

Ruimtelijke Onderbouwing

**1039/bestemmingswijziging woningen,
Zuidzijde 68a/b te Bodegraven**

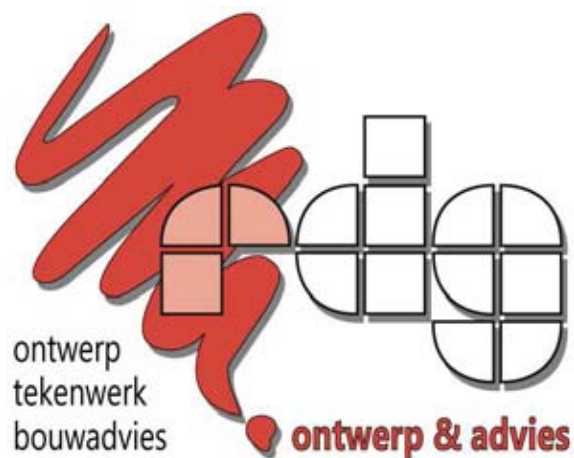
Opdrachtgever:

Dhr. R.J.J. de Groot
Zuidzijde 68b
2411 RT Bodegraven

Datum: 07-12-2021

Status: concept

Gewijzigd versie: __



Inhoudsopgave

1. Inleiding	3
2. Beschrijving plangebied	4
2.1 Begrenzing/verkeersontsluiting	
2.2 Stedenbouw/welstand	
2.3 Ontstaansgeschiedenis/cultuurhistorie.....	5
3. Beleidskader	7
3.1 Rijksbeleid	
3.2 Provinciaal beleid.....	8
3.3 Gemeentelijk beleid	
3.4 Parkeerbeleid.....	11
4. Planbeschrijving	12
4.1 Perceel/bebouwing	
4.2 Parkeerbalans.....	13
5. Milieuaspecten	14
5.1 Bodemkwaliteit	
5.2 Waterhuishouding	
5.3 Watertoets/waterparagraaf	
5.4 Archeologie	
5.5 Externe veiligheid	
5.6 Verkeersaspecten.....	15
5.7 Milieu	
5.8 Ecologie	
5.9 Luchtkwaliteit.....	18
5.10 Geluid	
6. Motivering	19

1. Inleiding

Door dhr. R.J.J. de Groot, bewoner en eigenaar van het perceel aan de Zuidzijde 68b wordt aan de gemeente Bodegraven-Reeuwijk medewerking gevraagd voor het omzetten van de bestemming van de 2 wooneenheden gelegen aan de Zuidzijde 68a/b te Bodegraven, binnen de functieaanduiding "paardenhouderij" naar "plattelandswoningen".

Op dit perceel is pensionstalling Stal de Groot gevestigd.

De paardenhouderij maakt onderdeel uit van de gezamenlijk bestemming "Agrarisch met waarden" - "paardenhouderij en zorgboerderij" op de gesplitste percelen van Zuidzijde 68a/b en 69.

Een plattelandswoning is een voormalige agrarische bedrijfswoning die door derden, die geen functionele binding hebben met het bedrijf, mag worden bewoond.

Dit is juridisch-planologisch mogelijk omdat aan de plattelandswoning een lager beschermingsniveau wordt toegekend dan aan een burgerwoning.

Middels een goede ruimtelijke onderbouwing wordt het in stand blijven van een goed woon- en leefklimaat voor de woningen en omgeving gemotiveerd.

2. Beschrijving Plangebied

2.1 Begrenzing/verkeersontsluiting

Het perceel Zuidzijde 68a/b is gelegen aan de route Bodegraven-Nieuwerbrug in het buitengebied van gemeente Bodegraven-Reeuwijk. De Zuidzijde is gelegen tussen de Oude Rijn en de spoorlijn Utrecht-Leiden. Voor het perceel van de fokkers- en africhtingsstal Stal de Groot met pensionstalling voor paarden ligt een zorgboerderij. De paardenhouderij met 2 wooneenheden heeft een eigen ontsluiting direct op de Zuidzijde. Rondom het perceel zijn diverse woningen en kleine bedrijfjes gevestigd.



Afbeelding 1: Overzicht perceel Zuidzijde 68a

2.2 Stedenbouw/welstand

Het gebied tussen de Oude Rijn en de A12 bestaat uit het rivierenlandschap. Opvallend is de lintbebouwing op de oeverwallen en de van oudsher open komgebieden. In de loop der tijd zijn deze gebieden doorsneden met infrastructuur (de Oude Rijn, A12, spoorlijn Leiden-Utrecht) wat ten koste is gegaan van het oorspronkelijke open karakter. Verdere verdichting heeft plaats gevonden door enkele boerderijen uit het bebouwingslint van de Oude Rijn te verplaatsen naar het midden van de polder. Haaks op de oost-westlopende infrastructuur liggen de Enkele en Dubbele Wiericke en de Wierickerschans, die als onderdeel van de Hollandse Waterlinie een grote cultuurhistorische betekenis hebben. Deze watergangen maken tevens onderdeel uit van de te realiseren ecologische verbinding tussen de Krimpenerwaard en de Nieuwkoopse plassen.

De stedenbouwkundige uitstraling van de locatie en directe omgeving wordt gekenmerkt door een lang lint van voornamelijk (woon)boerderijen en vrijstaande woningen, omringt door water en grasland. Verspreid aan dit deel van de Zuidzijde zijn een paar kleinschalige bedrijfjes gevestigd.



Afbeelding 2: Zuidzijde t.h.v. no. 68 (inrit rechts)

2.3 Ontstaansgeschiedenis/cultuurhistorie

De plek waar de plaats Bodegraven ligt, is in de Romeinse Tijd bewoond geweest. Tijdens graafwerkzaamheden aan weerszijden van de Oude Bodegraafseweg in de nabijheid van de Van Tolstraat zijn hiervoor aanwijzingen gevonden. Ook zijn aan de Koningstraat tijdens graafwerkzaamheden sporen van een Romeinse nederzetting gevonden. Waarschijnlijk te beveiliging van het achterland werd door de Romeinen een controlepost, en mogelijk een Castellum opgericht langs een veenwater dat de Oude Bodegrave genaamd werd. Dit veenwater stroomde vanuit het zuiden richting Bodegraven en mondde ter hoogte van de Oud Bodegraafseweg in de Oude Rijn.

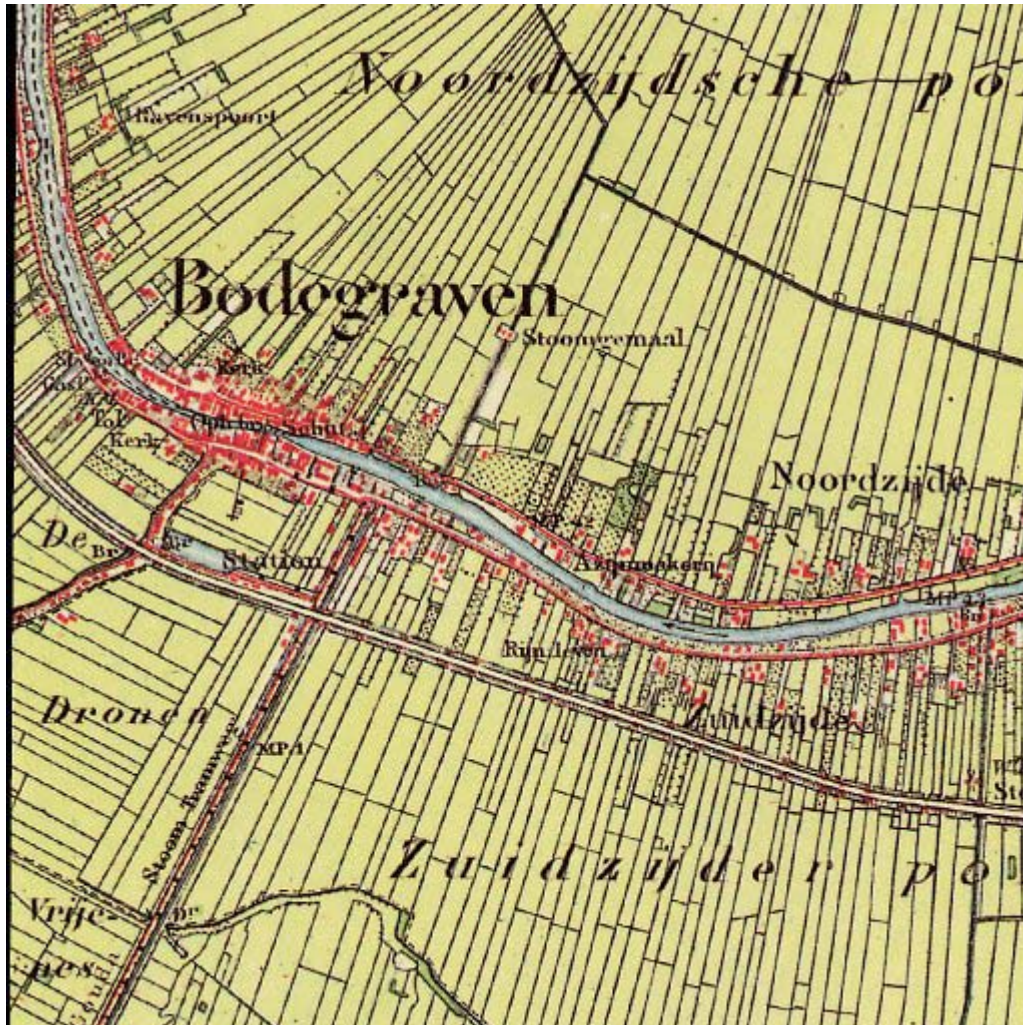
Onder invloed van onder meer Germaanse invallen, de Volksverhuizing en frequente wateroverlast kwam er een eind aan de Romeinse aanwezigheid. Waarschijnlijk is daarna in dit gebied voor langere tijd onbewoond gebleven. Op grond van veldnamen en het verkavelingspatroon meent Karssen dat rond 800 een domeingode de hogere gronden langs de Oude Bodegrave in exploitatie had. In de loop van de tijd werden steeds meer hoger gelegen gronden in gebruik genomen en is de bevolking waarschijnlijk langzaam gegroeid. In de 12^e eeuw werd deze groei bekrachtigd met de bouw van een kerk, de St. Gallus. Voor de economische ontwikkeling van Bodegraven, dat voornamelijk op landbouw en veeteelt georiënteerd zal zijn geweest, was de aanleg van de eerste sluis in de Oude Rijn van groot belang. Deze in 1363 gebouwde sluis lag ter hoogte van het dorp. Het noodgedwongen stilliggen van de schepen, zal tot de nodige handelsactiviteiten hebben geleid. Mede hierdoor zal het dorp verder zijn gegroeid.

Voor 1489 waren er 222 huizen geteld. Na een grote brand in 1489 werden er tijdens een volkstelling nog maar zo'n 133 huizen geteld. Ook in de 16^e en 17^e eeuw werd het dorp een aantal keren getroffen door rampspoed.

In de 18^e eeuw groeide Bodegraven weer. De bebouwing concentreerde zich hierbij ten noorden van de Oude Rijn. Aan de zuidzijde van de rivier was alleen de Van Tolstraat en een gedeelte van de Overtocht bebouwd. In de 17^e en 18^e eeuw groeide Bodegraven uit tot een "deftig dorp". Kaasboeren, kaaskopers en gegoede burgers uit Gouda en Leiden namen er hun intrek. Langzamerhand doet ook de industrialisatie haar intrede. In 1870 werd Bodegraven wederom getroffen door een grote brand. Hierbij brandden er ongeveer 100 huizen, de Lutherse kerk en het gemeentehuis af. De aanleg van de spoorlijn en het bijbehorende station (1878) en het oprichten van een wekelijkse kaasmarkt (1882) zorgden voor een nieuwe impuls. In de 20^e eeuw, met name na WOII, groeide Bodegraven gestaag. De aanleg van de rijksweg Utrecht-Den Haag speelde hierin een belangrijke rol in de economische ontwikkeling. Na 1950 trok ook de woningbouw erg aan en werd de strook tussen de spoorlijn en de autosnelweg volgebouwd. In de jaren '70 is begonnen met de bouw van Broekenvelden, gevolgd in de jaren '90 met het aangrenzende Groote Wetering.

Momenteel wordt er hard gebouwd aan het nieuwe bedrijventerrein Rijnhoek nabij de N11. Voor Broekvelden wordt gewerkt aan een nieuw Masterplan met bijbehorend bestemmingsplan en voor Groote Wetering ligt er een uitbreiding "Groote Wetering 2" in het verschiet.

Voor de woningbouw worden in het centrum diverse “inbrei”-locaties bebouwd, waarbij de voormalige, veelal industriële bestemming wordt gewijzigd naar gestapelde en seriematige woningbouw. In de buitenwijken zijn diverse grootschalige woningplannen in uitvoering zoals “de Graafse Waard” en “Weideveld”.



Afbeelding 3: topografie en polders rondom de Zuidzijde

3. Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte vastgesteld. Deze structuurvisie geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en is de 'kapstok' voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. De SVIR vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving. Tevens vervangt het de ruimtelijke doelen en uitspraken in de volgende documenten: PKB Tweede structuurschema Militaire terreinen, de agenda landschap, de agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta.

Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Daar streeft het Rijk naar met een krachtige aanpak die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker vooropzet, investeringen scherp prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. Dit doet het Rijk samen met andere overheden. Bij deze aanpak hanteert het Rijk een filosofie die uitgaat van vertrouwen, heldere verantwoordelijkheden, eenvoudige regels en een selectieve rijks betrokkenheid.

Het Rijk formuleert drie hoofddoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

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. In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte staan de plannen voor ruimte en mobiliteit.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte bepaalt welke kader stellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Ten aanzien daarvan is een borging door middel van normstelling, gebaseerd op de Wro, gewenst. Die uitspraken onderscheiden zich in die zin dat van de provincies en de gemeenten wordt gevraagd om de inhoud daarvan te laten doorwerken in de ruimtelijke besluitvorming. Zij zijn dus concreet normstellend

Nota Belvedere

De Nota Belvedere geeft een visie op de wijze waarop met de cultuurhistorische kwaliteiten van het fysieke leefmilieu in de toekomstige ruimtelijke inrichting van Nederland kan worden omgegaan, en geeft aan welke maatregelen daartoe moeten worden getroffen. Door de overheid wordt erkend dat er tussen de zorg voor het cultuurhistorisch erfgoed en de dynamiek van de ruimtelijke inrichting een spanning bestaat. Er moet gezocht worden naar een nieuw evenwicht tussen behoud en ontwikkeling. Het cultuurhistorisch erfgoed speelt een grote rol bij de ontwikkeling van plaats of streekidentiteit. Er kan bijv. een economisch belang zijn omdat het versterken van de cultuurhistorische kwaliteiten een gunstig effect heeft voor recreatie en toerisme. In de Nota Ruimte zijn de waardevolle cultuurhistorische gebieden meegenomen bij de selectie van twintig nationale landschappen. Gemeente Bodegraven-Reeuwijk valt onder "Nationaal Landschap Groene Hart". Het Groene hart vormt door zijn gevarieerde en overwegend landelijk karakter een tegenpool voor het stedelijke gebied eromheen. Landbouw, natuur en recreatie zijn de voornaamste functies van het Groene Hart.

De bestemmingswijziging m.b.t. de Zuidzijde 68a/b heeft geen ruimtelijke impact en levert geen strijdigheid op met het rijksbeleid.

3.2 Provinciaal beleid

Structuurvisie Zuid Holland

Bodegraven maakt deel uit van de provincie Zuid-Holland, dat daarmee een vanzelfsprekende partner is in het realiseren van gemeenschappelijke doelen. De provinciale visie op Zuid-Holland is verwoord in (het ontwerp van) de provinciale structuurvisie: het versterken van samenhang, herkenbaarheid en diversiteit binnen Zuid-Holland. Dat draagt bij aan een goede kwaliteit van leven en een sterke economische concurrentiepositie. Duurzame ontwikkeling en klimaatbestendigheid zijn belangrijke pijlers. Zuid-Holland wil dit bereiken door realisering van een samenhangend stedelijk en landschappelijk netwerk. Kenmerkende kwaliteiten daarin zijn: goede bereikbaarheid en een divers aanbod van woon- en werkmilieus in een aantrekkelijk landschap met ruimte voor water, landbouw en natuur. De provinciale structuurvisie kent vijf integrale hoofdopgaven:

- Aantrekkelijk en concurrerend internationaal profiel;
- Duurzame en klimaatbestendige deltaprovincie;
- Divers en samenhangend stedelijk netwerk;
- Vitaal, divers en aantrekkelijk landschap;
- Stad en land verbonden.

Zuid-Holland wil dat voor alle stedelijke ontwikkelingen het principe geldt: eerst intensiveren van bestaand gebruik, vervolgens nagaan of door herstructureren de beschikbare ruimte in het bestaand bebouwd gebied beter benut kan worden en pas dan uitbreiden. Dit geldt ook buiten het stedelijk netwerk. De provincie kiest ervoor om verstedelijking zoveel mogelijk in bestaand bebouwd gebied te concentreren. Hiermee wordt de kwaliteit van het bebouwde gebied behouden en versterkt. Op de Functiekaart zijn het stedelijk netwerk en alle daarbuiten gelegen kernen in Zuid-Holland omgeven door bebouwingscontouren. Deze geven de grens van de bebouwingmogelijkheden voor wonen en werken weer. De bebouwingscontouren zijn strak getrokken om het bestaand stedelijk gebied en de kernen, rekening houdend met plannen waar de provincie al mee heeft ingestemd. Verstedelijking buiten deze bebouwingscontouren is in principe niet toegestaan, het zogenoemde 'nee tenzij'-beleid. Uitzonderingen op deze regel zijn situaties waarbij door de bouw van een beperkt aantal woningen of een bedrijfsvestiging, de kwaliteiten in een gebied kunnen worden versterkt.

Provinciale Verordening Ruimte

In de Verordening Ruimte zijn regels gesteld over de inhoud van bestemmingsplannen. Het gaat daarbij met name om zaken die relevant zijn voor alle gemeenten en in eerste instantie vooral een werend of beperkend karakter hebben. Een belangrijk punt hierin is dat het beleid gericht is op geen verstedelijking buiten de bebouwingscontouren. Met strikte regelgeving kunnen bestemmingsplannen hierop uitzonderingen mogelijk maken d.m.v. bijvoorbeeld *ruimte-voor-ruimte* en *vrijkomende agrarische bebouwing*.

Het verzoek voorziet in omzetten van de huidige bestemde wooneenheden binnen de enkelbestemming "Agrarisch met waarden" en de functieaanduiding "specifieke vorm van agrarisch met waarden – paardenhouderij en zorgboerderij".

De Wet plattelandswoningen maakt omzetting van (een) voormalige agrarische bedrijfswoning(en) naar een plattelandswoning mogelijk.

De omzetting zal geen consequenties hebben voor de bestaande waarden in de omgeving en zal er geen sprake zijn voor een onevenredig verkeer aantrekkende werking.

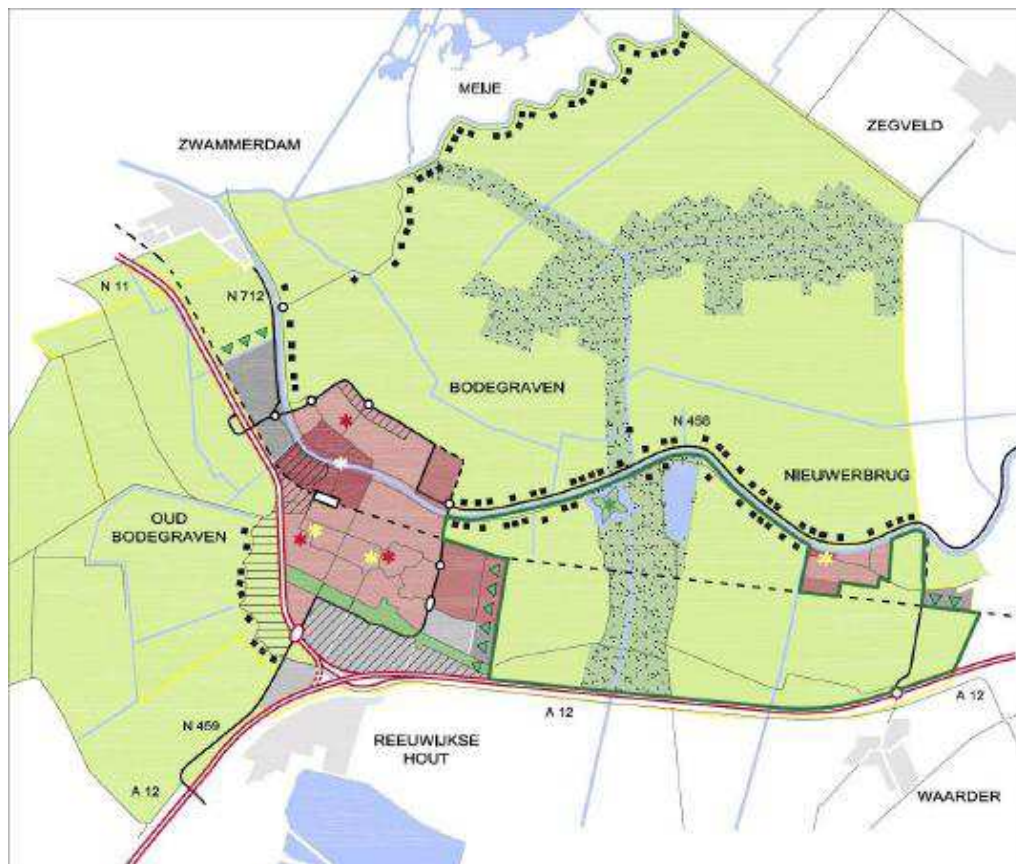
Verderop in het document wordt ingegaan op de milieu hygiënische aspecten, maar de bedrijfsvoering van de nabij gelegen bedrijven en woningen wordt door dit initiatief niet belemmerd.

De omzetting naar plattelandswoningen m.b.t. de Zuidzijde 68a/b schaadt de omringende woningen en bedrijven niet en past in het provinciale beleid.

3.3 Gemeentelijk beleid

In 2011 is de structuurvisie "Vitaliteit op een knooppunt 2010-2020" voor het Bodegraafse deel van de gemeente vastgesteld. Het was wenselijk om de oude structuurvisie uit 2004 te herzien vanwege ruimtelijke-, demografische- en sociaal-economische ontwikkelingen, wetgeving (nieuwe Wet op de ruimtelijke ordening en grondexploitatiewet) en beleid. Met deze nieuwe structuurvisie is een passend antwoord geformuleerd op vele ruimtelijke ontwikkelingen die in het noordelijk deel van de gemeente (in en rondom de kern Bodegraven) plaatsvinden.

De gemeente Bodegraven ziet zich in de nabije toekomst gesteld voor een aantal ruimtelijke opgaven. Het veenweidelandschap is nu een prachtig slagenlandschap. Hoe houden we dat mooi en voorkomen we verrommeling? Welke ruimte heeft de agrarische sector nodig? Wat betekent natuurontwikkeling zoals de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) en Groene Ruggegraat voor het platteland van Bodegraven? Maar we staan in Bodegraven ook voor demografische vraagstukken zoals de afnemende bevolkingsgroei en de vergrijzing. Dat betekent een wijzigende woningbehoefte en kwalitatieve woningvraag welke ook ruimtelijke consequenties heeft. Daarnaast willen we blijvend werken aan de ruimtelijke kwaliteit, in de breedste zin van het woord: van de openbare ruimte in onze kernen en wijken en verplaatsing van overlast gevende bedrijvigheid, tot behoud en versterking van het karakteristieke platteland. Met deze visie heeft de gemeente Bodegraven één actueel kader voor de ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente Bodegraven over de periode 2010-2020 met een doorkijk naar 2030. Waar het accent in de vorige structuurvisie 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.



Afbeelding 4: plangebied structuurvisie

Recent is 30 september jl. het concept van de Toekomstvisie Bodegraven-Reeuwijk gepubliceerd. Het document heeft de werktitel "Knooppunt in het Groene Hart – Duurzaam-Gezond-Samen – en omvat een toekomstvisie die moet meegaan in de veranderende tijd met grote opgaven zoals klimaatverandering, woningnood, veranderingen in landbouw en economie, stijgende vraag naar zorg. Tevens wordt in 2022 een nieuwe Omgevingswet ingevoerd.

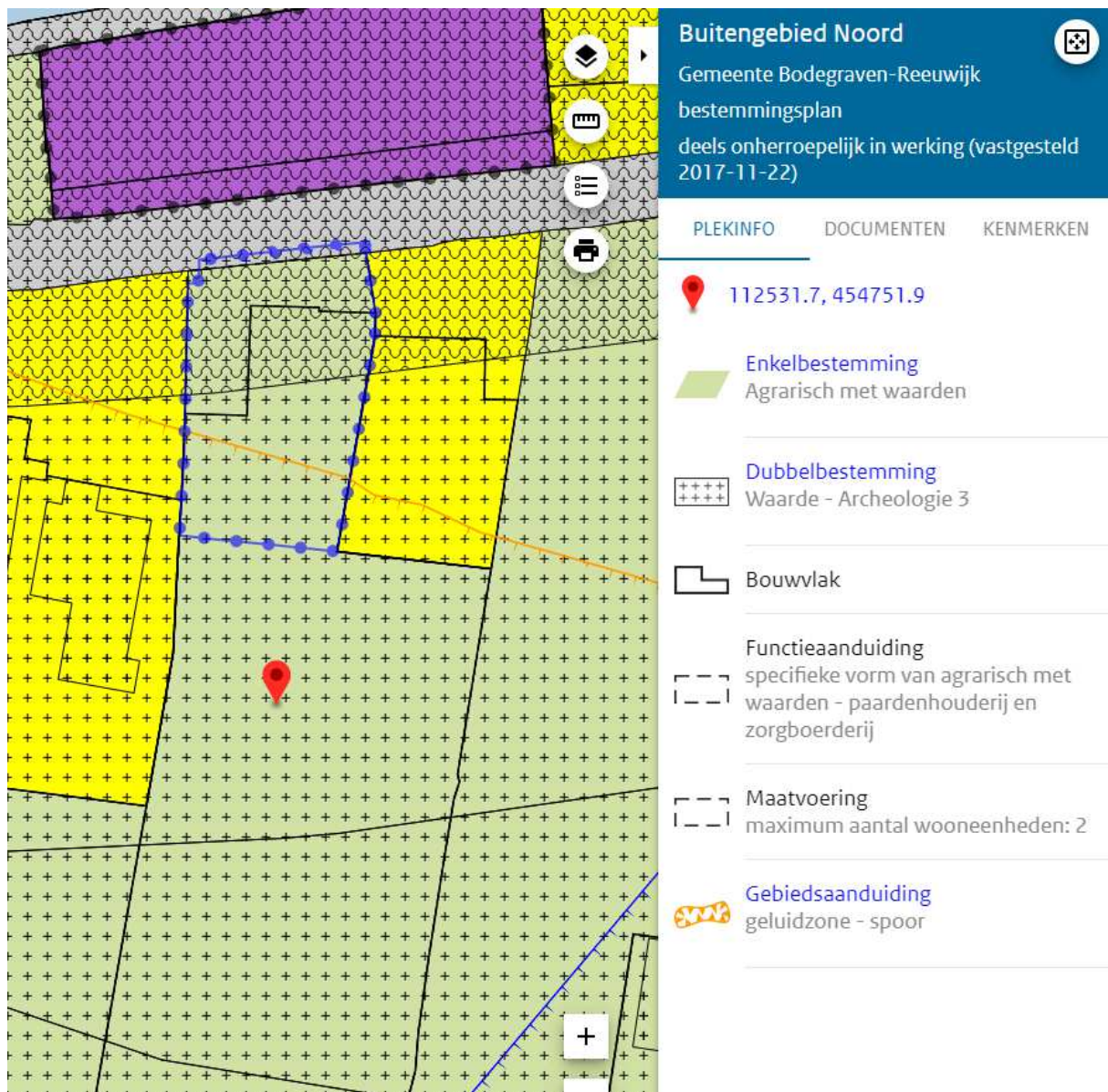
Bestemmingsplan Buitengebied Noord

Op 12 december 2012 heeft de raad van de gemeente Bodegraven-Reeuwijk de Nota van Uitgangspunten voor de herziening van de bestemmingsplannen voor het buitengebied van Bodegraven-Reeuwijk vastgesteld. Deze nota bevat de belangrijke randvoorwaarden en hoofdlijnen waarmee nieuwe bestemmingsplannen uitgewerkt zullen worden. Met de vaststelling van deze nota heeft de raad inhoudelijke sturing gegeven aan de inhoud van de planherziening. Deze nota vormt daarom een belangrijke bouwsteen voor dit bestemmingsplan.

In de "Nota van Uitgangspunten" voor planherzieningen voor het buitengebied is aangegeven dat het nieuwe bestemmingsplan een conserverend karakter heeft. Het plan is daarom gericht op handhaving van de bestaande waarden, functies en planologische rechten door een adequate bestemming.

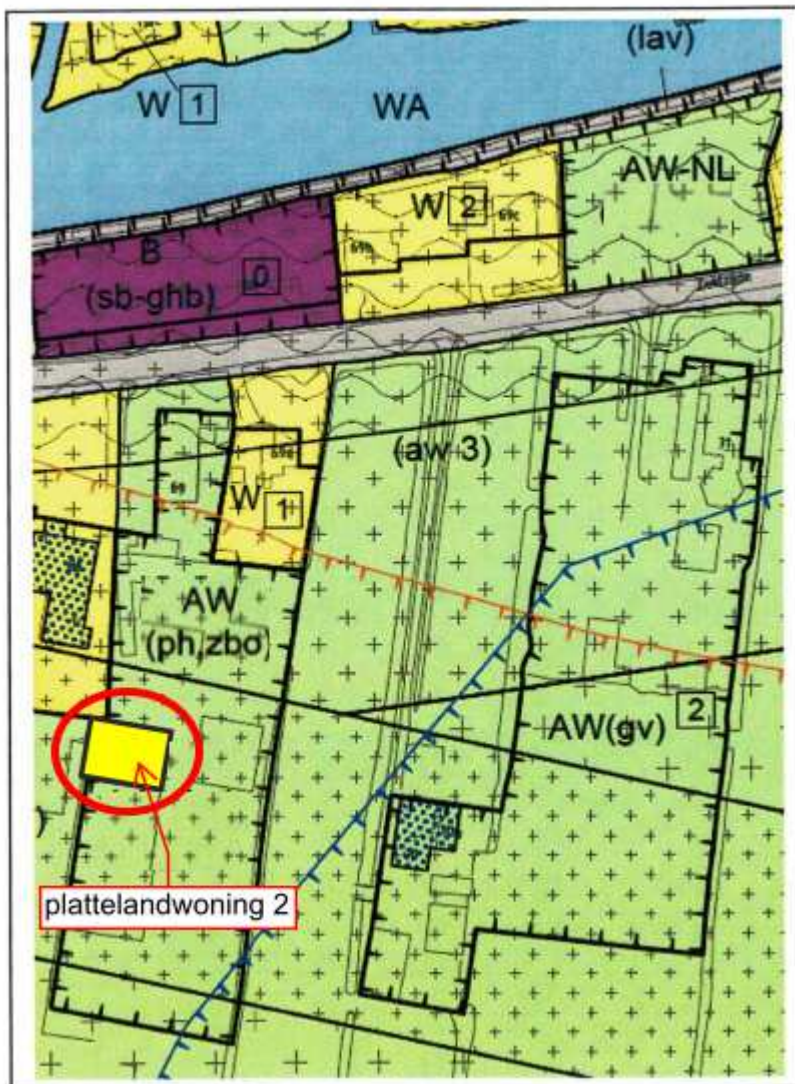
Op 22-11-2017 is het bestemmingsplan Buitengebied Noord vastgesteld.

Middels een partiele herziening wordt bestemmingswijziging naar 2 plattelandswoningen m.b.t. de Zuidzijde 68a/b behandeld.



Afbeelding 5: Plankaart ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied-Noord" (november 2017)

Zuidzijde 68a t/m 71



Afbeelding 6: voorstel t.b.v. vaststelling

3.4 Parkeerbeleid

In de Paraplu Parkeernota, vastgesteld 21-11-2018 door gemeente Bodegraven-Reeuwijk, zijn aanbevelingen voor een goede parkeerbalans opgenomen. De parkeernorm is gebaseerd op het gemiddelde van de kengetallen uit de CROW-publicatie 317 (ASVV-2012)

De parkeernorm voor het buitengebied wordt gedefinieerd als "Weinig stedelijk" in de categorie "Rest bebouwde kom"

Het parkeren dient geheel op eigen terrein te geschieden.

4. Planbeschrijving

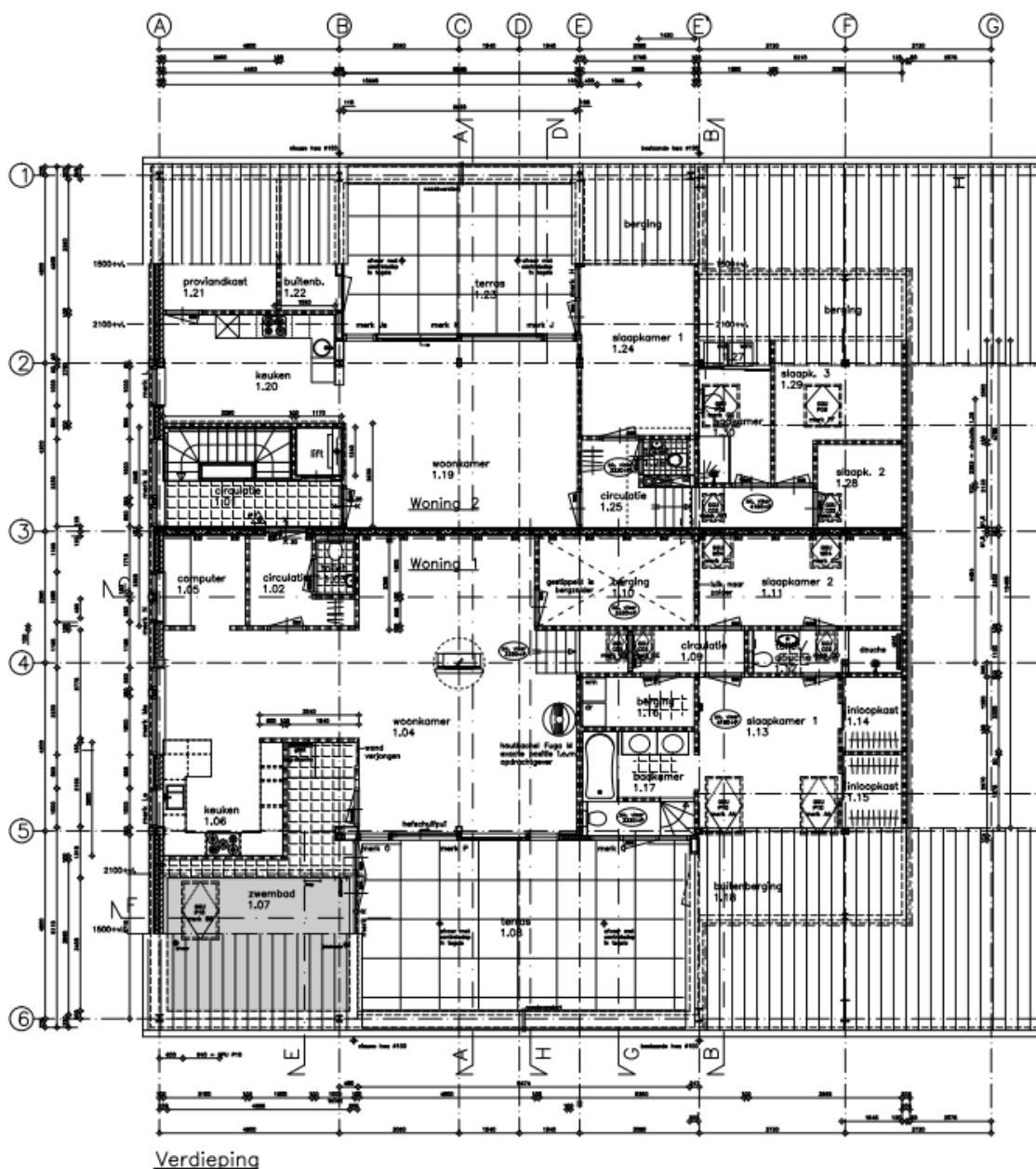
4.1 Perceel/bebouwning

Het huidige perceel meet ongeveer 12.650m² en is reeds bebouwd met ca. 2.235m² bebouwd oppervlak aan stallencomplexen, personele ruimte, overdekte rijhal en diverse bijgebouwen. Op de verdieping, boven de stallen/personele ruimten (rood geaccentueerd) zijn 2 separate wooneenheden gesitueerd.

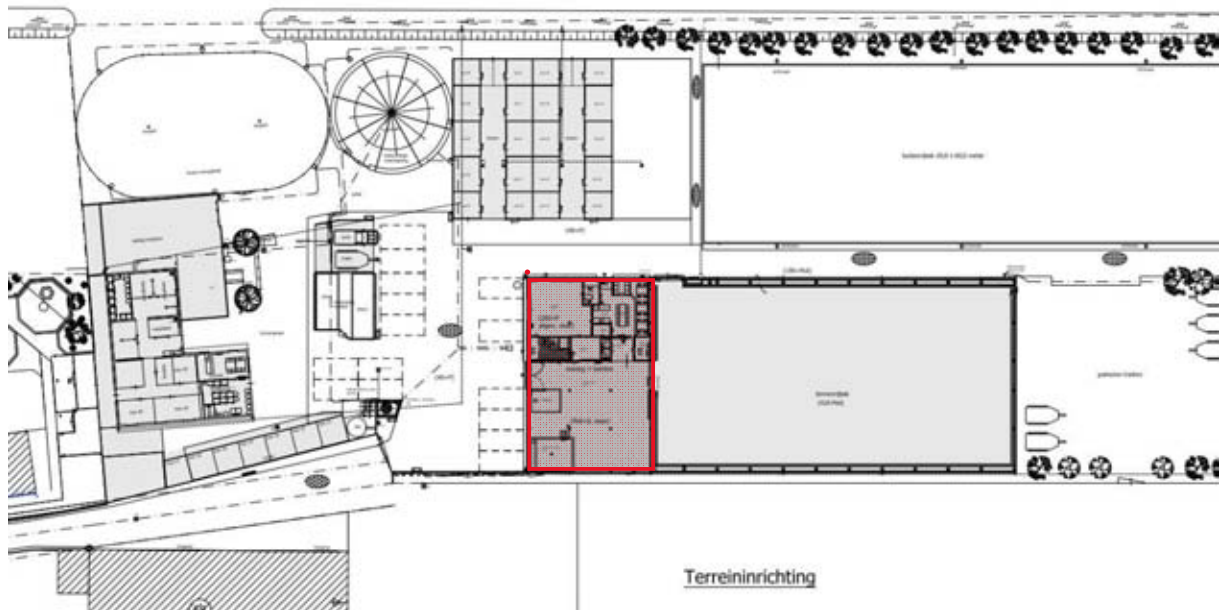
In het bestemmingsplan wordt het plangebied van de zorgboerderij en de achterliggende paardenhouderij aangeduid als bestemming AW (Agrarisch met waarden) met functieaanduiding "ph, zbo". Het bestemmingsplan biedt aan volwaardige agrarische bedrijven de mogelijkheid voor 2 wooneenheden.

De Wet plattelandswoningen maakt omzetting van (een) voormalige agrarische bedrijfswooning(en) naar een plattelandswoning mogelijk.

De omzetting zal geen consequenties hebben voor de bestaande waarden in de omgeving.



Afbeelding 7: 2 bestaande wooneenheden op de verdieping



Afbeelding 8: Terreininrichting met bebouwing Pensioenstalling Stal de Groot



Afbeelding 9: Voorgenomen kadastrale splitsing (paars gemarkeerd) perceel Zuidzijde 68 a/b

4.2 Parkeerbalans

Op het bestaande uitgebreide terrein van de paardenhouderij is meer dan voldoende parkeervoorzieningen voor personeel, gasten en bewoners.

Het aantal woningen neemt met de omzetting ook niet toe, dus is dit niet van invloed om een goed woon- en leefklimaat voor de omgeving.

5. Milieuaspecten

5.1 Bodemkwaliteit

Voor de omzetting van de bestemming van de 2 wooneenheden vinden geen verbouwingen of veranderingen plaats. Derhalve speelt de bodemkwaliteit geen rol in deze.

5.2 Waterhuishouding

Voor de omzetting van de bestemming van de 2 wooneenheden vinden geen verbouwingen of veranderingen plaats. Derhalve speelt de waterhuishouding geen rol in deze.

5.3 Watertoets/waterparagraaf

Voor de omzetting van de bestemming van de 2 wooneenheden vinden geen verbouwingen of veranderingen plaats. Derhalve speelt de watertoets/waterparagraaf geen rol in deze.

5.4 Archeologie

Voor de omzetting van de bestemming van de 2 wooneenheden vinden geen verbouwingen of veranderingen plaats. Derhalve speelt archeologie geen rol in deze.

5.5 Externe veiligheid

Bij ruimtelijke plannen dient ten aanzien van externe veiligheid naar verschillende aspecten te worden gekeken, namelijk:

- bedrijven waar opslag, gebruik en/of productie van gevaarlijke stoffen plaatsvindt;
- vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, spoor, water of leidingen.

In externe veiligheidsbeleid wordt doorgaans onderscheid gemaakt tussen het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR is de kans per jaar dat een persoon op een bepaalde plaats overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen, indien hij onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting of langs een vervoersas. Het GR drukt de kans per jaar uit dat een groep mensen van minimaal een bepaalde omvang overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Er zijn in het projectgebied en zijn omgeving geen inrichtingen aanwezig die relevant zijn in het kader van externe veiligheid.

Langs Bodegraven loopt de A12 waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaats vindt. Echter ligt de beoogde locatie niet binnen het invloedsgebied van de A12.

De locatie ligt echter wel binnen het invloedsgebied van de N458. Door de beoogde ontwikkeling neemt de persoonsdichtheid binnen het gebied niet dermate toe. Bovendien ligt het groepsrisico langs deze weg onder 0,1 maal de oriëntatiewaarde.

De locatie ligt tevens binnen het invloedsgebied van de hogedruk gasleiding A-515. Ook hiervoor geldt dat de toename van het GR niet significant toeneemt door het toevoegen van de uitbreiding.

De bestemmingswijziging heeft dan ook geen gevolgen voor de hoogte van het GR.

De woning is gelegen langs de Zuidzijde en heeft een eigen, ruimte inrit. De bereikbaarheid is dan ook uitstekend.

Er is tevens voldoende, goed bereikbaar, open water (Oude Rijn) aanwezig dat kan dienen als bluswater. Tevens is er bij de functiewijziging van 2014 in de nabijheid van de zorgboerderij een nieuwe brandput geslagen.

Er wordt geconcludeerd dat het aspect externe veiligheid geen belemmering vormt voor de beoogde veiligheid.

5.6 Verkeersaspecten

De omzetting van de bestemming van de 2 wooneenheden spelen geen rol ten aanzien van de verkeersaspecten.

5.7 Milieu

Wet geurhinder en Veehouderij

De Wet geurhinder veehouderij (Wgv) vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader voor de milieuvergunning, als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen. Het tijdstip van inwerkingtreding van de wet is vastgesteld bij Koninklijk Besluit van 12 december 2006. Op 18 december 2006 is de Wet geurhinder en veehouderij gepubliceerd. De Wet geurhinder en veehouderij geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object (bijvoorbeeld een woning). De geurbelasting wordt berekend en getoetst met het verspreidingsmodel V-Stacks vergunning. Dit geldt alleen voor dieren waarvoor geuremissiefactoren zijn opgenomen in de Wet geurhinder en veehouderij. Voor dieren zonder geuremissiefactor gelden minimaal aan te houden afstanden. Hiervoor dienen de minimale afstanden van 50m¹ tot een geurgevoelig object buiten de bebouwde kom, en 100m¹ tot een geurgevoelig object binnen de bebouwde kom te worden aangehouden.

De vigerende milieuvergunning dateert van 2011, en rust op de bedrijfslocatie in zijn geheel. Er is in onderhavig geval geen sprake van uitbreiding van dieraantallen. Vanuit de Wet Geurhinder en Veehouderij moeten vaste afstandnormen gerespecteerd worden. De gemeente heeft echter bij "de Verordening Geurhinder en Veehouderij" dd. 30 oktober 2012, deze afstandsnorm tot geurgevoelige objecten teruggebracht naar 25m¹.

Met de aanduiding "plattelandswoning" kan de gemeente de voormalige agrarische bedrijfswoningen uitsluiten van geurbeoordeling. De bepalingen staan in de Wet geurhinder en veehouderij (art. 2, derde lid) en het Activiteitenbesluit (art. 1.3c).

Met medewerking van gemeente voor uitsluiting van de geurbeoordeling is de omzetting naar plattelandswoningen mogelijk en gelden de afstandsnormen niet.

5.8 Ecologie

In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de (mogelijke) natuurwaarden. Daartoe wordt onderscheid gemaakt in gebiedsbescherming en soortenbescherming.

Gebiedsbescherming

De Natuurbeschermingswet richt zich op de bescherming van gebieden. Sinds 1 oktober 2005 zijn hierin ook de bepalingen vanuit de Europese Habitat- en Vogelrichtlijn, aangevuld met de vroegere Beschermde- en Staatsnatuurmonumenten en het Verdrag van Ramsar verwerkt. In de Natuurbeschermingswet zijn de volgende gronden aangewezen en beschermd:

1. Natura 2000 gebieden (Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden);
2. Beschermde Natuurmonumenten;
3. Wetlands.

Naast deze drie soorten gebieden is er de (Provinciale) Ecologische Hoofdstructuur ((P)EHS) die in het kader van de gebiedsbescherming van belang is. De (P)EHS is een samenhangend netwerk van belangrijke natuurgebieden in Nederland. Zij bestaat uit bestaande natuurgebieden, nieuwe natuurgebieden en ecologische verbindingzones. De EHS draagt bij aan het bereiken van de hoofddoelstelling van het Nederlandse natuurbeleid, namelijk: 'Natuur en landschap behouden, versterken en ontwikkelen, als bijdrage aan een leefbaar Nederland en een duurzame samenleving'.

Hiertoe zijn de volgende uitgangspunten van belang:

1. vergroten: het areaal natuur uitbreiden en zorgen voor grotere aaneengesloten gebieden;
2. verbinden: natuurgebieden zoveel mogelijk met elkaar verbinden;
3. verbeteren: de omgeving zo beïnvloeden dat in natuurgebieden een zo hoog mogelijke natuurkwaliteit haalbaar is.

Bij uitbreiding van bedrijven met geuremissie is het van belang te kijken naar de invloed op mogelijke (zeer) kwetsbare gebieden in het kader van de Wet ammoniak en veehouderij, de zogenaamde Wav-gebieden. Dit zijn voor verzuring gevoelige gebieden waarbij toename van de uitstoot van ammoniak op deze gebieden kan leiden tot een onevenredige aantasting ervan.

Er is in onderhavig geval geen sprake van een verandering van de inrichting waarbij een uitbreiding van geuremissie ontstaat.

Natura 2000, Beschermde Natuurmonumenten en Wetlands

Zoals te zien in de volgende figuur is de planlocatie niet in een Natura 2000 gebied, Beschermde Natuurmonument of Wetland gelegen. Het dichtstbijzijnde beschermd gebied is gelegen op een afstand van ongeveer 2,6 kilometer van de planlocatie. Met deze ontwikkeling wordt alleen de voormalige praktijkruimte herbested, er is geen uitbreiding van gebouwen of dieren. Er is daarom geen sprake van uitbreiding van ammoniakemissie. Ook is geen sprake van een verandering van de inrichting welke op andere onderdelen van direct invloed kan zijn op enige gebied. Er is er bij deze wijziging dus geen sprake van nadelige effecten op de nabijgelegen gebieden.



Afbeelding 10: Natura 2000 gebieden, Beschermde Natuurmonumenten en Wetlands (Bron: Aerius, Ministerie van EL&I).

Ecologische Hoofdstructuur en Ecologische Verbindingszones

Zoals te zien in de volgende figuur is de planlocatie niet in de EHS of een EVZ gelegen. Het meest dichtbijgelegen gebied ligt op 611m¹.



Afbeelding 11: planlocatie t.o.v. de EHS/EVZ

Soortenbescherming

Sinds 1 april 2002 regelt de Flora- en faunawet de bescherming van in het wild voorkomende inheemse planten en dieren: de soortenbescherming. De wet richt zich vooral op het in stand houden van populaties van soorten die bescherming behoeven. Bekeken moet worden in hoeverre ruimtelijke plannen negatieve gevolgen hebben op beschermde dier- en plantensoorten en of er compenserende of mitigerende maatregelen genomen moeten worden. Voor de soortenbescherming geldt dat deze voor elk plangebied geldt. In elk gebied kunnen bijzondere soorten voorkomen en/of elk plangebied kan geschikt zijn voor deze soorten. Voor alle aanwezige flora en fauna geldt de zorgplicht ex artikel 2 van de Flora- en faunawet, die van toepassing is op zowel beschermde als onbeschermde dier- en plantensoorten. Op grond hiervan dient men zoveel als redelijkerwijs mogelijk is te handelen op een wijze waarop nadelige gevolgen voor flora en fauna kunnen worden voorkomen of, voor zover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen, deze zoveel mogelijk worden beperkt of ongedaan worden gemaakt.

De bestemmingswijziging heeft geen invloed op de geldende regels uit de Flora- en faunawet.

Conclusie

Ten aanzien van Natura 2000 gebieden, Beschermde Natuurmonumenten en Wetlands dient aangetoond te worden dat de voorgenomen ontwikkeling geen nadelige gevolgen of significante effecten zal hebben op dergelijke gebieden. De planlocatie is niet in een Natura 2000 gebied, Beschermde Natuurmonument of Wetland gelegen.

Met de voorgenomen ontwikkeling mag geen aantasting van de natuurlijke waarden van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) en Ecologische Verbindingszones (EVZ) plaatsvinden. De planlocatie is niet in de EHS of een EVZ gelegen, waarmee geen sprake zal zijn van een aantasting van de natuurlijke waarden.

Ten aanzien van flora en fauna dient te worden bekeken of de voorgenomen ontwikkeling mogelijke aantasting van (leefgebieden van) beschermde soorten flora en fauna tot gevolg heeft. Omdat er geen ruimtelijke ingrepen zijn gemoeid met deze wijziging is er geen sprake van aantasting van de leefomgeving van beschermde soorten.

Hiermee kan worden gesteld dat ten aanzien van het aspect ecologie geen belemmeringen te verwachten zijn.

5.9 Luchtkwaliteit

Al de ontwikkelingen van de afgelopen jaren op het gebied van luchtkwaliteit hebben geleid tot een aanpassing van de Wet Milieubeheer m.b.t. luchtkwaliteitseisen. De Wet Luchtkwaliteit is één van de maatregelen die de overheid heeft getroffen om:

- negatieve effecten op de volksgezondheid als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging aan te pakken;
- mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkeling te creëren ondanks de overschrijdingen van de Europese grenswaarden voor luchtkwaliteit.

Luchtkwaliteitseisen vormen geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkeling als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;
- een project "niet in betekenende mate" bijdraagt aan de luchtverontreiniging.
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit.

In de algemene maatregel van bestuur "Niet in betekenende mate bijdragen" (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. Per 1 augustus 2009 geldt als NIBM 3% van de grenswaarde. In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. De bijdrage van NIBM-projecten aan de luchtverontreiniging wordt binnen het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) gecompenseerd met algemene maatregelen.

De bestemmingswijziging m.b.t. de Zuidzijde 68a/b is in niet betekenende mate van invloed op de luchtkwaliteit.

5.10 Geluid

Ten zuiden van de locatie ligt de spoorlijn Utrecht – Leiden. De prognose voor deze spoorlijn is dat voor 2025 de geluidbelasting als gevolg van het spoor ruim onder de voorkeurswaarde van 55 dB ligt. *Er is hierdoor akoestisch onderzoek niet nodig.*

Voor het aspect geluid gelden de regels van de Wet plattelandswoningen. Dit houdt in dat een plattelandswoning geen geluidgevoelig object is in de kader van de Wabo en het Activiteitenbesluit.

Door AV-Consulting is een geluidsonderzoek uitgevoerd ten aanzien van de 2 wooneenheden op de 1^e verdieping. Middels het onderzoek wordt aangetoond dat de geluidbelasting in de representatieve bedrijfssituatie in de dag- en avondperiode dusdanig is, dat er sprake is van een goed akoestisch woon- en leefklimaat ter plaatse van de woningen.

Met het bijgevoegde akoestisch onderzoek rapport 2006007120-20211918 d.d. 07-12-2021 dient gemeente een afweging te maken of de 2 nieuw voorgestelde plattelandswoningen wenselijk zijn.

6. Motivering

De impact van de bestemmingswijziging van de bedrijfswoningen naar 2 plattelandswoningen voor de omgeving en de milieuaspecten, achten wij zeer gering.

Met de juiste afwegingen en berekeningen wordt gestreefd naar een zo goed mogelijk woon- en leefklimaat ter plaatse van de nieuw bestemde plattelandswoningen.