderzoeksgebied, de onderzoeksopzet en de resultaten van het onderzoek, worden de wettelijke consequenties van de voorgenomen activiteiten weergegeven.

Er is in het onderzoeksgebied gekeken naar de (potentiële) aanwezigheid van beschermde planten en dieren en beschermde nesten, holen, vaste rust- en voortplantingslocaties en andere beschermde functies. Ook is onderzocht of de voorgenomen activiteiten een negatief effect hebben op beschermd (natuur)gebied.

Op basis van de onderzoeksresultaten worden de wettelijke consequenties bepaald van de voorgenomen activiteiten in het kader van de Wet natuurbescherming (soorten en Natura2000-gebied) en de Verordening Ruimte 2014 (Natuurnetwerk Nederland).



## 2 Het plangebied

### 2.1 Situering

Het plangebied vormt een deel van een bestaand agrarisch erf op het adres Meije 125-127 in Bodegraven (Zuid-Holland). Het plangebied maakt onderdeel uit van lintbebouwing langs de Meije en grenst aan de noordwest-, zuidwest- en noordoostzijde aan (agrarische) bebouwing. Het plangebied grenst aan de zuid- en oostzijde aan agrarisch cultuurland. Op onderstaande topografische kaart wordt de globale ligging van het plangebied weergegeven.



Globale ligging van het plangebied. De ligging van het plangebied wordt met de zwarte cirkel aangeduid (bron kaart: Provincie Zuid-Holland).

### 2.2 Beschrijving van het plangebied

Het plangebied vormt een deel van een bestaand agrarisch erf en bestaat uit bebouwing, erfverharding en grasland. In het plangebied staan een achttal grotere- en kleinere stallen en een werktuigenberging. Drie stallen zijn gebouwd van bakstenen en beschikken (deels) over een geïsoleerde spouw. De overige gebouwen hebben een houten constructie en zijn afgetimmerd met houten wanden of hebben een stalen schuifdeur. Alle gebouwen zijn gedekt met golfplaten. De voormalige varkensstallen en één kleindierenverblijf beschikken over dakisolatie in de vorm van hardschuimisolatiepanelen welke aan de onderzijde tegen de gording zijn bevestigd. Op het achtererf is een mestbassin aanwezig en ligt ruwvoer opgeslagen in wikkelballen. Het grasland in het plangebied bestaat uit een soortenarme vegetatie van raaigras en wordt intensief beheerd. Op onderstaande afbeelding wordt het plangebied in detail weergegeven, evenals de begrenzing. Voor een verbeelding van het plangebied wordt naar de fotobijlage verwezen.

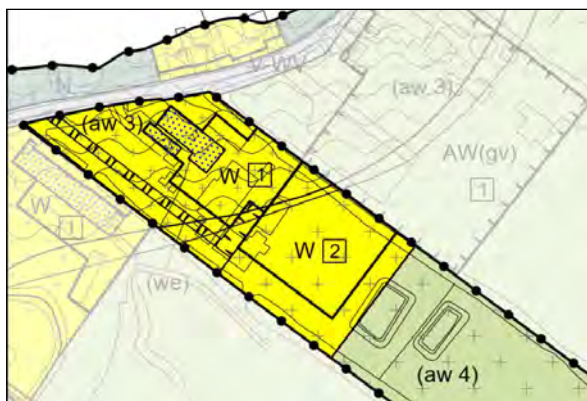


Detailopname van het plangebied. De begrenzing van het plangebied wordt met de gele lijn aangeduid (bron kaart: PDOK)

### 3 Voorgenomen activiteiten

#### 3.1 Algemeen

Het concrete voornemen bestaat om alle bebouwing in het plangebied te slopen, het mestbassin en de erfverharding te verwijderen en twee vrijstaande woningen op het achtererf te bouwen. De beide woningen worden ontsloten naar de Meije, via een erftoegangsweg welke ten zuiden van de woning komt te liggen. Op onderstaande afbeelding wordt de plantekening van het bestemmingsplan weergegeven. Hierop is de globale bouwplaats van de beide woningen en de erftoegangsweg zichtbaar.



Verbeelding van het wenselijke eindbeeld (bron: Rombou).

De volgende activiteiten worden getoetst op relevantie t.a.v. de Wet natuurbescherming:

- Slopen bebouwing;
- Verwijderen erfverharding;
- Bouwrijp maken bouwplaatsen;
- Bouwen woningen en aanleggen erftoegangsweg;

#### 3.2 Mogelijk effect van de voorgenomen activiteiten op beschermde soorten en/of –nesten

De voorgenomen activiteiten hebben mogelijk een negatieve invloed op beschermde soorten en beschermd (natuur)gebied. We onderscheiden de volgende negatieve invloeden:

Mogelijke tijdelijke invloeden:

- Verstoren rust- en voortplantingsplaatsen als gevolg van geluid, stof en trillingen tijdens de werkzaamheden

Mogelijke permanente invloeden:

- Mogelijk afname/verdwijnen van beschermde vaste rust- of verblijfplaatsen en/of jaar rond beschermde nesten;
- Vernielen/verdwijnen van beschermde soorten;
- Aantasting van de kwaliteit van het leefgebied van beschermde soorten;

#### 3.3 Vaststellen van de invloedsfeer

Naast een tijdelijk effect in het onderzoeksgebied, kan het voorkomen dat een voorgenomen activiteit een negatief effect heeft op beschermde soorten of beschermd natuurgebied buiten het onderzoeksgebied. Dit noemen we de invloedsfeer. De omvang van de invloedsfeer wordt bepaald door de duur, aard en omvang van de tijdelijke en/of permanente nieuwe situatie. Het effect van de voorgenomen activiteit op een beschermd soort verschilt per soort en/of soortgroep.

In deze studie wordt alleen gekeken naar de uitvoering van de fysieke werkzaamheden, zoals het slopen van bebouwing, het verwijderen van erfverharding, het bouwrijp maken van de bouwplaatsen, het bouwen van de woningen en het aanleggen van de erftoegangsweg. Aangenomen wordt dat de bewoning van de

woningen geen negatief effect heeft op de duurzame instandhouding van habitattypen en –soorten in Natura2000-gebied.

*Beoordeling van de invloedssfeer van de voorgenomen activiteit:*

De invloedssfeer van de voorgenomen fysieke activiteiten is lokaal. Mogelijk zijn tijdens de werkzaamheden geluid, stof en trillingen waarneembaar buiten het plangebied, maar deze effecten zijn echter incidenteel en kortstondig en hebben geen wezenlijke schadelijke invloed op beschermde soorten, -habitats, rust- of voortplantingslocaties buiten het plangebied.

**3.4 Vaststellen van het onderzoeksgebied**

Het onderzoeksgebied wordt gelijk gesteld aan het plangebied.

## **4 Gebiedsbescherming**

### **4.1 Algemeen**

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het mogelijke effect van de voorgenomen activiteit op beschermd natuurgebied (Natura2000) en het Natuurnetwerk Nederland (voorheen EHS genoemd).

### **4.2 Natuurnetwerk Nederland**

Provincies zijn verantwoordelijk voor de veiligstelling en ontwikkeling van het Natuurnetwerk Nederland (verder NNN genoemd). De beoordeling of de voorgenomen activiteit past in het NNN, dient met name uitgevoerd te worden in de afweging van een 'goede ruimtelijke ordening' als onderdeel van de ruimtelijke onderbouwing. De aanwezigheid van beschermde planten en dieren is daarbij niet direct van belang.

Vanwege het grote belang voor de biodiversiteit en de betekenis voor de kwaliteit van de leefomgeving en regionale economie geldt een beschermingsregime voor het gehele NNN (voorheen EHS). Voor het NNN geldt de verplichting tot instandhouding van de wezenlijke kenmerken en waarden van het gebied. In de verordening is het "nee, tenzij"-regime vast gelegd. Dit betekent dat (nieuwe) plannen, projecten of handelingen niet zijn toegestaan indien zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied significant aantasten. Er kan echter aanleiding zijn om toch ontwikkelingen toe te staan. De mogelijkheid om een uitzondering te maken op de algemene lijn van behoud en duurzame ontwikkeling van wezenlijke kenmerken en waarden, is aan strikte voorwaarden gebonden. Uiteraard geldt ook hier dat de generieke regeling van toepassing blijft (zoals de toepassing van de principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik, ontwikkelingsperspectieven en gebiedskenmerken) Het ruimtelijk beleid voor het NNN is gericht op 'behoud, herstel en ontwikkeling van de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN' waarbij tevens zoveel mogelijk rekening wordt gehouden met de andere belangen die in het gebied aanwezig zijn.

De kernkwaliteiten binnen het NNN zijn natuurkwaliteit, landschappelijke kwaliteiten en beleving van rust. Voor grootschalige ontwikkelingen die niet passen binnen de doelstelling van het NNN is geen ruimte, tenzij er sprake is van een zwaarwegend maatschappelijk belang waar niet op een andere manier aan kan worden voldaan. Daarbij worden de zogenaamde NNN-spelregels gehanteerd: herbegrenzing van het NNN, saldering van negatieve effecten en toepassing van het compensatiebeginsel. Het 'nee, tenzij'-principe en de overige spelregels hebben is opgenomen in de provinciale Omgevingsverordening van Zuid-Holland. Er is door toepassing van de spelregels ruimte voor het aanpassen van de begrenzing als daarmee de doelen op een betere manier kunnen worden bereikt.

### **Ligging t.o.v. het Natuurnetwerk Nederland**

Het plangebied ligt op minimaal 65 meter afstand van gronden die tot het Natuurnetwerk Nederland behoren. Op onderstaande afbeelding wordt de ligging van het Natuurnetwerk Nederland in de omgeving van het plangebied weergegeven.



Ligging van Natuurnetwerk Nederland in de omgeving van het plangebied. Gronden die tot het Natuurnetwerk Nederland behoren worden met de groene kleur op de kaart aangeduid. De begrenzing van het plangebied wordt met de gele lijn aangeduid (bron: Provincie Zuid-Holland).

### Effectbeoordeling

De invloedssfeer van de voorgenomen activiteiten is lokaal. De voorgenomen activiteiten hebben geen negatief effect op beschermd (natuur)gebied.

### Wettelijke consequenties

Het plangebied ligt buiten het Natuurnetwerk Nederland. Omdat de bescherming van het Natuurnetwerk Nederland geen externe werking heeft, leiden de voorgenomen activiteiten niet tot wettelijke consequenties.

### 4.3 Natura2000

De biodiversiteit (soortenrijkdom) in Europa gaat al jaren achteruit. Duurzame bescherming van flora en fauna is hard nodig. Planten en dieren trekken zich weinig aan van landsgrenzen en het is daarom belangrijk om natuurbescherming in Europees verband aan te pakken. Zo voorkomen we dat de natuur in Europa en in Nederland steeds eenvormiger wordt. Daartoe is in 1979 de Vogelrichtlijn opgesteld en in 1992 de Habitatrichtlijn. Deze richtlijnen hebben twee componenten: soortenbescherming en gebiedsbescherming. Alle EU-lidstaten wijzen beschermde gebieden aan voor specifieke (leefgebieden van) (vogel-)soorten. De onder beide richtlijnen aangewezen beschermde gebieden vormen het Natura 2000-netwerk. De Nederlandse bijdrage aan dit Europese netwerk van beschermde natuurgebieden bestaat uit ruim 160 gebieden.

### Ligging van het plangebied t.o.v. Natura-2000

Het plangebied ligt op 60 meter afstand van gronden die tot Natura2000 behoren. Op onderstaande kaart wordt de ligging van Natura2000-gebied in de omgeving van het plangebied weergegeven.



Ligging van Natura2000-gebied in de omgeving van het plangebied. De begrenzing van het plangebied wordt met de gele lijn aangeduid. Gronden die tot Natura2000 behoren worden met de groene kleur aangeduid (bron: PDOK.nl).

### Beschermingsregime

De Wet natuurbescherming regelt in hoofdstuk 2 de bescherming van Natura 2000-gebieden. Dit zijn speciale beschermingszones op grond van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. De minister wijst deze gebieden aan.

Voor de Natura 2000-gebieden stelt de minister instandhoudingsdoelstellingen op voor:

- de leefgebieden van vogels;
- de natuurlijke habitats of habitats van soorten (art. 2.1 Wet natuurbescherming);

De provincies stellen voor de Natura 2000-gebieden een beheerplan op (art. 2.3 Wet natuurbescherming). In het beheerplan staan maatregelen die ervoor moeten zorgen dat de instandhoudingsdoelstellingen worden bereikt.

Nederland past een vergunningenstelsel toe. Hierdoor is in ons land een zorgvuldige afweging gewaarborgd rond projecten die gevolgen kunnen hebben voor Natura 2000-gebieden. Vergunningen worden verleend door provincies of door de Minister van EZ. Natura 2000-gebieden mogen geen significante schade ondervinden. Dit houdt in dat bepaalde plannen en projecten, op zichzelf óf in combinatie met andere plannen en projecten, de natuurwaarden waarvoor de gebieden zijn aangewezen niet significant negatief mogen beïnvloeden. Elke ontwikkeling in of nabij een Natura 2000-gebied dient te worden onderworpen aan een 'voortoets'. Uit de voortoets moet blijken of kan worden uitgesloten dat de gewenste werkzaamheden/ontwikkelingen een (significant) negatief effect hebben (op zichzelf of in combinatie met andere plannen of projecten). Voor alle Natura 2000-gebieden dient een beheerplan te zijn opgesteld waaruit duidelijk wordt welke activiteiten wel en niet zonder vergunning mogelijk zijn in en nabij die gebieden.

### Effectbeoordeling

De invloedssfeer van de voorgenomen fysieke activiteiten is lokaal. Uitvoering van de voorgenomen fysieke activiteiten hebben geen negatief effect op de instandhoudingsdoelen van Natura2000.

### Wettelijke consequenties

De voorgenomen activiteiten leiden niet tot wettelijke consequenties.

### 4.4 Slotconclusie

Het plangebied ligt op enige afstand van beschermd (natuur)gebied en de invloedssfeer van de voorgenomen activiteit is lokaal. De voorgenomen activiteiten hebben geen negatief effect op beschermd natuurgebied en leiden niet tot wettelijke consequenties in het kader van gebiedsbescherming.

## 5 Soortenbescherming; het onderzoek

### 5.1 Verwachting en bureauonderzoek

Het plangebied bestaat uit een deel van een agrarisch erf met bebouwing, erfverharding en soortenarm grasland. Gelet op de inrichting, het gevoerde beheer en de ligging van het plangebied in agrarisch cultuurlandschap, wordt het plangebied als een weinig geschikt functioneel leefgebied voor zeldzame- en kritische diersoorten en als een ongeschikte groeiplaats voor beschermde plantensoorten beschouwd. Het is niet uitgesloten dat het plangebied tot functioneel leefgebied van sommige algemene- en weinig kritische diersoorten uit onderstaande soortgroepen behoort:

- vogels;
- vleermuizen;
- grondgebonden zoogdieren;
- amfibieën;
- reptielen;

### Overige soorten

Het onderzoeksgebied is niet onderzocht op het voorkomen van beschermde faunasoorten als vissen, dag- en nachtvlinders, bladmossen, sporenplanten (kleine vlotvaren), haften (oeveraas) en kreeftachtigen (Europese rivierkreeft) omdat het onderzoeksgebied geen geschikte habitat vormt voor deze soorten of omdat het plangebied buiten het normale verspreidingsgebied van deze soortgroepen ligt. Het is niet aannemelijk dat soorten, of soortgroepen, die moeilijk nieuwe leefgebieden koloniseren, zich spontaan buiten het normale verspreidingsgebied vestigen. Dit geldt bijvoorbeeld voor sommige kleine grondgebonden zoogdieren en reptielen.

### 5.2 Methode

In het kader van het natuurwaardenonderzoek is het plangebied op 29 januari 2019 tijdens de daglichtperiode (ochtend) bezocht. Het onderzoeksgebied is te voet onderzocht op de aanwezigheid en potentiële aanwezigheid van beschermde flora- en faunawaarden. Het gebied is visueel en auditief onderzocht. Tijdens het veldbezoek is gebruik gemaakt van een verrekijker (Swarovski 12x60), zaklamp en zijn de in dit rapport opgenomen afbeeldingen gemaakt. De onderzoeker beschikte tevens over een warmtebeeldcamera (Helion Pulsar xq28), maar deze is niet gebruikt.

Bij het bepalen van de mogelijke aantasting van beschermde soorten is gebruik gemaakt van de volgende bronnen:

- veldbezoek door ervaren ecooog;<sup>1</sup>
- aanvullend bronnenonderzoek (o.a. internet);

Specifieke relevante literatuurbronnen zijn o.a.

- Atlas van de amfibieën en reptielen van Nederland;
- Atlas van de zoogdieren van Nederland;
- Nieuwe atlas van de Nederlandse flora;

### Het weer tijdens het veldbezoek

Licht bewolkt, droog, temperatuur 3°C, wind 2-3 Bft.

---

<sup>1</sup> Het onderzoek is uitgevoerd door Ing. P.E.B. Leemreise. Hij heeft ruim 30 jaar ervaring als veldbioloog. Eerst specifiek op het gebied van vogelstudie, later meer integraal met een tweede specialisatie op het gebied van grondgebonden kleine zoogdieren en vleermuizen. Hij voert jaarlijks ca. 200 quickscan natuurwaardenonderzoeken uit, verspreid over heel Nederland. Behalve beroepsmatig, is hij ook in de vrije tijd betrokken bij vogel- en vleermuisonderzoek, waaronder verschillende projecten in het kader van de Netwerk Ecologische Monitoring (NEM-VT) van het Centraal Bureau voor de Statistiek. Ook is hij voorzitter van de Vogelwerkgroep Zuidoost-Achterhoek en bestuurslid van de Vleermuiswerkgroep Gelderland.

## **Vogels**

Het gebied is visueel en auditief onderzocht op het voorkomen van (broed)vogels. De onderzoeksperiode is matig geschikt voor onderzoek naar (broed)vogels omdat vogels in deze tijd van het jaar doorgaans geen bezet nest hebben en de meeste standvogels geen territoriumindicerend gedrag vertonen. Een soorten als de huismus is met zonnig, rustig weer, soms wel vast te stellen in deze periode van het jaar. Sommige standvogels bevinden zich soms nog in de omgeving van de broedplaats, maar de meeste trekvogels hebben de broedplaats al verlaten en zijn vertrokken naar de overwinteringsgebieden.

In het plangebied is gekeken naar vogels, oude nesten en sporen die op de aanwezigheid van nesten in het plangebied duiden, zoals prooiresten (roofvogels), schijtsporen, braakballen, ruiveren (roofvogels), eierdoppen en zichtbaar nestmateriaal. Op basis van een beoordeling van de landschappelijke kenmerken kan een goede inschatting gemaakt worden van de functie van het onderzoeksgebied voor vogels en of de uitgevoerde inventarisatie voldoet aan de gestelde eisen voor onderzoek naar vogels.

## **Grondgebonden zoogdieren**

Het onderzoeksgebied is visueel onderzocht op het voorkomen van beschermde grondgebonden zoogdieren. De onderzoeksperiode is geschikt voor verspreidingsonderzoek naar deze dieren, maar ongeschikt voor onderzoek naar voortplantingslocaties. Grondgebonden zoogdieren hebben namelijk geen zogende jongen in deze tijd van het jaar. Wel bezetten ze de nestplaats soms als normale rustplaats. Er is in het onderzoeksgebied gezocht naar grondgebonden zoogdieren, verblijfplaatsen en sporen die op de aanwezigheid van grondgebonden zoogdieren in het onderzoeksgebied duiden zoals holen, nesten, graaf-, krab- en bijtsporen, haren, prooiresten, pootafdrukken en uitwerpselen.

## **Vleermuizen**

De onderzoeksperiode is matig geschikt voor onderzoek naar verblijfplaatsen van vleermuizen omdat de meeste vleermuizen de zomerverblijfplaats verruimd hebben voor de winterverblijfplaats, mogelijk op enige afstand van de zomerverblijfplaats (afhankelijk van de soort kan deze afstand tot meer dan honderd kilometer bedragen). Gewone dwergvleermuizen benutten de zomerverblijfplaats soms ook gedurende de wintermaanden, vermoedelijk totdat er strenger winterweer komt. Vleermuizen in winterrust zitten meestal diep weggekropen in hun verblijfplaats en zijn niet gemakkelijk te zien. Sommige soorten overwinteren bijvoorbeeld open en bloot op een zolder en zijn dan wel zichtbaar.

Er is in het onderzoeksgebied gezocht naar vleermuizen en naar potentiële rust- verblijfplaatsen van vleermuizen in gebouwen. Daarbij is gezocht naar vleermuizen en aanwijzingen die op de aanwezigheid van een verblijfplaats in de gebouwen duiden, zoals smeerrandjes rond een invliegopening, uitwerpselen en prooiresten. De potentiële geschiktheid van de gebouwen als verblijfplaats is onder andere beoordeeld op basis van bouwstijl, gebruikte materialen, mate van afwerking en staat van onderhoud.

De mogelijke betekenis van het onderzoeksgebied als foerageergebied en vliegroute voor vleermuizen is bepaald op basis van een visuele beoordeling van de landschappelijke karakteristieken van het plangebied. Het onderzoek is uitgevoerd buiten de periode dat vleermuizen foerageren of lijnvormige landschapselementen benutten als vliegroute.

## **Amfibieën**

De onderzoeksperiode is ongeschikt voor verspreidingsonderzoek naar amfibieën. In deze tijd van het jaar bezetten amfibieën normaal gesproken de winterverblijfplaats. Amfibieën zitten diep weggekropen en zijn dan lastig waar te nemen. Soorten als bruine kikker en gewone pad bezetten soms ook een winterrustplaats in (toegankelijke) gebouwen. Een deel van de amfibieënpopulatie overwintert in de sliblaag van natte landschapselementen, zoals vijvers, poelen, vaarten en sloten.



Op basis van een beoordeling van landschappelijke kenmerken kan een goede inschatting gemaakt worden van de functie van het onderzoeksgebied voor amfibieën en of de uitgevoerde inventarisatie voldoet aan de gestelde eisen voor onderzoek naar deze soorten. Daarbij is tevens rekening gehouden met de ligging van het plangebied ten opzichte van het (normale) verspreidingsgebied van verschillende amfibieënsoorten.

### **Reptielen**

De onderzoeksperiode is ongeschikt voor verspreidingsonderzoek naar reptielen. In deze tijd van het jaar bezetten reptielen normaal gesproken de winterverblijfplaats en zitten ze diep weggekropen waardoor ze lastig waar te nemen zijn.

Op basis van een beoordeling van landschappelijke kenmerken kan een goede inschatting gemaakt worden van de functie van het onderzoeksgebied voor reptielen en of de uitgevoerde inventarisatie voldoet aan de gestelde eisen voor onderzoek naar deze soorten. Daarbij is tevens rekening gehouden met de ligging van het plangebied ten opzichte van het (normale) verspreidingsgebied van verschillende reptielensoorten.

### **5.3 Resultaten**

In deze paragraaf worden de resultaten van het veldbezoek gepresenteerd. Alleen soorten die in het onderzoeksgebied vastgesteld zijn, zeer waarschijnlijk in het onderzoeksgebied voorkomen of soorten waarvan het onderzoeksgebied een (essentieel) onderdeel van het functionele leefgebied vormt, worden in deze paragraaf besproken.

### **Vogels**

Het plangebied vormt geschikt leefgebied voor verschillende vogelsoorten. Vogels benutten de buitenruimte als foerageergebied en vermoedelijk nestelen er ieder voortplantingsseizoen vogels in de gebouwen en in de dichte vegetatie op de grond. Vogelsoorten die mogelijk in het plangebied nestelen zijn wilde eend, boerenwaluw, witte kwikstaart en merel. In twee schuren is een oud nest van de boerenwaluw aangetroffen. Er zijn in het plangebied geen huismussen waargenomen en er zijn geen aanwijzingen gevonden dat steen- of kerkuil een rust- of nestplaats in het plangebied bezetten. De gebouwen worden als een ongeschikte nestplaats voor de huismus beschouwd.



*Oud nest van een boerenwaluw in één van de te slopen gebouwen in het plangebied.*

Door het slopen van de bebouwing en het betreden/vergraven van dichte vegetatie tijdens het voortplantingsseizoen, worden mogelijk bezette vogelnesten beschadigd en vernield met als gevolg dat eieren beschadigd of vernield worden en dat (jonge) vogels verwond of gedood worden. Door uitvoering van de voorgenomen activiteiten wordt de functie van het plangebied als foerageergebied voor vogels niet aangetast.

*Te beoordelen activiteit in het kader van de Wnb:*

- Slopen bebouwing;
- Betreden/vergraven dichte vegetatie;

### **Grondgebonden zoogdieren**

Er zijn in het plangebied geen beschermde grondgebonden zoogdieren waargenomen, maar gelet op de inrichting en het gevoerde beheer, behoort het plangebied vermoedelijk tot functioneel leefgebied van verschillende algemene en weinig kritische grondgebonden zoogdiersoorten als veldmuis, mol, bruine rat, huismuis, huisspitsmuis, bunzing, haas en vos. Voorgenoemde soorten benutten het plangebied hoofdzakelijk als foerageergebied, maar het is niet uitgesloten dat soorten als bruine rat, mol, veldmuis, huismuis en huisspitsmuis een rust- en/of voortplantingslocatie in het plangebied bezetten. Voorgenoemde soorten kunnen een rust- en/of voortplantingslocatie bezetten in gaten en holen in de grond, onder rommel, groen, opgeslagen goederen, in voertuigen en in gebouwen. Het plangebied wordt niet als een geschikte habitat voor zeldzame- en kritische grondgebonden zoogdiersoorten als noordse woelmuis of waterspitsmuis beschouwd.



*Molshopen in het plangebied; aanwijzing op de aanwezigheid van de mol in het plangebied.*

Door het slopen van bebouwing en het bouwrijp maken van de bouwplaatsen, worden mogelijk rust- en verblijfplaatsen van verschillende grondgebonden zoogdiersoorten beschadigd en vernield. De functie van het plangebied als foerageergebied voor grondgebonden zoogdieren wordt door uitvoering van de voorgenomen activiteiten niet aangetast.

*Te beoordelen activiteit in het kader van de Wnb:*

- Slopen bebouwing;
- Bouwrijp maken bouwplaatsen;

### **Vleermuizen**

#### *Verblijfplaatsen*

Er zijn tijdens het veldbezoek geen vleermuizen waargenomen en er zijn geen aanwijzingen gevonden die op de aanwezigheid van een verblijfplaats van vleermuizen duiden. De gebouwen in het plangebied worden als een ongeschikte verblijfplaats voor vleermuizen beschouwd. De stallen beschikken (deels) over een bakstenen buitengevel met (geïsoleerde) spouw, maar er zijn geen potentiële invliegopeningen, zoals open stootvoegen, in de bakstenen gevels aangetroffen die vleermuizen de kans bieden een verblijfplaats in de spouw te bezetten. Ook zijn geen potentiële verblijfplaatsen, zoals een holle ruimte achter een windveer, gevelbetimmering, vensterluik, zonwering of loodslab in/aan de gebouwen aangetroffen. De bakstenen stallen zijn vrij laag en worden, mede op basis van de bouwstijl, als 'weinig geschikte verblijfplaats'

beoordeeld. Daarbij heeft ervaring<sup>2</sup> geleerd dat vleermuizen doorgaans geen verblijfplaats bezetten in stallen die gebruikt zijn ten behoeve van de intensieve veehouderij, zoals varkensstallen. Mogelijk bezetten vleermuizen wel een verblijfplaats in/aan de te handhaven gebouwen op het erf (buiten het plangebied), maar deze gebouwen zijn niet onderzocht. Er zijn in het plangebied geen aanwijzingen gevonden dat de gewone grootvleermuis een rustplaats bezet in de te slopen gebouwen. Rustplaatsen van deze soort zijn herkenbaar door prooiresten, zoals vleugels van vlinders, die onder de hangplek op de grond liggen.

Door uitvoering van de voorgenomen activiteiten worden geen vleermuizen verstoord, verwond of gedood en worden geen verblijfplaatsen beschadigd of vernield.

*Te beoordelen activiteit in het kader van de Wnb:*

- Geen.

#### *Foerageergebied*

Het veldbezoek is uitgevoerd buiten de periode van de dag waarop vleermuizen foerageren. Op basis van een beoordeling van de inrichting, het gevoerde beheer en de ligging in het landschap, kan een goede inschatting gemaakt worden van de betekenis van het plangebied als foerageergebied.

Gelet op de inrichting en het gevoerde beheer, wordt het plangebied als een weinig geschikt foerageergebied voor vleermuizen beschouwd. Mogelijk foerageren vleermuizen, welke een verblijfplaats bezetten in de omgeving van het plangebied, incidenteel rond de gebouwen in het plangebied en vliegen ze over het plangebied terwijl ze foerageren rond de randen en kronen van de bomen en struiken die net buiten het plangebied groeien. Vleermuissoorten die mogelijk incidenteel in het plangebied foerageren zijn ruige dwergvleermuis, laatvlieger, gewone dwergvleermuis en mogelijk meer-, water- en gewone grootvleermuis.

Door uitvoering van de voorgenomen activiteiten wordt het foerageergebied van vleermuizen niet aangetast.

*Te beoordelen activiteit in het kader van de Wnb:*

- Geen.

#### *Vliegroute*

Het veldbezoek is uitgevoerd buiten de periode van de dag waarop vleermuizen gebruik maken van vliegroutes. Op basis van een beoordeling van de inrichting, het gevoerde beheer en de ligging in het landschap kan een goede inschatting gemaakt worden van de betekenis van het plangebied als vliegroute. Sommige vleermuissoorten benutten lijnvormige elementen ter geleiding tijdens het foerageren en om van verblijfplaats naar foerageergebied te vliegen (en van foerageergebied naar verblijfplaats). Lijnvormige elementen die benut worden als vliegroute kunnen bestaan uit houtopstanden en wateren, maar ook een rij lantarenpalen, rasterpalen en gevels van woningen.

Het plangebied vormt geen verbindende schakel in een lijnvormig landschapselement en maakt daarom geen onderdeel uit van een vliegroute van vleermuizen. Uitvoering van de voorgenomen activiteiten heeft geen negatief effect op een vliegroute van vleermuizen.

*Te beoordelen activiteit in het kader van de Wnb:*

- Geen.

## **Amfibieën**

---

<sup>2</sup> Persoonlijke ervaring van de auteur na 11 jaar vleermuisonderzoek in Nederland, onder andere op verschillende agrarische bedrijven en bevindingen van collega-onderzoekers.

Het veldbezoek is uitgevoerd in de periode van het jaar waarop amfibieën diep weggekropen zitten in hun winterrustplaats en moeilijk te vinden zijn. Er zijn tijdens het veldbezoek geen amfibieën waargenomen, maar gelet op de inrichting en het gevoerde beheer, wordt het plangebied als een weinig geschikt functioneel leefgebied voor amfibieën beschouwd. Mogelijk benutten amfibieënsoorten als gewone pad, bruine kikker, gewone watersalamander en bastaardkikker het plangebied als foerageergebied en mogelijk bezetten voorgenoemde soorten er een (winter)rustplaats. Amfibieën kunnen een (winter)rustplaats bezetten in holen en gaten in de grond, onder bladeren, takken, rommel (wikkel- of landbouwplastic) en opgeslagen goederen. Soorten als gewone pad en bruine kikker bezetten soms een winterrustplaats in toegankelijke gebouwen. Geschikte voortplantingswateren ontbreken in het plangebied en het plangebied wordt niet als een geschikte habitat voor zeldzame- en kritische amfibieënsoorten als poelkikker of rugstreeppad beschouwd. Vanwege de ligging in agrarisch cultuurland is de betekenis van het plangebied als functioneel leefgebied beperkt.

Door het slopen van open stallen en de werktuigenberging en het bouwrijp maken van het plangebied, worden mogelijk amfibieën verwond en gedood en worden mogelijk (winter)rustplaatsen beschadigd en vernield. De functie van het plangebied als functioneel leefgebied voor amfibieën wordt door uitvoering van de voorgenomen activiteiten niet aangetast.

*Te beoordelen activiteit in het kader van de Wnb:*

- Slopen werktuigenberging en toegankelijke schuren;
- Graven cunet voor erfontsluitingsweg;
- Verwijderen opgeslagen goederen en rommel;
- Bouwrijp maken bouwplaatsen;

### **Reptielen**

Het plangebied ligt binnen het normale verspreidingsgebied van de ringslang, maar het plangebied wordt als een ongeschikte habitat voor de ringslang beschouwd. Ruige oevers, open water, hooiland en potentiële winter- en voortplantingsplaatsen ontbreken in het plangebied. Het is altijd mogelijk dat een uitbijter opduikt buiten het normale functionele leefgebied, maar daarbij gaat het dan om een 'zwervend' exemplaar. Ook voor zwervende exemplaren wordt het plangebied als een ongeschikte habitat beschouwd.

Door uitvoering van de voorgenomen activiteiten worden geen ringslangen verwond of gedood en worden geen winterrust- of voortplantingsplaatsen beschadigd of vernield.

*Te beoordelen activiteit in het kader van de Wnb:*

- Geen;

### **Overige soorten**

Er zijn geen andere beschermde soorten aangetroffen. Het gevoerde beheer en de inrichting maken het onderzoeksgebied tot een ongeschikt functioneel leefgebied voor deze soorten.

## 5.4 Toetsingskader

Sinds 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming van kracht. Het is verboden om alle soorten die beschermd zijn volgens de Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn, het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn, evenals de in paragraaf 3.2 en 3.3 van de Wet natuurbescherming genoemde soorten te doden en te verwonden, evenals het beschadigen en vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen.

Verder is het verboden om plantensoorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen.

Voor sommige in de Wet natuurbescherming genoemde soorten geldt een ontheffing voor het opzettelijk doden en vangen en de vaste voortplantings- en rustplaatsen van deze soorten opzettelijk beschadigen of vernielen, als gevolg van werkzaamheden die uitgevoerd worden in het kader van een ruimtelijke ontwikkeling. In voorliggend geval is de vrijstellingsregeling van de Provincie Zuid-Holland van kracht.

Ook gelden er bepaalde vrijstellingen voor het verbod op verwonden en doden mits er gewerkt wordt volgens een door de Minister goedgekeurde Gedragscode. Op het moment van schrijven van dit rapport is er geen goedgekeurde gedragscode van kracht voor de voorgenoemde activiteiten.

### *Zorgplicht*

Artikel 1.11 van de Wet natuurbescherming voorziet in een algemene verplichting voor een ieder om voldoende zorg te dragen voor in het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving.

De zorgplicht is als een open norm geformuleerd in het eerste lid van artikel 1.11. In het tweede lid wordt de zorgplicht iets geconcretiseerd door te bepalen dat de zorgplicht in elk geval inhoudt dat een ieder die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat door zijn handelen of nalaten nadelige gevolgen kunnen worden veroorzaakt voor in het wild levende dieren en planten:

1. dergelijke handelingen achterwege laat, dan wel,
2. indien dat achterwege laten redelijkerwijs niet kan worden gevegd, de noodzakelijke maatregelen treft om die gevolgen te voorkomen, of
3. voor zover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen, deze zoveel mogelijk beperkt of ongedaan maakt.

### *Wettelijk kader*

Voorgenomen activiteit wordt gezien als 'ruimtelijke ontwikkeling'. In afwijking van de verboden in artikel 3.10, eerste lid, van de Wet natuurbescherming is het toegestaan om sommige soorten opzettelijk te doden en te vangen en de vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van deze soorten opzettelijk te beschadigen of te vernielen wanneer er geen andere bevredigende oplossing bestaat.

In het kader moet zorgplicht is de initiatiefnemer verplicht om schadelijke gevolgen voor in het wild levende dieren en planten zo veel mogelijk te voorkomen. Dit betreft maatwerk. Indien het mogelijk is om zinvolle concrete maatregelen m.b.t. de zorgplicht te benoemen, zijn deze opgenomen in dit rapport.

## 5.5 Wettelijke consequenties van de beoogde ingreep

### Vogels

Van de in het plangebied nestelende vogelsoorten is uitsluitend het bezette nest beschermd, niet het oude nest of de nestplaats. Voor het verstoren/vernielen van bezette nesten (eieren) of het verwonden/doden van vogels kan geen ontheffing van de verbodsbepalingen verkregen worden omdat de voorgenomen activiteit niet als een in de wet genoemd belang wordt beschouwd. Werkzaamheden die kunnen leiden tot het verstoren/vernielen van vogelnesten dienen buiten de voortplantingsperiode van vogels uitgevoerd te worden. De meest geschikte periode om de voorgenomen activiteiten uit te voeren is augustus-februari. De functie van het plangebied als foerageergebied is voor de in het plangebied foeragerende soorten niet beschermd.

*Wettelijke consequenties in het kader van de Wnb:*

- Bebouwing rooien buiten de voortplantingsperiode;

### Vleermuizen

#### *Verblijfplaatsen*

Door het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten worden geen vleermuizen verwond of gedood en worden geen verblijfplaatsen beschadigd of vernield. Het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten leidt niet tot wettelijke consequenties in het kader van dit aspect van het functionele leefgebied van vleermuizen. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen ontheffing van de verbodsbepalingen aangevraagd te worden om de voorgenomen activiteiten uit te mogen voeren in het kader van de Wnb.

*Wettelijke consequenties in het kader van de Wnb:*

- Geen

#### *Foerageergebied*

Door uitvoering van de voorgenomen activiteiten wordt het foerageergebied van vleermuizen niet negatief beïnvloed. De voorgenomen activiteiten leiden niet tot wettelijke consequenties. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen ontheffing van de verbodsbepalingen aangevraagd te worden om de voorgenomen activiteiten uit te mogen voeren in het kader van de Wnb.

*Wettelijke consequenties in het kader van de Wnb:*

- Geen

#### *Vliegroute*

Het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten heeft geen negatief effect op mogelijke (essentiële) vliegroutes<sup>3</sup> van vleermuizen in het plangebied. Uitvoering van de voorgenomen activiteiten leidt niet tot wettelijke consequenties. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen ontheffing van de verbodsbepalingen aangevraagd te worden om de voorgenomen activiteiten uit te mogen voeren in het kader van de Wnb.

*Wettelijke consequenties in het kader van de Wnb:*

- Geen

---

<sup>3</sup> Vliegroutes van vleermuizen zijn beschermd wanneer deze essentieel zijn voor het kunnen functioneren van de verblijfplaats van een vleermuis. Niet ieder lijnvormig element waar langs vleermuizen vliegen is een essentiële vliegroute.

### **Grondgebonden zoogdieren**

Door het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten worden mogelijk grondgebonden zoogdieren verwond en gedood en worden mogelijk rust- en voortplantingslocaties beschadigd en vernield. Voor de grondgebonden zoogdiersoorten die een rust- en/of voortplantingslocatie in het plangebied bezetten geldt een vrijstelling van de verbodsbepalingen 'doden en verwonden' en het 'beschadigen en vernielen van een rust- en voortplantingslocatie' (of de soort is niet beschermd zoals de mol, huismuis en bruine rat). De functie van het plangebied als foerageergebied is voor de in het plangebied voorkomende soorten niet beschermd.

Uitvoering van de voorgenomen activiteiten leidt niet tot wettelijke consequenties. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen ontheffing van de verbodsbepalingen aangevraagd te worden om de voorgenomen activiteiten uit te mogen voeren in het kader van de Wnb.

*Wettelijke consequenties in het kader van de Wnb:*

- Geen;

### **Amfibieën**

Door het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten worden mogelijk amfibieën verwond en gedood en worden mogelijk (winter)rustplaatsen beschadigd en vernield. Voor de amfibieënsoorten die in het plangebied voorkomen geldt een vrijstelling van de verbodsbepalingen 'doden en verwonden' en het 'beschadigen en vernielen van rust- en voortplantingslocaties'. De functie van het plangebied als foerageergebied is voor de in het plangebied voorkomende soorten niet beschermd.

Uitvoering van de voorgenomen activiteiten leidt niet tot wettelijke consequenties. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen ontheffing van de verbodsbepalingen aangevraagd te worden om de voorgenomen activiteiten uit te mogen voeren in het kader van de Wnb.

*Wettelijke consequenties in het kader van de Wnb:*

- Geen;

### **Reptielen**

Door het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten worden geen reptielen verwond of gedood en worden geen (winter)rust- of voortplantingsplaatsen beschadigd of vernield.

Uitvoering van de voorgenomen activiteiten leidt niet tot wettelijke consequenties. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen ontheffing van de verbodsbepalingen aangevraagd te worden om de voorgenomen activiteiten uit te mogen voeren in het kader van de Wnb.

*Wettelijke consequenties in het kader van de Wnb:*

- Geen;

### **Overige soorten**

Het onderzoeksgebied behoort niet tot functioneel leefgebied van andere beschermde flora- of faunasoorten. Vanwege de lokale invloedssfeer heeft de voorgenomen activiteit geen negatief effect op andere beschermde soorten. Nader onderzoek of het aanvragen van een ontheffing is niet noodzakelijk.

In onderstaande tabel worden de wettelijke consequenties samengevat weergegeven.

Soortgroep	Beschermde soorten planlocatie	Verbodsbepalingen*	Aandachtspunt
Grondgebonden zoogdieren; foerageergebied	Diverse soorten	Niet van toepassing, functie is niet beschermd	Geen
Grondgebonden zoogdieren; rust- en voortplantingslocaties	Diverse soorten	Niet van toepassing; vrijstelling i.v.m. ruimtelijke ontwikkeling of de soort is niet beschermd (mol, huismuis, bruine rat)	Geen
Vogels; foerageergebied	Diverse soorten	Niet van toepassing, functie is niet beschermd	Geen
Vogels; bezette nesten (niet jaarrond beschermd)	Diverse soorten	Art. 3.1 lid 1, 3.1 lid 2.	Bebouwing slopen buiten de voortplantingsperiode
Vogels; bezette nesten (jaarrond beschermd)	Niet aanwezig	Niet van toepassing	Geen
Vleermuizen; verblijfplaats en vliegroute	Niet aanwezig	Niet van toepassing	Geen
Vleermuizen; foerageergebied	Mogelijk diverse soorten	Niet van toepassing, functie wordt niet aangetast	Geen
Amfibieën; voortplantingsbiotoop	Niet aanwezig	Niet van toepassing	Geen
Amfibieën; foerageergebied en (winter)rustplaats	Mogelijk bruine kikker, bastaardkikker, gewone pad, kleine watersalamander	Niet van toepassing; vrijstelling i.v.m. ruimtelijke ontwikkeling	Geen
Reptielen	Niet aanwezig	Niet van toepassing.	Geen
Overige soorten	Niet aanwezig	Niet van toepassing.	Geen

*Samenvatting van de wettelijke consequenties.*

## 5.6 Historische gegevens en overige bronnen

Er zijn geen historische gegevens van het plangebied bekend.

## 5.7 Volledigheid van het onderzoek

Het onderzoek is volledig uitgevoerd met geschikte weersomstandigheden.



## 6 Conclusies

De voorgenomen activiteiten worden gezien als 'ruimtelijke ontwikkeling'. Voor een aantal algemeen voorkomende en talrijke faunasoorten<sup>4</sup> geldt in Zuid-Holland een vrijstelling van de verbodsbepalingen 'doden, verwonden en het opzettelijk beschadigen en vernielen van rust- en voortplantingslocaties', als gevolg van werkzaamheden die in het kader van een ruimtelijke ontwikkeling worden uitgevoerd. Voor beschermde soorten die niet op deze vrijstellingslijst staan, is een ontheffing vereist om ze te mogen verwonden en doden of om opzettelijk rust- en voortplantingslocaties te mogen beschadigen en te vernielen. In het kader van de zorgplicht moet rekening worden gehouden met alle in het plangebied aanwezige planten en dieren en moet er gekozen worden voor een werkmethode en/of planning in de tijd, waardoor planten en dieren zo min mogelijk schade ondervinden als gevolg van de voorgenomen activiteiten.

Het plangebied behoort vermoedelijk tot functioneel leefgebied van verschillende vogel-, amfibieën-, vleermuis- en grondgebonden zoogdiersoorten. Voorgenoemde soorten benutten het plangebied hoofdzakelijk als foerageergebied, maar mogelijk nestelen er vogels in het plangebied, bezetten sommige grondgebonden zoogdiersoorten er een rust- en/of voortplantingsplaats en bezetten sommige amfibieënsoorten er een (winter)rustplaats. Er zijn in het plangebied geen vleermuizen waargenomen en er zijn geen aanwijzingen gevonden die op de aanwezigheid van een verblijfplaats van vleermuizen in het plangebied duiden. De bebouwing in het plangebied wordt als een ongeschikte verblijfplaats voor vleermuizen beschouwd.

In het plangebied nestelen alleen vogelsoorten waarvan uitsluitend het bezette nest beschermd is, niet het oude nest of de nestplaats. Bezette vogelnesten zijn beschermd en mogen niet beschadigd of vernield worden. Gelet op de aard van de werkzaamheden kan geen ontheffing verkregen worden voor het beschadigen of vernielen van bezette vogelnesten. Werkzaamheden moeten daarom afgestemd worden op de voortplantingsperiode van vogels.

Voor de grondgebonden zoogdier- en/of amfibieënsoorten, die een rust- en/of voortplantingslocatie in het plangebied bezetten, geldt een vrijstelling van de verbodsbepalingen 'doden en verwonden' en het 'beschadigen en vernielen van rust- en voortplantingslocaties' (of de soort is niet beschermd). Door uitvoering van de voorgenomen activiteiten wordt de functie van het plangebied als foerageergebied voor vogels, amfibieën, vleermuizen en grondgebonden zoogdieren, niet aangetast.

Het plangebied valt buiten de begrenzing van het Natuurnetwerk Nederland en Natura2000. Vanwege de ligging buiten beschermd (natuur)gebied en de lokale invloedsfeer van de voorgenomen activiteiten, hebben de voorgenomen activiteiten geen negatief effect op (beschermd) natuurgebied. De voorgenomen activiteiten leiden niet tot wettelijke consequenties in het kader van gebiedsbescherming.

### *Conclusie*

*Mits bezette vogelnesten beschermd worden, leiden de voorgenomen activiteiten niet tot wettelijke consequenties in het kader van soortbescherming. Vanwege de ligging buiten beschermd (natuur)gebied en de lokale invloedsfeer, leiden de voorgenomen activiteiten niet tot wettelijke consequenties in het kader van gebiedsbescherming. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen ontheffing of vergunning aangevraagd te worden om de voorgenomen activiteiten uit te kunnen voeren in overeenstemming met wet- en regelgeving voor beschermde soorten en gebieden. De Wet natuurbescherming vormt geen belemmering voor uitvoering van de voorgenomen activiteiten.*

---

<sup>4</sup> Zie bijlage 2 van dit rapport

## Bijlage

Bijlage 1. De natuurkalender (indicatie voor het uitvoeren van werkzaamheden het kader van de zorgplicht)

Bijlage 2. Toelichting Wet natuurbescherming

Bijlage 3. Fotobijlage

Bijlage 4. Geraadpleegde bronnen:

### Bijlage 1 Natuurkalender

	jan	feb	mrt	apr	mei	jun	jul	aug	sep	okt	nov	dec
<b>houtopstanden</b>												
afzetten / hakhoutbeheer												
dunnen												
verwijderen opslag / exoot, nazorg												
heg afzetten												
knotten												
opsnoeien / opkronen												
hoogstam wintersnoei												
hoogstam zomersnoei												
<b>bomen met winterslaapplaats vogels</b>												
vleermuisbomen zomerverblijf												
vleermuisbomen paarplaats												
<b>das</b>												
hazelmuis struweel en hakhoutbeheer												
boomkikker struweel												
<b>Grazige vegetaties</b>												
maaieren vochtig/nat grasland												
maaieren droog schraalgrasland												
<b>Wateren</b>												
poel opschonen												
boomkikker wateren												
geelbuikvuurpad kleinschalig												
geelbuikvuurpad grootschalig												
<b>Gebouwen m.b.t. vleermuizen</b>												
zomerverblijf												
winterverblijf												



Optimale periode voor werkzaamheden.



Acceptabele periode voor werkzaamheden.

De werkzaamheden verrichten onder voorwaarden zoals beschreven in protocol.



Geen werkzaamheden in deze periode.

Wanneer er wel gewerkt moet worden is een ontheffing verplicht.

## **Bijlage 2**

### **Toelichting Wet Natuurbescherming**

#### **Drie beschermingsregimes**

De Wet natuurbescherming kent een apart beschermingsregime voor soorten van de Vogelrichtlijn, een apart beschermingsregime voor soorten van de Habitatrichtlijn (het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn) en een apart beschermingsregime voor andere soorten, die vanuit nationaal oogpunt beschermd worden. Elk van deze beschermingsregimes kent zijn eigen verbodsbepalingen en vereisten voor vrijstelling of ontheffing van de verboden. Alle vogels (ruim 700 soorten), zijn beschermd. Daarnaast worden ongeveer 230 overige Europese en nationale soorten beschermd.

Om af te mogen wijken van de verbodsbepalingen via een ontheffing of vrijstelling moet aan drie criteria zijn voldaan:

- Ten eerste mag alleen van de verbodsbepaling afgeweken worden als er geen andere bevredigende oplossing voor de handeling mogelijk is.
- Ten tweede moet tegenover de afwijking van het verbod een in de wet genoemd belang staan. De wet geeft voor de verschillende beschermingsregimes aan wat die belangen zijn zoals volksgezondheid of openbare veiligheid.
- Tenslotte mag de ingreep geen afbreuk doen aan de staat van instandhouding van de soort.

Als aan deze drie vereisten voldaan is, kan een ontheffing worden verleend. Voor een aantal handelingen zijn bovendien vrijstellingen mogelijk, bijvoorbeeld in de vorm van een provinciale verordening of een gedragscode.

#### **Soortenbescherming en het ‘nee, tenzij principe’**

De verbodsbepalingen voor vogels en Habitatrichtlijnsoorten in de Wet natuurbescherming sluiten vrijwel één op één aan bij de bepalingen uit de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn. De verbodsbepalingen zijn gericht op de bescherming van individuen van soorten.

Ook voor de andere soorten, die niet op grond van de Vogel- of Habitatrichtlijn maar vanuit nationaal oogpunt beschermd worden, geldt dat de verbodsbepalingen zien op het individu, maar of ontheffing verleend kan worden, wordt afgewogen tegen het effect van de ingreep op het populatieniveau van de soort.

#### **Zorgplicht voor dieren en planten**

Of dier- en plantensoorten nu wettelijk beschermd zijn of niet, iedereen moet voldoende rekening houden met in het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving. De wet erkent daarmee de intrinsieke waarde van in het wild levende soorten. De Memorie van Toelichting zegt het zo: “De zorgplicht houdt in dat een ieder voldoende zorg in acht moet nemen voor de in het wild levende dieren en planten, alsmede voor hun directe leefomgeving. Overtreding van de zorgplicht is niet strafbaar gesteld; de zorgplicht kan wel door toepassing van bestuursdwang worden gehandhaafd”.

#### **Vrijstelling regelgeving**

Onder de Wet natuurbescherming is niet altijd een ontheffing nodig bij handelingen met gevolgen voor beschermde plant- en diersoorten. In (veel) gevallen kunt u gebruik maken van een vrijstelling. Een vrijstelling is een uitzondering op een wettelijk verbod, die wordt vastgesteld voor een van te voren bepaalde categorie van gevallen. Er zijn verschillende vrijstellingen van de verboden voor beschermde soorten mogelijk. Een bekende en reeds in de praktijk toegepaste vorm van vrijstelling is die van de gedragscode. In de Wet natuurbescherming zijn voor beschermde soorten ook andere vormen van vrijstelling geïntroduceerd, zoals door middel van een Programmatische Aanpak of via een provinciale verordening. Overigens is ook een vrijstelling in de vorm van een ministeriële regeling mogelijk.

Provinciale staten kunnen vrijstelling van de verbodsbepalingen verlenen. Dit moet worden geregeld in een provinciale verordening.

Gedragscodes die zijn opgesteld onder de Flora- en faunawet kunnen worden uitgebreid ten aanzien van soorten die op grond van de Wet natuurbescherming beschermd worden maar dat op grond van de Flora- en faunawet nog niet waren. Goedkeuring van een gedragscode op grond van de Flora- en faunawet blijft ook onder de Wet natuurbescherming geldig, voor de duur van de goedkeuring. Daarna dient de gedragscode voor goedkeuring getoetst te worden aan de Wet natuurbescherming.

### Welke soorten zijn beschermd?

De Wet natuurbescherming kent drie categorieën beschermde soorten:

1. Ten eerste worden alle van nature in Nederland in het wild levende vogels beschermd volgens het beschermingsregime van de Vogelrichtlijn.
2. Ten tweede worden soorten beschermd op grond van de Habitatrichtlijn, het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn.
3. Tenslotte is er een beschermingsregime voor 'andere soorten' waaronder soorten vallen die vanuit nationaal oogpunt bescherming behoeven.

Beschermingsregime soorten Vogelrichtlijn § 3.1 Wn	Beschermingsregime soorten Habitatrichtlijn § 3.2 Wn	Beschermingsregime andere soorten § 3.3 Wn
Art 3.1 lid 1 Het is verboden in het wild levende vogels opzettelijk te doden of te vangen.	Art 3.5 lid 1 Het is verboden soorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te doden of te vangen	Art 3.10 lid 1a Het is verboden soorten opzettelijk te doden of te vangen
Art 3.1 lid 2 Het is verboden opzettelijk nesten, rustplaatsen en eieren van vogels te vernielen of te beschadigen, of nesten van vogels weg te nemen	Art 3.5 lid 4 Het is verboden de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren te beschadigen of te vernielen	Art 3.10 lid 1b Het is verboden de vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren opzettelijk te beschadigen of te vernielen
Art 3.1 lid 3 Het is verboden eieren te rapen en deze onder zich te hebben	Art 3.5 lid 3 Het is verboden eieren van dieren in de natuur opzettelijk te vernielen of te rapen	Niet van toepassing
Art 3.1 lid 4 en lid 5 Het is verboden vogels opzettelijk te storen, tenzij de storing niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de desbetreffende vogelsoort	Art 3.5 lid 2 Het is verboden dieren opzettelijk te verstoren	Niet van toepassing
Niet van toepassing	Art 3.5 lid 5 Het is verboden plantensoorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen	Art 3.10 lid 1c Het is verboden plantensoorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen

*Verbodsbepalingen Wet natuurbescherming*

**Vrijgestelde soorten**

In afwijking van de verboden in artikel 3.10, eerste lid, van de Wet is het toegestaan de onderstaande soorten opzettelijk te doden, en te vangen en de vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van deze soorten opzettelijk te beschadigen of te vernielen wanneer er geen andere bevredigende oplossing bestaat. De vrijstelling is van kracht wanneer de handeling verband houdt met de volgende activiteiten:

- de ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden, daaronder begrepen het daarop volgende gebruik van het ingerichte of ontwikkelde gebied;
- het bestendig beheer of onderhoud aan vaarwegen, watergangen, waterkeringen, waterstaatswerken, oevers, vliegvelden, wegen, spoorwegen of bermen, of in het kader van natuurbeheer.

Nederlandse Naam	Wetenschappelijke Naam	Drenthe	Flevoland	Friesland	Gelderland	Groningen	Limburg	Noord-Brabant	Noord-Holland	Overijssel	Utrecht	Zeeland	Zuid-Holland	Ministerie EZ (AMvB RN art 3.31)
<b>Zoogdieren</b>														
Aardmuis	<i>Microtus agrestis</i>	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Bosmuis*	<i>Apodemus sylvaticus</i>	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Bunzing	<i>Mustela putorius</i>	x	x	x	x	x	x			x	x	x	x	x
Dwergmuis	<i>Micromys minutus</i>	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Dwergspitsmuis	<i>Sorex minutus</i>	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Egel	<i>Erinaceus europaeus</i>	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Eekhoorn	<i>Sciurus vulgaris</i>						x1							
Gewone bosspitsmuis	<i>Sorex araneus</i>	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Haas	<i>Lepus europeus</i>	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Hermelijn	<i>Mustela erminea</i>	x	x	x	x	x	x			x	x	x	x	x
Huisspitsmuis*	<i>Crocidura russula</i>	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Konijn	<i>Oryctolagus cuniculus</i>	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Molmuis	<i>Arvicola scherman</i>						x							
Ondergrondse woelmuis	<i>Pitymys subterraneus</i>	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x		x
Ree	<i>Capreolus capreolus</i>	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Rosse woelmuis	<i>Clethrionomys glareolus</i>	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Steenmarter	<i>Martes foina</i>			x			x2							
Tweekleurige bosspitsmuis	<i>Sorex coronatus</i>	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x		x
Veldmuis*	<i>Microtus arvalis</i>	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Vos	<i>Vulpes vulpes</i>	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Wezel	<i>Mustela nivalis</i>	x	x	x	x	x	x			x	x	x	x	x
Wild zwijn	<i>Sus scrofa</i>							x						
Woelrat	<i>Arvicola terrestris</i>	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
<b>Amfibieën en reptielen</b>														
Bruine kikker	<i>Rana temporaria</i>	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Gewone pad	<i>Bufo bufo</i>	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Hazelworm	<i>Anguis fragilis</i>						x3							
Kleine watersalamander	<i>Triturus vulgaris</i>	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Levendbarende hagedis	<i>Zootoca vivipara</i>						x4							
Meerkikker	<i>Pelophylax ridibundus (Rana ridibunda)</i>	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Middelste groene kikker / Bastaardkikker	<i>Pelophylax klepton esculentus (Rana esculenta)</i>	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x

\* voor deze soorten daarnaast algemene vrijstelling in/op gebouwen en bijbehorende erven Wnb 3.10 3e lid

x1 = vrijstelling geldt in de periode maart- april en juli tot en met november

x2 = vrijstelling geldt in de periode 15 augustus tot en met februari

x3 = vrijstelling geldt in de periode juli, augustus en september

x4 = vrijstelling geldt in de periode 15 augustus tot en met 15 oktober

Lijst met soorten waarvoor een vrijstelling van de verbodsbepalingen geldt als gevolg van handelingen die in het kader van een ruimtelijke ontwikkeling worden uitgevoerd. Op basis van door PS vastgestelde verordeningen d.d. 12 juli 2018.

Bijlage 3. Fotobijlage. Impressie van het plangebied en de directe omgeving.









#### **Bijlage 4. Geraadpleegde bronnen:**

Internet:

<https://www.verspreidingsatlas.nl>

<https://www.synbiosys.alterra.nl/natura2000/>

<https://www.regelink.net/kenniscentrum/beschermde-soorten-wet-natuurbescherming/>

<http://www.netwerkgroenebureaus.nl/werken-aan-kwaliteit/vleermuisprotocol> (vleermuisprotocol)

<https://calculator.aerius.nl>

<http://www.ruimtelijskeplannen.nl>

---

## Bijlage 2    Rapport landschappelijke inpassing



## Meije 125-127 Landschappelijke inpassing



**Opgesteld door:**

Andrea Grim en John van Gemeren  
Watersnip Advies  
[www.watersnipadvies.info](http://www.watersnipadvies.info)  
4 februari 2019

**In opdracht van:**

Rombouw  
Mw. L.T. Strube

# 1 Aanleiding

Bedrijfsgebouwen aan de Meije 125-127 worden gesloopt. Op de vrijgekomen kavels worden woningen gebouwd.



*Figuur 1: Ligging plangebied Meije 125-127 langs de Meije*

De nieuwe woningen komen in het bebouwingslint aan de zuidkant van de Meije te liggen. De woningen dienen landschappelijk te worden ingepast.

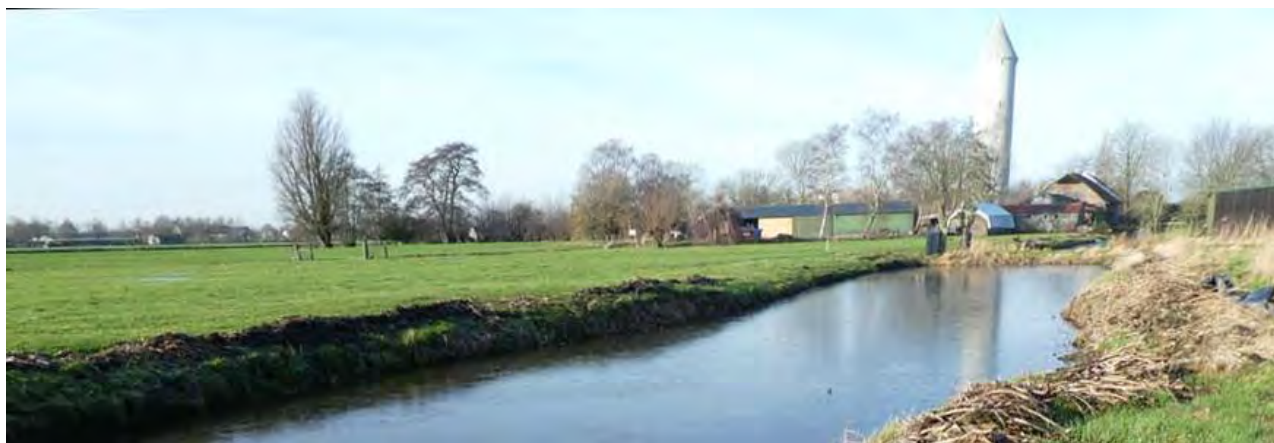
De nieuwe woningen komen in de bebouwingsstrook aan de zuidkant van de weg. De strook kent een intensieve bebouwing van boerderijen en bij behorende bedrijfsgebouwen. Veel boerderijen zijn nog bedrijfsmatig in gebruik. Vanaf de weg zijn kenmerkende landschappelijke elementen: leibomen parallel aan de gevel van de boerderij, knotbomen langs de weg, fruitbomen, geriefhoutbosjes en essenhakhoutbosjes e/o –singels.

Ter hoogte van nr. 125-127 is er vanuit noordwestelijke richting, zicht op de achterliggende Meijepolder vanwege de lage bedrijfsgebouwen.



*Figuur 2: Google streetviewbeeld richting zuid-zuidoosten*

Ten zuiden van de Meije ligt de open polder, de Meijepolder. De bebouwing langs de Meije is aan de zuidkant bekleed met knotbomen, hakhout, struiken en bomen. Per locatie is de bekleeding met vegetatie volledig gesloten tot half open. De bebouwing is vanaf de polder gezien, ingekleed en gedeeltelijk zichtbaar



*Figuur 3: Zicht op lintbebouwing richting noordwesten. Landschappelijke inpassing met vegetatie.*

## 2 Plangebied en plannen

In het plangebied zullen de agrarische bedrijfsgebouwen en schuren worden afgebroken. De boerderij en het zomerhuis blijven staan. Onderstaande afbeelding toont het plangebied met de ligging van de boerderij en het zomerhuis en de bouwvlakken.



*Figuur 4: Plangebied met plannen*

### 3 Landschappelijke inpassing

De landschappelijke inpassing is bedoeld om de oude boerderij en de nieuwe woningen dusdanig in te passen dat het overeenkomt met het gebruikelijke beeld in het bebouwingslint. Dit houdt in:

- Vanaf de wegzijde: 'nut'-vegetatie (o.a. fruitbomen en kalverweide), doorzicht naar de achterliggende polder (zichtlijn) en traditionele erfvegetatie (karakteristieke bomen).
- Vanaf de polderzijde: gevarieerde vegetatie (hoog-laag-dicht en open) om het beeld op de nieuwe woningen te 'verzachten'.

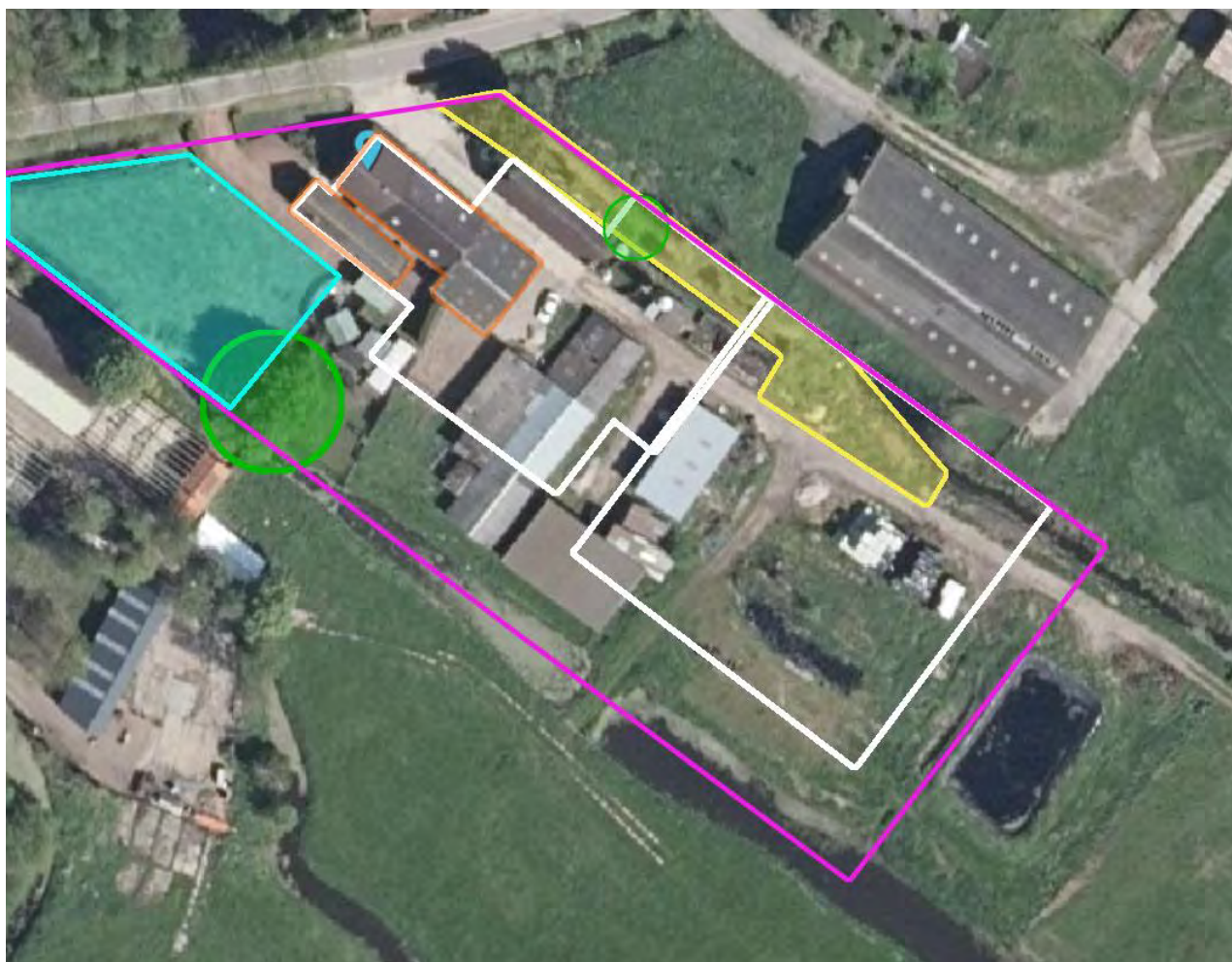
#### 3.1 Huidige situatie

In de huidige situatie liggen aan de oostzijde van het perceel twee conifeerhagen met daartussen een peer. Aan de westkant staat drie bomen: een Eik, Es en een peer.



*Figuur 5: West- en oostzijde met respectievelijk drie bomen en een conifeerhaag*

- De drie bomen worden gehandhaafd. De eik is op dit moment al een zichtbepalende boom. Dit zal zich in de komende jaren versterken.
- De conifeerhagen worden gerooid
- De peer aan de oostzijde tussen de conifeerhagen blijft gehandhaafd.



-  grens plangebied
-  bouwvlak
-  te handhaven originele bebouwing
-  verwijderen vegetatie
-  te handhaven kalverweide
-  te handhaven groenobjecten

*Figuur 6: Plangebied met te handhaven en verwijderen groenobjecten*



### 3.2 Landschappelijke inpassing vanaf de wegzijde

Vanaf de wegzijde is er zicht op de oude boerderij en het zomerhuis. Tevens is er zicht op de achterliggende polder.

De 'kalverweide', de Eik, Es en peer aan de westzijde en de peer aan de oostzijde worden gehandhaafd.



*Figuur 7: Wegzijde plangebied*

De landschappelijke inpassing die gerealiseerd gaat worden betreft:

- Plaatsen 3 leilindes parallel aan de voorgevel van de boerderij
- 'Versterken 'kalverweide' met een kleine fruitboomgaard van te maken. Aan de oostzijde van het perceel worden 2 rijen hoogstamfruitbomen geplant. Suggestie soorten: 3 appelbomen, 3 perenbomen, 2 kersenbomen en 1 walnoot.
- Creëren zichtlijn naar de open Meijepolder door parallel aan de westoever een rij knotbomen te plaatsen. Aan de westkant met een intensiteit van 1 boom per 7m1.
- Aan de noordoostzijde knotbomen met een intensiteit van 1 boom per 10m1
- Varieer met boomsoorten als knotboom; suggestie: Wilg en Es

### 3.3 Landschappelijke inpassing vanaf de polderzijde

De landschappelijke inpassing die gerealiseerd gaat worden betreft:

- Aan de oostzijde, ter hoogte van bouwvak 2 knotbomen met een intensiteit van 1 boom per 7m1.
- Aan de zuidzijde knotbomen met een intensiteit van 1 boom per 10m1
- Aan de westkant knotbomen met een intensiteit van 1 boom per 7m1.

### 3.4 Suggestie aanvullende landschappelijke inpassing aan de wegzijde

Indien gewenst kan ten noorden van de boerderij en voortuin worden aangelegd. Hiertoe wordt de parkeerplaats van gebroken steen verwijderd. De tuin kan worden ingericht met voorjaars- en zomerbloeiërs. Enkele suggesties voor soorten zijn: Smeerwortel, Tijm, Hemelsleutel, Duizendknoop, Marjolein, Koninginnekruid, Zonnehoed, herfstaster en Geitenbaard. Afhankelijk van eigen wensen kunnen soorten worden gekozen. Kies soorten die goede drachtplanten zijn voor bijen, vlinders, hommels en andere insecten.

### 3.5 Maatregelen landschappelijke inpassing op kaart

Onderstaande afbeelding toont de vegetatie die wordt aangebracht om de landschappelijke inpassing te realiseren.

De 'kalverweide', de Eik, Es en peer aan de westzijde en de peer aan de oostzijde worden gehandhaafd.



Figuur 8: Maatregelen landschappelijke inpassing en te handhaven groenobjecten





Jufferenwal 30, 8011 LE Zwolle  
Postbus 432  
8000 AK Zwolle

t 08 8236 8236  
e [info@rombou.nl](mailto:info@rombou.nl)  
i [www.rombou.nl](http://www.rombou.nl)





## Meije 125-127 Landschappelijke inpassing



**Opgesteld door:**

Andrea Grim en John van Gemeren  
Watersnip Advies  
Project 19A017  
[www.watersnipadvies.info](http://www.watersnipadvies.info)  
14 februari 2019

**In opdracht van:**

Rombouw  
Mw. L.T. Strube

# 1 Aanleiding

Bedrijfsgebouwen aan de Meije 125-127 worden gesloopt. Op de vrijgekomen kavels worden woningen gebouwd.



*Figuur 1: Ligging plangebied Meije 125-127 langs de Meije*

De nieuwe woningen komen in het bebouwingslint aan de zuidkant van de Meije te liggen. De woningen dienen landschappelijk te worden ingepast.

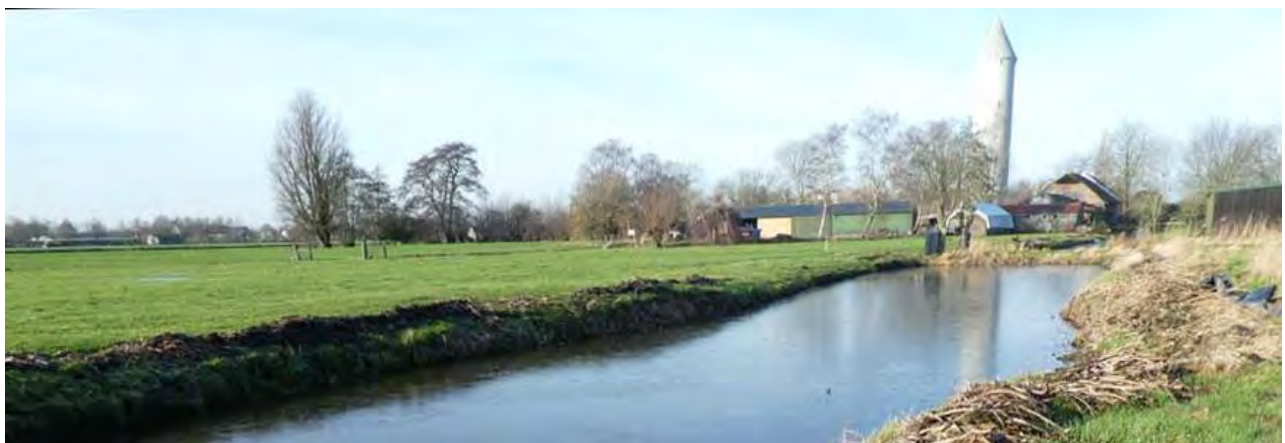
De nieuwe woningen komen in de bebouwingsstrook aan de zuidkant van de weg. De strook kent een intensieve bebouwing van boerderijen en bij behorende bedrijfsgebouwen. Veel boerderijen zijn nog bedrijfsmatig in gebruik. Vanaf de weg zijn kenmerkende landschappelijke elementen: leibomen parallel aan de gevel van de boerderij, knotbomen langs de weg, fruitbomen, geriefhoutbosjes en essenhakhoutbosjes e/o –singels.

Ter hoogte van nr. 125-127 is er vanuit noordwestelijke richting, zicht op de achterliggende Meijepolder vanwege de lage bedrijfsgebouwen.



*Figuur 2: Google streetviewbeeld richting zuid-zuidoosten*

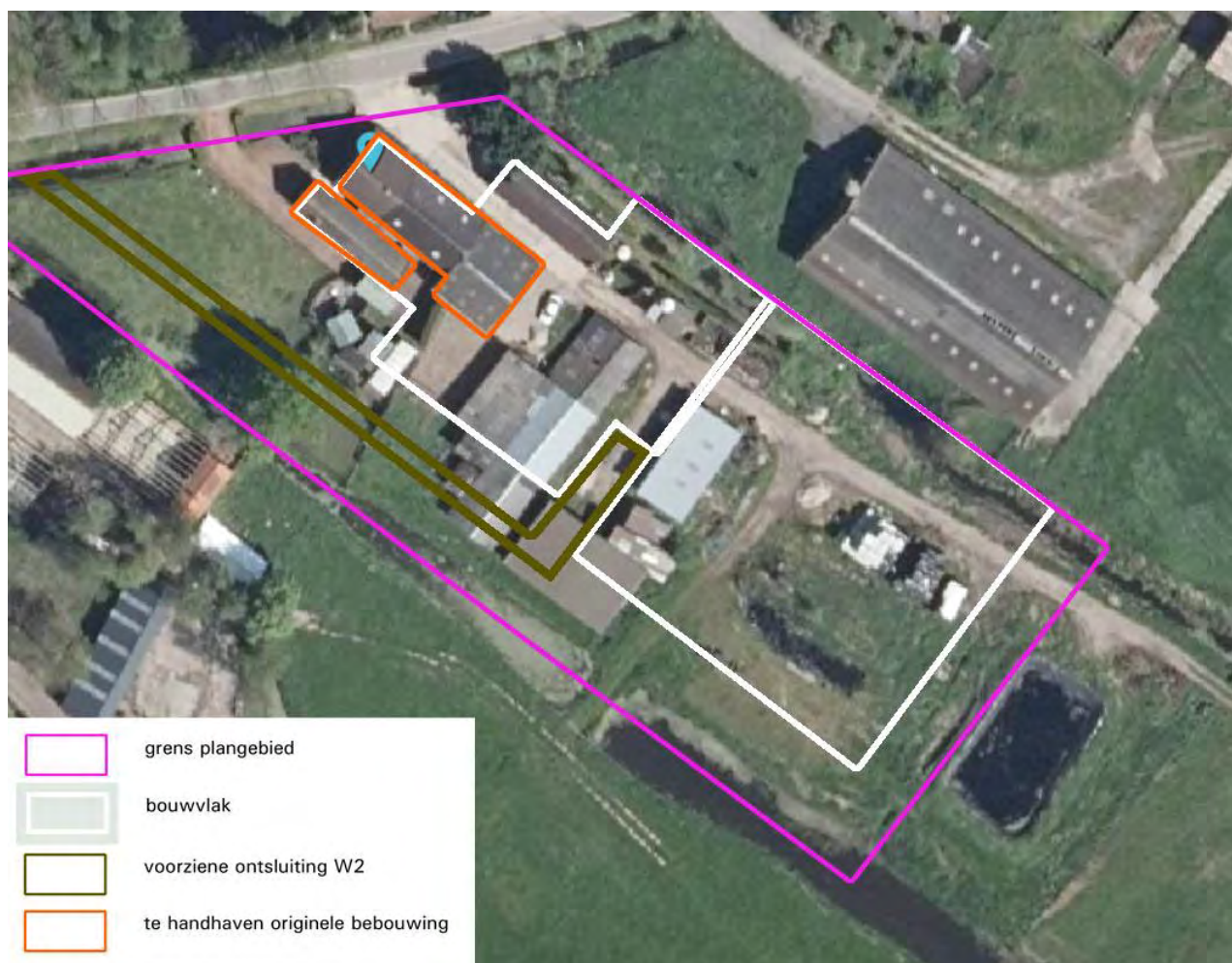
Ten zuiden van de Meije ligt de open polder, de Meijepolder. De bebouwing langs de Meije is aan de zuidkant bekleed met knotbomen, hakhout, struiken en bomen. Per locatie is de bekleeding met vegetatie volledig gesloten tot half open. De bebouwing is vanaf de polder gezien, ingekleed en gedeeltelijk zichtbaar



*Figuur 3: Zicht op lintbebouwing richting noordwesten. Landschappelijke inpassing met vegetatie.*

## 2 Plangebied en plannen

In het plangebied zullen de agrarische bedrijfsgebouwen en schuren worden afgebroken. De boerderij en het zomerhuis blijven staan. Onderstaande afbeelding toont het plangebied met de ligging van de boerderij en het zomerhuis en de bouwvlakken. Aan de westzijde is ruimte vastgelegd voor de ontsluiting naar de nieuwe woningen aan de zuidkant, in bouwvlak W2.



*Figuur 4: Plangebied met plannen*



### 3 Landschappelijke inpassing

De landschappelijke inpassing is bedoeld om de oude boerderij en de nieuwe woningen dusdanig in te passen dat het overeenkomt met het gebruikelijke beeld in het bebouwingslint. Dit houdt in:

- Vanaf de wegzijde: 'nut'-vegetatie (o.a. fruitbomen en kalverweide), doorzicht naar de achterliggende polder (zichtlijn) en traditionele erfvegetatie (karakteristieke bomen).
- Vanaf de polderzijde: gevarieerde vegetatie (hoog-laag-dicht en open) om het beeld op de nieuwe woningen te 'verzachten'.

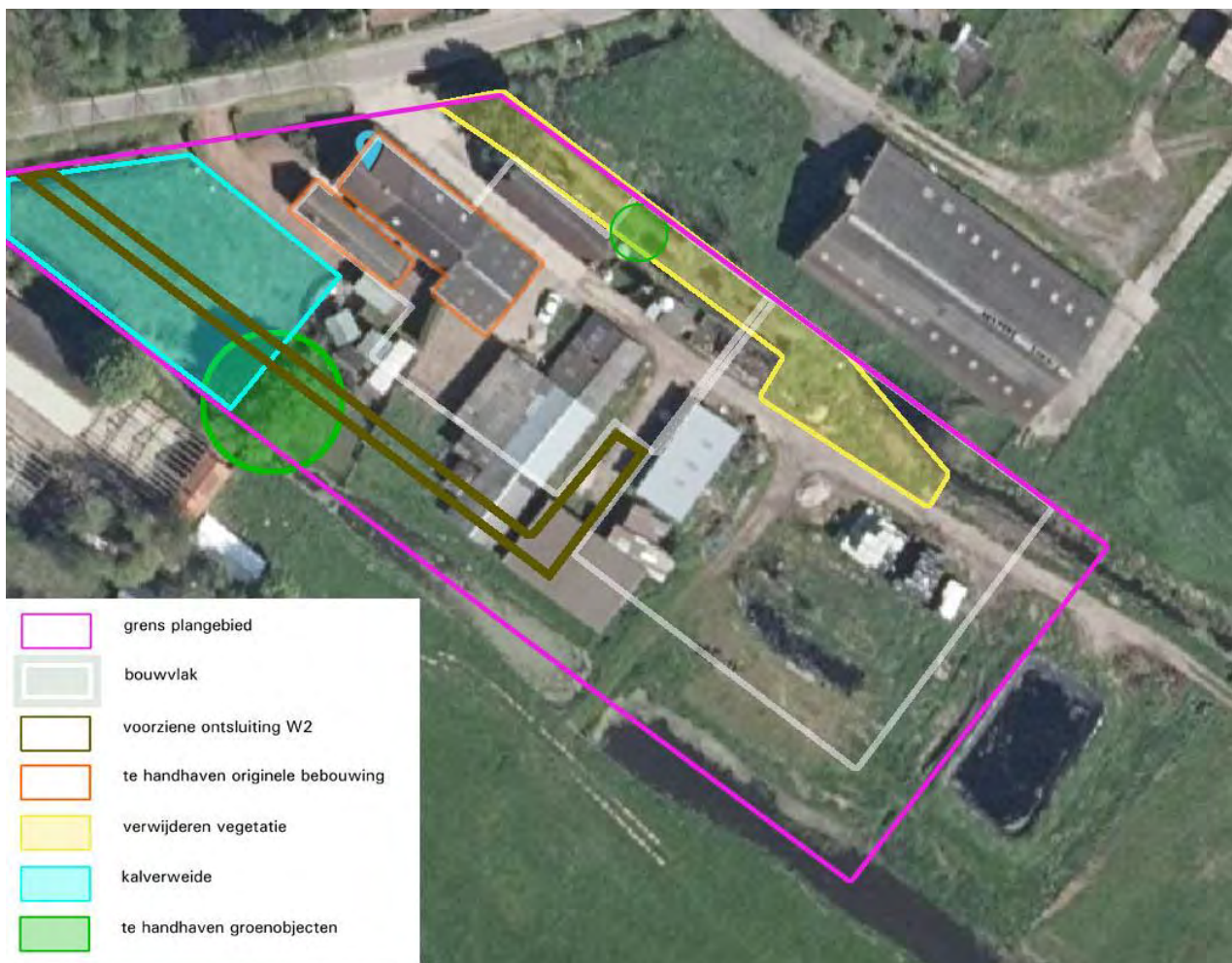
#### 3.1 Huidige situatie

In de huidige situatie liggen aan de oostzijde van het perceel twee conifeerhagen met daartussen een peer. Aan de noordwestkant ligt de 'kalverweide'. Wat meer naar het zuiden staan aan de westkant drie bomen: een Eik, Es en een peer.



*Figuur 5: West- en oostzijde met respectievelijk drie bomen en een conifeerhaag*

- Het beeld van de 'kalverweide' wordt gehandhaafd. Dit betekent een terrein met een volledig grasbeeld.
- De drie bomen worden gehandhaafd. De eik is op dit moment al een zichtbepalende boom. Dit zal zich in de komende jaren versterken.
- De conifeerhagen worden geroid
- De peer aan de oostzijde tussen de conifeerhagen blijft gehandhaafd.



*Figuur 6: Plangebied met te handhaven en verwijderen groenobjecten*

### 3.2 Landschappelijke inpassing vanaf de wegzijde

Vanaf de wegzijde is er zicht op de oude boerderij en het zomerhuis. Tevens is er zicht op de achterliggende polder.

De Eik, Es en peer aan de westzijde en de peer aan de oostzijde worden gehandhaafd.



*Figuur 7: Wegzijde plangebied*

De landschappelijke inpassing die gerealiseerd gaat worden betreft:

- Het realiseren van de ontsluiting naar de woningen in bouwvlak W2 met grasbetontegels
- Plaatsen 3 leilindes parallel aan de voorgevel van de boerderij
- 'Versterken 'kalverweide' met een kleine fruitboomgaard. Aan de oostzijde van het perceel worden 2 rijen hoogstamfruitbomen geplant. Suggestie soorten: 3 appelbomen, 3 perenbomen, 2 kersenbomen en 1 walnoot.
- Creëren zichtlijn naar de open Meijepolder door parallel aan de westoever een rij knotbomen te plaatsen. Aan de westkant met een intensiteit van 1 boom per 7m<sup>1</sup>.
- Aan de noordoostzijde knotbomen met een intensiteit van 1 boom per 10m<sup>1</sup>
- Varieer met boomsoorten als knotboom; suggestie: Wilg en Es

### 3.3 Landschappelijke inpassing vanaf de polderzijde

De landschappelijke inpassing die gerealiseerd gaat worden betreft:

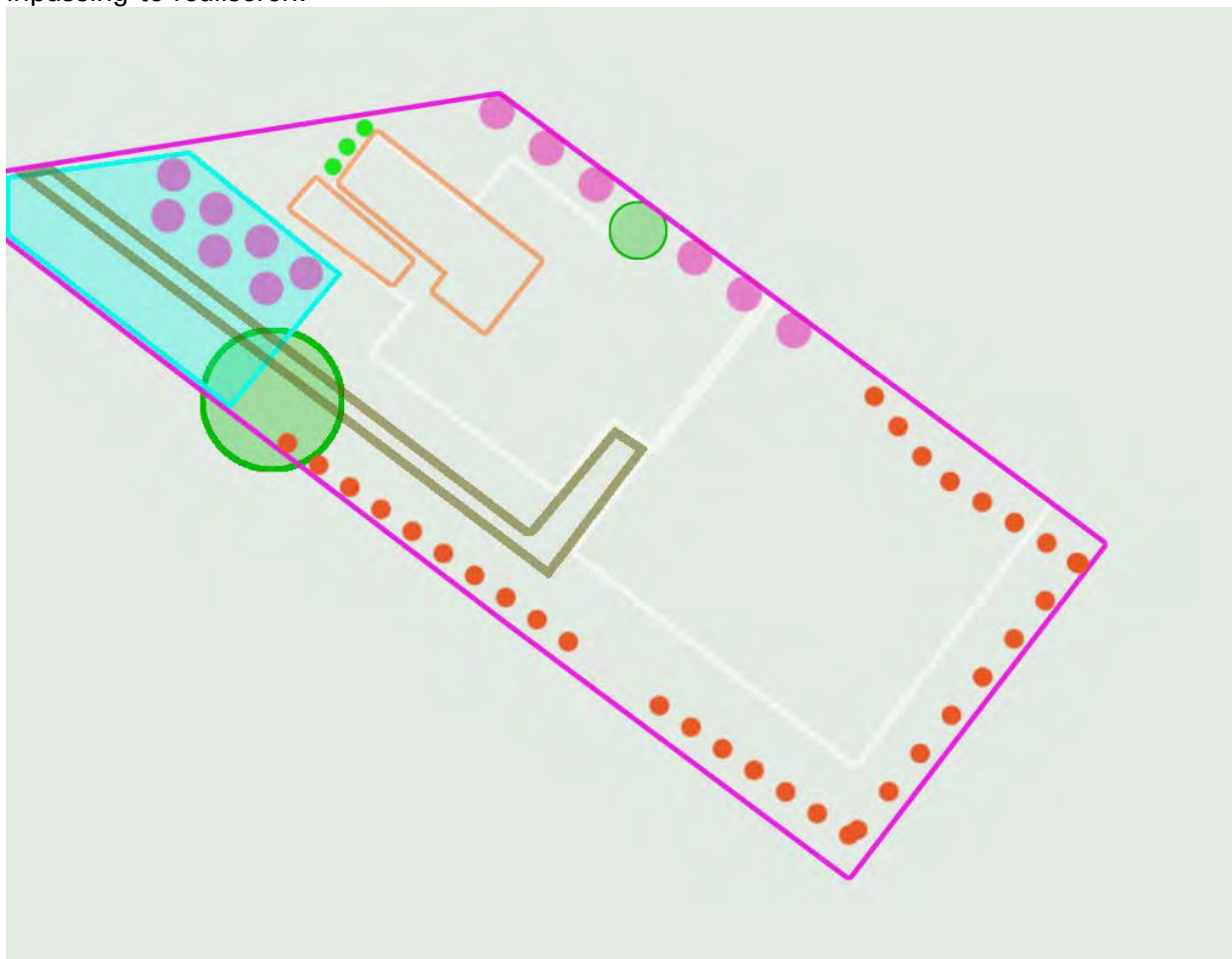
- Aan de oostzijde, ter hoogte van bouwvak 2 knotbomen met een intensiteit van 1 boom per 7m<sup>1</sup>.
- Aan de zuidzijde knotbomen met een intensiteit van 1 boom per 10m<sup>1</sup>
- Aan de westkant knotbomen met een intensiteit van 1 boom per 7m<sup>1</sup>.

### 3.4 Suggestie aanvullende landschappelijke inpassing aan de wegzijde

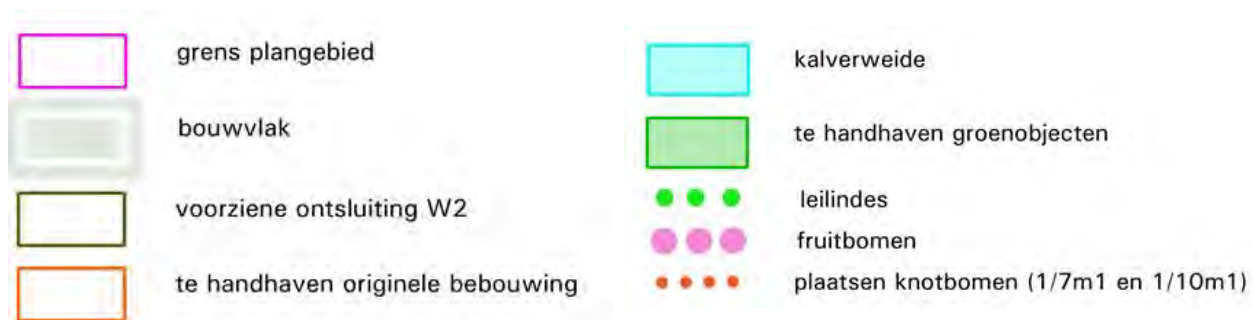
Indien gewenst kan ten noorden van de boerderij en voortuin worden aangelegd. Hiertoe wordt de huidige parkeerplaats van gebroken steen verwijderd. De tuin kan worden ingericht met voorjaars- en zomerbloeiërs. Enkele suggesties voor soorten zijn: Smeerwortel, Tijm, Hemelsleutel, Duizendknoop, Marjolein, Koninginnekruid, Zonnehoed, herfstaster en Geitenbaard. Afhankelijk van eigen wensen kunnen soorten worden gekozen. Kies soorten die goede drachtplanten zijn voor bijen, vlinders, hommels en andere insecten.

### 3.5 Maatregelen landschappelijke inpassing op kaart

Onderstaande afbeelding toont de vegetatie die wordt aangebracht om de landschappelijke inpassing te realiseren.



De 'kalverweide' wordt gehandhaafd, de ontsluiting wordt ingericht met grasbetontegels. De Eik, Es en peer aan de westzijde en de peer aan de oostzijde worden gehandhaafd.



*Figuur 8: Maatregelen landschappelijke inpassing en te handhaven groenobjecten*



**RvR-ontwikkeling**

# **MEIJE 129 BODEGRAVEN**

**Januari 2019**

**v3.0**

Martin van den Berg  
[mr.vanden.berg@pzh.nl](mailto:mr.vanden.berg@pzh.nl)



provincie **HOLLAND**  
**ZUID**

# INHOUD

Locatie en objectinfo	3
Gebiedsprofiel	4
Cultuurhistorie	6
Fotoserie	12
Vigerend Best. plan	16
Ruimte voor Ruimte	18
Huidige bebouwing	19
Scenario's	20
Voorkeursvariant	22
Referenties	24

# LOCATIE



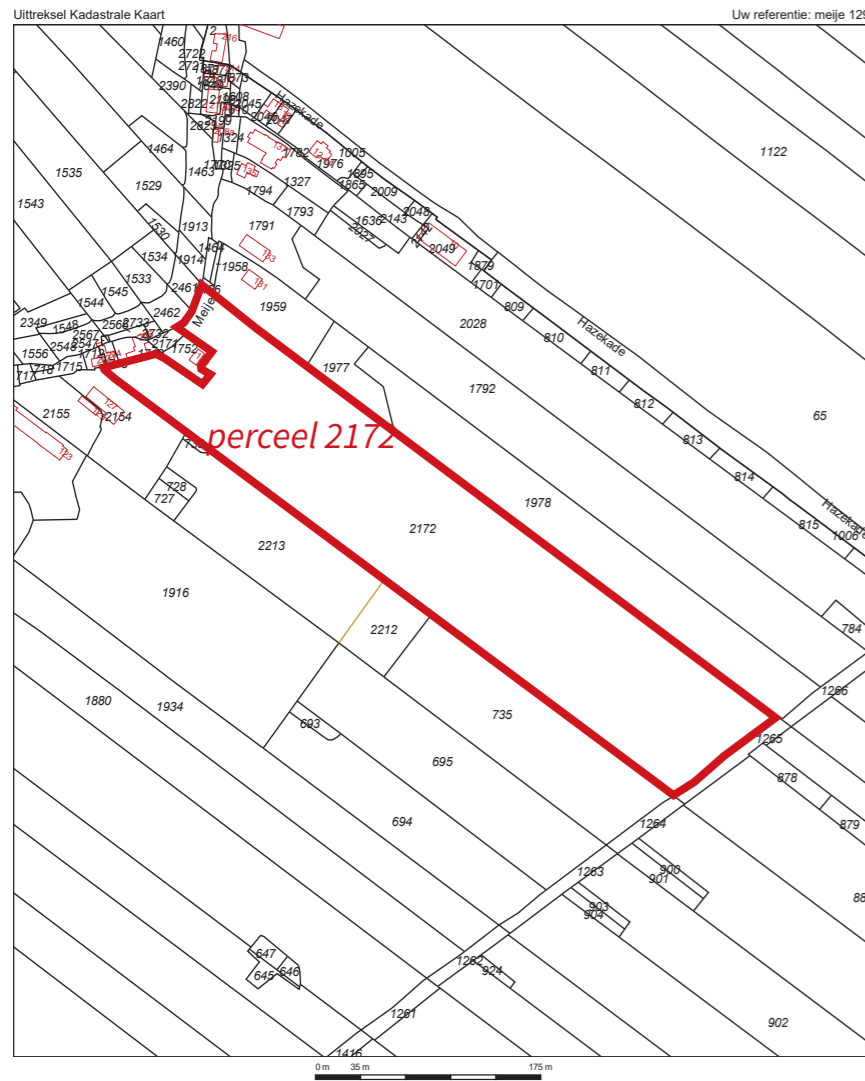


# OBJECT

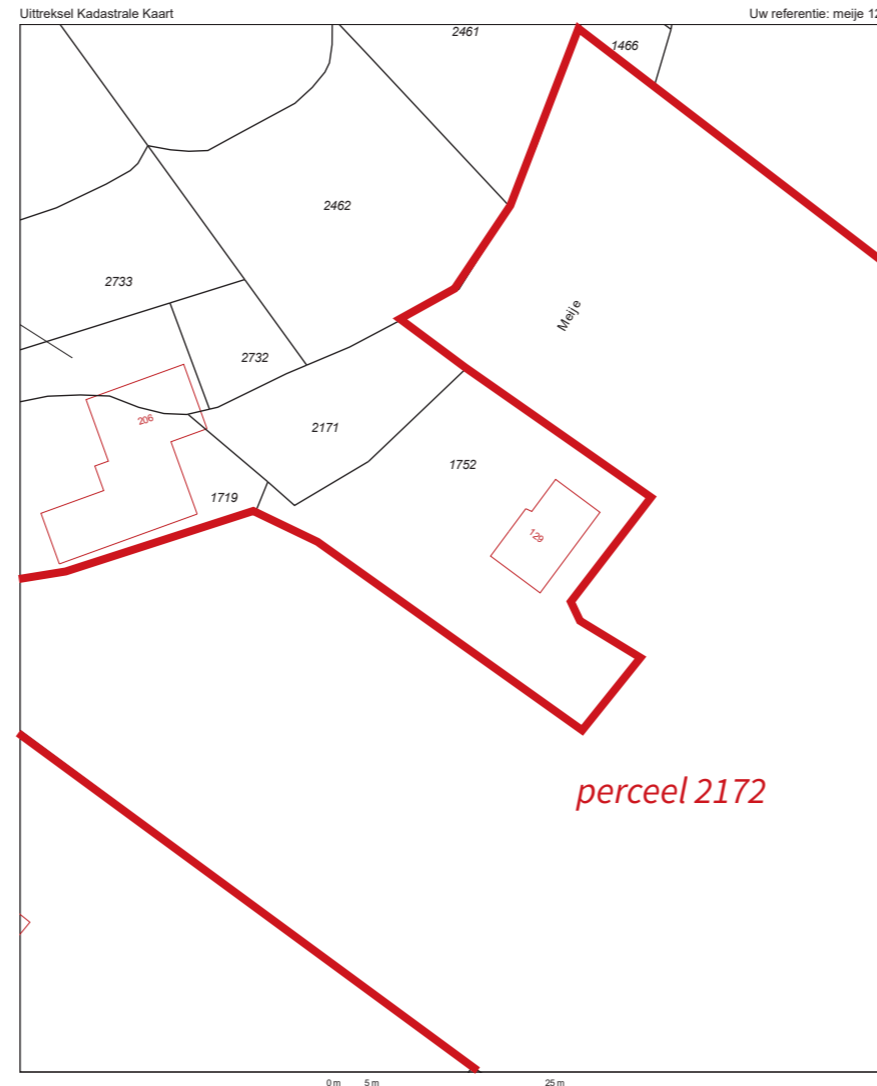
## Korte planbeschrijving

Het voormalig agrarisch erf met diverse opstallen is eigendom van de Provincie Zuid-Holland.

Een deel van de opstallen staat op instorten en de provincie is van plan het perceel te herontwikkelen op basis van de Ruimte-voor-ruimte regeling naar drie woonkavels.



Deze kaart is noordgericht	Schaal 1:3500	
12345 Perceelnummer	Kadastrale gemeente Sectie Perceel	
25 Huisnummer	A 2172	
Vastgestelde kadastrale grens	Bodegraven	
Voorlopige kadastrale grens	A 2172	
Administratieve kadastrale grens		
Bebouwing		
Overige topografie		
<small>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.</small>		



Deze kaart is noordgericht	Schaal 1:500	
12345 Perceelnummer	Kadastrale gemeente Sectie Perceel	
25 Huisnummer	A 1752	
Vastgestelde kadastrale grens	Bodegraven	
Voorlopige kadastrale grens	A 1752	
Administratieve kadastrale grens		
Bebouwing		
Overige topografie		
<small>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.</small>		



# GEBIEDSPROFIEL



De provincie is ingedeeld in gebiedsprofielen. Meije 124 valt binnen gebiedsprofiel 'Hollands Plassengebied'. Omschrijving:

Het Hollands Plassengebied is gelegen in het noordwesten van het Groene Hart tussen binnenduinrand, Oude Rijn, Meije, Kromme Mijdrecht en de Haarlemmermeerpolder. De combinatie van de hoge ligging van het boezemwater ten opzichte van de lagere omringende polders, het grote aantal molens en het vele water is uniek en draagt sterk bij aan de ultieme 'Nederland Waterland'-ervaring: het besef dat je onder de zeespiegel staat.

Van grote betekenis voor dit typisch Hollandse open landschap is de ontginning van de veenbodem en het daaraan

gekoppelde watersysteem. De plassen, weilanden, droogmakerijen en zelfs de dorpen hebben hun verschijningsvorm te danken aan het (al dan niet afgegraven) veen. Het Hollands Plassengebied heeft een 'luw' karakter ten opzichte van de haar omringende stedelijke omgeving.

## Geschiedenis

In het verre verleden was het Hollands Plassengebied een uitgestrekt veenmoeras dat werd doorsneden door waterlopen. De strandwallen ten westen van het gebied beschermden het tegen de invloed van de zee. In de rustige lagune erachter kon daardoor veenvorming optreden. De ontginning van de veenmoerassen begon vanaf de plekken waar de bodem een redelijke draagkracht had: namelijk de binnenduinrand en de oeverwallen van de rivieren. Vermoedelijk hebben de eerste ontginningen plaatsgevonden in het gebied rond de Kagerplassen. De grillige verkavelingen in dit gebied dateren uit de Karolingische tijd (8e eeuw). Vooral in de Boterhuispolder zijn deze nog intact. Later heeft men steeds meer gebieden ingepolderd en drooggemaakt. De nu

internationaal bekend staande molens hebben hierbij een belangrijke rol gespeeld. De wijze van ontginning was bepalend voor de uiteindelijke verkaveling die ook nu nog terug is te zien in het landschap.

Door de gebrekkige draagkracht van de bodem verliep het transport in het Hollands Plassengebied voornamelijk over water. Boerderijlinten en dorpen liggen daarom vaak met het gezicht naar het water. Boeren in het gebied specialiseerden zich al snel in boter en kaas, omdat dit via de vele waterwegen gemakkelijker was af te voeren dan melk. Het samenhangend systeem van watergangen is nog steeds een belangrijke karakteristiek van het gebied. Dit is terug te zien in de regionale economie. Botenbouw (kleinschalig maar internationaal opererend) en waterrecreatie zijn kenmerkend voor het Hollands Plassengebied. De vele kassen van nu zijn terug te leiden tot de groententeelt die al vanaf het einde van de zeventiende eeuw rond Roelofarendsveen plaatsvond. In de 19e eeuw waren er tal van inmakerijen gevestigd, waar groente uit de regio met zout werd ingemaakt.



In de 16e eeuw nam de turfwinning flink toe. De turfwinning was lucratiever dan de oorspronkelijke agrarische activiteiten en zo ontstonden grote plassengebieden die werden doorsneden door legakkers. Gebieden die in eerste instantie waren gewonnen op het water gingen door de turfwinning soms inclusief nederzettingen weer ten onder, om later opnieuw drooggemalen te worden.

De oudste droogmakerijen zijn ontstaan door het droogmalen van natuurlijke plassen; de jongere door het droogmalen van door mensenhanden gemaakte plassen. Niet alle plassen zijn drooggemalen. De Langeraarsche en Nieuwkoopse Plassen zijn nog onderdeel van het landschap dat vroeger over een veel grotere oppervlakte van het Hollands Plassengebied te zien was.

### **Versijningsvorm landschap**

In het Hollands Plassengebied is een tweedeling te zien tussen veenweidegebieden en droogmakerijen. De veenweidegebieden liggen hoger dan de droogmakerijen en herbergen vaak een groter aantal functies. In deze gebieden zijn graslanden voor de melkveehouderij, oude lintdorpen, (glastuinbouw)bedrijven, natuurgebieden en relatief veel opgaand groen naast elkaar aan te treffen. De droogmakerijen worden gekenmerkt door een grootschalig, rechthoekig en agrarisch karakter met

melkveehouderij en akkerbouw. De overgang tussen veenweide en droogmakerij is veelal abrupt door het grote hoogteverschil. Het water in het Hollands Plassengebied is vanaf het maaiveld paradoxaal genoeg, nauwelijks direct beleefbaar. Het verbeteren van deze beleefbaarheid en de toegankelijkheid van het water zou de identiteit van het gebied versterken.

### **Dynamiek**

Het Hollands Plassengebied is een populair gebied om te wonen en recreëren. Onder watersporters is het gebied zeer geliefd. Er is dan ook een vraag naar jachthavens. De ligging nabij de steden en mainport Schiphol betekent dat er op acceptabele reisafstand werkgelegenheid is. Hierdoor is er sprake van stedelijke druk die leidt tot hoge grondprijzen en een sterke druk op de infrastructuur. De verbreding van wegen, de HSL en hoogspanningsmasten leiden tot versnippering van het landschap en natuur. Het gebied is door het openbaar vervoer slechts matig ontsloten waardoor het vervoer per auto een noodzaak is. De agrarische sector is nog steeds de drager van het open landschap in de veenweidegebieden en de droogmakerijen. Maar door de bodemdaling en de op sommige plekken optredende verzilting, heeft de landbouw het moeilijk. Om een duurzame economische toekomst te garanderen

hebben agrariërs steeds efficiëntere en grotere bedrijven nodig, wat niet altijd soepel samengaat met de landschapsstructuur en de maat van de bebouwing in de omgeving. Om boeren toch een toekomst te bieden, moet gekeken worden naar de mogelijkheden en de draagkracht van het landschap. In een grote droogmakerij is schaalvergroting wel mogelijk, in een kwetsbare veenpolder zal verbreding eerder een passende oplossing zijn.

(...)

Er is sprake van een snelle vergrijzing en een onevenwichtige bevolkingsopbouw. Dit is een risico voor het draagvlak van de voorzieningen in de kleine kernen. Vraag en aanbod in bouwprogramma's moeten op regionale schaal in balans worden gebracht. Veranderingen in klimaat, demografie en economie drukken een stempel op de verschijningsvorm van de ruimte en zullen dat blijven doen.

*Bron: Gebiedsprofiel Hollands Plassengebied*



# CULTUURHISTORIE

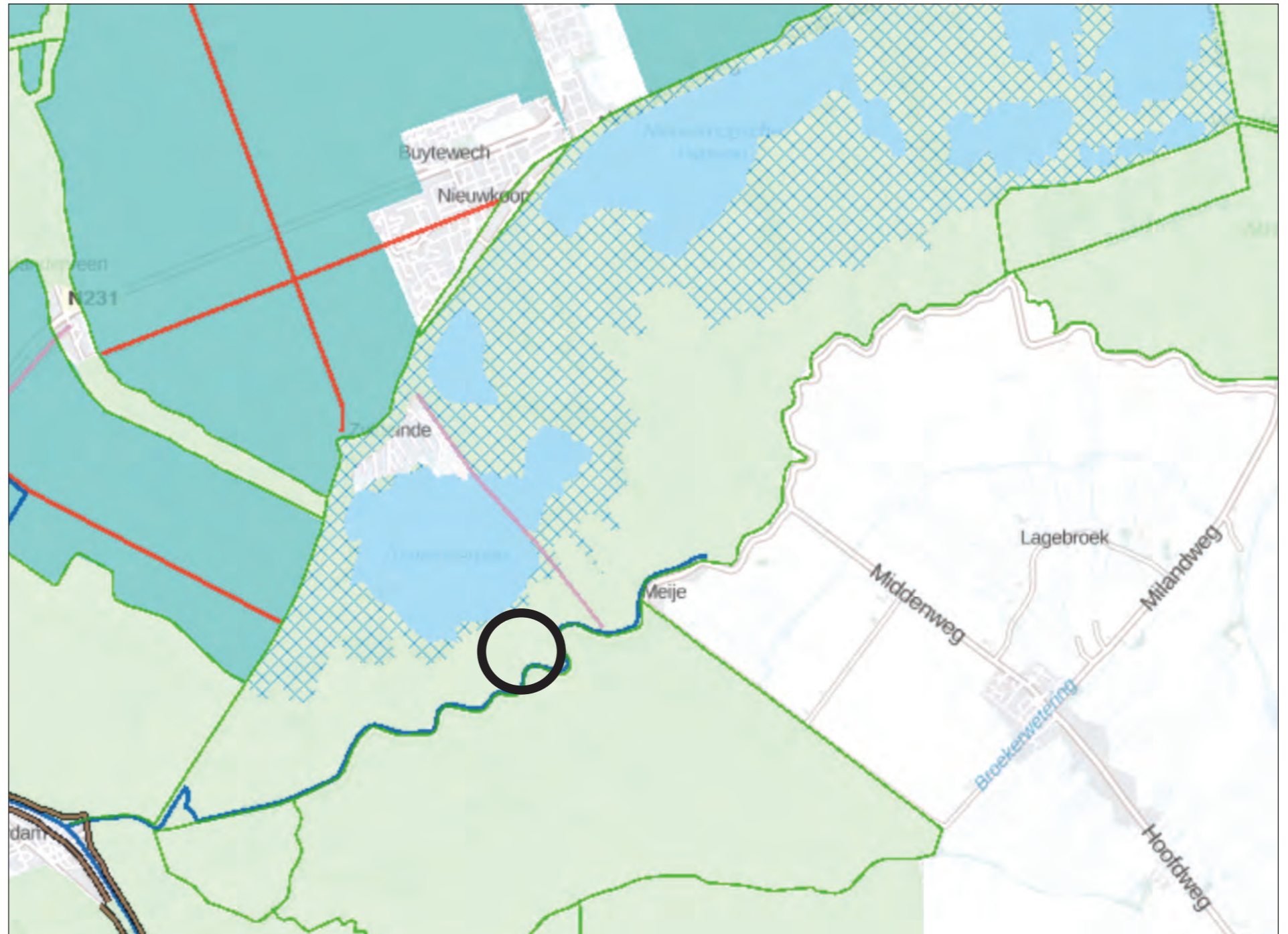
Kenmerk: Veenontginning  
Waarde: Zeer hoge waarde

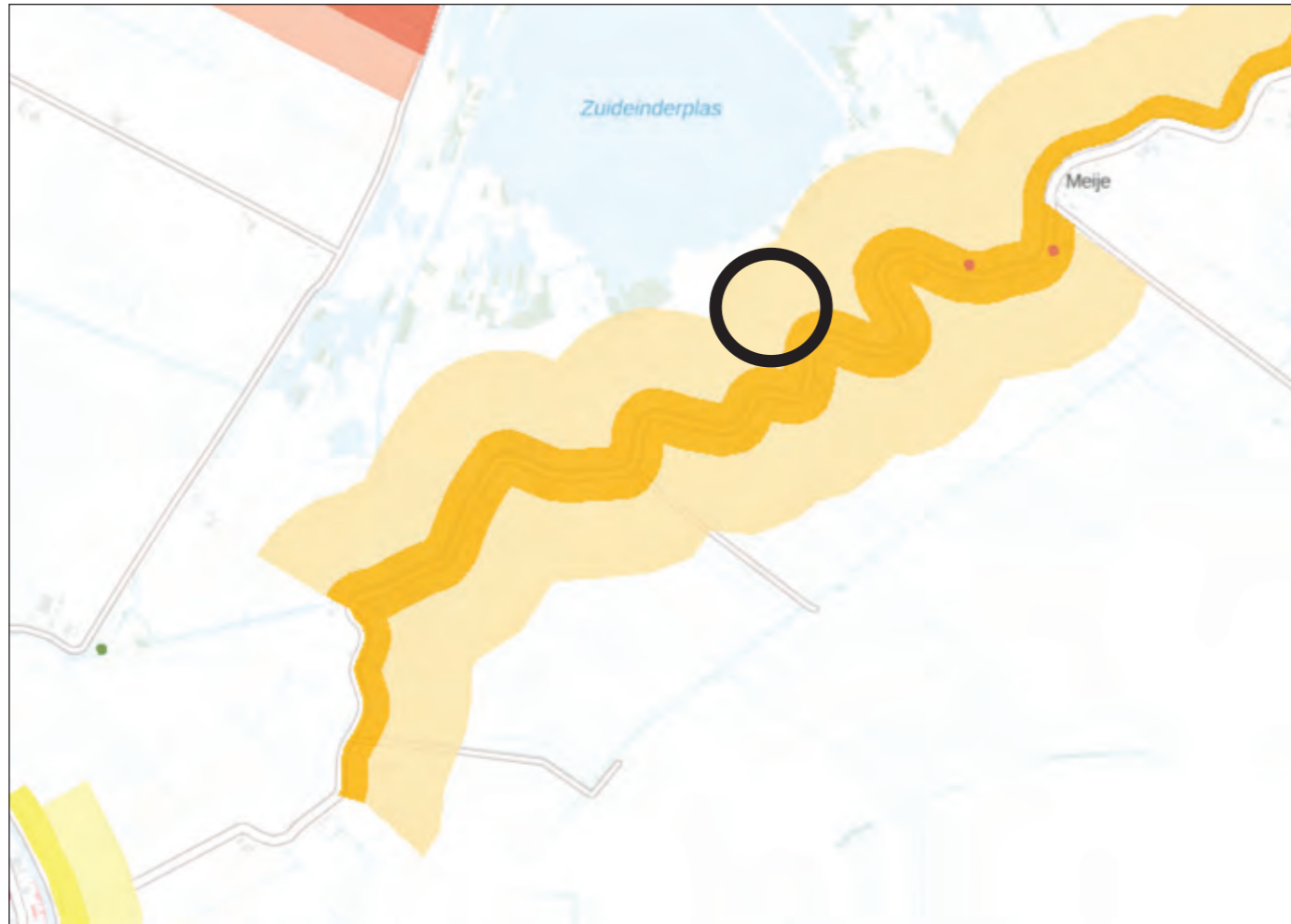
De veenontginningen zijn vanaf de 11e eeuw ontstaan, toen vanaf een ontginningsbasis (rivier of gegraven wetering) de veenwildernis systematisch werd ontgonnen. Zo ontstond een verkaveling die nog altijd karakteristiek is voor het veenlandschap: lange (smalle) stroken, van elkaar gescheiden door (afwaterings)sloten, met de boerderij op de kop van de kavel. De stroken liggen evenwijdig aan elkaar of vormen een waaier, als ze uitgezet zijn vanaf een kronkelende rivieroever.

Vanaf de 16e eeuw werd het veen plaatselijk op grote schaal tot onder de waterspiegel afgegraven ten behoeve van de turfwinning. Hierdoor ontstonden veenplassen.

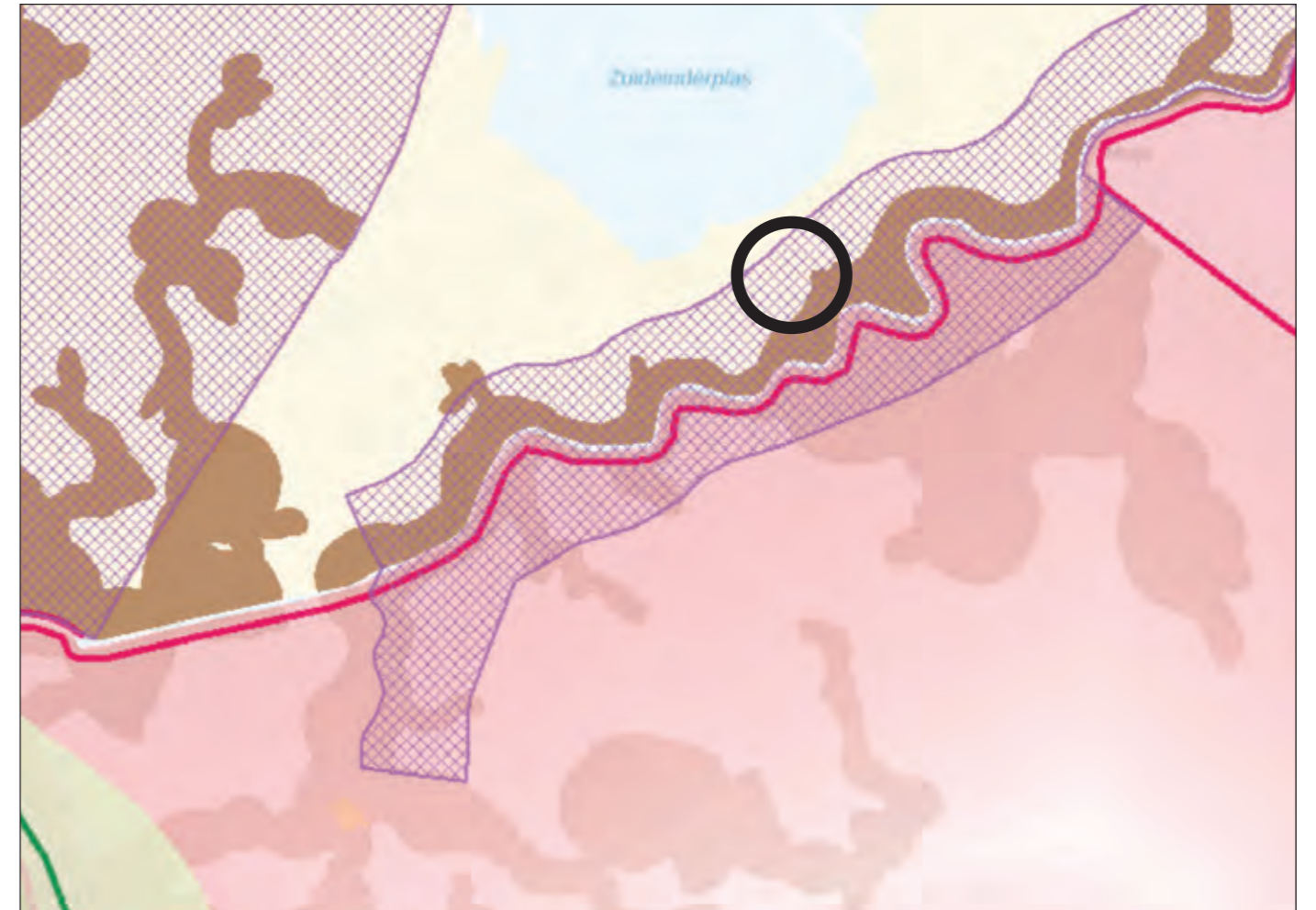
Het veen langs de rivieren was vanwege een hoog kleigehalte en houtresten niet geschikt voor turfwinning en is daarom niet afgegraven.

*Bron: Cultuurhistorische Atlas van de provincie Zuid-Holland*





Nederzetting waarden: Polderlint van voor 1850, hoge waarde Relatie nederzetting-landschap.



Archeologie: kans op archeologische sporen, m.n. landschappelijk van aard (oude stroomgordels en geulafzettingen).



# Kroonjuweel Meije

De provincie Zuid-Holland heeft de Meije benoemd tot kroonjuweel. Cultuurhistorische kroonjuwelen zijn unieke, zeer karakteristieke en gave erfgoedensembles van het Zuid-Hollands landschap. De provincie kent in totaal dertien kroonjuwelen die in zeer sterke mate bepalend zijn voor de identiteit en herkenbaarheid van een plek of landschap.

**Omschrijving:**

Boerderijlint langs gelijknamig veenriviertje. Kenmerkend historisch beeld van ijle lintbebouwing met boerderijen en arbeiderswoningen. Gaaf dwarsprofiel van onverbrede weg, wegsloten en beplanting. Door ontbreken van achterliggende bebouwing is sprake van sterke relatie met het omringend gebied. Bijzonder markant element is watertoren.

**Beleid:**

Voor kroonjuwelen geldt de algemene sturingsrichtlijn behoud van uitzonderlijke kwaliteit. Met deze richtlijn wordt aangegeven hoe de provincie in beginsel met ontwikkelingen wil omgaan wat betreft cultuurhistorie en ruimtelijke kwaliteit. Cultuurhistorie is hier dé drager van ruimtelijke ontwikkeling.

Uitgangspunt is om bij toekomstige ontwikkelingen zowel de structuur alsook fysieke elementen (gebouwen, waterlopen, kades, e.d.) te behouden en versterken van door het herkenbaar houden van de ruimtelijke kenmerken hiervan (verkavelingspatroon, openheid, bebouwingsstructuur, profiel van kades, wegen en waterlopen).

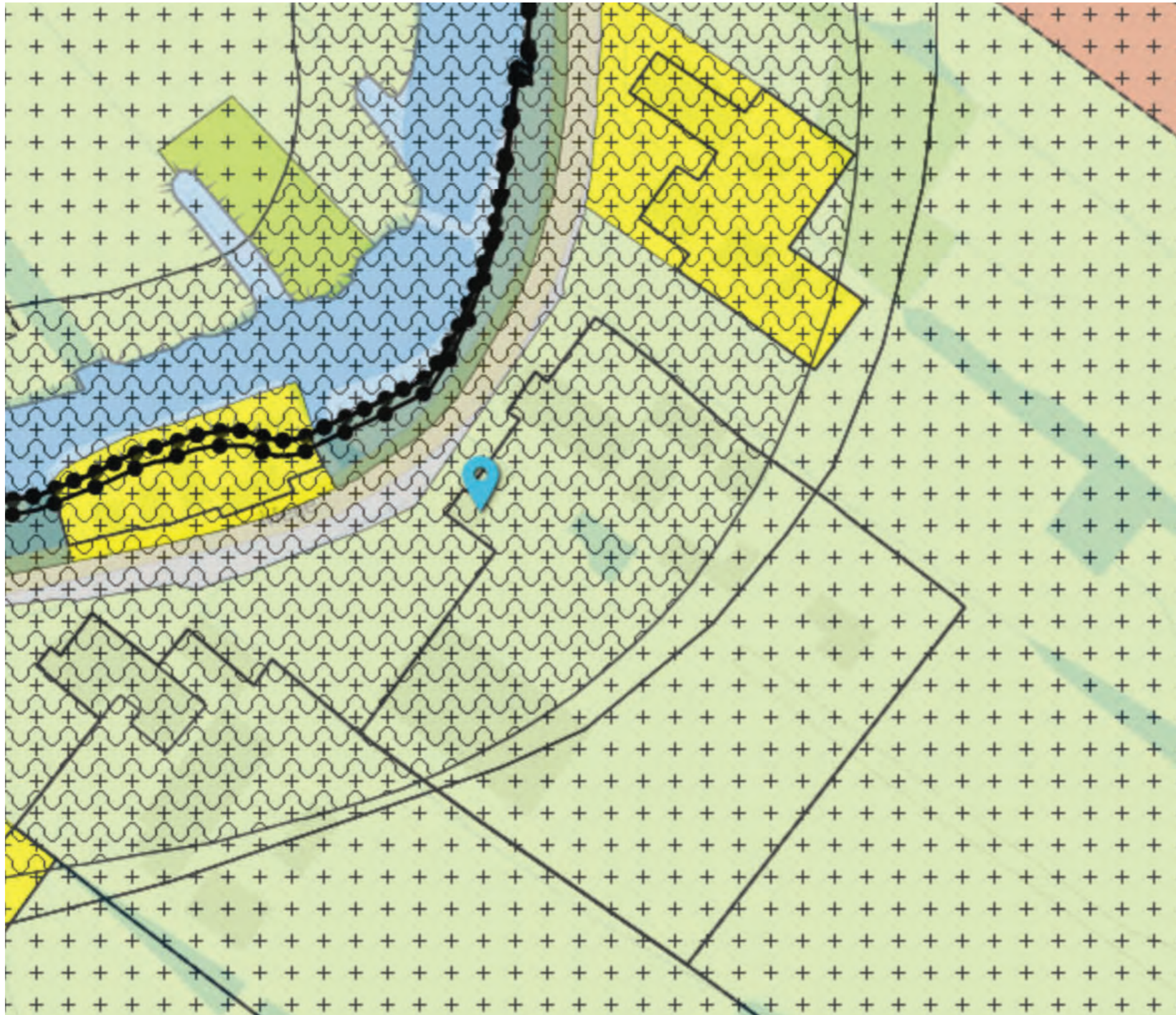
Dit betekent dat bij ruimtelijke ontwikkelingen die strijdig zijn met genoemd uitgangspunt de cultuurhistorische en landschappelijke belangen in principe prevaleren boven andere belangen c.q. dat ruimtelijke ontwikkelingen die strijdig zijn met genoemd uitgangspunt in principe uitgesloten zijn (tenzij sprake is van een groot openbaar/maatschappelijk belang). Ruimtelijke ontwikkelingen die passen binnen genoemd uitgangspunt zijn in principe mogelijk.

*Bron: Cultuurhistorische Atlas van de provincie Zuid-Holland*





# VIGEREND BESTEMMINGSPLAN



## Regels en voorschriften

Het object ligt in het plangebied van het bestemmingsplan 'Buitengebied Noord', vastgesteld op 22 november 2017 door de gemeenteraad van gemeente Bodegraven-Reeuwijk.

Op het object liggen verschillende bestemmingen:

- Enkelbestemming Agrarisch met waarden
- Dubbelbestemming Waarde - Archeologie 3
- Dubbelbestemming Waterstaat - Waterkering

### Agrarisch met waarden

Het bestemmingsplan vermeldt:

*Deze gronden zijn bedoeld voor de uitoefening van de grondgebonden veehouderij, voor agrarisch natuur- en landschapsbeheer; en voor het behoud, herstel en de instandhouding van de aanwezige natuur, landschaps- en cultuurhistorische waarden en de waterhuishouding.*

*De bebouwing moet binnen het bouwvlak liggen. Voor bedrijfswoningen geldt dat deze max 650m<sup>3</sup> mogen zijn, tenzij de bestaande woning groter is.*

### Waarde - Archeologie 3

*De voor 'Waarde - Archeologie - 3' aangewezen gronden zijn - behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) - mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden (ter plaatse van historische dorpskernen en bewoningslinten met een verspreide bebouwing).*

De Meije is op de cultuurhistorische kaart benoemd als historisch lint met hoge waarde. Dat betekent dat er niet gegraven mag worden dieper dan 30cm. en dan er voor de meeste bouwwerkzaamheden een vergunning nodig is, tenzij bijvoorbeeld de fundering van bestaande bebouwing herbruikt wordt.

### Waterstaat - Waterkering

*De voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden zijn – behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) – mede bestemd voor de waterkering alsmede bij deze waterkering behorende voorzieningen.*

De weg ligt op een dijklichaam. Dat betekent dat het eerste deel van het perceel, ongeveer 60m., onderdeel is van de waterkering. Nieuwbouw en diepwortelende beplanting (bomen) zijn hier onwenselijk en moeten afgestemd worden met het waterschap.

# FOTOSERIE



1.

2.



3.

4.





5.



6.



7.



8.



9.



10.



De boerderij is een opvallende verschijning door de afgeknotte halsgevel die zowel in- als uitzwenkt. Dit komt in de regio weliswaar vaker voor, maar is niettemin bijzonder.

Het metselwerk in de voor- en achtergevel is verrijkt met vlechtwerk, lijsten en versierde spouwankers. De schuifdeur in de kopgevel is waarschijnlijk niet origineel.

Naast de boerderij staat een kleiner gebouw. Het is soberder uitgevoerd, maar wel gelijkend het hoofdgebouw. Mogelijk was dit een zomerhuis, omdat de boerderij ernaast (Meije 131) deze opzet ook heeft.

De boerderij is door langdurige leegstand in zeer slechte staat. Scheuren in het metselwerk en zettingen in de draagconstructie duiden op geen/matige fundering. Diverse opstallen hebben asbestverdachte daken.



# WAARDERING



Kopgevel



Achtergevel



Zomerhuis



Vergelijkbare kopgevel bij Achterbroek 87 te Berkenwoude



Vlechtingen bij Hofstede 'Kruidenburg' in Bodegraven (Rijksmonument)



Vergelijkbaar metselwerk bij het zomerhuis van Meije 131 (rijksmonument)



# RUIMTE VOOR RUIMTE REGELING

## Wijzigingsbevoegdheid (art 3.7.2)

Het bestemmingsplan vermeldt:

*Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om met toepassing van artikel 3.6 Wet ruimtelijke ordening de bestemming 'Agrarisch met waarden' te wijzigen in de bestemming 'Wonen' ten behoeve van de bouw van één of meerdere woningen in ruil voor de sanering van alle op het bouwvlak aanwezige bedrijfsbebouwing en/of kassen.*

De volgende voorwaarden zijn voor dit perceel relevant:

- 1. er dient sprake te zijn van een algehele bedrijfsbeëindiging van het ter plaatse gevestigde agrarische bedrijf;*
- 2. alle aanwezige bedrijfsbebouwing (met uitzondering van een eventueel aanwezige bedrijfswoning) dient te worden gesloopt;*
- 3. voor de sloop of sanering op één of meerdere percelen van iedere 1.000 m<sup>2</sup> gebouwen, iedere 5.000 m<sup>2</sup> kassen of iedere 2,25 ha sierteelt, mag één compensatiewoning worden gebouwd;*
- 4. de te slopen gebouwen of kassen dienen opgericht te zijn voor de peildatum van 1 januari 2007;*
- 5. de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse dient duurzaam verbeterd te worden;*
- 6. de nieuwe woningen dienen voorzien te worden van een goede landschappelijke inpassing;*
- 7. de nieuwe woningen dienen milieu-hygiënisch inpasbaar te zijn;*
- 8. de regels van de bestemming 'Wonen' zijn van overeenkomstige toepassing.*

## 3.7.3 Vervolgfuncties

Nieuwe vervolgfuncties maakt het bestemmingsplan mogelijk. De voorwaarden die voor dit perceel relevant zijn, betreffen:

- 1. wijziging is slechts toegestaan voor de navolgende vervolgfuncties: wonen; bedrijven in de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten; paardenfokkerij/paardenhouderij; dagrecreatie inclusief kleinschalige horecagelegenheid in categorie 1a van de Staat van horeca-activiteiten; horecagelegenheid in de vorm van horecabedrijven in categorie 1a en 1b van de Staat van horeca-activiteiten; kampeerboerderij; sociale functie (zoals resocialisatie, therapie, kinderopvang, zorgboerderij);*
  - 2. aangetoond dient te worden dat agrarisch hergebruik redelijkerwijs niet mogelijk is;*
  - 3. er dient sprake te zijn van een algehele bedrijfsbeëindiging van het ter plaatse gevestigde agrarische bedrijf;*
  - 4. de vervolgfunctie is uitsluitend toegestaan binnen het geldende bouwvlak en op de gronden die zijn gelegen tussen het bouwvlak en de dichtstbijzijnde weg aan de zijde van de voorgevel van het hoofdgebouw;*
  - 5. de vervolgfunctie dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn;*
  - 6. de vervolgfunctie mag de bestaande landschappelijke en cultuurhistorische waarden en natuurwaarden in de directe omgeving niet onevenredig aantasten;*
  - 7. het aantal woningen mag als gevolg van de functiewijziging niet toenemen;*
  - 8. de verkeersaantrekkende werking van de vervolgfunctie dient passend te zijn bij de ter plaatse feitelijk aanwezige ontsluitingssituatie;*
- de parkeerbehoefte van de vervolgfunctie dient op eigen terrein of in de directe omgeving te worden opgevangen;*

Daarbij moet voor Meije 129 wel rekening gehouden worden met de volgende bouwregels:

*indien vrijkomende bedrijfsgebouwen niet geschikt zijn voor de vervolgfunctie, kan aanspraak gemaakt worden op de saneringsregeling waarbij de huidige bebouwing gesloopt wordt waarna 50% van het voormalige bebouwingsoppervlak met een maximum van 500 m<sup>2</sup> teruggebouwd mag worden;*

*in geval van wijziging naar 'Wonen' geldt in aanvulling en in afwijking van het voorgaande het volgende:*

- 1. de wijziging voorziet alleen in het bewonen van de voormalige bedrijfswoning, bewoning van voormalige bedrijfsgebouwen is niet toegestaan;*
- 2. de huidige bebouwing wordt gesloopt waarna 50% van het voormalige bebouwingsoppervlak met een maximum van 250 m<sup>2</sup> teruggebouwd mag worden;*
- 3. de regels van de bestemming 'Wonen' zijn van overeenkomstige toepassing.*



# HUIDIGE BEBOUWING

De opstallen op het terrein hebben het volgende grondoppervlak:

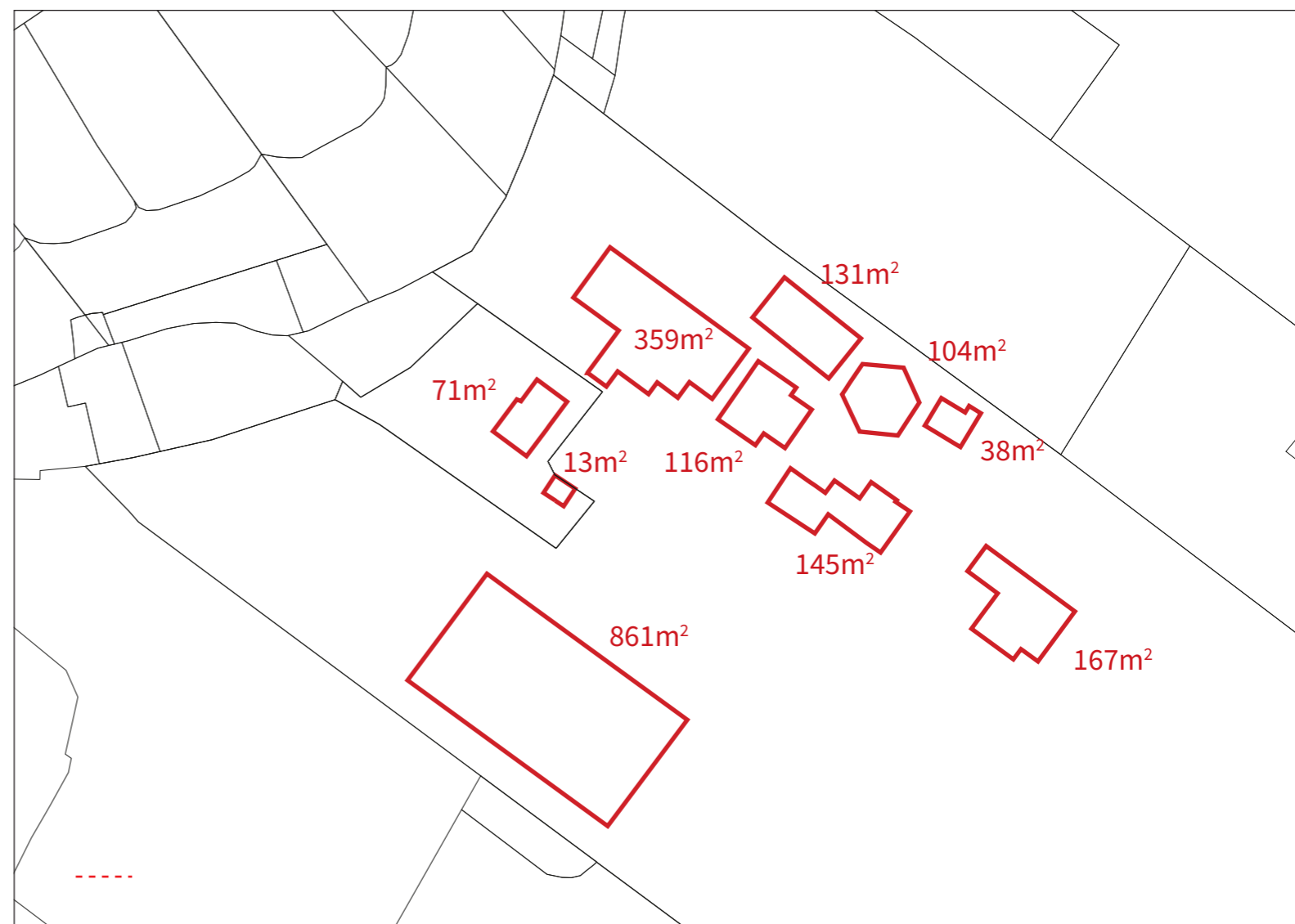
1. ligboxstal	861 m <sup>2</sup>
2. boerderij	359 m <sup>2</sup>
3. totaal aan bijgebouwen en overige opstallen	701 m <sup>2</sup>

**totaal 1.921 m<sup>2</sup>**

[optioneel bijkopen en herverkavelen]

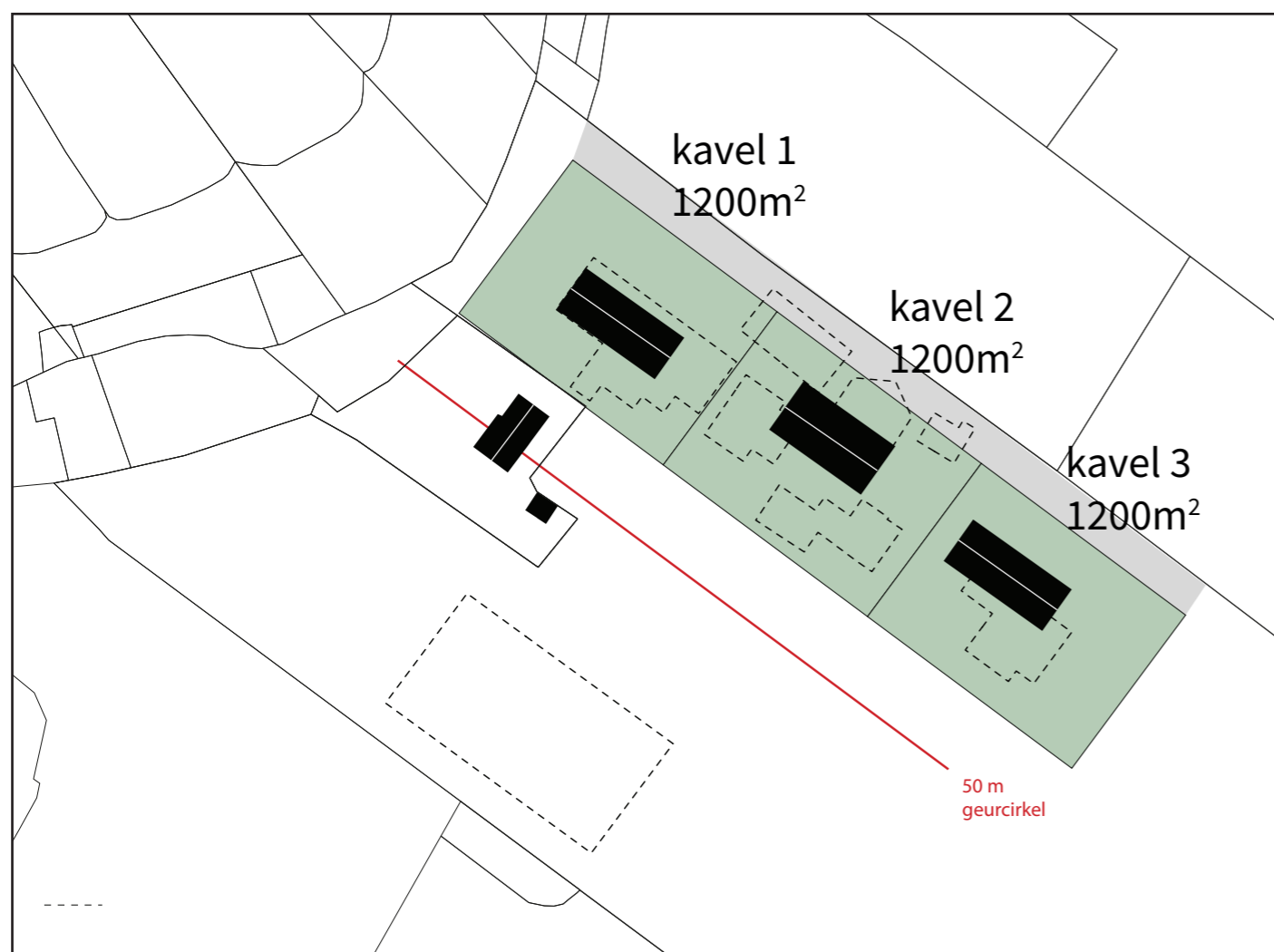
4. woning erven Koot schuur	71 m <sup>2</sup>
	13 m <sup>2</sup>

**totaal 84 m<sup>2</sup>**



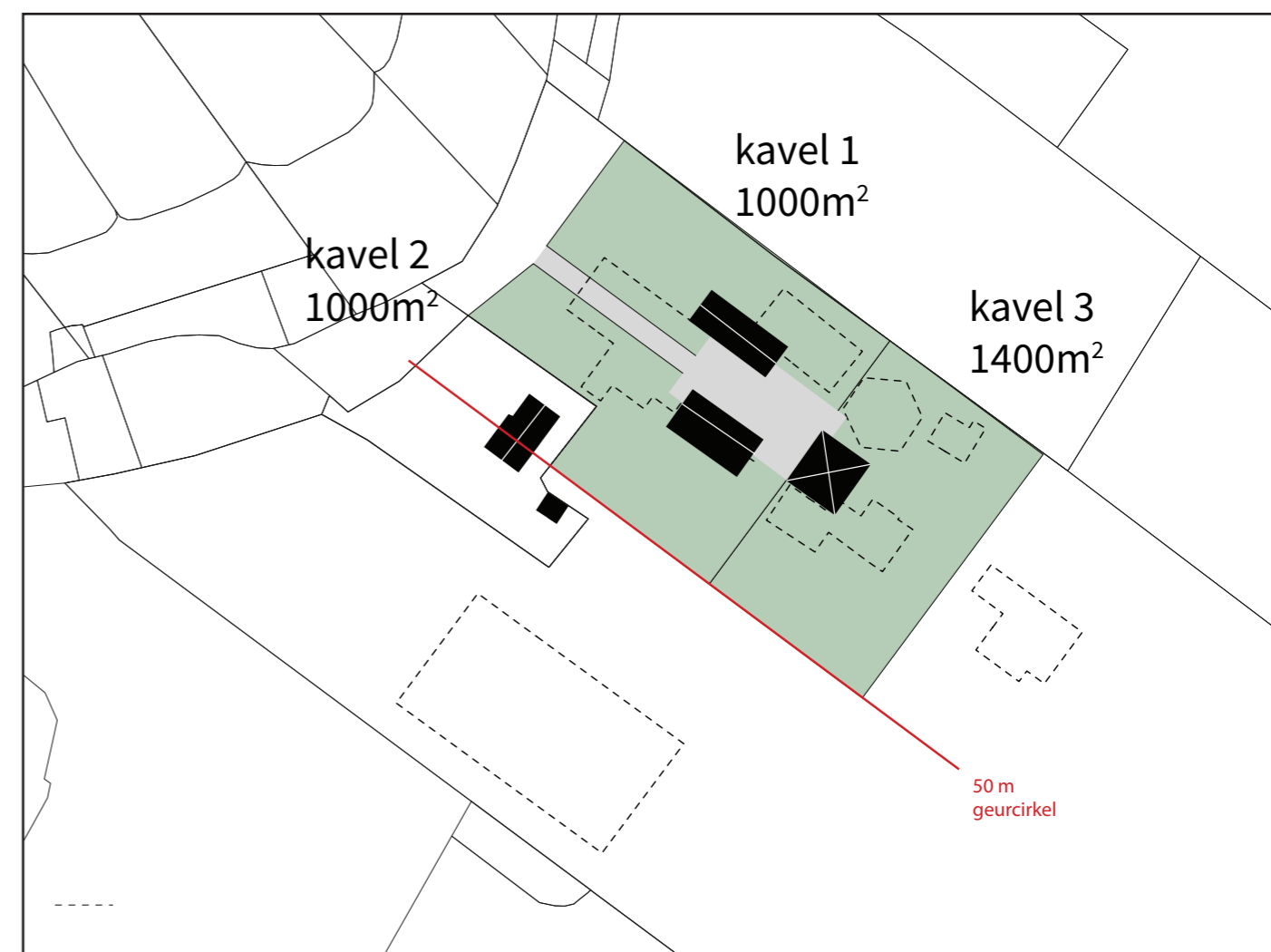
*NB. Op Meije 127 woont een afbouwende boer, die volgens gegevens uit 2014 koeien (44) en varkens (67) hield. Dit resulteert in een geurcirkel. Op dit moment wordt dit perceel ook omgezet naar wonen en daarmee kan de geurcirkel vervallen.*

## Scenario A - achter elkaar



Ontsluitingsweg aan de noordzijde, drie vrijstaande woningen met tuin op zuid(westen).

## Scenario B - cluster



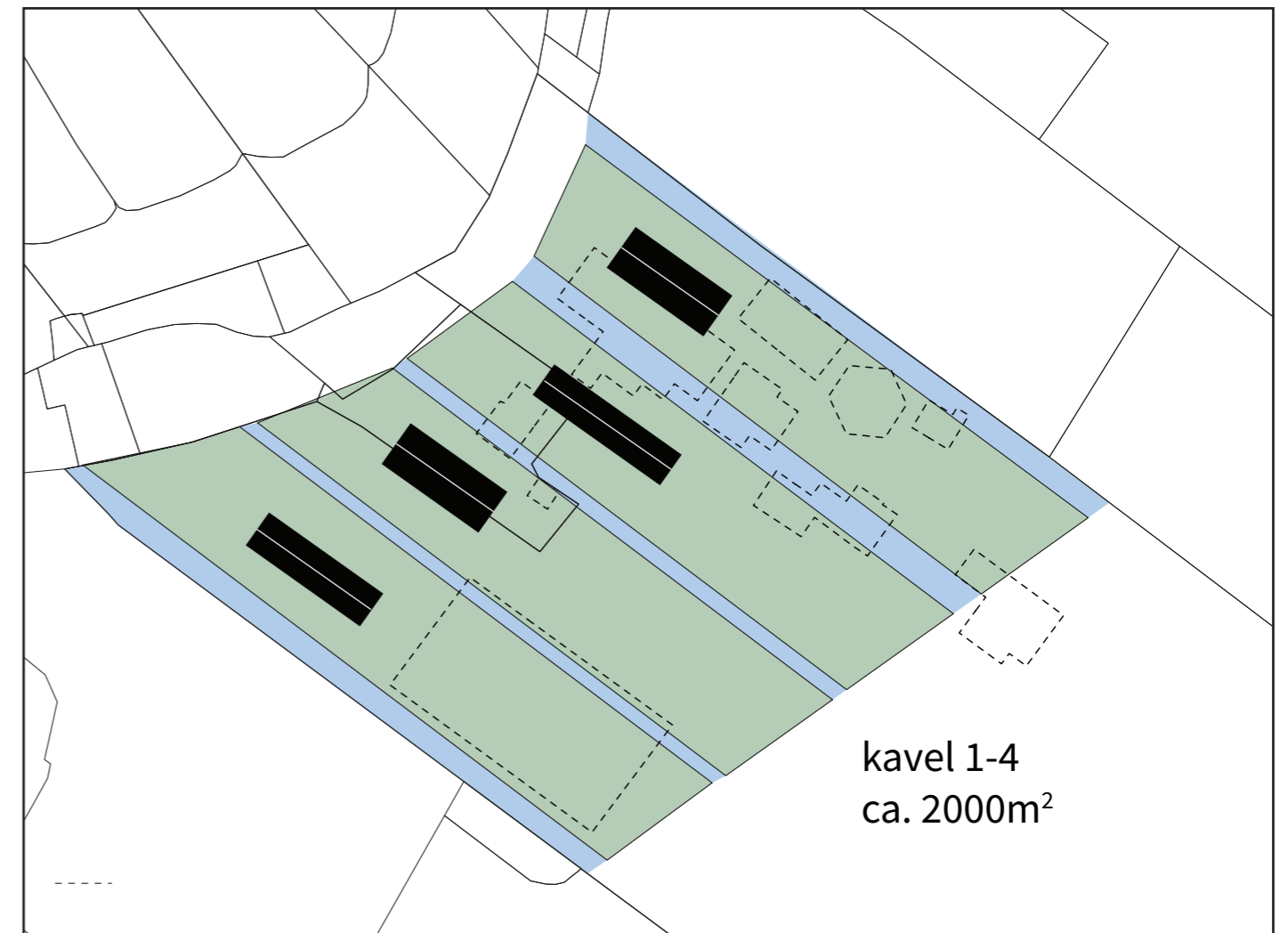
Cluster van drie vrijstaande woningen rond een centrale erfruimte. Bebouwing sluit aan op typologie boerderij.

## Scenario C - zonder geurcirkel

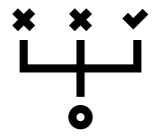


Voortzetting lintbebouwing langs de Meijer, waarbij kavel 2 vormgegeven en gematerialiseerd wordt als bijgebouw/schuurhuis van kavel 1.

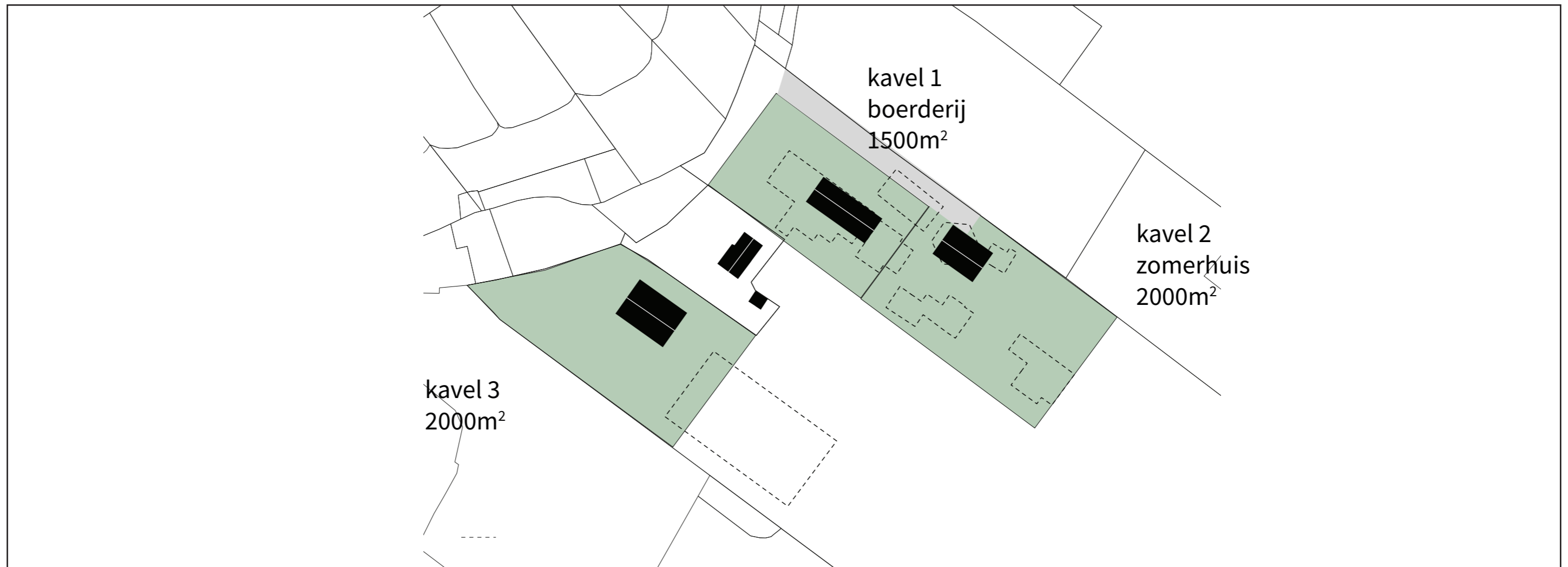
## Scenario D - polderverkaveling



In dit scenario wordt de woning die in het midden van het perceel ligt aangekocht en gesloopt. Vervolgens wordt alles herverkaveld tot de oorspronkelijke polderverkaveling.



# VOORKEURSVARIANT



## Versterken ruimtelijke kwaliteit

- groot deel v.h. perceel wordt grasland/natuurgebied
- lintbebouwing herkenbaar houden c.q. geen kavels diep in het landschap
- waterveiligheid waarborgen door t.o.v. huidige bebouwing meer afstand tot dijk aan te houden
- kwaliteit bewaken d.m.v. beeldkwaliteitsplan
- ideaal voor bijzonder landschappelijk woonconcept
- extra aandacht aan uitwerking duurzaamheid en energieneutrale woningen





*Zuidzijde 71 Bodegraven (rijksmonument)*



*Nieuwdorperweg 11 Reeuwijk (rijksmonument)*

## **Zomerhuis**

Op de oudere boerenerven in deze streek staat naast de boerderij een zomerhuis. Een zomerhuis is een klein, eenvoudig huis naast het hoofdgebouw dat in de zomer dienst deed als tijdelijke woning en de rest van het jaar als schuur.

Deze typologie is ook terug te vinden bij het naastgelegen perceel Meije 131 (dit zomerhuis is rijksmonument).

### **Behoud cultuurhistorische waarde**

De huidige boerderij is een opvallende verschijning door de afgeknotte halsgevel die zowel in- als uitzwenkt. Het metselwerk is verbijzonderd. Een kopgevel met rijk metselwerk is een element dat terug kan komen.

Het situeren van twee kavels achter elkaar (huis achter huis) past niet bij de lintbebouwing. Daarom wordt voorgesteld een hiërarchie aan te brengen d.m.v. de klassieke typologie van boerderij met zomerhuis.

Een zomerhuis sluit qua stijl aan bij de boerderij maar is vaak soberder uitgevoerd. Er zijn in de regio diverse rijksmonumenten te vinden die zo opgezet zijn.



provincie **HOLLAND**  
**ZUID**



# Ruimtelijke Onderbouwing



Hoeve Buiten Verwachting

Noordzijde 126 te  
Bodegraven

Suzan Bunnik

## Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1. Inleiding .....	3
1.1 Aanleiding.....	3
1.2 Ligging plangebied.....	5
1.3 Geldend bestemmingsplan.....	6
Hoofdstuk 2. Bestaande situatie .....	7
2.1 Huidige situatie.....	7
2.2 Toekomstige situatie .....	8
Hoofdstuk 3. Beleidskader .....	10
3.1 Rijksbeleid.....	10
3.1.1 Structuurvisie infrastructuur en Ruimte.....	10
3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening.....	10
3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking.....	11
3.2 Provinciaal beleid .....	11
3.2.1 Visie Ruimte en Mobiliteit .....	11
3.3 Gemeentelijk beleid .....	14
Hoofdstuk 4. Milieu- en omgevingsaspecten.....	16
4.1 Bedrijven en milieuzonering.....	16
4.2 Geur .....	16
4.3 Bodem .....	17
4.4 Geluid .....	18
4.5 Luchtkwaliteit .....	18
4.6 Externe veiligheid .....	19
4.6.1 Wetgeving.....	19
4.7 Verkeer .....	20
4.8 Water .....	20
4.9 Effecten op natuur.....	21
4.9.1 Soortenbescherming en gebiedsbescherming .....	21
4.10 Cultuurhistorie en archeologie.....	21
4.10.1 Cultuurhistorie.....	22
4.10.2 Archeologie.....	22

Hoofdstuk 5. Uitvoerbaarheid.....	24
5.1 Economische uitvoerbaarheid.....	24
5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid .....	24
Hoofdstuk 6. Conclusie.....	25
Bijlagen .....	26
Bijlage 1. ....	26
Bijlage 2. ....	27

# Hoofdstuk 1. Inleiding

## 1.1 Aanleiding

Op de Noordzijde 126 te Bodegraven is Hoeve Buiten Verwachting in het bezit van de familie Bunnik. Al vier generaties lang wordt de boerderij voortgezet en voorheen was dit een volledig agrarisch bedrijf. Tot 2007 was het agrarische bedrijf een melkveebedrijf en tot 2001 was er ook een kaasmakerij.

Van 2007 tot en met 2014 was er voornamelijk opfok van jongvee runderen. In de loop der jaren werd de opfok van jongvee steeds minder en zijn wij daarnaast pensionpaarden gaan houden. Vanaf 2014 is er volledig overgegaan op het houden van pensionpaarden.

Op dit moment worden er meerdere hippische activiteiten ondernomen, zoals de pensionstalling, het fokken van paarden, fysiotherapie voor paarden en het geven van lessen en clinics.

In 2004 is er voornamelijk voor eigen gebruik en 4 pensionpaarden een buitenrijbaan van 20m x 60m aangelegd. Op deze huidige locatie ligt de buitenbaan nog steeds. Deze buitenbaan is omgeven met een hekwerk (zie foto 1).



Foto 1.

De buitenbaan is destijds buiten het bouwblok aangelegd, omdat er in die tijd nog een oude loods stond en rijkuilen lagen. Dit is in strijd met het geldende bouwblok en dient als motivatie voor het opnemen van een groter bouwvlak. Het gaat hierbij om een uitbreiding in totaal van het bouwblok van circa 0,6 ha naar circa 1,0 ha. (zie bijlage 1 en 2.)

Achter de buitenrijbaan zijn in 2010 twee longeerringen / paddocks aangelegd, om de paarden aan de hand te kunnen trainen en in de wintermaanden wanneer de paarden niet op het land kunnen, vrij te kunnen bewegen. Dit is ook in strijd met het geldende bouwblok en dient mede als motivatie voor het opnemen van een groter bouwblok (zie foto 2 en bijlage 1 en 2).



Foto 2.

Om de trainingsmogelijkheden voor de pensionhouders zo optimaal mogelijk te maken is er in 2012 een trainingsmolen geplaatst. De trainingsmolen is buiten het bouwblok geplaatst om de volgende 2 redenen:

1. Op dat moment stond er nog een oude loods en lagen er nog rijkuielen voor de runderen.
2. Om veiligheidsredenen kon de trainingsmolen niet voor of achter de oude loods geplaatst worden, omdat daar druk verkeer langs komt van trekkers en vrachtwagens van het naast gelegen Loonbedrijf G. Bunnik. De paarden kunnen daarvan schrikken en in paniek raken.

In 2016 is in overeenstemming met de gemeente de stapmolen 6 meter omgezet in de richting van het bouwblok om het uitzicht vanaf de Noordzijde richting de polder zo breed mogelijk te houden. Er zijn bomen voor de trainingsmolen geplaatst voor een zo natuurlijk mogelijke uitstraling (zie foto 3.)



Foto 3.

In 2016 is er een vergunning verleend voor het bouwen van een binnenbaan van 20m x 45m (zie foto 4). Deze binnenbaan valt binnen het bouwblok en is op de plaats gekomen van de oude loods en rijkuilen. Omdat deze binnenbaan aan de zijde van het loonbedrijf G. Bunnik dicht is, hebben wij geen hinder van het langsrijdend verkeer. Aan de andere lange zijde van de binnenbaan, gelegen langs de kant van de buitenbaan, hebben wij voor een goede ventilatie voor windbreekgaas gekozen.



Foto 4.

De binnenbaan wordt gebruikt door de pensionklanten, maar ook voor het goed en zorgvuldig kunnen uitvoeren van de paardenfysiotherapie. Dit voornamelijk in de wintermaanden wanneer de buitenbaan door weersomstandigheden voor beperkingen zorgt.

Naast deze hippische activiteiten zijn er ook nog andere activiteiten die plaats vinden.

Zo wordt ruwvoer gewonnen van het eigen land. Het eigen land bestaat nog uit 10.5 hectare. Een gedeelte van het land, is gelegen in "de Meije" en behoort tot natuurmonumenten. Er is een uitgestelde maaidatum tot 1 juni.

Het Ruwvoer wordt gevoerd aan de paarden die in pension staan en het overige ruwvoer wordt verkocht aan derden.

In de zomermaanden wordt er jongvee ingeschaard van derden. Deze runderen verblijven in deze maanden buiten.

## 1.2 Ligging plangebied

Het plangebied bevindt zich aan de Noordzijde 126 te Bodegraven (gemeente Bodegraven-Reeuwijk). In het kader van het bestemmingsplan Buitengebied Bodegraven Noord dient er rekening gehouden te worden met het karakteristieke slangenlandschap, de ruimtelijke kwaliteit van de halfopen lintbebouwing langs de Oude Rijn en de milieukwaliteiten rondom het bedrijf (zie foto 5.)





Foto 5.

### 1.3 Geldend bestemmingsplan

Voor de gronden in het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Buitengebied Noord' (vastgesteld op 22 november 2017). Deze gronden hebben hierin de bestemming 'Agrarisch met Waarden' en de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 3', 'Waarde – Archeologie 4', en 'Waterstaat – Waterkering'.

Het buitengebied Noord is globaal aan te duiden als het buitengebied tussen 'de Meije' / Nieuwkoopse plassen en 'de Reeuwijkse plassen'.

De planlocatie heeft de bestemming 'Agrarisch met Waarden' (AW) met sub aanduiding grondgebonden veehouderij (GV).

Op 9 december 2015 is er een besluit genomen om een vergunning te verlenen voor het houden van 30 volwassen paarden aan de Noordzijde 126 te Bodegraven in de gemeente Bodegraven-Reeuwijk. (Kenmerk: ODH-2015-00735537)

## Hoofdstuk 2. Bestaande situatie

### 2.1 Huidige situatie

In het plangebied is een agrarisch bedrijf met veehouderij en één bedrijfswoning (Noordzijde 126) aanwezig. De bedrijfswoning bevindt zich aan de Noord kant van de Noordzijde. Aangrenzend aan de bedrijfswoning bevinden zich de stallen. Voorheen waren dit de stallen voor de veehouderij en inmiddels zijn deze stallen verbouwd tot 27 paardenstallen. Deze stallen zijn in drie rijen verdeeld. (zie foto 6 en 7.)



Foto 6. Vanaf de voorzijde.



Foto 7. Vanaf achterzijde.

Op 9 december 2015 is er een besluit genomen om een vergunning te verlenen voor het houden van 30 volwassen paarden. Op dit moment zijn er 24 pensionpaarden, één eigen paard en 2 eigen pony's aanwezig.

In het verlengde van de paardenstallen is in 2017 een Binnenbaan gebouwd. Deze hal valt binnen het bouwblok. (zie foto 4).

Ten westen van de Binnenbaan ligt de Buitenbaan. Deze Buitenbaan is 20m x 60m en omgeven door een hardhouten hekwerk (Zie foto 1).

Ten zuiden van de Buitenbaan staat de trainingsmolen en ten noorden van de Buitenbaan liggen de langeerringen/ paddocks. (zie foto 2 en 3.)

Voor de veiligheid voor de paarden is bij de trainingsmolen gekozen voor een dichte wand. De langeerringen/ paddocks zijn omgeven door hardhouten palen met schrikdraadlint.

## 2.2 Toekomstige situatie

Momenteel zijn er nog geen plannen voor verdere uitbreidingen van gebouwen. Wensen voor in de toekomst zouden nog twee extra paddocks/ langeerringen zijn, om de paarden in de winterperiode meer bewegingsvrijheid te kunnen bieden. Deze paddocks/ langeerringen zouden achter de bestaande paddocks/ langeerringen komen. Dit valt binnen het plan van het vergroten van het bouwblok (zie foto 8). Deze locatie is geschikt om de paarden veilig bewegingsvrijheid te kunnen bieden, zonder dat ze te dichtbij het Loonbedrijf G. Bunnik kunnen komen.



Foto 8.

- Mogelijk in de toekomst zou een loods voor opslag van hooi- en of stro wenselijk zijn. Dit past ook in het voorgestelde plan om het bouwblok te vergroten. (zie figuur 1.)



Figuur 1.

In onderstaande foto (foto 9) wordt met groene lijn aangegeven, voor voorstel om bomen en struikgewas te plaatsen voor een landelijke uitstraling. Op de groene lijn voor- en naast het woonhuis en de stal staan al 14 lindebomen.



Foto 9.

## Hoofdstuk 3. Beleidskader

### 3.1 Rijksbeleid

#### 3.1.1 Structuurvisie infrastructuur en Ruimte

Per 1 juli 2008 is de nieuwe Wet ruimtelijke ordening 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 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 is komen te liggen. Het Rijk houdt zich alleen bezig met de zaken die prioriteit hebben. Afspraken over verstedelijk, 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. De structuurvisie is juridisch vertaald in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro).

#### *Planspecifiek*

De SVIR is niet specifiek van toepassing op het plangebied.

#### 3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Kern van de Wro is dat alle overheden hun ruimtelijke belangen vooraf 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 provinciale verordening respectievelijk bij of krachtens algemene maatregel van bestuur regels worden gesteld omtrent de inhoud van bestemmingsplannen. In het besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) zijn 14 nationale belangen opgenomen die in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) zijn herbevestigd. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 14 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

### *Planspecifiek*

De voorgenomen ontwikkeling raakt niet één van de projecten aangewezen Barro. Vanuit het Barro zijn er dan ook geen specifieke randvoorwaarden voor dit plan.

#### 3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is de verplichting opgenomen om in het geval van een nieuwe stedelijke ontwikkeling in de toelichting een onderbouwing op te nemen van nut en noodzaak van de nieuwe stedelijke ruimtevraag en de ruimtelijkste inpassing. Hierbij wordt uitgegaan van de 'ladder voor duurzame verstedelijking' van 1 juli 2017.

'ladder voor duurzame verstedelijking'

- De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

### *Planspecifiek*

Er is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling, omdat het hier gaat om de vergroting van een bouwvlak waarbinnen agrarische activiteiten gerealiseerd kunnen worden. Daarmee hoeft het initiatief niet nader getoetst te worden aan de ladder voor duurzame verstedelijking.

## 3.2 Provinciaal beleid

Provincie Zuid-Holland heeft voor haar ruimtelijke visie de Visie Ruimte en Mobiliteit, de Verordening Ruimte 2014 en het Programma ruimte vastgesteld. De Visie Ruimte en Mobiliteit bevat het strategische beleid. De verplichtingen voor ruimtelijke plannen van de provincie of lagere overheden zijn opgenomen in de Verordening.

### 3.2.1 Visie Ruimte en Mobiliteit

Provinciale Staten van de provincie Zuid-Holland hebben op 14 december 2016 de actualisering 2016 van de Visie Ruimte en Mobiliteit (VRM) vastgesteld. Op 19 januari 2018 is de geconsolideerde versie van de VRM in werking getreden. In deze visie signaleert de provincie de structurele veranderingen in samenleving, economie en milieu. De voorspelbaarheid van nieuwe ontwikkelingen vermindert, demografische ontwikkelingen verschillen en de regionale economie internationaliseert en is kwetsbaar voor externe schokken. Tegelijkertijd gaan technologische innovaties snel en kunnen oplossingen in beeld brengen die nu nog onhaalbaar lijken. Deze tijd vraagt om maatwerk, flexibiliteit en aanpassingsvermogen. De economische, technologische en demografische ontwikkelingen werken door in de wijze waarop mensen en bedrijven de ruimte en het mobiliteitsnetwerk gebruiken. De provincie wil aansluiten op de bestaande en toekomstige dynamiek door waar mogelijk flexibiliteit in regelgeving te bieden. De Visie ruimte en mobiliteit is opgesteld vanuit de gedachte dat regels en kaders van de overheid nodig blijven, maar niet nodeloos mogen knellen.

De Visie Ruimte en Mobiliteit biedt geen vastomlijnd ruimtelijk eindbeeld, maar wel een perspectief voor de gewenste ontwikkeling van Zuid-Holland als geheel. De gewenste ontwikkeling is verwoord in:

- Beter benutten en opwaarderen van wat er is en het vergroten van de agglomeratiekracht
- Verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit
- Bevorderen van de transitie naar een water- en energie-efficiënte samenleving.

#### *Beter benutten en opwaarderen van wat er is en het vergroten van de agglomeratiekracht*

De provincie wil de bebouwde ruimte beter benutten. Onder “bebouwde ruimte” wordt het stelsel verstaan van de systemen stedelijke agglomeratie, dorpen en linten en logistiek-industrieel systeem, inclusief de bijbehorende infrastructuur. Tegelijkertijd is er het streven om de leef kwaliteit van die bebouwde ruimte te verbeteren. Verder blijven ook buiten de bebouwde ruimte nieuwe woon- en werklocaties mogelijk en wenselijk.

De regionale programmering van het planaanbod van woningen, bedrijventerreinen, kantoren en winkelcentra sluit niet overal aan op de veranderde vraag. De provincie zet zich ervoor in om die match te verbeteren. Zo kan een gezonde markt ontstaan en kunnen tegelijk de mogelijkheden van de bebouwde ruimte optimaal worden benut.

#### *Verbeteren ruimtelijke kwaliteit*

Het provinciale landschap valt onder te verdelen in drie typen, gekenmerkt door veenweiden, rivieren en kust. Het verstedelijkingspatroon, de natuurwaarden en het agrarisch gebruik sluiten daarop aan. De provincie stelt de versterking van de kwaliteiten van gebieden centraal in het provinciaal beleid. Per nieuwe ontwikkeling zal voortaan eerst worden bekeken of het nodig is om het buiten bestaand stads- en dorpsgebied te realiseren. De voorwaarde hierbij is dat de maatschappelijke behoefte is aangetoond en de nieuwe ontwikkeling bijdraagt aan het behoud of verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Bij ruimtelijke kwaliteit gaat het om een integrale benadering waarbij de samenhang tussen bruikbaarheid, duurzaamheid én belevingswaarde in acht wordt genomen.

#### *Bevorderen van de transitie naar een water- en energie-efficiënte samenleving*

In de VRM zet de provincie in op de transitie naar een water- en energie-efficiënte samenleving. Door ruimtelijke reserveringen te maken voor de benodigde netwerken en via haar vergunningen- en concessiebeleid, draagt de provincie hieraan bij. Blikvanger is het warmtenet. Restwarmte uit de Rotterdamse mainport kan in de toekomst via een ondergronds leidingstelsel worden getransporteerd naar de greenport Westland-Oostland, waar er kassen mee worden verwarmd, en naar steden om te voorzien in de warmtebehoefte van bewoners en bedrijven.

## *Kwaliteitskaart*

Het ruimtelijk kwaliteitsbeleid bestaat uit een viertal kwaliteitskaarten, samengevat in één integrale kwaliteitskaart, bijbehorende richtpunten en een aantal bepalingen in de verordening. De kwaliteitskaart is voor de provincie een belangrijk instrument om ruimtelijke ontwikkelingen zodanig te sturen dat ze een bijdrage leveren aan de ruimtelijke kwaliteit. De kaart geeft een beschrijving van de gebiedskenmerken en kwaliteiten van Zuid-Holland, waar rekening mee gehouden dient te worden in de planvorming.

Op de Kwaliteitskaart ligt het projectgebied in het veen(weide)landschap. De volgende richtpunten zijn hier van toepassing:

- Bewaren diversiteit aan verkavelingspatronen.
- Lengtesloten zijn beeldbepalend en worden behouden.
- Ontwikkelingen houden rekening met het behoud van kenmerkende landschapselementen. Ontwikkelingen dragen bij aan behoud van de maat en weidsheid van de poldereenheden.
- Nieuwe bebouwing en bouwwerken worden geplaatst binnen de bestaande structuren en niet in de veenweidepolders.
- Nieuwe agrarische bedrijven liggen aan bestaande ruilverkavelingslinten of op een zeer goed bereikbare locatie voor zwaar verkeer. Ze vormen visuele eilanden in het veenweidelandschap door stevige, passende beplanting en een ligging op ruime afstand van elkaar.

## *Planspecifiek*

### **Agrarische bebouwing**

De provincie stelt dat een agrarische bouwblok vraagt om een bepaalde grootte om in verduurzaming en modernisering met een verantwoorde terugverdientijd te kunnen investeren. Een zekere omvang is daarnaast nodig voor dierwelzijn en voor ruimtelijke inpassing van activiteiten en voorzieningen. Het uitgangspunt hierbij is dat de toegestane maximale omvang van 2 hectare voor een agrarisch bouwvlak in de meeste gevallen voldoende ruimte biedt voor de toekomst. Het betreffende initiatief heeft betrekking op vergroting van het agrarisch bouwblok naar circa 1 ha. Daarmee blijft de grootte van het bouwblok onder het uitgangspunt van 2 ha. Het vergrote bouwvlak biedt de initiatiefnemer de mogelijkheid zijn bedrijf uit te breiden en te moderniseren.

De gewenste bestemmingsplanwijziging, waarmee de buitenbaan, langeerringen/ paddocks en trainingsmolen binnen het bouwblok vallen, heeft geen gevolgen voor de verkavelingspatronen of lengtesloten. Het weidsheid van de poldereenheden wordt eveneens niet belemmerd.

De ruimtelijke kwaliteit van de locatie is destijds verbeterd door het slopen van een oude loods (destijds nog met asbest daken) en het landschappelijk inpassen van de Binnenbaan.



### 3.3 Gemeentelijk beleid

De belangrijkste boodschap uit de structuurvisie is, dat de gemeente door haar centrale ligging in het Groene Hart over enkele bijzondere kwaliteiten beschikt die vergeleken met andere delen in Nederland vrij uniek zijn. Daarbij moet vooral worden gedacht aan kenmerken en kwaliteiten die aan het agrarische cultuurlandschap zijn verbonden zoals:

- De karakteristieke kavelstructuren van het veenweidelandschap
- Het open karakter van het polderlandschap met zijn bijzondere fraaie vergezichten en
- Het eeuwenoude gebruik door de melkveehouderij.

De structuurvisie bepaalt echter niet alleen het landschapsbeeld in Bodegraven-Reeuwijk, maar is tevens van belang voor de cultuurhistorie, de regionale natuurwaarden en de economische structuur van de gemeente. Binnen dit kader hebben de voormalige gemeenteraden van Bodegraven en Reeuwijk voor het buitengebied de volgende doelstellingen geformuleerd:

- Behoud van de landbouw in de Meije, de Oude Rijn-zone, aan de Parallelweg en in het venster Bodegraven Woerden
- Versterking van de grondgebonden veehouderij als belangrijkste grondgebruiker
- Stimulering van agrarisch natuurbeheer
- Ondersteuning van initiatieven op het vlak van verblijfsrecreatie en extensief watertoerisme.

De afgelopen decennia heeft echter tot gevolg gehad, dat het aantal landbouwbedrijven langzaam aan afneemt. Hierdoor is in het buitengebied regelmatig sprake van vrijkomende agrarische bebouwing of omschakeling naar niet agrarische bedrijfsactiviteiten. Voor deze gevallen dient het nieuwe bestemmingsplan mogelijkheden tot sanering of functieverandering te bevatten, zoals bij de Ruimte voor Ruimte - regeling.

Met deze regeling is het mogelijk niet functionele bedrijfspanden geheel of gedeeltelijk te vervangen; bijvoorbeeld door een beperkt aantal woningen daarbij rekening houdend met de juridische kaders van de provinciale Verordening Ruimte.

Beleidskaders op hoofdlijnen bevatten voorts ook de nota's "Transformatievisie Oude Rijn-Zone" en "Versterken oeverwallen Oude Rijn in het Venster Bodegraven-Woerden". Met beide documenten wordt gepleit voor het behoud en de versterking van de landschappelijke kwaliteiten van de Oude Rijn-Zone, hetgeen zijn neerslag krijgt in aanbevelingen voor:

- de handhaving van zichtlijnen en panorama's langs de Oude Rijn en in het venster
- de stimulering van landschappelijke kwaliteiten op en rond erven van burgerwoningen of bedrijven en
- waar mogelijk de verplaatsing van niet gewenste functies in de Oude Rijn-zone (zoals bedrijven met een enige milieuhinder).

#### *Planspecifiek*

Het plangebied is aangemerkt als agrarisch gebied en karakteristiek bebouwingslint. De landbouwsector is de drager van het waardevolle agrarische cultuurlandschap. De gemeente wenst de landbouwsector te behouden in de bestaande lintbebouwing. Daarbij zijn het behoud van de kenmerkende openheid van het landelijke gebied, het cultuurhistorisch waardevolle landschap en de identiteit van de oude bebouwingslinten van belang. Aangezien de uitbreiding van het bouwvlak net ten westen van het erf plaatsvindt, 20 meter breed, blijven de openheid van het landelijke gebied en het cultuurhistorisch waardevolle landschap zoveel mogelijk behouden. De uitbreiding van het bouwvlak draagt bij aan de levensvatbaarheid van het agrarische bedrijf.

Een onderdeel van de kernambitie 'vitaliteit door ruimtelijke kwaliteit' is het behoud van het agrarisch cultuurlandschap. Daarbij wordt ruimte gegeven aan de vitaliteit en dynamiek van het platteland en de agrarische sector. De uitbreiding van het bouwvlak past bij dit voornemen. Het slagenpatroon in het landschap blijft daarbij behouden.

Voor de initiatiefnemer was het voortzetten van de veehouderij niet van toepassing. Sinds enige jaren wordt het bedrijf door vader en dochter in een vennootschap onder firma geëxploiteerd. Paardenhouderij, paardenfokkerij, paardenpension, paardenfysiotherapie en inscharen van jongvee in de zomermaanden wordt gecombineerd. De paarden worden gehuisvest in de bestaande gebouwen en zomers geweid op het bijbehorende cultuurgrond.

Door de functieverandering vraagt het bedrijf mogelijkheden tot uitbreiding. Bij het bedrijf zijn sinds enkele jaren een buitenbak, langeerringen/ paddocks en een trainingsmolen aangelegd. Deze liggen buiten het bouwblok.

Aangezien de volgende generatie Bunnik reeds participeert in het bedrijf, is gekozen voor verbrede landbouw om de financiële uitdagingen voor vergroening, verduurzaming en bedrijfsopvolging aan te kunnen. Om de paarden af te kunnen richten en voldoende bewegingsvrijheid in de wintermaanden te kunnen bieden zijn de buitenbaan, langeerringen/ paddocks en de trainingsmolen noodzakelijk. Deze passen helaas niet in het bouwblok ter grootte van ca 0,6 ha.

#### *Inpassing*

Ter verduidelijking van de situatie wordt een situatieschets van het huidige bouwblok en het gewenste bouwblok bijgevoegd. (zie bijlage 1 en 2)

## Hoofdstuk 4. Milieu- en omgevingsaspecten

### 4.1 Bedrijven en milieuzonering

Ten behoeve van een passende afstand rond bedrijven, opslagen en installaties, ten opzichte van gevoelige functies is door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) het systeem 'Bedrijven en milieuzonering' (2012) ontwikkeld. In de vorm van een bedrijvenlijst, zijn de bedrijven en instellingen zijn gecategoriseerd op hun milieueffecten.

Hoe gevoelig een gebied is voor milieubelastende activiteiten is mede 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. Vergelijkbaar met de rustige woonwijk zijn rustig buitengebied, stiltegebied en natuurgebied. Daarvoor gelden dan ook dezelfde richtafstanden.

Een ander omgevingstype is het gemengd gebied. Een gemengd gebied is een gebied met een variatie aan functies; direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen behoren tot het omgevingstype gemengd gebied. Het gemengd gebied kent door de aanwezige variatie aan functies en situering al een hogere milieubelasting. Dit kan aanleiding zijn om gemotiveerd voor één of meer milieuaspecten een kleinere afstand aan te houden dan wordt geadviseerd voor een rustige woonwijk. Een geadviseerde afstand van 30 meter kan dan bijvoorbeeld worden gecorrigeerd tot 10 meter en een geadviseerde afstand van 100 meter tot 50 meter. Uitzondering op het verlagen van de richtafstanden vormt het aspect gevaar: de richtafstand voor dat milieuaspect wordt niet verlaagd.

#### *Planspecifiek*

Aan de noordzijde komen agrarische- en enkele andere vormen van bedrijvigheid voor. Derhalve is er sprake van het omgevingstype 'gemengd gebied'. De afstand van het gewenste bouwblok tot aan het naast gelegen agrarisch bedrijf met bedrijfswoning op Noordzijde 124 is ruim 100 meter. Het aspect milieuzonering vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van de voorgenomen ontwikkeling.

### 4.2 Geur

Geurhinder kan optreden bij het houden van dieren in dierenverblijven (stallen, inclusief een vaste uitloop) en het opslaan en bewerken van agrarisch bedrijfsstoffen (mest, kuil, voer). Hierna wordt het risico van geurhinder voor deze activiteiten getoetst aan de wettelijke criteria.

#### *Dierenverblijven*

Voor de beoordeling van geurhinder vanwege het houden van dieren in dierenverblijven is de Wet geurhinder en veehouderij het exclusieve toetsingskader.

Voor melkrundvee en paarden zijn geen emissiefactoren vastgesteld in de Regeling geurhinder en veehouderij. De beoordeling van geurhinder vindt plaats op basis van afstandsnormen tussen het emissiepunt van het dierenverblijf en de gevel van de omliggende voor geur gevoelige objecten. Bij natuurlijke ventilatie wordt de dichtstbij gelegen opening van de stal gezien als emissiepunt. Om geurhinder te voorkomen moet de afstand tussen het emissiepunt en de gevel van een geurgevoelig object in het buitengebied ten minste 50 meter bedragen. Voor geurgevoelige objecten in de bebouwde kom (incl. lintbebouwing) moet de afstand ten minste 100 meter bedragen.

De gemeente Bodegraven - Reeuwijk heeft in 2013 aan geurverordening vastgesteld 'Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Bodegraven-Reeuwijk 2013'. Met deze geurverordening is de afstand tussen een veehouderij -waar dieren worden gehouden van een diercategorie waarvoor krachtens de wet geen geuremissiefactor is vastgesteld- en een geurgevoelig object ten minste 50 meter indien het geurgevoelige object binnen de bebouwde kom is gelegen. Buiten de bebouwde kom is de afstand vastgelegd op 25 meter.

#### *Planspecifiek*

Noordzijde 126 ligt buiten de bebouwde kom. Hier is een afstand van 25 meter tussen een veehouderij -waar dieren worden gehouden van een diercategorie waarvoor krachtens de wet geen geuremissiefactor is vastgesteld- en een geurgevoelig object ten minste 25.

Noordzijde 124 ligt ten westen van het bouwblok op circa 100 meter afstand. Er wordt voldaan aan de afstandseisen ten aanzien van geurhinder van het bedrijf.

### 4.3 Bodem

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient in verband met de uitvoerbaarheid van een project rekening te worden gehouden met de bodemgesteldheid. Bij functiewijzigingen dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde functie en moet worden vastgesteld of er sprake is van een saneringsnoodzaak. In de Wet bodembescherming is bepaald dat, indien de desbetreffende bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm voor de beoogde functie, de grond zodanig dient te worden gesaneerd dat zij kan worden gebruikt door de desbetreffende functie (functiegericht saneren).

Op grond van de Woningwet en de Bouwverordening dient voor elke individuele bouwlocatie aangetoond te worden dat de bodem geschikt is voor de beoogde bebouwing, alvorens een bouwvergunning verleend kan worden.

Bij het opstellen van een bestemmingsplan is de vraag of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het huidige of toekomstige gebruik van die bodem en of deze optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Het uitgangspunt hierbij is dat eventueel aanwezige bodemverontreiniging geen onaanvaardbaar risico oplevert voor de gebruikers van de bodem en dat de bodemkwaliteit niet verslechtert door grondverzet. Dit is het zogenaamde stand still-beginsel. Het vaststellen van de bodemkwaliteit wordt bij het opstellen/wijzigen van een bestemmingsplan alleen van belang geacht voor de locaties waar ontwikkelingen gepland zijn (zoals functiewijzigingen, bouwen, graven/ophogen). Bij nieuwe ontwikkelingen dient bekeken te worden of de bodemkwaliteit een belemmering op kan leveren voor de realisatie hiervan. Bij een wijziging van de bestemming of van de functie wordt een bodemonderzoek alleen noodzakelijk geacht wanneer deze wijziging tevens een gevoeligere bodemgebruiksvorm inhoudt (bijvoorbeeld van bedrijvigheid naar wonen).

#### *Planspecifiek*

Bij een bestemmingswijziging is een bodemonderzoek slechts noodzakelijk, indien de bestemmingswijziging tevens een wijziging naar een strenger bodemgebruik inhoudt. Bij een bestemmingswijziging die een gelijkblijvend of minder streng bodemgebruik oplevert, is de bodemkwaliteit in het kader van de bestemmingswijziging niet relevant en is bodemonderzoek niet noodzakelijk.

Wanneer de bestemming wordt gewijzigd van veehouderij met Agrarische waarden naar paardenhouderij, paardenfokkerij, paardenpension, paardenfysiotherapie is er geen sprake van een meer gevoelige bestemming. De Agrarische bestemming zal van kracht blijven. Bodemonderzoek ten aanzien van dit onderdeel van de bestemmingswijziging is dan ook niet aan de orde.

## 4.4 Geluid

De mate waarin het geluid, het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). De kern van de wet is dat geluidsgevoelige objecten worden beschermd tegen geluidhinder uit de omgeving. In de Wgh worden de volgende objecten beschermd (artikel 1 Wgh):

- woningen
- geluidsgevoelige terreinen (bij algemene maatregel van bestuur als zodanig aangewezen terrein dat vanwege de bestemming of het gebruik daarvan bijzondere bescherming tegen geluid behoeft)
- andere geluidsgevoelige gebouwen (bij algemene maatregel van bestuur als zodanig aangewezen gebouw dat vanwege de bestemming of het gebruik daarvan bijzondere bescherming tegen geluid behoeft, niet zijnde een woning).

Het beschermen van deze geluidsgevoelige objecten gebeurt aan de hand van vastgestelde zonerings. De belangrijkste geluidsbronnen die in de Wet geluidhinder worden geregeld zijn: industrielawaai, wegverkeerslawaai en spoorweglawaai.

### *Planspecifiek*

Het initiatief voorziet in het vergroten van het bouwvlak ten behoeve van een agrarisch bedrijf. Een dergelijke voorziening is niet aan te merken als een geluidsgevoelig object. Er worden geen geluidsgevoelige objecten toegevoegd. Daarmee vormt het aspect geluid geen belemmering voor de realisatie van het plan.

## 4.5 Luchtkwaliteit

In de Wet Milieubeheer gaat paragraaf 5.2 over luchtkwaliteit. Deze paragraaf vervangt het Besluit Luchtkwaliteit 2005 en staat ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. De Wet luchtkwaliteit introduceert het onderscheid tussen 'kleine' en 'grote' projecten. Kleine projecten dragen 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Een paar honderd grote projecten dragen juist wel 'in betekenende mate' bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Het gaat hierbij vooral om bedrijventerreinen en infrastructuur (wegen).

Wat het begrip 'in betekenende mate' precies inhoudt, staat in een de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate bijdragen' (Besluit NIBM). Op hoofdlijnen komt het erop neer dat 'grote' projecten die jaarlijks meer dan 3 % bijdragen aan de jaargemiddelde norm voor fijn stof (PM10) en stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) (1,2 µg/m<sup>3</sup>) een 'betekend' negatief effect hebben op de luchtkwaliteit. 'Kleine' projecten die minder dan 3 % bijdragen, kunnen doorgaan zonder toetsing. Dat betekent bijvoorbeeld dat lokale overheden een woonwijk van minder dan 1.500 woningen niet hoeven te toetsen aan de normen voor luchtkwaliteit. Deze kwantitatieve vertaling naar verschillende functies is neergelegd in de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen'.

Een belangrijk onderdeel voor de verbetering van de luchtkwaliteit is het Nationale Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Binnen dit NSL, dat sinds 1 augustus 2009 in werking is, werken het Rijk, de provincies en gemeenten samen om de Europese eisen voor luchtkwaliteit te realiseren.

Vanaf 1 januari 2015 geldt er ook een grenswaarde voor een kleinere fractie van fijn stof namelijk PM<sub>2,5</sub>. De grenswaarde voor PM<sub>2,5</sub> bedraagt 25 µg/m<sup>3</sup>. Gezien het grote verschil tussen de grenswaarde en de achtergrondconcentratie zullen overschrijdingen van deze grenswaarde niet vaak voorkomen. Het blijkt dat als de grenswaarde voor PM<sub>10</sub> niet wordt overschreden, er geen overschrijding van de grenswaarde voor PM<sub>2,5</sub> zal zijn. Het is de verwachting dat door het schoner

worden van de autotechniek de concentratie van met name stikstofdioxide in de toekomst nog verder afneemt.

#### *Planspecifiek*

Het voorgenomen plan, dat bestaat uit het verbreden van het bouwblok en het legaliseren van de buitenbaan, langeerringen/ paddocks en de trainingsmolen, betreft een beperkte uitbreiding. Omdat er nauwelijks uitbreiding van de productie plaatsvindt, blijft het aantal voertuigbewegingen als gevolg van het agrarische bedrijf vrijwel gelijk aan de huidige situatie. De dieraantallen en het daarmee samenhangende aantal voertuigbewegingen blijven binnen de Wnb-vergunning. Derhalve draagt het plan 'niet in betekenende mate' bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van de voorgenomen ontwikkeling.

## 4.6 Externe veiligheid

### 4.6.1 Wetgeving

Externe veiligheid beschrijft risico's met een externe werking, die ontstaan door het transport van, de opslag van of handelingen met gevaarlijke stoffen. Dit kan betrekking hebben op inrichtingen (bedrijven) of transport (weg, spoor, water en buisleiding) in relatie tot de (bebouwde) omgeving. Binnen het beoordelingskader voor externe veiligheid staan twee kernbegrippen centraal:

- het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

**Plaatsgebonden risico** Het plaatsgebonden risico (PR) geeft de kans om te overlijden op een bepaalde plaats ten gevolge van een ongeval bij een risicovolle activiteit. De kans heeft betrekking op een fictief persoon die de hele tijd op die plaats aanwezig is. Het PR is op de kaart van het gebied weer te geven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde PR. Binnen de 10<sup>-6</sup>/jaar PR-contour (die als wettelijk grenswaarde fungeert) mogen geen nieuwe kwetsbare objecten komen.

- Groepsrisico

Het groepsrisico (GR) is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang. Het GR is daarmee een maat voor de maatschappelijke ontwrichting. Het GR is weer te geven in de fN-curve: een grafiek waar de kans (f) is afgezet tegen het aantal slachtoffers (N). Het GR wordt bepaald binnen het invloed gebied van een risicovolle activiteit. De 1% letaliteitgrens vormt doorgaans de grens van het invloed gebied (tenzij anders bepaald). Dit is de afstand waarop nog 1% van de blootgestelde mensen in de omgeving komt te overlijden bij een calamiteit met gevaarlijke stoffen.

Hoe moet worden omgegaan met risico's voor mensen in de omgeving van risicobronnen is in verschillende wet- en regelgeving opgenomen.

- Besluit en Regeling externe veiligheid inrichtingen
- Besluit en Regeling externe veiligheid buisleidingen
- Besluit en Regeling externe veiligheid Transportroutes
- Besluit risico's zware ongevallen
- Vuurwerkbesluit
- Circulaire ontplofbare stoffen voor civiel gebruik
- Besluit ruimte
- Activiteitenbesluit
- Beleidsvisie externe veiligheid (gemeente Berkelland)

### *Planspecifiek*

In de directe omgeving van de projectlocatie bevinden zich geen Bevi-bedrijven. Ook vanuit het Activiteitenbesluit, het Vuurwerkbesluit, het Besluit ruimte en de Circulaire ontplofbare stoffen voor civiel gebruik krijgt deze locatie niet te maken met veiligheidsafstanden.

Het initiatief bestaat bovendien slechts uit het uitbreiden van het bouwvlak ten behoeve van het agrarische bedrijf. Dit betreft geen kwetsbaar of beperkt kwetsbaar object, omdat er relatief weinig mensen in het gebied aanwezig zijn.

Gezien het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat het aspect externe veiligheid geen belemmering vormt voor de uitvoerbaarheid van de voorgenomen ontwikkeling.

## 4.7 Verkeer

Het plangebied is gelegen aan de N weg N458. De provinciale weg gelegen in de provincies Zuid-Holland en Utrechts. De weg vormt een verbinding tussen de N11 ten westen van Bodegraven en de N405 in het centrum van Woerden. De weg verloopt over vrijwel de gehele lengte langs de noordelijke oever van de Oude Rijn.

De weg is uitgevoerd als tweestrooks-erftoegangsweg met een maximumsnelheid van 60km/h. Naast de weg is een apart fietspad.

### *Planspecifiek*

De aan- en afvoerbewegingen van het bedrijf voor auto's en fietsers blijven beperkt tot maximaal 30 per dag. Voor het parkeren van auto's en fietsen is voldoende ruimte op eigen terrein.

## 4.8 Water

Vanaf 1 november 2003 is de watertoets van toepassing, een procedure waarbij de initiatiefnemer in een vroeg stadium overleg voert met de waterbeheerder over het ruimtelijke planvoornemen. De watertoets heeft als doel het voorkomen dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen plaatsvinden die in strijd zijn met duurzaam waterbeheer.

Het projectgebied ligt binnen het beheersgebied van het Hoogheemraadschap de Stichtse Rijnlanden. Dit schap is in het gebied verantwoordelijk voor de waterhuishouding: het waterkwaliteitsbeheer, het waterkwantiteitsbeheer en de zorg voor de waterkeringen. Voor elk bestemmingsplan wordt overleg gevoerd met de waterbeheerder over de effecten van de bouwmogelijkheden op het waterbeheer. De waterbeheerder voert de watertoets uit. De watertoets heeft als doel het voorkomen dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen plaatsvinden die in strijd zijn met duurzaam waterbeheer.

In het Waterbeheersplan 2016-2021 'Water voorop' van de Stichtse Rijnlanden staat in grote lijnen het waterbeheer voor de komende periode beschreven. Het plan bevat alle taakvelden van het waterschap: de zorg voor schoon water, veilige dijken en droge voeten. Ook staat beschreven hoe we deze taak het beste binnen de leef-en werkomgeving in ons beheergebied kunnen uitvoeren, samen met diverse andere organisaties. Verder wordt een overzicht gegeven van de ambities en doelen voor 2016 tot en met 2021 en hoe deze worden bereikt.

Als uitgangspunt voor beleid geldt dat de afvoer als gevolg van de toename van de verharding niet mag toenemen en dat de peilstijging in de meeste gevallen maximaal 30 cm mag bedragen. De

hoeveelheid nieuw te graven water is gebiedsafhankelijk. Minimaal 15 procent van de toename van de verharding moet gecompenseerd worden, in het veenweidegebied kan de compensatie oplopen tot meer dan 20 procent.

#### *Planspecifiek*

Binnen het bouwblok wordt geen extra verharding aangebracht.

De ondergrond van de buitenbaan, langeerringen/ paddock en trainingsmolen zijn als volgt opgebouwd:

1. de kleilaag is met 35cm afgegraven
2. daar is een laag van 20cm drainagezand opgekomen, met daartussen drainagebuizen
3. daarop ligt een toplaag van 15cm M3C zand.

Er is geen belemmering van doorlatendheid van het (regen)water. Daarbij hoeven er geen sloten gedempt te worden. De ontwikkeling heeft geen gevolgen voor het aspect water.

## 4.9 Effecten op natuur

### 4.9.1 Soortenbescherming en gebiedsbescherming

Ingrepen waarbij verstoring van beschermde soorten kan optreden zijn met name de sloop van bouwwerken op het bestaande erf. Voorafgaand aan de sloop van bouwwerken op het bestaande erf moet worden vastgesteld of er vaste nestplaatsen of broedsels van beschermde soorten aanwezig zijn.

Het plangebied behoort vermoedelijk tot het functionele leefgebied van sommige beschermde grondgebonden zoogdier-, amfibieën- vleermuis- en vogelsoorten. Voorgenoemde soorten benutten het plangebied hoofdzakelijk als foerageergebied, maar mogelijk nestelen er vogels in de ruigte langs de oever en op het water, bezetten amfibieën er (winter)rustplaatsen en voortplantingslocaties en bezetten grondgebonden zoogdiersoorten rust- en voortplantingslocaties in het plangebied.

Het onderzoeksgebied ligt buiten de begrenzing van het Natuurnetwerk Nederland en Natura 2000-gebieden. Vanwege de lokale invloedsfeer hebben de voorgenomen activiteiten geen negatief effect op die gebieden. Er zullen geen sloop- of bouwwerkzaamheden plaats vinden, vaste nest of broedplaatsen zullen niet worden verstoord.

## 4.10 Cultuurhistorie en archeologie

Vanaf 1 januari 2012 dient met de wijziging van het Besluit ruimtelijke ordening te worden ingegaan op de relatie van het ruimtelijk voornemen en de aanwezige cultuurhistorische waarden. Naast de cultuurhistorische waarde dient er rekening te worden gehouden met de archeologische (verwachtings)waarde van een gebied. In 2007 is de Wet archeologische monumentenzorg in werking getreden. De wet zorgt er voor dat het archeologisch erfgoed in de bodem wordt beschermd in het ruimtelijke ordeningsbeleid.



#### 4.10.1 Cultuurhistorie

De locatie ligt aan de Noordzijde in het buitengebied van Bodegraven-Reeuwijk in het grensgebied met de gemeente Woerden. Het landschapsbeeld wordt hier net als in andere delen van het veenweidegebied gekenmerkt door een bijzonder open landschap en vergezichten met een diepte van 4 tot 5 km. Op de Noordzijde is bovendien de vrij intensieve strokenverkaveling kenmerkend.

De Noordzijde is uniek ensemble met veel beeldbepalende boerderijen en erven en kan worden beschouwd die in cultuurhistorisch opzicht een waardevol vormen.

Het project van initiatiefnemer heeft geen invloed op de kwaliteit van het landschap en de vergezichten. De buitenbaan, paddocks/ longeerringen en trainingsmolen vormen geen belemmering voor de vergezichten. Er vindt geen verdere verdichting van bebouwing plaats.

#### 4.10.2 Archeologie

Voor de herontwikkeling van de bedrijfslocatie Noordzijde 126 dient onder meer rekening te worden gehouden met het gemeentelijke beleid tot behoud van reeds bekende en mogelijk aanwezige archeologische waarden. Hiervoor is in 2012 de Kadernota Erfgoedbeleid vastgesteld, waarvan de hoofdlijnen zijn verwerkt in het juridisch bindende bestemmingsplan Buitengebied Noord, dat op zijn beurt pas in november 2017 is vastgesteld.

De stapsgewijze verandering van het melkveehouderijbedrijf tot een paardenhouderij en bijkomstige diensten op het vlak van paardenfysiotherapie is reeds in 2014 /2015 in gang gezet. De herinrichting van de bedrijfslocaties is destijds met de gemeente respectievelijk de Omgevingsdienst Midden-Holland besproken, waarbij achtereenvolgens prioriteit is geschonken aan:

- \* de vervanging van bedrijfspannen met asbesthoudende daken (zoals een voormalig bedrijfsgebouw ter hoogte van de huidige binnenrijbak)
- \* de vervanging van asbesthoudende daken op een voormalige stal voor kalveren waarin thans paarden worden gehouden
- \* vervanging van een oude inrit ter ontsluiting van het bedrijf en
- \* de aanleg van buitenvoorzieningen (tredmolen, paddock(s), groenvoorzieningen t.b.v. de landschappelijke inpassing).

In dit kader zijn allereerst de nodige vergunningen en vervangingsafspraken voor de asbesthoudende bouwdelen gemaakt. Vervolgens zijn eerst voorzieningen aangelegd (zoals een tredmolen) en een provisorische nieuwe inrit. Alle afspraken met gemeente en ODMH zijn destijds getroffen, in de veronderstelling, dat met de ingrepen aan alle formele vereisten werd voldaan en zonder kennis van het vaststellingsbesluit van de Kadernota Erfgoedbeleid uit 2012.

Los hiervan zijn de aanlegwerkzaamheden in het bouwvlak Noordzijde 126 zodanig uitgevoerd, dat de grond afgezien van enkele paalfunderingen niet op grote schaal geroerd is. Dit betreft onder meer de bedrijfsdelen, waarin onderzoek verplicht is indien een ingreep groter zou zijn dan 500 m<sup>2</sup> en dieper dan 40 cm (zie Kadernota 2012) of 30 cm (zie bestemmingsplan Buitengebied Noord 2017).

De paalfundering hebben enkel effect op een klein aantal punten binnen het huidige bouwvlak, maar zij omvatten gezamenlijk geen oppervlak dat de 500 m<sup>2</sup> overschrijdt. Daarnaast zijn de bouwlocaties

zoals vermeld niet op grote schaal vergraven maar zijn zij geëgaliseerd, en is de huidige toplaag grotendeels opgebracht maar niet in de grond gewerkt.

Wij veronderstellen dat hiermee aan de vereisten wordt voldaan, die op het moment van aanvraag van de werkzaamheden van toepassing waren. Indien hiervoor nadere vergunningen moeten worden aangevraagd, vernemen wij graag voor welke bouwdelen of onderdelen van onze buitenruimte dit het geval is.

Conclusie: verondersteld mag worden, dat alle nieuwbouw van gebouwen en herinrichting van de buitenruimte heeft plaatsgevonden in overeenstemming met het gemeentelijke archeologie beleid. In lijn hiermee is ook door ODMH aangegeven, dat nieuw archeologisch onderzoek naar verwachting geen of niet veel nieuwe informatie zal gaan opleveren. Daarbij wordt rekening gehouden met het gegeven dat de locaties met een werkelijk hoge archeologische verwachtingswaarde aan de zuidkant van de Oude Rijn zijn gelegen.

Om bovenstaande redenen is initiatiefnemer met de gemeente tot de conclusie gekomen dat voor de beoogde bestemmingswijziging geen verder reikend archeologisch onderzoek noodzakelijk is.

## Hoofdstuk 5. Uitvoerbaarheid

Bij de uitvoering van een voornemen kan in zijn algemeenheid onderscheid worden gemaakt tussen de economische en de maatschappelijke uitvoerbaarheid. Bij de eerste gaat het om de kosten en andere economische aspecten die met de verwezenlijking van het plan samenhangen. Bij het tweede gaat het erom hoe de verwezenlijking door de maatschappij (overheid en burgers samen) wordt gedragen.

### 5.1 Economische uitvoerbaarheid

Het verzoek is om een vergroting van het agrarische bouwvlak mee te nemen van het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Noord'. Het uitvoeren van het onderhavige project heeft geen financiële gevolgen voor de gemeente. De financiële verantwoordelijkheid voor het project en het daarbij horende risico wordt volledig gedragen door de initiatiefnemer.

Andere kosten zijn niet aan de orde, er worden verder geen sloop- of bouwwerkzaamheden verricht.

### 5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het voorontwerpbestemmingsplan zal gedurende zes weken ter inzage gelegd. Tijdens deze periode heeft een ieder de mogelijkheid een inspraakreactie in te dienen. Ook zal het voorontwerpbestemmingsplan worden verzonden naar diverse overleginstanties.

Vervolgens zal het ontwerpbestemmingplan zes weken ter inzage worden gelegd. Tijdens deze periode heeft een ieder de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen. Na de ontwerp-fase zal beoordeeld worden of het plan vastgesteld kan worden of nog moet worden aangepast naar aanleiding van ingediende zienswijzen.

## Hoofdstuk 6. Conclusie

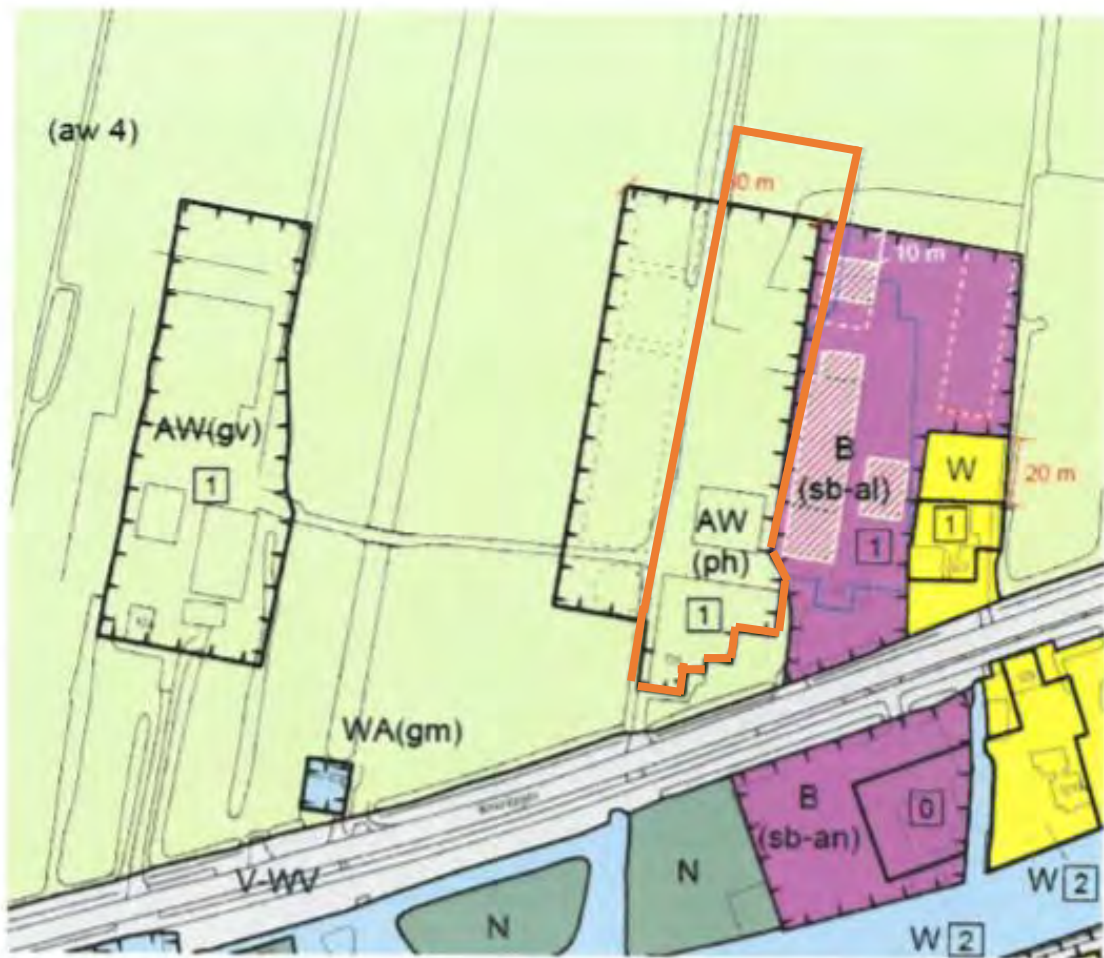
Initiatiefnemer is al langere tijd met de gemeente in overleg over het verbreden van het bouwblok. Dit overleg heeft er in geresulteerd dat de gemeente bereid is om de Buitenbaan, paddocks/longeerringen en de trainingsmolen binnen het bouwblok in te passen, door het bouwblok iets in de korten en te verbreden.

Ook krijgt initiatiefnemer de mogelijkheid de bestemming veehouderij om te zetten in Paardenhouderij, paardenfokkerij, paardenpension, paardenfysiotherapie. De bestemming behoudt de Agrarische Waarden.

De plannen zijn getoetst aan het relevante ruimtelijk beleid en de milieu- en omgevingsaspecten. Op basis van deze toetsing wordt geconcludeerd dat het plan in overeenstemming is met het ruimtelijke beleid en dat de milieu- en omgevingsaspecten de uitvoering van het plan niet in de weg staan.

# Bijlagen

## Bijlage 1.



concept-verbod voor bestemmingswijzigingen op de adressen Noordzijde 126 en 126b

— Huidig bouwblok Noordzijde 126

Bijlage 2.



concept-verbodding voor bestemmingswijzigingen op de adressen Noordzijde 126 en 126b

— Gewenste bouwblok Noordzijde 126

**RUIMTELIJKE ONDERBOUWING**  
Loonbedrijf G. Bunnik







## **RUIMTELIJKE ONDERBOUWING**

Loonbedrijf G. Bunnik

Verantwoording uitbreiding van bestemmingsvlak  
en bouwmogelijkheden  
Noordzijde 126 B te Bodegraven

Project	:	<b>Verantwoording uitbreiding van bestemmings- / bouwvlak (bedrijfsbebouwing) van het loonbedrijf G. Bunnik aan de Noordzijde 126 B te Bodegraven</b>
Projectcode	:	ORI 31044
Datum	:	februari 2019 juni 2018 (ontwerp)
Opdrachtgever/initiatiefnemer	:	Loonbedrijf G. Bunnik
Contactpersoon	:	dhr. R. Bunnik
Gemeente	:	Bodegraven - Reeuwijk
Contactpersoon	:	dhr. F. Kiesow
Uitvoering	:	CUMELA Advies, Nijkerk, dhr. J. van Dijk
Status	:	<b>definitief</b>



## VOORWOORD

Voor u ligt een ruimtelijke onderbouwing waarin nader wordt ingegaan op de diverse activiteiten en functies van het bedrijf Loonbedrijf G. Bunnik (hierna; Bunnik) te Bodegraven en de achtergronden van de beoogde planologische wijziging i.c. vergroting van het bestemmingsvlak en bouwvlak.

Loonbedrijf G. Bunnik heeft al enige jaren de behoefte aan een adequate- en doelmatige bedrijfslocatie aan de Noordzijde 126B te Bodegraven. Dit plan voorziet in de concrete (planologische) borging c.q. realisatie van de aanpassing van het bestemmingsplan/bouwvlak c.q. plangebied voor het perceel Noordzijde 126 B te Bodegraven.

Het vigerende bestemmingsplan Buitengebied Noord is op 22 november 2017 vastgesteld door de gemeenteraad. De gemeente Bodegraven-Reeuwijk bereidt een herziening / actualisatie van het bestemmingsplan Buitengebied Noord voor, waarbij onderhavige ontwikkeling betrokken is.

Economische ontwikkeling en toekomstperspectieven voor dienstverlenende (machinale) bedrijven ten behoeve van de agrarische sector, groenbeheer, landschap/natuur en grondverzet i.c. "buitenruimten" worden in grote mate beïnvloed door de gebruiksmogelijkheden van de eigen inrichting/bedrijfslocatie.

In de voorliggende ruimtelijke onderbouwing zijn de planologische, milieukundige en bedrijfsspecifieke aspecten in relatie tot de planologische ontwikkeling voor onderhavige locatie(s) weergegeven.

Het cumelabedrijf "Loonbedrijf G. Bunnik", is aangesloten bij CUMELA Nederland. CUMELA Nederland is dé belangenorganisatie voor een gespecialiseerde groep ondernemingen (cumelasector). Deze ondernemingen, allen specialisten in groen, grond en infra, verrichten werkzaamheden met mens en materiaal voor derden.

CUMELA Nederland kent een ledenaantal van ruim 1.900 professionele bedrijven werkzaam in genoemde sectoren. CUMELA Advies maakt onderdeel uit van CUMELA Nederland.

Deze ruimtelijke onderbouwing is in opdracht van Loonbedrijf G. Bunnik opgesteld door CUMELA Advies. De inrichtings-/landschapstekening is verzorgd door Verstoep Bouwadvies te Schoonhoven.

## INHOUDSOPGAVE

<b>1 INLEIDING .....</b>	<b>8</b>
1.1 Aanleiding / doel .....	8
1.2 Ligging plangebied en omvang .....	8
<b>2 Loonbedrijf G. Bunnik .....</b>	<b>11</b>
2.1 Bedrijfsprofiel Loonbedrijf G. Bunnik.....	11
2.1.1 Toekomstperspectief.....	11
2.2 Agrarisch aanverwant bedrijf.....	11
2.2.1 Cumelasector / dienstverlening.....	12
<b>3. Bestaande-/beoogde locatie (plangebied) .....</b>	<b>13</b>
3.1 Bestaande locatie .....	13
3.2 Probleemstelling.....	13
3.3 Toelichting / redenen i.r.t. ontwikkeling .....	14
3.3.1 Toelichting per onderdeel.....	14
3.3.2 Conclusie inrichting plangebied.....	16
3.4 Beoogde inrichting / plangebied .....	17
<b>4 Beleidskader .....</b>	<b>19</b>
4.1 Rijksbeleid.....	19
4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.....	19
4.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) .....	19
4.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking (artikel 3.1.6 Bro), 2017.....	20
4.1.4 Nationaal Waterplan 2009 – 2015.....	20
4.2 Provinciaal beleid .....	20
4.2.1 Visie Ruimte en Mobiliteit 2014.....	20
4.2.2 Verordening Ruimte 2014 .....	25
4.3 Gemeentelijk beleid.....	28
4.3.1 Bestemmingsplan Buitengebied Noord (2017) .....	28
4.3.2 Structuurvisies .....	28
4.4 Overig relevant ruimtelijk beleid .....	28
4.4.1 Wet Milieubeheer / Activiteitenbesluit .....	29
<b>5 PLANOLOGISCHE UITVOERINGSASPECTEN.....</b>	<b>30</b>
5.1 Ruimtelijk.....	30
5.1.1 Beeldkwaliteit / stedenbouwkundig.....	30

5.1.2 Landschappelijke inpassing .....	30
5.2 Milieu.....	30
5.2.1 Bedrijven en milieuzonering .....	30
5.2.2 Bodem .....	31
5.2.3 Geluid / Mobiliteit .....	31
5.2.4 Wet Natuurbescherming.....	32
5.2.5 Luchtkwaliteit.....	33
5.2.6 Water.....	34
5.2.7 Cultuurhistorie en archeologie .....	36
5.2.8 Externe veiligheid .....	37
5.2.9 MER .....	37
5.2.10 Leidingen .....	37
<b>6 UITVOERBAARHEID EN CONCLUSIE .....</b>	<b>38</b>
6.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid .....	38
6.2 Economische uitvoerbaarheid .....	38
6.3 Conclusie.....	38
<b>BIJLAGEN .....</b>	<b>39</b>
1. Plattegrond- en inrichtingstekeningen: Uitbreiding Loonbedrijf Bunnik; Verstoep Bouwadvies te Bodegraven d.d. 22 februari 2019;	
2. Ruimtebeslag materieel / bebouwing Loonbedrijf G. Bunnik.	

# 1 INLEIDING

In deze paragraaf is de aanleiding voor de ruimtelijke onderbouwing, de ligging van het plangebied, de vigerende bestemming en een nadere leeswijzer opgenomen.

## 1.1 Aanleiding / doel

Initiatiefnemer is bedrijfsmatig gevestigd aan de Noordzijde 126B te Bodegraven. Het bedrijf Loonbedrijf G. Bunnik is al nagenoeg 50 jaar actief, als loonbedrijf, in Bodegraven en omgeving inzake agrarisch loonwerk en cultuurtechnisch werk. De inzet van gemechaniseerde- en moderne apparatuur is vanaf het ontstaan van het bedrijf als een specialiteit aan te merken. Het bedrijf richt zich naast het agrarisch loonwerk, ook als onderdeel c.q. service voor de agrarische sector op de fourage/handel van grasbalen, hooi en agrarische producten.

Vanwege autonome groei en de toename aan mechanisatie is het aantal machines en werktuigen behorend bij het bedrijf de laatste decennia geleidelijk toegenomen. Ook de omvang van de afzonderlijke machines/werktuigen is qua capaciteit en maatvoering toegenomen. Het huidig bestemmings-/bouwvlak op grond van het vigerende bestemmingsplan Buitengebied Noord is 'te gering' in relatie tot de bedrijfsomvang.

De direct aangrenzende percelen aan de oost-/westkant zijn eveneens gewijzigd, zowel qua activiteiten van het agrarische bedrijf (Noordzijde 126), inrichting, indeling en functie. Het perceel Noordzijde 127 is qua eigendom en inrichting ook gewijzigd. Van beiden percelen zijn gronden aangekocht, door initiatiefnemer, ter realisatie en optimalisatie van de gebruiks- en bebouwingsruimte voor het loonbedrijf G. Bunnik.

Eveneens is een deel van de bedrijfsbebouwing, welke krachtens een door de gemeente Bodegraven-Reeuwijk verleende vergunning aanwezig is, gelegen buiten het bestemmings-/bouwvlak Bedrijf.

Tijdens de procedure van het vigerende bestemmingsplan Buitengebied Noord is, middels een zienswijze verzocht om het reeds bestaande gebruik van de gronden en de situering van de bestaande bebouwing (buiten het bouwvlak) planologisch te formaliseren. Medio juni 2017 is ter onderbouwing een concept ruimtelijke onderbouwing aangeleverd. De gemeenteraad heeft bij de vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied Noord verzocht om voor 'afzonderlijke' verzoeken/ontwikkelingen 'maatwerk' te leveren en hiertoe middels een actualisatieplan in te voorzien.

De gemeente bereidt thans de (eerste) actualisatie/herziening van het bestemmingsplan Buitengebied Noord voor, waarbij onderhavige ontwikkeling / initiatief is betrokken. Middels deze onderbouwing wordt voorzien in een verantwoording van de beoogde ontwikkeling, waarbij het bestaande gebruik van de gronden aan de Noordzijde 126B (ca. 8.500 m<sup>2</sup>) wordt 'teruggebracht' naar een – rekening houdend met de omgevingsfactoren en de bedrijfsaspecten – verantwoord en doelmatig gebruik van een bestemmingsvlak voor het bestaande loonbedrijf ter grootte van circa 6.700 m<sup>2</sup>.

Onderhavig plan voorziet derhalve in een (planologische) optimalisatie qua gebruiks- en bebouwingsruimte van een reeds bestaand agrarisch aanverwant bedrijf i.c. het formaliseren van afdoende ruimtebeslag voor een grotendeels 'aanwezige' omvang. Ter realisatie van dit initiatief wordt beoogd om gronden met de bestemming 'agrarisch met waarden' en 'wonen (deels)' om te zetten naar de bestemming Bedrijf.

## 1.2 Ligging plangebied en omvang

Het plangebied ligt in de noordelijke landschapspolder van het buitengebied van Bodegraven-Reeuwijk in het grensgebied met de gemeente Alphen aan den Rijn en de gemeente Nieuwkoop. Het landschapsbeeld wordt hier net als in andere delen van het veenweidegebied gekenmerkt door een bijzonder open landschap en vergezichten met een diepte van 4 tot 5 km. De Noordzijde is de verbindingsweg langs de Oude Rijn, waarlangs diverse agrarische bedrijven, burgerwoningen en niet-agrarische bedrijven (zoals initiatiefnemer) zijn gelegen. De achterliggende polder is de Meijepolder.

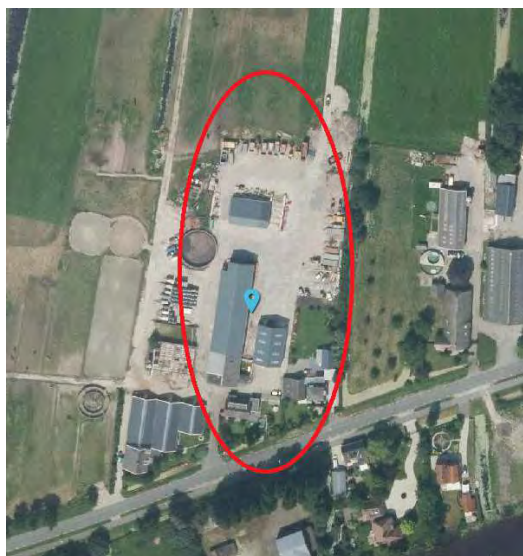
Het plangebied Noordzijde 126 b bedraagt in de huidige omvang een totaal van circa 4.130 m<sup>2</sup> (*kadastraal bekend als gemeente Bodegraven, sectie B, nummer 7543, 7544, 7611 (ged.) en 7616 (ged.). De landbouwgronden vallen onder sectie B, nummers 7616 (ged.), 1385, 1386, 1387, 1388, 1389, 1390, 1391, 2460, 1135, 1184*).

De in gebruik zijnde gronden voor het loonbedrijf c.q. de planologische uitbreiding richt zich op de ten noorden en oosten gelegen gronden, grenzend aan het vigerende bestemming-/bouwvlak, met een totaaloppervlakte van circa 2.680 m<sup>2</sup>, zodat sprake is van een totaal plangebied van circa 6.700 m<sup>2</sup> (bestemmingsvlak) en een bouwvlak van circa 5.000 m<sup>2</sup> (het bedrijfsoppervlakte vóór de woning omvat geen bouwvlak).

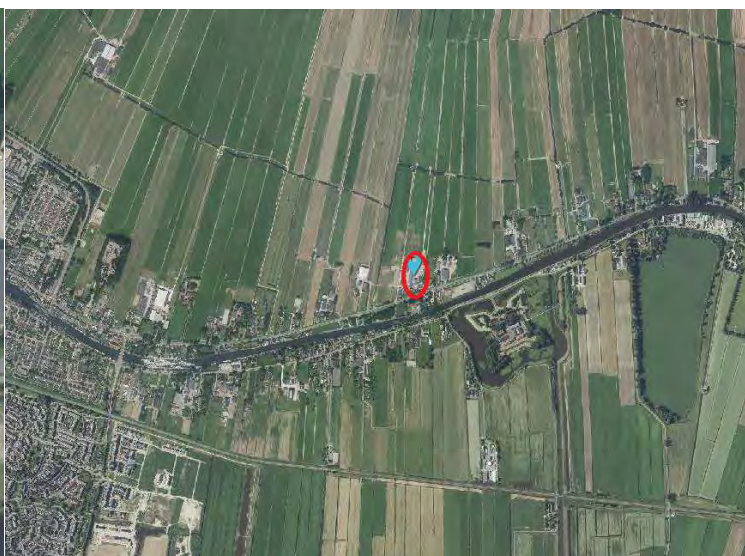
De gronden van het plangebied omvatten de bedrijfsbebouwing (o.g.v. vigerend bestemmingsplan max. 1.430 m<sup>2</sup>), parkeerplaatsen, ruimte voor landschappelijke inpassing, tuin en erf. Zie voor een globale ligging van het plangebied; figuur 2.

Opgemerkt wordt dat het ten westen gelegen (agrarische) bedrijf de afgelopen periode is uitgebreid qua gebruiksoppervlakte en bebouwing (zie ter illustratie enkele foto's in deze onderbouwing).

Voor een nadere toelichting/onderbouwing van de oppervlakte aan bebouwing en inrichting van het perceel wordt verwezen naar hoofdstuk 3.



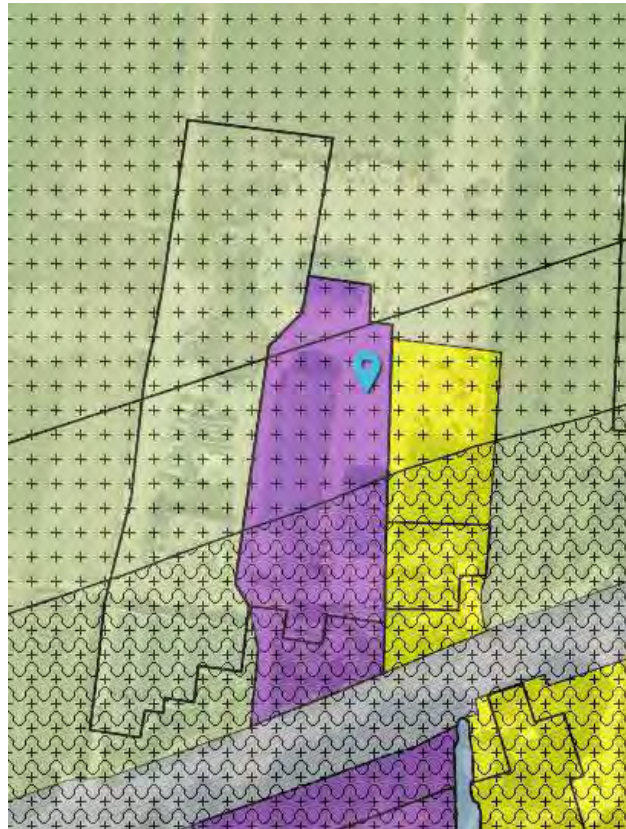
figuur 1: Luchtfoto plangebied



figuur 2: Bedrijfslocatie en omgeving

### 1.3 (Geldend) bestemmingsplan

Het plangebied valt binnen het vigerende bestemmingsplan Buitengebied Noord van de gemeente Bodegraven-Reeuwijk (vastgesteld op 22 november 2017). Het plangebied heeft de bestemming Bedrijf, ex. artikel 5, met de functieaanduiding 'agrarisch loonbedrijf'. Daarnaast is een dubbelbestemming Waarde-Archeologie 3 van toepassing. De overige gronden van het plangebied zijn bestemd als Agrarisch met waarden (ex. artikel 3) (zie figuur 3).



figuur 3: Verbeelding Bestemmingsplan Buitengebied Noord

Het bestemmingsplan Buitengebied Noord, artikel 5, biedt geen rechtstreekse mogelijkheid om in de beoogde ontwikkeling / initiatief te voorzien. Via onderhavige onderbouwing is een verantwoording opgenomen, zodat het initiatief betrokken wordt in de (eerste) herziening van bestemmingsplan Buitengebied Noord.

#### 1.4 Leeswijzer

In deze ruimtelijke onderbouwing wordt de ruimtelijke inpasbaarheid c.q. goede ruimtelijke ordening gemotiveerd en verantwoord. Na dit inleidende hoofdstuk volgt hoofdstuk 2. Hierin is een beschrijving opgenomen van de activiteiten van het bedrijf en de sector. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op de huidige situatie, een toelichting op de beoogde ontwikkeling en onderbouwing van noodzaak. In hoofdstuk 4 wordt het Rijks-, provinciaal, en gemeentelijk beleid – voor zover relevant – behandeld. In hoofdstuk 5 wordt inzicht gegeven in de milieu- en omgevingsaspecten die van belang zijn voor de onderhavige bestemmingswijziging. In hoofdstuk 6 wordt ingegaan op de uitvoerbaarheid en conclusie van dit plan.



## 2 LOONBEDRIJF G. BUNNIK

Om een nader beeld te krijgen van de activiteiten van het bedrijf Loonbedrijf G. Bunnik in relatie tot de benodigde ontwikkeling aan de Noordzijde 126b te Bodegraven wordt in dit hoofdstuk een toelichting gegeven op het ontstaan van het bedrijf en de aard van de activiteiten.

### 2.1 Bedrijfsprofiel Loonbedrijf G. Bunnik

Het bedrijf Loonbedrijf G. Bunnik is al ruim 40 jaar actief in Bodegraven en omgeving inzake agrarisch loonwerk c.q. dienstverlening aan de veehouderijsector / landbouw en deels gericht op het cultuurtechnische werk (slootonderhoud, beheer, etc.). De inzet van gemechaniseerde- en moderne apparatuur is vanaf het ontstaan van het bedrijf als een specialiteit aan te merken.

De specifieke kennis, de professionaliteit, de mate van kwalitatieve dienstverlening en service heeft ertoe geleid dat het bedrijf zich op het gebied van agrarisch loonwerk heeft ontwikkeld. Dit uit zich in meer materieel alsmede personeel. In de voorbije jaren is het bedrijf gestaag gegroeid naar 10 medewerkers in vaste dienst. De medewerkers zijn – hoofdzakelijk – afkomstig uit Bodegraven of directe omgeving. Zij komen met de bedrijfsauto's (óf met fiets/brommer) naar de locatie aan de Noordzijde, alwaar het werk materiaal wordt meegenomen, welke op de locatie van opdrachtgevers benodigd is.

De activiteiten van Loonbedrijf G. Bunnik vallen, planologisch, onder de definitie van 'agrarisch aanverwant bedrijf', milieutechnisch onder de reikwijdte van het Activiteitenbesluit (landbouw-/groene sector) en qua arbeidsvoorwaarden onder de CAO Landbouw exploiterende ondernemingen.

De werkzaamheden worden vooral uitgevoerd voor agrarische klanten (ca. 150 stuks), maar ook voor Hoogheemraadschap, natuur- en recreatieschappen (zoals Natuurmonumenten), gemeenten en diverse particulieren. Veel projecten worden op projectbasis c.q. totaalbeheer uitgevoerd en/of aangenomen.

#### 2.1.1 Toekomstperspectief

Het bedrijf bevindt zich thans, gezien haar werkgebied, -aanbod en verdeling in de markt (c.q. economische omstandigheden), in een relatief stabiele fase. Afgezien van autonome groei-/ontwikkelingen is een specifieke groei of uitbreiding (in soort activiteiten) niet voorzien.

Autonome ontwikkelingen op het gebied van technische- en innovatieve ontwikkeling, waarbij modernisering, duurzaamheid en zuinig gebruik (CO<sub>2</sub>, milieu), naast het klantgerichte contact, speerpunten zijn, zijn benodigd voor het kunnen blijven voldoen aan de hoge mate van kwaliteit en service. Loonbedrijf G. Bunnik wenst met een professionele uitstraling, vakbekwaam personeel en materieel, welke efficiënt, duurzaam en prijstechnisch, doelmatig ingezet kunnen (blijven) worden, een voortzetting van het bedrijf te continueren.

Een inrichting c.q. bedrijfslocatie welke aansluit bij voornoemde 'visie', rekeninghoudend met omgeving/belanghebbenden, is wenselijk c.q. wordt beoogd. De bedrijfslocatie is thans te gering, waardoor ontwikkelingen in de locatie (bouw- en gebruiksmogelijkheden) welke aansluiten c.q. blijken van de visie op de bedrijfsvoering niet doorgevoerd kunnen worden.

### 2.2 Agrarisch aanverwant bedrijf

Het bedrijf Loonbedrijf G. Bunnik is in navolging van de inschrijving bij de Kamer van Koophandel getypeerd als 'dienstverlening aan de landbouw'. Het bedrijf is gericht op de dienstverlening aan de agrarische sector alsmede het beheer en het onderhoud van de groene- en blauwe functies in stedelijk- en landelijk gebied, met respect voor natuur en groen. Bij de dienstverlening ten behoeve van landbouw, groenbeheer, natuur, bosbouw, cultuurtechniek in brede zin wordt gebruik gemaakt van (landbouw-) voertuigen, motorrijtuigen met beperkte snelheid en werktuigen, etc.

Het bedrijf is gezien de aard van haar werkzaamheden en functionaliteit voor de landbouw, het buitengebied c.q. de groen-/blauwe sector, overeenkomstig de definitie zoals opgenomen in de Verordening Ruimte Zuid-Holland 2014 (ex art. 1, lid 5), aan te duiden als een 'agrarisch aanverwant bedrijf'.

### 2.2.1 Cumelasector / dienstverlening

Bij loonbedrijven / agrarisch aanverwante bedrijven (= cumelabedrijven), heeft er de laatste jaren inherent aan de ontwikkelingen van het buitengebied in brede zin, een herverdeling van werkvelden plaatsgevonden. Niet enkel de agrariërs zijn beheerder van het buitengebied of opdrachtgever voor werken. De feitelijke activiteiten in casu aard van de cumelabedrijven, binnen en buiten de inrichting, zijn ondanks de ontwikkelingen/wijzigingen in het landelijk- of stedelijk gebied, niet wezenlijk gewijzigd. Daarbij is in alle gevallen sprake van de stalling van landbouwmachines, motorrijtuigen met beperkte snelheid, werktuigen en overige hulpmiddelen, onderhoud en reparatie aan eigen materieel en de op- en overslag van een strategische werkvoorraad aan – en bewerken van - hulp-, bouw-, afval- en grondstoffen (buitenopslag) en ruimte voor logistiek binnen de inrichting.

In Nederland en derhalve ook binnen de provincie Zuid-Holland is circa 90 - 95% van de cumelabedrijven gevestigd in het buitengebied c.q. een kernrandzone. De gemiddelde bedrijfsgrootte, qua oppervlakte, is 1,25 hectare en in 98% van de gevallen is een bedrijfswoning aanwezig.

De gemiddelde bedrijfsomvang – qua werkgelegenheid – is 10 FTE. Uit onderzoek van het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS) blijkt dat de cumelasector de grootste werkgever is voor personeel in (en uit) het landelijk gebied.

Dit geeft – kortweg – aan hoe de cumelabedrijven zijn georganiseerd en ontwikkeld, alsmede het belang en noodzaak van de cumelabedrijven in én voor het 'buitengebied in brede zin'. Kortom: Er is, naast de agrarische sector, geen andere sector welke in een dergelijke mate gevestigd is in het buitengebied als de cumelasector ! Dit zegt veel over deze sector en de daarmee samenhangende ruimtelijke belangen !

Loonbedrijf G. Bunnik heeft zich specifiek gericht (gespecialiseerd) aangaande de ondersteuning en dienstverlening aan agrarische bedrijven, zoals landbewerking, bemesting, grasoogst, voederwinning, maïsteelt, het winnen van hooi, zaaiwerkzaamheden, etc.



figuur 4: materieel Loonbedrijf G. Bunnik (persen gras)

### 3. BESTAANDE-/BEOOGDE LOCATIE (PLANGEBIED)

Dit hoofdstuk bevat de planbeschrijving, bestaande uit een weergave van de huidige locatie, probleemstelling (alsmede de nut, onderbouwing en noodzaak voor ontwikkeling) en dergelijke.

#### 3.1 Bestaande locatie

Om een indruk te verkrijgen van de huidige- (en toekomstige) ruimtelijke indeling van het terrein aan de Noordzijde 126 B te Bodegraven wordt verwezen naar de diverse luchtfoto's en illustraties, welke zijn opgenomen in deze onderbouwing.

De totale oppervlakte van het plangebied is circa 6.700 m<sup>2</sup> (beoogde ontwikkeling).

De kadastrale gegevens zijn; Gemeente Bodegraven, sectie B, nummers 7543, 7544, 7611 en 7616. (ged.).

De huidige bedrijfslocatie (oppervlakte circa 4.100 m<sup>2</sup>) omvat een bebouwd oppervlak van circa 1.430 m<sup>2</sup>, waarin kantoorfaciliteiten en ruimten voor het personeel (kantine, sanitair, kleedruimten) zijn gerealiseerd. Het overige deel van de bebouwing is als werkplaats en opslag-/stallingsruimte in gebruik.

De niet bebouwde oppervlakte wordt gebruikt voor de volgende doeleinden:

- parkeergelegenheid (bedrijfs-)voertuigen, auto's personeel en bezoekers;
- stallen van materieel/voertuigen, welke niet inpandig gestald kunnen worden;
- stallingsruimte containers;
- beperkte op- en overslagruimte voor grond-, bouw-, en overige (afval-)stoffen (zoals afgedragen gewas, groenmaterieel, hooi en stro, zand, grond, etc., etc.);
- manoeuvreerruimte voor materieel, werktuigen, e.d.

#### 3.2 Probleemstelling

De huidige locatie biedt te weinig mogelijkheden voor de bestaande activiteiten.

Concreet zijn de volgende aspecten niet of nauwelijks uitvoerbaar (beknopte weergave):

- Gebrek aan gebruikruimte voor stalling, logistiek, parkeren, op-/overslag, etc. (reeds elders, buiten het plangebied, wordt bedrijfsbebouwing gehuurd voor het stallen van werkmaterieel);
- Geen/te weinig bouw mogelijkheden voor bedrijfsbebouwing c.q. werktuigenberging (maximaal toegestane bebouwing van 1.430 m<sup>2</sup> is gerealiseerd), en tevens is een deel van de bestaande bebouwing buiten het bouwvlak 'vergund';
- Geen overdekte opslagruimte voor agrarische producten (hooi, stro, fourage, e.d.);
- Logistieke afwikkeling / manoeuvreerruimte (erf / buitenruimte), waardoor sprake is onveilige situaties;
- Buitenopslag t.b.v. strategische voorraad aan hulp-/grondstoffen.

Voormelde betekent dat in de huidige situatie sprake is van:

- Een gedeeltelijke positionering van een gebouw buiten het vastgestelde bouw- en bestemmingsvlak Bedrijf;
- Buitenopslag / -stalling plaatsvindt buiten de gronden met de bestemming Bedrijf i.c. in strijd met de agrarische bestemming;
- Deels sprake is van gebruik van gronden behorend bij de bestemming Wonen (nr 127) en de uitoefening van bedrijfsactiviteiten zowel in westelijke, noordelijke- als oostelijke richting (gronden met de bestemming Agrarisch).

In de volgende paragraaf wordt ingegaan op de beperking van de gebruiksmogelijkheden en de redenen waarom aanpassing van de bedrijfslocatie noodzakelijk wordt geacht.

### 3.3 Toelichting / redenen i.r.t. ontwikkeling

#### 3.3.1 Toelichting per onderdeel

In deze paragraaf wordt een toelichting gegeven op de noodzakelijkheid om te komen tot een meer doelmatige- en effectieve bedrijfslocatie. Voor een nadere indeling en weergave van de feitelijke beoogde indeling wordt verwezen naar de inrichtingstekeningen (zie bijlage 1; Uitbreiding Loonbedrijf Bunnik; Verstoep Bouwadvies te Bodegraven).

Onderstaand is per onderdeel een en ander uitgewerkt. Uitgaande van de huidige- en toekomstige activiteiten-/ontwikkelingen is er binnen het bedrijf/bedrijfslocatie al meerdere jaren behoefte aan de volgende ontwikkelingen;

#### A) Vergroten bestemmings- / bouwvlak:

Zoals in hoofdstuk 2 verwoord is het bedrijf het afgelopen decennia ontwikkeld naar een gespecialiseerd (agrarisch) loonbedrijf. Inherent aan deze groei-/ontwikkeling is de toename van het personeelsbestand alsmede een toename van het aantal machines/werktuigen i.c. het machinepark. Dit uit zich in meer gebruik-, stallings- en manoeuvreerruimte voor het werkmaterieel.

Het bedrijfsmachinepark bestaat uit circa 140 eenheden, zoals landbouwtractoren, motorrijtuigen met beperkte snelheid, materieel/werktuigen, zoals hakselaars, opraapwagens, balenpers, bemestingsapparatuur, grondbewerking, graslandmachines, etc. etc. (zie figuren 4 en 5).



figuur 5: diverse werkzaamheden / materieel Loonbedrijf G. Bunnik

Dit materieel 'vraagt' allemaal veel ruimte voor stalling, manoeuvreren, etc.

In bijlage 2 (berekening ruimtebeslag en bebouwd oppervlakte Loonbedrijf G. Bunnik) is een berekening opgenomen van de ruimte per machine alsmede een benodigde 'vrije' ruimte (*het materieel kan niet strak tegen elkaar aan gezet worden*) van 40% (KWIN-norm).

Uit het overzicht blijkt dat de benodigde ruimte aan bebouwing in relatie tot de thans aanwezige bebouwing zeer nijpend is. Tot op heden wordt dit deels opgevangen, door materieel - waar mogelijk - materieel 'te stapelen' (via stellages) of heel strak tegen elkaar aan te zetten én vooral door machines buiten te laten staan, maar ook door - elders - bedrijfsruimte te huren bij agrariërs, waar materieel tijdelijk gestald kan worden. Dit alles leidt tot veel extra handelingen, toename aan schade, kosten, inefficiency, extra verkeersbewegingen en dergelijke.

Vanwege de relatief beperkt bestaande omvang van de bedrijfsbebouwing kan slechts een deel van het gehele machinepark inpandig gestald worden. Het groot deel van het materiaal staat buiten c.q. 'in de openlucht' (zie luchtfoto in figuur 1).

Veel materieel is met (kostbare) en fijngevoelige elektronische- en innovatieve voorzieningen uitgerust. Het onnodig bloot stellen van dergelijke apparatuur, indien deze niet in bedrijf zijn, leidt tot extra storingen, schade, e.d. in casu tot bedrijfstechnisch- en economisch ongunstige situatie.

Dientengevolge en inzake de autonome toename in het aantal machines, omvang van de afzonderlijke machines/werktuigen (i.v.m. capaciteitsbehoefte), het niet onnodig buiten hoeven stallen van materieel, etc. is meer ruimte aan overdekte stalling (lees: bebouwing) benodigd voor de bestaande situatie.

Door een herverdeling c.q. wijziging in eigendomsposities met de 'buurpercelen' Noordzijde 126 en 127 is een andere gebruiksruimte ontstaan.

#### **B) Opslagvoorzieningen (agrarische) producten:**

Het onderdeel opslagvoorziening is belangrijk als 'verlengstuk' van de dienstverlening van het cumelabedrijf i.c. het bedrijf Loonbedrijf G. Bunnik.

Gezien de 'rol' van het loonbedrijf voor de agrarische sector verricht zij ook een belangrijke functie bij de voederwinning (gras, maïs, etc.) en de verwerking daarvan. Het bedrijf heeft eigen landbouwgronden in beheer (9 ha), waarvan het gras verwerkt wordt en de opbrengst (grasbalen) worden verhandeld (ca. 500 – 700 balen / jaar). Dit geldt ook voor beheer van natuurgebieden of bermen langs watergangen. Het geogste product wordt verwerkt voor natuurmonumenten en afgezet als 'natuur-hooi'. De opslag van het gras en hooi vindt nu in de open lucht plaats, maar ten behoeve van kwaliteitsbewaking en het voorkomen van verlies aan voedingsstoffen is het noodzakelijk dat dit inpandig / overdekt kan plaatsvinden.

Ook deel buitenopslag is nodig voor bouwstoffen en vormgegeven producten, zoals zand, grond of duikers voor het maken van dammen, etc.

De werkzaamheden dienen op de werklocatie (buiten de inrichting) normaliter vroegtijdig aan te vangen (bijvoorbeeld 7.00 uur op locatie). Onder andere bij 'kleinere' klussen is het gebruikelijk, en onderdeel van de service dat het cumelabedrijf zorgt draagt voor de hulp-, grond- en benodigde goederen/stoffen. Dit betreft bijvoorbeeld zaaizaden, grasmengsels/plantmateriaal of bijvoorbeeld (kunst)meststoffen. Voornoemde is ook van toepassing bij grondverbeteringsprojecten, het aanleggen van een natuurvriendelijke oever of andere landschapselementen. Bij genoemde werken is het zeer doelmatig en efficiënt dat G. Bunnik direct de benodigde hulp-/grondstoffen kan meebrengen en ter plaatse, bij de klant, nuttig kan toepassen. Om dit vanuit bedrijfsmatig en strategisch oogpunt te realiseren is een doelmatige op- en overslag (strategische werkvoorraad) binnen de inrichting aan de Noordzijde 126 b al deels aanwezig, echter dit dient nader geconcretiseerd te worden.

#### **Conclusie 'bebouwing'**

Uit voormelde blijkt duidelijk dat er vanuit meerdere perspectieven (gebruiksruimte, stallingsruimte, overdekte op-/overslag) behoefte is aan een adequate oppervlakte van bedrijfsbebouwing.

Op grond van de berekening van de oppervlakte per machine/werktuig etc. en ruimte welke benodigd is voor een werkplaats, kantoor en overige voorzieningen is af te leiden dat een totaal oppervlakte van tenminste 2.200 m<sup>2</sup> gewenst / benodigd is.

Op grond van het vigerende bestemmingsplan is nu een maximale bebouwing van 1.430 m<sup>2</sup> toelaatbaar met een goothoogte van 4,5 meter en een nokhoogte van 10 meter. Om op doelmatige- en toekomstbestendige wijze ten behoeve van de bedrijfsvoering te kunnen voorzien is een passend bouwvlak opportuun, ter realisatie van de beoogde bebouwing.

De oppervlakte van 2.200 m<sup>2</sup> (welke minder is dan de berekende oppervlakte) biedt ruimte om te kunnen voorzien in de behoefte. Ook in de toekomst (dus na realisatie van het beoogde initiatief) zal niet al het materieel inpandig gestald worden of behoeven te worden (bijvoorbeeld bedrijfsauto's, mestcontainers, e.d.). Daarnaast blijft effectief ruimtegebruik, zoals stalling in stellingen, het dichter bij elkaar plaatsen van seizoen-specifieke machines e.d., ook een onderdeel van de bedrijfsvoering.

Voor een doelmatig gebruik van de beoogde bedrijfsbebouwing is een goothoogte van circa 5 meter functioneel. Om een goede doorrijhoogte te realiseren is deze hoogte wenselijk. Divers materieel heeft een algemene-/werkhoogte van circa vier meter (zie figuur 6). Rekening houdend met vrije ruimte, ruimte voor een toegangsdeur, goot-/boegbord, etc. is een goothoogte van circa 5 meter het meest functioneel. In het vigerende bestemmingsplan Buitengebied Noord is voor het plangebied een goothoogte van 4,5 meter toegestaan. Afwijkingmogelijkheden zijn in het bestemmingsplan opgenomen.



*figuur 6: Voorbeelden van bebouwingsconcept / benodigde bouwhoogte versus omvang materieel*

In bijlage 1 is een inrichtingstekening opgenomen waarin de nadere indeling van het terrein en de situering van de beoogde nieuwbouw (ca. 750 m<sup>2</sup>) is weergegeven. Rekening houdend met de beschikbare ruimte binnen het – nieuwe – bestemmingsvlak en de indeling/situering van de bestaande en beoogde bedrijfsbebouwing is een planologisch verantwoorde indeling mogelijk.

### 3.3.2 Conclusie inrichting plangebied

De bovenstaande redenering / toelichting op de diverse onderdelen leidt ertoe dat een totaal bestemmingsvlak (huidig en uitbreiding in noordelijke- en oostelijke richting) ter grootte van in totaal circa 6.700 m<sup>2</sup> voorziet in de behoefte met een maximum oppervlakte aan bedrijfsbebouwing van circa 2.200 m<sup>2</sup> als zodanig verantwoord is.

Bij het bouw- en inrichtingsconcept is / wordt rekening gehouden met het behoud van symmetrie in casu het verkavelingspatroon van het landschap, het versterken van de groenelementen op en nabij het terrein/plangebied en overige ruimtelijke aspecten.

Opgemerkt wordt dat het bedrijf aan weerszijde reeds 'ingepakt c.q. ingeklemd' is door de naastgelegen bedrijven of landschappelijke inpassing (zie figuur 7 en foto's in bijlage 1). Vanaf de weg Noordzijde is de ontwikkeling c.q. uitbreiding aan de noordzijde niet waarneembaar.



*figuur 7: Zicht vanaf de Noordzijde (westkant). Op voorgrond het agrarische bedrijf Noordzijde 126. Het loonbedrijf c.q. perceel Noordzijde 126 B ligt 'er achter' en derhalve niet zichtbaar.*

### 3.4 Beoogde inrichting / plangebied

Dit initiatief voorziet in een uitbreiding van het bestemmings-/bouwvlak Bedrijf voor het perceel Noordzijde 126B te Bodegraven in noordelijke- en oostelijke richting ter grootte van in totaal circa 6.700 m<sup>2</sup> en maximum oppervlakte aan bedrijfsbebouwing van circa 2.200 m<sup>2</sup>, waarbij met in achtneming van het huidige gebruik en de noodzakelijkheid voor de bedrijfsvoering en met in achtneming van de gemeentelijke – en provinciale voorwaarden in casu de aanwezige omgevingsfactoren, rekelijkerwijs voldaan wordt aan een goede ruimtelijke ordening.

In figuur 8 is een (concept) verbeelding opgenomen van de beoogde inrichting van het bedrijfsp perceel. In bijlage 1 'Inrichtingstekeningen Verstoep Bouwadvies te Schoonhoven' is een nadere inrichtingsvoorstel opgenomen.

Middels dit initiatief wordt voorzien in :

- Een verantwoorde uitbreiding van het bestemmingsvlak Bedrijf in casu het beperken van het huidige gebruik van gronden welke gebruikt worden in strijd met de agrarische bestemming, alsmede met in achtneming van de sterke verweving tussen de eigendommen Noordzijde 126 / 126B en 127;
- De behoefte aan veilige, inbandige opslag / stallingsruimte ten behoeve van het bestaande loonbedrijf;
- Het faciliteren van enige manoeuvreerruimte achter een bestaand bedrijfsgebouw, welke in de bestaande situatie, vergund is buiten het vastgestelde bestemmings-/bouwvlak.



figuur 8: weergave o.g.v. een (concept (juli 2018))Verbeelding van de geometrische bestemmings-/bouwvlakken voor het perceel Noordzijde 126b (plangebied) en Noordzijde 126.



## 4 BELEIDSKADER

In dit hoofdstuk is het relevante ruimtelijk beleid opgenomen.

### 4.1 Rijksbeleid

#### 4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vormt de nieuwe, overkoepelende rijksstructuurvisie voor de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland tot 2028, met een doorkijk naar 2040. De SVIR 'Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig' is op 13 maart 2012 vastgesteld. In de SVIR is de inhoud van een groot aantal beleidsstukken, waaronder de Nota Ruimte en diverse planologische kernbeslissingen, opgenomen.

De Nota Ruimte heeft vier algemene doelen: versterken van de economie, krachtige steden en een vitaal platteland, waarborging van waardevolle groengebieden en veiligheid.

Op het gebied van verstedelijking zet de Nota Ruimte in op een voortzetting van het bundelingsprincipe. Bundeling draagt bij aan economische schaalvoordelen, benutting van (overheids)investeringen in voorzieningen (zoals die in infrastructuur), versterkt het draagvlak voor diverse stedelijke voorzieningen en beperkt de druk op het landelijk gebied. Bundeling van verstedelijking en economische activiteit betekent dat nieuwe bebouwing voor deze functies grotendeels geconcentreerd wordt gelokaliseerd. Dat wil zeggen zoveel mogelijk in het bestaand bebouwd gebied, aansluitend op de bestaande bebouwing. De Nota Ruimte streeft daarmee naar een optimale benutting van het bebouwd gebied. Intensief ruimtegebruik door middel van bijvoorbeeld hoogbouw en ondergronds bouwen speelt daarbij een rol.

Revitalisering, herstructurering en transformatie is cruciaal om deze ruimtelijke doelen van de Nota Ruimte te kunnen bereiken. Dat geldt eveneens voor een zorgvuldig beheer van het bestaand stedelijk gebied.

De Nota Ruimte gaat in haar sturingsfilosofie uit van een vergaande mate van beleidsdecentralisatie. Dat wil zeggen dat het provinciaal beleidskader de komende jaren steeds meer richtinggevend zal zijn. Het rijksbeleid zoals opgenomen in de (ontwerp) SVIR richt zich op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de nationale belangen, zoals de hoofdnetwerken voor personen- en goederenvervoer, energie, natuur, waterveiligheid, milieukwaliteit en bescherming van het werelderfgoed. Het beleid met betrekking tot verstedelijking, groene ruimte en landschap laat het Rijk, onder het motto 'decentraal wat kan, centraal wat moet', over aan provincies en gemeenten. Gemeenten krijgen daarbij de ruimte voor kleinschalige natuurlijke groei en voor het bouwen van huizen die aansluiten bij de woonwensen van mensen. Alleen in de stedelijke regio's rond de mainports Amsterdam en Rotterdam maakt het Rijk afspraken met decentrale overheden over de programmering van verstedelijking.

Deze nationale belangen en doelen hebben echter een dusdanig hoog abstractieniveau dat deze niet van toepassing zijn op voorliggend initiatief in Bodegraven. De Structuurvisie is niet van belang voor voorliggend initiatief.

#### *Conclusie:*

Voor het plangebied zijn in de SVIR geen onderwerpen opgenomen die aangemerkt worden als nationaal belang waarmee rekening gehouden dient te worden.

#### 4.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) is op 30 december 2011 (grotendeels) in werking getreden en omvat alle ruimtelijke rijksbelangen die juridisch doorwerken op het niveau van bestemmingsplannen. Het gaat om kaders voor onder meer het bundelen van verstedelijking, de bufferzones, nationale landschappen, de Ecologische Hoofdstructuur, de kust, grote rivieren, militaire terreinen, mainportontwikkeling van Rotterdam en de Waddenzee.

Met het Barro maakt het Rijk pro-actief duidelijk waar provinciale verordeningen en gemeentelijke bestemmingsplannen aan moeten voldoen. Uit de regels en kaarten behorende bij het Barro kan worden afgeleid welke aspecten relevant zijn voor het ruimtelijke besluit.

In een bestemmingsplan of wijzigingsplan voor het landelijk gebied dient met name rekening te worden gehouden met de door het Rijk geformuleerde belangen inzake natuur (Ecologische Hoofdstructuur en Natura 2000-gebieden) en de kust en kustbescherming.

*Conclusie:*

Het plangebied ligt niet nabij de kust, zodat er geen sprake is van kustbescherming. De beleidsregels vanuit het Barro zijn niet aan de orde voor onderhavig plan.

*4.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking (artikel 3.1.6 Bro), 2017*

Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen neemt het Rijk enkel nog een 'ladder' voor duurzame verstedelijking op. Deze 'ladder' is per 1 juli 2017 gewijzigd in die zin dat het doel van de ladder is teruggebracht naar de essentie, te weten aan te geven dat de noodzaak van een voorgenomen nieuwe stedelijke ontwikkeling voorziet in een behoefte (plus motivering indien de stedelijke ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd). Concreet betekent dit dat het onderzoek naar het 'actuele' en 'regionale' aspect van de behoefte en trede 3 van de ladder komen te vervallen. Hierdoor neemt de bestuurlijke drukte af en ontstaat er ruimte voor regionaal maatwerk.

Doel van de ladder is en blijft een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden.

De ladder moet worden toegepast als er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Met dit initiatiefnemer is geen 'sprake' een nieuwe stedelijke ontwikkeling c.q. wordt invulling gegeven aan het voorzien in ene ontwikkeling binnen bestaand gebied (zuinig ruimtegebruik). Een nadere toetsing aan de Ladder is niet aan de orde.

*Conclusie:*

Opgemerkt wordt dat middels onderhavig ruimtelijke onderbouwing inzicht wordt gegeven in de goede ruimtelijke ordening.

*4.1.4 Nationaal Waterplan 2009 – 2015*

Het Nationaal Waterplan (Ministeries van V&W, VROM en LNV, 2009) is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998. Het beschrijft de maatregelen die genomen moeten worden om Nederland ook voor toekomstige generaties veilig en leefbaar te houden en de kansen die water biedt te benutten.

Het Nationaal Waterplan bestaat uit een thematische uitwerking en een gebiedsuitwerking. Thema's die behandeld worden zijn: waterveiligheid, watertekort en zoetwatervoorziening, wateroverlast, waterkwaliteit en gebruik van water. Gebiedsuitwerkingen zijn er voor de kust, rivieren, IJsselmeergebied, zuidwestelijke Delta, Randstad, Noordzee, Noord-Nederland en de Waddenzee, hoog Nederland en het stedelijk gebied. Op basis van de Waterwet en de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan de status van structuurvisie.

*Conclusie:*

Voor de uitvoering van dit plan i.c. het onderdeel 'water' wordt verwezen naar paragraaf 5.2.6 van deze onderbouwing. Door rekening te houden in het plan (bijvoorbeeld watercompensatie) met de uitgangspunten uit het watertoetsdocument wordt ook voldaan aan het Nationaal Waterplan.

## **4.2 Provinciaal beleid**

*4.2.1 Visie Ruimte en Mobiliteit 2014*

Provinciale Staten van Zuid-Holland hebben op 9 juli 2014 de 'Visie ruimte en mobiliteit' (VRM) en bijbehorende uitvoeringsdocumenten vastgesteld. De visie is op 1 augustus 2014 in werking getreden. De VRM geeft op hoofdlijnen sturing aan de ruimtelijke ordening en maatregelen op het gebied van verkeer en vervoer. Het hoofddoel van de VRM is het scheppen van voorwaarden voor een economisch krachtige regio;

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.

Verder zet de provincie in op vier belangrijke hoofdthema's:

1. beter benutten en opwaarderen;
2. versterken stedelijk gebied (agglomeratiekracht);
3. versterken ruimtelijke kwaliteit;
4. bevorderen van een water- en energie-efficiënte samenleving.

Op basis van de VRM bevindt het plangebied zich in het Deltalandschap 'Veen' - (artikel 3.2.1 van de Visie) en in een gebied met specifieke waarden / bijzondere kwaliteiten waarbij een zogenaamde beschermingscategorie 1 (Kroonjuweel) aan de orde is.

De onderstaande beleidsaspecten op grond van de Visie Ruimte en Mobiliteit dienen in acht genomen te worden:

➤ *Beleid ruimtelijke kwaliteit (kaartlagen)*

Via de zogenaamde 'kwaliteitskaart' is relevant beleid 'per laag' uitgewerkt. De kwaliteitskaart is voor de provincie een belangrijk instrument om ruimtelijke ontwikkelingen zodanig te sturen dat ze een bijdrage leveren aan de ruimtelijke kwaliteit. De kaart geeft een beschrijving van de gebiedskenmerken en kwaliteiten van Zuid-Holland, waar rekening mee gehouden dient te worden in de planvorming. De uitwerking hiervan op kaart is niet uitputtend, noch uitsluitend. De kaart biedt hiermee geen oplossingen, maar is een middel om vroeg in het planproces een integrale afweging te maken die de ruimtelijke kwaliteit ten goede komt. Het verbinden van nieuwe ontwikkelingen aan de bestaande gebiedskenmerken vormt hierbij uitgangspunt. De kaart biedt inzicht in de bestaande ruimtelijke kwaliteiten; het toevoegen van nieuwe kwaliteiten kan een verrijking zijn van de Zuid-Hollandse ruimte.

Om de verschillende waarden en kenmerken te kunnen benoemen en tot hun recht te laten komen, is gekozen voor een ordening in vier lagen:

1. Laag van de ondergrond
2. Laag van de cultuur- en natuurlandschappen
3. Laag van de stedelijke occupatie
4. Laag van de beleving

Al deze lagen hebben een relatie met elkaar. De laag van de ondergrond gaat over de grondslag van de provincie en de natuurlijke (landschapsvormende) processen. De laag van de cultuur- en natuurlandschappen behandelt de laag van het zichtbare landschap en (grondgebonden) nut. Deze laag is gevormd door eeuwenlang (agrarisch) gebruik door de mens. De stedelijke occupatie bestaat uit steden, dorpen en hun onderlinge netwerken. Tot slot gaat de belevingslaag over identiteit en (recreatieve) beleving.

Voor het plangebied zijn 'per laag' de volgende gebiedskenmerken van belang:

1. Laag van de ondergrond:
  - \* *Rivierklei en veen*
  - \* *Oude stroomgordels en geulafzettingen*
  - \* *Water als structuurdrager*
2. Laag van de Cultuur- en natuurlandschappen
  - \* *Veen(weide)landschap*
  - \* *Lint*

3. Laag van de stedelijke occupatie

\* *Bebouwde ruimte*

4. Laag van de beleving:

\* *Complex kroonjuweel cultureel erfgoed*

\* *Kroonjuweel Oude Hollandse Waterlinie/Wierickseschans*

➤ *Toelichting beleid per 'laag'*

De meeste relevante beleidsaspecten op grond van de VRM zijn voor het plangebied de volgende:

Laag van de ondergrond / Veen(weide) landschap:

In het veenlandschap zet de provincie in op behoud en versterking van het waterrijke en open karakter. Daarnaast is behoud van de kenmerkende afwisseling van veenweidelandschap, rivieren, boezems, plassen en droogmakerijen van groot belang. De veenlandschappen combineren een agrarische economie met cultuurhistorische en ecologische waarden. Deze combinatie maakt de landschappen ook aantrekkelijk als recreatief en toeristisch gebied. Dat is goed te zien in bijvoorbeeld het landschap van Alblasserwaard-Vijfheerenlanden en het Hollandse Plassengebied.

Het veenlandschap valt voor een belangrijk deel samen met het Groene Hart. Zuid-Holland werkt samen met de andere Groene Hart-provincies en overige betrokken partners. Belangrijke opgaven zijn de aanpak van bodemdaling, behoud van de karakteristieken van het veenweidelandschap, herstructurering van de greenport Boskoop, verbetering van de waterkwaliteit en instandhouding en ontwikkeling van de bijzondere natuurwaarden. Het accent wordt gelegd op innovatiemaatregelen voor de grondgebonden landbouw en alternatieve realisatiestrategieën voor natuurontwikkeling. Het behoud van de belangrijke weidevogelgebieden vraagt om een specifieke vorm van verweving van landbouw en natuur. Met name het waternetwerk en de cultuurhistorische kwaliteiten lenen zich voor verdere ontwikkeling van de mogelijkheden voor recreatie en toerisme. Binnen het veenlandschap laten zich gebieden onderscheiden met een eigen gebiedskarakteristiek en daarbij passende opgave.

Richtpunten:

- Bewaren diversiteit aan verkavelingspatronen. Lengtesloten zijn beeldbepalend en worden behouden.
- Ontwikkelingen houden rekening met het behoud van kenmerkende landschapselementen
- Ontwikkelingen dragen bij aan behoud van de maat en weidsheid van de poldereenheden
- Nieuwe bebouwing en bouwwerken worden geplaatst binnen de bestaande structuren/ linten en niet in de veenweidepolders.
- Nieuwe agrarische bedrijven liggen aan bestaande ruilverkavelingslinten of op een zeer goed bereikbare locatie voor zwaar verkeer. Ze vormen visuele eilanden in het veenweidelandschap door stevige, passende beplanting en een ligging op ruime afstand van elkaar.

Laag van de cultuur - en natuurlandschappen / Lint:

Linten zijn lineaire, aangesloten bebouwing langs wegen, waterwegen of dijken met een sterke relatie met het omliggende landschap. Ze bepalen mede de kenmerken van het landschap en zijn daarvan niet los te zien. Om die reden worden linten beschouwd als onderdeel van de tweede laag. Op de kwaliteitskaart zijn zowel de linten buiten als binnen het stedelijk gebied aangegeven. De linten binnen het stedelijk gebied zijn met name opgenomen om de relatie met het lint in het buitengebied aan te geven.

Er kunnen verschillende typen linten onderscheiden worden.

1. *Dijklint*: De bebouwing staat op of tegen de dijk. Er is weinig ruimte voor nieuwe bebouwing.
2. *Polderlint*: De bebouwing ligt op één niveau met de omgeving. Dit biedt ruimte voor plaatselijke verbreding van het profiel door differentiatie in kaveldiepte. Er liggen hier kansen voor ontwikkeling, mits rekening wordt gehouden met de overige karakteristieken van het lint.
3. *Boerenervenlint* (niet opgenomen op kaart): het lint als kralensnoer van losse boerderijen met hun erven wordt in stand gehouden, verdere verdichting van dit type lint verstoort de kenmerkende openheid van het landschap en kan alleen daar waar zeer ruime doorzichten bewaard blijven. Met name kenmerkend voor droogmakerijen, zeekleipolders en ruilverkavelingslinten. Boerenerven zelf

kunnen uitbreiden, onder de voorwaarde dat dit aansluit bij de karakteristieke erfing met een landelijke uitstraling en dient ter ondersteuning van de (verbrede) functie van het landbouwbedrijf.

Linten blijven linten als onderscheidende bebouwingsvorm in het gebied. Bij nieuwe ontwikkelingen zijn de huidige korrel, profiel, transparantie en respect voor historische gaafheid van een lint richtinggevend. Aansluiten bij de huidige korrel betekent, dat bij een lint met grootschalige bebouwing, grote loodsen of schuren inpasbaar zijn, maar bij een lint met kleinschalige bebouwing niet. Bestaand dwarsprofiel richtinggevend betekent het in stand houden van het bestaande wegprofiel (breedte, beplanting en berm), aansluiten bij de bestaande afstand van bebouwing tot de weg, (a)symmetrie van het lint, diepte van de (bouw)kavels en dergelijke. Om het lint transparant te houden, dienen doorzichten vanaf de weg naar het achterliggende landschap intact te blijven. Respect voor historische gaafheid van het lint tenslotte, houdt in dat bij nieuwe ontwikkelingen rekening gehouden wordt met cultuurhistorische kwaliteiten van zowel het lint als geheel, als van de individuele bebouwing. Bestaande linten kunnen worden verlengd met inachtneming van bovenstaande uitgangspunten voor een lint, als dit bijdraagt aan de leesbaarheid van het landschap en dit de (verdere) verdichting en verdikking van hetzelfde lint voorkomt.

De gebiedsprofielen ruimtelijke kwaliteit maken een verdere onderverdeling in linten en bieden een handreiking voor het omgaan met nieuwe bebouwing ter plaatse.

Richtpunten:

- Linten blijven linten als onderscheidende bebouwingsvorm in het gebied.
- Linten behouden hun lineaire karakter, waarbij de achterzijde van de bebouwing een direct contact met het landschap heeft en de voorzijde aan de openbare weg of waterloop grenst.
- Bij nieuwe ontwikkelingen zijn de huidige korrel, profiel, transparantie en respect voor historische gaafheid van een lint richtinggevend.
- Bij grootschalige ontwikkelingen blijft het lint herkenbaar als bebouwingsvorm. Dit betekent dat op gepaste afstand van het lint gebouwd wordt, waarbij het landschap, het lint en de nieuwe ontwikkeling bepalend zijn voor deze afstand. Het lint behoudt zijn eigen gezicht.

#### Laag van de stedelijke occupatie (bebouwd gebied)

Deze laag bestaat uit het bebouwde gebied (steden en dorpen) en de doorlopende netwerken van wegen, vaarwegen, spoor en groen. Zuid-Holland is een dynamisch gebied met een veelheid aan steden en dorpen. Steden en dorpen kennen elk hun eigen karakteristiek, ontstaan door ligging in het landschap of bijvoorbeeld verschil in economisch accent. Rotterdam als hardwerkende stad aan de haven, Den Haag als vredesstad aan zee of Delft dat techniek verenigt met cultuurhistorie. 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 provincie wil op verschillende manieren bijdragen aan het beter benutten van bebouwde ruimte. Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening hanteren gemeenten de "ladder voor duurzame verstedelijking" om de keuze voor en situering van nieuwe woon- en werklocaties te verantwoorden. De provincie bevordert de consequente toepassing van de ladder door deze op te nemen in de Verordening ruimte en daarbij een aantal begrippen te verhelderen. Een van die begrippen is het "bestaand stads- en dorpsgebied" (BSD). De provincie verstaat daaronder: 'het bestaand stedenbouwkundig stelsel van bebouwing, met inbegrip van daartoe bouwrijp gemaakte terreinen, ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid (uitgezonderd glastuinbouw), detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal-culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur'. Volgens de ladder voor duurzame verstedelijking moet nieuwe stedelijke ontwikkeling primair plaatsvinden binnen het BSD.

#### Laag van de beleving (Kroonjuweel)

De vierde laag bestaat uit de beleving van Zuid-Holland. Deze laag gaat over zorgvuldig omgaan met wat van waarde is in combinatie met het vergroten van de recreatieve gebruikswaarde van de provincie. Het betreft bijzondere plekken van cultuurhistorische waarde, maar gaat ook over het zorgdragen voor een recreatief toegankelijke provincie met een heldere groenstructuur als basis. Binnen de VRM zijn de bijzondere plekken die de wordingsgeschiedenis van Zuid-Holland 'vertellen', specifiek aangeduid. Hiertoe worden in elk geval de kroonjuwelen cultureel erfgoed gerekend.

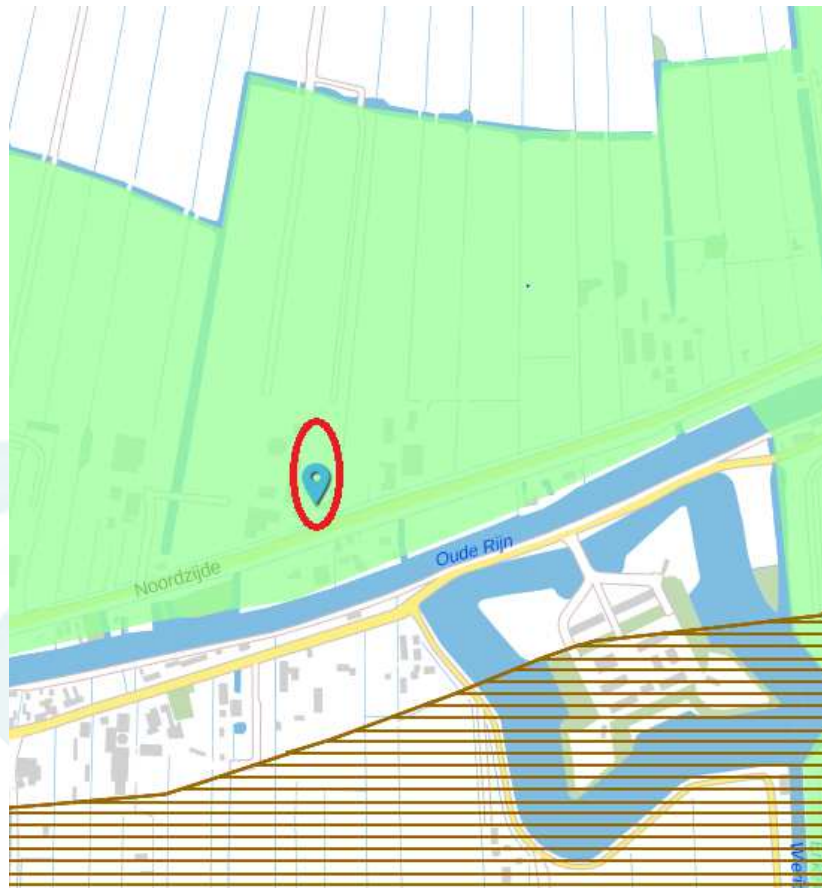
Cultuurhistorische kroonjuwelen zijn unieke, zeer karakteristieke en gave erfgoedensembles in Zuid-Holland. Hiertoe rekenen wij: de Landgoederenzone, het Kagerplassegebied, de Keukenhof, de kerngebieden van Midden-Delfland en de Krimpenerwaard, Aarlanderveen e.o., de Oude Hollandse Waterlinie, de lintdorpen Meije en Weipoort, het schurvelingengebied op Goeree, de Diefdijk als onderdeel van de Nieuwe Hollandse Waterlinie, het molengebied van Kinderdijk en Polder de Biesbosch op het Eiland van Dordrecht.

Het plangebied is gelegen binnen het Kroonjuweel 'Oude Hollandse Waterlinie / Wierickeschans' (figuur 9), waarbij het volgende beleid van toepassing is:

Ter hoogte van de Wierickeschans is de Oude Hollands Waterlinie nog goed herkenbaar als ruimtelijke eenheid. Karakteristiek zijn de waterlopen van de Enkele en Dubbele Wiericke en hun kades, als prominente noord-zuid lopende lijnen in het landschap met daartussen de 17<sup>e</sup> eeuwse inundatiezone. De historische gelaagdheid is groot: de verkaveling is middeleeuws, de vaarten zijn gegraven in de veertiende eeuw en de verdedigingswerken van weer later datum.

Richtpunten:

- Behouden/versterken van de herkenbaarheid en samenhang tussen alle onderdelen binnen de Oude Hollandse Waterlinie (boezemvaarten met kades, bebouwingslint Langeweide, verkavelingspatroon, Fort Wierickeschans, Oukoopse wipmolen).
- Openhouden van de inundatiezone tussen de beide Wierickes.



figuur 9: ligging plangebied t.o.v. gebiedsaanduiding Kroonjuweel 'Oude Hollandse Waterlinie'

### Conclusie

Het initiatief omvat het planologisch faciliteren (ruimtelijke ontwikkeling) van een bestaand agrarisch verwant bedrijf gelegen in een polderlint, waarbij een toegenomen 'oneigenlijk' gebruik van landbouwgronden ter uitoefening van het loonbedrijf wordt 'teruggebracht' in een dusdanige omvang dat de ruimtelijke kwaliteit van het plangebied en omgeving wordt verbeterd en tevens een duurzame toekomst- en

ontwikkelingsmogelijkheid wordt geboden aan het dienstverlenende bedrijf voor het agrarisch -/landelijk gebied in de vorm van een passend bestemmingsvlak en bebouwingmogelijkheden. Er is sprake van een bestaand agrarisch verwant bedrijf en het initiatief is te duiden als 'inpassen' in relatie tot de ruimtelijke kwaliteit.

Het initiatief past binnen 'de korrel' en de structuur van het gebied c.q. het verkavelingspatroon. Met de kenmerken van het landschap is rekening gehouden en worden niet onevenredig aangetast.

Het initiatief is gelegen binnen het bestaande bebouwingslint, welke door onderhavig initiatief behouden blijft c.q. specifiek begrenst. De reeds feitelijk in gebruik genomen landbouwgronden ten behoeve van het loonbedrijf wordt 'teruggebracht' c.q. begrenst in combinatie met een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.

Het initiatief is gelegen binnen een 'kroonjuweel'. Alhoewel sprake is van uitbreiding van een bestaand agrarisch verwant bedrijf leidt dit niet tot een onevenredige aantasting of inbreuk op de herkenbaarheid en samenhang tussen alle onderdelen gerelateerd aan de gebiedskenmerken van de Oude Hollandse Waterlinie (boezemvaarten met kades, bebouwingslint Langeweide, verkavelingspatroon, etc.).

Het initiatief voldoet aan de beleidsuitgangspunten van de VRM.

#### 4.2.2 Verordening Ruimte 2014

Met de Verordening Ruimte kan de provincie haar provinciale belangen (zoals geformuleerd in de VRM) veilig stellen. Zij kunnen gemeenten verplichten hun bestemmingsplannen binnen een bepaalde periode aan te passen. Een verordening geeft niet alleen regels over de inhoud van het plan, maar ook over de toelichting of de onderbouwing. Een verordening is met name geschikt om zaken te borgen die generiek van aard zijn (relevant voor alle gemeenten of een bepaalde groep gemeenten) en in eerste instantie vooral een werend of beperkend karakter hebben.

In relatie tot onderhavig initiatief zijn de volgende bepalingen uit de Verordening Ruimte 2014 (Vr 2014), waarbij wordt opgemerkt dat vanwege diverse besluiten van de Provinciale Staten (laatste wijziging van 28 maart 2018; inwerking getreden 11 april 2018), de tekst van de Vr2014 gewijzigd is, relevant:

- |                    |   |
|--------------------|---|
| 1. Hoofdstuk 1     | Begripsbepalingen (agrarisch aanverwant bedrijf); |
| 2. Paragraaf 2.1.1 | Ladder voor duurzame verstedelijking;             |
| 3. Paragraaf 2.2.1 | Ruimtelijke kwaliteit;                            |
| 4. Paragraaf 2.3   | Regels voor landschap, groen en erfgoed           |

Onderstaand wordt ingegaan op de bovengenoemde aspecten 1 tot en met 4 om zodoende te kunnen beoordelen en motiveren of voorliggend bestemmingsplan in overeenstemming is met de Vr 2014.

> Bepaling 1 - Begrip 'agrarisch aanverwant bedrijf'

Op grond van de Vr 2014 wordt een agrarisch aanverwant bedrijf als volgt gedefinieerd:

*"Een bedrijf dat uitsluitend of overwegend gericht is op het leveren van diensten aan agrarische bedrijven en groene en recreatieve functies in het buitengebied zo nodig met behulp van werktuigen en apparatuur of op het verrichten van werkzaamheden tot onderhoud of reparatie aan werktuigen of apparatuur. Kenmerkende werkzaamheden zijn cultuurtechnische werken en grondverzet, meststoffendistributie en agrarisch loonwerk"*

De bedrijfsactiviteiten die het Loonbedrijf G. Bunnik uitvoert zijn overeenkomstig de definitie van 'agrarisch aanverwant bedrijf' zoals verwoord in de Vr 2014, zie daartoe ook paragraaf 2.3 van deze toelichting.

> Bepaling 2 – Ladder voor duurzame verstedelijking

Aangezien sprake is van een bestaand bedrijf, en gezien de recente wijzigingen t.a.v. de Ladder (zie paragraaf 4.1.3), rechtmatig aanwezig is en welke in navolging van de Vr 2014 gevestigd kan c.q. mag zijn in het buitengebied (agrarisch aanverwant bedrijf) is het doorlopen van de 'ladder' niet aan de orde c.q. nader uitgewerkt.

> Bepaling 3 - Ruimtelijke kwaliteit

Artikel 2.2.1 Ruimtelijke kwaliteit van de Vr 2014 (geconsolideerde versie) luidt als volgt:

*Lid 1 Ruimtelijke kwaliteit bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen*

Een bestemmingsplan kan voorzien in een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, onder de volgende voorwaarden ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit:

- a. de ruimtelijke ontwikkeling past binnen de bestaande gebiedsidentiteit, voorziet geen wijziging op structuurniveau, past bij de aard en schaal van het gebied en voldoet aan de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart (inpassen);
- b. als de ruimtelijke ontwikkeling past binnen de bestaande gebiedsidentiteit, maar wijziging op structuurniveau voorziet (aanpassen), wordt deze uitsluitend toegestaan mits de ruimtelijke kwaliteit per saldo ten minste gelijk blijft door:
  1. zorgvuldige inbedding van de ontwikkeling in de omgeving, rekening houdend met de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart, en;
  2. het zo nodig treffen van aanvullende ruimtelijke maatregelen zoals bedoeld in het derde lid;
- c. als de ruimtelijke ontwikkeling niet past bij de bestaande gebiedsidentiteit (transformeren), wordt deze uitsluitend toegestaan mits de ruimtelijke kwaliteit van de nieuwe ontwikkeling is gewaarborgd door:
  1. een integraal ontwerp, waarin behalve aan de ruimtelijke kwaliteit van het gehele gebied ook aandacht is besteed aan de fysieke en visuele overgang naar de omgeving en de fasering in ruimte en tijd, alsmede rekening is gehouden met de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart, en;
  2. het zo nodig treffen van aanvullende ruimtelijke maatregelen zoals bedoeld in het derde lid.

Toelichting bij 'ruimtelijke kwaliteit' zie paragraaf 1.4.2 van de VRM;

Om te kunnen bepalen of een ruimtelijke ontwikkeling passend is, is vooral de ruimtelijke impact van belang.

1. *Inpassing*. Dit betreft een ontwikkeling die sterk aansluit bij de bestaande identiteit en structuur van het landschap, dorp of stad. De ontwikkeling is gebiedseigen, passend bij de schaal en aard van het landschap. Een voorbeeld hiervan is de uitbreiding van een agrarisch bedrijf in het buitengebied, een toevoeging van een woning in een lint of de opknopbeurt van een woonbuurt. Bij inpassing veranderen bestaande structuren en kwaliteiten niet tot nauwelijks. De rol van de provincie is hier in principe beperkt, behalve in gebieden met bijzondere kwaliteit. Uitgangspunt is dat bij inpassing een ontwikkeling volledig past binnen de relevante richtpunten.
2. *Aanpassing*. Dit betreft een ontwikkeling die aansluit bij de huidige identiteit van een gebied, maar op structuurniveau wijzigingen of aanvullingen voorziet, zoals bij de aanleg of verbreding van een provinciale weg, een beperkt aantal nieuwe woningen in het buitengebied, een nieuw landgoed. Aanpassing is sterk gericht op het vergroten van de gebruikswaarde van een gebied. Bewoners en gebruikers uit de bestaande omgeving merken duidelijk de invloed van de nieuwe ontwikkeling. De rol van de provincie zal zich, afhankelijk van het type gebied en het type ontwikkeling, vooral richten op het toewerken naar een kwalitatief zo gunstig mogelijk resultaat. Ontwerptimalisaties, inpassingsmaatregelen of aanvullende ruimtelijke maatregelen zijn nodig om de ruimtelijke kwaliteit te behouden of te verbeteren.
3. *Transformatie*. Bij transformatie gaat het om een verandering van een gebied van dusdanige aard en omvang dat een nieuw landschap of stedelijk gebied ontstaat. Er ontstaat een nieuwe toekomst voor het gebied, een nieuwe gebiedsidentiteit, gebaseerd op nieuwe kwaliteiten, structuren en kenmerken. De impact van deze plannen op een gebied is enorm. Dit is bijvoorbeeld het geval bij uitleglocaties voor woningbouw en bedrijventerrein of de aanleg van grootschalige recreatiegebieden. Bij transformatieopgaven is de rol van de provincie groot omdat bijna altijd een provinciaal doel of belang in het geding is. De betrokkenheid van de provincie zal gericht zijn op een actieve behartiging van die doelen en op een kwalitatief zo goed mogelijk resultaat. Gelet op de verandering van het gebied is het reëel om aan te nemen dat niet aan alle richtpunten kan worden voldaan, maar dat door middel van een nieuw integraal ontwerp er een nieuwe ruimtelijke kwaliteit ontstaat. In de meest verregaande vorm van transformatie is van de huidige identiteit niets meer zichtbaar. In alle gevallen is het belangrijk om aansluiting te zoeken bij structuren en patronen aan de rand van de omgeving, bijvoorbeeld een bosrand, waterloop of woonlint. Ook hierbij kunnen ontwerptimalisaties, inpassingsmaatregelen of aanvullende ruimtelijke maatregelen nodig zijn om de ruimtelijke kwaliteit te behouden of te verbeteren.



Qua aard en schaal past het initiatief binnen de bestaande gebiedsidentiteit en wijzigt het structuurniveau niet. Het initiatief is met in achtneming van de impact op de ruimtelijke kwaliteit in beginsel aan te merken als 'inpassen' (ex. artikel 2.2.1, lid 1 onder a). Van een wijziging op structuurniveau is, gezien het bestaande gebruik en de verwevenheid met de aangrenzende percelen Noordzijde 126 en 127, geen sprake.

Op grond van artikel 2.3.3, lid 1 en 2, van de Vr2014 (oud) was het toegestaan om bij bestaande agrarisch aanverwante bedrijven buiten bestaand stads- en dorpsgebied een uitbreiding van ten hoogste 10% bij recht toe te staan van de bruto vloeroppervlak (inpassen) of met meer dan 10% van het bruto vloeroppervlak, hetgeen dient te worden beschouwd als 'aanpassen' (zie artikel 2.2.1, lid 1 onder b). Bij de recente herziening van de Vr 2014 is artikel 2.3.3 'opgegaan' in artikel 2.2.1.

Mede gezien het feit dat het beoogde bestemmingsvlak geometrisch leidt tot een aanpassing in noordelijke- en oostelijke richting is het redelijk om tenminste te zorgen voor een zorgvuldige inbedding van de ontwikkeling in de omgeving.

De ontwikkeling bij Loonbedrijf G. Bunnik c.q. de wijziging van het bestemmingsvlak en de mate van uitbreiding aan bebouwing dient aangemerkt te worden als een vorm van 'inpassen', conform het bepaalde in artikel 2.2.1, lid 1 onder a, met in achtneming van een zorgvuldige inbedding en de kenmerken van de omgeving.

> Bepaling 4: Regels voor landschap, groen en erfgoed

In navolging van de Vr 2014 ligt het plangebied binnen de zone 'Agrarische bedrijven', ex. artikel 2.3.1. Op grond van dit artikel kan in een bestemmingsplan specifieke regels voor agrarische bedrijven worden opgenomen. Aangezien Loonbedrijf Bunnik specifiek gericht is op de dienstverlening aan de agrarische sector en behoud van het gebied past dit binnen de beleidskaders.

Het plangebied ligt binnen een gebied welke als 'Kroonjuweel' is aangemerkt (zie paragraaf 4.2.1), zijnde een gebied met een uitzonderlijke waarden. Op grond van de Vr2014 zijn deze gebieden aangeduid als 'beschermingscategorie 1 (kaart 7 van de Vr2014)'.

In artikel 2.2.1, lid 2, is opgenomen dat:

Een bestemmingsplan voor een gebied met beschermingscategorie 1, waarvan de plaats geometrisch is bepaald en verbeeld op <a href="#">Kaart 7 Beschermingscategorieën ruimtelijke kwaliteit</a> , kan niet voorzien in een ruimtelijke ontwikkeling als bedoeld in het eerste lid, onder b en c, tenzij het gaat om de ontwikkeling van bovenlokale infrastructuur of van natuur of om een in het Programma ruimte uitgezonderde ruimtelijke ontwikkeling of een zwaarwegend algemeen belang en voorts wordt voldaan aan de onder b en c gestelde voorwaarden.
---

Met inachtneming van het bepaalde in de Toelichting van de Vr2014 aangaande artikel 2.2.1 'ruimtelijke kwaliteit' i.c. het feit dat het initiatief zich afspeelt op het niveau van een kavel en de bestaande structuur en kwaliteit niet althans niet onevenredig wordt aangetast, is het initiatief aan te merken als 'inpassen', conform het bepaalde in artikel 2.2.1, lid 1 onder a.

Vanwege de ligging van het plangebied in een gebied met topkwaliteit, is de rol van de provincie evident.

Conclusie

Op grond van de Vr2014 is het initiatief / de ruimtelijke ontwikkeling aan te merken als 'inpassen', gerelateerd aan de ruimtelijke impact. Er is sprake van een bestaand agrarisch verwant bedrijf, waarbij het in gebruik zijnde ruimtebeslag van circa 8.500 m<sup>2</sup> wordt 'teruggebracht' naar een planologisch verantwoorde bedrijfslocatie van circa 6.700 m<sup>2</sup>. Het initiatief speelt zich af op het niveau van de kavel en wijzigt de structuur van het gebied niet.

Gezien de ligging in een gebied met uitzonderlijke waarden/topkwaliteit is bijzonder aandacht voor de zorgvuldige inbedding en de kenmerken van de omgeving van groot belang.

## 4.3 Gemeentelijk beleid

### 4.3.1 Bestemmingsplan Buitengebied Noord (2017)

Het plangebied valt binnen het vigerende bestemmingsplan Buitengebied Noord van de gemeente Bodegraven-Reeuwijk (vastgesteld op 22 november 2017). Het plangebied heeft de bestemming Bedrijf, ex. artikel 5, met de functieaanduiding 'agrarisch loonbedrijf'. Daarnaast is een dubbelbestemming Waarde-Archeologie 3 van toepassing. De overige gronden van het plangebied zijn bestemd als Agrarisch met waarden, ex. artikel 3 (zie ook figuur 3 in hoofdstuk 1).

Het bestemmingsplan Buitengebied Noord, artikel 5, biedt geen rechtstreekse mogelijkheid om in de beoogde ontwikkeling / initiatief (zie hoofdstuk 3 (paragraaf 3.4) / figuur 8 / bijlage 1) te voorzien.

Via onderhavige onderbouwing is een verantwoording opgenomen, zodat het initiatief betrokken wordt in de (eerste) herziening van bestemmingsplan Buitengebied Noord.

### 4.3.2 Structuurvisies

In de jaren voorafgaande aan de fusie hebben de gemeenteraden van Bodegraven en Reeuwijk verschillende structuurvisies vastgesteld die voor het nieuwe bestemmingsplan relevante hoofdlijnen bevatten. Hiertoe behoren onder andere de "Structuurvisie Bodegraven 2010-2020, Vitaliteit op een knooppunt" en de "Structuurvisie Vitaliteit in het Reeuwijkse Land 2013-2020".

De belangrijkste boodschap uit deze visies is, dat de gemeente door haar centrale ligging in het Groene Hart over enkele bijzondere kwaliteiten beschikt die vergeleken met andere delen van Nederland vrij uniek of zeldzaam zijn. Daarbij moet vooral worden gedacht aan kenmerken en kwaliteiten die aan het agrarische cultuurlandschap zijn verbonden zoals:

- de karakteristieke, vaak opstreckende kavelstructuren van het veenweidelandschap
- het open karakter van het polderlandschap met zijn bijzondere fraaie vergezichten en het eeuwenoude gebruik door de melkveehouderij.

De structuurvisies bepalen echter niet alleen het landschapsbeeld in Bodegraven-Reeuwijk, maar zijn tevens van belang voor de cultuurhistorie, de regionale natuurwaarden en de economische structuur van de gemeente. Binnen dit kader hebben de voormalige gemeenteraden van Bodegraven en Reeuwijk voor het buitengebied de volgende doelstellingen geformuleerd:

- behoud van de landbouw in de Meije, de Oude Rijn-zone, aan de Parallelweg en in het venster Bodegraven Woerden
- versterking van de grondgebonden veehouderij als belangrijkste grondgebruiker
- stimulering van agrarisch natuurbeheer
- ondersteuning van initiatieven op het vlak van verblijfsrecreatie en extensief watertoerisme.

De economische groei en wandel van de afgelopen decennia heeft echter ook tot gevolg dat het aantal landbouwbedrijven langzaam aan afneemt.

### Conclusie

De onderhavige ontwikkeling sluit aan c.q. is in lijn met de genoemde visies. De ontwikkeling ansich leidt niet tot een onevenredige aantasting van de waarden van het gebied. Het bedrijf zelf zorgt voor vitaliteit, ondersteuning en behoud van de agrarische bedrijven c.q. gronden binnen de polder, het behoud van het open karakter, de wateropgaven, etc.

## 4.4 Overig relevant ruimtelijk beleid

Naast het provinciale - en het gemeentelijke beleid dient rekening gehouden te worden met de nationale - en Europese regelgeving betreffende het plangebied.

Hierbij hebben de volgende wetten of richtlijnen een relatie met de projectlocatie: de Wet Natuurbeschermingswet (w.o Flora – en Faunawet), de Kaderrichtlijn Water, Wet-/besluit ruimtelijke

ordening, Wet geluidhinder, Wet Milieubeheer en dergelijke. De planologische gevolgen van de hiervoor genoemde regelgeving zijn in hoofdstuk 5 nader uitgewerkt.

#### *4.4.1 Wet Milieubeheer / Activiteitenbesluit*

Inzake de verplichtingen uit de Wet Milieubeheer (ex. art 8.1 juncto art. 8.40) wordt door het bedrijf voldaan. Loonbedrijf G. Bunnik is een bedrijf waarop qua aard van de activiteiten (agrarische activiteiten/agro) en huidige voorzieningen het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (BARIM) van toepassing is. Voorheen viel dit bedrijf onder de werkingssfeer van het Besluit landbouw milieubeheer. Recent is een actualisatie melding verricht op grond van het BARIM.

## 5 PLANOLOGISCHE UITVOERINGSASPECTEN

Het planologisch wijzigen van de gronden van Agrarisch met waarden en (deels) Wonen naar Bedrijf c.q. het vergroten van het bestemmingsvlak Bedrijf en het bebouwd oppervlak (bouwvlak) heeft een directe relatie tot de ruimtelijke ordening. In dit hoofdstuk worden de effecten van het beoogde plan nader aan de orde gesteld.

### 5.1 Ruimtelijk

Vanuit planologisch oogpunt, rekening houdend met het provinciale en gemeentelijk beleid, én de toetsingscriteria aangaande een goede ruimtelijke onderbouwing is onderstaand een aantal van belang zijnde aspecten uitgewerkt.

#### 5.1.1 Beeldkwaliteit / stedenbouwkundig

De beleidsuitgangspunten betreffende beeldkwaliteit en kenmerken voor het gebied zijn in hoofdzaak omschreven in (de Toelichting) bij het bestemmingsplan Buitengebied Noord én binnen het gemeentelijk beleid (zie hoofdstuk 4), zoals de Structuurvisie Bodegraven 2010-2020 en de Structuurvisie Vitaliteit in het Reeuwijkse Land 2013-2020.

Door onderhavige aanvraag / initiatief wijzigt het bestemmings-/bouwvlak en neemt de mate van bebouwing in het landelijk gebied toe. De uitbreiding / wijziging vindt plaats achter (ten noorden) van een bestaand bedrijf – binnen – de korrel van de kavel (zie bijlage 1). De bebouwing zal moeten voldoen (bijvoorbeeld qua bouwhoogten) aan de uitgangspunten van het bestemmingsplan. De bebouwing en gebruik van de gronden dient ten behoeve van een bestaand (agrarisch) loonbedrijf en de bebouwing krijgt een ‘agrarische uitstraling /bouwstijl’. Het plan voorziet in een meer doelmatig gebruik en veilige opslag/stalling ten behoeve van het aanwezige loonbedrijf waarbij de ruimtelijke kwaliteit behouden blijft.

Van onevenredige aantasting van de beeldkwaliteit of kenmerken van het gebied is geen sprake.

#### 5.1.2 Landschappelijke inpassing

Met in achtneming van het beleid uit de Structuurvisie Ruimte (zie paragraaf 4.2) i.c. in relatie tot de ruimtelijke kwaliteit en de ligging in een gebied met bijzondere waarden dient rekening te worden gehouden met de mate van landschappelijke inpassing.

Het initiatief vindt plaats op een bestaande bedrijfsperceel, gelegen in een lintbebouwing. Aan de westzijde is het plangebied begrenst en ‘ingepakt’ door het aanwezige agrarische bedrijf (zie figuren 7 en 8). Aan de noord- en westzijde van het plangebied wordt voorzien in de aanleg van een groenstrook / inheemse beplanting (zie bijlage 1), waarbij rekening is gehouden met de kernwaarden in het gebied, de mate van openheid én de historische wijze van inpassing van bebouwingslocaties aan de Noordzijde.

### 5.2 Milieu

Naast de planologische aspecten dient eveneens rekening te worden gehouden met de milieuhygiënische aspecten. De meest relevante aspecten voor onderhavig project zijn uitgewerkt.

#### 5.2.1 Bedrijven en milieuzonering

Een belangrijke factor voor het behouden en verbeteren van de kwaliteit van de leefomgeving is een juiste afstemming tussen bedrijvigheid, wonen, recreëren en natuur. In de ruimtelijke ordening wordt daarom rekening gehouden met de milieuhinder van bedrijven/activiteiten ten opzichte van milieugevoelige functies.

<i>SBI</i>	<i>activiteit</i>		<i>afstand</i>
- 016	Dienstverlening t.b.v. landbouw (loonbedrijf) (b.o. > 500 m <sup>2</sup> )	3.1	50 mtr
- 8130	Landschapsverzorging	3.1	50 mtr
- 773	Verhuur van machines / werktuigen	3.1	50 mtr

Gezien de aard van de activiteiten van het bedrijf Loonbedrijf G. Bunnik én de omvang van de bestaande en beoogde bedrijfslocatie aan de Noordzijde 126 B te Bodegraven (bedrijfsoppervlakte > 500 m<sup>2</sup>) is, uitgaande van de richtlijn, een milieucategorie 3.1 van toepassing. Bij deze categorie hoort, op grond van het criterium *geluid*, een afstandseis van 50 meter. Dit toetsingscriterium geldt voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Bij Loonbedrijf G. Bunnik is sprake van een bestaand bedrijf / feitelijke activiteiten (ruim 40 jaar) en een planologisch en milieukundig regime.

De ontwikkeling c.q. vergroting van het bestemmingsvlak Bedrijf in noordelijke- en oostelijke richting vindt plaats op een grotere afstand, dan thans planologisch al aanwezig, aangaande de objecten Noordzijde 126 en Noordzijde 127 (Wonen). In laatstgenoemde situatie neemt de feitelijke afstand tussen de bestemmingsvlakken Bedrijf en Wonen weliswaar af (deel van bestemmingsvlak Wonen wordt omgezet naar Bedrijf). De thans aanwezige afstanden zijn echter alreeds kleiner. Door de situering van bebouwing wordt gezorgd voor een afscherpende werking.

Op het agrarisch bedrijf Noordzijde 126 is thans een onoverdekte mestopslag aanwezig ter grootte van circa 800 m<sup>3</sup> aanwezig. Hierbij behoort op grond van milieuzonering c.q. de regels van het Activiteitenbesluit een afstandseis van 100 meter aangehouden te worden. Door aankoop van deze mestopslag door Loonbedrijf G. Bunnik met als doel om deze te saneren 'vervalt' de milieuzonering op dit onderdeel c.q. wordt een bijdrage geleverd aan de verbetering van de woon- en leefklimaat ter plaatse.

#### Conclusie

Op grond van het aspect 'milieuzonering' is er sprake van een bestaande situatie met een uitbreiding in noordelijke- en oostelijke richting. De feitelijke bedrijfsomstandigheden wijzigen niet. Door onderhavig plan is geen sprake van een onevenredige aantasting van de (bestaande) goede ruimtelijke ordening of inbreuk op het woon- en leefklimaat (fysieke leefomgeving).

#### 5.2.2 Bodem

Op grond van de Wet bodembescherming of ten gevolge van de vereisten op grond van de Wet Milieubeheer (voor bedrijfsactiviteiten) kan een onderzoek van de bodemgesteldheid een vereiste zijn.

Onderhavig planologische wijziging heeft geen directe relatie met milieurelevante activiteiten met een dusdanig bodemrisico dat een verkennend bodemonderzoek vereist is.

Het bedrijf is een zogenaamde type B-inrichting conform de melding Activiteitenbesluit. Voor de opslag en stalling van materieel, fourage, e.d. kan aansluiting worden gezocht bij de voorschriften uit het Activiteitenbesluit. Op grond van dit besluit zijn, voor zover van toepassing, bodembeschermende maatregelen voorgeschreven. Voor parkeren/stallen van voertuigen/materieel of opslag van niet-significant bodembedreigende stoffen kan volstaan worden met een kerende vloer of voorziening. Voor een wasplaats of tankplaats is een vloeistofdichte vloer in beginsel een vereiste (hierin is reeds voorzien).

#### Conclusie

Het aspect bodem vormt geen belemmering ter realisatie van dit plan.

#### 5.2.3 Geluid / Mobiliteit

De mate waarin het geluid onder andere het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). De Wgh bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai, industrielawaai en luchtvaartlawaai. De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan of het nemen van een projectafwijkingbesluit, indien het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt. Een eventueel akoestisch onderzoek moet uitwijzen of de wettelijke voorkeursgrenswaarde bij geluidgevoelige objecten wordt overschreden en zo ja, welke maatregelen nodig zijn om aan de voorkeursgrenswaarde te voldoen.

Onderhavig plan maakt geen nieuwe geluidgevoelige objecten mogelijk.

De feitelijke omvang van de bedrijfsactiviteiten wijzigt per saldo niet. De omvang van het bedrijf blijft gelijk aan de huidige – milieutechnische - situatie. Het oprichten van bedrijfsgebouwen en het gebruik van de ten noorden en oosten gelegen gronden danwel het inrichten van het terrein leiden niet tot een nadere toetsing. Ook wordt de afstand tot gevoelige objecten in de omgeving – relatief - niet kleiner.

Van verkeersaantrekkende werking is geen sprake. De verkeersbewegingen zijn gerelateerd aan de 'eigen' bedrijfsactiviteiten. Parkeervoorzieningen zijn op eigen terrein aanwezig.

Lawaai (industrie-/wegverkeer-/spoorweg) is gezien de ligging van het plangebied ten opzichte van de omgeving niet relevant.

#### Conclusie

Het aspect geluid / mobiliteit geeft geen belemmering voor uitvoering van onderhavig plan.

#### 5.2.4 Wet Natuurbescherming

De Wet natuurbescherming beschermt een groot aantal soorten (waaronder vrijwel alle gewervelde dieren en een aantal planten). Deze mogen onder meer niet gedood, verjaagd, gevangen of verontrust worden. De uitvoering van werkzaamheden kan leiden tot handelingen die in strijd zijn met deze verbodsbepalingen. De werkzaamheden kunnen immers leiden tot het verstoren of doden van dieren en het vernietigen van groeiplaatsen of beschermde planten. In veel gevallen kan het plan overigens zo uitgevoerd worden dat overtreding van de genoemde verbodsbepalingen niet aan de orde is. Wanneer dit niet mogelijk blijkt te zijn en de wet geen mogelijkheden biedt voor een vrijstelling, moet een ontheffing aangevraagd worden.

Voor bestemmingsplannen die een (toekomstige) ontwikkeling mogelijk maken en daarmee een wijziging van het grondgebruik inhouden of bijvoorbeeld het slopen dan wel oprichten van nieuwe bebouwing en/of infrastructuur, dient een onderzoek naar beschermde soorten flora en fauna te worden uitgevoerd. De verantwoordelijkheid van het nagaan van de effecten op de flora en fauna ligt bij de initiatiefnemer.

Het plangebied bestaat uit een bestaand bedrijfslocatie én een deel 'agrarischem grond', welke sinds ongeveer tien jaar in gebruik zijn voor bedrijfsmatige activiteiten. Het plangebied ligt binnen landelijk gebied, maar niet in of in de directe nabijheid van een 'natuurbeschermingsgebied' (Nieuwkoopse Plassen&De Haeck / Broekvelden, Vettenbroek & Polder Stein (beiden op circa 3,3 km afstand)), zie figuur 10, derhalve behoeft uitsluitend een oordeel plaats te vinden op soortenbescherming: de aanwezigheid van beschermde soorten op of nabij de onderhavige locatie en de eventuele wettelijke consequenties hiervan volgens de Wet Natuurbescherming (ontheffing / vrijstelling).

Het plangebied (bestaand bedrijfslocatie) en landbouwgrond is van oudsher al vele jaren in gebruik geweest voor agrarische- en bedrijfsdoeleinden.



figuur 10: ligging plangebied tov natuurgebieden

Aangezien sprake is van een bestaand loonbedrijf, waarbij de landbouwgronden (welke op basis van dit initiatief) omgezet worden naar erf / bouwperceel, reeds vele jaren in gebruik zijn c.q. voortdurend 'bewerkt' worden, is de kans dat er bij het verharderen en het bouwrijp maken van de betreffende gronden sprake is van aantasting van vaste woon- en verblijfplaatsen van aanwezige flora- en fauna zeer nihil.

Een nadere toetsing van de aanwezige flora- en fauna c.q. het uitvoeren van een quick-scan is dienaangaande niet opportuun.

Aangezien sprake is van een bestaand bedrijf, waarbij de activiteiten c.q. de soort machines/werktuigen niet wezenlijk veranderen en ook de afstand van de bedrijfslocatie tot aan natuurgebieden niet significant wijzigt, is nadere toetsing in het kader van dit gebied dan wel in relatie tot de Programmatische Aanpak Stikstof (PAS) niet aan de orde.

#### Conclusie

De Wet Natuurbeschermingswet staat de planontwikkeling – in beginsel – niet in de weg.

#### 5.2.5 Luchtkwaliteit

Op basis van de EU- richtlijn 1999/30/EG van de Raad van de Europese Unie betreffende grenswaarden voor zwaveldioxide (SO<sub>2</sub>), stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) en stikstofoxiden (NO<sub>x</sub>), zwevende deeltjes (PM<sub>10</sub>) en lood (Pb) in de lucht (Pb EG L163) dient Nederland de wettelijke luchtkwaliteitsnormen voor bovengenoemde stoffen en tevens voor koolmonoxide (CO) en benzeen (C<sub>6</sub>H<sub>6</sub>) vast te leggen. Het vorige Besluit Luchtkwaliteit 2005 is na de inwerkingtreding van de “Wet Luchtkwaliteit (Wlk)” vervallen.

Sinds 15 november 2007 zijn de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen opgenomen in hoofdstuk 5 Wet Milieubeheer (zie Staatsblad 2007, nr. 414, d.d. 30 oktober 2007). In artikel 5.16 Wm (lid 1) is opgenomen onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden mogen uitoefenen.

Wanneer aan één van de voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid.

De voorwaarden zijn:

- a) er is geen sprake van een feitelijke en dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- b) de concentratie van de betreffende stoffen in de buitenlucht verbetert of blijft tenminste gelijk;
- c) een project draagt ‘niet in betekenende mate’ bij aan de luchtverontreiniging;
- d) een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit) of binnen een regionaal programma van maatregelen.

Projecten die in betekenende mate bijdragen aan luchtverontreiniging worden opgenomen in het NSL in de provincies c.q. regio's waar overschrijdingen plaatsvinden.

In het Besluit Niet In Betekenende Mate (NIBM) en bijbehorende Regeling is opgenomen wanneer ‘projecten’ geen aantoonbare gevolgen hebben voor de luchtkwaliteit. Voor ontwikkelingen die ‘niet in betekenende mate’ bijdragen aan de luchtverontreiniging hoeft niet te worden getoetst aan de grenswaarden. In de Regeling zijn categorieën van gevallen benoemd die in ieder geval als ‘niet in betekenende mate’ worden aangemerkt en waarvoor toetsing aan de grenswaarden dus zonder meer achterwege kan blijven.

Het bestemmingsplan voorziet in de voortzetting van een bestaand niet-agrarisch bedrijf en uitbreiding middels het wijzigen van de agrarische bestemming in een bedrijfsbestemming, waarbij voor een bestaand bedrijf het gebruiksoppervlak wordt vergroot. De in dit kader relevante bronnen betreffende de verkeersbewegingen. Het aantal verkeersbewegingen per etmaal (worst-case) gerelateerd aan de bedrijfsvoering bedraagt gemiddeld 40 bewegingen.

De NIBM tool is een rekentool voor kleinere ruimtelijke plannen en verkeersplannen die effect kunnen hebben op de luchtkwaliteit. Hiermee is op een eenvoudige en snelle manier te bepalen of een plan niet in betekenende mate bijdraagt (NIBM) aan de concentratie van een stof in de buitenlucht. Aan de hand van de NIBM-tool is bezien of er met de beperkte toename van het aantal verkeersbewegingen wordt voldaan aan de hiervoor geldende norm. Gezien de ‘zware bronnen’, zoals landbouwtractoren etc. is dit aandeel als ‘vrachtverkeer’ aan te houden (zie figuur 11).

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

Jaar van planrealisatie		2017
Extra verkeer als gevolg van het plan	Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	40
	Aandeel vrachtverkeer	50,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO <sub>2</sub> in µg/m <sup>3</sup>	0,24
	PM <sub>10</sub> in µg/m <sup>3</sup>	0,02
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m <sup>3</sup>		1,2
<b>Conclusie</b>		
<b>De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig</b>		

figuur 11: berekening NIBM

De blootstelling aan luchtverontreiniging is zeer beperkt en leidt niet tot onaanvaardbare gezondheidsrisico's. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied aanvaardbaar. De uitbreiding van het bedrijf draagt niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging. Nader onderzoek is niet aan de orde (figuur 11).

#### Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt dan ook geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig plan.

#### 5.2.6 Water

Op grond van het Besluit Ruimtelijke Ordening moet in de toelichting van ruimtelijke plannen een waterparagraaf worden opgenomen. Hierin wordt beschreven hoe rekening is gehouden met de gevolgen van het ruimtelijk plan voor de waterhuishouding. Indien aan de orde is tevens het advies van het waterschap in de waterparagraaf verwerkt. Het plangebied ligt binnen het beheergebied van Waterschap De Stichtse Rijnlanden in het peilgebied Noordzijderpolder.

#### Kenmerken van het plangebied:

- Bodemopbouw : de bodem is aangeduid als Komafzetting met veen, onderdeel van de Formatie van Echteld en Formatie van Nieuwkoop, Hollandveen. Het maaiveld ter plaatse ligt op circa -0,55 meter NAP (op basis van het hoogtebestand Nederland).
- De bodem op de locatie bestaat uit komafzetting met veen (bron: Atlaskaarten Zuid-Holland).
- Grondwater : Op de planlocatie is sprake van grondwatertrap IIIa (bron: Atlaskaarten Zuid-Holland).
- Oppervlaktewater : Het kadastrale perceel / plangebied wordt begrenst door C-watgangen (tertiaire watgangen). Zie figuur 12.
- Hemelwater : Het hemelwater ter plaatse van het uit te breiden bouwvlak infiltreert momenteel nog vrij in de bodem / stroomt af naar oppervlaktewater. In beoogde situatie blijft dit gelijk.
- Natuurwaarden : Het plangebied maakt geen onderdeel uit van Natura2000-gebieden of het Natuurnetwerk en is niet gelegen in een hydrologische beschermingszone voor natte natuur.



*Waterhuiskundige aspecten in relatie tot initiatief:*

- Wateroverlast : Inrichting en beheer van het waterhuishoudkundig systeem op de locatie dient te zijn gericht op het voorkomen van wateroverlast voor wegen en bebouwing en het voorkomen van schade aan de volksgezondheid door bijvoorbeeld vochtige kruipruimten, stilstaand water en onveilige oevers. Zo nodig dient de drooglegging of ontwatering te worden verbeterd (bijvoorbeeld bij lage ligging plangebied of hoge grondwaterstanden). Drooglegging is de maat waarop het maaiveld, het straatniveau of het bouwpeil boven het oppervlakte waterpeil ligt. Het zomer- en winterpeil ligt voor het plangebied op – 2,34.

Ter plaatse ligt de grondwaterstand voldoende diep onder het maaiveld. Hiermee is er afdoende ontwateringsdiepte, waarmee aan de normen met betrekking tot drooglegging kan worden voldaan.

- Afkoppeling en waterberging : Op basis van het principe van hydrologisch neutraal ontwikkelen dient te worden voorkomen dat door bebouwing en verharding een versnelde waterafvoer plaatsvindt.

Gestreefd wordt naar het vasthouden van gebiedseigen water door benutting van de natuurlijke bergingscapaciteit van bodem en oppervlaktewater. Transport van schoon hemelwater via de riolering moet worden vermeden.



figuur 12: Plangebied en omliggende watergangen

Het hemelwater dient zoveel mogelijk te worden afgekoppeld van het rioleringsstelsel en op eigen terrein worden verwerkt. Indien dit niet mogelijk is kan in overleg met het waterschap worden bekeken in hoeverre vertraagde afvoer naar het oppervlakte water mogelijk is.

Indien de toename van het verhard oppervlak als gevolg van het bouwplan meer dan 1.000 m<sup>2</sup> bedraagt (in het landelijk gebied) dan is het plan op grond van het waterschapsbeleid compensatieplichtig. Dit betekent dat dan de aanleg van een extra waterbergingsvoorziening noodzakelijk is. De benodigde ruimte voor compenserende waterberging dient in dat geval te worden verantwoord.

Voorliggend initiatief leidt tot een toename in bedrijfsbebouwing van circa 750 m<sup>2</sup> en is derhalve, conform het beleid van het waterschap in beginsel niet - compensatieplichtig in het kader van waterberging.

Naast bebouwing is er sprake van een semi-verhard erf en manoeuvreerruimte. Deze oppervlakten en de wijze van verharding leiden niet tot een versnelde afvoer van hemelwater. Dit plan is er tevens op gericht om reeds (verharde) in gebruik zijnde gronden terug te brengen.

Overigens zij opgemerkt dat, alhoewel compensatie niet benodigd is voor dit initiatief, er op en nabij het plangebied wel afdoende mogelijkheden om hier in te kunnen voorzien.

Mocht dit opportuun zijn dan is van belang dat het waterschap groot belang hecht aan het in stand houden van en compenseren in open water. Waterberging in kunstmatige bergingsvoorzieningen wordt in principe niet toegestaan. Bij de aanleg van nieuw water in het plangebied dient zoveel mogelijk te worden aangesloten op de bestaande waterstructuur. Bij aanleg of aanpassing van watergangen is het van belang rekening te houden met de bereikbaarheid voor onderhoud. Om water van voldoende waterkwaliteit te kunnen handhaven is ook het zelfreinigend vermogen van het watersysteem van belang. Dit wordt bevorderd door rekening te houden met voldoende ruimte voor water, voldoende waterdiepte en voldoende oevervegetatie. Voor realisering van een dergelijke voorziening middels bodeminfiltratie en/of afvoer via een watergang biedt het plangebied voldoende ruimte.

Afvoer schoon- en vuilwater : In het kader van het bevorderen van het duurzaam omgaan met water is het beleid van de gemeente en het waterschap erop gericht om schoon hemelwater af te koppelen van het gemengde rioolstelsel (of niet aan te koppelen). Hemelwater dat van de daken af stroomt is aan te merken als schoon. Zuivering van dit water is dan ook niet noodzakelijk. Het (schone) hemelwater van het nieuwe bedrijfsgebouw(en) en verhardingen zal worden afgekoppeld en niet op de riolering worden aangesloten, maar via de bestaande watergangen worden afgevoerd.

Het vuilwater wordt gescheiden afgevoerd naar het riool. De inhoudelijke afstemming hierover zal plaatsvinden in het kader van de omgevingsvergunning voor het bouwen.

- Waterlopen : Rondom het plangebied zijn C-watergangen gelegen gesitueerd. Er is geen sprake van specifieke onderhoudsstroken, waar rekening mee dient te worden gehouden.
- Waterkwaliteit - Duurzaam waterbeheer : De gemeente streeft naar een goede waterkwaliteit, die voldoet aan de gestelde eisen. Van belang is dat zo min mogelijk vervuilende stoffen worden toegevoegd aan het gronden oppervlaktewatersysteem. Alleen schoon hemelwater wordt afgevoerd naar de bodem en/of het oppervlaktewater. Verontreiniging van hemelwater afkomstig van daken dient primair te worden voorkomen door toepassing van niet-uitlogende materialen (zoals bv lood, koper en zink). Hier wordt bij de bouw van het bedrijfsgebouw rekening mee gehouden.

Afvalwater wordt op doelmatige wijze afgevoerd via de riolering. Het water wordt opgevangen en via de rioolpersleiding afgevoerd. De bedrijfsactiviteiten vallen onder het Activiteitenbesluit. Initiatiefnemer dient te voldoen aan het Activiteitenbesluit en daarmee is het vervuiliingsrisico voor grond- en oppervlaktewater als gevolg van bijvoorbeeld de inzet van bestrijdingsmiddelen of het uitvoeren van bodembedreigende activiteiten voldoende verzekerd. Vervuiling van grondwater is niet aan de orde.

- Watertoets : De watertoets is bedoeld om ruimtelijke plannen meer waterbestendig te maken, waarbij wateraspecten vroegtijdig en expliciet worden meegenomen in ruimtelijke plannen en bij locatiekeuzen.

#### Conclusie

Aangaande het onderdeel waterhuishouding zijn afdoende maatregelen aanwezig of uitvoerbaar, zodat dit de uitvoering van dit plan – in beginsel - niet hoeft te belemmeren.

#### 5.2.7 Cultuurhistorie en archeologie

Met de invoering van de Wet op de archeologische monumentenzorg, sinds 1 september 2007, heeft Nederland haar verplichting op basis van de Wet van Malta (1992) gestalte gegeven, zodat de archeologische waarden van de grond betrokken dienen te worden bij ruimtelijke planvorming.

Op grond van de Cultuurhistorische Hoofdstructuur van de provincie Zuid-Holland is het gebied aangewezen als 'Kroonjuweel', zie hoofdstuk 4 c.q. als gebied met bijzondere beschermingswaarden.

Op grond van het bestemmingsplan is een archeologische (verwachtings-)waarde vastgelegd en geformaliseerd in de regels van het bestemmingsplan Buitengebied Noord (artikel 29 – Waarde Archeologie

3). Hiermee is de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden (ter plaatse van historische dorpskernen en bewoningslinten met een verspreide bebouwing) gewaarborgd.

Op grond van de van toepassing zijnde regels mag op deze gronden enkel worden gebouwd indien de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het bouwen een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld.

#### Conclusie

In beginsel belet de archeologische waarde (welke behouden blijft) de wijziging van het bestemmingsvlak c.q. gebruik niet. Bij de aanvraag van de omgevingsvergunning bouwen dient een rapport waarin de archeologische waarden zijn onderzocht en vastgelegd te worden overlegd.

#### 5.2.8 Externe veiligheid

Het aspect externe veiligheid betreft het risico op een ongeval waarbij een gevaarlijke stof aanwezig is. Deze gevaarlijke stoffen kennen twee verschillende bronnen. Dit zijn de stationaire bronnen (chemische fabriek, lpg-vulpunt) en de mobiele bronnen (route gevaarlijke stoffen). Er wordt bij externe veiligheid onderscheid gemaakt in plaatsgebonden risico en groepsrisico.

Het plaatsgebonden risico biedt burgers in hun woonomgeving een minimum beschermingsniveau tegen gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico heeft een oriënterende waarde en voor het plaatsgebonden risico geldt een grenswaarde voor kwetsbare objecten en een richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten.

In het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) (stb. 250, 2004) wordt een verantwoordingsplicht (door de overheid) voor het groepsrisico rond inrichtingen wettelijk geregeld (artikel 13). De verantwoording houdt in dat wordt aangegeven of risico's acceptabel zijn en welke maatregelen worden genomen om de risico's te verkleinen. In de omgeving van het plangebied zijn geen mobiele of stationaire bronnen.

Ten aanzien van het groepsrisico kan gesteld worden dat onderhavig plan niet voorziet in de realisatie van een nieuw kwetsbaar object. Het groepsrisico blijft dan ook ongewijzigd en hoeft daarom niet nader verantwoord te worden. Aangezien er op de bedrijfslocatie niet met gevaarlijke stoffen wordt gewerkt behoeft het plaatsgebonden risico ook niet nader verantwoord te worden.

#### Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit plan.

#### 5.2.9 MER

##### Conclusie

Het wijzigen van planologisch gebruik ten behoeve van het vergroten van een bestaand agrarisch aanverwant bedrijf is geen activiteit of plan waarvoor het verplicht is om een milieu-effectrapportage of –beoordeling uit te voeren op grond van het Besluit milieueffectrapportage 1994.

#### 5.2.10 Leidingen

##### Conclusie

In of nabij het plangebied zijn geen aardgasleidingen / kabels aanwezig, welke een belemmering zouden opleveren voor de uitvoering van het initiatief.

## 6 UITVOERBAARHEID EN CONCLUSIE

In deze ruimtelijke onderbouwing is nader ingegaan op de ruimtelijke/planologische, juridische en milieukundige aspecten aangaande de verantwoording omtrent de 'passendheid' voor het vergroten van het bestemmings-/bouwvlak voor de gehele locatie Noordzijde 126 B te Bodegraven.

### 6.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Deze ruimtelijke onderbouwing maakt onderdeel uit van het (eerste) Actualisatieplan bestemmingsplan Buitengebied Noord, welke door de gemeente Bodegraven-Reeuwijk, in procedure is gebracht.

In deze paragraaf worden, wanneer deze beschikbaar zijn en indien noodzakelijk, de resultaten van het overleg op grond van artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening uiteengezet.

### 6.2 Economische uitvoerbaarheid

De realisatie van het project geschiedt voor rekening van de initiatiefnemer.

De gemeentelijke financiën zijn hierbij niet in het geding. Verder zijn de gronden eigendom van de initiatiefnemer. Deze gronden zijn niet belast met beperkt zakelijke rechten van derden. Kostenverhaal zal geregeld worden in een tussen de gemeente Bodegraven-Reeuwijk en de initiatiefnemer af te sluiten anterieure exploitatieovereenkomst. Door de vaststelling van deze anterieure exploitatieovereenkomst is het verhaal van de gemeentelijke kosten van de grondexploitatie over de in dit plan begrepen gronden afdoende verzekerd.

In deze overeenkomst kan tevens een bepaling worden opgenomen ten aanzien van een planschaderegeling. Hiermee wordt gewaarborgd dat eventueel te vergoeden planschade niet voor rekening van de gemeente Bodegraven-Reeuwijk komt maar voor rekening van de initiatiefnemer.

### 6.3 Conclusie

Gelet op de inhoud van deze ruimtelijke onderbouwing is het initiatief niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening en is er sprake van een aanvaardbare ruimtelijke ontwikkeling welke als 'inpassen' kan worden beschouwd. De ontwikkeling speelt zich af ter grootte van de kavel.

Middels dit initiatief wordt voorzien in :

- Een verantwoorde uitbreiding van het bestemmingsvlak Bedrijf in casu het beperken van het huidige gebruik van gronden welke gebruikt worden in strijd met de agrarische bestemming, alsmede met in achtname van de sterke verweving tussen de eigendommen Noordzijde 126 / 126B en 127;
- De behoefte aan veilige, inpandige opslag / stallingsruimte ten behoeve van het bestaande loonbedrijf;
- Het faciliteren van enige manoeuvreerruimte achter een bestaand bedrijfsgebouw, welke in de bestaande situatie, vergund is buiten het vastgestelde bestemmings-/bouwvlak.

In de ruimtelijke onderbouwing is invulling gegeven aan de toetsing op grond van het provinciaal en gemeentelijk (ruimtelijk) beleid, de verantwoording in relatie tot de ligging in een gebied met bijzondere waarden (Kroonjuweel) en de relevante omgevingsfactoren.

## BIJLAGEN

1. Plattegrond- en inrichtingstekeningen: Uitbreiding Loonbedrijf Bunnik; Verstoep Bouwadvies te Bodegraven d.d. 22 februari 2019;
2. Ruimtebeslag materieel / bebouwing Loonbedrijf G. Bunnik.

**Bijlage 1 ; Plattegrond- en inrichtingstekeningen: Uitbreiding Loonbedrijf Bunnik; Verstoep  
Bouwadvies te Bodegraven d.d. 22 februari 2019**

Afzonderlijk bijgevoegd

**Bijlage 2 : Ruimtebeslag materieel / bebouwing Loonbedrijf G. Bunnik**

Omschrijving	breedte	lengte	aantal	m2 / machine	Totaal m2
Aanhangwagen (meerassig)	2,7	9,5	4	25,65	102,60
Achtermaaier	2,9	1,7	1	4,93	4,93
Agro Tankoplegger	2,6	14,5	1	37,70	37,70
Bagger bak VGM	2,7	8	1	21,60	21,60
Baggerbak met banden	2,7	8,7	1	23,49	23,49
Baggermachine Arm / pomp	1,5	7,5	2	11,25	22,50
Balenpers L1534	2,3	6,4	1	14,72	14,72
Balenwagen Mulder	3	9,75	1	29,25	29,25
Beco Gigant	2,8	7,6	1	21,28	21,28
Beco Maxxim 200	2,7	8,8	1	23,76	23,76
Bedrijfsauto's /bussen	2,3	6,2	5	14,26	71,30
Bemester Sprinter SPR	3	6	1	18,00	18,00
Bemestingsinstallatie, enz.	2,5	5,5	1	13,75	13,75
Buma slangen en koppelingen	2	1,2	1	2,40	2,40
Caterpillar M313D	2,8	7,8	1	21,84	21,84
Cirkelhark Lely 725	3	9,8	1	29,40	29,40
Containerbakken	2,8	7,5	4	21,00	84,00
Cultivator Thorit 8/300	2,5	7	1	17,50	17,50
Diesel waterpomp	2,1	4,3	4	9,03	36,12
Doda pomp L35 (tbv mest)	2,5	4,5	1	11,25	11,25
Doorzaamachine	2,8	1,6	1	4,48	4,48
Eco slootreiniger opgebouwd	4,5	3,4	1	15,30	15,30
Fronthef Sauter	1,2	1	1	1,20	1,20
Frontmaaier	2,7	1,4	1	3,78	3,78
Frontmaaier Lely 320 FC	3,2	1,4	1	4,48	4,48
Grandy Granulaatstrooier	1,7	1,4	1	2,38	2,38
Graspers Welger RP-235	2,8	5,5	1	15,40	15,40
Greppelfrees Ridder	1,5	1,7	1	2,55	2,55
Gronddumper Beco Gigant 100	2,8	7,5	1	21,00	21,00
Hakselaar John Deere 7350	3	8,4	1	25,20	25,20
Hulpstukken kraan / loader	1,5	1,2	25	1,80	45,00
JOSKIN 3AS Haak 30 Ton	2,9	10,4	1	30,16	30,16
Joskin pompvuller	1,6	5	1	8,00	8,00
Kalkstrooier Tebbe	2,6	6	1	15,60	15,60
Kappen Beco	1,5	5,8	1	8,70	8,70
Kemp Balenklem Medel (hulpstuk)	1,6	1,4	1	2,24	2,24
Kettingbak (hulpstuk kraan)	1,9	1,5	1	2,85	2,85
Kilver/dozer Bos	3	7	1	21,00	21,00
Kipper VGM	2,7	8,5	1	22,95	22,95
Klepelmaaier	3	6	1	18,00	18,00
Kraan Hitachi	2,9	11	4	31,90	127,60
Kuilverdeler Kemp KVH	3	3,5	1	10,50	10,50

Laadbak gebruikt	2,8	6	1	16,80	16,80
Landbouwbemester Joskin	3	2,1	1	6,30	6,30
Maaicombinatie Lely 900	3	1,8	1	5,40	5,40
Maiszaaimachine Kuhn	2,9	1,8	1	5,22	5,22
Mest-/ slanghaspel	2,5	1,7	4	4,25	17,00
Mestcontainer 45m2	3	9,3	1	27,90	27,90
Mesttank-bemester	3	2,4	1	7,20	7,20
Mesttransporttank Schuitemaker	3	11,5	1	34,50	34,50
Mestverspreider Strautman	2,7	8,5	1	22,95	22,95
Molploeg Wifo	2	6,5	1	13,00	13,00
Opraapwagen Schuitemaker	2,85	10,2	3	29,07	87,21
Pomptankwagen Jako	2,8	9,3	1	26,04	26,04
Pronar zoutstooier	2,2	4	1	8,80	8,80
Quad Yamaha	1,3	1,6	4	2,08	8,32
Rotorkoepel Kuhn	3,3	1,4	1	4,62	4,62
SafetyWeight 1000 kg. en 600kg.	1	0,9	2	0,90	1,80
Schuif	2,3	1,5	1	3,45	3,45
Schuitema vacuummestwagen	2,8	7,8	1	21,84	21,84
Shovel JCB 426S Agri	2,8	9,2	1	25,76	25,76
Sneeuwschuif	2,6	1,3	1	3,38	3,38
Spectra LR50	1,5	3	1	4,50	4,50
Spider sleepslangbemester SPC 1230	12,5	1,4	1	17,50	17,50
Spitmachine Gramegna	2,6	1,6	1	4,16	4,16
TCM heftruck	1,5	2,6	1	3,90	3,90
Tractoren	2,75	6,5	11	17,88	196,63
Transportslangen (div.)	2,4	1,9	3	4,56	13,68
Veegmachine M-Sweep	2,4	1,2	1	2,88	2,88
VGM ZK 22 kipper	3	7,2	1	21,60	21,60
Vorkenbord / set vorken	2,9	2,3	1	6,67	6,67
Vrachtauto / mesttransport	2,6	6,3	2	16,38	32,76
Zaaicombinatie Driespan	3,2	2,5	1	8,00	8,00
Zelfladende Wikkelaar	2,85	5,7	1	16,25	16,25

Benodigd voor stalling: 1.692  
 Standaardpercentage/vrije ruimte (40%) 677  
**TOTAAL (benodigd) 2.368**

**Ruimte tbv overige faciliteiten:**

-werkplaats/kantoor/magazijn 300  
 -brandstof/smeermiddelen 40  
 -zaaizaden/(kunst)meststoffen/fourage, e.d. 150  
 -klein materiaal / divers 60  
 -opslag banden (reserve)/onderd. 35  
 (totaal; = niet bruikbaar voor stalling) **585**

**Totaal benodigde bebouwing tbv loonbedrijf (huidig): 2.953 m2**



# Ruimtelijke onderbouwing

## Oud Bodegraafseweg 93

Bodegraven

### Colofon

Rapport: Ruimtelijke onderbouwing Oud Bodegraafseweg 93 Bodegraven

Rapportnummer: 5429BS01

Status: concept

Datum: juni 2018

### Opdrachtnemer

Stalbouw.NL

Kosterijland 7

3981 AJ Bunnik

[www.gsadviesgroep.nl](http://www.gsadviesgroep.nl)

### Projectleiding

B.P. Bakker

Adviseur

+31 (0)85 – 301 23 33

[bbakker@stalbouw.nl](mailto:bbakker@stalbouw.nl)

© JUNI 2018

STALBOUW.NL

ALLE RECHTEN VOORBEHOUDEN. NIETS UIT DEZE UITGAVE MAG WORDEN VERVEELVONDIGD DOOR MIDDEL VAN DRUK, FOTOKOPIE, MICROFILM, GELUIDSBAND, ELEKTRONISCH OF OP WELKE ANDERE WIJZE DAN OOK, EN EVENMIN IN EEN GEAUTOMATISEERD GEGEVENSBESTAND WORDEN OPGESLAGEN, ZONDER VOORAFGAANDE SCHRIFTELIJKE TOESTEMMING VAN STALBOUW.NL..

AAN DE INHOUD VAN DIT RAPPORT KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND. STALBOUW.NL VERWERPT ELKE AANSPRAKELIJKHEID VOOR EEN ANDER GEBRUIK VAN DEZE TEKST DAN VOOR DE SITUATIE WAARVOOR DEZE WORDT UITGEBRACHT. DE INFORMATIE IN DEZE TEKST IS ONDER VOORBEHOUD EN KAN VERANDERD WORDEN ZONDER VOORAFGAANDE KENNISGEVING.

## INHOUDSOPGAVE

<b>1</b>	<b>INLEIDING</b>	<b>5</b>
1.1	Achtergrond	5
1.2	Doel	5
1.3	Plangebied	5
1.4	Vigerend bestemmingsplan	6
1.5	Leeswijzer	7
<b>2</b>	<b>PROJECTOMSCHRIJVING</b>	<b>8</b>
2.1	Ruimtelijke en functionele structuur	8
2.2	Planbeschrijving	9
<b>3</b>	<b>BELEIDSKADER</b>	<b>11</b>
3.1	Rijksbeleid	11
3.1.1	<i>Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte</i>	11
3.1.2	<i>Besluit algemene regels ruimtelijke ordening</i>	12
3.2	Provinciaal beleid	12
3.2.1	<i>Visie Ruimte en Mobiliteit</i>	12
3.3	Regionaal beleid	13
3.3.1	<i>Waterschapsbeleid</i>	13
3.4	Gemeentelijk beleid	14
3.4.1	<i>Structuurvisie Bodegraven 2010-2020</i>	14
3.4.2	<i>Bestemmingsplan</i>	15
<b>4</b>	<b>OMGEVINGSASPECTEN</b>	<b>16</b>
4.1	Milieu	16
4.1.1	<i>Bodem</i>	16
4.1.2	<i>Lucht</i>	16
4.1.3	<i>Geur</i>	18
4.1.4	<i>Geluid</i>	19
4.1.5	<i>Externe veiligheid</i>	19
4.2	Water	21
4.3	Natuur	22
4.3.1	<i>Gebiedsbescherming</i>	22
4.3.2	<i>Soortenbescherming</i>	23
4.4	Cultuurhistorie	23
4.5	Archeologie	25
4.6	Landschap	26
4.7	Mobiliteit	27
4.8	Feitelijke belemmeringen	27
<b>5</b>	<b>UITVOERBAARHEID</b>	<b>28</b>
5.1	Economische uitvoerbaarheid	28

5.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	28
5.2.1	<i>Zienswijzen</i>	28
<b>6 JURIDISCHE OPZET</b>		<b>29</b>
6.1	Opbouw	29
6.2	Herziening	29



# 1

## INLEIDING

---

### 1.1 ACHTERGROND

Deze ruimtelijke onderbouwing heeft betrekking op een herziening van het bestemmingsplan op de locatie Oud Bodegraafseweg 93 te Bodegraven. Deze herziening wordt meegenomen in het eerstkomende veegplan Buitengebied Bodegraven-Reeuwijk.

Op de locatie Oud Bodegraafseweg 93 te Bodegraven wordt een melkveehouderij geëxploiteerd door familie van der Vis. Om de toekomst van het bedrijf te kunnen waarborgen is de nieuwbouw van een stal noodzakelijk. Deze nieuwbouw is echter niet passend binnen het huidige bouwvlak. Middels een herziening van het bestemmingsplan is het mogelijk om de vorm van het bouwvlak te wijzigen ten behoeve van de van de voorgenomen ontwikkeling. Na overleg met de gemeente is overeenstemming bereikt over de nieuwe vorm van het bouwvlak.

### 1.2 DOEL

Voorliggende ruimtelijke onderbouwing is opgesteld om aan te tonen dat het herzien van het bestemmingsplan op de benodigde punten passend is in de omgeving en voldoet aan alle Wet- en regelgeving. Aangetoond dient te worden dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening

### 1.3 PLANGEBIED

Het plangebied omvat de percelen aan de Oud Bodegraafseweg 93 te Bodegraven. De locatie is kadastraal bekend onder gemeente Bodegraven, sectie E, nummer 2459, 2458 en 271. Onderstaand is het plangebied weergegeven.

Het plangebied ligt in het buitengebied van de gemeente Bodegraven-Reeuwijk, ten westen van de kernen Bodegraven en Broekvelden.

Figuur 1

Ligging plangebied  
(bron: www.opentopo.nl)



## 1.4

### VIGEREND BESTEMMINGSPLAN

Op de locatie is het bestemmingsplan "Buitengebied Bodegraven-Reeuwijk" van toepassing. Dit bestemmingsplan is op 19 april 2017 vastgesteld. De locatie heeft de hoofdbestemming 'Agrarisch met waarden'. Daarnaast heeft de locatie gedeeltelijk de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 1' alsmede 'Waarde – Archeologie 3', de functieaanduiding 'grondgebonden veehouderij en gebiedsaanduidingen 'geluidzone – weg' en 'veiligheidszone – leiding'. Tot slot heeft de locatie een bouwvlak.

Onderstaand is de ligging van de locatie binnen het bestemmingsplan weergegeven.

Figuur 2

Ligging binnen bestemmingsplan (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)



## 1.5 LEESWIJZER

In het vervolg van deze onderbouwing wordt eerst ingegaan op de huidige situatie in het plangebied en de voorgenomen ontwikkeling (hoofdstuk 2). Vervolgens komt in hoofdstuk 3 de relatie van het plan met het algemene en specifieke rijks-, provinciale en gemeentelijk beleid voor de fysieke omgeving van het plangebied aan bod. Hoofdstuk 4 geeft inzicht in alle relevante aspecten van dit project. Het te realiseren plan dient te passen binnen het betrokken gebied, waarbij gemotiveerd moet worden aangegeven hoe het plan zich verhoudt tot de aanwezige functies en waarden in dat gebied. Aan de hand van een beschrijving van alle relevante aspecten (onder andere water en milieu komen aan de orde), wordt de planologische aanvaardbaarheid van het project onderbouwd. Hoofdstuk 5 bevat de conclusie en hoofdstuk 6 gaat in op de uitvoerbaarheid en procedure van het bestemmingsplan.

# 2 PROJECTOMSCHRIJVING

## 2.1 RUIMTELIJKE EN FUNCTIONELE STRUCTUUR

De locatie zelf is gelegen aan de Oud Bodegraafseweg 93 te Bodegraven. De omgeving van de locatie heeft veel ruimtelijke kwaliteit en ligt in het hart van Nationaal Landschap het Groene Hart. De centrale ligging in een groene omgeving is een belangrijke kwaliteit voor het woon- en werkklimaat en de gezondheid van mens en dier. Het grondgebied van de gemeente kenmerkt zich als open polderlandschap waarin de kernen Bodegraven, Nieuwerbrug en Meije zich hebben ontwikkeld langs de structurerende waterlopen de Oude Rijn en de Meije. Langs de Oude Bodegrave heeft geen verstedelijking plaatsgevonden waardoor hier een rustige groene sfeer bewaard is gebleven.

### *Functies*

Er zijn aan de Oud Bodegraafseweg meerdere agrarische bedrijven die afgewisseld worden met woon- en bedrijfsfuncties. Onderstaand is een uitsnede van de locatie binnen het bestemmingsplan weergegeven.

*Figuur 3*

Uitsnede verbeelding bestemmingsplan, omgeving Oud Bodegraafseweg 93 (blauwe punt)





## 2.2 PLANBESCHRIJVING

Op onderhavige locatie is momenteel een agrarisch bedrijf aanwezig. De inrichting bestaat uit een tweetal bedrijfswoningen, een jongveestal, melkveestal en werktuigenberging. Daarnaast is er een hooiberg, mestsilos en diverse voeropslag aanwezig. Onderstaand is een huidig bovenaanzicht van de locatie weergegeven.

*Figuur 4*

Huidig bovenaanzicht  
Oud Bodegraafseweg  
93 (bron: Pdok vier-  
wer)



Om de toekomst van het bedrijf te kunnen waarborgen is de nieuwbouw van een melkveestal noodzakelijk. zal ruim opgezet worden zodat het melkvee comfortabele huisvesting geboden kan worden. Om een goed klimaat te kunnen creëren is het dan ook belangrijk dat de nieuwe stal voldoende volume heeft. Om de nieuwe stal rendabel te kunnen maken gaat deze ontwikkeling gepaard in een uitbreiding van de veestapel. De nieuwe stal zal plaats bieden aan ca. 143 melkkoeien. Het bedrijf heeft voldoende grond in gebruik (50 hectare) om de gesloten mineralenkringloop binnen het bedrijf te kunnen behouden. De mest kan op de eigen grond uitgereden worden.

Tot slot kan middels de nieuwbouw van de stal de mestopslagcapaciteit vergroot worden. Momenteel voldoet de opslagcapaciteit van de drijfmest niet aan de minimale 9 maanden per jaar. Landbouwkundig en wettelijk is deze opslagcapaciteit wel noodzakelijk. Daarnaast is de huidige mestsilos verouderd en zal deze op korte termijn gecomoveerd worden, hierdoor is ook vervanging van opslagcapaciteit benodigd.

De huidige melkveestal zal in de beoogde situatie nog wel gebruikt worden voor de huisvesting van het oudste jongvee en eventueel droge koeien. De overige stallen welke aanwezig zijn binnen het bedrijf worden optimaal gebruikt voor huisvesting van jongvee en (werktuigen)berging. Deze twee stallen zijn ook voorzien van zonnepanelen.

Onderstaand is weergegeven waar de nieuwe stal gerealiseerd zal worden.

*Figuur 5*

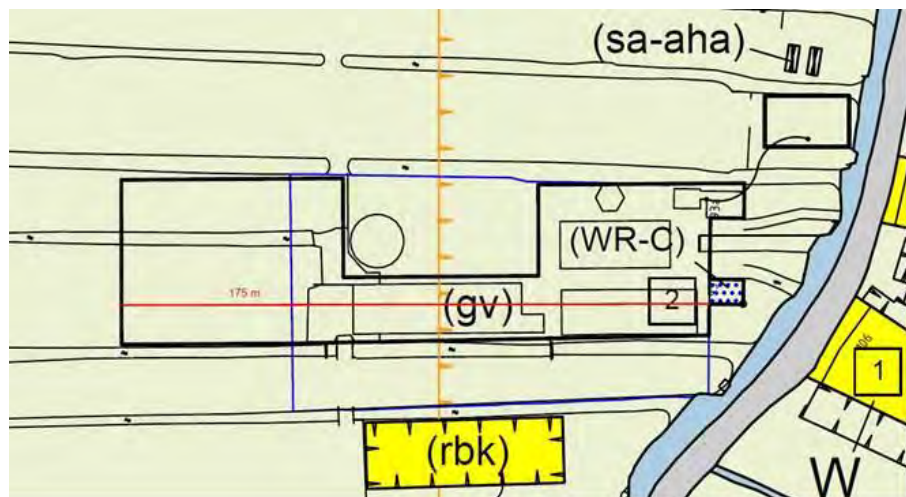
Beoogde situatie



Met onderhavige wijziging van het bestemmingsplan wordt het bouwvlak op de planlocatie van vorm veranderd. De bestemmingen op de locatie blijven behouden zoals in het vigerend bestemmingsplan. Onderstaand is een uitsnede van het nieuwe bouwvlak weergegeven.

*Figuur 6*

Beoogd bouwvlak



# 3

## BELEIDSKADER

---

### 3.1 RIJKSBELEID

#### 3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. In deze structuurvisie wordt een samenhangende visie gegeven op het Nederlands Rijk tot 2040. Kernwoorden in het SVIR zijn concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig.

De belangrijkste verandering is het terugtreden van de rijksoverheid op het gebied van ruimtelijke ordening. Lagere overheden, waaronder provincies en gemeenten krijgen een grotere rol volgens het principe 'decentraal, tenzij...'. De gebruiker moet weer centraal komen te staan. Het Rijksbeleid richt zich daarom op het vereenvoudigen van de regelgeving en heeft dertien rijksbelangen benoemd waar het Rijk de verantwoordelijkheid houdt. Het Rijk verwacht dat medeoverheden zich eveneens inzetten voor meer eenvoud en integratie op het gebied van ruimtelijke regelgeving. Hierdoor zal de bestuurlijke druk afnemen en ontstaat ruimte voor regionaal maatwerk.

De verantwoordelijkheid voor de afstemming tussen verstedelijking en groene ruimte op regionale schaal laat het Rijk over aan de provincies. Het Rijk versterkt de samenhang tussen de verschillende modaliteiten en tussen ruimtelijke ontwikkelingen en mobiliteit.

Het Rijk heeft drie doelen geformuleerd en per doel een aantal nationale belangen. Voor deze nationale belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil zij resultaten boeken op de middellange termijn (2028).

De provincies dienen deze nationale belangen te verankeren in hun eigen structuurvisies. Via de provinciale belangen en de provinciale Verordening wordt het beleid vastgelegd voor het gemeentelijk ruimtelijk beleid. De gemeenten zijn vervolgens gehouden om het provinciale kader te vertalen in hun eigen beleid.

### 3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) vormt het sluitstuk van rijkszijde van het nieuwe stelsel van ruimtelijke ordening, zoals dat in 2008 met de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) in werking is getreden. De eerste tranche, dat in januari 2010 voor advies naar de Raad van State gezonden is, bevat een beleidsneutrale omzetting van bestaand beleid. De kaders zijn afkomstig uit PKB's, Nota Ruimte, Derde Nota Waddenzee, Structuurschema Militaire Terreinen en Project Mainportontwikkeling Rotterdam. De tweede tranche zou het meer recente rijksbeleid bevatten dat moet doorwerken tot in de ruimtelijke plannen van andere overheden. Op 30 juni 2011 zijn alle ontwerpstukken van de Barro als bijlage bij de nieuwe Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) gepubliceerd. Op 30 december 2011 is de Barro in werking getreden. Het Barro is ook wel bekend als de AMvB Ruimte. Op 1 oktober 2012 is de Barro uitgebreid met nieuwe projecten, zoals reserveringen voor infrastructuur.

De onderwerpen geregeld in het Barro moeten op provinciaal niveau vertaald worden. Doen de provincies dat niet dan schaden zij de nationale belangen. De Barro werkt in deze hetzelfde als de provinciale verordeningen ruimte voor gemeenten.

#### *Afweging Rijksbeleid*

Het plangebied is niet gelegen in of nabij een gebied waarin het rijk een nationaal belang heeft aangewezen, derhalve heeft de AMvB Ruimte geen consequenties voor het voorliggend plan.

## 3.2 PROVINCIAAL BELEID

### 3.2.1 Visie Ruimte en Mobiliteit

De Visie Ruimte en Mobiliteit (VRM) is op 1 juli 2014 vastgesteld door de provincie Zuid-Holland. De Visie biedt geen vast omljnd ruimtelijk eindbeeld, maar wel een perspectief voor de gewenste ontwikkeling van Zuid-Holland als geheel. De visie geeft zekerheid over een mobiliteitsnetwerk dat op orde is en de reiziger en vervoerder keuzevrijheid biedt, en bevat voldoende flexibiliteit om in de ruimtelijke ontwikkeling te reageren op maatschappelijke initiatieven. Om richting te geven aan de gewenste ontwikkeling en het handelen van de provincie zijn er de volgende rode draden:

- ▶ beter benutten en opwaarderen van wat er is;
- ▶ vergroten van de agglomeratiekracht;
- ▶ verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit;
- ▶ bevorderen van een water- en energie-efficiënte samenleving.

### *Programma Ruimte*

Het Programma ruimte is een werking van de VRM. Het programma beschrijft de operationele doelen en geeft aan welke instrumenten (realisatiemix) worden ingezet om die doelen te bereiken. Ook wordt ingegaan op de rolverdeling en afspraken tussen gemeenten, regio's en provincie. De realisatiemix uit het programma ruimte bestaat uit juridische, financiële en bestuurlijke instrumenten en nader uit te werken beleid. In de praktijk worden deze vrijwel altijd gecombineerd ingezet.

### *Programma mobiliteit*

Het Programma mobiliteit is een uitwerking van de VRM. Het programma beschrijft de operationele doelen en concrete maatregelen. Het programma mobiliteit kent een grotere dynamiek dan de visie. Het kan hierdoor bijvoorbeeld in samenhang met een nieuw collegeprogramma, elke vier jaar worden geactualiseerd. Daarbij wordt verbinding gelegd met de verschillende uitvoeringsprogramma's, beleidsuitwerkingen en verordeningen zoals deze al bestaan voor mobiliteit.

### *Verordening ruimte*

Om het provinciaal ruimtelijk beleid uit te voeren heeft de provincie verschillende instrumenten, waarvan een verordening er één is. De Verordening ruimte 2014 stelt regels aan gemeentelijke bestemmingsplannen. Niet alle onderwerpen zijn geschikt voor opname in een verordening. In het algemeen lenen vooral onderwerpen met heldere criteria en/of spelregels en een zwaarwegend provinciaal belang zich hiervoor. De provincie heeft in de Verordening ruimte 2014 daarom onder meer regels opgenomen over kantoren, bedrijven, detailhandel glastuinbouw, boom- en sierteelt, bollenteelt, ruimtelijke kwaliteit, agrarische bedrijven, waterkeringen, provinciale vaarwegen, recreatieve vaarwegen, windenergie, archeologie en molen- en landgoedbiotopen.

## **3.3 REGIONAAL BELEID**

### 3.3.1 Waterschapsbeleid

In poldergebieden is het beleid van de waterbeheerders van belang, in dit geval is de beheerder van het plangebied het Hoogheemraadschap van Rijnland. Binnen de polder is het van belang hoe het peilbeheer wordt geregeld en hoe diverse hoofdfuncties in het buitengebied met het peilbeheer gefaciliteerd kunnen worden.

In voorliggend plan is reeds rekening gehouden met het aspect water. In overleg met het waterschap is vastgesteld op welke manier er watercompensatie gerealiseerd kan worden. Het waterschap heeft hier ook vergunning voor verleend. Het plan is passend binnen het regionale waterschapsbeleid.

## 3.4 GEMEENTELIJK BELEID

### 3.4.1 Structuurvisie Bodegraven 2010-2020

Op 15 juni 2011 heeft de gemeenteraad van de gemeente Bodegraven-Reeuwijk de Structuurvisie Bodegraven 2010-2020 'Vitaliteit op een knooppunt' vastgesteld.

De structuurvisie is een integrale visie op de identiteit van de huidige gemeente Bodegraven en de ruimtelijke ontwikkelingen die de komende jaren plaats gaan vinden in dit deel van de nieuwe gemeente Bodegraven-Reeuwijk. De structuurvisie geeft richting aan het gesprek met andere overheden, marktpartijen en maatschappelijke organisaties en de inwoners van Bodegraven. In de toekomst zullen op basis van de structuurvisie keuzes worden gemaakt die doorwerken naar andere beleidsvelden en in bestemmingsplannen.

Met betrekking tot het platteland is opgenomen dat er grote veranderingen staan te wachten. De agrarische sector wordt geconfronteerd met ingrijpende maatregelen op landelijk en Europees niveau. De gemiddelde bedrijfsomvang zal de komende jaren toenemen maar ook zullen tegelijkertijd bedrijven stoppen met hun activiteit. De gemeente, de agrarische sector, het waterschap en de landelijke en provinciale overheid staan daarom voor een belangrijke opgave om de verschillende ruimteclaims en belangen goed op elkaar af te stemmen.

De zeven centrale kernambities welke zijn vastgesteld voor Bodegraven zijn de volgende:

- ▶ Vitaal en beleefbaar platteland;
- ▶ Vitale woonkernen en woonwijken;
- ▶ Vitaliteit door een goed voorzieningenaanbod;
- ▶ Vitaliteit door ruimtelijke kwaliteit;
- ▶ Vitaliteit door een goede bereikbaarheid;
- ▶ Vitale economie;
- ▶ Vitaliteit door een duurzame ontwikkeling.

Inzet van het gemeentelijke beleid is het behoud van de landbouwsector in de lintbebouwing langs de Meije en Oude Rijn, respectievelijk in Nieuwbrug en Oud Bodegraven. In het verlengde daarvan zijn de inspanning van de gemeente gericht op het behoud van de kenmerkende openheid van het landelijke gebied, het cultuurhistorisch waardevolle slagenlandschap en de identiteit van de oude bebouwingslinten. Dat kan alleen als de grondgebonden veehouderij de overheersende grondgebruiker blijft, in combinatie met natuurontwikkeling en recreatie.

Onderhavig plan heeft geen nadelig effect op de structuurvisie. Het agrarisch bedrijf is grondgebonden en draagt bij aan een vitaal platteland.

Met de landschappelijke inpassing wordt aangesloten op de karakteristieken van het gebied, waarbij ingezet wordt op tenminste behoud van de landschappelijke kwaliteit en identiteit.

### 3.4.2 Bestemmingsplan

Op de locatie is het bestemmingsplan "Buitengebied Bodegraven-Reeuwijk" van toepassing. Dit bestemmingsplan is op 19 april 2017 vastgesteld. De locatie heeft de hoofdbestemming 'Agrarisch met waarden'. Daarnaast heeft de locatie gedeeltelijk de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 1' alsmede 'Waarde – Archeologie 3', de functieaanduiding 'grondgebonden veehouderij en gebiedsaanduidingen 'geluidzone – weg' en 'veiligheidszone – leiding'. Tot slot heeft de locatie een bouwvlak.

In artikel 3 van het bestemmingsplan zijn de bouwregels opgenomen voor de gronden 'Agrarisch met waarden'. Ten behoeve van de vormverandering van het bouwvlak zijn er geen wijzigingsbevoegdheden opgenomen in het bestemmingsplan. Om het voorgenomen initiatief mogelijk te maken wordt het bestemmingsplan herzien, dit middels een veegplan. De huidige bestemmingen op de locatie blijven behouden. Enkel het bouwvlak wordt van vorm veranderd.

Figuur 7

Uitsnede huidig bestemmingsplan



# 4 OMGEVINGSASPECTEN

---

## 4.1 MILIEU

In deze paragraaf wordt ingegaan op de relevante milieuaspecten en bekeken in hoeverre er sprake is van belemmeringen voor de voortgang van het plan.

### 4.1.1 Bodem

Alle vervuilende afvalstromen binnen de inrichting worden opgevangen in de mestkelder. Het gaat hier om spoelwater en perssappen uit de ruwvoeropslagen en de vaste mestopslag. De opslag van onder ander diesel, hydrauliek olie en afgewerkte olie gebeurt volgens de wettelijke normen welke hiervoor gelden en staan in een lekbak. De dieselolietank is dubbelwandig uitgevoerd en staat ook boven een lekbak, zodat eventuele vermorsing niet op de grond terecht komt. De mestkelder van de nieuwe stal zal conform wetgeving uitgevoerd worden, zodat bodemverontreiniging niet plaat kan vinden.

Ter plaatse van de nieuwe stal is geen bodemverontreiniging te verwachten. Deze grond is altijd in gebruik geweest als landbouwgrond.

### 4.1.2 Lucht

Sinds 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden en staan de hoofdlijnen voor regeling rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer. Hiermee is het Besluit luchtkwaliteit 2005 vervallen. Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft weer, onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (uit lid 2) mogen uitoefenen. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

- a. er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- b. een plan leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- c. een plan draagt ‘niet in betekende mate’ (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;



- d. een plan past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

#### Het Besluit NIBM

Deze AMvB legt vast, wanneer een plan niet in betekende mate (NIBM) bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. Een plan is NIBM, als aannemelijk is dat het project een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM<sub>10</sub>) of stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>).

Als de 3% grens voor PM<sub>10</sub> of NO<sub>2</sub> niet wordt overschreden, dan hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden.

Voor de grenswaarde van veehouderijen kunnen de onderstaande grenswaarden aangehouden worden. In onderhavige situatie is de dichtstbij gelegen woning op ca. 50 meter gelegen. Voor de toetsing zal dan een emissie van de uitbreiding ca. 231.428 gr/jr aangehouden worden.

Tabel 1: Bron: ECN. Getallen op basis van berekening Stacks, versie 2008

Afstand tot te toetsen plaats	70 m	80 m	90 m	100 m	120 m	140 m	160 m
Totale emissie gr/jr van uitbreiding/oprichting	324000	38700	473000	581000	817000	1075000	1376000

Voor de toetsing dient de fijn stof emissie van de gewenste situatie inzichtelijk te worden gemaakt. Dit kan aan de hand van de emissie uit de RAV lijst. In onderstaande tabellen is de totale fijn stof emissie van de gewenste situatie weergegeven alsmede die van de vigerende situatie.

Tabel 2: Fijn stof emissie vigerende situatie

Diercategorie	RAV-Code	Aantal	Fijn stof	Totaal
Melkkoeien	A1.100	80	148	11.840 gr.
Jongvee	A3.100	45	38	1.710 gr.
Schape	B1.100	5	-	-
			Totaal	13.550 gr.

Tabel 3: Fijn stof emissie beoogde situatie

Diercategorie	RAV-Code	Aantal	Fijn stof	Totaal
Melkkoeien	A1.28	143	148	21.164 gr.
Jongvee	A3.100	75	38	2.850 gr.
Fokstier	A7.100	1	170	170 gr.
Schape	B1.100	5	-	-
			Totaal	24.184 gr.

Uit bovenstaande tabellen blijkt dat de totale fijn stof emissie in de gewenste situatie 24.184 gr PM<sub>10</sub>/jaar bedraagt. Ten opzichte van de vigerende situatie betreft dit een toename van 10.634 gr PM<sub>10</sub>/jaar. Deze toename overschrijdt de grenswaarde niet. Geconcludeerd kan worden dat de inrichting NIBM bijdraagt aan de luchtkwaliteit.

Het aspect luchtkwaliteit is geen belemmering voor het voorgenomen initiatief.

#### 4.1.3 Geur

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) en het Activiteiten besluit milieubeheer vormen het toetsingskader bij vergunningverlening voor geur veroorzaakt door dierenverblijven van veehouderijen. Indirect hebben de Wgv en het Activiteitenbesluit ook consequenties voor de ruimtelijke ordening, dit wordt wel de omgekeerde werking genoemd. Van belang is dat door ontwikkelingen in het voorliggende plan geen belemmeringen ontstaan voor de omliggende (agrarische) bedrijven en de bedrijfsontwikkeling van deze bedrijven.

De gemeente Bodegraven-Reeuwijk heeft op 20 december 2102 de "Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Bodegraven-Reeuwijk 2013" vastgesteld. In deze verordening is opgenomen dat de afstand tussen een veehouderij waar dieren worden gehouden van een diercategorie waarvoor krachtens de wet geen geuremissiefactor is vastgesteld, de afstand tot een geurgevoelig object:

- ▶ Ten minste 50 meter dient te bedragen indien het geurgevoelige object binnen de bebouwde kom is gelegen, en
- ▶ Ten minste 25 meter dient te bedragen indien het geurgevoelige object buiten de bebouwde kom is gelegen.

Gezien de locatie buiten de bebouwde kom is gelegen dient de afstand van 25 meter aangehouden te worden. Daarnaast zijn er in het Activiteitenbesluit milieubeheer de volgende afstanden vastgelegd, welke van toepassing zijn op onderhavige inrichting:

- ▶ Opslag van kuilvoer: 25 meter;
- ▶ Gevel van een dierenverblijf: 25 meter.

De nieuw te bouwen stal zal op het achtererf gebouwd worden, hiermee voldoet deze stal ruim aan de gestelde afstanden. De overige bebouwing en opslag wijzigt niet binnen de inrichting, deze blijven ook voldoen.

In onderstaande afbeelding zijn geurcirkels weergegeven vanuit omliggende woningen. Hieruit blijkt dat voldaan wordt aan de gestelde afstanden.

Figuur 8

Omliggende geurgevoelige objecten met geurcirkels van 25 meter.



#### 4.1.4 Geluid

De beoogde planvorming leidt niet een hogere geluidsemissie. De uitbreiding leidt namelijk niet tot meer verkeersbewegingen. Zo wordt bijvoorbeeld de melk niet vaker opgehaald, maar duurt het ophalen iets langer. Gezien de beoogde uitbreiding aan de achterzijde van het erf plaats vindt, zal dit niet leiden tot nadelige gevolgen. De werkzaamheden verplaatsen zich juist meer van de omliggende woning af. De werkzaamheden vinden voornamelijk inpandig plaats.

Het aspect geluid zal geen belemmering zijn voor de planvorming, akoestisch onderzoek is niet noodzakelijk.

#### 4.1.5 Externe veiligheid

Vanuit een goede ruimtelijke ordening is het van belang te kijken naar gevaar leverende functies in of in de nabijheid van het plangebied. Daartoe moeten de risico's voor de bevolking, die verbonden zijn aan gevaar veroorzakende activiteiten in beeld worden gebracht.

Het aspect externe veiligheid beschrijft risico's die ontstaan als gevolg van opslag van, of handelingen met, gevaarlijke stoffen. Dit kan betrekking hebben op inrichtingen of op transportroutes. Op beide categorieën is verschillende wet- en regelgeving van toepassing.

Voor bedrijven is het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (Bevi) van toepassing. In het kader van het Bevi komen kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten bescherming toe ten aanzien van ongelukken met gevaarlijke stoffen.

### Risicocontouren

Gemeente en provincie kunnen veiligheidsafstanden (plaatsgebonden risicocontour) en invloedsgebieden (groepsrisico) rond risicovolle inrichtingen of activiteiten (BEVI) bepalen op grond van berekende risico's. Binnen de veiligheidsafstanden (PR-contour) mogen geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten liggen of komen te liggen. Binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit dient het groepsrisico nader te worden bepaald.

Een risicocontour (ofwel plaatsgebonden risico) geeft aan hoe groot in de omgeving de overlijdenskans is door een ongeval met een risicobron: binnen de contour is het risico groter, buiten de contour is het risico kleiner.

### *Plaatsgebonden risico*

Het plaatsgebonden risico is de berekende kans per jaar, dat een persoon overlijdt als rechte reeks gevolg van een ongeval bij een risicobron, aangenomen dat hij op die plaats permanent en onbeschermd verblijft. Het plaatsgebonden risico wordt gebruikt bij de toetsing of een risicovolle activiteit op een bepaalde plek mag plaatsvinden en wat in de directe omgeving ervan gebouwd mag worden. Uit de provinciale risicokaart blijkt dat het plangebied in geen enkele plaatsgebonden risicocontour is gelegen. Er worden derhalve geen grenswaarden overschreden.

### *Groepsrisico*

Het groepsrisico geeft de kans aan dat in één keer een groep mensen die zich in de omgeving van een risicosituatie bevindt, dodelijk door een ongeval wordt getroffen. Groepsrisico legt een relatie tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Bij groepsrisico is het dan ook niet een contour die bepalend is, maar het aantal mensen dat zich gedurende een bepaalde periode binnen de effectafstand van een risicovolle activiteit ophoudt. Welke kans nog acceptabel geacht wordt, is afhankelijk van de omvang van de ramp. Een ongeval met 100 doden leidt tot meer ontwrichting, leed en emoties, dan een ongeval met 10 dodelijke slachtoffers. Aan de kans op een ramp met 100 doden wordt dan ook een grens gesteld, die een factor honderd lager ligt dan voor een ramp met 10 doden. In het Bevi wordt verder een verantwoordingsplicht voor het groepsrisico rond inrichtingen wettelijk geregeld. De verantwoording houdt in dat wordt aangegeven of risico's acceptabel zijn en welke maatregelen worden genomen om de risico's te verkleinen.

Onderstaand is de planlocatie binnen de risicokaart weergegeven. Hieruit blijkt dat het plangebied niet aangeduid wordt als risicovolle inrichting.

Daarnaast is het plangebied niet gelegen in risicocontouren (PR  $10^{-6}$  contour en invloedsgebied) van inrichtingen, buisleidingen en transportroutes. Ten aanzien van externe veiligheid zijn er geen belemmeringen.

Figuur 9

Uitsnede risicokaart Nederland (planlocatie rood omcirkeld)



## 4.2 WATER

Water verdient een belangrijke plek in de ruimtelijke planvorming. Vanwege dit belang moeten bij de locatiekeuze, de (her)inrichting en het beheer van nieuwe ruimtelijke functies de relevante waterhuishoudkundige aspecten worden meegenomen.

Het doel van onderhavige paragraaf is een toelichting te geven op de waterhuishoudkundige aspecten van het plan en de benodigde informatie aan te leveren met betrekking tot de toekomstige berging en afvoer van hemelwater.

### Bedrijfsafvalwater

De nieuw te bouwen stal op het perceel wordt uitgevoerd met een mestkelder. Hier worden vervuilde afvalstromen in opgevangen.

### Hemelwater

Het niet-verontreinigde hemelwater wordt opgevangen en afgevoerd naar omliggende sloten. Gezien er een toename is verhardoppervlak is het wel noodzaak dat er watercompensatie plaats vindt. Hiermee wordt een versnelde afvoer van regenwater voorkomen.

Inzake de compensatie dient er gecompenseerd te worden voor de toename in verharding alsmede de demping van watergangen. Hiertoe is reeds een watervergunning verleend d.d. 25 mei 2018. Hiermee voldoet het initiatief aan de eisen die het waterschap stelt.

Het aspect water vormt geen belemmering voor onderhavig plan.

## 4.3 NATUUR

Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient rekening te worden gehouden met eventuele ecologische waarden in of nabij het projectgebied. De voorgenomen ontwikkelingen mogen geen negatieve effecten hebben op de aanwezige beschermde soorten zoals aangewezen in de Wet natuurbescherming. Indien hiervan sprake is moet ontheffing of vrijstelling worden aangevraagd. Tevens mogen de ontwikkelingen geen negatieve effecten hebben op aangewezen gebieden zoals Natura2000-gebieden. Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming.

### 4.3.1 Gebiedsbescherming

In Nederland is gebiedsbescherming geregeld middels de Wet natuurbescherming, waarin alle gebiedsbeschermende internationale afspraken en richtlijnen zijn geïmplementeerd. Met betrekking tot gebiedsbescherming is de situering ten opzichte van Natura2000-gebieden van belang.

Bij negatieve effecten kan onder andere gedacht worden aan: optische verstoring door het toevoegen van bebouwing, verlies van oppervlakte, verdroging of vernatting, vermessing en verzuring, verstoring door licht, geluid, trilling, en dergelijke.

Vanuit de locatie zal in de beoogde situatie een wijziging zijn in de ammoniakemissie. Dit gezien de beoogde bouw van een nieuwe melkveestal. In het kader hiervan zal voor de locatie een vergunning in het kader van de Wet natuurbescherming worden ingediend. Uit berekeningen blijkt dat voldoende ontwikkelingsruimte aanwezig is, waardoor er geen sprake zal zijn van significant negatieve effecten.

#### Natuurnetwerk Nederland

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) (voorheen: ecologische hoofdstructuur (EHS)) is een samenhangend netwerk van natuurgebieden en landbouwgebieden met natuurwaarden van (inter)nationaal belang. Het doel van het NNN-beleid is het veiligstellen van ecosystemen en het realiseren van leefgebieden met goede condities voor de biodiversiteit. Voor het Natuurnetwerk Nederland geldt op basis van het Rijksbeleid (Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte en Besluit algemene regels ruimtelijke ordening) de verplichting tot instandhouding van de wezenlijke kenmerken en waarden van het gebied. Dit betekent dat (nieuwe) plannen, projecten of handelingen niet zijn toegestaan indien zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied significant aantasten.

De locatie is op een afstand van ca. 260 meter gelegen van het NNN. De voorgenomen ontwikkeling leidt niet tot versnippering of oppervlakteverlies van het groen. Het aspect natuur is geen belemmering voor het voorgenomen initiatief.

Figuur 10

Ligging planlocatie t.o.v.  
Natuurnetwerk Neder-  
land



#### 4.3.2 Soortenbescherming

De Wet natuurbescherming regelt de bescherming en instandhouding van planten- en diersoorten die in het wild voorkomen. Daarnaast dienen alle in het wild levende planten en dieren in principe met rust te worden gelaten.

Eventuele schade aan in het wild levende planten en dieren dient beperkt te worden middels het nemen van mitigerende maatregelen. Als mitigatie niet voldoende is om schade te voorkomen is het verplicht de resterende schade te compenseren.

Voor de locatie is een quick scan flora en fauna uitgevoerd. Deze is bijgevoegd als bijlage. Uit de quick scan blijkt dat er geen beschermde flora of resten hiervan aanwezig zijn. Daarnaast is het plangebied onderzocht op aanwezigheid van amfibieën, vissen en reptielen. Het is aannemelijk dat enkel de algemene diersoorten gebruik maken van de te dempen sloot, maar geen beschermde diersoorten. Ook zijn er geen vogels en zoogdieren met jaarrond beschermde verblijfplaatsen aangetroffen in het plangebied. Tot slot is geen geschikte vegetatie aanwezig voor beschermde libellen, dagvlinders en overige ongewervelden.

Met betrekking tot de werkzaamheden wordt geadviseerd om dit buiten het broedseizoen om te doen en het dempen van de sloot op een diervriendelijke manier te doen.

Gesteld kan worden dat de beoogde ontwikkeling van de locatie geen onevenredige nadelige gevolgen zal hebben voor natuurwaarden.

#### 4.4 CULTUURHISTORIE

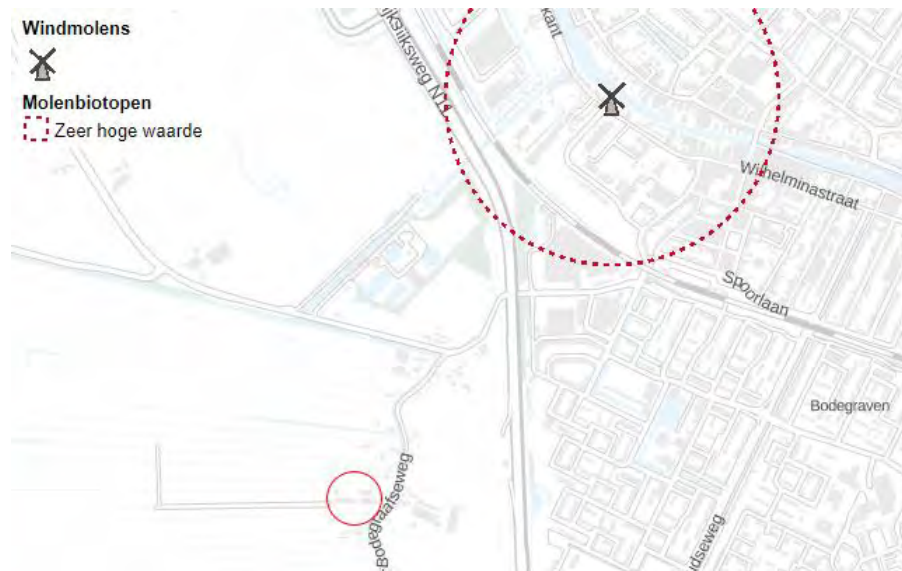
Per 1 januari 2012 is in het kader van de modernisering van de monumentenzorg (MOMO) in het Besluit ruimtelijke ordening van het rijk opgenomen dat gemeenten bij het maken van ruimtelijke plannen rekening moeten houden met cultuurhistorische waarden. Cultuurhistorisch erfgoed moet worden beschermd. Het gaat dan om erfgoed in brede zin; in cultuurlandschappelijke, stedenbouwkundige en bouwhistorische betekenis. Voorgaande is

sinds 1 juli 2016 vastgelegd in de Erfgoedwet. De Erfgoedwet bundelt bestaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland. Bovendien zijn aan de Erfgoedwet een aantal nieuwe bepalingen toegevoegd. Het beschermingsniveau zoals die in de oude wetten en regelingen golden blijven gehandhaafd.

Uit de cultuurhistorische kaart van de provincie Zuid-Holland blijkt dat het plangebied geen cultuurhistorische waarde heeft.

Figuur 11

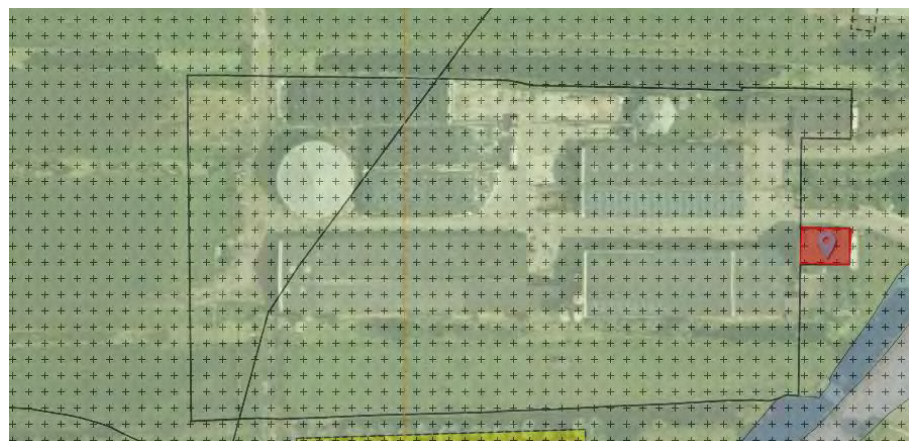
Ligging binnen cultuurhistorische waardenkaart Gelderland



Naast de provinciale cultuurhistorische waardenkaart zijn binnen de gemeente Bodegraven-Reeuwijk wel panden aangewezen met een cultuurhistorische waarden. Dit geldt ook voor de woning van onderhavige locatie Oud-Bodegraafseweg 93 te Bodegraven. In de beoogde situatie vinden er geen wijzigingen plaats aan de woning. De dubbelbestemming van het pand blijft behouden.

Figuur 12

Dubbelbestemming Waarde – Cultuur t.p.v. woonhuis



Concluderend kan gesteld worden dat de cultuurhistorische waarden niet in het geding zijn met onderhavig plan.



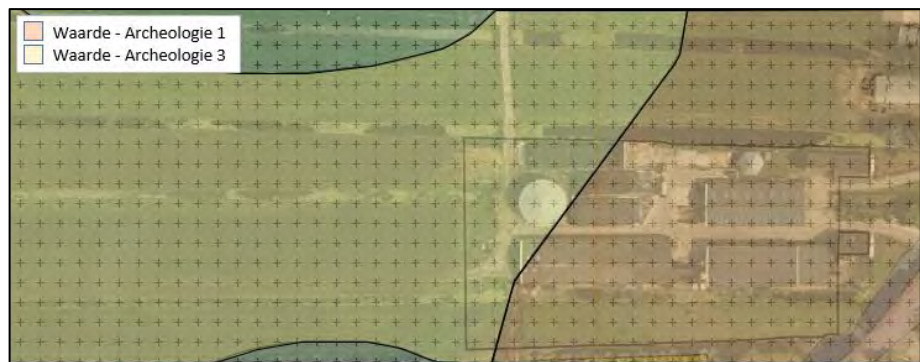
## 4.5 ARCHEOLOGIE

Op grond van het Verdrag van Malta en de daaruit vloeiende Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz), dient bij de opstelling en de uitvoering van ruimtelijke plannen rekening te worden gehouden met bekende archeologische waarden en de te verwachten archeologische waarden. Het uitgangspunt hierbij is dat het archeologisch erfgoed moet worden beschermd op de plaats waar het wordt aangetroffen.

De locatie heeft gedeeltelijk de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 1' en 'Waarde – Archeologie 3'. In onderstaande afbeelding zijn de dubbelbestemmingen van de locatie weergegeven met betrekking tot de archeologische verwachtingswaarde.

*Figuur 13*

Dubbelbestemming m.b.t. archeologie ter plaatse van Oud Bodegraafseweg 93



Op de gronden 'Waarde – Archeologie 1' dient een archeologisch onderzoek uitgevoerd te worden als het gaat om bouwwerken met een oppervlakte groter dan 100 m<sup>2</sup> en dieper dan 40 centimeter.

Ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3' is een archeologisch onderzoek noodzakelijk indien het gaat om een bouwwerk met een oppervlakte groter dan 25.000 m<sup>2</sup> en dieper dan 40 centimeter.

In onderhavig initiatief vindt de uitbreiding plaats ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3'. In het kader van de ruimtelijke onderbouw is een historisch onderzoek uitgevoerd. Deze vormt een onderdeel van de ruimtelijke onderbouw.

De huidige bestemmingen met betrekking tot archeologie blijven behouden in de wijziging van het bestemmingsplan.

Mochten er bij toekomstige werkzaamheden archeologische relictten of grondsporen worden gevonden op de locatie, dan zal dit – in overeenstemming met de wettelijke meldingsplicht ex artikel 5.10 van de Erfgoedwet – zo spoedig mogelijk worden gemeld bij Onze minister.

Uit het onderzoek volgt dat het aspect archeologie geen belemmering is voor de ontwikkeling van het bedrijf.

## 4.6 LANDSCHAP

Voor de beoogde situatie wordt in samenspraak met de gemeente een landschappelijk inpassingsplan opgesteld.

Door de stal aan de achterzijde van het perceel te situeren blijft de lengteverkeveling behouden en extra benadrukt. Daarnaast blijft het doorzicht vanaf het smalle perceel aan de zuidzijde van de locatie behouden. Vanaf de Oud Bodegraafseweg zal de stal uit het zicht ontnomen worden door de bebouwing aan de voorzijde. De huidige stal, loods en woningen ontnemen het zicht. Landschappelijk gezien zal het initiatief dus niet leiden tot negatieve effecten. Onderstaand zijn de huidige door- en aanzichten van de locatie weergegeven.

*Figuur 14*

Huidig aanzicht ten zuiden van de huidige bebouwing. Dit doorzicht blijft behouden



*Figuur 15*

Huidig aanzicht Oud Bodegraafseweg 93



*Figuur 16*

Huidig aanzicht Oud Bodegraafseweg 93a



Wat betreft de nieuw te bouwen rundveestal wordt deze qua kleur- en materiaalstelling aangepast op de bestaande bebouwing. Hierdoor blijft de rustige uitstraling van het bedrijf behouden.

Het voorgenomen initiatief is passend binnen de omgeving middels uitvoering van het landschappelijk inpassingsplan.

#### **4.7 MOBILITEIT**

De wijziging van het bouwvlak en het daarmee voorgenomen initiatief gaat niet gepaard met een toename in het aantal verkeersbewegingen van en naar de inrichting. Het aantal bezoeken binnen de inrichting blijft gelijk aan de huidige situatie. Enkel de bezoeken zelf zullen langer duren. Zo wordt bijvoorbeeld niet vaker de melk opgehaald, maar wordt enkel meer melk opgehaald per bezoek. Dit geldt ook voor het afleveren van bijvoorbeeld krachtvoer.

Het aspect verkeer en parkeren zal geen belemmering opleveren.

#### **4.8 FEITELIJKE BELEMMERINGEN**

Indien sprake is van grondverzet zal een zogenaamde Klic-melding plaatsvinden om duidelijkheid te verkrijgen over de eventueel aanwezige kabels en leidingen ter plaatse. Vooralnog zijn geen problemen voorzien.

# 5 **UITVOERBAARHEID**

---

## **5.1 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID**

In deze situatie is er sprake van een particulier initiatief, waarbij de gemeente alleen medewerking verleent door middel van het volgen van de benodigde procedure. De kosten die verbonden zijn aan deze procedure en eventuele planschade zijn voor rekening van de initiatiefnemer.

## **5.2 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID**

### **5.2.1 *Zienswijzen***

Het bestemmingsplan wordt conform de gebruikelijke procedure gedurende zes weken ter inzage gelegd. Gedurende deze termijn kan een ieder reageren op het planvoornemen en zijn of haar zienswijzen indienen.

# 6 JURIDISCHE OPZET

---

## 6.1 OPBOUW

Voorliggend plan bestaat uit een toelichting, verbeelding en planregels. De verbeelding en de regels vormen de juridische basis van het plan. De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor toepassing van de regels alsook de functie van visualisering van de bestemmingen. Op de verbeelding worden de bestemmingen weergegeven, met de daarbij horende randvoorwaarden. De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing, regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en/of op te richten bouwwerken. De toelichting heeft geen juridische status, maar heeft wel een belangrijke functie bij de weergave en onderbouwing van het plan alsmede bij de uitleg van bepaalde bestemmingen en regels.

## 6.2 HERZIENING

Onderhavig plan heeft betrekking op de vormverandering van het bouwvlak van het agrarisch perceel.

Het plan beschreven in hoofdstuk 2 is in hoofdstuk 3 getoetst aan de huidige beleidskaders. De plannen passen zowel binnen het Rijks-, als provinciaal en gemeentelijk beleid. In hoofdstuk 4 is de ontwikkeling getoetst aan de ruimtelijke- en milieu hygiënische aspecten. Uit voorliggende onderbouwing kan geconcludeerd worden dat, vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening, het voorgenomen plan aanvaardbaar is overwegende dat:

- ▶ Het project past binnen de vigerende beleidskaders van het Rijk, provincie en gemeente;
- ▶ Er geen ruimtelijke of milieu hygiënische knelpunten naar voren zijn gekomen die belemmerend zijn;
- ▶ De waterhuishoudkundige belangen voldoende gewaarborgd zijn;
- ▶ De economische uitvoerbaarheid van het project gewaarborgd is.

De gemeente Bodegraven-Reeuwijk kan middels een veegplan instemmen met het voorgenomen initiatief.



## Omgevingsvergunning

### OOSTEINDE 14, WAARDER

### Gemeente Bodegraven-Reeuwijk



STATUS:

ONTWERP

DATUM:

9 november 2018

IMRO IDN:

NL.IMRO.1901.2-OV40





**OPDRACHTNEMER**

IntROview B.V.  
Sterrenlaan 24  
2743 LS Waddinxveen  
telefoon 0182 630480  
info@introview.nl  
www.introview.nl

**OPDRACHTGEVER**

de heer A. van Achterberg  
Oosteinde 14  
3466 LA Waarder

**STATUS**

Concept:  
Voorontwerp:  
Ontwerp:  
Vastgesteld:

**DATUM**

25 mei 2018  
  
9 november 2018

**VERSIE**

2e versie  
  
1e versie



## Inhoudsopgave

<b>Ruimtelijke onderbouwing</b>	<b>5</b>
<b>Hoofdstuk 1 Inleiding</b>	<b>7</b>
1.1 Aanleiding	7
1.2 Ligging plangebied	7
1.3 Vigerend bestemmingsplan	7
1.4 Leeswijzer	8
<b>Hoofdstuk 2 Planbeschrijving</b>	<b>9</b>
2.1 Ontstaansgeschiedenis	9
2.2 Ruimtelijke en functionele structuur	9
2.3 Nieuwe situatie	10
2.4 Ruimte voor Ruimteregeling	12
2.5 Verkeer en parkeren	14
<b>Hoofdstuk 3 Beleidskader</b>	<b>15</b>
3.1 Rijksbeleid	15
3.2 Provinciaal beleid	16
3.3 Regionaal beleid	21
3.4 Gemeentelijk beleid	22
3.5 Conclusie	24
<b>Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten</b>	<b>25</b>
4.1 Milieu	25
4.2 Waterparagraaf	31
4.3 Archeologie en cultuurhistorie	33
4.4 Flora en fauna	35
<b>Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid en resultaten overleg</b>	<b>39</b>
5.1 Economische uitvoerbaarheid	39
5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	39



## **Ruimtelijke onderbouwing**



## Hoofdstuk 1 Inleiding

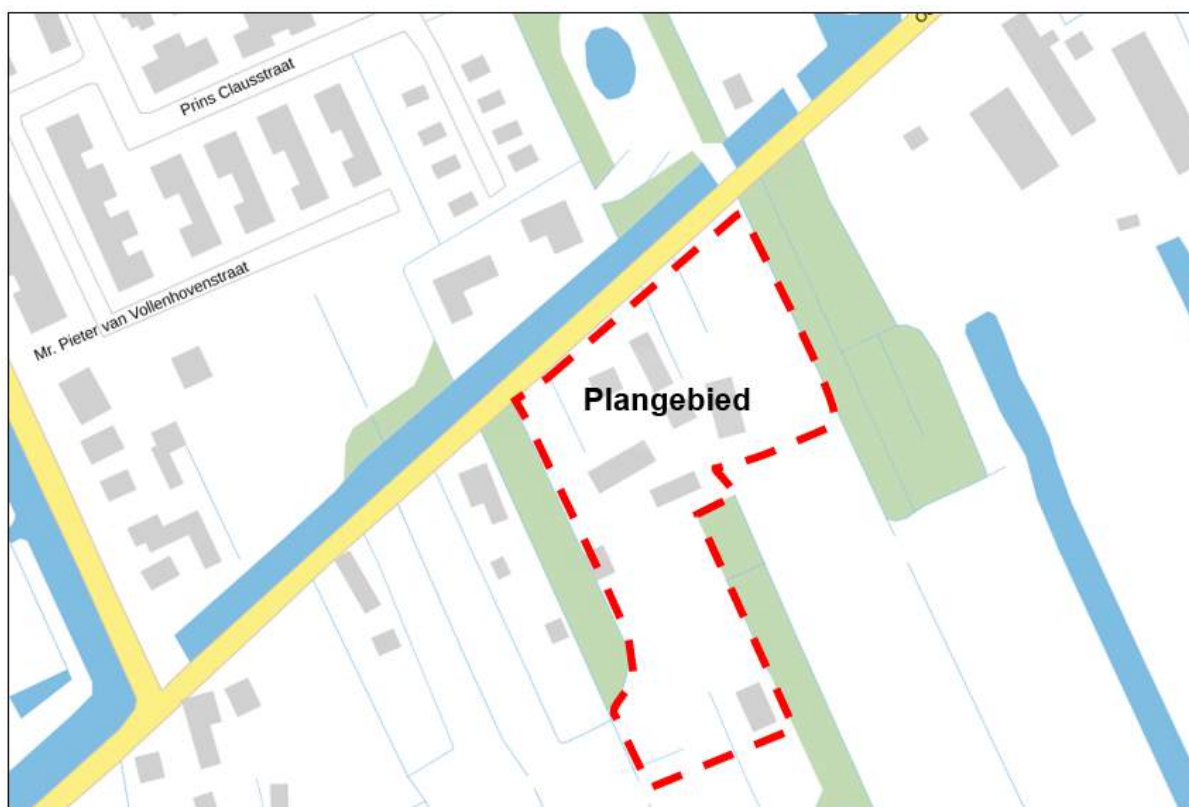
### 1.1 Aanleiding

Op het agrarisch bouwperceel Oosteinde 14 in Waarder was een veehouderijbedrijf gevestigd. De bedrijfsactiviteiten zijn beëindigd. De huidige eigenaar wil in het kader van de Ruimte voor ruimteregeeling de bestaande overtollige bebouwing slopen om een compensatiewoning mogelijk te maken. Bij brief van 13 april 2018 hebben burgemeester en wethouders van de gemeente Bodegraven-Reeuwijk de bereidheid uitgesproken aan deze planontwikkeling in beginsel medewerking te verlenen.

Ten behoeve hiervan is een ruimtelijke onderbouwing noodzakelijk, waarin wordt aangetoond dat een compensatiewoning vanuit een goede ruimtelijke ordening inpasbaar is. Deze onderbouwing voorziet hierin, zodat de gemeenteraad bij vaststelling van de herziening van de bestemmingsplannen Buitengebied Noord en West (in een zogenaamd veegplan), het perceel Oosteinde 14 in Waarder kan wijzigen van agrarische doeleinden naar de bestemming Wonen met de mogelijkheid om een compensatiewoning mogelijk te maken.

### 1.2 Ligging plangebied

Het projectgebied ligt in het buitengebied ten zuiden van de bebouwde kom van Waarder. Aan weerszijden van het plangebied ligt een groengebied met landschapselementen. Ten westen hiervan staat een vrijstaande woning op nummer 12. Aan de overzijde van het Oosteinde ligt een brede sloot met aansluitend achtertuinen van vrijstaande woningen. Ten oosten van het plangebied staat voorbij het groengebied een agrarisch bedrijfscomplex op nummer 16. Het plangebied met omgeving is aangeduid in figuur 1.



Figuur 1: Plattegrond plangebied Oosteinde 14 en omgeving (plangebied rood gestreept omlijnd).

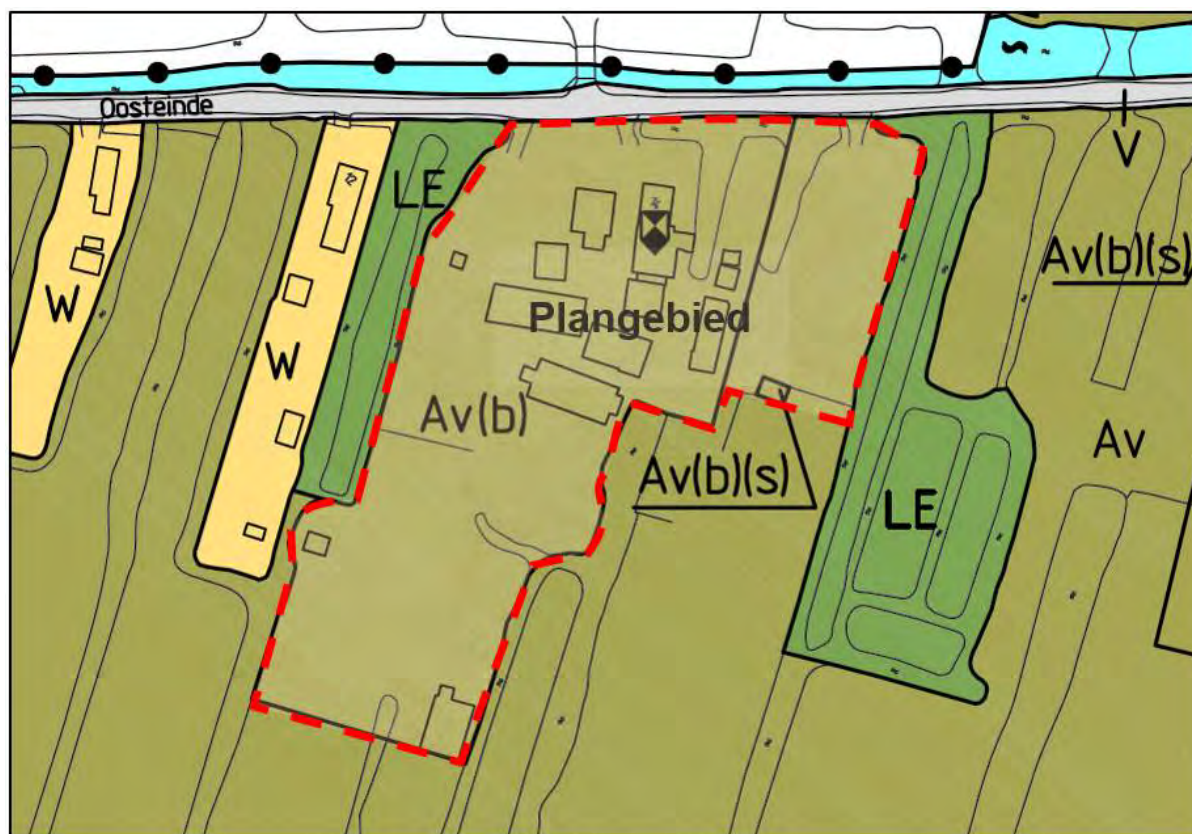
### 1.3 Vigerend bestemmingsplan

Voor het plangebied geldt het volgende bestemmingsplan:

Bestemmingsplan	Raadsbesluit	Gedeputeerde Staten
"Lange Ruige Weide"	2 oktober 2006	15 juni 2007

De gronden zijn bestemd voor 'Agrarische doeleinden' met de subbestemming 'grondgebonden veehouderij (Av)' met een bouwvlak (figuur 2). Ter plaatse is één bedrijfswoning toegestaan. De voormalige woning heeft de aanduiding monument. Met toepassing van de ruimte voor ruimteregeling kan medewerking worden verleend aan de bouw van één of meerdere woningen in ruil voor de sanering van op het bouwvlak aanwezige voormalige bedrijfsbebouwing. De regeling is van toepassing wanneer aan de hieraan gestelde voorwaarden kan worden voldaan. Volledigheidshalve zijn de relevant zijnde bepalingen opgesomd:

- de aanwezige voormalige agrarische bebouwing dient gesloopt te worden (exclusief de bestaande agrarische woning met bijbehorende bouwwerken);
- voor de sloop of sanering op één of meerdere percelen van iedere 1.000 m<sup>2</sup> gebouwen, mag één compensatiewoning worden gebouwd;
- de inhoud van de compensatiewoning mag in beginsel ten hoogste 650 m<sup>3</sup> bedragen.



Figuur 2: uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Lange Ruige Weide'. Het plangebied (nagenoeg het agrarisch bouwvlak) is rood gestreept omlijnd.

#### 1.4 Leeswijzer

Hoofdstuk 2 beschrijft de huidige situatie en geeft een planbeschrijving van de nieuwe toestand. In Hoofdstuk 3 wordt het beleidskader uiteengezet. Hierin wordt het voor dit plan relevante rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijke beleid beschreven. Hoofdstuk 4 omvat de omgevingsaspecten, te weten milieu, archeologie, natuur en de Waterparagraaf. Hoofdstuk 5 is gewijd aan de uitvoerbaarheid.



## Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

### 2.1 Ontstaansgeschiedenis

Het dorp Waarder ligt in het centrum van het Hollands-Utrechts veenweidegebied, ten noorden van de Hollandsche IJssel. De vorming van dit riviereengebied gaat terug naar de ijstijden, waarvan de laatste zo'n 10.000 jaar geleden is geëindigd. De stijging van de temperatuur na het eind van de ijstijd had een weelderige vegetatieontwikkeling tot gevolg. Wanneer de afvoer van de rivieren stagneert door de stijging van de zeespiegel ontstaat een enorm moeraslandschap, waarin op grote schaal veenvorming plaatsvindt. Tegelijkertijd treden de rivieren regelmatig buiten hun oever waarbij ze telkens een dun laagje klei op het veen achter laten. Dicht bij de rivieren ontstaan zandige oeverwallen, verder van de rivier af ontstaan in de laagten kleiige kommen. Het dorp Waarder ligt op de komgronden ten noorden van de Hollandsche IJssel.



Historische kaart.



Verkavelingsrichtingen en ontginningsbases Waarder.

Lange tijd zijn grote delen van het riviereengebied vanwege het moerassige karakter en de vele overstromingen onbewoond gebleven. Alleen op de drogere donken vond al lang bewoning plaats. Dat geldt ook voor de oeverwallen. Vanaf het jaar 1000 wordt het gebied op grote schaal geschikt gemaakt voor bewoning. In betrekkelijk korte tijd is het gehele veengebied stelselmatig in cultuur gebracht. Als ontginningsbasis neemt men aanvankelijk een stuk vaste grond aan de rand van het veen, meestal een oeverwal langs de rivier. Aan deze basis zijn boerderijen gesticht. Zo ontstonden de kenmerkende langgerekte bebouwingslinten, waaronder ook het Oosteinde. Het gebied waarin Waarden en Driebruggen liggen, werd in de middeleeuwen in ontginning genomen. De veenstroom tussen Bekenes bij de Oude Rijn en Driebruggen vormde de ontginningsbases waarlangs het lintdorp Waarder is ontstaan. De lange, opstreckende percelen zijn over het algemeen 1250 meter lang. Aan het einde ervan lopen kaden met een beplanting van hakhout. Deze beplante kaden brengen structuur aan in het verder open landschap. Rondom Waarder komen verschillende verkavelingsrichtingen bij elkaar. Het gebied kent dan ook een groot aantal verschillende ontginningen en ontginningsbases.

### 2.2 Ruimtelijke en functionele structuur

Waarder maakt onderdeel uit van het Nationaal Landschap het Groene Hart. Het perceel is gelegen in een gebied dat gekenmerkt wordt door haar landschappelijke openheid en de karakteristieke verkavelingsstructuur van het slagenlandschap. De karakteristieke lange en smalle kavels van dit landschap zijn typerend voor de cope ontginningen van het veen. Kenmerkend voor het landschapstype is dan ook het open weidelandschap, dat wordt doorsneden door een fijnmazig stelsel van sloten. In de open ruimten liggen enkele landschappelijke elementen zoals kleine geriefbosjes en houtkades en tiendwegen.

Het plangebied ligt ten zuiden van het Oosteinde aan de rand van de bebouwde kom van Waarder, een langgerekte bebouwingslint van Driebruggen tot Woerden. Een aantal voormalige agrarische bedrijfscomplexen is inmiddels gewijzigd naar wonen. Hiertussen zijn nog enkele veehouderijbedrijven

actief. De planlocatie betreft één van de voormalige agrarische veehouderijbedrijven waar al lange tijd niet meer wordt geboerd. Het agrarisch bouwvlak oogt verrommeld met een aantal grote en kleinere schuren. De huidige bedrijfswooning staat naast een de voormalige boerderij met aangebouwde stal, een gemeentelijk monument. Dit pand is nu in gebruik voor opslag en stalling van materieel.

*Rechts de huidige woning, links gemeentelijk monument.*



*Eén van de te slopen romneyloodsen.*



*Te handhaven gemeentelijk monument.*



*Tegenover plangebied gelegen woningen.*

## 2.3 Nieuwe situatie

De ambitie is om de bestaande karakteristiek van het landschap en het bebouwingslint te versterken. Dit wordt gerealiseerd door sloop van overtollige agrarische bedrijfsbebouwing, het verwijderen van opslag van (bouw)materialen op het terrein en het verwijderen van het agrarisch bouwvlak aan het Oosteinde 14. De doorzichten naar het veenweidegebied worden hersteld door sloop van overtollige bebouwing met behoud van de cultuurhistorische waarden. De woning wordt in het oostelijke gedeelte van het plangebied gebouwd. De situering is ruimtelijk goed inpasbaar in het bebouwingslint.



*Planlocatie compensatiewoning.*



De woning is evenwijdig aan het Oosteinde gesitueerd. Door haar ligging kan optimaal gebruik worden gemaakt van aan te brengen zonnecollectoren op het zuidelijk georiënteerde dakvlak. De woning zal qua architectuur zoveel mogelijk aansluiten op de bestaande omgeving. De woning krijgt een inhoud van maximaal 650 m<sup>3</sup> met een op het landelijk gebied afgestemde goothoogte van 3,5 m en een nokhoogte van maximaal 10 m. Stijl en materiaalkeuze van woning en bijgebouw zullen op elkaar worden afgestemd, waarbij een landelijke uitstraling het uitgangspunt is. De functie-indeling is zodanig dat dit niet ten koste gaat van de landelijke uitstraling. Een situatietekening van de nieuwe situatie is opgenomen in figuur 3. Het voorlopig schetsontwerp van de woning is weergegeven in figuur 4. Een aanvraag omgevingsvergunning zal worden ingediend, nadat het bestemmingsplan in werking is getreden.



Figuur 3: Situatietekening en omgeving. De woning (oranjekleur) met bouwvlak is hierin opgenomen.



Figuur 4: Nieuwbouwwoning (voorlopig).

## 2.4 Ruimte voor Ruimteregeling

Op grond van de ruimte-voor-ruimteregeling is de bouw van een compensatiewoning mogelijk in ruil voor de sanering van voormalige agrarische bedrijfsbebouwing. Om een compensatiewoning te kunnen realiseren dient 1.000 m<sup>2</sup> bebouwing te worden gesloopt. Op het perceel wordt in totaal afgerond 1.044 m<sup>2</sup> aan voormalige agrarische bedrijfsbebouwing gesloopt. De bestaande woning, alsmede de voormalige boerderij met stal en hooiberg (gemeentelijk monument) blijven behouden. In figuur 5 is een overzichtstekening opgenomen van de te slopen bebouwing. Door middel van het opnemen van een voorwaardelijke verplichting wordt het oprichten van een compensatiewoning van 650 m<sup>3</sup> pas mogelijk gemaakt, nadat alle voormalige agrarische bebouwing is gesloopt.



**Renvoor ruimte voor ruimte regeling**

1. Woning fam. A. van Achterberg blijft
2. Voormalige boerderij ( Gemeentelijk Monument )
3. Voormalige stal ( Gemeentelijk Monument )
4. Hooiberg ( Gemeentelijk Monument )
5. Garage blijft
6. Kippenhok blijft

**Reeds verwijderd.**

- A-A 2 containe:rs = 48 m<sup>2</sup>  
 B-C 2 kippenhokken = 20,5 m<sup>2</sup>  
 B kippenhok = 24 m<sup>2</sup>  


---

 = 92,5 m<sup>2</sup>

**Te amoveren bijgebouwen.**

7. Romneyloods	afm. 6 x 12 m.	= 72 m <sup>2</sup>
8. Houten carport	afm. 3,5 x 4m.	= 14 m <sup>2</sup>
9. Romneyloods	afm. 20,17 x 11,9 m.	= 240 m <sup>2</sup>
10. Romneyloods	afm. 20 x 8,4 m.	= 168 m <sup>2</sup>
11. Houten kippenhok	afm. 6 x 6 m.	= 36 m <sup>2</sup>
12. Aluminium kas	afm. 3 x 3 m.	= 9 m <sup>2</sup>
13. Gemetseld melklokaal	afm. 4,4 x 4,1 m.	= 18 m <sup>2</sup>
14. Gemetselde stal	afm. 18 x 8,26 m.	= 149 m <sup>2</sup>
15. Afdak steen/hout	afm. 5 x 4 m.	= 20 m <sup>2</sup>
16. Gemetselde schuur	afm. 12 x 8,4 m.	= 100,8 m <sup>2</sup>
17. Gemetselde varkensstal	afm. 12,3 x 9 m.	= 110,7 m <sup>2</sup>
18. Metalen schuurtje	afm. 2,8 x 2,2 m.	= 6,16 m <sup>2</sup>
19. Metalen schuurtje	afm. 4,1 x 2,2 m.	= 8,2 m <sup>2</sup>
		<hr/>
		= 951,86 m <sup>2</sup>

**Totaal te amoveren 951,86 + 92,5 = 1044,36 m<sup>2</sup>**

Figur 5: Overzicht te amoveren bedrijfsbebouwing met renvoor te slopen gebouwen.

## 2.5 Verkeer en parkeren

### Verkeer

Het perceel is gelegen aan het Oosteinde. Deze weg vormt een recreatieve verbindingsweg tussen Driebruggen en Woerden. De maximum snelheid is ter plaatse 60 km/ uur. Deze weg wordt nagenoeg alleen gebruikt voor bestemmings- en recreatief verkeer (voornamelijk fietsers).



Oosteinde.



Inrit naar huidig woonperceel.

### Parkeren

Uitgangspunt voor parkeren is de door het college op 10 mei 2016 vastgestelde Nota Parkeernormen, welke is gebaseerd op de CROW-publicatie 317. Hierbij kan voor de planlocatie worden uitgegaan van niet stedelijk in het buitengebied. De gemiddelde parkeernorm is opgenomen in tabel 3.1.

Tabel 3.1 Parkeernormen.

Funcities	Norm (gemiddeld)	Aandeel bezoekers
Koop vrijstaand	2,4	incl. 0,3 pp per woning

De woning zal door middel van een te verleggen inrit worden ontsloten. Het perceel voorziet in de eigen parkeerbehoefte. Bij de woning zullen op eigen erf minimaal drie parkeerplaatsen worden aangelegd. In de Algemene gebruiksregels van het bestemmingsplan wordt geborgd dat voldoende parkeerplaatsen worden aangelegd en blijven behouden.

## Hoofdstuk 3 Beleidskader

### 3.1 Rijksbeleid

#### 3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012)

Op 22 november 2011 heeft de Tweede Kamer de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) met bijbehorende stukken aangenomen. De Minister van Infrastructuur en Milieu heeft op 13 maart 2012 het vaststellingsbesluit zoals bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) van de SVIR ondertekend. Daarmee is het nieuwe ruimtelijke en mobiliteitsbeleid zoals uiteengezet in de SVIR van kracht geworden.

De structuurvisie bevat een concrete, bondige actualisatie van het mobiliteit- en ruimtelijke ordeningsbeleid. Dit nieuwe beleid vervangt de Nota Mobiliteit, de Nota Ruimte en de structuurvisie Randstad 2040. De structuurvisie heeft betrekking op:

- rijksverantwoordelijkheden voor basismolten op het gebied van milieu, leefomgeving, (water)veiligheid en het beschermen van unieke ruimtelijke waarden;
- rijksbelangen met betrekking tot (inter)nationale hoofdnetten voor mobiliteit en energie;
- rijksbeleid voor ruimtelijke voorwaarden die bijdragen aan versterking van de economische structuur.

Bij deze aanpak hanteert het Rijk een filosofie die uitgaat van vertrouwen, heldere verantwoordelijkheden, eenvoudige regels en een selectieve rijksbetrokkenheid. Zo laat het Rijk de verantwoordelijkheid voor de afstemming tussen verstedelijking en groene ruimte op regionale schaal over aan provincies. Daarmee wordt bijvoorbeeld het aantal regimes in het landschaps- en natuurdomein fors ingeperkt. Daarnaast wordt (boven)lokale afstemming en uitvoering van verstedelijking overgelaten aan (samenwerkende) gemeenten binnen provinciale kaders. Alleen in de stedelijke regio's rond de mainports (Amsterdam c.a. en Rotterdam c.a.) zal het Rijk afspraken maken met decentrale overheden over de programmering van verstedelijking. Overige sturing op verstedelijking zoals afspraken over percentages voor binnenstedelijk bouwen, Rijksbufferzones en doelstellingen voor herstructurering laat het Rijk los.

Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen neemt het Rijk enkel nog een 'ladder' voor duurzame verstedelijking op. Hierdoor neemt de bestuurlijke druk af en ontstaat er ruimte voor regionaal maatwerk.

#### 3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (afgekort Barro) bevat een beperkt aantal beslissingen van wezenlijk belang uit de Structuurvisie. Deze algemene regels bewerkstelligen dat nationale ruimtelijke belangen doorwerken tot op lokaal niveau. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening en de hierbij behorende ministeriële regeling zijn op 30 december 2011 in werking getreden. Door de (thans 14) nationale belangen vooraf in bestemmingsplannen te borgen, wordt met het Barro bijgedragen aan versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen en vermindering van de bestuurlijke drukte. Het plangebied ligt niet binnen één van de rijksbelangen.

#### 3.1.3 Besluit ruimtelijke ordening (2017)

##### Ladder voor duurzame verstedelijking (artikel 3.1.6 Bro)

Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen neemt het Rijk enkel nog een 'Ladder' voor duurzame verstedelijking op. Hierdoor neemt de bestuurlijke drukte af en ontstaat er ruimte voor regionaal maatwerk. Dit betekent dat in de toelichting van een bestemmingsplan een beschrijving wordt opgenomen van de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling. Indien blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied kan worden voorzien, bevat de toelichting een motivering daarvan en een beschrijving van de mogelijkheid om in die behoefte te voorzien op de gekozen locatie buiten het bestaand stedelijk gebied.

Doel van de ladder is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. De ladder is als een procesvereiste opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening. Hierna wordt de planontwikkeling getoetst aan de Ladder, zoals deze vanaf 1 juli 2017 geldt.

##### Toetsing initiatief aan Ladder voor duurzame verstedelijking

De belangrijkste motiveringsplichten van de Ladder, namelijk dat de behoefte aan een nieuwe

ontwikkeling moet worden aangetoond en dat moet worden toegelicht – als de ontwikkeling buiten het bestaand stedelijk gebied wordt gerealiseerd – waarom het bestaand stedelijk gebied niet geschikt is voor de nieuwe ontwikkeling, vloeien voort uit andere wettelijke normen en jurisprudentie. Ook in het geval er geen sprake is van een formele 'nieuwe stedelijke ontwikkeling', moet toch het nut en de noodzaak aan die ontwikkeling en de uitvoerbaarheid daarvan worden aangetoond.

In deze ruimtelijke onderbouwing wordt het oprichten van een compensatiewoning mogelijk gemaakt. Het begrip 'woningbouwlocatie', zoals opgenomen in de definitie in het Besluit ruimtelijke ordening is niet nader gedefinieerd in het Bro. Het moet echter gaan om een ruimtelijke ontwikkeling van enige omvang. Op grond van jurisprudentie is er geen sprake van een stedelijke ontwikkeling. Dit wordt toegelicht in 3.2.2.

### **3.1.4 Conclusie Rijksbeleid**

Het rijksbeleid laat zich niet specifiek uit over dergelijke kleinschalige ontwikkelingen. Het initiatief raakt geen rijksbelangen zoals opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte en het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening. De Ladder voor duurzame verstedelijking is niet van toepassing voor deze planontwikkeling. Vanuit rijksbeleid zijn er geen beperkingen aan deze planontwikkeling.

## **3.2 Provinciaal beleid**

### **3.2.1 Visie ruimte en mobiliteit (2014)**

Provinciale Staten van Zuid-Holland hebben op 9 juli 2014 de Visie ruimte en mobiliteit (VRM) en de bijbehorende uitvoeringsdocumenten vastgesteld. Dit beleidskader geeft op hoofdlijnen sturing aan de ruimtelijke ordening en maatregelen op het gebied van verkeer en vervoer. Uitgangspunt vormt steeds de maatschappelijke vraag. Ook rekent de provincie op de daadkracht van maatschappelijke partners, met wie zij intensievere samenwerking zoekt.

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.

Bij de VRM horen: de Visie ruimte en mobiliteit, de Verordening ruimte, het Programma ruimte en het Programma mobiliteit. De Agenda ruimte bevat een concretere uitwerking van de VRM. In de VRM zijn 4 thema's te onderscheiden.

#### *1. Beter benutten en opwaarderen*

De provincie vangt de groei van de bevolking, de mobiliteit en de economische activiteit vooral op in de bestaande netwerken en bebouwde gebieden. Steden bieden nog volop kansen om te bouwen en te verbouwen. Ze kunnen de hoofdmoot voor hun rekening nemen van de woningen die Zuid-Holland tot 2030 extra nodig heeft. Daardoor kan het landelijk gebied open blijven. Door de schaalvoordelen blijft het mogelijk om goed openbaar vervoer tussen knooppunten te laten rijden. Gemeenten stellen regionale visies voor woningen en kantoren op. Door deze visies stemmen de gemeenten het aanbod met elkaar af op de reële behoefte naar woningen en kantoren. Op deze wijze wil de provincie het overschot aan kantoren terugdringen en het tekort aan woningen voor bepaalde segmenten kleiner maken.

#### *2. Versterken stedelijk gebied (agglomeratiekracht)*

Meer concentratie en specialisatie van locaties die onderling goed verbonden zijn, leidt tot de versterking van de kennis- en bedrijventra op het Europese en wereldtoneel. De provincie wijst in de VRM de concentratielocaties met goede ontsluiting aan. Daarnaast werkt de provincie aan een goede aantakking van de Zuid-Hollandse economie op het nationale, Europese en wereldwijde netwerken van goederen- en personenvervoer. Detailhandel is een belangrijke drager voor levendige centra. De VRM concentreert winkels zoveel mogelijk in bestaande winkelgebieden om leegstand in de binnenstad te voorkomen.

#### *3. Versterken ruimtelijke kwaliteit*

Het provinciale landschap valt onder te verdelen in drie typen, gekenmerkt door veenweiden, rivieren en



kust. Het verstedelijkingspatroon, de natuurwaarden en het agrarisch gebruik sluiten daarop aan. De provincie stelt de versterking van de kwaliteiten van gebieden centraal in het provinciaal beleid. Per nieuwe ontwikkeling zal voortaan eerst worden bekeken of het nodig is om het buiten bestaand stads- en dorpsgebied te realiseren. De voorwaarde hierbij is dat de maatschappelijke behoefte is aangetoond en de nieuwe ontwikkeling bijdraagt aan het behoud of verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Bij ruimtelijke kwaliteit gaat het om een integrale benadering waarbij de samenhang tussen bruikbaarheid, duurzaamheid én belevingswaarde in acht wordt genomen.

#### *4. Bevorderen van een water- en energie-efficiënte samenleving*

In de VRM zet de provincie in op de transitie naar een water- en energie-efficiënte samenleving. Door ruimtelijke reserveringen te maken voor de benodigde netwerken en via haar vergunningen- en concessiebeleid, draagt de provincie hieraan bij. Blikvanger is het warmtenet. Restwarmte uit de Rotterdamse mainport kan in de toekomst via een ondergronds leidingstelsel worden getransporteerd naar de Greenport Westland-Oostland, waar er kassen mee worden verwarmd, en naar steden om te voorzien in de warmtebehoefte van bewoners en bedrijven.

#### *Beter benutten en opwaarderen bebouwde ruimte*

De provincie wil de bebouwde ruimte beter benutten. Onder "bebouwde ruimte" wordt het stelsel verstaan van de systemen stedelijke agglomeratie, dorpen en linten en logistiek-industrieel systeem, inclusief de bijbehorende infrastructuur. Tegelijkertijd is er het streven om de leefkwaliteit van die bebouwde ruimte te verbeteren. Verder blijven ook buiten de bebouwde ruimte nieuwe woon- en werklocaties mogelijk en wenselijk.

De regionale programmering van het planaanbod van woningen, bedrijventerreinen, kantoren en winkelcentra sluit niet overal aan op de veranderde vraag. De provincie zet zich ervoor in om die match te verbeteren. Zo kan een gezonde markt ontstaan en kunnen tegelijk de mogelijkheden van de bebouwde ruimte optimaal worden benut.

#### *Kwaliteitskaart*

Het ruimtelijk kwaliteitsbeleid bestaat uit een viertal kwaliteitskaarten, samengevat in één integrale kwaliteitskaart, bijbehorende richtpunten en een aantal bepalingen in de verordening. De kwaliteitskaart is voor de provincie een belangrijk instrument om ruimtelijke ontwikkelingen zodanig te sturen dat ze een bijdrage leveren aan de ruimtelijke kwaliteit. De kaart geeft een beschrijving van de gebiedskenmerken en kwaliteiten van Zuid-Holland, waar rekening mee gehouden dient te worden in de planvorming.

Op de Kwaliteitskaart en kaart 19 (Laag van de cultuur- en natuurlandschappen) ligt het plangebied in het Veenweidegebied met de aanduiding 'lint'. Voorts ligt het plangebied in de 'Stads- of dorpsrand'. Op kaart 1 (Beter benutten bebouwde ruimte) is het gebied opgenomen binnen de bebouwde ruimte. De compensatiewoning wordt in het lint mogelijk gemaakt. In figuur 5 is een uitsnede van de Kwaliteitskaart en Kaart 1 opgenomen.

#### **Conclusie**

Een compensatiewoning is op deze plek passend, zowel vanuit behoefte als vanuit kwaliteit. De ruimtelijke kwaliteit verbetert per saldo door sanering van ruim 1.000 m<sup>2</sup> aan voormalige agrarische bedrijfsbebouwing. Er is geen strijd met de provinciale belangen.



Figuur 6: Links uitsnede Kwaliteitskaart en rechts uitsnede kaart Beter benutten bebouwde ruimte. Compensatie woning (rood gearceerd) ligt in de bebouwde ruimte.

### 3.2.2 Verordening ruimte

#### Ladder voor duurzame verstedelijking

De in het Besluit ruimtelijke ordening opgenomen ladder voor duurzame verstedelijking is opgenomen in de Verordening Ruimte van 9 juli 2014 en de partiële herziening van 14 december 2016 (artikel 2.1.1 van de Verordening). In de wijziging 2018, vastgesteld door Provinciale Staten op 30 mei 2018, zijn de regels over de Ladder voor duurzame verstedelijking aangepast. In deze wijziging is aansluiting gezocht bij het Bro. Op grond van dit aangepaste artikel dient een bestemmingsplan waarin een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt te voldoen aan artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening. Indien in de behoefte aan de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stads- en dorpsgebied kan worden voorzien en voor zover daarvoor een locatie groter dan 3 hectare nodig is, wordt gebruik gemaakt van locaties die zijn opgenomen in het Programma ruimte.

#### Toetsing aan ladder voor duurzame verstedelijking

Dit bouwinitiatief maakt het oprichten van een compensatiewoning mogelijk. Het begrip 'woningbouwlocatie', zoals opgenomen in de definitie in het Besluit ruimtelijke ordening is niet nader gedefinieerd in het Bro. Het moet echter gaan om een ruimtelijke ontwikkeling van enige omvang. Het bouwen van één woning is geen stedelijke ontwikkeling in de zin van de ladder (ABRvS 14 januari 2014, nr. 201308263/2/R4). Gesteld kan worden dat de gebruiksmogelijkheden te kleinschalig zijn om onder het regime van artikel 3.1.6 lid 2 Bro te vallen, waarin de Ladder voor duurzame verstedelijking is opgenomen. Toetsing aan de ladder is niet nodig. Vanuit een goede ruimtelijke ordening is deze ontwikkeling inpasbaar, omdat door sloop van voormalige agrarische bedrijfsbebouwing de ruimtelijke kwaliteit verbetert.

#### Ruimtelijke kwaliteit

Op grond van artikel 2.2.1, lid 1 van de Verordening ruimte (Ruimtelijke kwaliteit) kan een bestemmingsplan voorzien in een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, onder de volgende voorwaarden ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit:

- a. de ruimtelijke ontwikkeling past binnen de aard en schaal van het gebied en voldoet aan de richtpunten van de kwaliteitskaart (inpassen);
- b. als de ruimtelijke ontwikkeling qua aard of schaal niet past binnen het gebied (aanpassen), wordt deze uitsluitend toegestaan mits de ruimtelijke kwaliteit per saldo ten minste gelijk blijft door:
  1. zorgvuldige inbedding van de ontwikkeling in de omgeving, rekening houdend met de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart, en
  2. het zo nodig treffen van aanvullende ruimtelijke maatregelen zoals bedoeld in het derde lid.
- c. als de ruimtelijke ontwikkeling qua aard en schaal niet past binnen het gebied (transformeren), wordt deze uitsluitend toegestaan mits de ruimtelijke kwaliteit van de nieuwe ontwikkeling is gewaarborgd door:

1. een integraal ontwerp, waarin behalve aan de ruimtelijke kwaliteit van het gebied ook aandacht is besteed aan de overgang naar de omgeving en de fasering in ruimte en tijd, alsmede rekening is gehouden met de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart, en
2. het zo nodig treffen van aanvullende ruimtelijke maatregelen zoals bedoeld in het derde lid.

#### *Toelichting Verordening Ruimte*

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 onderscheid 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) moet voldoen aan de relevante richtpunten van de Kwaliteitskaart. Als een ontwikkeling niet past bij de aard en/of de schaal van het gebied zijn ontwerptimalisaties, inpassingsmaatregelen of aanvullende ruimtelijke maatregelen nodig om de ruimtelijke kwaliteit te behouden of te verbeteren.

#### *Toetsing aan ruimtelijke kwaliteit*

Gelet op het uitgangspunt dat de ruimtelijke kwaliteit als gevolg van ontwikkeling per saldo niet afneemt, dient de toetsing aan ruimtelijke kwaliteit een integraal onderdeel te vormen van de planvorming en afweging. Voor ruimtelijke ontwikkelingen die niet passen bij de aard en/of de schaal van het gebied zijn ontwerptimalisaties, inpassingsmaatregelen of aanvullende ruimtelijke maatregelen nodig om de ruimtelijke kwaliteit te behouden of te verbeteren. Het gaat dan om:

- Duurzame sanering van leegstaande bebouwing, kassen en/of boom- en/of sierteelt;
- Wegnemen van verharding;
- Toevoegen of herstellen van kenmerkende landschapselementen;
- Andere maatregelen waarbij de ruimtelijke kwaliteit verbetert.

Bij aanvullende ruimtelijke maatregelen gaat het onder andere om de maatregelen uit de (voormalige) regeling 'Ruimte-voor-Ruimte'. Op basis van deze regeling kon in ruil voor de sloop van 1.000 m<sup>2</sup> bebouwing een woning buiten BSD worden gebouwd. Bij de beoordeling van de aanvullende ruimtelijke (kwaliteits-)maatregelen hanteert de provincie voorsnog deze oppervlaktes als uitgangspunt.

Op de Kwaliteitskaart is het plangebied aangeduid als 'veen(weide)landschap' met de aanduiding 'lint' in een 'Stads- of dorpsrand'. Als richtpunten voor 'veen(weide)landschap' wordt onder andere het volgende aangehouden:

- Bewaren diversiteit aan verkavelingspatronen. Lengtesloten zijn beeldbepalend en worden behouden.
- Ontwikkelingen houden rekening met het behoud van kenmerkende landschapselementen.
- Ontwikkelingen dragen bij aan behoud van de maat en weidsheid van de poldereenheden.
- Nieuwe bebouwing en bouwwerken worden geplaatst binnen de bestaande structuren/ linten en niet in de veenweidepolders.

Voor ontwikkelingen aan de stads- of dorpsrand geldt als richtlijn dat deze bijdragen aan het realiseren van een rand met passende overgangskwaliteit (front, contact of overlap). In een polderlint ligt de bebouwing op één niveau met de omgeving. Dit biedt ruimte voor plaatselijke verbreding van het profiel door differentiatie in kaveldiepte. Er liggen hier kansen voor ontwikkeling, mits rekening wordt gehouden met de overige karakteristieken van het lint. Als richtpunten zijn de volgende punten relevant:

- Linten blijven linten als onderscheidende bebouwingsvorm in het gebied.
- Linten behouden hun lineaire karakter, waarbij de achterzijde van de bebouwing een direct contact met het landschap heeft en de voorzijde aan de openbare weg of waterloop grenst.
- Bij nieuwe ontwikkelingen zijn de huidige korrel, profiel, transparantie en respect voor historische gaafheid van een lint richtinggevend.

Het plangebied ligt in en herkenbaar waterrijk veen(weide)gebied. Het agrarisch bedrijf aan het Oosteinde 14 wordt beëindigd. Ten behoeve hiervan zal bedrijfsbebouwing worden gesloopt. De landschappelijke kwaliteiten worden hersteld door de zichtlijnen naar het veenweidegebied te verbeteren (schrappen bouwvlak agrarisch bedrijf en slopen overtollige bebouwing), waarbij de kavelstructuur en het

slotenpatroon niet worden aangetast. Bij de herverkaveling wordt rekening gehouden met de symmetrie van het lint en diepte van de (bouw)kavel. Door sloop van bebouwing worden doorzichten vanaf de weg naar het achterliggende landschap verbeterd. De nieuwe ontwikkeling houdt voorts rekening met cultuurhistorische kwaliteiten van zowel het lint als geheel, als van de individuele bebouwing (het gemeentelijke monument blijft behouden). Aansluiting is gezocht bij de huidige korrel van het lint. Gesteld kan worden dat de compensatiewoning past binnen de aard en schaal van het bebouwingslint, temeer daar voormalige agrarische bebouwing wordt gesloopt, zodat het plan in overeenstemming is met artikel 2.2.1 lid 1 sub a (inpassen).

#### Natuurnetwerk Nederland

In artikel 2.3.2 lid 1 is opgenomen dat een bestemmingsplan voor gronden binnen het Natuurnetwerk Nederland, onderverdeeld in bestaande en nieuwe natuur, waternatuurgebied en ecologische verbinding, waarvan de plaats geometrisch is bepaald en verbeeld op 'Kaart 8 Natuurnetwerk Nederland', geen bestemmingen aanwijst die de instandhouding en ontwikkeling van de wezenlijke kenmerken en waarden van deze gebieden significant beperken, of leiden tot een significante vermindering van de oppervlakte, kwaliteit of samenhang van die gebieden. Het plangebied ligt op circa 360 m ten noorden van een belangrijk weidevogelgebied, zodat deze ontwikkeling niet leidt tot een vermindering van dit NNN-gebied.

#### **Conclusie**

Resumerend kan worden geconcludeerd dat:

- het plan in overeenstemming is met artikel 2.1.1 lid 1 van de Verordening ruimte (Ladder);
- het plan in overeenstemming is met artikel 2.2.1 lid 1 sub a (inpassen), lid 2 en lid 4 van de Verordening ruimte 2014 actualisering 2016 (ruimtelijke kwaliteit);
- het plan niet binnen het Natuurnetwerk Nederland (voorheen EHS-gebied) is gelegen zoals bedoeld in artikel 2.3.2 lid 1 en kaart 8 Verordening ruimte 2014 actualisering 2016;

Gelet hierop is er geen strijdigheid met de provinciale belangen.

#### **3.2.3 Beeldkwaliteitsparagraaf/ Gebiedsprofiel Gouwe Wiericke**

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland hebben voor Gouwe Wiericke op 16 december 2014 een gebiedsprofiel vastgesteld. Een gebiedsprofiel omvat een beschrijving van karakteristieken (wat is er), ontwikkeling (wat speelt er), kwaliteiten (wat is waardevol) en ambitie (wat willen we) van het landschap van het betreffende gebied. Het gebiedsprofiel is in samenwerking met gemeenten en andere overheden en gebiedspartners opgesteld als gezamenlijke basis voor de ruimtelijke kwaliteit van dit gebied.

Het gebiedsprofiel is een handreiking om de kwaliteit van plannen en ontwikkelingen te stimuleren om zo de ruimtelijke kwaliteit te behouden of te versterken. Het gebiedsprofiel bevat een schat aan informatie die gebruikt kan worden om te bepalen met welke kwaliteiten het wenselijk is rekening te houden bij ruimtelijke ontwikkelingen. Het gebiedsprofiel is de basis voor het plannen met kwaliteit. Elke ontwikkeling vraagt uiteindelijk om maatwerk.

De meeste bebouwing in het gebied is geconcentreerd in de zone langs de Oude Rijn. Ontwikkelingen dienen bij te dragen aan de karakteristieke kenmerken/identiteit van stad, kern of dorp. Bij nieuwe ontwikkelingen dient de historische lintstructuur intact te blijven.

Gouwe Wiericke heeft een rijk palet aan polders met ieder zijn eigen karakteristieke verkavelingspatroon. Kenmerkend voor Gouwe Wiericke is het samenspel tussen het oorspronkelijke ontginningspatroon en de vervening. De ambities van het gebiedsprofiel richten zich onder andere 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.

Het plangebied ligt in en herkenbaar waterrijk veen(weide)gebied aan een cultuurhistorisch bebouwingslint. De veranderende landschappelijke dynamiek aan het Oosteinde krijgt een opwaardering, omdat voormalige agrarische bedrijfsbebouwing wordt gesaneerd. De nieuw te bouwen woning is goed inpasbaar. Doorzichten naar het veenweidegebied worden per saldo niet aangetast. Het lint blijft een lint als onderscheidend bebouwingsvorm in het gebied, waarbij de huidige korrel, profiel, transparantie en respect voor historische gaafheid van het lint worden gerespecteerd. De woning wordt landschappelijk ingepast. Per saldo is er sprake van een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Hiermee wordt een bijdrage geleverd aan een strategie van 'behoud, herstel en ontwikkeling': behoud en herstel van openheid, van rust en stilte en van het veenweidekarakter, zonder daarmee 'het gebied op slot te zetten' (ontwikkeling). Het tegengaan en saneren van verrommeling heeft hier prioriteit.

### **Conclusie**

Onderhavige planontwikkeling maakt het oprichten van een compensatiewoning mogelijk in een bestaand bebouwingslint aan het Oosteinde. Belangrijke zichtlijnen worden niet dichtgezet. Een woning op het perceel is ruimtelijk gezien inpasbaar. Deze ontwikkeling voldoet aan het provinciale belang met betrekking tot Ruimtelijke kwaliteit zoals is vastgelegd in artikel 2.2.1, lid 4 van de Verordening Ruimte. Met de relevante richtpunten is rekening gehouden, zodat voldaan wordt aan de provinciale belangen met betrekking tot sanering van voormalige agrarische bebouwing en het oprichten van een compensatiewoning.

## **3.3 Regionaal beleid**

### **3.3.1 Regionale Agenda Wonen**

Het regionale kader voor het woonbeleid is verwoord in de "Regionale Agenda Wonen Midden-Holland" (2013). De navolgende afspraken zijn richtinggevend voor hoe de gemeente omgaat met haar lokale woningbouwprogramma tot 2020.

1. Gemeenten zetten in op een regionale woningproductie die past bij de behoefte conform de provinciale WBR 2010 (migratiesaldo nul).
2. Elke gemeente voert daarvoor de als maatschappelijk en/of financieel urgent aangemerkte projecten uit haar woningbouwprogramma 2012-2019 uit.
3. Gemeenten kunnen projecten uitwisselen, mits dit past binnen de opgegeven capaciteit van urgente woningproductie 2012-2019 en de projecten een redelijk maatschappelijk belang hebben, zich niet in buitengebied bevinden en geen binnenstedelijk groen doen opheffen.
4. Gemeenten bevorderen lokaal een kansrijke, kwalitatief diverse woningproductie die past bij de vraag in de markt. Zij baseren zich daarvoor op lokale en/of (sub)regionale woonvisies en analyses van de woningmarkt, zoals woningbehoefteonderzoeken.
5. Gemeenten gaan daarbij uit van een gemeenschappelijke regionale indeling in prijsklassen. Daarnaast hanteren gemeenten een verdeling in eengezinswoningen (grondgebonden) en meergezinswoningen (gestapeld).
6. Gemeenten hanteren daarvoor ook een gemeenschappelijke regionale indeling in woonmilieus, te weten een hoofdindeling in stedelijke, dorpse en landelijke woonmilieus.
7. Gemeenten monitoren met elkaar eenmaal per jaar de voortgang en inhoud van de woningproductie en het woningbouwprogramma. Het woningbouwprogramma is een flexibel instrument dat bij gewijzigde marktomstandigheden bijgesteld kan worden.

### **Conclusie**

In het plangebied wordt 1 compensatiewoning mogelijk gemaakt. Deze nieuwbouw levert een bijdrage aan de woningvraag in Waarder voor de doelgroep doorstromers waaraan in de gemeente ook behoefte is. Volgens de afspraken hoeft dit plan gezien de omvang (1 woning) niet te worden afgestemd met de regio, maar alleen te worden gemeld voor de regionale monitor. Het plan past binnen de regionale woningbouwafspraken en de Regionale Agenda Wonen.

### 3.4 Gemeentelijk beleid

#### 3.4.1 Structuurvisie 'Vitaliteit in het Reeuwijkse Land 2013-2020'

De gemeenteraad van Bodegraven-Reeuwijk heeft op 9 oktober 2013 de structuurvisie 'Vitaliteit in het Reeuwijkse Land 2013-2020' vastgesteld. Deze visie vervangt de door de gemeenteraad van Reeuwijk op 27 april 2009 vastgestelde Structuurvisie.

Bij het opstellen van de structuurvisie is de inhoud van de Structuurvisie Reeuwijk (2009) als uitgangspunt gehanteerd. Hierin zijn relevante gewijzigde (beleids)nota's en documenten van andere overheidsinstanties verwerkt. Tevens is de structuurvisie aangepast aan de gewijzigde wet- en regelgeving. De visie bevat een thematische benadering en een uitvoeringsparagraaf met projectenlijst. Door onder andere het opnemen van een uitvoeringsparagraaf voldoet de structuurvisie aan gewijzigde wetgeving en op basis van deze paragraaf vindt kostenverhaal bij ruimtelijke ontwikkelingen plaats.

De gemeente wil beschikken over een concurrerend aanbod van woon- en werklocaties, maar ook over een aantrekkelijke openbare ruimte en een winkelaanbod, waar de bewoners zich in vele opzichten thuis voelen.

#### Vitaal en beleefbaar platteland

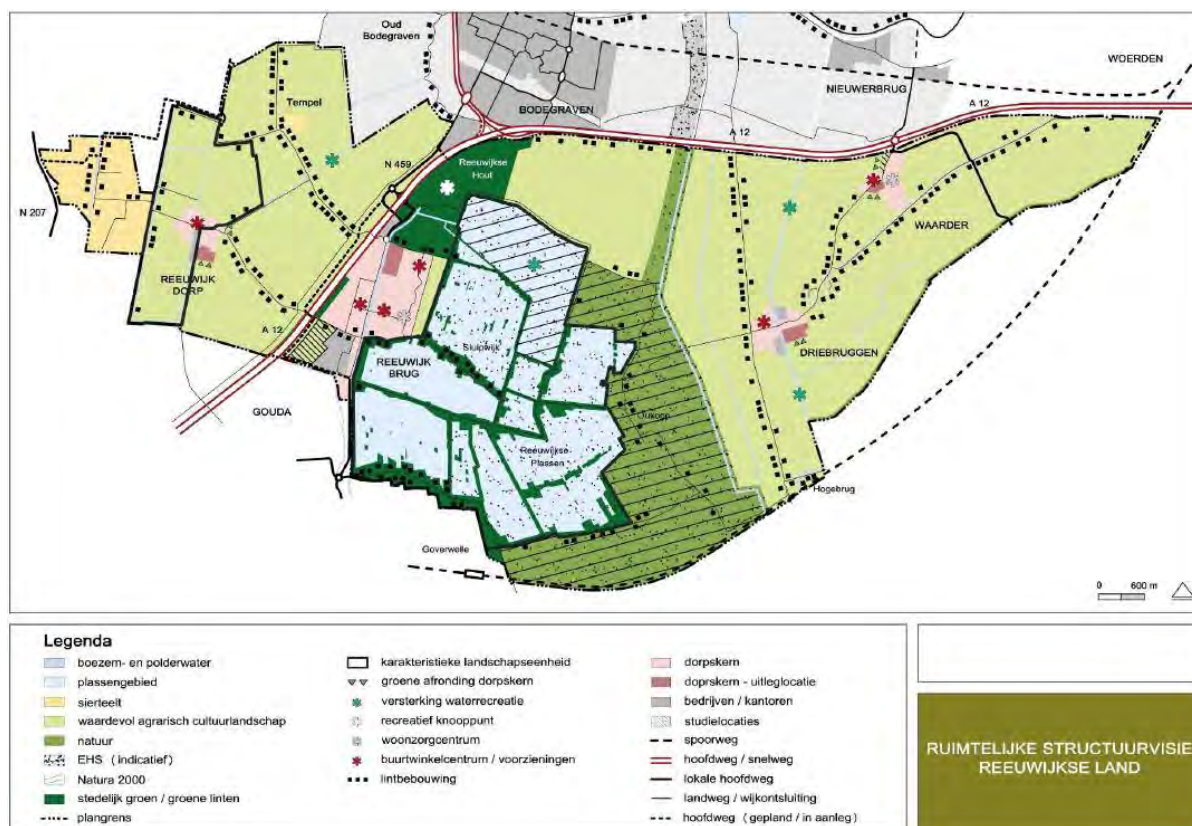
Een belangrijke kernkwaliteit van de gemeente Bodegraven-Reeuwijk is de centrale ligging in het Groene Hart. Het open slagenlandschap is kenmerkend voor het landelijk gebied het Reeuwijkse Land. Het platteland en de agrarische sector bepalen daarmee niet alleen in belangrijke mate de identiteit van het Reeuwijkse Land, maar zijn ook van groot natuur-, cultuurhistorisch-, economisch- en recreatief belang. De gemeente wil de agrarische functie -als drager van de cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden behouden en leidend laten zijn voor het inpassen van ruimtevragende functies. Verder zijn ook het Reeuwijkse Plassengebied, Reeuwijkse Hout en sierteeltgebied unieke gebieden in het Reeuwijkse Land waarbij elk deelgebied een eigen karakter heeft.

#### *Zorgvuldige inpassing vrijkomende agrarische bebouwing*

Ondanks de relatief gunstige bedrijfsstructuur en gemiddelde bedrijfsomvang in het gebied zullen in de komende jaren bedrijven beëindigd worden vanwege reguliere bedrijfsbeëindiging, onder andere ten gevolge van de huidige en te verwachten maatregelen op landelijk en Europees niveau. Voor vrijkomende agrarische gebouwen en bedrijfscomplexen zal in de toekomst zorgvuldig worden nagegaan welke vervolgfuncties toegestaan kunnen worden, zodanig dat de omringende agrarische bedrijven niet in hun ontwikkeling belemmerd worden (milieu, ontsluiting). In dit kader kan onder andere worden gedacht aan het toepassen van de zogenaamde "Ruimte voor ruimteregeling", waarbij oude, niet functionele bebouwing gedeeltelijk kan worden vervangen door nieuwbouw. Deze nieuwe bebouwing en nieuwe functies moeten passen in de huidige karakteristiek van het type landschap en dienen derhalve qua hoofdopzet, detaillering, inrichting van het perceel en materiaalgebruik te worden afgestemd op de karakteristieke kenmerken van het buitengebied.

#### Conclusie

Op de bij de Structuurvisie behorende visiekaart is het plangebied aangeduid als lintbebouwing in het buitengebied (zie figuur 7). Het saneren van een veehouderijbedrijf met hierbij behorende bebouwing geeft een kwaliteitsimpuls. De compensatiewoning wordt landschappelijk ingepast. De planontwikkeling is in overeenstemming met de Structuurvisie.



Figuur 7: Structuurvisie.

### 3.4.2 Welstandsbeleid

De gemeenteraad van Bodegraven-Reeuwijk heeft op 15 februari 2017 een nieuwe Welstandsnota vastgesteld. Deze is op 15 augustus 2017 in werking getreden. Voor elk welstandsgebied is het gewenste welstandsniveau aangegeven om met een minimum aan regels de kwaliteit van de omgeving te regelen. 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 welstandvrij.

Het plangebied maakt onderdeel uit van een bijzonder welstandsniveau in een lint aan het Oosteinde. Uitgangspunt is dat bouwplannen een positieve bijdrage leveren aan het traditionele bebouwingsbeeld met individuele panden, waarvan een aanzienlijk deel cultuurhistorisch waardevol is. Aan de in de Welstandsnota opgenomen criteria betreffende ligging in de omgeving, massa en detaillering zal worden

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

### **Conclusie**

Het bouwplan zal voldoen aan redelijke eisen van welstand, zoals dat is vastgelegd in de Welstandsnota Bodegraven-Reeuwijk 2017.

### **3.4.3 Duurzaamheid**

De gemeenteraad van Bodegraven-Reeuwijk heeft op 19 april 2017 het 'Actieplan 2017-2021 klimaatneutraal Bodegraven-Reeuwijk 2035' vastgesteld; een nadere uitwerking van de 'Routekaart Klimaatneutraal Bodegraven-Reeuwijk 2035'.

De uitdaging om klimaatneutraal te zijn is veelomvattend en moet zijn weerklink krijgen in de keuzes die de gemeente wil maken. De routekaart en het actieplan worden daarom gekenmerkt door de brede, samenhangende aanpak. Daarbij is er oog voor de vele facetten die duurzaamheid raakt. In de routekaart is een tiental thema's opgenomen die in samenhang met elkaar een evenwichtige keuze vinden. De thema's zijn duurzame energie, water, afval, transport, wonen, maatschappelijk vastgoed, economie, voedsel, leefbaarheid en recreatie.

De gemeente heeft in kaart gebracht welke prioriteiten en acties er zijn per thema, die het aannemelijk maken dat zij de komende periode de juiste route volgt om in 2035 klimaatneutraal te zijn. De gemeente focust zich de komende jaren op deze punten, maar sluit niet uit dat additionele onderwerpen ook aandacht vergen. Het is daarbij van belang dat er een balans is tussen effectiviteit en sociaal draagvlak. Bij het kiezen voor de maatregelen is daarom gelet op maatschappelijke, financiële en duurzame overwegingen. Allereerst gaat het er om dat er sociaal draagvlak is en een maatregel een maatschappelijk draagwijdte heeft. Er is daarom gekeken naar de lokale gemeenschap en de mogelijke kansen en belemmeringen. Er is voor deze brede, maar ook lokale aanpak gekozen om zoveel mogelijk aan te sluiten bij de beweging in de samenleving. Op deze manier is er aandacht voor lokale initiatieven en oog voor wat er regionaal gebeurt. Daarnaast moet er steeds een balans zijn tussen de bijdrage aan duurzaamheid, de financiële haalbaarheid en kosteneffectiviteit en het beste moment om een actie te ondernemen.

Niet alle acties die nodig zijn op het gebied van duurzaamheid heeft gemeente in de hand. Klimaatverandering is immers een wereldwijde uitdaging. Een aantal actiepunten ligt in haar invloedssfeer en 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 uitwerking van de overwegingen over de acties zijn opgenomen in het actieplan.

### **Conclusie**

Bij uitwerking van het bouwplan wordt rekening worden gehouden met de gemeentelijke uitgangspunten zoals verwoord in het 'Actieplan 2017-2021 klimaatneutraal Bodegraven-Reeuwijk 2035'. Zo zal de woning gasloos worden gebouwd en zullen er zonnecollectoren op het dak worden geplaatst.

## **3.5 Conclusie**

Met deze planontwikkeling zijn geen rijksbelangen gemoeid. In de provinciale Structuurvisie is het gebied buiten het bestaand stads- en dorpsgebied gelegen. De planopzet is zodanig dat er geen sprake is van verrommeling. De cultuurhistorische waarden worden gerespecteerd en de zichtlijnen naar het veenweidegebied worden niet aangetast. Voldaan wordt aan de uitgangspunten en randvoorwaarden, zoals deze zijn vastgelegd in de Verordening ruimte. Mitsdien is de gevraagde planontwikkeling in overeenstemming met de provinciale belangen.

De planontwikkeling past eveneens binnen de uitgangspunten van het gemeentelijke beleid, zoals vastgelegd in de Structuurvisie 'Vitaliteit in het Reeuwijkse Land 2013-2020'. Het plan is in overeenstemming met het gemeentelijke beleid.

Op grond van het vorenstaande kan worden geconcludeerd dat dit plan in overeenstemming is met het rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijke beleid.



## Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten

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

### 4.1 Milieu

De te behandelen thema's die vanuit een oogpunt van milieu van belang zijn voor deze planontwikkeling zijn M.E.R., Milieuzonering, Wegverkeerslawaaï, Bodem, Luchtkwaliteit en Externe veiligheid.

#### 4.1.1 M.E.R.

##### Wettelijk kader

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

##### Onderzoek/ beoordeling

###### Algemeen

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

###### Plan/besluit

Deze planontwikkeling voorziet in het oprichten van 1 woning. De planontwikkeling zit qua omvang ruim onder de grens voor een m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteit. Op basis van de kenmerken genoemd in Bijlage III van de Europese richtlijn 'betreffende de milieubeoordeling van bepaalde openbare en particulier projecten' dient te worden gemotiveerd waarom geen MER noodzakelijk is voor de beoogde ontwikkeling. Het plan is getoetst aan de volgende kenmerken.

- *Kenmerken van het project*

Sprake is van een geringe omvang van het plangebied, terwijl er geen cumulatie is met andere projecten. Evenmin is het gebruik van natuurlijke hulpbronnen aan de orde. Voorts is er geen sprake van productie van afvalstoffen en verontreiniging. Hinder wordt ondervangen door voldoende afstand te houden van verderop gelegen milieubelastende activiteiten (in paragraaf 4.1.2 wordt hierop nader ingegaan). Risico van ongevallen speelt eveneens niet bij dit plan om een woning mogelijk te maken.

- *Plaats van het project*

Het plangebied ligt niet binnen de invloedssfeer van de verderop gelegen Natura 2000-gebieden Broekvelden/ Vettenbroek en Nieuwkoopse Plassen en de Haeck. In de directe nabijheid van het plangebied zijn geen speciale beschermingszones aangewezen in het kader van de Vogelrichtlijn, zodat uit dien hoofde geen beperkingen zijn. In paragraaf 4.4.1 wordt hierop ingegaan. Het plangebied is weliswaar van cultureel of archeologisch belang, maar deze waarden worden niet geschaad. Dit aspect is beschreven in paragraaf 4.3.

- *Kenmerken van het potentiële effect*

Het project heeft in samenhang met de hiervoor genoemde criteria geen aanzienlijke effecten op de bevolking. 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

Op basis van bovenstaande korte toelichting in relatie tot vormvrije M.e.r.-beoordeling kan worden geconcludeerd dat dit planinitiatief geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu tot gevolg zal hebben.

### 4.1.2 Milieuzonering

#### Wettelijk kader

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

De richtafstanden in Bedrijven en Milieuzonering gelden ten opzichte van een milieugevoelige functie, zoals bedoeld tot 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. De richtafstanden uit de VNG-publicatie voor de omgevingstypen bij verschillende hindercategorieën zijn in tabel 4.1 vermeld.

Tabel 4.1: Richtafstanden en omgevingstype.

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

#### Onderzoek/ beoordeling

Het plangebied kan getypeerd worden als een 'gemengd gebied', omdat naast agrarische activiteiten ook woningen en niet agrarische functies zijn gevestigd. Voor de woning is de in tabel 4.2 nabijgelegen bedrijfsmatige (agrarische) activiteit relevant. Overige (agrarische) bedrijven liggen op een grotere afstand dan 100 meter. Deze functies hebben vanuit milieuzonering geen invloed op deze planontwikkeling.

Tabel 4.2: overzicht bestaande bedrijven in directe omgeving plangebied.

Bedrijf	Adres	Richtafstand tot gemengd buitengebied	Opmerkingen
Veehouderijbedrijf (milieucategorie 3.2).	Maatschap Hogendoorn, Oosteinde 16, Waarder	50 m.	De afstand geldt voor geur.

#### Wet geurhinder en veehouderij

Op grond van de Wet geurhinder en veehouderij (afgekort Wgv) gelden er voor veehouderijbedrijven afstanden die in het kader van de milieuvergunningverlening moeten worden aangehouden tussen een veehouderij en woningen c.q. overige geurgevoelige functies. Niet vergunningplichtige bedrijven dienen te voldoen aan het bepaalde in het Activiteitenbesluit. Voor een woning buiten de bebouwde kom tot een veehouderij geldt in beide gevallen een afstand van 50 meter. De Wet geurhinder en veehouderij kent een omgekeerde werking. Dat wil zeggen dat ook bij plannen die woningbouwlocaties mogelijk maken wordt getoetst aan de normen van de Wet geurhinder en veehouderij. Bij ruimtelijke ordeningsplannen moet worden beoordeeld of sprake is van een goed woon- en verblijfsklimaat. Tevens moet beoordeeld worden of het bedrijf niet onevenredig in zijn belangen wordt geschaad.

*Activiteitenbesluit*

Het Activiteitenbesluit bevat voorwaarden die bepalen of een inrichting wel of niet onder het Besluit valt. Deze voorwaarden hebben onder andere betrekking op het aantal dieren, de afstand tot een kwetsbaar gebied, de afstand tot gevoelige objecten en de aard en capaciteit van stoffen die worden op- en overgeslagen. Indien niet aan de minimale afstanden wordt voldaan, is het bedrijf Wm-vergunningplichtig. De minimale afstanden zijn weergegeven in tabel 4.3. Naast de in de tabel genoemde afstanden gelden minimale afstanden tot opslagen van mest, afgedragen gewassen en dergelijke. Het veehouderijbedrijf aan het Oosteinde 16 valt onder het Activiteitenbesluit, omdat sprake is van een veehouderijbedrijf waar niet meer dan 200 stuks melkvee (exclusief vrouwelijk jongvee) per bedrijf wordt gehouden.

*Tabel 4.3: Minimale afstanden landbouwbedrijven*

	<b>Inrichting waar landbouwhuisdieren worden gehouden</b>	<b>Inrichting waar geen landbouwhuisdieren worden gehouden</b>
Minimumafstand binnen de bebouwde kom	100 m	50 m
Minimumafstand buiten de bebouwde kom	50 m	50 m

Bij het toelaten van nieuwe gevoelige functies en de nieuwbouw of uitbreiding van agrarische bedrijven dient rekening te worden gehouden met (afstands)normen ten aanzien van landbouwbedrijven. Op grond hiervan dient een afstandsnorm van 50 meter te worden aangehouden, omdat het plangebied buiten de bebouwde kom ligt. De afstand kan met 25 meter worden verminderd, wanneer de gemeente een Geurverordening vaststelt op basis van de Wet geurhinder en veehouderij (afgekort Wgv).

*Geurverordening gemeente Bodegraven-Reeuwijk*

De gemeenteraad van de gemeente Bodegraven-Reeuwijk heeft op 12 december 2012 de 'Verordening geurhinder en veehouderij, gemeente Bodegraven-Reeuwijk 2013' vastgesteld. Deze verordening is bedoeld om knelpunten die zijn ontstaan door de inwerkingtreding van het Activiteitenbesluit en van de Wet geurhinder en veehouderij en die botsen met het ruimtelijke beleid van de gemeente waar mogelijk op te heffen. Met deze verordening wil de gemeente ruimte bieden aan bestaande melkveehouderijbedrijven, cultuurhistorische waardevolle gebouwen behouden en nieuwe ontwikkelingen aan de rand van de bebouwde kom mogelijk te maken.

In de Geurverordening wordt het mogelijk gemaakt om de vaste afstanden te verkleinen om gewenste ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk te maken. Daarbij geldt binnen de bebouwde kom een minimale afstand van 50 meter vanaf de dichtstbijzijnde gevel van de stal. Buiten de bebouwde kom geldt een minimale afstand van 25 meter.

*Toetsing planontwikkeling aan Geurverordening*

De geplande woning ligt op een afstand van circa 80 meter ten opzichte van het bouwvlak van het veehouderijbedrijf op nummer 16, zodat de bedrijfsvoering voor dit bedrijf niet wordt beperkt door deze woningbouwontwikkeling. Het woon- en leefklimaat in het plangebied kan voldoende worden gegarandeerd.

**Conclusie**

Met inachtneming van het vorenstaande kan worden geconcludeerd dat in deze situatie sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat, omdat de minimale afstand tussen de genoemde (agrarische) bedrijfsmatige activiteiten en de woning in acht wordt genomen op grond van het bepaalde in de Wet geurhinder en veehouderij en het Activiteitenbesluit. De planontwikkeling geeft vanuit milieuzonering geen beperkingen voor aanwezige milieubelastende activiteiten.

### **4.1.3 Wegverkeerslawai**

#### **Wettelijk kader wegverkeerslawai**

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

#### **Onderzoek/ beoordeling**

De relevante weg in de directe omgeving van het plangebied is alleen het Oosteinde. Deze weg met een maximum snelheid van 60 km/uur heeft een zonebreedte van 250 meter. In deze situatie is sprake van bestaande wegen en een nieuwe woning. De voorkeursgrenswaarde voor nieuwe woningen bedraagt (inclusief aftrek) 48 (dB) Lden. In dit geval gaat het om een nog niet geprojecteerde, nog te bouwen woning, gelegen buiten de bebouwde kom. De weg is aanwezig. De ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting bedraagt Lden = 53 dB (na aftrek volgens art. 110g Wgh). In verband hiermede is een akoestisch onderzoek uitgevoerd voor de nieuw te bouwen woning door DPA Cauberg Huygen B.V. te Rotterdam (rapport van 25 mei 2018, rapportnummer 04379-26710-02, bijlage 1). Uit de uitgevoerde berekeningen blijkt dat ten gevolge van wegverkeerslawai de voorkeursgrenswaarde van 48 (dB) Lden niet wordt overschreden. De hoogst gemeten geluidsbelasting is 43 dB.

#### **Conclusie**

Vanuit de Wet geluidhinder bestaan er geen beperkingen tegen onderhavige planontwikkeling.

### **4.1.4 Bodem**

#### **Wettelijk kader**

Een verontreinigde bodem kan zorgen voor gezondheidsproblemen en tast de kwaliteit van het natuurlijke 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 en de Woningwet stellen grenzen aan de aanvaardbaarheid van verontreinigingen. Indien bij planvorming blijkt dat (ernstige) verontreinigingen in het plangebied aanwezig zijn, wordt op basis van de aard en omvang van de verontreiniging én de aard van de ruimtelijke plannen beoordeeld welke gevolgen dit heeft.

#### **Onderzoek/ beoordeling**

De Omgevingsdienst Midden-Holland heeft in oktober 2013 het beleid voor het uitvoeren van bodemonderzoeken in het kader van de aanvraag omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen geactualiseerd. Het nieuwe beleid is vastgelegd in de Nota 'Bodemkwaliteit bij bouwen' (oktober 2013). Dankzij het Bodem Informatie Systeem en de bodemkwaliteitskaart Midden-Holland is al veel bekend van de bodemkwaliteit. Door gebruik te maken van deze kennis kan in veel gevallen worden volstaan met een verminderde onderzoeksinspanning, wat een lastenverlichting voor burgers en bedrijven oplevert. In de beleidsnota worden vele raakvlakken concreet uitgewerkt en het beleid vormt hierdoor een goed handvat bij de beoordeling van bodemonderzoeken voor omgevingsvergunningen. De beleidsregels hebben burgemeester en wethouders van Bodegraven-Reeuwijk op 28 januari 2014 vastgesteld.

Bij een omgevingsvergunning dient in beginsel een bodemonderzoek te worden uitgevoerd. In verband hiermede is mede ten behoeve van dit bestemmingsplan een historisch vooronderzoek overeenkomstig NEN 5725 uitgevoerd door Hoste Milieutechniek B.V. te Hazerswoude-Dorp (rapport van 25 mei 2018, kenmerk U18-0433, bijlage 2). Uit de resultaten van dit onderzoek kan het volgende worden afgeleid.

Het doel van historisch vooronderzoek is een risico-inschatting te maken inzake de eventuele aanwezigheid van bodemverontreiniging op de locatie. Indien blijkt dat de locatie onverdacht is met betrekking tot bodemverontreiniging is vervolgonderzoek in een wettelijk kader in veel gevallen niet noodzakelijk en bestaan er geen belemmeringen voor de voorgenomen herbestemming. Op basis van

onderhavig onderzoek geldt dat er op de locatie voorsnog belemmeringen zijn voor de voorgenomen herinrichting/-bestemming.

De bodem ter plaatse van het pad dat door de nieuwbouwlocatie loopt is verdacht op het voorkomen van zware metalen en asbest vanwege de onbekende kwaliteit van het huidige verhardingsmateriaal. Ter plaatse van het pad dient verkennend bodemonderzoek plaats te vinden conform de NEN 5740 met een onderzoeksstrategie voor een verdachte locatie, diffuse bodembelasting, heterogeen verdeelde verontreiniging op schaal van monsterneming. De rest van de onderzoekslocatie, waaronder de situering van de geplande woning, is onverdacht op het voorkomen van bodemverontreiniging. De voormalige stortplaats bevindt zich naast de onderzoeklocatie.

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

## Conclusie

In het bodemonderzoek wordt geadviseerd om het pad bij de nieuwbouwlocatie te onderzoeken overeenkomstig NEN 5740. Voor het overige zijn er geen bodemhygiënische redenen, die een beletsel of beperking vormen ten aanzien van de beoogde bestemmingswijziging. Bij het indienen van de omgevingsvergunning voor het bouwen zal het benodigd onderzoek worden aangeleverd. Initiatiefnemer zal voor onderzoek en een eventuele bodemsanering een budget reserveren. Met inachtneming hiervan is het aspect bodem in het kader van het bestemmingsplan voldoende onderzocht.

### 4.1.5 Luchtkwaliteit

#### Wet- en regelgeving

De belangrijkste wet- en regelgeving voor luchtkwaliteit is vanaf 15 november 2007 vastgelegd in hoofdstuk 5, Titel 5.2 van de Wet milieubeheer (Luchtkwaliteitseisen).

In de wet zijn onder andere regels en grenswaarden opgenomen voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen. De grenswaarden gelden voor de buitenlucht, met uitzondering van een werkplek in de zin van de Arbeidsomstandighedenwet. In tabel 4.4 is een overzicht gegeven van de grenswaarden.

Tabel 4.4: Grenswaarden maatgevende stoffen Wet milieubeheer.

stof	jaargemiddelde	uurgemiddelde	24-uurgemiddelde	Opmerkingen
NO <sub>2</sub>	40 µg/m <sup>3</sup>	200 µg/m <sup>3</sup>	n.v.t.	Uurgemiddelde mag 18x per jaar worden overschreden
PM <sub>2,5</sub>	25 µg/m <sup>3</sup>	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.
PM <sub>10</sub>	40 µg/m <sup>3</sup>	n.v.t.	50 µg/m <sup>3</sup>	mag 35x per jaar worden overschreden

De *Wet luchtkwaliteit* (artikel 5.16, eerste lid, Wm) stelt dat een ruimtelijk plan doorgang kan vinden indien:

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

Het Besluit NIBM heeft een aantal NIBM-grenzen vastgesteld, waarvan met zekerheid kan worden gesteld dat de 3%-grens niet zal worden overschreden. Onder andere voor woningbouw: = 1500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg en = 3000 woningen bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.

### **Onderzoek/ beoordeling**

Het plan omvat alleen de nieuwbouw van 1 woning. Door de omvang van dit project is dit een project niet in betekenende mate, omdat sprake is van een woningbouwlocatie, die netto niet meer dan 1.500 woningen omvat. Er hoeft dus niet getoetst te worden aan de grenswaarden. Vanuit het oogpunt van luchtkwaliteit ter hoogte van het plangebied is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

### **Conclusie**

De nieuwbouw van een woning valt onder de noemer "kleine projecten", zodat hoofdstuk 5, Titel 5.2 van de Wet milieubeheer (Luchtkwaliteitseisen) deze planontwikkeling niet in de weg staat.

#### **4.1.6 Externe veiligheid**

##### **Wettelijk kader**

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

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

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

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

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

### **Onderzoek/ beoordeling**

Voor Externe Veiligheid is een aantal bronnen van belang, namelijk het vervoer van gevaarlijke stoffen via de weg, het spoor of het water, het transport door ondergrondse leidingen en de opslag van gevaarlijke stoffen.

De risicokaart Zuid-Holland geeft inzicht in de risico's in de woon- en werkomgeving. Op de kaart staan meerdere soorten typen rampen, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde. Deze gegevens zijn afkomstig van gemeenten, waterschappen, provincie en de rijksoverheid. Uit de provinciale risicokaart (zie figuur 8) blijkt dat er in de directe omgeving van het plangebied geen risicovolle bedrijven gevestigd, zodat er geen beperkingen zijn voor realisering van de planontwikkeling. De westelijk gelegen aardgasleiding van de Gasunie ligt op meer dan 550 m afstand, ruim buiten het invloedsgebied. Verder liggen er binnen 200 m van het plangebied geen routes voor gevaarlijke stoffen.

### **Conclusie**

Bij externe veiligheid gaat het om de gevaren die in de directe omgeving aanwezig zijn in het geval er iets mis mocht gaan tijdens de productie, het behandelen of het vervoeren van gevaarlijke stoffen. De daaraan verbonden risico's moeten aanvaardbaar blijven. Vanuit spoor-, vaarwegen, wegtransport, buisleidingen en inrichtingen gelden geen beperkingen voor het plangebied.



Figuur 8: Uitsnede risicokaart Zuid-Holland.

## 4.2 Waterparagraaf

Water en ruimtelijke ordening hebben veel met elkaar te maken. Aan de ene kant is water één van de sturende principes in de ruimtelijke ordening en kan daarmee beperkingen opleggen aan het ruimtegebruik. Aan de andere kant kunnen ontwikkelingen in het ruimtegebruik ongewenste effecten hebben op de waterhuishouding.

Een Watertoets geeft aan wat de gevolgen zijn van een ruimtelijk plan voor de waterhuishouding in het betreffende gebied. Zo'n waterparagraaf moet sinds 1 januari 2003 worden opgenomen in onder meer de toelichting bij een ruimtelijk plan. Doel van de watertoets is de relatie tussen planvorming op het gebied van de ruimtelijke ordening en de waterhuishouding te versterken.

### 4.2.1 Beleid hoogheemraadschap Stichtse Rijnlanden

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

#### *Waterkoers 2016-2021*

Het Hoogheemraadschap de Stichtse Rijnlanden heeft haar ambities en langetermijnvisie vastgelegd in het door het algemeen bestuur op 16 maart 2016 vastgestelde waterbeheerplan *Waterkoers 2016-2021* (<http://www.waterschaponline.nl/hdsr>). De *Waterkoers* is een koersdocument om te sturen op hoofdlijnen met als overkoepelende doel *Samen werken aan een veilige, gezonde en prettige leefomgeving*. In de Waterkoers wordt op een niet-planmatige manier over het waterschapswerk gesproken. Waterschapswerk is hierbij breder dan enkel beheer van water.

Water is een belangrijke pijler van een veilige, gezonde en prettige leefomgeving. Vanuit die achtergrond werkt Hoogheemraadschap de Stichtse Rijnlanden samen met de ruimtelijke ordening aan bescherming tegen overstromingen, een gezond grond- en oppervlaktewatersysteem en het zuiveren van afvalwater. Voor ruimtelijke ontwikkelingen geldt het principe van ruimtelijke adaptatie (Deltabeslissing, [www.ruimtelijkeadaptatie.nl](http://www.ruimtelijkeadaptatie.nl)):

- De bebouwde omgeving is in 2050 nog steeds aantrekkelijk om te leven;

- Uiterlijk in 2020 zijn ruimtelijke ingrepen klimaatbestendig opgebouwd en getoetst.

Het minimale uitgangspunt voor planontwikkelingen is dat het plan hydrologisch neutraal moet worden ontwikkeld met als doel geen gevolgen voor de waterveiligheid, het grond- en oppervlaktewater en de waterkwaliteit en ecologie. Daarmee wordt geborgd dat de ontwikkeling van het gebied met betrekking tot wateraspecten duurzaam is.

#### *Ruimtelijke adaptatie*

Het klimaat verandert: Hogere temperaturen, een sneller stijgende zeespiegel, nattere winters, heftigere buien en kans op drogere zomers. Daar moeten we ook volgens het KNMI, in de toekomst in Nederland rekening mee houden. De verwachting van het KNMI is dat het klimaat in Nederland in 2050 ongeveer overeen zal komen met het huidige klimaat in Zuid-Frankrijk. Maar ook nu al is de klimaatverandering merkbaar.

Extreme neerslag, droogte en hitte kunnen leiden tot maatschappelijke ontwrichting. Dit geeft aanleiding om aanpassing van de inrichting van de bebouwde omgeving aan het veranderende klimaat te agenderen en aan te werken. Dit beleid is vorig jaar vastgelegd in de Deltabeslissing voor Nederland. In de deltabeslissing Ruimtelijke adaptatie heeft het Deltaprogramma voorstellen opgenomen om de ruimtelijke inrichting van Nederland klimaatbestendig en waterrobuust te maken. Alle overheden en marktpartijen zijn daar samen verantwoordelijk voor. De Deltabeslissing Ruimtelijke Adaptatie heeft als doel:

- De bebouwde omgeving is in 2050 nog steeds aantrekkelijk om te leven;
- Uiterlijk in 2020 zijn ruimtelijke ingrepen klimaatbestendig opgebouwd en getoetst.

Klimaatverandering heeft effecten op grote schaal maar ook op de kleine schaal van een stad. Door de toenemende hoeveelheid verharding in steden wordt het steeds moeilijker om water makkelijk weg te krijgen. Door het grootschalig verharden van tuinen van particulieren neemt de kans op wateroverlast toe.

#### **Onderzoek/ beoordeling**

##### *Veiligheid en waterkeringen*

Ter plaatse van de planlocatie liggen ten zuiden van het Oosteinde geen regionale waterkeringen. Nabij de nieuw te bouwen woning liggen alleen watergangen in een tertiare kernzone met een beschermingszone van 2 meter (figuur 9). De nieuwbouw wordt buiten de beschermingszone gerealiseerd. Er zijn geen beperkingen voor het plangebied.





Figuur 9: Uitsnede legger oppervlaktewater en waterkeringen. Situering woning rood gearceerd aangeduid.

#### Beschrijving waterkwantiteit

Op de plek van de nieuw te bouwen woning staat momenteel geen bebouwing. Ten opzichte van de woning met een oppervlakte van afgerond 100 m<sup>2</sup> wordt ruim 1.000 m<sup>2</sup> aan bebouwing gesloopt, zodat er per saldo sprake is van minder verhard oppervlak. Het graven van compensatiewater is dan ook niet nodig.

#### Waterafvoer

Het hemelwater van de nieuwbouw wordt afgevoerd naar het oppervlaktewater. Het afvalwater zal op het bestaande riool worden aangesloten overeenkomstig de door het bevoegd te stellen eisen. Voor vergunningplichtige activiteiten zal tijdig een Watervergunning worden aangevraagd bij het hoogheemraadschap. Bij de nieuwbouw zal geen gebruik worden gemaakt van uitloogbare materialen.

#### Conclusie

Vanuit waterhuishoudkundige overwegingen bestaan er geen bezwaren tegen de gevraagde planontwikkeling.

### 4.3 Archeologie en cultuurhistorie

#### Wettelijk kader

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

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

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

Het verdrag is geïmplementeerd in thans de Erfgoedwet die per 1 juli 2016 in werking is getreden. Deze wet is in de plaats gekomen van 6 wetten en regelingen op het gebied van cultureel erfgoed. De gemeenten zijn verplicht om bij het vaststellen van ruimtelijke plannen rekening te houden met eventueel aanwezige archeologische waarden. Gemeenten zijn verplicht om bij het vaststellen van een ruimtelijk plan rekening te houden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten monumenten.

#### **4.3.1 Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland**

In de Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland (provincie Zuid-Holland) is het gebied getypeerd als Geulafzettingen/ stroomgordels. De bewoningsperiode dateert vanaf de Bronstijd of IJzertijd of Romeinse tijd en plaatselijk vanaf het Neolithicum. De toekenning van een (zeer) grote, redelijke of lage kans op sporen (kleuren donker-, middel- en lichtbruin) heeft betrekking op de relatieve dichtheid van archeologische vondsten die in een bepaald gebied verwacht wordt. De witte gebieden hebben een lage trefkans. De plankaart laat zien dat het plangebied geen grote trefkans op archeologische sporen heeft in de Formatie van Echteld en Formatie van Nieuwkoop in het Hollandveen laagpakket.

#### **4.3.2 Gemeentelijke beleidsnota archeologie**

De gemeente Bodegraven-Reeuwijk heeft het rapport "Bewoning en ontginning rondom Rijn en Wiericke" opgesteld. Dit rapport met bijbehorende vier kaartbijlagen heeft de gemeenteraad op 4 juli 2012 vastgesteld en dient als uitgangspunt voor de nog op te stellen ruimtelijke plannen. Naast deze documenten staan bepalingen aangaande archeologie in de Kadernota Erfgoed welke eveneens op 4 juli 2012 is vastgesteld door de gemeenteraad.

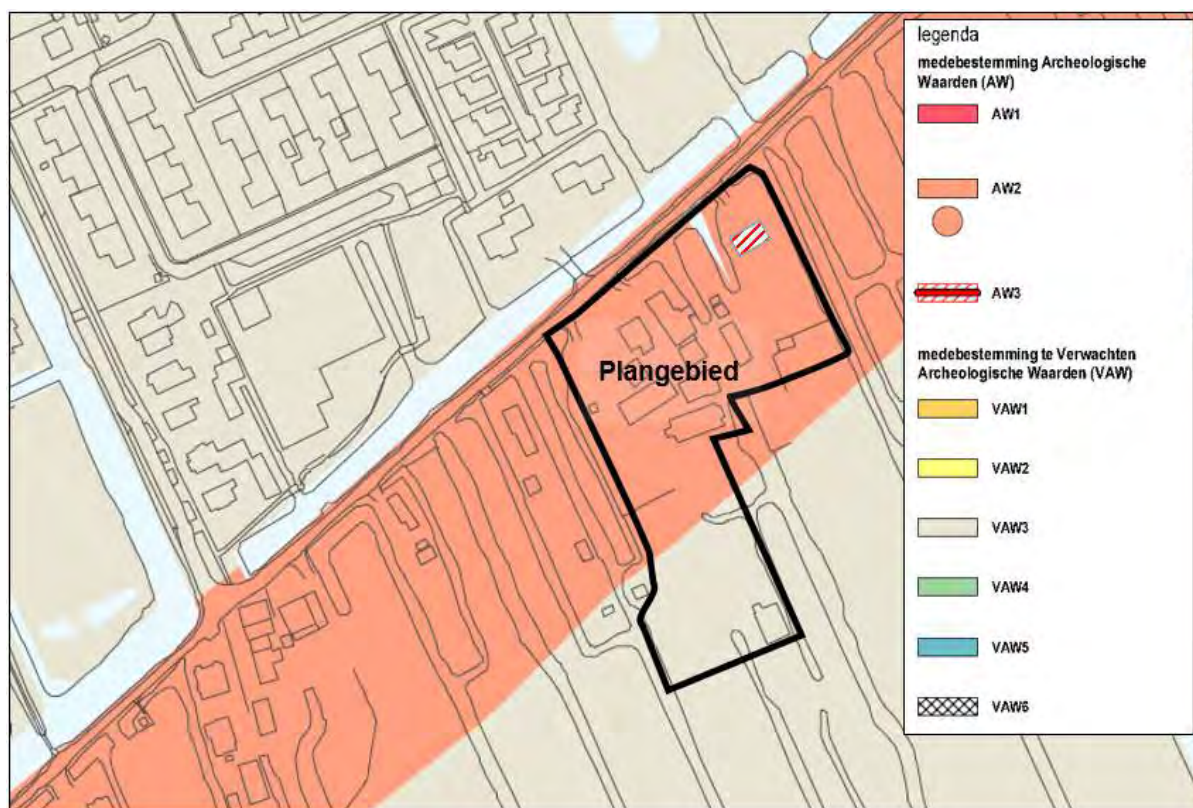
Op de gemeentelijke archeologische verwachtingenkaart is het bebouwingslint aangeduid als "medebestemming Archeologische Waarden AW 2". Op grond hiervan geldt een vrijstellingsgrens voor bodemingrepen dieper dan 40 cm -Mv en plangebied groter dan 100 m<sup>2</sup>. Een uitsnede van de archeologische beleidsadvieskaart is opgenomen in figuur 10. Om de archeologische waarden te beschermen zal in de herziening van het bestemmingsplan Buitengebied Noord en West de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2' worden opgenomen. Op grond hiervan is onderzoek nodig bij grondingrepen van meer dan 100 m<sup>2</sup> en dieper dan 30 cm. De nieuw te bouwen woning krijgt een oppervlakte van afgerond 98 m<sup>2</sup>, zodat onderzoek niet nodig is.

Gelet hierop kan het terrein worden vrijgegeven voor de voorgenomen ontwikkeling. 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.

#### **Conclusie**

Uit de archeologische beleidskaart komt naar voren dat het plangebied binnen 'Waarde - archeologie 2' is gelegen. Dit betreft gebieden met een vastgestelde hoge archeologische waarde of hoge verwachting, in dit geval onderdeel van het historische lint (Oosteinde). Voor deze gronden is een omgevingsvergunning vereist bij bodemingrepen groter dan 100 m<sup>2</sup> en dieper dan 30 cm.

De beoogde woning overschrijdt deze waarde niet. Bij het indienen van de omgevingsvergunning voor het bouwen zal onderzoek worden aangeleverd wanneer de woning groter wordt dan 100 m<sup>2</sup>. Dit is geborgd door middel van het opnemen van de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2'. Hiermee is dit bestemmingsplan uitvoerbaar ten aanzien van cultuurhistorie en archeologie.



Figuur 10: Uitsnede gemeentelijke archeologische verwachtingenkaart 2012, plangebied met zwarte lijn aangeduid. De plek van de woning is met rode lijn gearceerd weergegeven.

#### 4.3.3 Cultuurhistorie en monumenten

Met ingang van 1 januari 2012 is het gewijzigde Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in werking getreden. Het voorstel tot wijziging is een uitvloeisel van de Beleidsbrief Modernisering Monumentenzorg (MoMo) uit 2009. Op basis van artikel 3.1.6, vijfde lid, onderdeel a Bro moeten naast de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten ook cultuurhistorische waarden worden meegewogen bij het vaststellen van bestemmingsplannen. In het plangebied bevindt zich een gemeentelijk monument, welke als zodanig wordt vastgelegd in de regels en op de verbeelding. Voor dit monument bestaan geen verbouwingsplannen. De overige bebouwing is van eenvoudige architectuur.

#### Conclusie

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

#### 4.4 Flora en fauna

##### Wettelijk kader

Op 1 januari 2017 is de Wet Natuurbescherming (Wnb) in werking getreden. Deze wet vervangt 3 wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet. Doelen van de Wet natuurbescherming zijn het beschermen en ontwikkelen van de natuur, het behouden en herstellen van biologische diversiteit en het doelmatig beheren, gebruiken en ontwikkelen van de natuur en het verzekeren van een samenhangend beleid gericht op het behoud en beheer van waardevolle landschappen. De Wet Natuurbescherming zorgt voor bescherming van gebieden, diersoorten, plantensoorten en bossen. In de wet blijft de bescherming van Natura 2000-gebieden vrijwel hetzelfde. De bescherming van Beschermd Natuurmonumenten is komen te vervallen. Wel kunnen provincies ervoor kiezen om deze gebieden alsnog te beschermen via het provinciale beleid. De provincie voegt dan gebieden toe aan het Natuur Netwerk Nederland (NNN), voorheen de Ecologische hoofdstructuur (EHS) of wijst ze aan als bijzonder provinciaal natuurgebied of -landschap.

## Onderzoek/ beoordeling

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van een Natura2000-gebied of beschermd natuurmonument. Het dichtstbijzijnde Natura2000-gebied, 'Broekvelden/ Vettenbroek', bevindt zich op een afstand van circa 3,4 kilometer ten westen van het plangebied. Dit gebied, bestaande uit plassen en graslandpolders, is aangewezen als Speciale BeschermingsZone (SBZ) in het kader van de Vogelrichtlijn. Hier is sprake van sloop van overtollige bedrijfsbebouwing en de nieuwbouw van een woning, zodat dit Natura2000-gebied niet wordt beïnvloed. Evenmin worden (significante) externe effecten op Natura2000-gebieden verwacht, omdat er verder geen wijzigingen plaatsvinden. Het plangebied ligt op circa 360 m ten noorden van een belangrijk weidevogelgebied (figuur 11). Ook hier heeft de nieuwbouw van een woning geen nadelige gevolgen voor het Natuuranetwerk Nederland (NNN), zoals in het ecologisch onderzoek wordt aangetoond.



Figuur 11: Natuuranetwerk Nederland in de omgeving van het plangebied (plangebied met een rode stip aangeduid).

### 4.4.1 Ecologisch onderzoek

Bij nieuwe ontwikkelingen moet bekeken worden wat het effect is op de aangrenzende natuurbeschermingsgebieden en de aanwezige flora- en fauna. In verband hiermede is een ecologisch onderzoek uitgevoerd door Watersnip Advies te Reeuwijk (rapport van oktober 2018, nummer 18A058, bijlage 3). Op basis van een inventarisatie, literatuuronderzoek en een verkennend onderzoek kunnen de volgende conclusies en aanbevelingen worden getrokken (overgenomen uit het rapport).

#### Conclusies en aanbevelingen

- Het plangebied heeft geen directe relatie met beschermde gebieden (Natura2000, NNN-gebieden of ecologische verbindingzones). Het plangebied is niet geschikt als foerageergebied voor de doelsoorten van de nabij gelegen Natura2000-gebieden. Schade aan Natura2000-doelsoorten is derhalve niet aan de orde. Het plangebied is niet geschikt als foerageer- en broedlocatie voor weidevogels uit het nabijgelegen (enkele honderden meters) weidevogelgebied.
- Voor een deel van de beschermde soorten (Bastaardkikker, Bruine kikker, Gewone pad, Kleine watersalamander, Meerkikker, Bunzing, Egel, Haas, Konijn, Veldmuis, Wezel, Bosmuis, Dwergmuis, Hermelijn, Huisspitsmuis, Ree en Vos) geldt een algemene vrijstelling in het kader van de Wet Natuurbescherming (Wnb) door de provincie Zuid-Holland. Er hoeft voor deze soorten geen

onthefing aangevraagd te worden. Wel dient voor deze soorten de algemene zorgplicht in acht genomen te worden.

- Er zijn geen broedende vogels aangetroffen binnen het plangebied. Binnen het bouwvlak voor de nieuwe woning staan geen bomen. De andere bomen blijven behouden. Indien elders in het plangebied toch bomen en struiken verwijderd worden, dient dit bij voorkeur buiten het broedseizoen van vogels te gebeuren, zodat overtreding van de Wnb 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. Voor aanvang van werkzaamheden tijdens het broedseizoen dient een terzake kundige een inspectie uit te voeren ten aanzien van eventuele broedende vogels.
- Vogelnesten van de Huismus en Gierzwaluw die jaarrond beschermd worden door de Wnb, zijn niet aangetroffen of te verwachten binnen het plangebied. De af te breken bebouwing is niet geschikt als broedlocatie voor deze vogelsoorten. De aanwezigheid van nesten van de Huismus en Gierzwaluw in de af te breken bebouwing kan worden uitgesloten. In de bomen aan de zuidoostkant van het plangebied zit waarschijnlijk een nest van een buizerdpaar. Deze bomen blijven behouden, waardoor er geen schade zal ontstaan aan het nest.
- Uit de bureaustudie blijkt dat Heikikker (Wnb-hrl/ Rode lijst status 'thans niet bedreigd') en Ruggestreeppad (Wnb-hrl/ Rode lijst status 'gevoelig') voor kunnen komen in de directe omgeving van het plangebied (0-1km). Het plangebied voldoet niet aan de specifieke eisen die de Heikikker stelt aan zijn leefgebied. De aanwezigheid van deze soort binnen het plangebied kan worden uitgesloten. In zijn huidige staat is het totale plangebied ongeschikt als voortplantings- en/of overwinteringsgebied voor de Rugstreeppad. 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.
- Uit de geraadpleegde verspreidingskaarten blijkt dat de Ringslang (Wnb-andere soorten/ Rode lijst status 'kwetsbaar') voorkomt in de directe omgeving van het plangebied (0-1km). Door de eigenaar van het plangebied is de Ringslang één keer aangetroffen. Het plangebied kan dus deel uit maken van leefgebied van de Ringslang met name de verruigde delen met kruiden en bomen zouden kunnen dienen als voortplantings- en/of overwinteringslocatie. Het bouwvlak zelf is niet geschikt als leefgebied voor de Ringslang. De aanwezigheid van de Ringslang kan niet worden uitgesloten. De delen van het plangebied die geschikt kunnen zijn blijven behouden waardoor er geen schade zal ontstaan aan het leefgebied van de Ringslang.
- Uit de bureaustudie blijkt dat de Waterspitsmuis (Wnb-andere soorten/ Rode lijst status 'kwetsbaar') voorkomt in de omgeving van het plangebied (1-5km). Het totale plangebied voldoet echter niet aan de specifieke eisen die de Waterspitsmuis stelt aan zijn leefgebied. De aanwezigheid van de Waterspitsmuis binnen het plangebied kan worden uitgesloten.
- Uit de bureaustudie blijkt dat verschillende beschermde vleermuissoorten voorkomen in de omgeving van het plangebied zoals Gewone Dwergvleermuis en Laatviager (0-1km), Baardvleermuis, Gewone grootvleermuis, Rosse vleermuis, Ruige dwergvleermuis en Watervleermuis (1-5km). De aanwezige bomen kunnen geschikt zijn als foerageergebied voor verschillende soorten vleermuizen en als verblijfplaats van boombewonende soorten. De bomen binnen het plangebied blijven behouden. Er zal daarom geen schade veroorzaakt worden aan de gunstige staat van instandhouding van de aanwezige vleermuizen. De af te breken bebouwing is niet geschikt als verblijfplaats voor gebouwbewonende soorten. In de stallen ontbreekt door tocht een geschikt microklimaat. De Romneyloodsen hebben door hun vorm en materiaalgebruik geen geschikte locaties voor vleermuisverblijven. De aanwezigheid van verblijfplaatsen van gebouwbewonende vleermuizen kan worden uitgesloten.
- Uit de bureaustudie blijkt dat de beschermde libelsoort Groene glazenmaker (Wnb-hrl/ Rode lijst status 'bedreigd') en de waterslak Platte schijfhoren (Wnb-hrl/ Rode lijst status 'kwetsbaar') voorkomen in de bredere omgeving van het plangebied (1-5km). Het plangebied voldoet niet aan de specifieke eisen die deze soorten stellen aan hun leefgebied. De aanwezigheid van de Groene

glazenmaker en de Platte schijfhoren kan worden uitgesloten.

#### Algemene Zorgplicht

Voor planten- en diersoorten geldt in het kader van de Wet Natuurbescherming de algemene zorgplicht. Deze bepaalt dat een ieder die weet dat zijn of haar handelen nadelige gevolgen kan hebben voor flora en/of fauna, deze handelingen achterwege dient 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. In het kader van de zorgplicht wordt geadviseerd om lichtuitstraling vanaf de nieuwe woning zo veel mogelijk te beperken. Door het gebruik van LED-verlichting en armaturen die naar beneden gericht zijn, vindt er geen verstoring van foeragerende vleermuizen plaats.

#### **Conclusie**

Gelet op het vorenstaande kan worden geconcludeerd er vanuit de Wet natuurbescherming geen beperkingen worden opgelegd aan deze planontwikkeling. Bij de planuitwerking zal rekening worden gehouden met de in het rapport genoemde aanbevelingen.

## **Hoofdstuk 5    Uitvoerbaarheid en resultaten overleg**

### **5.1    Economische uitvoerbaarheid**

De gemeente en initiatiefnemer/exploitant van de planontwikkeling hebben over de economische uitvoerbaarheid van het plan overleg gehad. Het betreft een particulier voornemen waarvan de lasten door initiatiefnemer zullen worden gedragen. De planontwikkeling zal in overeenstemming zijn met provinciale, regionale en gemeentelijke uitgangspunten. Gemeentelijke kosten worden doorberekend via de Legesverordening. Hiermee is het kostenverhaal voor de ontwikkeling verzekerd en is het niet noodzakelijk om een exploitatieplan vast te stellen. Er zijn ook geen overige redenen om een exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening vast te stellen. De economische uitvoerbaarheid is door initiatiefnemer voldoende aangetoond.

### **5.2    Maatschappelijke uitvoerbaarheid**

Deze planontwikkeling wordt meegenomen in de herziening van de bestemmingsplannen Buitengebied Noord en West. Het ontwerpbestemmingsplan zal overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening en Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht gedurende zes weken ter inzage worden gelegd. Eenieder kan hiertegen een zienswijze indienen. Vervolgens zal het vastgestelde bestemmingsplan zes weken ter inzage worden gelegd. Gedurende de termijn van terzieslegging kunnen belanghebbenden beroep indienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.







**IntROview B.V.**

Sterrenlaan 24

2743 LS Waddinxveen

telefoon 0182 630480

[info@introview.nl](mailto:info@introview.nl)

[www.introview.nl](http://www.introview.nl)



## Gemeente Bodegraven-Reeuwijk

### Ruimtelijke onderbouwing; milieuparagraaf Weijpoort 12, Nieuwerbrug



*Planlocatie.*

Status	Datum	Opmerkingen
Concept	12 december 2018	1e concept
Voorontwerp		
Ontwerp	29 januari 2019	2 <sup>e</sup> versie
Vaststelling		

Inhoudsopgave	pagina
<b>1. Omgevingsaspecten</b> .....	<b>3</b>
1.1 Milieu .....	3
1.1.1 M.E.R. ....	3
1.1.2 Milieuzonering.....	4
1.1.3 Geluid .....	6
1.1.4 Bodem .....	7
1.1.5 Luchtkwaliteit .....	7
1.1.6 Externe veiligheid .....	9
1.2 Waterparagraaf.....	11
1.3 Archeologie en cultuurhistorie .....	13
1.4 Flora- en fauna .....	15

# 1. Omgevingsaspecten

De beleidsvelden milieu en ruimtelijke ordening groeien de laatste decennia steeds meer naar elkaar toe. Ook op rijksniveau wordt steeds meer aandacht gevraagd voor de wisselwerking tussen milieu en ruimtelijke ordening. Milieubeleid kan beperkingen opleggen aan de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen maar is primair bedoeld om een zo optimaal mogelijke leefomgeving te realiseren. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de omgevingsaspecten die een rol spelen bij de planwijzigingen op het perceel Weijpoort 12 in Nieuwerbrug voor zover deze relevant zijn voor het planologisch mogelijk maken van de volgende ontwikkelingen:

- een thee- en koffiehandel met een oppervlakte van circa 250 m<sup>2</sup>;
- een koffiebranderij en koffiemuseum met een oppervlakte van 100 m<sup>2</sup>, alsmede een proeverij met koffietuin.

## 1.1 Milieu

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

### 1.1.1 M.E.R.

#### Wettelijk kader

In het Besluit milieueffectrapportage is bepaald dat een milieueffectbeoordeling ook uitgevoerd moet worden als een project, dat wordt genoemd in de bijlage onder D van het Besluit m.e.r., nadelige gevolgen heeft voor het milieu. Omdat dit project wordt genoemd in de D-lijst (categorie D 11.3, de aanleg, wijziging of uitbreiding van een industrieterrein), maar de omvang vele malen minder is dan 75 ha, kan worden volstaan met een vormvrije m.e.r.-beoordeling, die onderdeel moet zijn van deze ruimtelijke onderbouwing.

#### Onderzoek/ beoordeling

##### Algemeen

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

##### Plan/besluit

Deze planontwikkeling voorziet in het oprichten van een kleinschalige thee- en koffiehandel, alsmede koffiebranderij en koffiemuseum in bestaande bebouwing met een oppervlakte van totaal 350 m<sup>2</sup>. De planontwikkeling zit qua omvang ruim onder de grens voor een m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteit. Op basis van de kenmerken genoemd in Bijlage III van de Europese richtlijn 'betreffende de milieubeoordeling van bepaalde openbare en particulier projecten' dient te worden gemotiveerd waarom geen MER noodzakelijk is voor de beoogde ontwikkeling. Het plan is getoetst aan de volgende kenmerken.

##### - *Kenmerken van het project*

Sprake is van een zeer geringe omvang van het plangebied, terwijl er geen cumulatie is met andere projecten. Evenmin is het gebruik van natuurlijke hulpbronnen aan de orde. Voorts is er geen sprake van productie van afvalstoffen en verontreiniging. Hinder wordt ondervangen door voldoende afstand te houden van nabij gelegen milieugevoelige activiteiten (in paragraaf 1.1.2 wordt hierop nader ingegaan). Risico van ongevallen speelt eveneens niet bij dit plan om deze bedrijfsmatige ontwikkelingen mogelijk te maken.

- *Plaats van het project*

Het plangebied ligt niet binnen de invloedssfeer van de Natura 2000-gebieden Broekvelden/Vettenbroek en de Nieuwkoopse Plassen en de Haeck, zodat er uit dien hoofde geen beperkingen zijn. In paragraaf 1.4.1 wordt hierop ingegaan. Het plangebied is weliswaar van cultureel of archeologisch belang, doch er is hier alleen sprake van functiewijzigingen zonder dat bebouwing wordt uitgebreid. Dit aspect is beschreven in paragraaf 1.3.

- *Kenmerken van het potentiële effect*

Het project heeft in samenhang met de hiervoor genoemde criteria geen aanzienlijke effecten op de bevolking. 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**

Op basis van bovenstaande korte toelichting in relatie tot vormvrije M.e.r.-beoordeling kan worden geconcludeerd dat de beoogde planontwikkelingen geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu tot gevolg zullen hebben.

### **1.1.2 Milieuzonering**

#### **Wettelijk kader**

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

De richtafstanden in Bedrijven en Milieuzonering gelden ten opzichte van een milieugevoelige functie, zoals bedoeld tot 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. De richtafstanden uit de VNG-publicatie voor de omgevingstypen bij verschillende hindercategorieën zijn in tabel 1.1 vermeld.

*Tabel 1.1: Richtafstanden en omgevingstype.*

<b>Milieucategorie</b>	<b>Richtafstand tot omgevingstype rustig buitengebied</b>	<b>Richtafstand tot omgevingstype gemengd gebied</b>
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m

#### **Onderzoek/ beoordeling**

Het plangebied kan getypeerd worden als een 'gemengd gebied', omdat naast agrarische activiteiten ook woningen en niet agrarische functies voorkomen. De thee- en koffiemandel en het koffiemuseum vallen onder milieucategorie 2. Deze activiteiten geven vanuit bedrijven en milieuzonering geen beperkingen, omdat de dichtstbijzijnde woning van derden (Weijpoort 18) op een afstand van 46 meter ligt. Voor de koffiebranderij zijn de volgende in de nabijheid gelegen geurgevoelige objecten relevant:

- Weijpoort 10: 58 meter
- Weijpoort 12: 5 meter
- Weijpoort 18: 46 meter
- Weijpoort 17: 64 meter

Hierbij wordt aangetekend dat de woning aan het Weijpoort 12 onderdeel uitmaakt van de inrichting. De dichtstbijzijnde woning van derden ligt op een afstand van 46 m. Aangetoond dient te worden dat er geen geurhinder ontstaat voor de omgeving.

## Koffiebranderij

### Uitgangspunten geuronderzoek

In het museumgedeelte wordt een winkel-koffiebrander geplaatst van het merk Has Garanti met een maximale trommelcapaciteit van 12 kg ruwe bonen per branding. Het aantal koffiebranduren is 60 per jaar. In een maandverdeling is dit 5 branduren per maand. Het branden van koffie en het koelen van de gebrande bonen impliceert een geurbelasting voor de omgeving.

Voor wat betreft de mogelijke bevindingen van de geurbelasting is aansluiting gezocht bij de resultaten van het geuronderzoek dat een collega-brander heeft laten uitvoeren in het najaar 2017 (Maison Blanche Dael te Maastricht). Weliswaar is schaalgrootte van die branderij totaal anders, maar de berekeningssystematiek voor de geurbelasting is hetzelfde en kan worden gebruikt voor de berekeningen die noodzakelijk zijn voor de winkel-koffiebrander, zoals opgesteld in museum proeverij De Koffietuin. Dit is een koffiebrander van het winkel-type voor het branden van kleinere charges ruwe koffie en is niet geschikt voor continue gebruik.

De koffiebranderij van de inrichting is een type B inrichting onder het Activiteitenbesluit. In artikel 2.7a van het Activiteitenbesluit staan de geurvoorschriften. Het algemene uitgangspunt is het voorkomen of tot een aanvaardbaar niveau beperken van geurhinder. Het bevoegd gezag beoordeelt welke mate van geurhinder nog aanvaardbaar is.

Op basis van voornoemd geuronderzoek voor Maison Blanche Dael kan de geurbelasting van de omgeving van Weijpoort 12 in Nieuwerbrug inzichtelijk worden gemaakt, waarbij kan worden aangetoond dat wordt voldaan aan een aanvaardbaar geurhinderniveau.

### Geuremissie De Koffietuin

Met behulp van de kentallen uit Bijzondere Regeling B7 - Koffiebranderijen (verder: BR) is de te verwachten geuremissie van De Koffietuin berekend. Op de locatie wordt niet gemalen, waardoor maalgassen geen geurbron vormen. Er vindt geuremissie plaats als gevolg van de brander en de koeling. De aangevraagde productiecapaciteit is 3 ton ruwe bonen per jaar, wat resulteert in 2,5 ton gebrande bonen per jaar. Voor de beoogde situatie wordt uitgegaan van de inzet van 1 brander van het type Has Garanti 12 kg. In tabel 1.2 is voor deze brander de berekende doorzet en geuremissie weergegeven. De brander heeft geen naverbrander. De geuremissie van de koffiebranders komt via twee schoorstenen met een emissiehoogte van 0,3 m in de atmosfeer (1 schoorsteen voor de lucht van de brander en 1 voor de lucht van de koeler). Deze schoorstenen gelden als aanvullende geur-reducerende maatregel en wordt ook als zodanig genoemd in de BR. Er is geen rekening gehouden met diffuse emissies, omdat deze verwaarloosbaar zijn ten opzichte van de emissies tijdens branden en koelen en omdat de eventuele, geringe diffuse emissies een aangenaam karakter hebben, die niet hinderlijk is. In de BR zijn dergelijke emissies ook verwaarloosbaar.

*Tabel 1.2: Geuremissie op basis van kengetallen uit de BR*

Geurbron	Emissiekengetal [106 ouE/ton ruwe bonen]	Bedrijfstijd [uren/jaar]	Doorzet [ton ruwe bonen/jaar]	Geuremissie [106 ouE/h]
Brander Has Garanti	500	60	3	0,18
Koeler Ha Garanti	500	60	3	0,18

### Resumé/ conclusie

Op basis van kengetallen uit de BR is de geuremissie van de koffiebranderij van De Koffietuin vastgesteld. Het aantal koffiebranduren is 60 per jaar. In een maandverdeling is dit 5 branduren per maand. Uit de berekeningen volgt dat de geurbelasting in de omgeving van De Koffietuin in de gevraagde situatie in voldoende mate is vastgesteld. De geurbelasting die voorkomt uit het type koffiebrander met capaciteit van 12 kilo groene bonen wordt aanvaardbaar geacht, waarbij voldoende afstand tot geurgevoelige objecten wordt aangehouden.

Voor het in gebruik nemen van de koffiebranderij heeft initiatiefnemer overeenkomstig het bepaalde in artikel 1.10 van het Activiteitenbesluit een melding gedaan bij het bevoegd gezag, welke is verwerkt en beoordeeld door ODMH.

Resumerend kan worden vastgesteld dat:

- de geurbelasting in de omgeving van De Koffietuin relatief gering is;
- de geurbelasting in de omgeving van De Koffietuin overal voldoet aan het voorgestelde

- beoordelingskader;
- eventueel nadere eisen kunnen worden gesteld door het bevoegd gezag ten aanzien van een maximale brandduur per dag;
- de resulterende geurbelasting als aanvaardbaar geurhinderniveau wordt beschouwd.

### **Conclusie**

Met inachtneming van het vorenstaande kan worden geconcludeerd dat in deze situatie sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat, omdat de minimale afstand tussen de genoemde bedrijfsmatige activiteiten en de nabijgelegen woningen in acht wordt genomen op grond van het bepaalde in het Activiteitenbesluit en geuroverlast in voldoende mate wordt ondervangen. De planontwikkeling geeft vanuit milieuzonering geen beperkingen voor aanwezige milieugevoelige functies.

### **1.1.3 Geluid**

#### **Wettelijk kader wegverkeerslawaai**

Wegverkeerslawaai kan de leefkwaliteit van een gebied sterk beïnvloeden. Mensen die veelvuldig worden blootgesteld aan een hoog niveau van wegverkeerslawaai kunnen hier lichamelijke en psychische klachten door oplopen. De Wet geluidhinder (Wgh) verplicht ertoe onderzoek uit te voeren naar de geluidsbelasting op geluidsgevoelige bestemmingen binnen vastgestelde onderzoeksgebieden (zones) langs wegen (artikelen 74-75 Wgh). Tevens stellen de Wgh en het Besluit geluidhinder (Bgh) regels aan de maximale geluidsbelasting op deze bestemmingen. Onder geluidsgevoelige gebouwen wordt verstaan (artikel 1 Wgh en artikel 1.2 Bgh):

- Woningen
- Onderwijsgebouwen
- Ziekenhuizen, verpleeghuizen, verzorgingstehuis en psychiatrische inrichting;
- kinderdagverblijf.

#### **Wettelijk kader spoorweglawaai**

De zonebreedte van spoorwegen is vastgesteld op basis van de GPP's (Geluid Productie Plafonds) uit het Geluidregister Spoor van 8 april 2016. Uit artikel 1.4a van het Besluit geluidhinder valt de breedte van de zones van spoorweg af te leiden. Hieruit blijkt dat het plangebied gelegen is binnen de zone van een spoorweg Leiden - Utrecht.

Spoorwegverkeerslawaai kan de leefkwaliteit van een gebied sterk beïnvloeden. Mensen die veelvuldig worden blootgesteld aan een hoog niveau van spoorwegverkeerslawaai kunnen hier lichamelijke en psychische klachten door oplopen. De Wet geluidhinder (Wgh) en het Besluit geluidhinder verplichten ertoe onderzoek uit te voeren naar de geluidsbelasting op geluidsgevoelige bestemmingen binnen vastgestelde onderzoeksgebieden (zones) langs spoorwegen (art. 1 Wgh en art 1.3 Bgh). Tevens stelt de Wgh regels aan de maximale geluidsbelasting op deze bestemmingen. Voor deze bestemmingen zijn voorkeursgrenswaarden opgesteld. Bij realisatie van nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen dient de geluidsbelasting ten hoogste de voorkeursgrenswaarde te bedragen van 56 dB.

#### **Wettelijk kader Industrielawaai**

Industrielawaai kan de leefkwaliteit van een gebied sterk beïnvloeden. Mensen die veelvuldig worden blootgesteld aan een hoog niveau van industrielawaai kunnen hier lichamelijke en psychische klachten door oplopen. De Wet geluidhinder (Wgh) verplicht ertoe een industrieterrein te zonereren, indien het bestemmingsplan de vestiging van zogenaamde grote lawaaimakers (conform art. 2.4, Inrichtingen en Vergunningenbesluit) toestaat (art. 40 Wgh). Dat betekent dat de maximale geluiduitstraling van het industrieterrein wordt vastgelegd middels het opnemen van een 50 dB(A)-contour voorkeursgrenswaarde) in het bestemmingsplan.

### **Onderzoek/ beoordeling**

#### Verkeerslawaai

De bedrijfsmatige activiteiten vallen niet onder de noemer geluidsgevoelige gebouwen, zodat de Wet geluidhinder hierop niet van toepassing is voor wat betreft wegverkeerslawaai ten gevolge van de Weijpoort en het Weijland (N458).

#### Spoorweglawaai

De nieuwbouwlocatie ligt buiten de zone van 300 m van het spoorwegtraject Utrecht - Leiden. Bovendien is hier geen sprake van een geluidsgevoelig gebouwen, zodat de Wet geluidhinder



hierop niet van toepassing is voor wat betreft spoorweglawaai.

#### Industrielawaai

In de nabijheid liggen geen gezoneerde industrieterreinen, zodat er uit dien hoofde geen beperkingen zijn. De afstand tot de dichtstbijzijnde woningen is zodanig dat deze verkeersaantrekkende werking geen geluidsoverlast veroorzaakt voor deze woningen (de afstand tussen de bedrijfsmatige activiteiten en dichtstbijzijnde woning van derden is minimaal 46 meter). Daarbij komt dat gevoelige functies voldoende zijn beschermd door de in het Activiteitenbesluit opgenomen geluidvoorschriften. De gebruiker kan hieraan voldoen.

#### **Conclusie**

Vanuit de Wet geluidhinder bestaan er geen beperkingen tegen onderhavige planontwikkeling.

#### **1.1.4 Bodem**

##### **Wettelijk kader**

Een verontreinigde bodem kan zorgen voor gezondheidsproblemen en tast de kwaliteit van het natuurlijk leefmilieu aan. Daarom is het belangrijk om bij ruimtelijke plannen de bodemkwaliteit mee te nemen in de overwegingen. De Wet bodembescherming (Wbb), het Besluit bodemkwaliteit en de Woningwet stellen grenzen aan de aanvaardbaarheid van verontreinigingen. Indien bij planvorming blijkt dat (ernstige) verontreinigingen in het plangebied aanwezig zijn, wordt op basis van de aard en omvang van de verontreiniging én de aard van de ruimtelijke plannen beoordeeld welke gevolgen dit heeft.

##### **Onderzoek/ beoordeling**

De Omgevingsdienst Midden-Holland heeft in oktober 2013 het beleid voor het uitvoeren van bodemonderzoeken in het kader van de aanvraag omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen geactualiseerd. Het beleid is vastgelegd in de Nota 'Bodemkwaliteit bij bouwen' (oktober 2013). Dankzij het Bodem Informatie Systeem en de bodemkwaliteitskaart Midden-Holland is al veel bekend van de bodemkwaliteit. Door gebruik te maken van deze kennis kan in veel gevallen worden volstaan met een verminderde onderzoeksinspanning, wat een lastenverlichting voor burgers en bedrijven oplevert. In de beleidsnota worden vele raakvlakken concreet uitgewerkt en het beleid vormt hierdoor een goed handvat bij de beoordeling van bodemonderzoeken voor omgevingsvergunningen. De beleidsregels hebben burgemeester en wethouders van Bodegraven-Reeuwijk op 28 januari 2014 vastgesteld.

De functiewijzigingen vinden plaats in bestaande bebouwing. Er vindt geen roering van de bodem plaats, noch zullen er graafwerkzaamheden worden uitgevoerd, zodat een bodemonderzoek niet nodig is.

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

#### **Conclusie**

Vanuit bodemhygiënische redenen zijn er geen beperkingen ten aanzien van de beoogde bestemmingswijziging.

#### **1.1.5 Luchtkwaliteit**

##### **Wet- en regelgeving**

De belangrijkste wet- en regelgeving voor luchtkwaliteit is vanaf 15 november 2007 vastgelegd in hoofdstuk 5, Titel 5.2 van de Wet milieubeheer (Luchtkwaliteitseisen).

In de wet zijn onder andere regels en grenswaarden opgenomen voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofdioxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen. De grenswaarden gelden voor de buitenlucht, met uitzondering van een werkplek in de zin van de Arbeidsomstandighedenwet. In tabel 1.3 is een overzicht gegeven van de grenswaarden.

Tabel 1.3: Grenswaarden maatgevende stoffen Wet milieubeheer.

stof	jaargemiddelde	uurgemiddelde	24-uursgemiddelde	Opmerkingen
NO <sub>2</sub>	40 µg/m <sup>3</sup>	200 µg/m <sup>3</sup>	n.v.t.	Uurgemiddelde mag 18x per jaar worden overschreden
PM <sub>2,5</sub>	25 µg/m <sup>3</sup>	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.
PM <sub>10</sub>	40 µg/m <sup>3</sup>	n.v.t.	50 µg/m <sup>3</sup>	mag 35x per jaar worden overschreden

De *Wet luchtkwaliteit* (artikel 5.16, eerste lid, Wm) stelt dat een ruimtelijk plan doorgang kan vinden indien:

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

Het Besluit NIBM heeft een aantal NIBM-grenzen vastgesteld, waarvan met zekerheid kan worden gesteld dat de 3%-grens niet zal worden overschreden. Onder andere voor woningbouw: = 1500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg en = 3000 woningen bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.

#### Onderzoek/ beoordeling

Het plan omvat alleen functiewijzigingen in bestaande gebouwen naar een kleinschalige thee- en koffiehandel, alsmede koffiebranderij en koffiemuseum met een oppervlakte van totaal 350 m<sup>2</sup>. Om een beeld te krijgen van de luchtkwaliteit in het plangebied is met behulp van de NIBM-tool berekend of het plan niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van een stof in de buitenlucht. Hierbij is het extra aantal vervoerbewegingen ingevoerd, zijnde 25 verkeersbewegingen (weekdaggemiddelde), waarvan 1% aandeel vrachtverkeer<sup>1</sup>. Voor de overige invoergegevens is in de tool uitgegaan van worst-case omstandigheden. Op basis hiervan is gebleken dat de bijdrage van het extra verkeer niet in betekenende mate is, zodat geen nader onderzoek nodig is.

Tabel 1.4 Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer op luchtkwaliteit

Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		25
Aandeel vrachtverkeer		1,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO <sub>2</sub> in µg/m <sup>3</sup>	0,02
	PM <sub>10</sub> in µg/m <sup>3</sup>	0,01
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m <sup>3</sup>		1,2
<b>Conclusie</b>		
<b>De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig</b>		

#### <sup>1</sup> Berekening extra verkeersbewegingen op jaarbasis

Museum/proeverij	260 verkeersbewegingen
Vergaderingen	240 verkeersbewegingen
Puzzelritten	80 verkeersbewegingen (2x per jaar)
Workshops	240 verkeersbewegingen
Bed & Breakfast Hooiberg	100 verkeersbewegingen (bij 15% bezettingsgraad)
Bed & Breakfast Dorsvloer	100 verkeersbewegingen (bij 15% bezettingsgraad)
Koffiebranderij en theepakkerij	240 verkeersbewegingen (uitlevering met stationcar)
Bevoorrading koffiebranderij	12 verkeersbewegingen (6x per jaar met VW Transporter)
<b>Totaal</b>	<b>1.272 per jaar = afgerond 25 per week</b>

Daarnaast is de NSL monitoringstool, die behoort bij het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit, geraadpleegd voor 2016 en diverse prognosejaren (2020 en 2030) in de jaargemiddelde achtergrondconcentraties NO<sub>2</sub>, PM<sub>10</sub>, PM<sub>2,5</sub> en EC-concentratie langs de Weijpoort en het Weijland. Volgens de NSL monitoringtool is de concentratie NO<sub>2</sub>, PM<sub>10</sub>, PM<sub>2,5</sub> en EC-concentratie op de rekenpunten ruim onder de grenswaarden. Geconcludeerd wordt dat de Wlk de uitvoering van het project niet in de weg staat. Er hoeft dus niet getoetst te worden aan de grenswaarden. Vanuit het oogpunt van luchtkwaliteit ter hoogte van het plangebied is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

### **Conclusie**

Voor de planontwikkelingen is de NSL monitoringtool geraadpleegd. Volgens de NSL monitoringtool is de concentratie NO<sub>2</sub>, PM<sub>10</sub>, PM<sub>2,5</sub> op de rekenpunten onder de grenswaarden, zodat er geen negatieve gevolgen zijn voor deze bestemmingswijziging. De herontwikkeling valt onder de noemer "kleine projecten", zodat hoofdstuk 5, Titel 5.2 van de Wet milieubeheer (Luchtkwaliteitseisen) deze planontwikkeling niet in de weg staat.

### **1.1.6 Externe veiligheid**

#### **Wettelijk kader**

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

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

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

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

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

#### **Onderzoek/ beoordeling**

##### Transport gevaarlijke stoffen

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

Op 1 april 2015 is het Basisnet voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over water, weg en het spoor in werking getreden. Met de invoering van het Basisnet beoogt het Rijk een evenwicht tot stand te brengen tussen het vervoer van gevaarlijke stoffen, ruimtelijke ontwikkelingen en externe veiligheid.

##### Transport over water

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

##### Transport over spoor

Er ligt binnen een zone van 200 meter van het plangebied geen spoorbaan, waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Er is dus geen beperking voor het plangebied.

##### Wegtransport

Ten noorden van het plangebied, op meer dan 80 meter afstand, is de provinciale weg N458 gelegen (Weijland). Over deze weg worden gevaarlijke stoffen vervoerd. In de 'Visie externe veiligheid Bodegraven-Reeuwijk 2013' is in paragraaf 3.3 aangegeven dat er geen ruimtelijke beperkingen zijn op meer dan 80 meter afstand van provinciale wegen. In paragraaf 3.6 van de

visie EV is wel aangegeven dat gebouwen waar zich mensen bevinden (zoals woningen) voorzien moeten worden van mechanische ventilatie die met één druk op de knop kan worden uitgeschakeld. Hiermee wordt voorkomen dat bij een incident giftige (rook)gassen naar binnen worden gezogen.

Gelet op het vorenstaande is een verantwoording voor de toename van het groepsrisico als gevolg van de Provincialeweg N458 niet nodig. Er zijn geen beperkingen voor het plangebied.

#### Transport per buisleiding

Voor zoneringsafstanden van hogedruk gasleidingen geldt vanaf 1 januari 2011 de AMvB Buisleidingen. Hierbij dient te worden uitgegaan van de risicoafstanden zoals aangegeven in de AMvB.

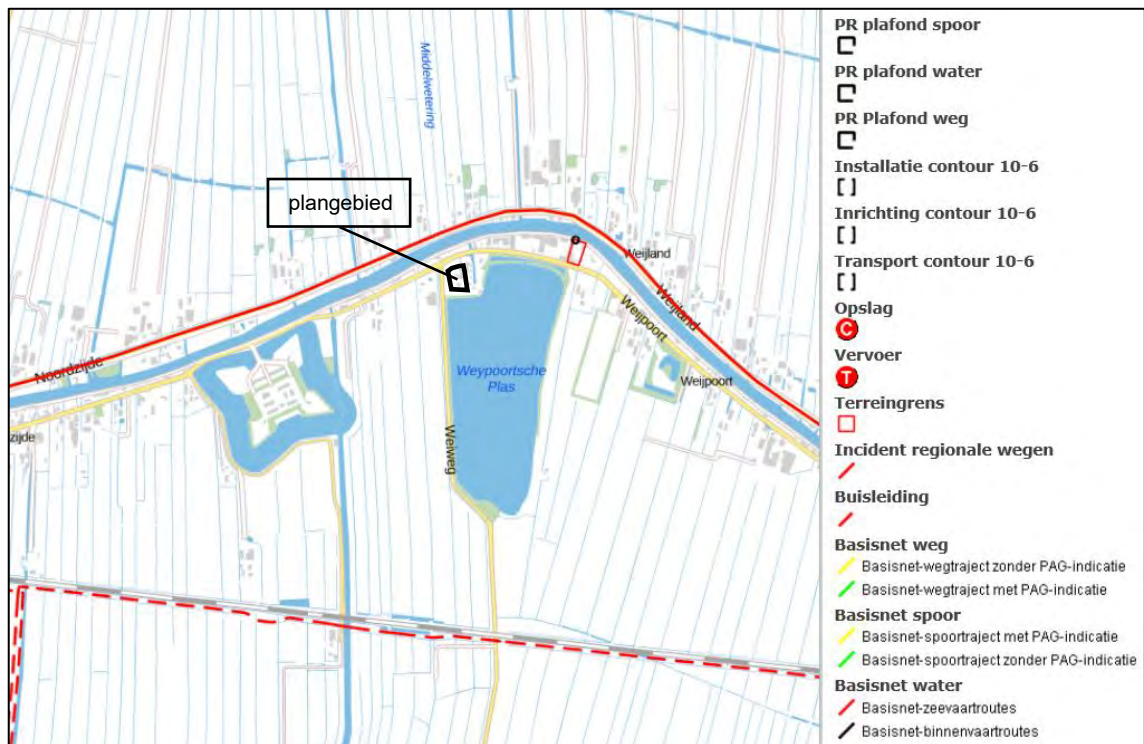
Er ligt ten zuiden van het plangebied op circa 1 kilometer een hoge druk aardgasleiding van de Gasunie. Deze leiding ligt buiten de PR en/of GR contour tot het plangebied. Er zijn voor wat betreft het transport door buisleidingen geen beperkingen voor de ontwikkeling.

#### Inrichtingen

Binnen de 10-6 contour van een risicovolle inrichting mogen geen kwetsbare bestemmingen geplaatst worden. Indien een bestemming is gepland binnen het invloedsgebied van de EV relevante inrichtingen dient de toename van het GR berekend te worden en afhankelijk van de uitkomst van de berekening dient een verantwoording GR te worden opgesteld. In de nabijheid van het plangebied zijn geen EV-relevante inrichtingen gevestigd, zodat het GR hier geen belemmering vormt.

#### Risicokaart Zuid-Holland

De risicokaart Zuid-Holland geeft inzicht in de risico's in de woon- en werkomgeving. Op de kaart staan meerdere soorten typen rampen, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde. Deze gegevens zijn afkomstig van gemeenten, waterschappen, provincie en de rijksoverheid. Op de risicokaart (figuur 1) zijn in de nabijheid van het plangebied geen risicovolle bedrijven gevestigd, zodat er geen belemmeringen zijn voor deze planontwikkeling.



Figuur 1: Uitsnede risicokaart.

## Conclusie

Bij externe veiligheid gaat het om de gevaren die in de directe omgeving aanwezig zijn in het geval er iets mis mocht gaan tijdens de productie, het behandelen of het vervoeren van gevaarlijke stoffen. De daaraan verbonden risico's moeten aanvaardbaar blijven. Vanuit spoor-, vaarwegen, wegtransport, buisleidingen en inrichtingen gelden geen beperkingen voor het plangebied.

## 1.2 Waterparagraaf

Water en ruimtelijke ordening hebben veel met elkaar te maken. Aan de ene kant is water één van de sturende principes in de ruimtelijke ordening en kan daarmee beperkingen opleggen aan het ruimtegebruik zoals locaties voor stadsuitbreiding. Aan de andere kant kunnen ontwikkelingen in het ruimtegebruik ongewenste effecten hebben op de waterhuishouding.

Een watertoets geeft aan wat de gevolgen zijn van een ruimtelijk plan voor de waterhuishouding in het betreffende gebied. Doel van de watertoets is de relatie tussen planvorming op het gebied van de ruimtelijke ordening en de waterhuishouding te versterken.

### 1.2.1 Beleid hoogheemraadschap Stichtse Rijnlanden

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

#### *Waterkoers 2016-2021*

Het Hoogheemraadschap de Stichtse Rijnlanden heeft haar ambities en langetermijnvisie vastgelegd in het door het algemeen bestuur op 16 maart 2016 vastgestelde waterbeheerplan *Waterkoers 2016–2021* (<http://www.waterschaponline.nl/hdsr>). De *Waterkoers* is een koersdocument om te sturen op hoofdlijnen met als overkoepelende doel *Samen werken aan een veilige, gezonde en prettige leefomgeving*. In de *Waterkoers* wordt op een niet-planmatige manier over het waterschapswerk gesproken. Waterschapswerk is hierbij breder dan enkel beheer van water.

Water is een belangrijke pijler van een veilige, gezonde en prettige leefomgeving. Vanuit die achtergrond werkt Hoogheemraadschap de Stichtse Rijnlanden samen met de ruimtelijke ordening aan bescherming tegen overstromingen, een gezond grond- en oppervlaktewatersysteem en het zuiveren van afvalwater. Voor ruimtelijke ontwikkelingen geldt het principe van ruimtelijke adaptatie (Deltabeslissing, [www.ruimtelijkeadaptatie.nl](http://www.ruimtelijkeadaptatie.nl)):

- De bebouwde omgeving is in 2050 nog steeds aantrekkelijk om te leven;
- Uiterlijk in 2020 zijn ruimtelijke ingrepen klimaatbestendig opgebouwd en getoetst.

Het minimale uitgangspunt voor planontwikkelingen is dat het plan hydrologisch neutraal moet worden ontwikkeld met als doel geen gevolgen voor de waterveiligheid, het grond- en oppervlaktewater en de waterkwaliteit en ecologie. Daarmee wordt geborgd dat de ontwikkeling van het gebied met betrekking tot wateraspecten duurzaam is.

#### *Ruimtelijke adaptatie*

Het klimaat verandert: Hogere temperaturen, een sneller stijgende zeespiegel, nattere winters, heftigere buien en kans op drogere zomers. Daar moeten we ook volgens het KNMI, in de toekomst in Nederland rekening mee houden. De verwachting van het KNMI is dat het klimaat in Nederland in 2050 ongeveer overeen zal komen met het huidige klimaat in Zuid-Frankrijk. Maar ook nu al is de klimaatverandering merkbaar.

Extreme neerslag, droogte en hitte kunnen leiden tot maatschappelijke ontwrichting. Dit geeft aanleiding om aanpassing van de inrichting van de bebouwde omgeving aan het veranderende klimaat te agenderen en aan te werken. Dit beleid is vorig jaar vastgelegd in de Deltabeslissing voor Nederland. In de deltabeslissing Ruimtelijke adaptatie heeft het Deltaprogramma voorstellen opgenomen om de ruimtelijke inrichting van Nederland klimaatbestendig en waterrobuust te maken. Alle overheden en marktpartijen zijn daar samen verantwoordelijk voor. De Deltabeslissing Ruimtelijke Adaptatie heeft als doel:

- De bebouwde omgeving is in 2050 nog steeds aantrekkelijk om te leven;
- Uiterlijk in 2020 zijn ruimtelijke ingrepen klimaatbestendig opgebouwd en getoetst.

Klimaatverandering heeft effecten op grote schaal maar ook op de kleine schaal van een stad. Door de toenemende hoeveelheid verharding in steden wordt het steeds moeilijker om water makkelijk weg te krijgen. Door het grootschalig verharderen van tuinen van particulieren neemt de kans op wateroverlast toe.

### Onderzoek/ beoordeling

#### *Veiligheid en waterkeringen*

Het plangebied ligt in de waterkering (kernzone) inclusief de beschermingszones. Het keringenbeleid is van toepassing op de kern en beschermingszone van de waterkering. Om het waterstaatsbelang te beschermen wordt de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering' opgenomen in het bestemmingsplan. Er vinden overigens geen bouwactiviteiten plaats in het plangebied, zodat er geen beperkingen zijn.

#### *Oppervlaktewater*

Ten noorden en oosten van het perceel liggen overige watergangen in een tertiaire kernzone met een beschermingszone van 2 meter (figuur 2). Er vinden geen bouwactiviteiten plaats binnen de beschermingszone. Er zijn geen beperkingen voor het plangebied.



*Figuur 2: Uitsnede legger oppervlaktewater en waterkeringen. Situering plangebied zwart gestreept aangeduid.*

#### *Ruimtelijke ontwikkelingen*

Elke ruimtelijke ontwikkeling kan invloed hebben op water. Niet alleen bouwen nabij of op een waterkering, maar ook een toename van verhard oppervlak. Een ruimtelijke ontwikkeling moet minimaal voldoen aan de belangrijkste minimale voorwaarde: "het standstill beginsel". Dit beginsel houdt in dat door het plan geen verslechtering van de waterhuishouding mag ontstaan. In het kader van een watertoetsproces moeten de gemeente en het waterschap zoeken naar kansen om het watersysteem te verbeteren en duurzaam in te richten. Voor elke toename van verharding van meer dan 500 m<sup>2</sup> in stedelijk gebied en 1.000 m<sup>2</sup> in landelijk gebied is een Watervergunning nodig. Dempingen moeten geheel worden gecompenseerd.

### *Beschrijving waterkwantiteit*

In onderhavige situatie is alleen sprake van een functiewijzigingen zonder dat de bebouwing toeneemt. Ook worden er geen sloten gedempt, zodat op grond van de algemene richtlijnen van het hoogheemraadschap geen compensatie nodig is.

### *Waterafvoer*

Het hemelwater van de gebouwen wordt afgevoerd naar het oppervlaktewater. Het afvalwater is op het bestaande riool aangesloten overeenkomstig de door het bevoegd gestelde eisen. Voor (toekomstige) vergunningplichtige activiteiten zal tijdig een Watervergunning worden aangevraagd bij het hoogheemraadschap.

### **Conclusie**

Vanuit waterhuishoudkundige overwegingen zijn er geen bezwaren tegen de gevraagde planontwikkelingen.

## **1.3 Archeologie en cultuurhistorie**

### **Wettelijk kader**

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

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

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

Het verdrag is geïmplementeerd in thans de Erfgoedwet die per 1 juli 2016 in werking is getreden. Deze wet is in de plaats gekomen van 6 wetten en regelingen op het gebied van cultureel erfgoed. De gemeenten zijn verplicht om bij het vaststellen van ruimtelijke plannen rekening te houden met eventueel aanwezige archeologische waarden. Gemeenten zijn verplicht om bij het vaststellen van een ruimtelijk plan rekening te houden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten monumenten.

### **1.3.1 Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland**

In de Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland (provincie Zuid-Holland) is het gebied getypeerd als Geulafzettingen/ stroomgordels. De bewoningsperiode dateert vanaf de Bronstijd of IJzertijd of Romeinse tijd en plaatselijk vanaf het Neolithicum. De toekenning van een (zeer) grote, redelijke of lage kans op sporen (kleuren donker-, middel- en lichtbruin) heeft betrekking op de relatieve dichtheid van archeologische vondsten die in een bepaald gebied verwacht wordt. De witte gebieden hebben een lage trefkans. De plankaart laat zien dat het plangebied een grote trefkans op archeologische sporen heeft in de Formatie van Echteld van oude stroomgordels en geulafzettingen.

### **1.3.2 Gemeentelijke beleidsnota archeologie**

De gemeente Bodegraven-Reeuwijk heeft het rapport "Bewoning en ontginning rondom Rijn en Wiericke" opgesteld. Dit rapport met bijbehorende vier kaartbijlagen heeft de gemeenteraad op 4 juli 2012 vastgesteld en dient als uitgangspunt voor de nog op te stellen ruimtelijke plannen. Naast deze documenten staan bepalingen aangaande archeologie in de Kadernota Erfgoed welke eveneens op 4 juli 2012 is vastgesteld door de gemeenteraad.

Op de gemeentelijke archeologische verwachtingenkaart is het bebouwingslint ter plaatse aangeduid als "medebestemming Archeologische Waarden AW 2". Op grond hiervan geldt een vrijstellingsgrens voor bodemingrepen dieper dan 40 cm -Mv en plangebied groter dan 100 m<sup>2</sup>. Een uitsnede van de archeologische beleidsadvieskaart is opgenomen in figuur 3.

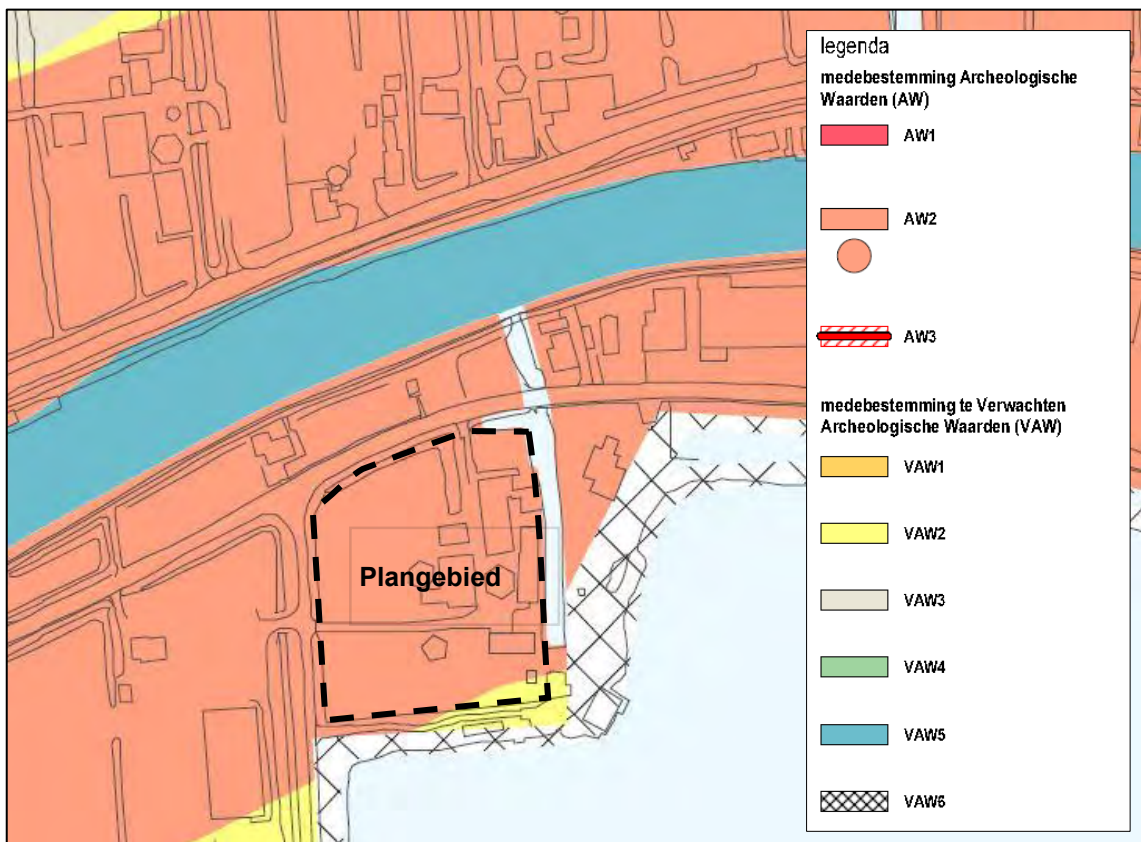
### Onderzoek/ beoordeling

Om de archeologische waarden te beschermen zal in de herziening van het bestemmingsplan Buitengebied de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3' worden opgenomen. Op grond hiervan is onderzoek nodig bij grondingrepen van meer dan 100 m<sup>2</sup> en dieper dan 30 cm.

In onderhavige situatie is alleen sprake van functiewijzigingen. Er worden geen gebouwen gesloopt. Ook vindt er geen uitbreiding van bebouwing plaats. Gelet op het feit dat er geen grondingrepen plaatsvinden kan een onderzoek naar archeologie achterwege worden gelaten. Het is niet volledig uit te sluiten dat binnen het onderzochte gebied toch nog archeologische resten voorkomen. Het verdient daarom aanbeveling om de uitvoerder van (toekomstig) grondwerk te wijzen op de plicht archeologische vondsten te melden bij de bevoegde overheid, zoals aangegeven in artikel 5.10 van de Erfgoedwet.

### Conclusie

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



Figuur 3: Uitsnede gemeentelijke archeologische verwachtingenkaart 2012, plangebied met zwart gestreepte lijn aangeduid.

### 1.3.3 Cultuurhistorie en monumenten

Met ingang van 1 januari 2012 is het gewijzigde Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in werking getreden. Het voorstel tot wijziging is een uitvloeisel van de Beleidsbrief Modernisering Monumentenzorg (MoMo) uit 2009. Op basis van artikel 3.1.6, vijfde lid, onderdeel a Bro moeten naast de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten ook cultuurhistorische waarden worden meegewogen bij het vaststellen van bestemmingsplannen. In het plangebied bevindt zich een gemeentelijk monument, die als zodanig op de verbeelding wordt opgenomen. Er vinden geen (nieuw)bouwactiviteiten plaats.

### Conclusie

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



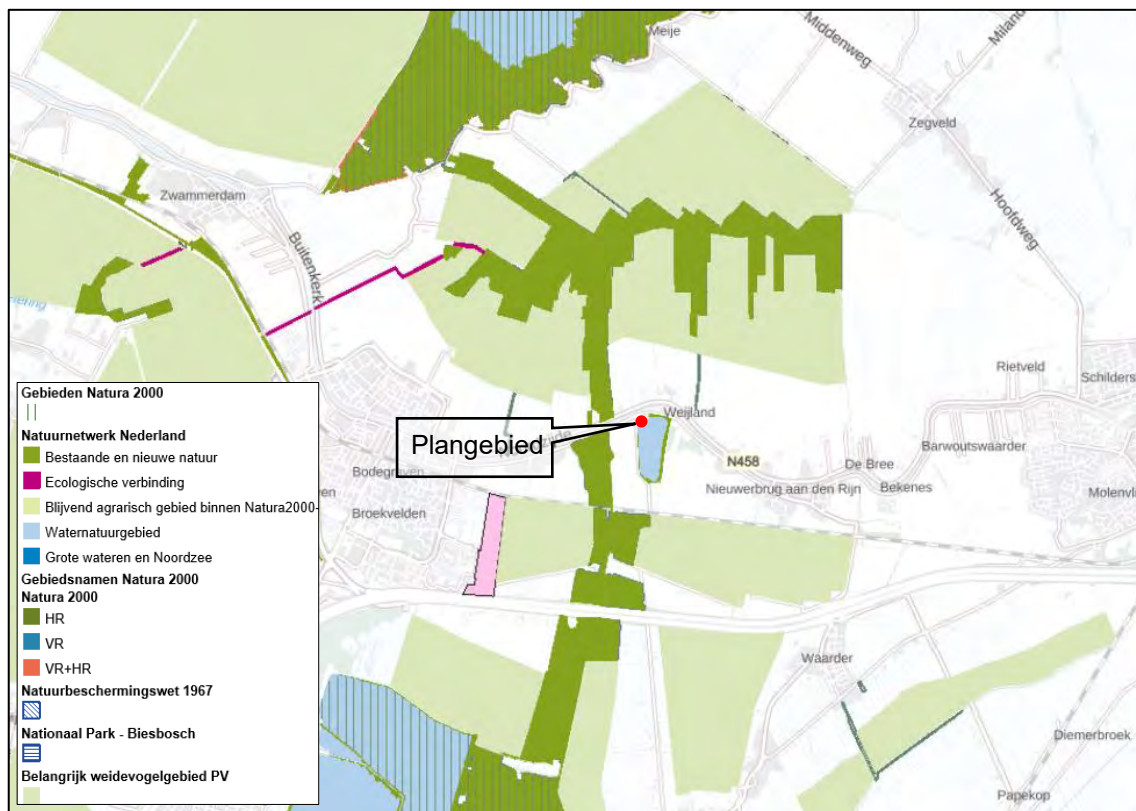
## 1.4 Flora- en fauna

### Wettelijk kader

Op 1 januari 2017 is de Wet Natuurbescherming (Wnb) in werking getreden. Deze wet vervangt 3 wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet. Doelen van de Wet natuurbescherming zijn het beschermen en ontwikkelen van de natuur, het behouden en herstellen van biologische diversiteit en het doelmatig beheren, gebruiken en ontwikkelen van de natuur en het verzekeren van een samenhangend beleid gericht op het behoud en beheer van waardevolle landschappen. De Wet Natuurbescherming zorgt voor bescherming van gebieden, diersoorten, plantensoorten en bossen. In de wet blijft de bescherming van Natura 2000-gebieden vrijwel hetzelfde. De bescherming van Beschermde Natuurmonumenten is komen te vervallen. Wel kunnen provincies ervoor kiezen om deze gebieden alsnog te beschermen via het provinciale beleid. De provincie voegt dan gebieden toe aan het Natuur Netwerk Nederland (NNN), voorheen de Ecologische hoofdstructuur (EHS) of wijst ze aan als bijzonder provinciaal natuurgebied of -landschap.

### Onderzoek/ beoordeling

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van een Natura2000-gebied of beschermd natuurmonument. Het dichtstbijzijnde Natura2000-gebied, 'Nieuwkoopse Plassen & De Haeck', bevindt zich op een afstand van circa 3,5 kilometer ten noorden van het plangebied. Het Natura2000-gebied, 'Broekvelden/ Vettenbroek', bevindt zich op een afstand van circa 4 kilometer meter ten zuiden van het plangebied (figuur 4). Dit gebied, bestaande uit plassen en graslandpolders, is aangewezen als Speciale BeschermingsZone (SBZ) in het kader van de Vogelrichtlijn. Hier is sprake van functiewijziging van bestaande gebouwen ten behoeve van een kleinschalige thee- en koffiehandel, alsmede koffiebranderij en koffiemuseum in bestaande bebouwing. De Natura2000-gebieden worden hierdoor niet beïnvloed. Evenmin worden (significante) externe effecten op Natura2000-gebieden verwacht, omdat er feitelijk geen wijzigingen plaatsvinden. Het plangebied ligt in de nabijheid van Natuurnetwerk Nederland (NNN), voorheen de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) van de provincie Zuid-Holland (figuur 4). Ook hier heeft de wijziging geen nadelige gevolgen voor de ecologische hoofdstructuur, zoals in het ecologisch onderzoek wordt aangetoond.



Figuur 4: Natuurnetwerk Nederland in de omgeving van het plangebied (plangebied met een rode stip aangeduid).

#### 1.4.1 Ecologisch onderzoek

Bij nieuwe ontwikkelingen moet bekeken worden wat het effect is op de aangrenzende natuurbeschermingsgebieden en de aanwezige flora- en fauna. In verband hiermede is een ecologisch onderzoek uitgevoerd door Watersnip Advies te Reeuwijk (rapport van januari 2019, versie 2, rapportkenmerk 18A078, bijlage 2). Op basis van een inventarisatie, literatuuronderzoek en een verkennend onderzoek kunnen de volgende conclusies en aanbevelingen worden getrokken (overgenomen uit het rapport).

##### Conclusies en aanbevelingen

- Het plangebied heeft geen directe relatie met Natura2000-gebieden. Directe grenzend aan het plangebied ligt het NNN-gebied 'Put van Broekhoven'. De geplande bestemmingswijziging zal geen schade veroorzaken aan dit gebied. Het plangebied is niet geschikt als foerageergebied voor de doelsoorten van de nabij gelegen Natura2000-gebieden. Schade aan Natura2000-doelsoorten is derhalve niet aan de orde. Er is geen effect op belangrijk weidevogelgebied en op cultuurhistorische landschapselementen of houtopstanden.
- Voor een deel van de beschermde soorten (Bastaardkikker, Bruine kikker, Gewone pad, Kleine watersalamander, Meerkikker, Bosmuis, Bunzing, Haas, Hermelijn, Konijn en Wezel, Dwergmuis, Dwergspitsmuis, Egel, Huisspitsmuis, Ree, Veldmuis, Vos 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.
- Er zijn, vanwege het tijdstip waarop het veldbezoek is uitgevoerd, geen broedende vogels aangetroffen. Het plangebied is wel geschikt als broedlocatie voor meerdere algemene soorten. Het kappen van bomen en struiken (indien nodig) dient buiten het broedseizoen van vogels te gebeuren, zodat overtreding van de Wet natuurbescherming (Wnb) 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. Voor aanvang van werkzaamheden tijdens het broedseizoen dient een terzake kundige een inspectie uit te voeren ten aanzien van eventuele broedende vogels.
- Het plangebied is geschikt als broedlocatie voor de Huismus en Gierzwaluw. Deze broedlocaties blijven behouden, waardoor er geen schade zal ontstaan aan de gunstige staat van instandhouding van deze soorten. De Kerkuil is aanwezig op de zolder van de stal. Tevens is er een kast voor een Steenuil aanwezig binnen het plangebied. Ook voor deze vogelsoorten zal het leefgebied niet veranderen en er geen schade optreden. Andere jaarrond beschermde nesten van vogels, zoals Huiszwaluw en Boerenzwaluw, zijn niet aangetroffen. Het plangebied is wel geschikt voor deze soorten en zal ook geschikt blijven.
- Uit de bureaustudie blijkt dat er geen beschermde vissoorten voorkomen in de omgeving van het plangebied.
- Uit de bureaustudie blijkt dat de Rugstreeppad (wnb-hrl/ Rode lijst status 'gevoelig') voor kan komen de directe omgeving van het plangebied (0-1km). De Heikikker (wnb-hrl/ Rode lijst status 'thans niet bedreigd') en Poelkikker (wnb-hrl/ Rode lijst status 'thans niet bedreigd') komen voor in de omgeving van het plangebied (1-5km). Voor de Heikikker en Poelkikker is geen geschikt leefgebied aanwezig. De aanwezigheid van deze soorten kan binnen het plangebied worden uitgesloten. Voor de Rugstreeppad zijn geen geschikte voortplantingslocaties aangetroffen. Tevens zijn er geen zandhopen aangetroffen waar deze soort zich kan ingraven voor de overwintering. Mede door de aanwezigheid van takkenrillen is het plangebied wel geschikt als tijdelijk leefgebied. Dit leefgebied blijft in tact. Er zal daarom geen schade veroorzaakt worden aan deze soort. Op het moment dat er hopen zand aanwezig zijn binnen het plangebied kan het mogelijk wel geschikt worden als overwinteringsgebied. Geadviseerd wordt te voorkomen dat er lang zand/grond braak ligt gedurende de overwinteringsperiode (globaal van november – maart). Dit om ingraven voor overwintering te voorkomen.
- Uit de geraadpleegde verspreidingskaarten blijkt dat de Ringslang (wnb-andere soorten/ Rode lijst status 'kwetsbaar') voor kan komen in de directe omgeving van het plangebied. De aanwezige takkenrillen zijn niet geschikt als voortplantingslocatie voor de Ringslang, wel als schuillocatie. Deze takkenrillen blijven behouden. Er zal daarom geen schade ontstaan aan het leefgebied van de Ringslang.

- Uit de bureaustudie blijkt dat de Otter (wnb-hrl/ Rode lijst status 'verdwenen uit NL') voor kan komen in de directe omgeving van het plangebied (0-1km). De Noordse Woelmuis (wnb-hrl/ Rode lijst status 'kwetsbaar') en Waterspitsmuis (wnb-andere soorten/ Rode lijst status 'kwetsbaar') komt voor in de omgeving van het plangebied (1-5km). Het plangebied voldoet niet aan de specifieke eisen die deze soorten stellen aan hun leefgebied. De aanwezigheid van de Otter, Noordse woelmuis en Waterspitsmuis kan binnen het plangebied worden uitgesloten.
- Uit de bureaustudie blijkt dat verschillende beschermde vleermuissoorten voorkomen in de omgeving van het plangebied zoals Baardvleermuis, Gewone dwergvleermuis, Gewone grootoorvleermuis, Watervleermuis (0-1km), Laatvlieger, Rosse vleermuis en Ruige dwergvleermuis (1-5km). Het plangebied is een hotspot voor vleermuizen, zowel als foerageergebied als voor verblijfplaatsen in de aanwezige bebouwing. Ook de bomen zijn mogelijk geschikt als paarverblijf voor vleermuizen. Deze functies blijven allen behouden binnen het plangebied. Er zal geen schade ontstaan aan de gunstige staat van instandhouding van de populaties vleermuizen. Om eventuele verstoring tijdens de werkzaamheden aan gebouw 8 en 9 te voorkomen wordt geadviseerd om de werkzaamheden zoveel mogelijk uit te voeren bij daglicht. Indien er toch bouwverlichting gebruikt wordt, dient deze alleen gericht te zijn op de locatie waar gewerkt wordt. Er mag geen uitstraling zijn naar daken en muren van andere gebouwen of richting de bomen en rietkragen langs de Put van Broekhoven.
- Uit de bureaustudie blijkt dat Groene glazenmaker (wnb-hrl/ Rode lijst status 'bedreigd') en Platte schijfhoren (wnb-hrl/ Rode lijst status 'kwetsbaar') voor kunnen komen in de directe omgeving van het plangebied (0-1km). De Gevlekte witsnuitlibel (wnb-hrl/ Rode lijst status 'bedreigd') komt voor in de omgeving van het plangebied (1-5km). Binnen het plangebied is geen geschikt leefgebied aanwezig voor deze soorten. De aanwezigheid van Groene glazenmaker, Platte schijfhoren en Gevlekte witsnuitlibel kan binnen het plangebied worden uitgesloten.

#### Algemene Zorgplicht

Voor planten- en diersoorten geldt in het kader van de Wet Natuurbescherming de algemene zorgplicht. Deze bepaalt dat een ieder die weet dat zijn of haar handelen nadelige gevolgen kan hebben voor flora en/of fauna, deze handelingen achterwege dient 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.

Binnen het plangebied zijn veel natuurlijke habitats aanwezig voor vleermuizen waar deze soorten kunnen foerageren en verblijven. Speciale maatregelen in de nieuw te bouwen schuur en Bed & Breakfast zijn daarom niet noodzakelijk. Het plaatsen van een groepskast in of aan de gevel van gebouw 8 kan echter wel zinvol zijn.

Ecologisch gezien is het een zeer interessant gebied met veel vogels en vleermuizen. Door gasten attent te maken op de aanwezigheid van vogels op het erf en in de Put van Broekhoven kan een plus voor het plangebied gerealiseerd worden. Dit is dus als promotiepunt in te zetten.

#### **Conclusie**

Gelet op het vorenstaande kan worden geconcludeerd er vanuit de Wet natuurbescherming geen beperkingen worden opgelegd aan deze planontwikkelingen. De in het rapport genoemde aanbevelingen worden overgenomen bij uitwerking van de plannen.

Aan het College van B&W alsmede de Gemeenteraad Bodegraven-Reeuwijk  
Postbus 401  
2410 AK Bodegraven

Nieuwerbrug, 20 juni 2018

## 1e herziening bestemmingsplan buitengebied Noord

Betreft het perceel Weijpoort 12, 2415 BV, plaatselijk bekend als Boerderij Oostvliet. Verder Weijpoort 12 te noemen.

Geacht College,

In het verlengde van uw brief, kenmerk Z/18?065062/DOC-18056471, waarin u aankondigt dat een 1<sup>e</sup> herziening van het bestemmingsplan buitengebied Noord wordt beoogd. Het wordt op prijs gesteld dat u vermeldt dat mogelijk het plandeel Weijpoort 12 hierin betrokken zou kunnen zijn. Van deze gelegenheid maak ik graag gebruik te verzoeken de bestemming van enkele gebouwen op het perceel Weijpoort te wijzigen in bedrijfsbestemming, zoals onderstaand toegelicht.

Inmiddels is de boerderij opgenomen in het gemeentelijk register als cultureel hooggewaardeerd erfgoed. Weijpoort 12 is nabij de de Put van Broekhoven gelegen en maakt deel uit van de ecologische zone. We zijn er trots op de gebouwen ook in de toekomst in stand te kunnen houden en de biotoop die langzamerhand ontstaat in de ecologische zone verder ondersteunt kan worden door het realiseren van een aangepaste bestemming van enkele gebouwen naar een bedrijfsmatige bestemming in deze 1<sup>e</sup> herziening van het plan buitengebied Noord.

Inmiddels is de Monumentenvereniging opgericht en zijn we als bestuurslid daarvan nauw betrokken bij het wel en wee van monumentale panden in de Gemeente.

### Overwegingen

Het perceel Weijpoort 12 met gebouwen is sedert 1999 in eigendom bij Toradja Prince Coffee. In de bedrijfsgebouwen wordt thee opgeslagen, gemengd en verpakt ten behoeve van bv Thee en Koffiehandel v/h Wijs & Zonen, wat een dochteronderneming van Toradja Prince Coffee is. Wijs & Zonen is ook Hofleverancier sinds 1959 en –naar ik vermoed- de enig aanwezige in Nieuwerbrug. We melangeren in de bedrijfsgebouwen hoogwaardige theesoorten en leveren dit als importeur en groothandel sinds 1792 aan winkels en aan particulieren met een webshop. Tevens importeren we ruwe koffiespecialiteiten uit o.m. Indonesië en branden kleine hoeveelheden koffie. We hebben in het bedrijf heel veel oude koffiattributen en we hebben een klein koffiemuseum ingericht. De burgemeester heeft destijds het koffiemuseum geopend en de Gemeente is zo vriendelijk geweest bewegwijzering naar de Koffietuin op relevante plekken te realiseren. Waarmee ik zou wil aangeven dat het ook in het beeld van de Gemeente een waardevolle activiteit is, die een rol van betekenis vervult.

Het is voor ons een eer om het terrein en de bebouwing zoveel als mogelijk in oorspronkelijk staat te houden en de gebouwen die veelal op instorten stonden op historisch verantwoorde wijze te restaureren en een passende bestemming te geven, die ook recht doet aan de

cultuur-historische en ecologische waarden die in het Bestemmingsplan Noord zijn opgenomen.

De huidige vermelde woonbestemming laat de bovenvermelde activiteiten formeel niet toe. De huidige activiteiten met de thee en koffiehandel beslaan qua oppervlakte meer dan de toegestane 80 m<sup>2</sup> en gaan daar overheen. Deze bedrijfsmatige activiteiten beslaan een oppervlakte van ruim 250 m<sup>2</sup>. De koffiebranderij en het Koffiemuseum -in de voormalige Wagenschuur- heeft daarnaast een oppervlakte van 100 m<sup>2</sup>. De opslag van binnenkomende goederen, zoals thee in bulk (dozen, zakken en kisten), koffie in balen vraagt behoorlijk veel –droge- ruimte.

Wijs & Zonen is gespecialiseerd in het blenden van losse, hoogwaardige thee. Het is weliswaar een klein marktsegment, maar daarin zijn we behoorlijk groot. Voor ons bedrijf is het professioneel proeven van melanges, speciale blends en het keuren van inkomende goederen een uiterst belangrijke functie. Voor een thee- en koffiebedrijf is smaak letterlijk heel, heel erg belangrijk. De proeverij is hoogstaand professioneel, maar is ook behoorlijk vraag naar een experience in koffie, thee en producten waarin deze zijn verwerkt. Dit laatste wordt gedaan voor belangstellenden en passanten in museum/proeverij De Koffietuin.

### Verzoekt

De bedrijfsactiviteiten op het perceel Weijpoort 12 te benoemen in het bestemmingsplan en planologisch mogelijk te maken. Voor de ruimtelijke onderbouwing wordt verwezen naar bijlage 1. alsmede de bijgaande plattegrond. Voor de goede orde wordt verder opgemerkt dat er geen uitbreiding van bebouwingsvlakken wordt gevraagd. Het betreft uitsluitend een wijziging van de bestemming van enkele gebouwen. Zie hiervoor de indeling op het perceel Weijpoort 12. Ter verdere onderbouwing van het verzoek wordt in bijlage 1. de inpassing in het geldende landelijke, provinciale en gemeentelijke beleid weergegeven. Bijlage 2. is een fotoblad met een weergave van de situatie per heden.

Indeling perceel Weijpoort 12

### Gebouw 1.

Woning met zomerhuis. Functie blijft zoals het is.

### Gebouw 2.

Bedrijfsfunctie. Heeft de functie van branderij voor koffiespecialiteiten alsmede museumruimte. Hierin zijn ook toiletten. Gedurende de zomermaanden kunnen passanten hier koffie proeven en het museum (gratis) bezoeken. In feite een theeschenkerij of proeverij van streekeigen producten dan wel producten afkomstig van het eigen bedrijf met een uiterst lichte horecafunctie op zomerse dagen.

### Gebouw 3.

Bedrijfsfunctie. Heeft de functie van opslag voor thee en koffie, maar momenteel is de luchtvochtigheid te hoog als gevolg van een niet-vloeistofdichte vloer. Dit moet worden hersteld evenals de voorgevel die moet worden voorzien van goed afdichtende schuurdeuren. Dit was voorheen de "schuur van Ome Cor".

#### **Gebouw 4.**

Bedrijfsfunctie. Het is een droge opslag voor hoogwaardige thee in bulk. Tijdelijk eveneens opslag gereed product. Het is de voormalige varkensschuur. Heeft ook een vloestofdichte vloer. Dit gebouw is na aanpassing voorzien van een vloestofdichte vloer en is de weeg- en inpakruimte voor thee. Tevens de ruimte voor het labelen van de verpakkingen en verzendklaar maken van pakketten. De bestellingen voor de pakketten komen via onze webshops of ook email. Ook worden hier de exportpakketten voor Japan gereed gemaakt.

#### **Gebouw 5.**

Hooibergkap. Maakt deel uit van het terras.

#### **Gebouw 6.**

Oude vijfhoekige hooiberg in gebruik sinds 2002 als Bed & Breakfast, genaamd de Appeltuin.

#### **Gebouw 7.**

Schuur met opslagfunctie ten behoeve van terrein- en gebouwenonderhoud en kleine ruimte voor administratieve doeleinden.

#### **Gebouw 8.**

Voormalige paardenstal, in te richten als B&B.

#### **Gebouw 9.**

Voormalige dorsvloer, herbouwd met behoud van historische elementen. Niet in gebruik.

#### **Gebouw 10.**

Schuur met opslagfunctie ten behoeve van het woongedeelte (1) en bibliotheek/archief van Wijs & Zonen.

#### **Samenvattend wordt verzocht**

- de perceelgedeelten behorend bij deze gebouwen 2. t/m 4. een bedrijfsbestemming te geven.
- De gebouwen 6. en 8. te vermelden als Bed & Breakfast.
- Het gearceerde terrein bij gebouw 2. en 5. de functie van terras te geven.
- Het ingetekende terreindeel bij ingang Weiweg te bestemmen als parkeerterrein met plek voor 12 auto's. Tevens is er gelegenheid tot opladen van accu's voor elektrische fietsen. Voor invaliden is er gelegenheid direct naast het ingangspad van het museum uit te stappen om met rollator of invalidenwagen gemakkelijk entree te hebben.

De beleidsmatige ruimtelijke onderbouwing is als bijlage 1. opgenomen. Daarin wordt nader ingegaan op het rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid terzake. Ook is ingegaan op de belangrijkste omgevingsaspecten, zoals milieu, verkeersbelasting en archeologie. Tevens is een fotoblad gemaakt dat situatie ter plekke weergeeft. Dit is bijlage 2.

Met vriendelijke groet,

P.A Heij

Namens Toradja Prince Coffee en Bv Thee en koffiehandel v/h Wijs & Zonen (hofleverancier)



Situatietekening bestemmingsplan

## Bijlage 1.

### Ruimtelijke Onderbouwing

## **Beleidskaders**

### 1. Rijksbeleid

#### *1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012)*

Op 22 november 2011 heeft de Tweede Kamer de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) met bijbehorende stukken aangenomen. De Minister van Infrastructuur en Milieu heeft op 13 maart 2012 het vaststellingsbesluit zoals bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) van de SVIR ondertekend. Daarmee is het nieuwe ruimtelijke en mobiliteitsbeleid zoals uiteengezet in de SVIR van kracht geworden.

De structuurvisie bevat een concrete, bondige actualisatie van het mobiliteit- en ruimtelijke ordeningsbeleid. Dit nieuwe beleid vervangt de Nota Mobiliteit, de Nota Ruimte en de structuurvisie Randstad 2040. De structuurvisie heeft betrekking op:

- rijksverantwoordelijkheden voor basisnormen op het gebied van milieu, leefomgeving, (water)veiligheid en het beschermen van unieke ruimtelijke waarden;
- rijksbelangen met betrekking tot (inter)nationale hoofdnetten voor mobiliteit en energie;
- rijksbeleid voor ruimtelijke voorwaarden die bijdragen aan versterking van de economische structuur.

Bij deze aanpak hanteert het Rijk een filosofie die uitgaat van vertrouwen, heldere verantwoordelijkheden, eenvoudige regels en een selectieve rijksbetrokkenheid. Zo laat het Rijk de verantwoordelijkheid voor de afstemming tussen verstedelijking en groene ruimte op regionale schaal over aan provincies. Daarmee wordt bijvoorbeeld het aantal regimes in het landschaps- en natuurdomein fors ingeperkt. Daarnaast wordt (boven)lokale afstemming en uitvoering van verstedelijking overgelaten aan (samenwerkende) gemeenten binnen provinciale kaders. Alleen in de stedelijke regio's rond de mainports (Amsterdam c.a. en Rotterdam c.a.) zal het Rijk afspraken maken met decentrale overheden over de programmering van verstedelijking. Overige sturing op verstedelijking zoals afspraken over percentages voor binnenstedelijk bouwen, Rijksbufferzones en doelstellingen voor herstructurering laat het Rijk los.

Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen neemt het Rijk enkel nog een 'ladder' voor duurzame verstedelijking op. Hierdoor neemt de bestuurlijke drukte af en ontstaat er ruimte voor regionaal maatwerk.

#### *1.2 AMvB Ruimte (2011)*

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (afgekort Barro) bevat een beperkt aantal beslissingen van wezenlijk belang (13 nationale belangen) uit de nieuwe Structuurvisie. Deze algemene regels bewerkstelligen dat nationale ruimtelijke belangen doorwerken tot op lokaal niveau. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening en de hierbij behorende ministeriële regeling zijn op 30 december 2011 in werking getreden. Op 1 oktober 2012 is het besluit aangevuld met voorschriften voor de andere beleidskaders uit de SVIR, het Nationaal Waterplan en het Derde Structuurschema Elektriciteitsvoorziening. Het gaat hierbij onder andere om rijksvaarwegen, hoofdwegen en hoofdspoorwegen en ecologische hoofdstructuur (EHS).

Het kabinet heeft de keuze voor deze onderwerpen gemaakt in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Door de nationale belangen vooraf in bestemmingsplannen te borgen, wordt met het Barro bijgedragen aan versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen en vermindering van de bestuurlijke drukte.



## Conclusie Rijksbeleid

De wijziging in de bestemming van de gebouwen op perceel Weijpoort 12 wordt niet belemmerd door de uitgangspunten in het Rijksbeleid. Weijpoort 12 maakt onderdeel uit van de Romeinse Limes. Provinciale Staten dienen de begrenzing van de erfgoederen bij Verordening nader uit te werken. Bij uitwerking van de wijziging van de bestemming van enkele gebouwen op het perceel Weijpoort 12 wordt rekening gehouden met het bepaalde in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening. Met inachtneming hiervan worden de rijksbelangen niet geschaad.

## 2. Provinciaal beleid

### 2.1 Visie ruimte en mobiliteit

Provinciale Staten van Zuid-Holland hebben op 9 juli 2014 de Visie ruimte en mobiliteit (VRM) en de bijbehorende uitvoeringsdocumenten vastgesteld. De actualisering 2016 van de VRM, het Programma ruimte, de Verordening ruimte en de Cultuurhistorische Hoofdstructuur is op 14 december 2016 vastgesteld door Provinciale Staten. Deze actualisering heeft betrekking op een reeks van onderwerpen, waaronder de actualisering van de regionale visies voor wonen en kantoren. Dit beleidskader geeft op hoofdlijnen sturing aan de ruimtelijke ordening en maatregelen op het gebied van verkeer en vervoer. Uitgangspunt vormt steeds de maatschappelijke vraag. Ook rekent de provincie op de daadkracht van maatschappelijke partners, met wie zij intensievere samenwerking zoekt.

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.

Bij de VRM horen: de Visie ruimte en mobiliteit, de Verordening ruimte, het Programma ruimte en het Programma mobiliteit. De Agenda ruimte bevat een concretere uitwerking van de VRM. In de VRM **zijn de belangrijkste thema's te vinden die relevant zijn voor de herziening bestemmingsplan** en de aanpassing van de bestemming van enkele gebouwen nop perceel Weijpoort 12thema's te onderscheiden.

#### 1. *Beter benutten en opwaarderen*

De provincie vangt de groei van de bevolking, de mobiliteit en de economische activiteit vooral op in de bestaande netwerken en bebouwde gebieden. Steden bieden nog volop kansen om te bouwen en te verbouwen. Ze kunnen de hoofdmoot voor hun rekening nemen van de woningen die Zuid-Holland tot 2030 extra nodig heeft. Daardoor kan het landelijk gebied open blijven. Door de schaalvoordelen blijft het mogelijk om goed openbaar vervoer tussen knooppunten te laten rijden. Gemeenten stellen regionale visies voor woningen en kantoren op. Door deze visies stemmen de gemeenten het aanbod met elkaar af op de reële behoefte naar woningen en kantoren. Op deze wijze wil de provincie het overschot aan kantoren terugdringen en het tekort aan woningen voor bepaalde segmenten kleiner maken. En bestaande bebouwing effectiever benutten.

## 2. Versterken ruimtelijke kwaliteit

Het provinciale landschap valt onder te verdelen in drie typen, gekenmerkt door veenweiden, rivieren en kust. Het verstedelijkingspatroon, de natuurwaarden en het agrarisch gebruik sluiten daarop aan. De provincie stelt de versterking van de kwaliteiten van gebieden centraal in het provinciaal beleid. Per nieuwe ontwikkeling zal voortaan eerst worden bekeken of het nodig is om het buiten bestaand stads- en dorpsgebied te realiseren. De voorwaarde hierbij is dat de maatschappelijke behoefte is aangetoond en de nieuwe ontwikkeling bijdraagt aan het behoud of verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Bij ruimtelijke kwaliteit gaat het om een integrale benadering waarbij de samenhang tussen bruikbaarheid, duurzaamheid én belevingswaarde in acht wordt genomen.

## 4. Bevorderen van een water- en energie-efficiënte samenleving

In de VRM zet de provincie in op de transitie naar een water- en energie-efficiënte samenleving. Door ruimtelijke reserveringen te maken voor de benodigde netwerken en via haar vergunningen- en concessiebeleid, draagt de provincie hieraan bij. Blikvanger is het warmtenet. Restwarmte uit de Rotterdamse mainport kan in de toekomst via een ondergronds leidingstelsel worden getransporteerd naar de greenport Westland-Oostland, waar er kassen mee worden verwarmd, en naar steden om te voorzien in de warmtebehoefte van bewoners en bedrijven.

### *Beter benutten en opwaarderen bebouwde ruimte*

**De provincie wil de bebouwde ruimte beter benutten. Onder "bebouwde ruimte" wordt het stelsel** verstaan van de systemen stedelijke agglomeratie, dorpen en linten en logistiek-industrieel systeem, inclusief de bijbehorende infrastructuur. Tegelijkertijd is er het streven om de leefkwaliteit van die bebouwde ruimte te verbeteren. Verder blijven ook buiten de bebouwde ruimte nieuwe woon- en werklocaties mogelijk en wenselijk.

De regionale programmering van het planaanbod van woningen, bedrijventerreinen, kantoren en winkelcentra sluit niet overal aan op de veranderde vraag. De provincie zet zich ervoor in om die match te verbeteren. Zo kan een gezonde markt ontstaan en kunnen tegelijk de mogelijkheden van de bebouwde ruimte optimaal worden benut.

### *Kwaliteitskaart*

Het ruimtelijk kwaliteitsbeleid bestaat uit een viertal kwaliteitskaarten, samengevat in één integrale kwaliteitskaart, bijbehorende richtpunten en een aantal bepalingen in de verordening. De kwaliteitskaart is voor de provincie een belangrijk instrument om ruimtelijke ontwikkelingen zodanig te sturen dat ze een bijdrage leveren aan de ruimtelijke kwaliteit. De kaart geeft een beschrijving van de gebiedskenmerken en kwaliteiten van Zuid-Holland, waar rekening mee gehouden dient te worden in de planvorming.

Op de Kwaliteitskaart ligt het plangebied in het Veenweidegebied met de aanduidingen 'lint', 'Kroonjuweel Oude Hollandse Waterlinie/ Wierickeschans' en 'Romeinse Limes'.

Op de kaart 'Cultureel erfgoed' blijkt dat perceel Weijpoort 12 buiten de molenbiotop ligt van de 'Weijpoortsche Molen'.

### *Conclusie Kwaliteitskaart*

De wijziging in de bestemming van de gebouwen op perceel Weijpoort 12 wordt niet belemmerd door de uitgangspunten in het Provinciaal beleid. De aanpassingen in de bestemming van de gebouwen op het perceel Weijpoort 12 geeft vanuit landschappelijk en cultuurhistorisch oogpunt een duurzame kwaliteitsverbetering van de omgeving in dit veenweidegebied. Het behoud van de boerderij met bijbehorende schuren en gebouwen heeft als ensemble een toegevoegde waarde en ondersteunt het provinciaal en gemeentelijk beleid.

## 2.2. Visie ruimte en mobiliteit

Provinciale Staten van Zuid-Holland hebben op 9 juli 2014 de Visie ruimte en mobiliteit (VRM) en de bijbehorende uitvoeringsdocumenten vastgesteld. De actualisering 2016 van de VRM, het Programma ruimte, de Verordening ruimte en de Cultuurhistorische Hoofdstructuur is op 14

december 2016 vastgesteld door Provinciale Staten. Deze actualisering heeft betrekking op een reeks van onderwerpen, waaronder de actualisering van de regionale visies voor wonen en kantoren. Dit beleidskader geeft op hoofdlijnen sturing aan de ruimtelijke ordening en maatregelen op het gebied van verkeer en vervoer. Uitgangspunt vormt steeds de maatschappelijke vraag. Ook rekent de provincie op de daadkracht van maatschappelijke partners, met wie zij intensievere samenwerking zoekt.

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.

### *2.3 Verordening Ruimte*

#### Ladder voor duurzame verstedelijking

De in het Besluit ruimtelijke ordening opgenomen ladder voor duurzame verstedelijking is opgenomen in de Verordening Ruimte van 9 juli 2014 en de partiële wijziging van 14 december 2016 (artikel 2.1.1 van de Verordening). Op grond van dit artikel dient een bestemmingsplan waarin een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt te voldoen aan de volgende eisen:

- a. de stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele behoefte, die zo nodig regionaal is afgestemd;
- b. in die behoefte wordt binnen het bestaand stads- en dorpsgebied voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins, of
- c. indien de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stads- en dorpsgebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt gebruik gemaakt van locaties die,
  1. gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld,
  2. passen in de doelstellingen en richtpunten van de kwaliteitskaart van de Visie ruimte en mobiliteit, waarbij artikel 2.2.1. van toepassing is, en
  3. zijn opgenomen in het Programma ruimte, voor zover het gaat om locaties groter dan 3 hectare.

#### Ruimtelijke kwaliteit

Op grond van artikel 2.2.1, lid 1 van de Verordening ruimte (Ruimtelijke kwaliteit) kan een bestemmingsplan voorzien in een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, onder de volgende voorwaarden ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit:

- a. de ruimtelijke ontwikkeling past binnen de bestaande gebiedsidentiteit, voorziet geen wijziging op structuurniveau, past bij de aard en schaal van het gebied en voldoet aan de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart (inpassen);
- b. als de ruimtelijke ontwikkeling past binnen de bestaande gebiedsidentiteit, maar wijziging op structuurniveau voorziet (aanpassen), wordt deze uitsluitend toegestaan mits de ruimtelijke kwaliteit per saldo ten minste gelijk blijft door:
  1. zorgvuldige inbedding van de ontwikkeling in de omgeving, rekening houdend met de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart, en
  2. het zo nodig treffen van aanvullende ruimtelijke maatregelen zoals bedoeld in het derde lid.

- c. als de ruimtelijke ontwikkeling niet past bij de bestaande gebiedsidentiteit (transformeren), wordt deze uitsluitend toegestaan mits de ruimtelijke kwaliteit van de nieuwe ontwikkeling is gewaarborgd door:
1. een integraal ontwerp, waarin behalve aan de ruimtelijke kwaliteit van het gehele gebied ook aandacht is besteed aan de fysieke en visuele overgang naar de omgeving en de fasering in ruimte en tijd, alsmede rekening is gehouden met de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart, en
  2. het zo nodig treffen van aanvullende ruimtelijke maatregelen zoals bedoeld in het derde lid.

#### Toelichting Verordening Ruimte

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 onderscheid 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 binnen de bestaande gebiedsidentiteit en 2) moet voldoen aan de relevante richtpunten van de Kwaliteitskaart. Als een ontwikkeling niet past bij de aard en/of de schaal van het gebied zijn ontwerpoptimalisaties, inpassingsmaatregelen of aanvullende ruimtelijke maatregelen nodig om de ruimtelijke kwaliteit te behouden of te verbeteren.

#### *Toetsing aan ruimtelijke kwaliteit*

Gelet op het uitgangspunt dat de ruimtelijke kwaliteit als gevolg van de aanpassing van de bestemming van enkele gebouwen op perceel Weijpoort 12 niet wordt aangetast, kan de toetsing aan ruimtelijke kwaliteit een integraal onderdeel vormen van het bestemmingsplan Buitengebied Noord zoals vastgesteld door de Gemeenteraad.

#### Kroonjuweel Oude Hollandse Waterlinie / Wierickeschans

Als richtpunten voor het Kroonjuweel Oude Hollandse Waterlinie / Wierickeschans geldt het behouden/ versterken van de herkenbaarheid en samenhang tussen alle onderdelen binnen de Oude Hollandse Waterlinie (boezemvaarten met kades, bebouwingslint Langeweide, verkavelingspatroon, Fort Wierickeschans, Oukoopse wipmolen) en het openhouden van de inundatiezone tussen de beide Wierickes. De historische gelaagdheid is groot: de verkaveling is middeleeuws, de vaarten zijn gegraven in de veertiende eeuw en de verdedigingswerken van weer later datum. Voor de Romeinse Limes wordt als richtpunt aangehouden dat ontwikkelingen bijdragen aan het behoud en de herkenbaarheid van de Limes en de elementen die daar deel van uitmaken.

#### Conclusie Ruimtelijke kwaliteit

De landschappelijke kwaliteiten blijven in stand door de zichtlijnen naar het veenweidegebied te behouden. waarbij De kavelstructuur en slotenpatroon wijzigt niet. Gesteld kan worden dat het wijzigen van de bestemming van enkele gebouwen op perceel Weijpoort 12 voldoet aan het provinciale belang met betrekking tot verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Resumerend kan worden geconcludeerd dat:

De Limes liggen op voldoende afstand van perceel Weijpoort 12 en het ensemble van de gebouwen van oudsher een beeldbepalende rol vervult in de zichtlijnen rond de Put van Broekhoven, alsmede Oukoopse Molen. Dit beeld blijft volledig in stand en wordt verder versterkt door de registratie van de boerderij Weijpoort 12 in het gemeentelijk register van gebouwen met cultuurhistorisch hoog gewaardeerd erfgoed.

## 2.4 Beeldkwaliteitsparagraaf/ Gebiedsprofiel Gouwe Wiericke

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland hebben voor Gouwe Wiericke op 16 december 2014 een gebiedsprofiel vastgesteld. Een gebiedsprofiel omvat een beschrijving van karakteristieken (wat is er), ontwikkeling (wat speelt er), kwaliteiten (wat is waardevol) en ambitie (wat willen we) van het landschap van het betreffende gebied. Het gebiedsprofiel is in samenwerking met gemeenten en andere overheden en gebiedspartners opgesteld als gezamenlijke basis voor de ruimtelijke kwaliteit van dit gebied.

Het gebiedsprofiel is een handreiking om de kwaliteit van plannen en ontwikkelingen te stimuleren om zo de ruimtelijke kwaliteit te behouden of te versterken. Het gebiedsprofiel bevat een schat aan informatie die gebruikt kan worden om te bepalen met welke kwaliteiten het wenselijk is rekening te houden bij ruimtelijke ontwikkelingen. Het gebiedsprofiel is de basis voor het plannen met kwaliteit. Elke ontwikkeling vraagt uiteindelijk om maatwerk.

De meeste bebouwing in het gebied is geconcentreerd in de zone langs de Oude Rijn.

Ontwikkelingen dienen bij te dragen aan de karakteristieke kenmerken/identiteit van stad, kern of dorp. Bij nieuwe ontwikkelingen dient de historische lintstructuur intact te blijven.

Gouwe Wiericke heeft een rijk palet aan polders met ieder zijn eigen karakteristieke verkavelingspatroon. Kenmerkend voor Gouwe Wiericke is het samenspel tussen het oorspronkelijke ontginningspatroon en de verving. De planlocatie ligt in de Weijpoortsche Polder. De ambities van het gebiedsprofiel richten zich onder andere 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.

Het plangebied ligt in en herkenbaar waterrijk veen(weide)gebied. Aanvullende ambities uit de Kwaliteitskaart voor het rivierdijklint van de Oude Rijn zijn onder meer het openhouden van doorzichten tussen water, weg en open landschap en vice versa openhouden.

De veranderende landschappelijke dynamiek aan De Weijpoort krijgt een opwaardering, omdat het aanpassen van de bestemming van gebouwen op perceel Weijpoort 12 een positieve impuls betekent in het economisch behoud van historische boerderijcomplexen. Het lint blijft een lint als onderscheidend bebouwingsvorm in het gebied, waarbij de huidige korrel, profiel, transparantie en respect voor historische gaafheid van het lint worden gerespecteerd.

### Conclusie Gebiedsprofiel Gouwe wiericke

Het aanpassen van de bestemming past in het provinciaal beleid en versterkt het gebiedsprofiel Wiericke/Gouwe. De aanpassing voldoet aan het provinciale belang met betrekking tot Ruimtelijke kwaliteit zoals is vastgelegd in de Verordening Ruimte.

### Conclusie Provinciaal Beleid

Het aanpassen van de bestemming van enkele gebouwen op perceel Weijpoort 12 past in het provinciaal beleid en versterkt de beleidsvoornemens zoals in het bestemmingsplan Buitengebied Noord zijn neergelegd.

### 3. Regionaal beleid

#### Transformatievisie Oude Rijnzone

**De Stuurgroep Oude Rijnzone heeft op 22 februari 2007 Transformatievisie "Focus Oude Rijn 2020"** vastgesteld. Het doel van de Transformatievisie is het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit van de Oude Rijnzone door herstructurering, het creëren van een hoogwaardige en duurzame omgeving voor wonen, werken en leven en het realiseren van ecologische en recreatieve verbindingzones.

Ten opzichte van de eerdere versie van juli 2005 zijn beleidswijzigingen aangebracht, waarbij de stuurgroep Oude Rijnzone zich bij het opstellen van de Transformatievisie heeft laten leiden door de resultaten uit de gebiedsateliers die in drie deelgebieden hebben plaatsgevonden. De gewijzigde visie kan als volgt worden samengevat, voor zover relevant voor dit bestemmingplan.

#### Groene vensters

Groengebieden versterken de verbinding van de Oude Rijnzone met het Groene Hart. Aan de randen van de nieuwe woon- en werklocaties worden groen- en waterstructuren aangelegd. Fiets- en voetpaden zorgen ervoor dat de vensters goed toegankelijk zijn en aansluiting hebben op het netwerk van recreatieve routes in het Groene Hart. Belangrijke groene vensters liggen onder andere tussen Bodegraven en Woerden.

#### Deelgebied Bodegraven Oost en Nieuwerbrug

In de Transformatievisie worden vier deelgebieden onderscheiden, waaronder het gebied tussen Bodegraven-Oost en Nieuwerbrug tot aan de provinciegrens. Voor het deelgebied tussen Bodegraven en Woerden is de verbetering en het behoud van de landschappelijke kwaliteiten een zeer belangrijke opgave. Het 'Venster Bodegraven - Woerden' is een van de laatste open vensters tussen het noordelijk en het zuidelijk deel van het Groene Hart. Belangrijk element in het deelgebied is de Wierickerschans als toegangspoort tot het Groene Hart en als toeristisch recreatief steunpunt in de regio. In de deelgebieduitwerking is gekozen voor versterking van het landschappelijk casco als basis voor de inpassing van toekomstige ontwikkelingen. Centraal daarbij staat het landelijk gebied, waarbij vooral aandacht is voor de openheid, de zichtlijnen en karakteristieke elementen in het landschap.

#### Conclusie Transformatievisie Oude Rijnzone

De aanpassing van de bestemming van enkele gebouwen op het perceel Weijpoort 12 draagt bij tot een opwaardering van het bebouwingslint, zonder dat belangrijke open vensters worden aangetast. Hiermee wordt een kwaliteitsverbetering bereikt. Deze aanpassing van de bestemming is in overeenstemming met de uitgangspunten van de Transformatievisie.

#### Conclusie regionaal Beleid

De aanpassing van de bestemming van enkele gebouwen op het perceel Weijpoort 12 draagt bij tot een opwaardering van het bebouwingslint, zonder dat belangrijke open vensters worden aangetast. Hiermee wordt de beoogde **kwaliteitsverbetering, zoals geformuleerd in Transformatievisie "Focus Oude Rijn 2020**, verder ingevuld. Deze aanpassing van de bestemming is verder in overeenstemming met de uitgangspunten van de Transformatievisie.

### 4. Gemeentelijk beleid

#### *Structuurvisie 'Vitaliteit op een knooppunt'*

De gemeenteraad van Bodegraven-Reeuwijk heeft op 15 juni 2011 de geactualiseerde structuurvisie Bodegraven 2010-2020 met de titel **"Vitaliteit op een knooppunt"** vastgesteld. Deze visie geeft de ambities en beleidsuitgangspunten weer op de ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente tot 2020 met een doorkijk naar 2030. Met het opstellen van deze visie is zoveel mogelijk aansluiting gezocht bij beleidskaders van het rijk, de Provinciale Structuurvisie (2010), en de bestuursovereenkomst Oude Rijnzone. Waar het accent in de vorige structuurvisie (2004) lag op

het initiëren en aanjagen van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen ligt in de nieuwe structuurvisie de focus daarnaast ook op ruimtelijke kwaliteit, herontwikkeling en vernieuwing.

Bodegraven is een unieke gemeente met veel ruimtelijke kwaliteit in het hart van Nationaal Landschap het Groene Hart. De centrale ligging in een groene omgeving is dan ook een belangrijke kwaliteit voor het woon- en werkklimaat en de gezondheid van mens en dier. Het grondgebied van de gemeente kenmerkt zich als open polderlandschap waarin de kernen Bodegraven, Nieuwerbrug en Meije zich hebben ontwikkeld langs de structurerende waterlopen de Oude Rijn en de Meije. Inzet van het gemeentelijke beleid is het behoud van de landbouwsector in de lintbebouwing langs de Oude Rijn in Nieuwerbrug. In het verlengde daarvan zijn de inspanningen van de gemeente gericht op het behoud van de kenmerkende openheid van het landelijke gebied, het cultuurhistorisch waardevolle slagenlandschap en de identiteit van de oude bebouwingslinten. Een belangrijke opgave is voorts het versterken van de stad-landrelatie - de samenhang tussen het bebouwde en onbebouwde gebied - en daar waar een precair evenwicht is, namelijk in de linten langs de Oude Rijn en de Meije. Dit doet de gemeente door te investeren in groen en rood en de toegankelijkheid tussen rood en groen te versterken. De unieke ruimtelijke en cultuurhistorische identiteit is daarbij het uitgangspunt.

#### Conclusie Structuurvisie Vitaliteit op een knooppunt

Weijpoort 12 ligt in het buitengebied ten westen van de kern Nieuwerbrug in het 'waardevol agrarisch cultuurlandschap'. Het lint zelf is aangeduid als 'karakteristiek bebouwingslint'. De aanpassing van de bestemming van enkele gebouwen op perceel Weijpoort 12 draagt bij aan het behoud van het bebouwingslint zonder dat belangrijke open vensters worden aangetast. Hiermee wordt een kwaliteitsverbetering bereikt met respect voor de cultuurhistorische waarden doordat het economische draagvlak voor behoud van de bebouwing in een lintvorm wordt versterkt.

## 5. Hoofdconclusie beleidskaders

De aanpassing van de bestemming van enkele gebouwen op perceel Weijpoort 12 voldoet aan het geschetste rijksbeleid, omdat de mogelijkheden worden benut om de kwaliteit en vitaliteit van de groene ruimte te verbeteren. Met deze planontwikkeling zijn verder geen rijksbelangen gemoeid. In de provinciale Structuurvisie is het gebied buiten het bestaand stads- en dorpsgebied gelegen. Met de wijziging van bestemming van enkele gebouwen worden de cultuurhistorische waarden gerespecteerd en de zichtlijnen naar het veenweidegebied blijven in stand en borgen mede het behoud van deze zichtlijnen voor de toekomst.. Voldaan wordt aan de uitgangspunten en randvoorwaarden, zoals deze zijn vastgelegd in de Verordening Ruimte.

De aanpassing past eveneens binnen de uitgangspunten van het gemeentelijke beleid op basis van het versterken van het economisch draagvlak voor de exploitatie van historische boerderijcomplexen op in de ruimtelijke zichtlijnen belangrijke punten.

Op grond van het vorenstaande kan worden geconcludeerd dat de aanpassing van dit bestemmingsplan in overeenstemming is met het rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijke beleid.





## Gemeente Bodegraven-Reeuwijk

### Ruimtelijke onderbouwing; milieuparagraaf Weijpoort 12, Nieuwerbrug



*Planlocatie.*

Status	Datum	Opmerkingen
Concept	12 december 2018	1e concept
Voorontwerp		
Ontwerp	9 januari 2019	1 <sup>e</sup> versie
Vaststelling		

Inhoudsopgave	pagina
<b>1. Omgevingsaspecten .....</b>	<b>3</b>
1.1 Milieu .....	3
1.1.1 M.E.R. ....	3
1.1.2 Milieuzonering.....	4
1.1.3 Geluid .....	6
1.1.4 Bodem .....	7
1.1.5 Luchtkwaliteit .....	7
1.1.6 Externe veiligheid .....	9
1.2 Waterparagraaf.....	11
1.3 Archeologie en cultuurhistorie .....	13
1.4 Flora- en fauna .....	15

# 1. Omgevingsaspecten

De beleidsvelden milieu en ruimtelijke ordening groeien de laatste decennia steeds meer naar elkaar toe. Ook op rijksniveau wordt steeds meer aandacht gevraagd voor de wisselwerking tussen milieu en ruimtelijke ordening. Milieubeleid kan beperkingen opleggen aan de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen maar is primair bedoeld om een zo optimaal mogelijke leefomgeving te realiseren. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de omgevingsaspecten die een rol spelen bij de planwijzigingen op het perceel Weijpoort 12 in Nieuwerbrug voor zover deze relevant zijn voor het planologisch mogelijk maken van de volgende ontwikkelingen:

- een thee- en koffiehandel met een oppervlakte van circa 250 m<sup>2</sup>;
- een koffiebranderij en koffiemuseum met een oppervlakte van 100 m<sup>2</sup>, alsmede een proeverij met koffietuin.

## 1.1 Milieu

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

### 1.1.1 M.E.R.

#### Wettelijk kader

In het Besluit milieueffectrapportage is bepaald dat een milieueffectbeoordeling ook uitgevoerd moet worden als een project, dat wordt genoemd in de bijlage onder D van het Besluit m.e.r., nadelige gevolgen heeft voor het milieu. Omdat dit project wordt genoemd in de D-lijst (categorie D 11.3, de aanleg, wijziging of uitbreiding van een industrieterrein), maar de omvang vele malen minder is dan 75 ha, kan worden volstaan met een vormvrije m.e.r.-beoordeling, die onderdeel moet zijn van deze ruimtelijke onderbouwing.

#### Onderzoek/ beoordeling

##### Algemeen

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

##### Plan/besluit

Deze planontwikkeling voorziet in het oprichten van een kleinschalige thee- en koffiehandel, alsmede koffiebranderij en koffiemuseum in bestaande bebouwing met een oppervlakte van totaal 350 m<sup>2</sup>. De planontwikkeling zit qua omvang ruim onder de grens voor een m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteit. Op basis van de kenmerken genoemd in Bijlage III van de Europese richtlijn 'betreffende de milieubeoordeling van bepaalde openbare en particulier projecten' dient te worden gemotiveerd waarom geen MER noodzakelijk is voor de beoogde ontwikkeling. Het plan is getoetst aan de volgende kenmerken.

##### - *Kenmerken van het project*

Sprake is van een zeer geringe omvang van het plangebied, terwijl er geen cumulatie is met andere projecten. Evenmin is het gebruik van natuurlijke hulpbronnen aan de orde. Voorts is er geen sprake van productie van afvalstoffen en verontreiniging. Hinder wordt ondervangen door voldoende afstand te houden van nabij gelegen milieugevoelige activiteiten (in paragraaf 1.1.2 wordt hierop nader ingegaan). Risico van ongevallen speelt eveneens niet bij dit plan om deze bedrijfsmatige ontwikkelingen mogelijk te maken.

- *Plaats van het project*

Het plangebied ligt niet binnen de invloedssfeer van de Natura 2000-gebieden Broekvelden/Vettenbroek en de Nieuwkoopse Plassen en de Haeck, zodat er uit dien hoofde geen beperkingen zijn. In paragraaf 1.4.1 wordt hierop ingegaan. Het plangebied is weliswaar van cultureel of archeologisch belang, doch er is hier alleen sprake van functiewijzigingen zonder dat bebouwing wordt uitgebreid. Dit aspect is beschreven in paragraaf 1.3.

- *Kenmerken van het potentiële effect*

Het project heeft in samenhang met de hiervoor genoemde criteria geen aanzienlijke effecten op de bevolking. 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**

Op basis van bovenstaande korte toelichting in relatie tot vormvrije M.e.r.-beoordeling kan worden geconcludeerd dat de beoogde planontwikkelingen geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu tot gevolg zullen hebben.

### **1.1.2 Milieuzonering**

#### **Wettelijk kader**

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

De richtafstanden in Bedrijven en Milieuzonering gelden ten opzichte van een milieugevoelige functie, zoals bedoeld tot 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. De richtafstanden uit de VNG-publicatie voor de omgevingstypen bij verschillende hindercategorieën zijn in tabel 1.1 vermeld.

*Tabel 1.1: Richtafstanden en omgevingstype.*

<b>Milieucategorie</b>	<b>Richtafstand tot omgevingstype rustig buitengebied</b>	<b>Richtafstand tot omgevingstype gemengd gebied</b>
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m

#### **Onderzoek/ beoordeling**

Het plangebied kan getypeerd worden als een 'gemengd gebied', omdat naast agrarische activiteiten ook woningen en niet agrarische functies voorkomen. De thee- en koffiemandel en het koffiemuseum vallen onder milieucategorie 2. Deze activiteiten geven vanuit bedrijven en milieuzonering geen beperkingen, omdat de dichtstbijzijnde woning van derden (Weijpoort 18) op een afstand van 46 meter ligt. Voor de koffiebranderij zijn de volgende in de nabijheid gelegen geurgevoelige objecten relevant:

- Weijpoort 10: 58 meter
- Weijpoort 12: 5 meter
- Weijpoort 18: 46 meter
- Weijpoort 17: 64 meter

Hierbij wordt aangetekend dat de woning aan het Weijpoort 12 onderdeel uitmaakt van de inrichting. De dichtstbijzijnde woning van derden ligt op een afstand van 46 m. Aangetoond dient te worden dat er geen geurhinder ontstaat voor de omgeving.

## Koffiebranderij

### Uitgangspunten geuronderzoek

In het museumgedeelte wordt een winkel-koffiebrander geplaatst van het merk Has Garanti met een maximale trommelcapaciteit van 12 kg ruwe bonen per branding. Het aantal koffiebranduren is 60 per jaar. In een maandverdeling is dit 5 branduren per maand. Het branden van koffie en het koelen van de gebrande bonen impliceert een geurbelasting voor de omgeving.

Voor wat betreft de mogelijke bevindingen van de geurbelasting is aansluiting gezocht bij de resultaten van het geuronderzoek dat een collega-brander heeft laten uitvoeren in het najaar 2017 (Maison Blanche Dael te Maastricht). Weliswaar is schaalgrootte van die branderij totaal anders, maar de berekeningssystematiek voor de geurbelasting is hetzelfde en kan worden gebruikt voor de berekeningen die noodzakelijk zijn voor de winkel-koffiebrander, zoals opgesteld in museum proeverij De Koffietuin. Dit is een koffiebrander van het winkel-type voor het branden van kleinere charges ruwe koffie en is niet geschikt voor continue gebruik.

De koffiebranderij van de inrichting is een type B inrichting onder het Activiteitenbesluit. In artikel 2.7a van het Activiteitenbesluit staan de geurvoorschriften. Het algemene uitgangspunt is het voorkomen of tot een aanvaardbaar niveau beperken van geurhinder. Het bevoegd gezag beoordeelt welke mate van geurhinder nog aanvaardbaar is.

Op basis van voornoemd geuronderzoek voor Maison Blanche Dael kan de geurbelasting van de omgeving van Weijpoort 12 in Nieuwerbrug inzichtelijk worden gemaakt, waarbij kan worden aangetoond dat wordt voldaan aan een aanvaardbaar geurhinderniveau.

### Geuremissie De Koffietuin

Met behulp van de kentallen uit Bijzondere Regeling B7 - Koffiebranderijen (verder: BR) is de te verwachten geuremissie van De Koffietuin berekend. Op de locatie wordt niet gemalen, waardoor maalgassen geen geurbron vormen. Er vindt geuremissie plaats als gevolg van de brander en de koeling. De aangevraagde productiecapaciteit is 3 ton ruwe bonen per jaar, wat resulteert in 2,5 ton gebrande bonen per jaar. Voor de beoogde situatie wordt uitgegaan van de inzet van 1 brander van het type Has Garanti 12 kg. In tabel 1.2 is voor deze brander de berekende doorzet en geuremissie weergegeven. De brander heeft geen naverbrander. De geuremissie van de koffiebranders komt via twee schoorstenen met een emissiehoogte van 0,3 m in de atmosfeer (1 schoorsteen voor de lucht van de brander en 1 voor de lucht van de koeler). Deze schoorstenen gelden als aanvullende geur-reducerende maatregel en wordt ook als zodanig genoemd in de BR. Er is geen rekening gehouden met diffuse emissies, omdat deze verwaarloosbaar zijn ten opzichte van de emissies tijdens branden en koelen en omdat de eventuele, geringe diffuse emissies een aangenaam karakter hebben, die niet hinderlijk is. In de BR zijn dergelijke emissies ook verwaarloosbaar.

*Tabel 1.2: Geuremissie op basis van kengetallen uit de BR*

Geurbron	Emissiekengetal [106 ouE/ton ruwe bonen]	Bedrijfstijd [uren/jaar]	Doorzet [ton ruwe bonen/jaar]	Geuremissie [106 ouE/h]
Brander Has Garanti	500	60	3	0,18
Koeler Ha Garanti	500	60	3	0,18

### Resumé/ conclusie

Op basis van kengetallen uit de BR is de geuremissie van de koffiebranderij van De Koffietuin vastgesteld. Het aantal koffiebranduren is 60 per jaar. In een maandverdeling is dit 5 branduren per maand. Uit de berekeningen volgt dat de geurbelasting in de omgeving van De Koffietuin in de gevraagde situatie in voldoende mate is vastgesteld. De geurbelasting die voorkomt uit het type koffiebrander met capaciteit van 12 kilo groene bonen wordt aanvaardbaar geacht, waarbij voldoende afstand tot geurgevoelige objecten wordt aangehouden.

Voor het in gebruik nemen van de koffiebranderij heeft initiatiefnemer overeenkomstig het bepaalde in artikel 1.10 van het Activiteitenbesluit een melding gedaan bij het bevoegd gezag, welke is verwerkt en beoordeeld door ODMH.

Resumerend kan worden vastgesteld dat:

- de geurbelasting in de omgeving van De Koffietuin relatief gering is;
- de geurbelasting in de omgeving van De Koffietuin overal voldoet aan het voorgestelde

- beoordelingskader;
- eventueel nadere eisen kunnen worden gesteld door het bevoegd gezag ten aanzien van een maximale brandduur per dag;
- de resulterende geurbelasting als aanvaardbaar geurhinderniveau wordt beschouwd.

### **Conclusie**

Met inachtneming van het vorenstaande kan worden geconcludeerd dat in deze situatie sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat, omdat de minimale afstand tussen de genoemde bedrijfsmatige activiteiten en de nabijgelegen woningen in acht wordt genomen op grond van het bepaalde in het Activiteitenbesluit en geuroverlast in voldoende mate wordt ondervangen. De planontwikkeling geeft vanuit milieuzonering geen beperkingen voor aanwezige milieugevoelige functies.

### **1.1.3 Geluid**

#### **Wettelijk kader wegverkeerslawaai**

Wegverkeerslawaai kan de leefkwaliteit van een gebied sterk beïnvloeden. Mensen die veelvuldig worden blootgesteld aan een hoog niveau van wegverkeerslawaai kunnen hier lichamelijke en psychische klachten door oplopen. De Wet geluidhinder (Wgh) verplicht ertoe onderzoek uit te voeren naar de geluidsbelasting op geluidsgevoelige bestemmingen binnen vastgestelde onderzoeksgebieden (zones) langs wegen (artikelen 74-75 Wgh). Tevens stellen de Wgh en het Besluit geluidhinder (Bgh) regels aan de maximale geluidsbelasting op deze bestemmingen. Onder geluidsgevoelige gebouwen wordt verstaan (artikel 1 Wgh en artikel 1.2 Bgh):

- Woningen
- Onderwijsgebouwen
- Ziekenhuizen, verpleeghuizen, verzorgingstehuis en psychiatrische inrichting;
- kinderdagverblijf.

#### **Wettelijk kader spoorweglawaai**

De zonebreedte van spoorwegen is vastgesteld op basis van de GPP's (Geluid Productie Plafonds) uit het Geluidregister Spoor van 8 april 2016. Uit artikel 1.4a van het Besluit geluidhinder valt de breedte van de zones van spoorweg af te leiden. Hieruit blijkt dat het plangebied gelegen is binnen de zone van een spoorweg Leiden - Utrecht.

Spoorwegverkeerslawaai kan de leefkwaliteit van een gebied sterk beïnvloeden. Mensen die veelvuldig worden blootgesteld aan een hoog niveau van spoorwegverkeerslawaai kunnen hier lichamelijke en psychische klachten door oplopen. De Wet geluidhinder (Wgh) en het Besluit geluidhinder verplichten ertoe onderzoek uit te voeren naar de geluidsbelasting op geluidsgevoelige bestemmingen binnen vastgestelde onderzoeksgebieden (zones) langs spoorwegen (art. 1 Wgh en art 1.3 Bgh). Tevens stelt de Wgh regels aan de maximale geluidsbelasting op deze bestemmingen. Voor deze bestemmingen zijn voorkeursgrenswaarden opgesteld. Bij realisatie van nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen dient de geluidsbelasting ten hoogste de voorkeursgrenswaarde te bedragen van 56 dB.

#### **Wettelijk kader Industrielawaai**

Industrielawaai kan de leefkwaliteit van een gebied sterk beïnvloeden. Mensen die veelvuldig worden blootgesteld aan een hoog niveau van industrielawaai kunnen hier lichamelijke en psychische klachten door oplopen. De Wet geluidhinder (Wgh) verplicht ertoe een industrieterrein te zonereren, indien het bestemmingsplan de vestiging van zogenaamde grote lawaaimakers (conform art. 2.4, Inrichtingen en Vergunningenbesluit) toestaat (art. 40 Wgh). Dat betekent dat de maximale geluiduitstraling van het industrieterrein wordt vastgelegd middels het opnemen van een 50 dB(A)-contour voorkeursgrenswaarde) in het bestemmingsplan.

#### **Onderzoek/ beoordeling**

##### Verkeerslawaai

De bedrijfsmatige activiteiten vallen niet onder de noemer geluidsgevoelige gebouwen, zodat de Wet geluidhinder hierop niet van toepassing is voor wat betreft wegverkeerslawaai ten gevolge van de Weijpoort en het Weijland (N458).

##### Spoorweglawaai

De nieuwbouwlocatie ligt buiten de zone van 300 m van het spoorwegtraject Utrecht - Leiden. Bovendien is hier geen sprake van een geluidsgevoelig gebouwen, zodat de Wet geluidhinder

hierop niet van toepassing is voor wat betreft spoorweglawaai.

#### Industrielawaai

In de nabijheid liggen geen gezoneerde industrieterreinen, zodat er uit dien hoofde geen beperkingen zijn. De afstand tot de dichtstbijzijnde woningen is zodanig dat deze verkeersaantrekkende werking geen geluidsoverlast veroorzaakt voor deze woningen (de afstand tussen de bedrijfsmatige activiteiten en dichtstbijzijnde woning van derden is minimaal 46 meter). Daarbij komt dat gevoelige functies voldoende zijn beschermd door de in het Activiteitenbesluit opgenomen geluidvoorschriften. De gebruiker kan hieraan voldoen.

#### **Conclusie**

Vanuit de Wet geluidhinder bestaan er geen beperkingen tegen onderhavige planontwikkeling.

#### **1.1.4 Bodem**

##### **Wettelijk kader**

Een verontreinigde bodem kan zorgen voor gezondheidsproblemen en tast de kwaliteit van het natuurlijk leefmilieu aan. Daarom is het belangrijk om bij ruimtelijke plannen de bodemkwaliteit mee te nemen in de overwegingen. De Wet bodembescherming (Wbb), het Besluit bodemkwaliteit en de Woningwet stellen grenzen aan de aanvaardbaarheid van verontreinigingen. Indien bij planvorming blijkt dat (ernstige) verontreinigingen in het plangebied aanwezig zijn, wordt op basis van de aard en omvang van de verontreiniging én de aard van de ruimtelijke plannen beoordeeld welke gevolgen dit heeft.

##### **Onderzoek/ beoordeling**

De Omgevingsdienst Midden-Holland heeft in oktober 2013 het beleid voor het uitvoeren van bodemonderzoeken in het kader van de aanvraag omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen geactualiseerd. Het beleid is vastgelegd in de Nota 'Bodemkwaliteit bij bouwen' (oktober 2013). Dankzij het Bodem Informatie Systeem en de bodemkwaliteitskaart Midden-Holland is al veel bekend van de bodemkwaliteit. Door gebruik te maken van deze kennis kan in veel gevallen worden volstaan met een verminderde onderzoeksinspanning, wat een lastenverlichting voor burgers en bedrijven oplevert. In de beleidsnota worden vele raakvlakken concreet uitgewerkt en het beleid vormt hierdoor een goed handvat bij de beoordeling van bodemonderzoeken voor omgevingsvergunningen. De beleidsregels hebben burgemeester en wethouders van Bodegraven-Reeuwijk op 28 januari 2014 vastgesteld.

De functiewijzigingen vinden plaats in bestaande bebouwing. Er vindt geen roering van de bodem plaats, noch zullen er graafwerkzaamheden worden uitgevoerd, zodat een bodemonderzoek niet nodig is.

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

#### **Conclusie**

Vanuit bodemhygiënische redenen zijn er geen beperkingen ten aanzien van de beoogde bestemmingswijziging.

#### **1.1.5 Luchtkwaliteit**

##### **Wet- en regelgeving**

De belangrijkste wet- en regelgeving voor luchtkwaliteit is vanaf 15 november 2007 vastgelegd in hoofdstuk 5, Titel 5.2 van de Wet milieubeheer (Luchtkwaliteitseisen).

In de wet zijn onder andere regels en grenswaarden opgenomen voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofdioxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen. De grenswaarden gelden voor de buitenlucht, met uitzondering van een werkplek in de zin van de Arbeidsomstandighedenwet. In tabel 1.3 is een overzicht gegeven van de grenswaarden.

Tabel 1.3: Grenswaarden maatgevende stoffen Wet milieubeheer.

stof	jaargemiddelde	uurgemiddelde	24-uursgemiddelde	Opmerkingen
NO <sub>2</sub>	40 µg/m <sup>3</sup>	200 µg/m <sup>3</sup>	n.v.t.	Uurgemiddelde mag 18x per jaar worden overschreden
PM <sub>2,5</sub>	25 µg/m <sup>3</sup>	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.
PM <sub>10</sub>	40 µg/m <sup>3</sup>	n.v.t.	50 µg/m <sup>3</sup>	mag 35x per jaar worden overschreden

De *Wet luchtkwaliteit* (artikel 5.16, eerste lid, Wm) stelt dat een ruimtelijk plan doorgang kan vinden indien:

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

Het Besluit NIBM heeft een aantal NIBM-grenzen vastgesteld, waarvan met zekerheid kan worden gesteld dat de 3%-grens niet zal worden overschreden. Onder andere voor woningbouw: = 1500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg en = 3000 woningen bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.

#### Onderzoek/ beoordeling

Het plan omvat alleen functiewijzigingen in bestaande gebouwen naar een kleinschalige thee- en koffiehandel, alsmede koffiebranderij en koffiemuseum met een oppervlakte van totaal 350 m<sup>2</sup>. Om een beeld te krijgen van de luchtkwaliteit in het plangebied is met behulp van de NIBM-tool berekend of het plan niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van een stof in de buitenlucht. Hierbij is het extra aantal vervoerbewegingen ingevoerd, zijnde 25 verkeersbewegingen (weekdaggemiddelde), waarvan 1% aandeel vrachtverkeer<sup>1</sup>. Voor de overige invoergegevens is in de tool uitgegaan van worst-case omstandigheden. Op basis hiervan is gebleken dat de bijdrage van het extra verkeer niet in betekenende mate is, zodat geen nader onderzoek nodig is.

Tabel 1.4 Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer op luchtkwaliteit

Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		25
Aandeel vrachtverkeer		1,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO <sub>2</sub> in µg/m <sup>3</sup>	0,02
	PM <sub>10</sub> in µg/m <sup>3</sup>	0,01
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m <sup>3</sup>		1,2
<b>Conclusie</b>		
<b>De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig</b>		

#### <sup>1</sup> Berekening extra verkeersbewegingen op jaarbasis

Museum/proeverij	260 verkeersbewegingen
Vergaderingen	240 verkeersbewegingen
Puzzelritten	80 verkeersbewegingen (2x per jaar)
Workshops	240 verkeersbewegingen
Bed & Breakfast Hooiberg	100 verkeersbewegingen (bij 15% bezettingsgraad)
Bed & Breakfast Dorsvloer	100 verkeersbewegingen (bij 15% bezettingsgraad)
Koffiebranderij en theepakkerij	240 verkeersbewegingen (uitlevering met stationcar)
Bevoorrading koffiebranderij	12 verkeersbewegingen (6x per jaar met VW Transporter)
<b>Totaal</b>	<b>1.272 per jaar = afgerond 25 per week</b>



Daarnaast is de NSL monitoringstool, die behoort bij het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit, geraadpleegd voor 2016 en diverse prognosejaren (2020 en 2030) in de jaargemiddelde achtergrondconcentraties NO<sub>2</sub>, PM<sub>10</sub>, PM<sub>2,5</sub> en EC-concentratie langs de Weijpoort en het Weijland. Volgens de NSL monitoringtool is de concentratie NO<sub>2</sub>, PM<sub>10</sub>, PM<sub>2,5</sub> en EC-concentratie op de rekenpunten ruim onder de grenswaarden. Geconcludeerd wordt dat de Wlk de uitvoering van het project niet in de weg staat. Er hoeft dus niet getoetst te worden aan de grenswaarden. Vanuit het oogpunt van luchtkwaliteit ter hoogte van het plangebied is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

### **Conclusie**

Voor de planontwikkelingen is de NSL monitoringtool geraadpleegd. Volgens de NSL monitoringtool is de concentratie NO<sub>2</sub>, PM<sub>10</sub>, PM<sub>2,5</sub> op de rekenpunten onder de grenswaarden, zodat er geen negatieve gevolgen zijn voor deze bestemmingswijziging. De herontwikkeling valt onder de noemer "kleine projecten", zodat hoofdstuk 5, Titel 5.2 van de Wet milieubeheer (Luchtkwaliteitseisen) deze planontwikkeling niet in de weg staat.

### **1.1.6 Externe veiligheid**

#### **Wettelijk kader**

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

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

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

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

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

#### **Onderzoek/ beoordeling**

##### Transport gevaarlijke stoffen

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

Op 1 april 2015 is het Basisnet voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over water, weg en het spoor in werking getreden. Met de invoering van het Basisnet beoogt het Rijk een evenwicht tot stand te brengen tussen het vervoer van gevaarlijke stoffen, ruimtelijke ontwikkelingen en externe veiligheid.

##### Transport over water

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

##### Transport over spoor

Er ligt binnen een zone van 200 meter van het plangebied geen spoorbaan, waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Er is dus geen beperking voor het plangebied.

##### Wegtransport

Ten noorden van het plangebied, op meer dan 80 meter afstand, is de provinciale weg N458 gelegen (Weijland). Over deze weg worden gevaarlijke stoffen vervoerd. In de 'Visie externe veiligheid Bodegraven-Reeuwijk 2013' is in paragraaf 3.3 aangegeven dat er geen ruimtelijke beperkingen zijn op meer dan 80 meter afstand van provinciale wegen. In paragraaf 3.6 van de

visie EV is wel aangegeven dat gebouwen waar zich mensen bevinden (zoals woningen) voorzien moeten worden van mechanische ventilatie die met één druk op de knop kan worden uitgeschakeld. Hiermee wordt voorkomen dat bij een incident giftige (rook)gassen naar binnen worden gezogen.

Gelet op het vorenstaande is een verantwoording voor de toename van het groepsrisico als gevolg van de Provincialeweg N458 niet nodig. Er zijn geen beperkingen voor het plangebied.

#### Transport per buisleiding

Voor zoneringsafstanden van hogedruk gasleidingen geldt vanaf 1 januari 2011 de AMvB Buisleidingen. Hierbij dient te worden uitgegaan van de risicoafstanden zoals aangegeven in de AMvB.

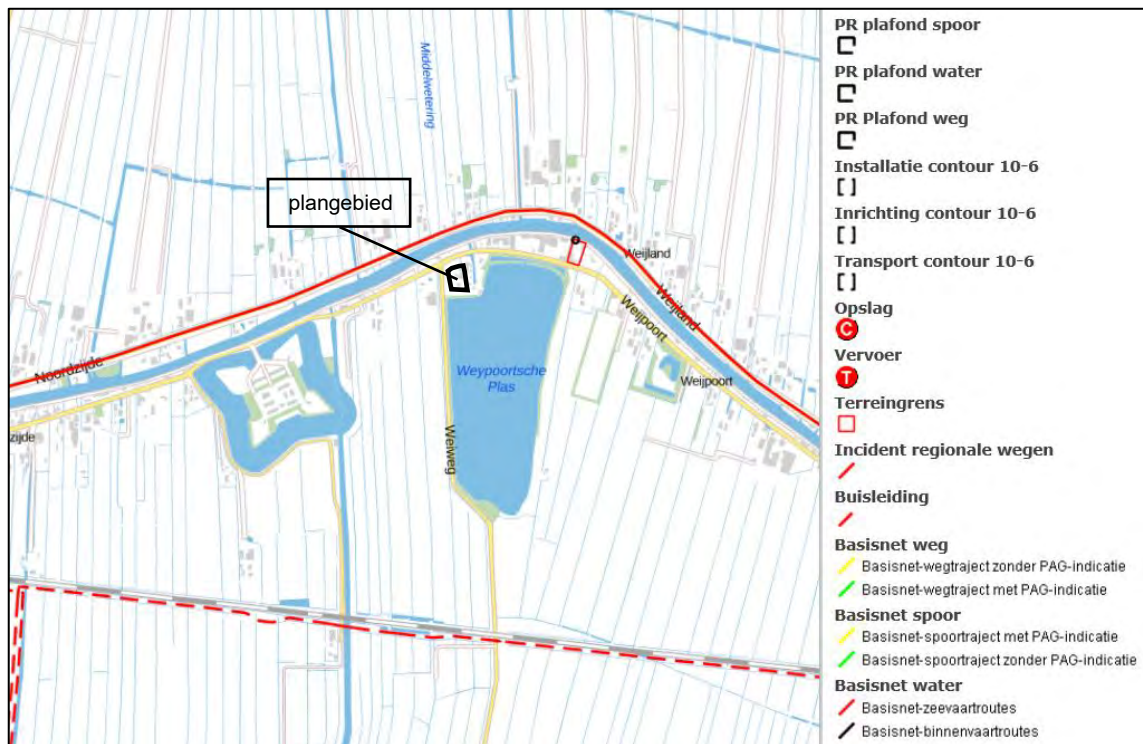
Er ligt ten zuiden van het plangebied op circa 1 kilometer een hoge druk aardgasleiding van de Gasunie. Deze leiding ligt buiten de PR en/of GR contour tot het plangebied. Er zijn voor wat betreft het transport door buisleidingen geen beperkingen voor de ontwikkeling.

#### Inrichtingen

Binnen de 10-6 contour van een risicovolle inrichting mogen geen kwetsbare bestemmingen geplaatst worden. Indien een bestemming is gepland binnen het invloedsgebied van de EV relevante inrichtingen dient de toename van het GR berekend te worden en afhankelijk van de uitkomst van de berekening dient een verantwoording GR te worden opgesteld. In de nabijheid van het plangebied zijn geen EV-relevante inrichtingen gevestigd, zodat het GR hier geen belemmering vormt.

#### Risicokaart Zuid-Holland

De risicokaart Zuid-Holland geeft inzicht in de risico's in de woon- en werkomgeving. Op de kaart staan meerdere soorten typen rampen, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde. Deze gegevens zijn afkomstig van gemeenten, waterschappen, provincie en de rijksoverheid. Op de risicokaart (figuur 1) zijn in de nabijheid van het plangebied geen risicovolle bedrijven gevestigd, zodat er geen belemmeringen zijn voor deze planontwikkeling.



Figuur 1: Uitsnede risicokaart.

## **Conclusie**

Bij externe veiligheid gaat het om de gevaren die in de directe omgeving aanwezig zijn in het geval er iets mis mocht gaan tijdens de productie, het behandelen of het vervoeren van gevaarlijke stoffen. De daaraan verbonden risico's moeten aanvaardbaar blijven. Vanuit spoor-, vaarwegen, wegtransport, buisleidingen en inrichtingen gelden geen beperkingen voor het plangebied.

## **1.2 Waterparagraaf**

Water en ruimtelijke ordening hebben veel met elkaar te maken. Aan de ene kant is water één van de sturende principes in de ruimtelijke ordening en kan daarmee beperkingen opleggen aan het ruimtegebruik zoals locaties voor stadsuitbreiding. Aan de andere kant kunnen ontwikkelingen in het ruimtegebruik ongewenste effecten hebben op de waterhuishouding.

Een watertoets geeft aan wat de gevolgen zijn van een ruimtelijk plan voor de waterhuishouding in het betreffende gebied. Doel van de watertoets is de relatie tussen planvorming op het gebied van de ruimtelijke ordening en de waterhuishouding te versterken.

### **1.2.1 Beleid hoogheemraadschap Stichtse Rijnlanden**

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

#### *Waterkoers 2016-2021*

Het Hoogheemraadschap de Stichtse Rijnlanden heeft haar ambities en langetermijnvisie vastgelegd in het door het algemeen bestuur op 16 maart 2016 vastgestelde waterbeheerplan *Waterkoers 2016–2021* (<http://www.waterschaponline.nl/hdsr>). De *Waterkoers* is een koersdocument om te sturen op hoofdlijnen met als overkoepelende doel *Samen werken aan een veilige, gezonde en prettige leefomgeving*. In de *Waterkoers* wordt op een niet-planmatige manier over het waterschapswerk gesproken. Waterschapswerk is hierbij breder dan enkel beheer van water.

Water is een belangrijke pijler van een veilige, gezonde en prettige leefomgeving. Vanuit die achtergrond werkt Hoogheemraadschap de Stichtse Rijnlanden samen met de ruimtelijke ordening aan bescherming tegen overstromingen, een gezond grond- en oppervlaktewatersysteem en het zuiveren van afvalwater. Voor ruimtelijke ontwikkelingen geldt het principe van ruimtelijke adaptatie (Deltabeslissing, [www.ruimtelijkeadaptatie.nl](http://www.ruimtelijkeadaptatie.nl)):

- De bebouwde omgeving is in 2050 nog steeds aantrekkelijk om te leven;
- Uiterlijk in 2020 zijn ruimtelijke ingrepen klimaatbestendig opgebouwd en getoetst.

Het minimale uitgangspunt voor planontwikkelingen is dat het plan hydrologisch neutraal moet worden ontwikkeld met als doel geen gevolgen voor de waterveiligheid, het grond- en oppervlaktewater en de waterkwaliteit en ecologie. Daarmee wordt geborgd dat de ontwikkeling van het gebied met betrekking tot wateraspecten duurzaam is.

#### *Ruimtelijke adaptatie*

Het klimaat verandert: Hogere temperaturen, een sneller stijgende zeespiegel, nattere winters, heftigere buien en kans op drogere zomers. Daar moeten we ook volgens het KNMI, in de toekomst in Nederland rekening mee houden. De verwachting van het KNMI is dat het klimaat in Nederland in 2050 ongeveer overeen zal komen met het huidige klimaat in Zuid-Frankrijk. Maar ook nu al is de klimaatverandering merkbaar.

Extreme neerslag, droogte en hitte kunnen leiden tot maatschappelijke ontwrichting. Dit geeft aanleiding om aanpassing van de inrichting van de bebouwde omgeving aan het veranderende klimaat te agenderen en aan te werken. Dit beleid is vorig jaar vastgelegd in de Deltabeslissing voor Nederland. In de deltabeslissing Ruimtelijke adaptatie heeft het Deltaprogramma voorstellen opgenomen om de ruimtelijke inrichting van Nederland klimaatbestendig en waterrobuust te maken. Alle overheden en marktpartijen zijn daar samen verantwoordelijk voor. De Deltabeslissing Ruimtelijke Adaptatie heeft als doel:

- De bebouwde omgeving is in 2050 nog steeds aantrekkelijk om te leven;
- Uiterlijk in 2020 zijn ruimtelijke ingrepen klimaatbestendig opgebouwd en getoetst.

Klimaatverandering heeft effecten op grote schaal maar ook op de kleine schaal van een stad. Door de toenemende hoeveelheid verharding in steden wordt het steeds moeilijker om water makkelijk weg te krijgen. Door het grootschalig verharderen van tuinen van particulieren neemt de kans op wateroverlast toe.

### Onderzoek/ beoordeling

#### *Veiligheid en waterkeringen*

Het plangebied ligt in de waterkering (kernzone) inclusief de beschermingszones. Het keringenbeleid is van toepassing op de kern en beschermingszone van de waterkering. Om het waterstaatsbelang te beschermen wordt de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering' opgenomen in het bestemmingsplan. Er vinden overigens geen bouwactiviteiten plaats in het plangebied, zodat er geen beperkingen zijn.

#### *Oppervlaktewater*

Ten noorden en oosten van het perceel liggen overige watergangen in een tertiaire kernzone met een beschermingszone van 2 meter (figuur 2). Er vinden geen bouwactiviteiten plaats binnen de beschermingszone. Er zijn geen beperkingen voor het plangebied.



*Figuur 2: Uitsnede legger oppervlaktewater en waterkeringen. Situering plangebied zwart gestreept aangeduid.*

#### *Ruimtelijke ontwikkelingen*

Elke ruimtelijke ontwikkeling kan invloed hebben op water. Niet alleen bouwen nabij of op een waterkering, maar ook een toename van verhard oppervlak. Een ruimtelijke ontwikkeling moet minimaal voldoen aan de belangrijkste minimale voorwaarde: "het standstill beginsel". Dit beginsel houdt in dat door het plan geen verslechtering van de waterhuishouding mag ontstaan. In het kader van een watertoetsproces moeten de gemeente en het waterschap zoeken naar kansen om het watersysteem te verbeteren en duurzaam in te richten. Voor elke toename van verharding van meer dan 500 m<sup>2</sup> in stedelijk gebied en 1.000 m<sup>2</sup> in landelijk gebied is een Watervergunning nodig. Dempingen moeten geheel worden gecompenseerd.

### *Beschrijving waterkwantiteit*

In onderhavige situatie is alleen sprake van een functiewijzigingen zonder dat de bebouwing toeneemt. Ook worden er geen sloten gedempt, zodat op grond van de algemene richtlijnen van het hoogheemraadschap geen compensatie nodig is.

### *Waterafvoer*

Het hemelwater van de gebouwen wordt afgevoerd naar het oppervlaktewater. Het afvalwater is op het bestaande riool aangesloten overeenkomstig de door het bevoegd gestelde eisen. Voor (toekomstige) vergunningplichtige activiteiten zal tijdig een Watervergunning worden aangevraagd bij het hoogheemraadschap.

### **Conclusie**

Vanuit waterhuishoudkundige overwegingen zijn er geen bezwaren tegen de gevraagde planontwikkelingen.

## **1.3 Archeologie en cultuurhistorie**

### **Wettelijk kader**

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

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

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

Het verdrag is geïmplementeerd in thans de Erfgoedwet die per 1 juli 2016 in werking is getreden. Deze wet is in de plaats gekomen van 6 wetten en regelingen op het gebied van cultureel erfgoed. De gemeenten zijn verplicht om bij het vaststellen van ruimtelijke plannen rekening te houden met eventueel aanwezige archeologische waarden. Gemeenten zijn verplicht om bij het vaststellen van een ruimtelijk plan rekening te houden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten monumenten.

### **1.3.1 Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland**

In de Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland (provincie Zuid-Holland) is het gebied getypeerd als Geulafzettingen/ stroomgordels. De bewoningsperiode dateert vanaf de Bronstijd of IJzertijd of Romeinse tijd en plaatselijk vanaf het Neolithicum. De toekenning van een (zeer) grote, redelijke of lage kans op sporen (kleuren donker-, middel- en lichtbruin) heeft betrekking op de relatieve dichtheid van archeologische vondsten die in een bepaald gebied verwacht wordt. De witte gebieden hebben een lage trefkans. De plankaart laat zien dat het plangebied een grote trefkans op archeologische sporen heeft in de Formatie van Echteld van oude stroomgordels en geulafzettingen.

### **1.3.2 Gemeentelijke beleidsnota archeologie**

De gemeente Bodegraven-Reeuwijk heeft het rapport "Bewoning en ontginning rondom Rijn en Wiericke" opgesteld. Dit rapport met bijbehorende vier kaartbijlagen heeft de gemeenteraad op 4 juli 2012 vastgesteld en dient als uitgangspunt voor de nog op te stellen ruimtelijke plannen. Naast deze documenten staan bepalingen aangaande archeologie in de Kadernota Erfgoed welke eveneens op 4 juli 2012 is vastgesteld door de gemeenteraad.

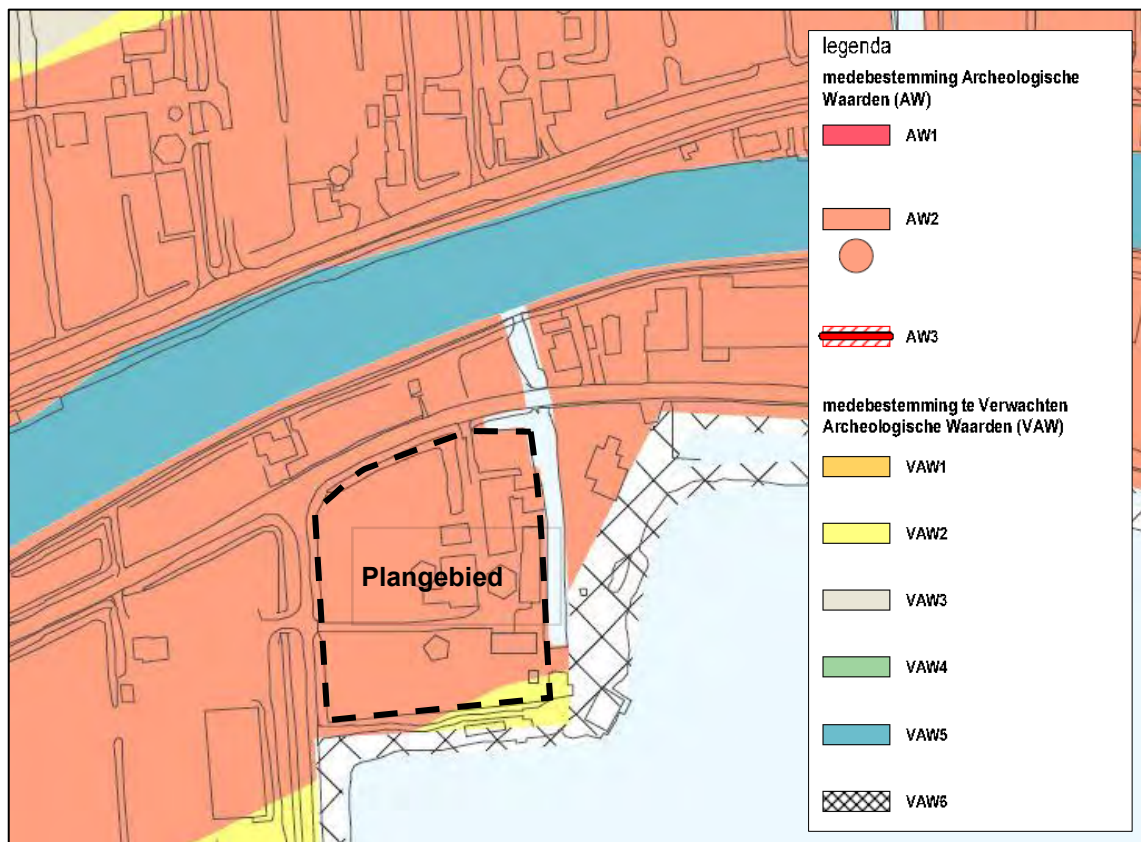
Op de gemeentelijke archeologische verwachtingenkaart is het bebouwingslint ter plaatse aangeduid als "medebestemming Archeologische Waarden AW 2". Op grond hiervan geldt een vrijstellingsgrens voor bodemingrepen dieper dan 40 cm -Mv en plangebied groter dan 100 m<sup>2</sup>. Een uitsnede van de archeologische beleidsadvieskaart is opgenomen in figuur 3.

### Onderzoek/ beoordeling

Om de archeologische waarden te beschermen zal in de herziening van het bestemmingsplan Buitengebied de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3' worden opgenomen. Op grond hiervan is onderzoek nodig bij grondingrepen van meer dan 100 m<sup>2</sup> en dieper dan 30 cm. In onderhavige situatie is alleen sprake van functiewijzigingen. Er worden geen gebouwen gesloopt. Ook vindt er geen uitbreiding van bebouwing plaats. Gelet op het feit dat er geen grondingrepen plaatsvinden kan een onderzoek naar archeologie achterwege worden gelaten. Het is niet volledig uit te sluiten dat binnen het onderzochte gebied toch nog archeologische resten voorkomen. Het verdient daarom aanbeveling om de uitvoerder van (toekomstig) grondwerk te wijzen op de plicht archeologische vondsten te melden bij de bevoegde overheid, zoals aangegeven in artikel 5.10 van de Erfgoedwet.

### Conclusie

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



Figuur 3: Uitsnede gemeentelijke archeologische verwachtingenkaart 2012, plangebied met zwart gestreepte lijn aangeduid.

### 1.3.3 Cultuurhistorie en monumenten

Met ingang van 1 januari 2012 is het gewijzigde Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in werking getreden. Het voorstel tot wijziging is een uitvloeisel van de Beleidsbrief Modernisering Monumentenzorg (MoMo) uit 2009. Op basis van artikel 3.1.6, vijfde lid, onderdeel a Bro moeten naast de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten ook cultuurhistorische waarden worden meegewogen bij het vaststellen van bestemmingsplannen. In het plangebied bevindt zich een gemeentelijk monument, die als zodanig op de verbeelding wordt opgenomen. Er vinden geen (nieuw)bouwactiviteiten plaats.

### Conclusie

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

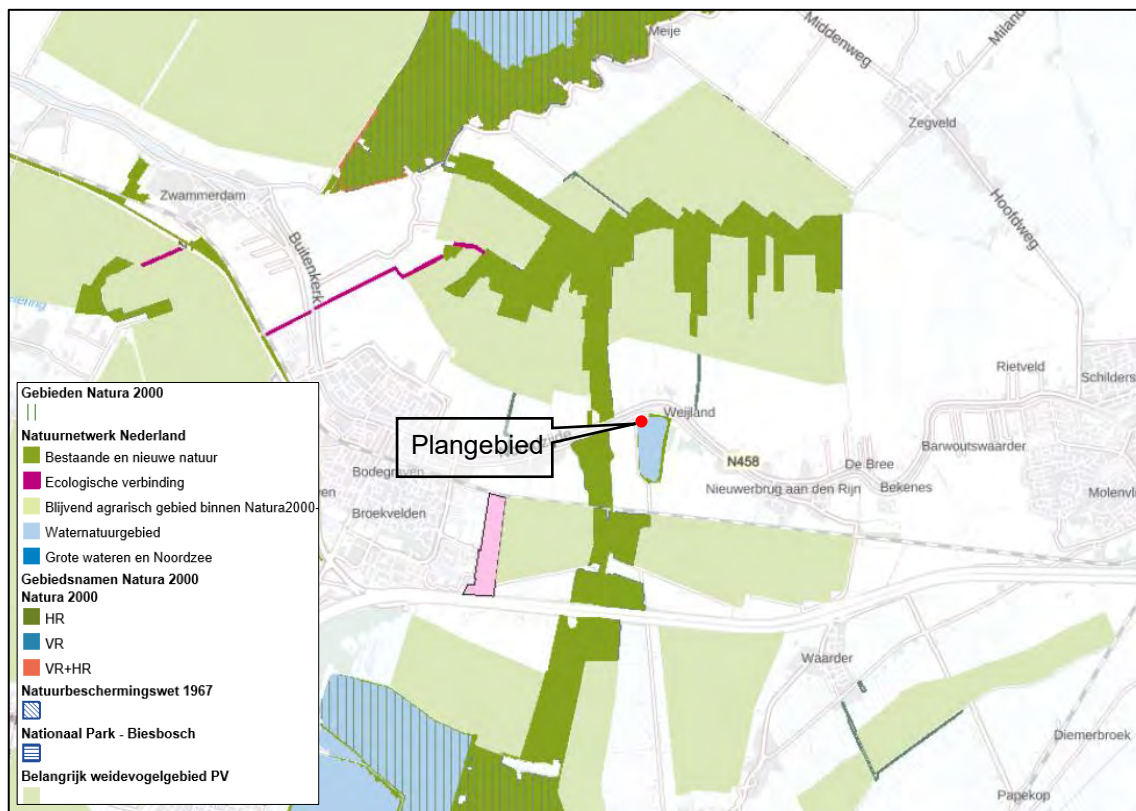
## 1.4 Flora- en fauna

### Wettelijk kader

Op 1 januari 2017 is de Wet Natuurbescherming (Wnb) in werking getreden. Deze wet vervangt 3 wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet. Doelen van de Wet natuurbescherming zijn het beschermen en ontwikkelen van de natuur, het behouden en herstellen van biologische diversiteit en het doelmatig beheren, gebruiken en ontwikkelen van de natuur en het verzekeren van een samenhangend beleid gericht op het behoud en beheer van waardevolle landschappen. De Wet Natuurbescherming zorgt voor bescherming van gebieden, diersoorten, plantensoorten en bossen. In de wet blijft de bescherming van Natura 2000-gebieden vrijwel hetzelfde. De bescherming van Beschermd Natuurmonumenten is komen te vervallen. Wel kunnen provincies ervoor kiezen om deze gebieden alsnog te beschermen via het provinciale beleid. De provincie voegt dan gebieden toe aan het Natuur Netwerk Nederland (NNN), voorheen de Ecologische hoofdstructuur (EHS) of wijst ze aan als bijzonder provinciaal natuurgebied of -landschap.

### Onderzoek/ beoordeling

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van een Natura2000-gebied of beschermd natuurmonument. Het dichtstbijzijnde Natura2000-gebied, 'Nieuwkoopse Plassen & De Haeck', bevindt zich op een afstand van circa 3,5 kilometer ten noorden van het plangebied. Het Natura2000-gebied, 'Broekvelden/ Vettenbroek', bevindt zich op een afstand van circa 4 kilometer meter ten zuiden van het plangebied (figuur 4). Dit gebied, bestaande uit plassen en graslandpolders, is aangewezen als Speciale BeschermingsZone (SBZ) in het kader van de Vogelrichtlijn. Hier is sprake van functiewijziging van bestaande gebouwen ten behoeve van een kleinschalige thee- en koffiehandel, alsmede koffiebranderij en koffiemuseum in bestaande bebouwing. De Natura2000-gebieden worden hierdoor niet beïnvloed. Evenmin worden (significante) externe effecten op Natura2000-gebieden verwacht, omdat er feitelijk geen wijzigingen plaatsvinden. Het plangebied ligt in de nabijheid van Natuurnetwerk Nederland (NNN), voorheen de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) van de provincie Zuid-Holland (figuur 4). Ook hier heeft de wijziging geen nadelige gevolgen voor de ecologische hoofdstructuur, zoals in het ecologisch onderzoek wordt aangetoond.



Figuur 4: Natuurnetwerk Nederland in de omgeving van het plangebied (plangebied met een rode stip aangeduid).

#### 1.4.1 Ecologisch onderzoek

Bij nieuwe ontwikkelingen moet bekeken worden wat het effect is op de aangrenzende natuurbeschermingsgebieden en de aanwezige flora- en fauna. In verband hiermede is een ecologisch onderzoek uitgevoerd door Watersnip Advies te Reeuwijk (rapport van januari 2019, rapportnummer 18A078, bijlage 2). Op basis van een inventarisatie, literatuuronderzoek en een verkennend onderzoek kunnen de volgende conclusies en aanbevelingen worden getrokken (overgenomen uit het rapport).

##### Conclusies en aanbevelingen

- Het plangebied heeft geen directe relatie met Natura2000-gebieden. Directe grenzend aan het plangebied ligt het NNN-gebied 'Put van Broekhoven'. De geplande bestemmingswijziging zal geen schade veroorzaken aan dit gebied. Het plangebied is niet geschikt als foerageergebied voor de doelsoorten van de nabij gelegen Natura2000-gebieden. Schade aan Natura2000-doelsoorten is derhalve niet aan de orde. Er is geen effect op belangrijk weidevogelgebied en op cultuurhistorische landschapselementen of houtopstanden.
- Voor een deel van de beschermde soorten (Bastaardkikker, Bruine kikker, Gewone pad, Kleine watersalamander, Meerkikker, Bosmuis, Bunzing, Haas, Hermelijn, Konijn en Wezel, Dwergmuis, Dwergspitsmuis, Egel, Huisspitsmuis, Ree, Veldmuis, Vos 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.
- Er zijn, vanwege het tijdstip waarop het veldbezoek is uitgevoerd, geen broedende vogels aangetroffen. Het plangebied is wel geschikt als broedlocatie voor meerdere algemene soorten. Het kappen van bomen en struiken (indien nodig) dient buiten het broedseizoen van vogels te gebeuren, zodat overtreding van de Wet natuurbescherming (Wnb) 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. Voor aanvang van werkzaamheden tijdens het broedseizoen dient een terzake kundige een inspectie uit te voeren ten aanzien van eventuele broedende vogels.
- Het plangebied is geschikt als broedlocatie voor de Huismus en Gierzwaluw. Deze broedlocaties blijven behouden, waardoor er geen schade zal ontstaan aan de gunstige staat van instandhouding van deze soorten. De Kerkuil is aanwezig op de zolder van de stal. Tevens is er een kast voor een Steenuil aanwezig binnen het plangebied. Ook voor deze vogelsoorten zal het leefgebied niet veranderen en er geen schade optreden. Andere vogels met een jaarrond beschermd nest zijn niet aangetroffen. Het plangebied is wel geschikt voor deze soorten en zal ook geschikt blijven.
- Uit de bureaustudie blijkt dat er geen beschermde vissoorten voorkomen in de omgeving van het plangebied.
- Uit de bureaustudie blijkt dat de Rugstreeppad (wnb-hrl/ Rode lijst status 'gevoelig') voor kan komen de directe omgeving van het plangebied (0-1km). De Heikikker (wnb-hrl/ Rode lijst status 'thans niet bedreigd') en Poelkikker (wnb-hrl/ Rode lijst status 'thans niet bedreigd') komen voor in de omgeving van het plangebied (1-5km). Voor de Heikikker en Poelkikker is geen geschikt leefgebied aanwezig. De aanwezigheid van deze soorten kan binnen het plangebied worden uitgesloten. Voor de Rugstreeppad zijn geen geschikte voortplantingslocaties aangetroffen. Tevens zijn er geen zandhopen aangetroffen waar deze soort zich kan ingraven voor de overwintering. Mede door de aanwezigheid van takkenrillen is het plangebied wel geschikt als tijdelijk leefgebied. Dit leefgebied blijft in tact. Er zal daarom geen schade veroorzaakt worden aan deze soort. Op het moment dat er hopen zand aanwezig zijn binnen het plangebied kan het mogelijk wel geschikt worden als overwinteringsgebied. Geadviseerd wordt te voorkomen dat er lang zand/grond braak ligt gedurende de overwinteringsperiode (globaal van november – maart). Dit om ingraven voor overwintering te voorkomen.
- Uit de geraadpleegde verspreidingskaarten blijkt dat de Ringslang (wnb-andere soorten/ Rode lijst status 'kwetsbaar') voor kan komen in de directe omgeving van het plangebied. De aanwezige takkenrillen zijn niet geschikt als voortplantingslocatie voor de Ringslang, wel als schuillocatie. Deze takkenrillen blijven behouden. Er zal daarom geen schade ontstaan aan het leefgebied van de Ringslang.



- Uit de bureaustudie blijkt dat de Otter (wnb-hrl/ Rode lijst status 'verdwenen uit NL') voor kan komen in de directe omgeving van het plangebied (0-1km). De Noordse Woelmuis (wnb-hrl/ Rode lijst status 'kwetsbaar') en Waterspitsmuis (wnb-andere soorten/ Rode lijst status 'kwetsbaar') komt voor in de omgeving van het plangebied (1-5km). Het plangebied voldoet niet aan de specifieke eisen die deze soorten stellen aan hun leefgebied. De aanwezigheid van de Otter, Noordse woelmuis en Waterspitsmuis kan binnen het plangebied worden uitgesloten.
- Uit de bureaustudie blijkt dat verschillende beschermde vleermuissoorten voorkomen in de omgeving van het plangebied zoals Baardvleermuis, Gewone dwergvleermuis, Gewone grootoorvleermuis, Watervleermuis (0-1km), Laatvlieger, Rosse vleermuis en Ruige dwergvleermuis (1-5km). Het plangebied is een hotspot voor vleermuizen, zowel als foerageergebied als voor verblijfplaatsen in de aanwezige bebouwing. Ook de bomen zijn mogelijk geschikt als paarverblijf voor vleermuizen. Deze functies blijven allen behouden binnen het plangebied. Er zal geen schade ontstaan aan de gunstige staat van instandhouding van de populaties vleermuizen.
- Uit de bureaustudie blijkt dat Groene glazenmaker (wnb-hrl / Rode lijst status 'bedreigd') en Platte schijfhoren (wnb-hrl / Rode lijst status 'kwetsbaar') voor kunnen komen in de directe omgeving van het plangebied (0-1km). De Gevlekte witsnuitlibel (wnb-hrl / Rode lijst status 'bedreigd') komt voor in de omgeving van het plangebied (1-5km). Binnen het plangebied is geen geschikt leefgebied aanwezig voor deze soorten. De aanwezigheid van Groene glazenmaker, Platte schijfhoren en Gevlekte witsnuitlibel kan binnen het plangebied worden uitgesloten.

#### Algemene Zorgplicht

Voor planten- en diersoorten geldt in het kader van de Wet Natuurbescherming de algemene zorgplicht. Deze bepaalt dat een ieder die weet dat zijn of haar handelen nadelige gevolgen kan hebben voor flora en/of fauna, deze handelingen achterwege dient 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.

#### **Conclusie**

Gelet op het vorenstaande kan worden geconcludeerd er vanuit de Wet natuurbescherming geen beperkingen worden opgelegd aan deze planontwikkelingen. De in het rapport genoemde aanbevelingen worden overgenomen bij uitwerking van de plannen.

## Omgevingsvergunning

### ZUIDZIJDE 116, BODEGRAVEN

### Gemeente Bodegraven-Reeuwijk



STATUS:

ONTWERP

DATUM:

1 december 2018

IMRO IDN:

NL.IMRO.1901.5-OV40



**OPDRACHTNEMER**

IntROview B.V.  
Sterrenlaan 24  
2743 LS Waddinxveen  
telefoon 0182 630480  
info@introview.nl  
www.introview.nl

**OPDRACHTGEVER**

de heer J.S.C. Twaalfhoven  
Zuidzijde 116  
2411 RW Bodegraven

**STATUS**

Concept:  
Voorontwerp:  
Ontwerp:  
Vastgesteld:

**DATUM**

1 december 2018

**VERSIE**

1e versie



## Inhoudsopgave

<b>Ruimtelijke onderbouwing</b>	<b>5</b>
<b>Hoofdstuk 1 Inleiding</b>	<b>7</b>
1.1 Aanleiding	7
1.2 Ligging plangebied	7
1.3 Vigerend bestemmingsplan	8
1.4 Leeswijzer	9
<b>Hoofdstuk 2 Planbeschrijving</b>	<b>11</b>
2.1 Ruimtelijke en functionele structuur	11
2.2 Nieuwe situatie	11
2.3 Verkeer en parkeren	13
<b>Hoofdstuk 3 Beleidskader</b>	<b>15</b>
3.1 Rijksbeleid	15
3.2 Provinciaal beleid	16
3.3 Regionaal beleid	20
3.4 Gemeentelijk beleid	21
3.5 Conclusie	22
<b>Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten</b>	<b>23</b>
4.1 Milieu	23
4.2 Waterparagraaf	28
4.3 Archeologie en cultuurhistorie	29
4.4 Flora en fauna	31
<b>Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid en resultaten overleg</b>	<b>33</b>
5.1 Economische uitvoerbaarheid	33
5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	33



## **Ruimtelijke onderbouwing**





## Hoofdstuk 1 Inleiding

### 1.1 Aanleiding

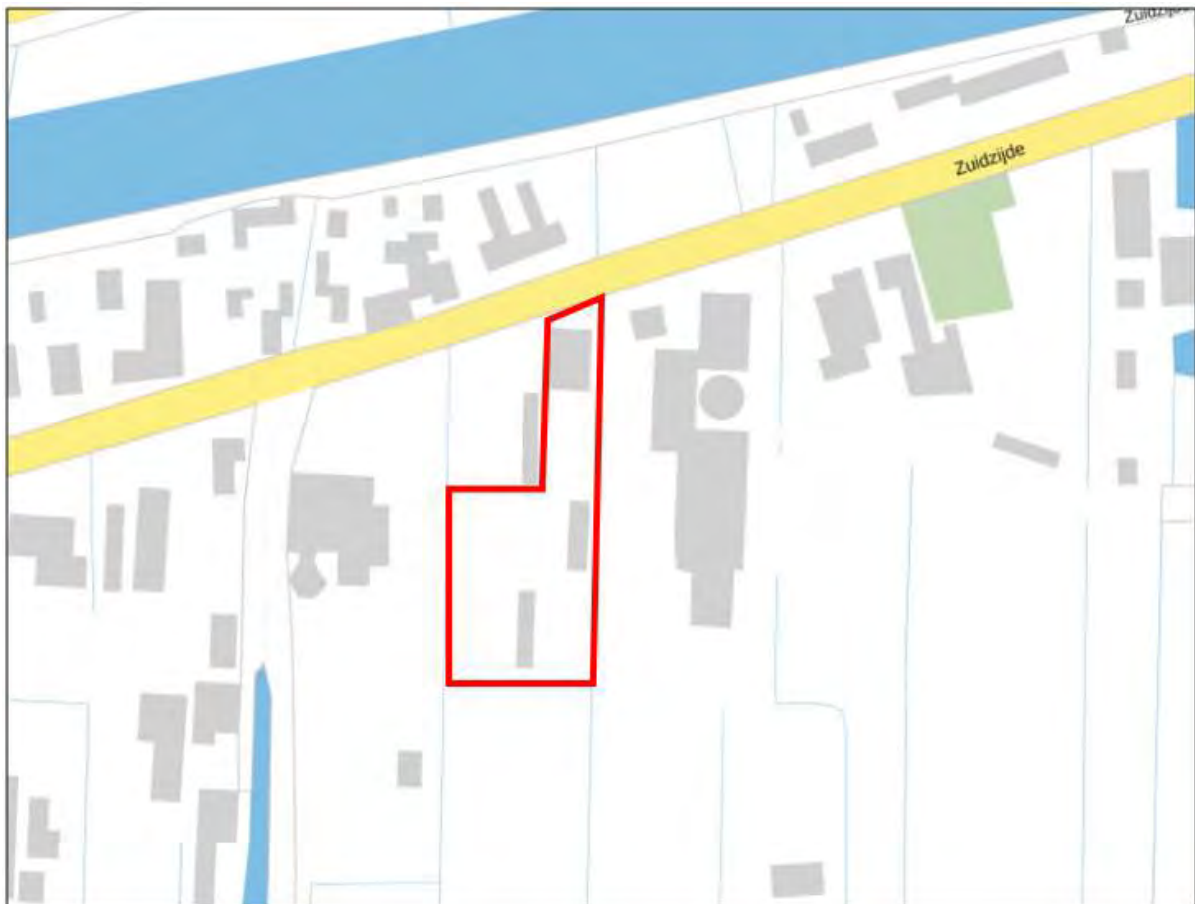
Op het perceel Zuidzijde 116 in Bodegraven staat een boerderij die vroeger in gebruik was als veehouderijbedrijf. Na beëindiging hiervan is het perceel aan de agrarische functie onttrokken. Dit perceel maakt nu onderdeel uit van een bestaand bouwvlak aan de Zuidzijde 116 waar twee woningen zijn toegestaan in het bestemmingsplan Buitengebied Noord.

De eigenaar/ bewoner, de heer J.S.C. Twaalfhoven, heeft eerder een inspraakreactie ingediend tegen het voorontwerpbestemmingsplan, waarin is gevraagd om het bestaande gebruik op het achtererf aan te passen, omdat hij hier een aannemersbedrijf heeft met zijn broer (timmerwerkplaats met een opslagruimte). Voorts is verzocht om de bestemming Bedrijf mogelijk te maken overeenkomstig de al jarenlange bestaande situatie.

De gevraagde planontwikkeling is niet meegenomen in het bestemmingsplan Buitengebied Noord. Bij de behandeling van het bestemmingsplan heeft de raad evenwel naar aanleiding van een ingebrachte zienswijze zich uitgesproken hieraan alsnog in beginsel medewerking te willen verlenen. Deze ruimtelijke onderbouwing voorziet hierin, zodat de gemeenteraad bij vaststelling van de eerste herziening van het bestemmingsplan Buitengebied Noord de timmerwerkplaats achter de woning alsnog kan legaliseren.

### 1.2 Ligging plangebied

Het plangebied ligt ten oosten van de bebouwde kom van Bodegraven in het deelgebied Oude Rijnzone. De Zuidzijde vormt de verbinding tussen het centrum van Bodegraven (in westelijke richting) en de kern Nieuwerbrug (in oostelijke richting). Het plangebied grenst in zuidelijke richting aan het veenweidegebied. Verderop ligt de spoorlijn Woerden - Leiden. Het plangebied is aangeduid in figuur 1.



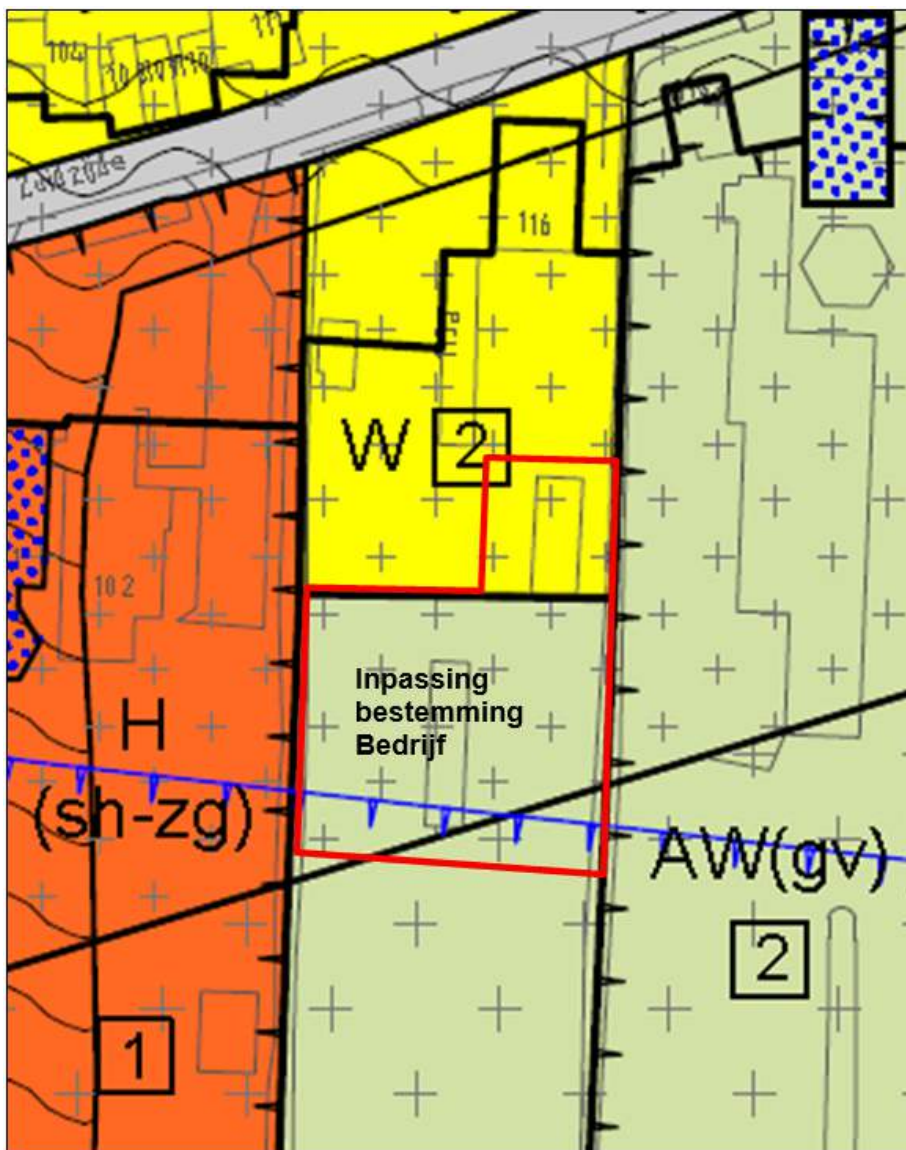
Figuur 1: Plattegrond plangebied Zuidzijde 116 en omgeving (plangebied rood omlijnd).

### 1.3 Vigerend bestemmingsplan

Voor het plangebied geldt het volgende bestemmingsplan:

Bestemmingsplan	Raadsbesluit	Raad van State
'Buitengebied Noord'	22 november 2017	

In het kader van de tienjaarlijkse actualisering van het bestemmingsplan Buitengebied is een nieuw bestemmingsplan voor het buitengebied van Bodegraven vastgesteld. In het bestemmingsplan is het perceel bestemd voor 'Wonen' en 'Agrarisch met Waarden' (figuur 2). Binnen de bestemming 'Wonen' zijn kleinschalige beroepen- en bedrijven-aan-huis toegestaan voor zover de kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten niet groter zijn dan 25% van het vloeroppervlak van de woning, inclusief aan- en uitbouwen met een maximum van 80 m<sup>2</sup>. Aan deze voorwaarden kan niet worden voldaan, omdat de oppervlakte groter is. Bovendien ligt de opslagruimte in de bestemming 'Agrarisch met Waarden'.



Figuur 2: uitsnede plankaart bestemmingsplan 'Buitengebied Noord'.

## **1.4 Leeswijzer**

Hoofdstuk 2 beschrijft de huidige situatie en geeft een planbeschrijving van de nieuwe toestand. In Hoofdstuk 3 wordt het beleidskader uiteengezet. Hierin wordt het voor dit plan relevante rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijke beleid beschreven. Hoofdstuk 4 omvat de omgevingsaspecten, te weten milieu, archeologie, natuur en de Waterparagraaf. Hoofdstuk 5 is gewijd aan de uitvoerbaarheid.



## Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

### 2.1 Ruimtelijke en functionele structuur

De ruimtelijke structuur van het plangebied wordt gekenmerkt door de typerende slagenverkaveling, zoals het gehele landschap van het Hollands-Utrechts veenweidegebied. Het is ontstaan door ontginning vanuit de zuidelijke oeverwal langs de Oude Rijn. De verhoogd aangelegde spoorlijn en de A12, doorsnijden de oorspronkelijke slagenverkaveling. De Dubbele Wiericke vormt de verbinding tussen Oude Rijn en Hollandsche IJssel.

De planlocatie ligt in een gebied met uiteenlopende functies, zoals wonen, enkele agrarische bedrijven en een restaurant/partycentrum (Gasterie Vliethoeve/ partycentrum). Voorts zijn in de directe omgeving al vergelijkbare aannemersbedrijven aanwezig op a. een perceel ten westen van Zuidzijde 95, 97 en 98, b. het perceel Zuidzijde 87 (tussen de woningen op nummer 86 en 89), c. de percelen Zuidzijde 118 en 118a en d. het perceel Zuidzijde 119, alwaar naast woningen een timmerwerkplaats is toegestaan. Deze bedrijven zijn al bij recht toegestaan in het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Noord. In enkele gevallen staan woningen van derden op een kortere afstand van die bedrijven dan in onderhavige situatie. Een luchtfoto van de bestaande situatie is opgenomen in figuur 3.



Figuur 3: Luchtfoto plangebied en omgeving.

### 2.2 Nieuwe situatie

In het plangebied was vroeger een veehouderijbedrijf gevestigd. Tegenwoordig is het in gebruik voor woondoeleinden. Op het achtererf is al vele jaren een werkplaats en opslagruimte aanwezig van een kleinschalig aannemersbedrijf. De oppervlakte van de werkplaats is circa 120 m<sup>2</sup>; de opslagruimte is circa 100 m<sup>2</sup>. Buitenopslag van materieel vindt nagenoeg niet plaats. Een situatietekening van de voor het bedrijf in gebruik zijnde gronden is opgenomen in figuur 4.



*Figuur 4: Het gedeelte van het achtererf dat in gebruik is als aannemersbedrijf (rood gearceerde lijn).*

*De werkplaats.*



*De werkruimte in de werkplaats.*



*Midden achter de opslagschuur.*



*Achtererf van de woonboerderij.*

## 2.3 Verkeer en parkeren

### Verkeer

De Zuidzijde is de verbindingroute tussen Bodegraven en Nieuwerbrug. Voorts vindt hier ook recreatief verkeer plaats o.a. richting de Wierickerschans. Het plangebied is bereikbaar via de bestaande uitrit vanaf de Zuidzijde. Vanaf deze uitrit worden de woning en het aannemersbedrijf ontsloten. Gezien het feit dat het een bestaande woonfunctie betreft en het aannemersbedrijf nagenoeg geen extra verkeersbewegingen met zich meebrengt zal dit niet leiden tot een toename van de verkeersaantrekkende werking voor de planlocatie. Gesteld wordt dat de Zuidzijde deze toename aan kan.



*De Zuidzijde.*



*De bestaande uitrit vanaf de Zuidzijde. De werkplaats is nog net gedeeltelijk zichtbaar.*

### Parkeren

Uitgangspunt voor parkeren is de door het college op 10 mei 2016 vastgestelde Nota Parkeernormen, welke is gebaseerd op de CROW-publicatie 317, zoals deze onlangs is opgenomen in het door de raad op 21 november 2018 vastgestelde bestemmingsplan 'Parapluplan parkeren Bodegraven-Reeuwijk'. Hierbij kan voor de planlocatie worden uitgegaan van niet stedelijk in het buitengebied. De gemiddelde parkeernorm is opgenomen in tabel 3.1.

*Tabel 3.1 Parkeernormen.*

Funcities	Norm (gemiddeld)*	Aandeel bezoekers
Koop vrijstaand	2,4	incl. 0,3 pp per woning
Bedrijf arbeidsextensief / bezoekersextensief	1,1 per 100 m <sup>2</sup>	

\* niet stedelijk, buitengebied

Voor de woning zijn ruim voldoende parkeerplaatsen aanwezig, waarvan één op het voorerf. Voor de bedrijfsbebouwing van totaal 220 m<sup>2</sup> zijn totaal 2,4 parkeerplaatsen benodigd. Op het achtererf is hiervoor voldoende ruimte aanwezig. Gebruik kan worden gemaakt van de bestaande inrit. Het perceel voorziet in de eigen parkeerbehoefte.





## Hoofdstuk 3 Beleidskader

### 3.1 Rijksbeleid

#### 3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012)

Op 22 november 2011 heeft de Tweede Kamer de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) met bijbehorende stukken aangenomen. De Minister van Infrastructuur en Milieu heeft op 13 maart 2012 het vaststellingsbesluit zoals bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) van de SVIR ondertekend. Daarmee is het nieuwe ruimtelijke en mobiliteitsbeleid zoals uiteengezet in de SVIR van kracht geworden.

De structuurvisie bevat een concrete, bondige actualisatie van het mobiliteit- en ruimtelijke ordeningsbeleid. Dit nieuwe beleid vervangt de Nota Mobiliteit, de Nota Ruimte en de structuurvisie Randstad 2040. De structuurvisie heeft betrekking op:

- rijksverantwoordelijkheden voor basishouders op het gebied van milieu, leefomgeving, (water)veiligheid en het beschermen van unieke ruimtelijke waarden;
- rijksbelangen met betrekking tot (inter)nationale hoofdnetten voor mobiliteit en energie;
- rijksbeleid voor ruimtelijke voorwaarden die bijdragen aan versterking van de economische structuur.

Bij deze aanpak hanteert het Rijk een filosofie die uitgaat van vertrouwen, heldere verantwoordelijkheden, eenvoudige regels en een selectieve rijksbetrokkenheid. Zo laat het Rijk de verantwoordelijkheid voor de afstemming tussen verstedelijking en groene ruimte op regionale schaal over aan provincies. Daarmee wordt bijvoorbeeld het aantal regimes in het landschaps- en natuurdomein fors ingeperkt. Daarnaast wordt (boven)lokale afstemming en uitvoering van verstedelijking overgelaten aan (samenwerkende) gemeenten binnen provinciale kaders. Alleen in de stedelijke regio's rond de mainports (Amsterdam c.a. en Rotterdam c.a.) zal het Rijk afspraken maken met decentrale overheden over de programmering van verstedelijking. Overige sturing op verstedelijking zoals afspraken over percentages voor binnenstedelijk bouwen, Rijksbufferzones en doelstellingen voor herstructurering laat het Rijk los.

#### 3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (afgekort Barro) bevat een beperkt aantal beslissingen van wezenlijk belang uit de Structuurvisie. Deze algemene regels bewerkstelligen dat nationale ruimtelijke belangen doorwerken tot op lokaal niveau. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening en de hierbij behorende ministeriële regeling zijn op 30 december 2011 in werking getreden. Door de (thans 14) nationale belangen vooraf in bestemmingsplannen te borgen, wordt met het Barro bijgedragen aan versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen en vermindering van de bestuurlijke drukte.

De planlocatie maakt onderdeel uit van de Romeinse Limes, zoals aangegeven op de Kaart erfgoederen van uitzonderlijke universele waarden. Provinciale Staten dienen de begrenzing van de erfgoederen bij Verordening nader uit te werken. Archeologie is beschreven in paragraaf 4.3. Korthedshalve wordt hiernaar verwezen. De rijksbelangen worden niet geschaad, temeer daar alleen sprake is van een functiewijziging en er geen grondingrepen plaatsvinden.

#### 3.1.3 Besluit ruimtelijke ordening (2017)

##### Ladder voor duurzame verstedelijking (artikel 3.1.6 Bro)

Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen neemt het Rijk enkel nog een 'Ladder' voor duurzame verstedelijking op. Hierdoor neemt de bestuurlijke drukte af en ontstaat er ruimte voor regionaal maatwerk. Dit betekent dat in de toelichting van een bestemmingsplan een beschrijving wordt opgenomen van de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling. Indien blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied kan worden voorzien, bevat de toelichting een motivering daarvan en een beschrijving van de mogelijkheid om in die behoefte te voorzien op de gekozen locatie buiten het bestaand stedelijk gebied.

Doel van de ladder is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. De ladder is als een procesvereiste opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening. Hierna wordt de planontwikkeling getoetst aan de Ladder, zoals deze vanaf 1 juli 2017 geldt.

### **Toetsing initiatief aan Ladder voor duurzame verstedelijking**

De belangrijkste motiveringsplichten van de Ladder, namelijk dat de behoefte aan een nieuwe ontwikkeling moet worden aangetoond en dat moet worden toegelicht – als de ontwikkeling buiten het bestaand stedelijk gebied wordt gerealiseerd – waarom het bestaand stedelijk gebied niet geschikt is voor de nieuwe ontwikkeling, vloeien voort uit andere wettelijke normen en jurisprudentie. Ook in het geval er geen sprake is van een formele 'nieuwe stedelijke ontwikkeling', moet toch het nut en de noodzaak aan die ontwikkeling en de uitvoerbaarheid daarvan worden aangetoond.

In dit bestemmingsplan wordt voor dit perceel alleen een functiewijziging mogelijk gemaakt van een bestaand bijgebouw. Op grond van jurisprudentie is er geen sprake van een stedelijke ontwikkeling. Dit wordt toegelicht in 3.2.2.

#### **3.1.4 Conclusie Rijksbeleid**

Het rijksbeleid laat zich niet specifiek uit over dergelijke kleinschalige ontwikkelingen. Het initiatief raakt geen rijksbelangen zoals opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte en het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening. De Ladder voor duurzame verstedelijking is niet van toepassing voor deze planontwikkeling. Vanuit rijksbeleid zijn er geen beperkingen aan deze planontwikkeling.

## **3.2 Provinciaal beleid**

### **3.2.1 Visie ruimte en mobiliteit (2014)**

Provinciale Staten van Zuid-Holland hebben op 9 juli 2014 de Visie ruimte en mobiliteit (VRM) en de bijbehorende uitvoeringsdocumenten vastgesteld. Dit beleidskader geeft op hoofdlijnen sturing aan de ruimtelijke ordening en maatregelen op het gebied van verkeer en vervoer. Uitgangspunt vormt steeds de maatschappelijke vraag. Ook rekent de provincie op de daadkracht van maatschappelijke partners, met wie zij intensievere samenwerking zoekt.

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.

Bij de VRM horen: de Visie ruimte en mobiliteit, de Verordening ruimte, het Programma ruimte en het Programma mobiliteit. De Agenda ruimte bevat een concretere uitwerking van de VRM. In de VRM zijn 4 thema's te onderscheiden.

#### *1. Beter benutten en opwaarderen*

De provincie vangt de groei van de bevolking, de mobiliteit en de economische activiteit vooral op in de bestaande netwerken en bebouwde gebieden. Steden bieden nog volop kansen om te bouwen en te verbouwen. Ze kunnen de hoofdmoot voor hun rekening nemen van de woningen die Zuid-Holland tot 2030 extra nodig heeft. Daardoor kan het landelijk gebied open blijven. Door de schaalvoordelen blijft het mogelijk om goed openbaar vervoer tussen knooppunten te laten rijden. Gemeenten stellen regionale visies voor woningen en kantoren op. Door deze visies stemmen de gemeenten het aanbod met elkaar af op de reële behoefte naar woningen en kantoren. Op deze wijze wil de provincie het overschot aan kantoren terugdringen en het tekort aan woningen voor bepaalde segmenten kleiner maken.

#### *2. Versterken stedelijk gebied (agglomeratiekracht)*

Meer concentratie en specialisatie van locaties die onderling goed verbonden zijn, leidt tot de versterking van de kennis- en bedrijventra op het Europese en wereldtoneel. De provincie wijst in de VRM de concentratielocaties met goede ontsluiting aan. Daarnaast werkt de provincie aan een goede aantakking van de Zuid-Hollandse economie op het nationale, Europese en wereldwijde netwerken van goederen- en personenvervoer. Detailhandel is een belangrijke drager voor levendige centra. De VRM concentreert winkels zoveel mogelijk in bestaande winkelgebieden om leegstand in de binnenstad te voorkomen.

#### *3. Versterken ruimtelijke kwaliteit*

Het provinciale landschap valt onder te verdelen in drie typen, gekenmerkt door veenweiden, rivieren en

kust. Het verstedelijkingspatroon, de natuurwaarden en het agrarisch gebruik sluiten daarop aan. De provincie stelt de versterking van de kwaliteiten van gebieden centraal in het provinciaal beleid. Per nieuwe ontwikkeling zal voortaan eerst worden bekeken of het nodig is om het buiten bestaand stads- en dorpsgebied te realiseren. De voorwaarde hierbij is dat de maatschappelijke behoefte is aangetoond en de nieuwe ontwikkeling bijdraagt aan het behoud of verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Bij ruimtelijke kwaliteit gaat het om een integrale benadering waarbij de samenhang tussen bruikbaarheid, duurzaamheid én belevingswaarde in acht wordt genomen.

#### 4. Bevorderen van een water- en energie-efficiënte samenleving

In de VRM zet de provincie in op de transitie naar een water- en energie-efficiënte samenleving. Door ruimtelijke reserveringen te maken voor de benodigde netwerken en via haar vergunningen- en concessiebeleid, draagt de provincie hieraan bij. Blikvanger is het warmtenet. Restwarmte uit de Rotterdamse mainport kan in de toekomst via een ondergronds leidingstelsel worden getransporteerd naar de greenport Westland-Oostland, waar er kassen mee worden verwarmd, en naar steden om te voorzien in de warmtebehoefte van bewoners en bedrijven.

#### Beter benutten en opwaarderen bebouwde ruimte

De provincie wil de bebouwde ruimte beter benutten. Onder “bebouwde ruimte” wordt het stelsel verstaan van de systemen stedelijke agglomeratie, dorpen en linten en logistiek-industrieel systeem, inclusief de bijbehorende infrastructuur. Tegelijkertijd is er het streven om de leefkwaliteit van die bebouwde ruimte te verbeteren. Verder blijven ook buiten de bebouwde ruimte nieuwe woon- en werklocaties mogelijk en wenselijk.

De regionale programmering van het planaanbod van woningen, bedrijventerreinen, kantoren en winkelcentra sluit niet overal aan op de veranderde vraag. De provincie zet zich ervoor in om die match te verbeteren. Zo kan een gezonde markt ontstaan en kunnen tegelijk de mogelijkheden van de bebouwde ruimte optimaal worden benut.

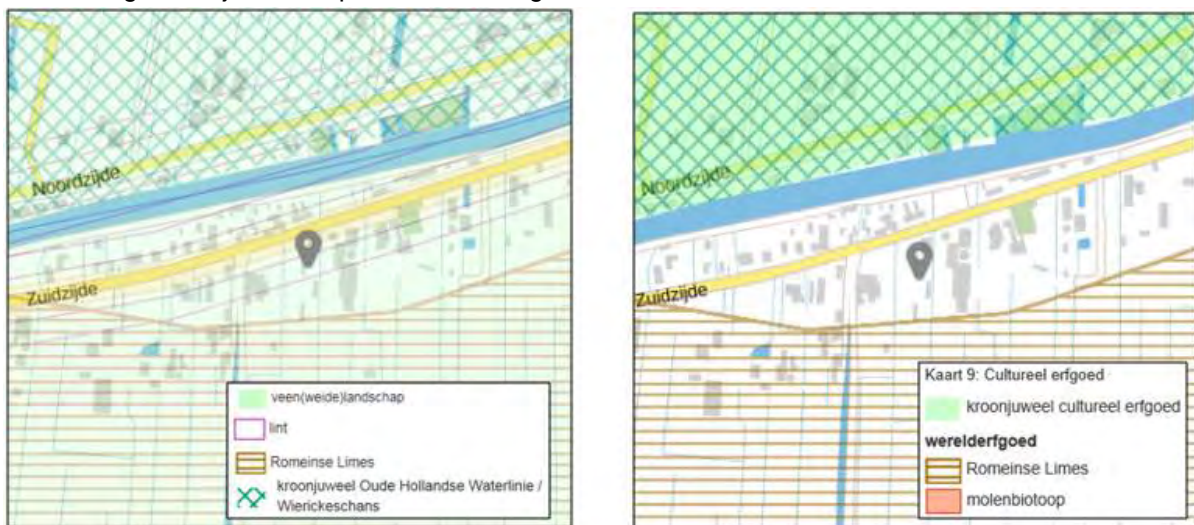
#### Kwaliteitskaart

Het ruimtelijk kwaliteitsbeleid bestaat uit een viertal kwaliteitskaarten, samengevat in één integrale kwaliteitskaart, bijbehorende richtpunten en een aantal bepalingen in de verordening. De kwaliteitskaart is voor de provincie een belangrijk instrument om ruimtelijke ontwikkelingen zodanig te sturen dat ze een bijdrage leveren aan de ruimtelijke kwaliteit. De kaart geeft een beschrijving van de gebiedskenmerken en kwaliteiten van Zuid-Holland, waar rekening mee gehouden dient te worden in de planvorming.

Op de Kwaliteitskaart ligt het plangebied in het Veerweidegebied met de aanduiding 'lint'. In zuidelijke richting grenst het gebied aan 'Romeinse Limes'. In figuur 5 is een uitsnede van de Kwaliteitskaart en Cultureel Erfgoed opgenomen.

#### Conclusie

De gedeeltelijke transformatie naar bedrijfsdoeleinden tast de ruimtelijke kwaliteiten van het gebied niet aan. Er is geen strijd met de provinciale belangen.



Figuur 5: Links uitsnede Kwaliteitskaart en rechts uitsnede kaart Cultureel erfgoed.

### 3.2.2 Verordening ruimte

#### Ladder voor duurzame verstedelijking

De in het Besluit ruimtelijke ordening opgenomen ladder voor duurzame verstedelijking is opgenomen in de Verordening Ruimte van 9 juli 2014 en de partiële herziening van 14 december 2016 (artikel 2.1.1 van de Verordening). In de wijziging 2018, vastgesteld door Provinciale Staten op 30 mei 2018, zijn de regels over de Ladder voor duurzame verstedelijking aangepast. In deze wijziging is aansluiting gezocht bij het Bro. Op grond van dit aangepaste artikel dient een bestemmingsplan waarin een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt te voldoen aan artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening. Indien in de behoefte aan de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stads- en dorpsgebied kan worden voorzien en voor zover daarvoor een locatie groter dan 3 hectare nodig is, wordt gebruik gemaakt van locaties die zijn opgenomen in het Programma ruimte.

#### *Toetsing aan ladder voor duurzame verstedelijking*

Dit plan maakt alleen een gedeeltelijke functiewijziging van het achtererf mogelijk naar een kleinschalig bedrijf in milieucategorie 2. Hier is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling, zoals opgenomen in de definitie in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Toetsing aan de Ladder is derhalve niet nodig.

#### Ruimtelijke kwaliteit

Op grond van artikel 2.2.1, lid 1 van de Verordening ruimte (Ruimtelijke kwaliteit) kan een bestemmingsplan voorzien in een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, onder de volgende voorwaarden ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit:

- a. de ruimtelijke ontwikkeling past binnen de aard en schaal van het gebied en voldoet aan de richtpunten van de kwaliteitskaart (inpassen);
- b. als de ruimtelijke ontwikkeling qua aard of schaal niet past binnen het gebied (aanpassen), wordt deze uitsluitend toegestaan mits de ruimtelijke kwaliteit per saldo ten minste gelijk blijft door:
  1. zorgvuldige inbedding van de ontwikkeling in de omgeving, rekening houdend met de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart, en
  2. het zo nodig treffen van aanvullende ruimtelijke maatregelen zoals bedoeld in het derde lid.
- c. als de ruimtelijke ontwikkeling qua aard en schaal niet past binnen het gebied (transformeren), wordt deze uitsluitend toegestaan mits de ruimtelijke kwaliteit van de nieuwe ontwikkeling is gewaarborgd door:
  1. een integraal ontwerp, waarin behalve aan de ruimtelijke kwaliteit van het gebied ook aandacht is besteed aan de overgang naar de omgeving en de fasering in ruimte en tijd, alsmede rekening is gehouden met de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart, en
  2. het zo nodig treffen van aanvullende ruimtelijke maatregelen zoals bedoeld in het derde lid.

#### Toelichting Verordening Ruimte

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 onderscheid 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) moet voldoen aan de relevante richtpunten van de Kwaliteitskaart. Als een ontwikkeling niet past bij de aard en/of de schaal van het gebied zijn ontwerptimalisaties, inpassingsmaatregelen of aanvullende ruimtelijke maatregelen nodig om de ruimtelijke kwaliteit te behouden of te verbeteren.

#### *Toetsing aan ruimtelijke kwaliteit*

Gelet op het uitgangspunt dat de ruimtelijke kwaliteit als gevolg van ontwikkeling per saldo niet afneemt, dient de toetsing aan ruimtelijke kwaliteit een integraal onderdeel te vormen van de planvorming en afweging. Voor ruimtelijke ontwikkelingen die niet passen bij de aard en/of de schaal van het gebied zijn ontwerptimalisaties, inpassingsmaatregelen of aanvullende ruimtelijke maatregelen nodig om de ruimtelijke kwaliteit te behouden of te verbeteren.

Op de Kwaliteitskaart is het plangebied aangeduid als 'veen(weide)landschap' met de aanduiding 'lint'. Als richtpunten voor 'veen(weide)landschap' wordt onder andere het volgende aangehouden:

- Bewaren diversiteit aan verkavelingspatronen. Lengtesloten zijn beeldbepalend en worden

behouden.

- Ontwikkelingen houden rekening met het behoud van kenmerkende landschapselementen.
- Ontwikkelingen dragen bij aan behoud van de maat en weidsheid van de poldereenheden.
- Nieuwe bebouwing en bouwwerken worden geplaatst binnen de bestaande structuren/ linten en niet in de veenweidepolders.

Voor een polderlint geldt dat de bebouwing op één niveau ligt met de omgeving. Dit biedt ruimte voor plaatselijke verbreding van het profiel door differentiatie in kaveldiepte. Er liggen hier kansen voor ontwikkeling, mits rekening wordt gehouden met de overige karakteristieken van het lint. Bij nieuwe ontwikkelingen zijn de huidige korrel, profiel, transparantie en respect voor historische gaafheid van een lint richtinggevend. Gesteld kan worden dat de functiewijziging past binnen de aard en schaal van het gebied (soortgelijke functies komen in de gemengde gebied al voor), zodat het plan in overeenstemming is met artikel 2.2.1 lid 1 sub a (inpassen).

### **Conclusie**

Deze functiewijziging maakt een legalisatie mogelijk van bestaand gebruik op het achtererf dat ook al in de directe omgeving van het plangebied voorkomt. De ruimtelijke- en beeldkwaliteit blijven ongewijzigd. De provinciale belangen zijn hier niet in het geding.

### **3.2.3 Beeldkwaliteitsparagraaf/ Gebiedsprofiel Gouwe Wiericke**

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland hebben voor Gouwe Wiericke op 16 december 2014 een gebiedsprofiel vastgesteld. Een gebiedsprofiel omvat een beschrijving van karakteristieken (wat is er), ontwikkeling (wat speelt er), kwaliteiten (wat is waardevol) en ambitie (wat willen we) van het landschap van het betreffende gebied. Het gebiedsprofiel is in samenwerking met gemeenten en andere overheden en gebiedspartners opgesteld als gezamenlijke basis voor de ruimtelijke kwaliteit van dit gebied.

Het gebiedsprofiel is een handreiking om de kwaliteit van plannen en ontwikkelingen te stimuleren om zo de ruimtelijke kwaliteit te behouden of te versterken. Het gebiedsprofiel bevat een schat aan informatie die gebruikt kan worden om te bepalen met welke kwaliteiten het wenselijk is rekening te houden bij ruimtelijke ontwikkelingen. Het gebiedsprofiel is de basis voor het plannen met kwaliteit. Elke ontwikkeling vraagt uiteindelijk om maatwerk.

De meeste bebouwing in het gebied is geconcentreerd in de zone langs de Oude Rijn. Ontwikkelingen dienen bij te dragen aan de karakteristieke kenmerken/identiteit van stad, kern of dorp. Bij nieuwe ontwikkelingen dient de historische lintstructuur intact te blijven.

Gouwe Wiericke heeft een rijk palet aan polders met ieder zijn eigen karakteristieke verkavelingspatroon. Kenmerkend voor Gouwe Wiericke is het samenspel tussen het oorspronkelijke ontginningspatroon en de vervening. De ambities van het gebiedsprofiel richten zich onder andere 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.

Het plangebied ligt in en herkenbaar waterrijk veen(weide)gebied. Aanvullende ambities uit de Kwaliteitskaart voor het rivierdijklint van de Oude Rijn zijn onder meer het openhouden van doorzichten tussen water, weg en open landschap en vice versa openhouden.

De veranderende landschappelijke dynamiek aan De Zuidzijde blijft ongewijzigd. Doorzichten naar het veenweidegebied worden niet aangetast. Het lint blijft een lint als onderscheidend bebouwingsvorm in het gebied, waarbij de huidige korrel, profiel, transparantie en respect voor historische gaafheid van het lint worden gerespecteerd.

### **Conclusie**

Onderhavige planontwikkeling maakt een functiewijziging mogelijk op het achtererf in een bestaand

bebouwingslint langs de Oude Rijn. Belangrijke zichtlijnen worden niet dichtgezet. Deze ontwikkeling voldoet aan het provinciale belang met betrekking tot Ruimtelijke kwaliteit zoals is vastgelegd in artikel 2.2.1, lid 4 van de Verordening ruimte. Met de relevante richtpunten is rekening gehouden, zodat voldaan wordt aan het provinciale belang met betrekking tot de in dit plan opgenomen mogelijkheid voor het oprichten van aannemersbedrijf in bestaande bebouwing op het achtererf.

### **3.3 Regionaal beleid**

#### **3.3.1 Transformatievisie Oude Rijnzone**

De Stuurgroep Oude Rijnzone heeft op 22 februari 2007 Transformatievisie "Focus Oude Rijn 2020" vastgesteld. Het doel van de Transformatievisie is het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit van de Oude Rijnzone door herstructurering, het creëren van een hoogwaardige en duurzame omgeving voor wonen, werken en leven en het realiseren van ecologische en recreatieve verbindingzones.

Ten opzichte van de eerdere versie van juli 2005 zijn beleidswijzigingen aangebracht, waarbij de stuurgroep Oude Rijnzone zich bij het opstellen van de Transformatievisie heeft laten leiden door de resultaten uit de gebiedsateliers die in drie deelgebieden hebben plaatsgevonden. De gewijzigde visie kan als volgt worden samengevat, voor zover relevant voor dit plan.

##### Groene vensters

Groengebieden versterken de verbinding van de Oude Rijnzone met het Groene Hart. Aan de randen van de nieuwe woon- en werklocaties worden groen- en waterstructuren aangelegd. Fiets- en voetpaden zorgen ervoor dat de vensters goed toegankelijk zijn en aansluiting hebben op het netwerk van recreatieve routes in het Groene Hart. Belangrijke groene vensters liggen onder andere tussen Bodegraven en Woerden.

##### Deelgebied Bodegraven Oost en Nieuwerbrug

In de Transformatievisie worden vier deelgebieden onderscheiden, waaronder het gebied tussen Bodegraven-Oost en Nieuwerbrug tot aan de provinciegrens. Voor het deelgebied tussen Bodegraven en Woerden is de verbetering en het behoud van de landschappelijke kwaliteiten een zeer belangrijke opgave. Het 'Venster Bodegraven - Woerden' is een van de laatste open vensters tussen het noordelijk en het zuidelijk deel van het Groene Hart. Belangrijk element in het deelgebied is de Wierickerschans als toegangspoort tot het Groene Hart en als toeristisch recreatief steunpunt in de regio. In de deelgebieduitwerking is gekozen voor versterking van het landschappelijk casco als basis voor de inpassing van toekomstige ontwikkelingen. Centraal daarbij staat het landelijk gebied, waarbij vooral aandacht is voor de openheid, de zichtlijnen en karakteristieke elementen in het landschap.

##### Visiekaart

Op de visiekaart (zie figuur 6) is het gebied ter plaatse aangeduid als een breed "groen venster" in een noord-zuid relatie tussen Bodegraven en Woerden. Daarnaast is de rivieroever aangeduid als "versterken kwaliteit oevers".

#### **Conclusie**

De herinrichting op het achtererf (in het kader van een legalisatieverzoek) tast het bebouwingslint niet aan. Evenmin worden belangrijke open vensters aangetast. Dit plan is niet strijdig met de uitgangspunten van de Transformatievisie.



Figuur 6: Uittreksel visiekaart Oude Rijnzone 2020.

### 3.4 Gemeentelijk beleid

#### 3.4.1 Structuurvisie 'Vitaliteit op een knooppunt'

De gemeenteraad van Bodegraven-Reeuwijk heeft op 15 juni 2011 de geactualiseerde structuurvisie Bodegraven 2010-2020 met de titel "Vitaliteit op een knooppunt" vastgesteld. Deze visie geeft de ambities en beleidsuitgangspunten weer op de ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente tot 2020 met een doorkijk naar 2030. Met het opstellen van deze visie is zoveel mogelijk aansluiting gezocht bij beleidskaders van het rijk, de Provinciale Structuurvisie (2010), en de bestuursovereenkomst Oude Rijnzone. Waar het accent in de vorige structuurvisie (2004) lag op het initiëren en aanjagen van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen ligt in de nieuwe structuurvisie de focus daarnaast ook op ruimtelijke kwaliteit, herontwikkeling en vernieuwing.

Bodegraven is een unieke gemeente met veel ruimtelijke kwaliteit in het hart van Nationaal Landschap het Groene Hart. De centrale ligging in een groene omgeving is dan ook een belangrijke kwaliteit voor het woon- en werkklimaat en de gezondheid van mens en dier. Het grondgebied van de gemeente kenmerkt zich als open polderlandschap waarin de kernen Bodegraven, Nieuwerbrug en Meije zich hebben ontwikkeld langs de structurerende waterlopen de Oude Rijn en de Meije.

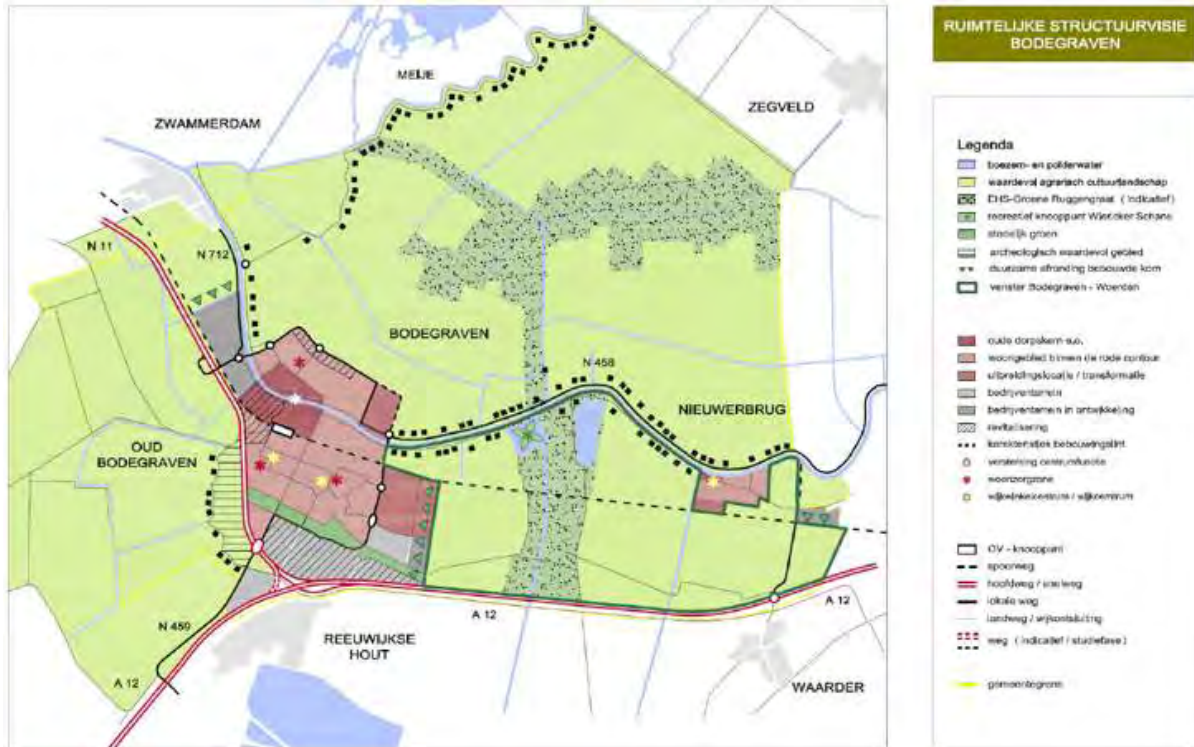
Inzet van het gemeentelijke beleid is het behoud van de landbouwsector in de lintbebouwing langs de Oude Rijn. In het verlengde daarvan zijn de inspanningen van de gemeente gericht op het behoud van de kenmerkende openheid van het landelijke gebied, het cultuurhistorisch waardevolle slagenlandschap en de identiteit van de oude bebouwingslinten.

Een belangrijke opgave is voorts het versterken van de stad-landrelatie - de samenhang tussen het bebouwde en onbebouwde gebied - en daar waar een precair evenwicht is, namelijk in de linten langs de Oude Rijn en de Meije. Dit doet de gemeente door te investeren in groen en rood en de toegankelijkheid tussen rood en groen te versterken. De unieke ruimtelijke en cultuurhistorische identiteit is daarbij het uitgangspunt.

#### Conclusie

Onderhavig plangebied ligt in het buitengebied ten oosten van Bodegraven in het 'waardevol agrarisch cultuurlandschap'. Het lint zelf is aangeduid als 'karakteristiek bebouwingslint'. Een uitsnede van de plankaart is opgenomen in figuur 7. De voorgenomen functiewijziging op een deel van het achtererf tast het bebouwingslint en de open vensters niet aan. De cultuurhistorische waarden worden gerespecteerd.





Figuur 7: Uitsnede structuurvisie.

### 3.5 Conclusie

Met deze planontwikkeling zijn geen rijksbelangen gemoeid. In de provinciale Structuurvisie is het gebied buiten het bestaand stads- en dorpsgebied gelegen. De planopzet is zodanig dat er geen sprake is van verrommeling. De cultuurhistorische waarden worden gerespecteerd en de zichtlijnen naar het veenweidegebied worden niet aangetast. Voldaan wordt aan de uitgangspunten en randvoorwaarden, zoals deze zijn vastgelegd in de Verordening ruimte. Mitsdien is de gevraagde functiewijziging op het achtererf in overeenstemming met de provinciale belangen.

De planontwikkeling past eveneens binnen de uitgangspunten van het gemeentelijke beleid, waaraan al eerder in de directe nabijheid van het plangebied meerdere malen medewerking is verleend. De functiewijziging is in overeenstemming met het gemeentelijke beleid.

Op grond van het vorenstaande kan worden geconcludeerd dat dit plan in overeenstemming is met het rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijke beleid.

## Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten

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

### 4.1 Milieu

De te behandelen thema's die vanuit een oogpunt van milieu van belang zijn voor deze planontwikkeling zijn Milieuzonering, Wegverkeerslawaaï, Bodem, Luchtkwaliteit en Externe veiligheid. Een vrijwillige M.E.R.-beoordeling kan achterwege blijven, omdat hier geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling (er wordt alleen een functiewijziging van de bestaande bebouwing mogelijk gemaakt).

#### 4.1.1 Milieuzonering

##### Wettelijk kader

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

De richtafstanden in Bedrijven en Milieuzonering gelden ten opzichte van een milieugevoelige functie, zoals bedoeld tot 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. De richtafstanden uit de VNG-publicatie voor de omgevingstypen bij verschillende hindercategorieën zijn in tabel 4.1 vermeld.

Tabel 4.1: Richtafstanden en omgevingstype.

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

##### Onderzoek/ beoordeling

Het plangebied ligt aan de Zuidzijde. In de directe omgeving komen naast enkele agrarische bedrijven ook woningen en niet-agrarische functies voor. Gebieden die langs hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Dit betekent dat de richtafstanden met één afstandstap kunnen worden verminderd (zie tabel 4.1). Sprake is van een gebied met functiemenging. Deze richtafstand geldt met name voor het onderdeel geluid.

Het aannemersbedrijf met een werkplaats van circa 120 m<sup>2</sup> met een opslagruimte van circa 100 m<sup>2</sup> is kleinschalig van omvang. De werkzaamheden vinden nagenoeg altijd elders op locatie plaats. Het aantal extra verkeersbewegingen is daarom zeer beperkt. In de ochtend en eind van de middag vindt een verkeersbeweging plaats en, afhankelijk van de werkzaamheden, tussendoor een enkele keer.

In de werkplaats worden alleen producten voorbereid, zodat er voor de omgeving nagenoeg geen overlast is. De bedrijfsactiviteiten vallen onder milieucategorie 2. Dit betekent dat een richtafstand moet worden aangehouden van 10 m ten opzichte van milieugevoelige functies. De dichtstbijzijnde woning van derden (op nummer 115a) ligt op iets meer dan 10 meter afstand. Dit betekent dat er vanuit milieuzonering geen belemmeringen zijn tegen deze ontwikkeling.

### **Conclusie**

In onderhavige situatie is sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat, omdat de minimale afstand tussen de bedrijfsmatige activiteit en milieugevoelige functies van derden in acht wordt genomen. Voorts kan het bedrijf voldoen aan de regels van het Activiteitenbesluit. De planontwikkeling geeft vanuit milieuzonering geen beperkingen voor aanwezige milieugevoelige functies.

#### **4.1.2 Wegverkeerslawaaï**

##### **Wettelijk kader wegverkeerslawaaï**

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

##### **Onderzoek/ beoordeling**

De bedrijfsactiviteit valt niet onder de noemer geluidsgevoelige gebouwen. Het aantal verkeersbewegingen zal nagenoeg niet toenemen. Op het achtererf is voldoende parkeergelegenheid. De afstand tot de dichtstbijzijnde woningen is zodanig dat deze verkeersaantrekkende werking geen geluidsoverlast veroorzaakt voor deze woningen (de afstand tussen de werkplaats en dichtstbijzijnde woning is minimaal 10 meter). Daarbij komt dat gevoelige functie voldoende zijn beschermd door de in het Activiteitenbesluit opgenomen geluidvoorschriften. De gebruiker kan hieraan voldoen.

### **Conclusie**

Vanuit de Wet geluidhinder bestaan er geen beperkingen tegen onderhavige planontwikkeling.

#### **4.1.3 Bodem**

##### **Wettelijk kader**

Een verontreinigde bodem kan zorgen voor gezondheidsproblemen en tast de kwaliteit van het natuurlijk leefmilieu aan. Daarom is het belangrijk om bij ruimtelijke plannen de bodemkwaliteit mee te nemen in de overwegingen. De Wet bodembescherming (Wbb), het Besluit bodemkwaliteit en de Woningwet stellen grenzen aan de aanvaardbaarheid van verontreinigingen. Indien bij planvorming blijkt dat (ernstige) verontreinigingen in het plangebied aanwezig zijn, wordt op basis van de aard en omvang van de verontreiniging én de aard van de ruimtelijke plannen beoordeeld welke gevolgen dit heeft.

##### **Onderzoek/ beoordeling**

De Omgevingsdienst Midden-Holland heeft in oktober 2013 het beleid voor het uitvoeren van bodemonderzoeken in het kader van de aanvraag omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen geactualiseerd. Het nieuwe beleid is vastgelegd in de Nota 'Bodemkwaliteit bij bouwen' (oktober 2013). Dankzij het Bodem Informatie Systeem en de bodemkwaliteitskaart Midden-Holland is al veel bekend van de bodemkwaliteit. Door gebruik te maken van deze kennis kan in veel gevallen worden volstaan met een verminderde onderzoeksinspanning, wat een lastenverlichting voor burgers en bedrijven oplevert. In de beleidsnota worden vele raakvlakken concreet uitgewerkt en het beleid vormt hierdoor een goed handvat bij de beoordeling van bodemonderzoeken voor omgevingsvergunningen. De beleidsregels hebben burgemeester en wethouders van Bodegraven-Reeuwijk op 28 januari 2014 vastgesteld.

Vanuit oogpunt van bodem bestaan er geen belemmeringen tegen het voorgenomen gebruik, omdat het feitelijke gebruik voor bedrijfsdoeleinden niet wordt gewijzigd. Wanneer grond van de locatie moet worden afgevoerd of ergens anders zal moeten worden toegepast zal initiatiefnemer de kwaliteit van de vrijkomende grond laten onderzoeken conform de eisen van het Besluit Bodemkwaliteit of hetgeen is gesteld in het grondstromenbeleid Midden-Holland.

**Conclusie**

Er zijn geen risico's voor de volksgezondheid en het milieu aanwezig met betrekking tot de voorgenomen activiteit op het onderhavige plangebied.

**4.1.4 Luchtkwaliteit**

**Wet- en regelgeving**

De belangrijkste wet- en regelgeving voor luchtkwaliteit is vanaf 15 november 2007 vastgelegd in hoofdstuk 5, Titel 5.2 van de Wet milieubeheer (Luchtkwaliteitseisen).

In de wet zijn onder andere regels en grenswaarden opgenomen voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen. De grenswaarden gelden voor de buitenlucht, met uitzondering van een werkplek in de zin van de Arbeidsomstandighedenwet. In tabel 4.2 is een overzicht gegeven van de grenswaarden.

*Tabel 4.2: Grenswaarden maatgevende stoffen Wet milieubeheer.*

stof	jaargemiddelde	uurgemiddelde	24-uurgemiddelde	Opmerkingen
NO <sub>2</sub>	40 µg/m <sup>3</sup>	200 µg/m <sup>3</sup>	n.v.t.	Uurgemiddelde mag 18x per jaar worden overschreden
PM <sub>2,5</sub>	25 µg/m <sup>3</sup>	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.
PM <sub>10</sub>	40 µg/m <sup>3</sup>	n.v.t.	50 µg/m <sup>3</sup>	mag 35x per jaar worden overschreden

De *Wet luchtkwaliteit* (artikel 5.16, eerste lid, Wm) stelt dat een ruimtelijk plan doorgang kan vinden indien:

- a. een project niet tot het overschrijden van een grenswaarde leidt en
- b. de luchtkwaliteit ten gevolge van het project (per saldo) verbetert of ten minste gelijk blijft en
- c. een project "niet in betekenende mate" (NIBM) bijdraagt aan de concentratie van relevante stoffen in de buitenlucht; (De NIBM bijdrage is gedefinieerd als een toename van de concentraties van zowel fijn stof (PM<sub>10</sub>, PM<sub>2,5</sub>) als stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) met minder dan 3% van de grenswaarde of wel 1,2 µg/m<sup>3</sup> PM<sub>10</sub> of NO<sub>2</sub> jaargemiddeld);
- d. 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 (projecten In Betekenende Mate of IBM-projecten) tijdig aan de grenswaarden te laten voldoen.

Het Besluit NIBM heeft een aantal NIBM-grenzen vastgesteld, waarvan met zekerheid kan worden gesteld dat de 3%-grens niet zal worden overschreden. Onder andere voor woningbouw: = 1500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg en = 3000 woningen bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.

**Onderzoek/ beoordeling**

In het kader van de voorbereiding van het bestemmingsplan Buitengebied Noord heeft de Omgevingsdienst Midden Holland onderzocht of het plan negatieve consequenties kan hebben of dat een bijstelling van de plandoelstellingen noodzakelijk wordt geacht. Door de ODMH is geconstateerd dat de grenswaarden voor jaargemiddelden van 40 µg/m<sup>3</sup> voor stikoxiden respectievelijk fijn stof niet worden overschreden. Ook de 24-uurgemiddelde concentratie van fijn stof, die maximaal 35 keer per jaar mag worden overschreden voldoet bij alle onderzochte locaties aan de wettelijk gestelde norm. Voor nadere details omtrent het onderzoek wordt hier korthedshalve verwezen naar de 'Notitie milieuaspecten bestemmingsplan Buitengebied Noord gemeente Bodegraven-Reeuwijk' van 27 februari 2014.

Om een beeld te krijgen van de luchtkwaliteit in het plangebied is met behulp van de NIBM-tool berekend of het plan niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van een stof in de buitenlucht. Hierbij is het extra aantal vervoerbewegingen ingevoerd, zijnde 40 verkeersbewegingen (weekdaggemiddelde), waarvan 50% aandeel vrachtverkeer. Voor de overige invoergegevens is in de tool uitgegaan van worst-case omstandigheden. Op basis hiervan is gebleken dat de bijdrage van het extra verkeer niet in betekenende mate is, zodat geen nader onderzoek nodig is.

Tabel 4.3 Worst-case berekening

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

Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		40
Aandeel vrachtverkeer		50,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO <sub>2</sub> in µg/m <sup>3</sup>	0,31
	PM <sub>10</sub> in µg/m <sup>3</sup>	0,04
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m <sup>3</sup>		1,2
<b>Conclusie</b>		
<b>De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig</b>		

Daarnaast is de NSL monitoringstool, die behoort bij het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit, geraadpleegd voor 2016 en diverse prognosejaren (2020 en 2030) in de jaargemiddelde achtergrondconcentraties NO<sub>2</sub>, PM<sub>10</sub>, PM<sub>2,5</sub> en EC-concentratie langs de Zuidzijde. Volgens de NSL monitoringtool is de concentratie NO<sub>2</sub>, PM<sub>10</sub>, PM<sub>2,5</sub> en EC-concentratie op de rekenpunten ruim onder de grenswaarden. Geconcludeerd wordt dat de Wik de uitvoering van het project niet in de weg staat. Er behoeft dus niet getoetst te worden aan de grenswaarden. Vanuit het oogpunt van luchtkwaliteit ter hoogte van het plangebied is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

**Conclusie**

Voor de planontwikkelingen is de NSL monitoringtool geraadpleegd. Volgens de NSL monitoringtool is de concentratie NO<sub>2</sub>, PM<sub>10</sub> en PM<sub>2,5</sub> op de rekenpunten onder de grenswaarden, zodat er geen negatieve gevolgen zijn voor deze gevoelige bestemming. De herontwikkeling valt onder de noemer "kleine projecten", zodat hoofdstuk 5, Titel 5.2 van de Wet milieubeheer (Luchtkwaliteitseisen) deze planontwikkeling niet in de weg staat.

**4.1.5 Externe veiligheid**

**Wettelijk kader**

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

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

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

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

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

**Onderzoek / beoordeling**

Transport gevaarlijke stoffen

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

Op 1 april 2015 is het Basisnet voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over water, weg en het spoor in werking getreden. Met de invoering van het Basisnet beoogt het Rijk een evenwicht tot stand te brengen

tussen het vervoer van gevaarlijke stoffen, ruimtelijke ontwikkelingen en externe veiligheid.

#### Transport over water

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

#### Transport over spoor

Er ligt binnen een zone van 200 meter van het plangebied geen spoorbaan, waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Er is dus geen beperking voor het plangebied.

#### Wegtransport

Over de Provincialeweg N458 tussen Bodegraven en Woerden vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. Deze weg heeft een invloedsgebied van 200 meter. Dit transport vindt echter met dusdanige lage intensiteit plaats dat de plaatsgebonden risicocontour PR 10-6 op 0 meter is gelegen. Er is geen toename van het GR, omdat alleen sprake is van een kleinschalige bedrijfsontwikkeling. Een berekening van de verantwoording voor de toename van het groepsrisico als gevolg van de Provincialeweg N458 is daarom niet nodig. Derhalve zijn er geen beperkingen voor het plangebied.

#### Transport per buisleiding

Voor zoneringsafstanden van hogedruk gasleidingen geldt vanaf 1 januari 2011 de AMvB Buisleidingen. Bij de beoordeling hiervan dient te worden uitgegaan van de risico-afstanden zoals aangegeven in de AMvB. Ten zuiden van de spoorlijn ligt een hogedruk gasleiding van de Gasunie (transportroutedeel W-501-10-KR-004 (zie figuur 8)). Deze leiding heeft een inwendige diameter van 6,25 inch. De PR contour is 0 meter. Bovendien is er geen sprake van significante toename van het GR, omdat in de werkplaats nagenoeg niet voortdurend personen aanwezig zijn. Er zijn voor wat betreft het transport door buisleidingen derhalve geen beperkingen voor de ontwikkeling.

#### Inrichtingen

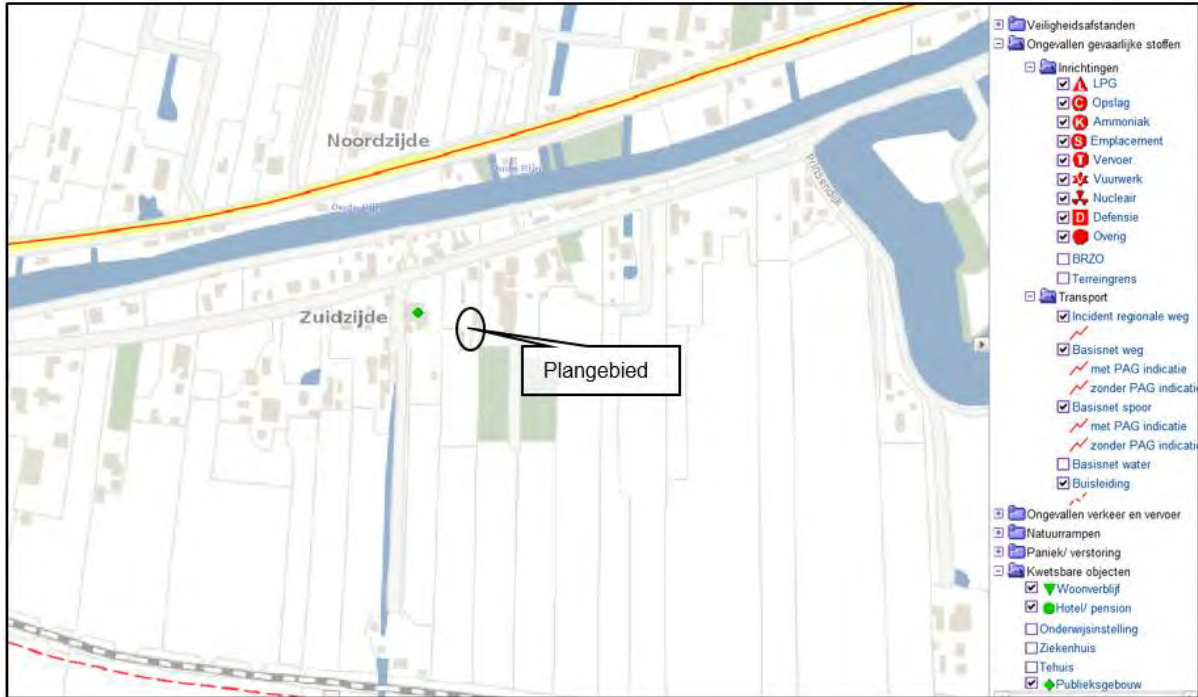
Binnen de 10-6 contour van een risicovolle inrichting mogen geen kwetsbare bestemmingen geplaatst worden. Indien een bestemming is gepland binnen het invloedsgebied van de EV relevante inrichtingen dient de toename van het GR berekend te worden en afhankelijk van de uitkomst van de berekening dient een verantwoording GR te worden opgesteld. In de nabijheid van het plangebied zijn geen EV-relevante inrichtingen gevestigd, zodat het GR hier geen belemmering vormt.

#### Risicokaart Zuid-Holland

De risicokaart Zuid-Holland geeft inzicht in de risico's in de woon- en werkomgeving. Op de kaart staan meerdere soorten typen rampen, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde. Deze gegevens zijn afkomstig van gemeenten, waterschappen, provincie en de rijksoverheid. Uit de risicokaart (figuur 8) blijkt dat er in de directe omgeving van het plangebied geen potentiële risicobronnen aanwezig zijn.

### **Conclusie**

Bij externe veiligheid gaat het om de gevaren die in de directe omgeving aanwezig zijn in het geval er iets mis mocht gaan tijdens de productie, het behandelen of het vervoeren van gevaarlijke stoffen. De daaraan verbonden risico's moeten aanvaardbaar blijven. Vanuit spoor-, vaarwegen, wegtransport, buisleidingen en inrichtingen gelden geen beperkingen voor het plangebied.



Figuur 8: Uitsnede risicokaart Zuid-Holland.

## 4.2 Waterparagraaf

Water en ruimtelijke ordening hebben veel met elkaar te maken. Aan de ene kant is water één van de sturende principes in de ruimtelijke ordening en kan daarmee beperkingen opleggen aan het ruimtegebruik. Aan de andere kant kunnen ontwikkelingen in het ruimtegebruik ongewenste effecten hebben op de waterhuishouding.

Een Watertoets geeft aan wat de gevolgen zijn van een ruimtelijk plan voor de waterhuishouding in het betreffende gebied. Doel van de watertoets is de relatie tussen planvorming op het gebied van de ruimtelijke ordening en de waterhuishouding te versterken.

### 4.2.1 Beleid Hoogheemraadschap van Rijnland

Het plangebied ligt binnen het beheersgebied van het Hoogheemraadschap van Rijnland. Voor elk ruimtelijk plan wordt overleg gevoerd met de waterbeheerder over de effecten van de bouw mogelijkheden op het waterbeheer. De initiatiefnemer voert de Watertoets uit. De Watertoets heeft als doel het voorkomen dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen plaatsvinden die in strijd zijn met duurzaam waterbeheer. De opmerkingen van de waterbeheerder worden verwerkt in deze waterparagraaf.

#### Taken en bevoegdheden van Rijnland als waterbeheerder

Het Hoogheemraadschap van Rijnland is in het plangebied het bevoegd gezag voor het beheer van waterkeringen, oppervlaktewater en (ondiep) grondwater. De drie hoofddoelen van dit beheer 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 en te beheren. Daarbij wil Rijnland dat watergangen en kunstwerken zoals gemalen op orde en toekomstvast worden gemaakt, rekening houdend met klimaatverandering.

Rijnlands taken en bevoegdheden op het gebied van gezond water betreffen het zuiveren van afvalwater en het reguleren van lozingen op oppervlaktewater. Europese regelgeving (de Kaderrichtlijn Water) is hierbij kaderstellend. Het voorkomen van verontreiniging en een goede inrichting van oppervlaktewateren dragen in belangrijke mate bij aan gezond water. Met het oog op het zuiveren van afvalwater beheert Rijnland rioalgemalen, persleidingen en zuiveringsinstallaties. Aan de hand van het Waterbeheersplan werkt Rijnland aan zijn ambities. In het proces van ruimtelijke planvorming heeft Rijnland een adviserende rol. In de uitvoerings- en beheersfase van ruimtelijke plannen heeft Rijnland een regelgevende rol.

#### Keur en uitvoeringsregels

Op grond van de Waterwet is Rijnland als waterschap bevoegd via een eigen verordening, de Keur, regels te stellen aan handelingen die het watersysteem beïnvloeden. Denk hierbij aan handelingen in of nabij:

- 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 bodem van kwelgevoelige gebieden,

maar ook aan:

- onttrekken en lozen van grondwater,
- Het aanbrengen van verhard oppervlak.

De Keur vermeldt expliciet welke handelingen vergunningplichtig zijn en welke aan algemene regels of aan de zorgplicht moeten voldoen. Wie bijvoorbeeld op een waterkering wil bouwen, moet een watervergunning aanvragen bij Rijnland (én een omgevingsvergunning bij de gemeente). In de uitvoeringsregels die bij de Keur horen is dit nader uitgewerkt. De regels zijn te vinden op [www.rijnland.net/regels](http://www.rijnland.net/regels).

#### Riolering en afkoppelen

Voor zover het bestemmingsplan nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt, is het van belang dat er met Rijnland afstemming plaatsvindt over het omgaan met afvalwater en hemelwater. Overeenkomstig het rijksbeleid gaat Rijnland uit van een voorkeursvolgorde voor de omgang met deze waterstromen. Deze houdt in dat allereerst geprobeerd moet worden het ontstaan van (verontreinigd) afvalwater te voorkomen, bijvoorbeeld door het toepassen van niet uitlogende bouwmaterialen en het vermijden van vervuilende activiteiten op straat zoals auto's wassen en chemische onkruidbestrijding. Vervolgens is het streven vuil water te scheiden van schoon water, bijvoorbeeld door het afkoppelen van hemelwaterafvoeren van gemengde rioolstelsels. De laatste stap in de voorkeursvolgorde is het zuiveren van het afvalwater. De doelmatigheid daarvan wordt vergroot door het scheiden van de schone en de vuile stromen. De gemeente kan gebruik maken van deze voorkeursvolgorde bij de totstandkoming van het gemeentelijk rioleringsplan (GRP), waarin de uiteindelijke afweging wordt gemaakt en waarbij doelmatigheid van de oplossing centraal staat.

#### **Onderzoek/ beoordeling**

##### *Beschrijving waterkwantiteit*

In deze situatie is alleen sprake van een functiewijziging van de bestaande bebouwing. Er vindt geen uitbreiding plaats. Op grond van de richtlijnen van het hoogheemraadschap is dan ook geen watercompensatie nodig. De bebouwing ligt buiten de zone van de regionale waterkering.

##### *Waterafvoer*

Het hemelwater van de bebouwing wordt afgevoerd naar het oppervlaktewater. Het afvalwater zal op het bestaande riool worden aangesloten. Voor vergunningplichtige activiteiten zal tijdig een Waterwetvergunning worden aangevraagd bij het hoogheemraadschap. Bij vernieuwbouw zal geen gebruik worden gemaakt van uitloogbare materialen.

#### **Conclusie**

Vanuit waterhuishoudkundige overwegingen bestaan er geen bezwaren tegen de gevraagde planontwikkeling.

### **4.3 Archeologie en cultuurhistorie**

#### **Wettelijk kader**

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

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



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

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

#### **4.3.1 Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland**

In de Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland (provincie Zuid-Holland) is het gebied getypeerd als Geulafzettingen/ stroomgordels. De bewoningsperiode dateert vanaf de Bronstijd of IJzertijd of Romeinse tijd en plaatselijk vanaf het Neolithicum. De toekenning van een (zeer) grote, redelijke of lage kans op sporen (kleuren donker-, middel- en lichtbruin) heeft betrekking op de relatieve dichtheid van archeologische vondsten die in een bepaald gebied verwacht wordt. De witte gebieden hebben een lage trefkans. De plankaart laat zien dat het plangebied een zeer grote trefkans op archeologische sporen heeft, mede omdat het gebied ten noorden van de invloedzone ligt van de erfgoedlijnen Limes en Oude Hollandse Waterlinie

#### **4.3.2 Gemeentelijke beleidsnota archeologie**

De gemeente Bodegraven-Reeuwijk heeft het rapport "Bewoning en ontginning rondom Rijn en Wiericke" opgesteld. Dit rapport met bijbehorende vier kaartbijlagen heeft de gemeenteraad op 4 juli 2012 vastgesteld en dient als uitgangspunt voor de nog op te stellen ruimtelijke plannen. Naast deze documenten staan bepalingen aangaande archeologie in de Kadernota Erfgoed welke eveneens op 4 juli 2012 is vastgesteld door de gemeenteraad.

Op de gemeentelijke archeologische verwachtingenkaart is het bebouwingslint aangeduid als "medebestemming Archeologische Waarden AW 2". Op grond hiervan geldt een vrijstellingsgrens voor bodemingrepen dieper dan 40 cm -Mv en plangebied groter dan 100 m<sup>2</sup>. Een uitsnede van de archeologische beleidsadvieskaart is opgenomen in figuur 9. In onderhavige situatie kan een onderzoek evenwel achterwege blijven, omdat er in het plangebied geen grondingrepen plaatsvinden. Om de archeologische waarden te beschermen is overigens in het (ontwerp)bestemmingsplan Buitengebied Noord de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3' opgenomen, zodat de archeologische waarden worden beschermd wanneer toekomstige bouwplanontwikkelingen plaatsvinden.



Figuur 9: Uitsnede gemeentelijke archeologische verwachtingenkaart 2012, plangebied met rode stippellijn aangeduid.

#### 4.3.3 Cultuurhistorie en monumenten

Met ingang van 1 januari 2012 is het gewijzigde Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in werking getreden. Het voorstel tot wijziging is een uitvloeisel van de Beleidsbrief Modernisering Monumentenzorg (MoMo) uit 2009. Op basis van artikel 3.1.6, vijfde lid, onderdeel a Bro moeten naast de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten ook cultuurhistorische waarden worden meegewogen bij het vaststellen van bestemmingsplannen. In dit plandeel bevinden zich geen gemeentelijke monumenten. De bestaande bebouwing is van eenvoudige architectuur.

#### Conclusie

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

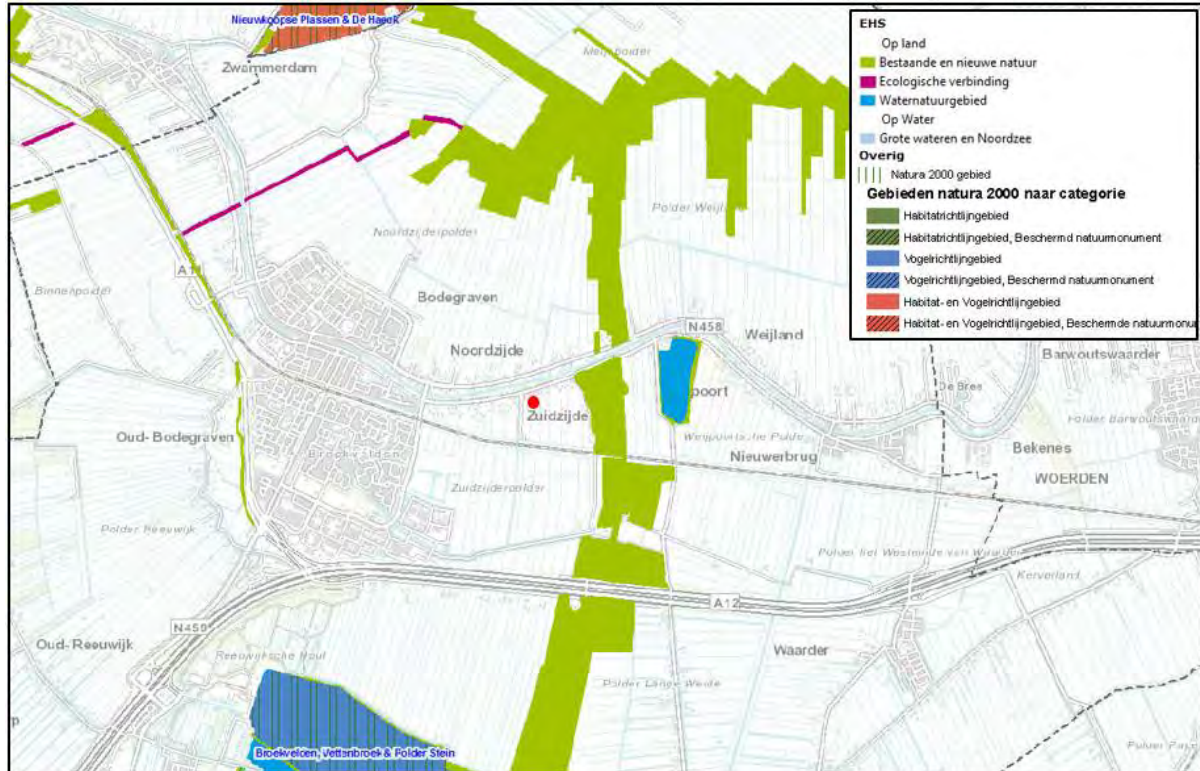
#### 4.4 Flora en fauna

##### Wettelijk kader

Op 1 januari 2017 is de Wet Natuurbescherming (Wnb) in werking getreden. Deze wet vervangt 3 wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet. Doelen van de Wet natuurbescherming zijn het beschermen en ontwikkelen van de natuur, het behouden en herstellen van biologische diversiteit en het doelmatig beheren, gebruiken en ontwikkelen van de natuur en het verzekeren van een samenhangend beleid gericht op het behoud en beheer van waardevolle landschappen. De Wet Natuurbescherming zorgt voor bescherming van gebieden, diersoorten, plantensoorten en bossen. In de wet blijft de bescherming van Natura 2000-gebieden vrijwel hetzelfde. De bescherming van Beschermd Natuurmonumenten is komen te vervallen. Wel kunnen provincies ervoor kiezen om deze gebieden alsnog te beschermen via het provinciale beleid. De provincie voegt dan gebieden toe aan het Natuur Netwerk Nederland (NNN), voorheen de Ecologische hoofdstructuur (EHS) of wijst ze aan als bijzonder provinciaal natuurgebied of -landschap.

### Onderzoek/ beoordeling

Het gebied Broekvelden/ Vettenbroek, bestaande uit plassen en graslandpolders, is aangewezen als Speciale BeschermingsZone (SBZ) in het kader van de Vogelrichtlijn. Dit aangewezen Natura 2000-gebied ligt op circa 4 kilometer ten zuidwesten van het plangebied. Het Natura2000-gebied Nieuwkoopse Plassen & De Haeck ligt op 4 kilometer ten noordwesten van de planlocatie (figuur 10). Sprake is alleen van een functiewijziging van de bestaande schuren, zodat deze Natura2000-gebieden niet worden beïnvloed. Ook hier heeft de functiewijziging geen nadelige gevolgen voor het Natuurnetwerk Nederland (NNN).



Figuur 10: Natuurnetwerk Nederland in de omgeving van het plangebied (plangebied met een rode stip aangeduid).

#### 4.4.1 Effect vergunnen activiteiten

Onderhavig initiatief voorziet uitsluitend in een functiewijziging van twee bestaande schuren. Er vinden voorts geen kap- of snoeiwerkzaamheden plaats van aanwezig groen. De kans is dan ook nihil dat de voorgenomen activiteit een schadelijk effect heeft op beschermde soorten. Dit in combinatie met voortzetting van het gebruik maakt dat hier geen te beschermen ecologische waarden verwacht worden. Om deze reden wordt vanuit een goede ruimtelijke ordening nader onderzoek niet noodzakelijk geacht.

#### Algemene zorgplicht

Voor alle planten- en diersoorten geldt de algemene zorgplicht die is opgenomen in de Wet natuurbescherming. Deze bepaalt dat een ieder die weet dat zijn of haar handelen nadelige gevolgen voor flora en/of fauna kan hebben, verplicht is om maatregelen te nemen (voor zover redelijkerwijs kan worden gevraagd) die deze negatieve gevolgen zoveel mogelijk voorkomen, beperken of ongedaan maken.

#### Conclusie

Gelet op het vorenstaande kan worden geconcludeerd dat er vanuit de Flora- en faunaregelgeving geen beperkingen worden opgelegd aan deze planontwikkeling.

## **Hoofdstuk 5    Uitvoerbaarheid en resultaten overleg**

### **5.1    Economische uitvoerbaarheid**

In deze situatie is alleen sprake van een functiewijziging van een gedeelte van het achtererf naar bedrijfsdoeleinden. De oppervlakte is ruim minder dan 1.000 m<sup>2</sup>. Er is geen sprake van een planontwikkeling als bedoeld in artikel 6.12, lid 1 Wro, juncto artikel 6.2.1 Bro. De afspraken zijn vastgelegd in een tussen de gemeente en initiatiefnemer/ exploitant gesloten exploitatieovereenkomst, waarin een bijdrage in de ambtelijke kosten is opgenomen en afwenteling van planschade is geregeld. Hiermee is de ontwikkeling economisch uitvoerbaar.

### **5.2    Maatschappelijke uitvoerbaarheid**

Deze planontwikkeling wordt meegenomen in de herziening van het bestemmingsplan Buitengebied Noord. Het ontwerpbestemmingsplan zal overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening en Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht gedurende zes weken ter inzage worden gelegd. Eenieder kan hiertegen een zienswijze indienen. Vervolgens zal het vastgestelde bestemmingsplan zes weken ter inzage worden gelegd. Gedurende de termijn van terzieslegging kunnen belanghebbenden beroep indienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Ruimtelijke onderbouwing.





**IntROview B.V.**

Sterrenlaan 24

2743 LS Waddinxveen

telefoon 0182 630480

[info@introview.nl](mailto:info@introview.nl)

[www.introview.nl](http://www.introview.nl)

