

oud bodegraafseweg 80b, bodegraven

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk



STATUS:

ONTWERP

DATUM:

1 maart 2022

IMRO IDN:

NL.IMRO.1901.Oudbodegraafsewg80-OV40

OPDRACHTNEMER

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

OPDRACHTGEVER

Komt Vastgoed B.V.
Julianastraat 50
2411 CV Bodegraven

STATUS

Concept:
Voorontwerp:
Ontwerp:
Vastgesteld:

DATUM

6 december 2021

1 maart 2022

VERSIE

1e versie

1e versie

Inhoudsopgave

Ruimtelijke onderbouwing	5
Hoofdstuk 1 Inleiding	7
1.1 Aanleiding	7
1.2 Ligging en begrenzing plangebied	7
1.3 Vigerende bestemmingsplannen	8
1.4 Leeswijzer	8
Hoofdstuk 2 Planbeschrijving	9
2.1 Bestaande situatie	9
2.2 Nieuwe situatie	9
Hoofdstuk 3 Beleidskader	13
3.1 Rijksbeleid en provinciaal beleid	13
3.2 Gemeentelijk beleid	14
Hoofdstuk 4 Water	17
4.1 Inleiding	17
4.2 Beleid hoogheemraadschap Rijnland	17
4.3 Waterhuishouding	18
Hoofdstuk 5 Milieu en omgevingsaspecten	21
5.1 Milieu	21
5.2 Archeologie en cultuurhistorie	29
5.3 Flora en fauna	31
Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid	35
6.1 Economische uitvoerbaarheid	35
6.2 Resultaten overleg ex artikel 3.1.1 Bro	35
6.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	35

Ruimtelijke onderbouwing

Hoofdstuk 1 Inleiding

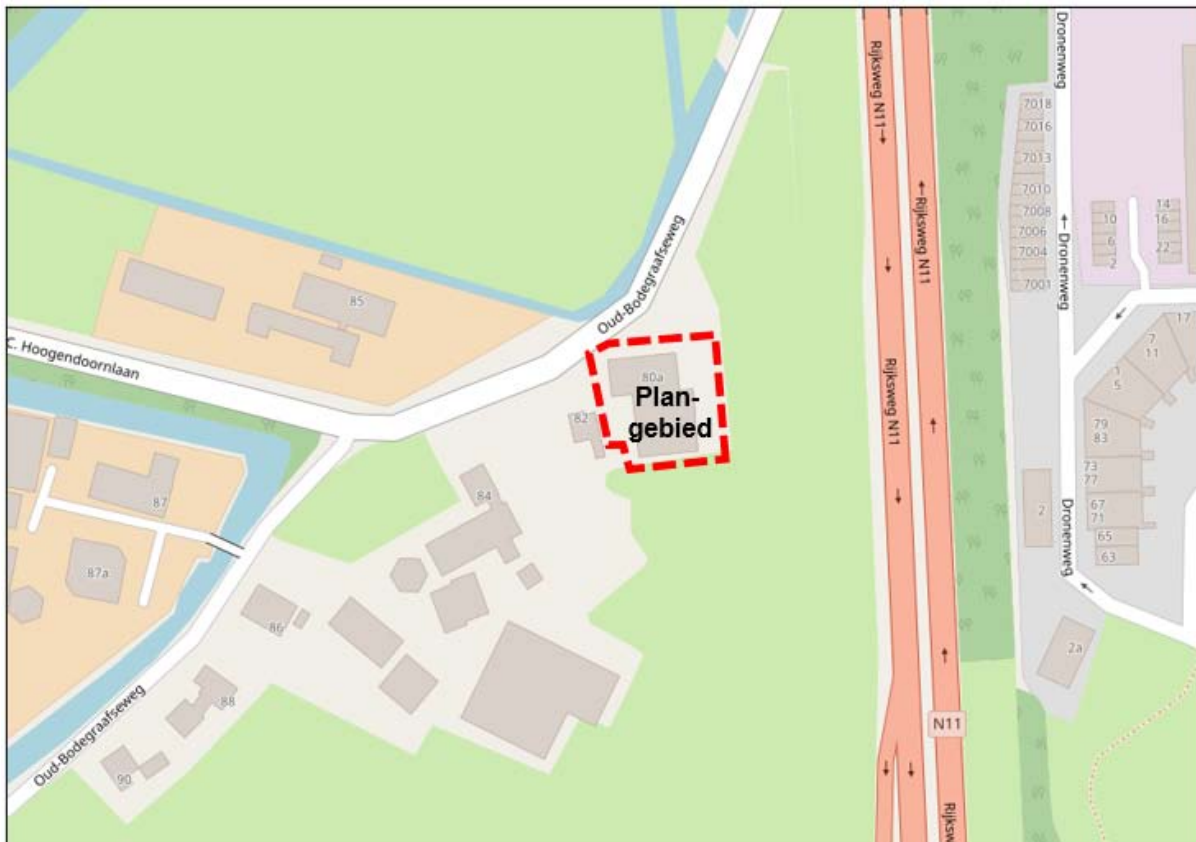
1.1 Aanleiding

Op het perceel Oud Bodegraafseweg 80b in Bodegraven was een meubelbedrijf gevestigd. Nadat dit gebruik is gestaakt heeft de bebouwing lange tijd leeggestaan. Een nieuwe bedrijfsfunctie wordt niet voorgestaan, omdat het uitgangspunt van het gemeentelijk beleid is om niet-agrarische bedrijven in het buitengebied zoveel mogelijk te beëindigen of te stimuleren zich te verplaatsen naar een bedrijventerrein. In verband hiermede is gezocht naar een passende vervolgfunctie. Een kantoor op deze locatie wordt aanvaardbaar geacht, omdat het pand op een zichtlocatie (langs de N11) ligt, het pand langdurig te koop stond en verloedert. In verband hiermede hebben burgemeester en wethouders op 8 april 2020 een omgevingsvergunning verleend met een instandhoudingstermijn van 10 jaar voor het wijzigen van het gebruik van het pand naar kantoordoeleinden. Een permanente functiewijziging ontmoet vanuit een goede ruimtelijke ordening geen bezwaren, omdat een agrarische functie van dit gebouw niet meer reëel is. Enerzijds is het perceel veel te klein om hier een volwaardig agrarisch bedrijf te kunnen exploiteren. Anderzijds grenst het gebied aan de N11 en staan er in de directe omgeving woningen van derden, zodat er vanuit oogpunt van milieuzonering geen nieuwe agrarische activiteiten meer mogelijk zijn.

In deze ruimtelijke onderbouwing wordt aangetoond dat een permanent kantoor vanuit een goede ruimtelijke ordening inpasbaar is, zodat de gemeenteraad bij vaststelling van de herziening van het bestemmingsplan 'Buitengebied West' (in een zogenaamd veegplan), het perceel Oud Bodegraafseweg 80b in Bodegraven kan wijzigen van 'Bedrijf' naar de bestemming 'Kantoor'.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

De planlocatie ligt in het buitengebied van Bodegraven, direct ten westen van de N11. Ten westen van het plangebied staat een woning op nummer 82. Het pand is al tijdelijk in gebruik als kantoor. Een situatietekening is opgenomen in figuur 1.



Figuur 1: Situatietekening plangebied en omgeving. Plangebied rood gestippeld omlijnd.

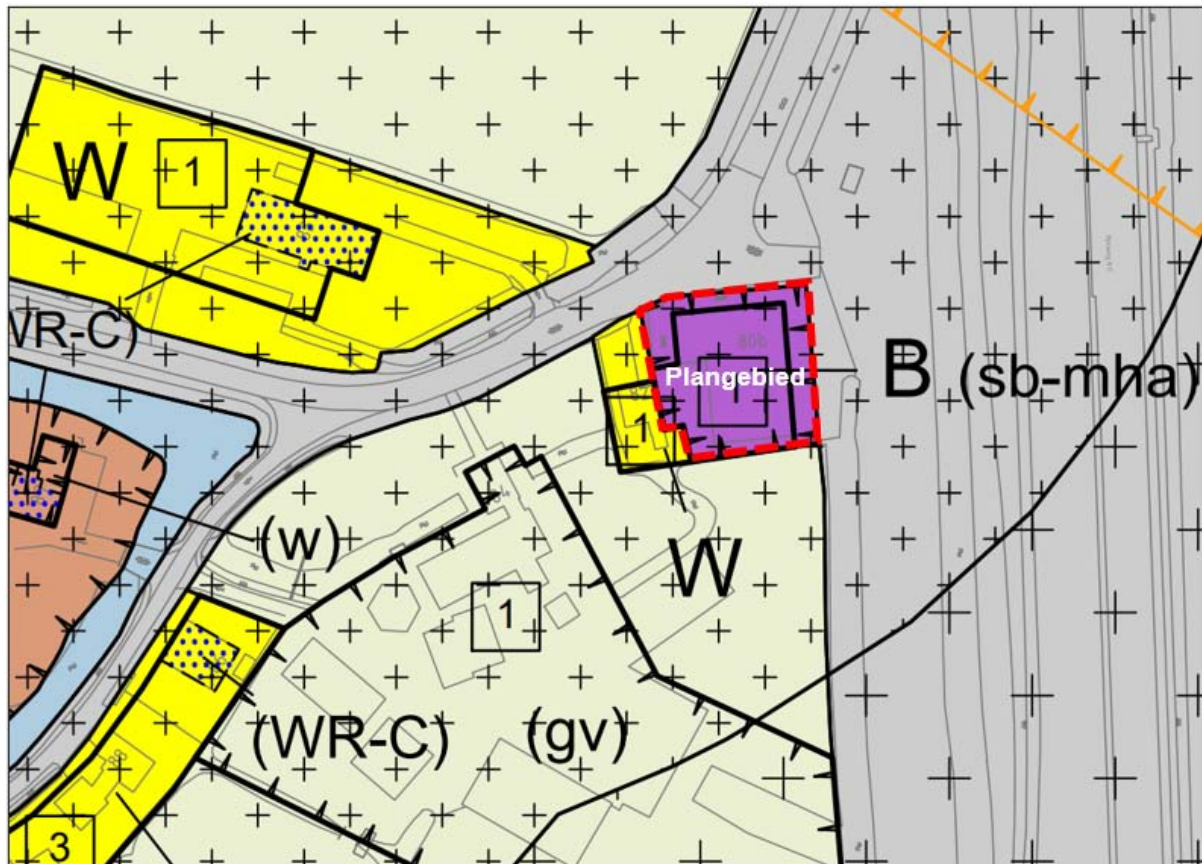
1.3 Vigerende bestemmingsplannen

Voor onderhavig plangebied gelden de volgende bestemmingsplannen:

Bestemmingsplan	Raadsbesluit	Uitspraak ABRvS
"Buitengebied West"	14 oktober 2015	9 november 2016
"Buitengebied West, 1e herziening"	5 juli 2017	n.v.t.
"Parapluplan Parkeren Bodegraven-Reeuwijk"	21 november 2018	n.v.t.

Het perceel Oud Bodegraafseweg 80b is in het bestemmingsplan 'Buitengebied West' bestemd voor 'Bedrijf' met de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - meubel- en antiekhandel' in milieucategorie 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten (figuur 2). Ter plaatse is één wooneenheid toegestaan. Voorts is de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 1' van toepassing, alsmede de gebiedsaanduidingen 'geluidzone - weg' en 'veiligheidszone - leiding'. De functiewijziging naar kantoor is in strijd met het bestemmingsplan.

Het bestemmingsplan 'Buitengebied West, 1e herziening' heeft betrekking gehad op aanpassing van de regels met betrekking tot toegestane omvang/inhoud van (bedrijfs)woningen en overige kleinere aanpassingen.



Figuur 2: Uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Buitengebied West' (Plangebied rood gestippeld omljnd).

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 gemeentelijk beleid beschreven. De Waterparagraaf is opgenomen in hoofdstuk 4. Hoofdstuk 5 omvat de omgevingsaspecten, te weten milieu, archeologie en natuur. Hoofdstuk 6 is gewijd aan de uitvoerbaarheid.

Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

2.1 Bestaande situatie

De locatie ligt aan de Oud Bodegraafseweg 80b te Bodegraven. Langs deze weg heeft geen verstedelijking plaatsgevonden, waardoor hier een rustige groene sfeer bewaard is gebleven. Er zijn aan de Oud Bodegraafseweg meerdere agrarische bedrijven die afgewisseld worden met woon- en bedrijfsfuncties.

Planspecifiek

Na opheffing van het agrarisch bedrijf heeft zich hier een meubelfabriek gevestigd. Deze bedrijfsactiviteit is enkele jaren geleden gestaakt, waarna het pand is leeg komen te staan. Aangezien een agrarische functie van dit kleine perceel nabij de N11 en direct aangrenzende woningen niet langer reëel is hebben burgemeester en wethouder in 2020 medewerking verleend aan het oprichten van een kantoor in het bestaande gebouw met een tijdelijke instandhoudingstermijn van 10 jaar.

Planlocatie vanaf N11.



Planlocatie vanaf Oude Bodegraafseweg.



Plangebied vanaf oostzijde.



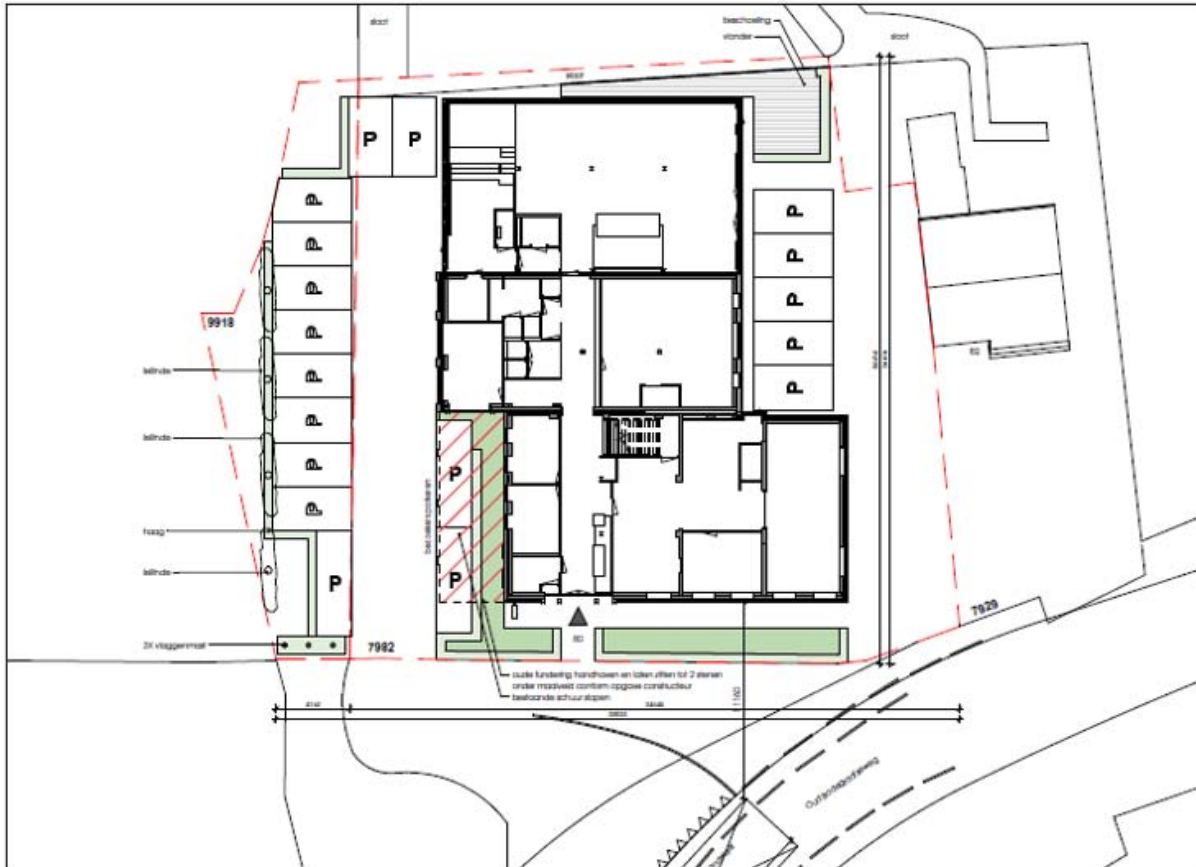
Naastgelegen woning op nummer 82.

2.2 Nieuwe situatie

Voor het oprichten van een kantoor in het bestaande gebouw is eerder medewerking verleend voor een periode van 10 jaar. Een definitieve functiewijziging naar de bestemming 'Kantoor' is vanuit planologische overwegingen een passende vervolgfunctie, omdat op het ca. 1.060 m² grote perceel geen volwaardig agrarisch bedrijf meer kan worden geëxploiteerd. Bovendien grenst het gebied aan de N11 en staan er in de directe omgeving woningen van derden, zodat er vanuit bedrijven en milieuzonering geen nieuwe agrarische activiteit meer mogelijk is.

Een kantoorfunctie op deze locatie is aanvaardbaar, omdat het pand een relatief bescheiden omvang heeft, waardoor de parkeerbehoefte volledig op eigen terrein wordt opgelost. De ligging in het buitengebied is betrekkelijk op een afstand van 50 m van de rijksweg en de bebouwde kom van Bodegraven. Door de functieverandering oogt het pand minder verwaarloosd.

Een situatietekening is opgenomen in figuur 3. Enkele aanzichttekeningen zijn weergegeven in figuur 4 en 5.



Figur 3: Situatietekening plangebied.



Figur 4: aanzichttekeningen linker zijgevel (westzijde).



Figuur 5: aanzichttekeningen rechter zijgevel (oostzijde).

2.2.1 Verkeer en parkeren

Verkeer

Het perceel ligt aan de Oud Bodegraafseweg. In noordoostelijke richting is via een tunnel onder de N11 het centrum van Bodegraven bereikbaar. Het NS-station Bodegraven (lijn Leiden - Utrecht) ligt op loopafstand (ca. 800 m). De maximum snelheid is ter plaatse 60 km/uur.



Oud Bodegraafseweg.



Richting Bodegraven onder N11.

Parkeren

Uitgangspunt voor parkeren is de door het college op 10 mei 2016 vastgestelde Nota Parkeernormen, welke is gebaseerd op de CROW-publicatie 381, zoals deze nadien is vastgesteld in het door de gemeenteraad vastgestelde 'Parapluplan Parkeren Bodegraven-Reeuwijk' (2018). Uitgangspunt is dat parkeren dient plaats te vinden op eigen terrein. De parkeernormen zijn gebaseerd op het gemiddelde van de kengetallen uit de CROW-publicatie 381. Hierbij kan voor de planlocatie worden uitgegaan van weinig stedelijk in het buitengebied. De aangehouden parkeernormen zijn opgenomen in tabel 3.1.

Tabel 3.1 Parkeerkencijfers.

Funcities	Aantal pp per 100 m ²	Netto oppervlakte kantoorruimte	Aantal pp
Kantoor (zonder baliefunctie)	2,6 pp (gemiddeld)	690 m ²	17,9 pp
Totaal			18 pp (afgerond)

Op eigen terrein worden 18 parkeerplaatsen gerealiseerd zoals aangetoond in figuur 3. In de Overige regels voor parkeren van het bestemmingsplan wordt geborgd dat voldoende parkeerplaatsen aanwezig zijn wanneer een aanvraag omgevingsvergunning wordt ingediend.

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid en provinciaal beleid

Overheid	Beoordelingsaspect	Afweging
<i>Rijksbeleid</i>		
'Nationale Omgevingsvisie' (2020).	De Nationale Omgevingsvisie bevat hoofdlijnen van voorgenomen ontwikkelingen en hoofdzaken van het door het Rijk te voeren ruimtelijk beleid.	Bij kleinere ontwikkelingen heeft het rijksbeleid een te hoog abstractieniveau voor een concrete toetsing.
'Besluit algemene regels ruimtelijke ordening' (2011)	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.	Er is alleen sprake van een functiewijziging van een bestaand gebouw. Er vinden geen grondingrepen plaats. De rijksbelangen in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening worden niet geschaad.
<i>Beleid provincie Zuid-Holland</i>		
'Omgevingsvisie Zuid-Holland' (vastgesteld op 20 februari 2019) De geconsolideerde versie is op 7 augustus 2021 in werking getreden.	De provinciale Omgevingsvisie bevat hoofdlijnen van voorgenomen ontwikkelingen en hoofdzaken van het door de provincie te voeren ruimtelijk beleid.	Het plan leidt niet tot aantasting van de provinciale belangen, omdat alleen sprake is van een functiewijziging van een bestaand bedrijfsgebouw naar kantoor met een oppervlakte van 910 m ² in het buitengebied.
'Omgevingsverordening Zuid-Holland' (vastgesteld op 20 februari 2019), De geconsolideerde versie is op 7 augustus 2021 in werking getreden.	De vervolgfunctie vindt plaats in een bestaand bedrijfsgebouw in het buitengebied. Er is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling al genoemd in artikel 6.10 van de Omgevingsverordening. In artikel 6.11 (kantoren) is in lid 2 opgenomen dat kleinschalige zelfstandige kantoren tot een bruto vloeroppervlak van 1.000 m ² per vestiging zijn toegestaan. Op grond van artikel 6.9, lid 1 van de Omgevingsverordening (Ruimtelijke kwaliteit) kan een plan voorzien in een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling wanneer wordt voldaan aan de richtpunten.	Op grond van jurisprudentie is hier geen sprake van een stedelijke ontwikkeling, zoals opgenomen in de definitie in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Toetsing aan de Ladder is niet nodig. Het kantoorgebouw is groot 910 m ² , zodat wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 6.11, lid 2 onder b. Verder is het kantoor bedoeld voor een lokaal verzorgingsgebied. Sprake is van inpassing, omdat er alleen een functiewijziging plaatsvindt in een bestaand gebouw. Er is geen strijd met de provinciale belangen.

Conclusie

De rijksbelangen zijn niet in het geding. Het plan is voorts in overeenstemming met het provinciaal beleid, omdat een bedrijfsfunctie in milieucategorie 3.2 in het buitengebied wordt gesaneerd. In de plaats hiervan komt een passende vervolgfunctie in de bestaande bebouwing zonder dat uitbreiding mogelijk wordt gemaakt. De richtpunten zijn niet in het geding. De ruimtelijke kwaliteit blijft tenminste gelijk. Geconcludeerd kan worden dat deze ontwikkeling niet strijdig is met de provinciale belangen.

3.2 Gemeentelijk beleid

3.2.1 Toekomstvisie Bodegraven-Reeuwijk

De gemeenteraad van Bodegraven-Reeuwijk heeft op 15 december 2021 de Toekomstvisie 'Knooppunt in het Groene Hart' vastgesteld. De Toekomstvisie is opgesteld met het oog op de nieuwe Omgevingswet die naar verwachting op 1 juli 2022 in werking treedt.

Deze Toekomstvisie is bedoeld als vertrekpunt waarmee gemeente, inwoners en organisaties samenwerken aan de toekomst. De toekomstvisie geeft aan hoe we de gemeente in de toekomst zien en hoe we omgaan met de verschillende vraagstukken en ontwikkelingen die er spelen.

De toekomstvisie is formeel een 'omgevingsvisie'. Dat is een visie op de leefomgeving, die elke gemeente moet maken. Deze omgevingsvisie vormt de basis van al het ruimtelijke beleid én alle regels over de ruimtelijke leefomgeving in de gemeente. De omgevingsvisie wordt daarom verder uitgewerkt in het omgevingsplan. De gemeente heeft de volgende opgaven geformuleerd, waarop de toekomstvisie een passend antwoord geeft.

- Klimaatverandering, energie, grondstoffen en de landbouwtransitie
- Stijgend zorggebruik en ongelijke kansen
- Kwaliteit van de leefomgeving wordt steeds belangrijker
- Meer mensen en vraag naar ruimte
- Vraag om een betere samenwerking en andere rolverdeling
- digitalisering en individualisering, maar ook behoefte aan ontmoeting

De visie voor de gemeente is dat de gemeente in 2040 klimaatneutraal is waar inwoners van jong tot oud, fijn en gezond kunnen samenleven, werken en hun vrije tijd doorbrengen. In drie gebieden, de Bodegraafse Oude Rijnzone, het Reeuwijkse Plassengebied en het open landschap met de kleinere dorpen en buurtschappen, zijn langs de thema's gezonde dorpen, duurzaam landschap en sterke samenleving de ambities voor de toekomst geformuleerd. Bij nieuwe ontwikkelingen richt de gemeente de leefomgeving meteen slim en toekomstbestendig in: gezond, duurzaam én inclusief.

Duurzaam landschap

In 2040 is de gemeente nog steeds een vitale groene gemeente in het Groene Hart. Een gemeente waar het open landschap (net als nu) een van de belangrijkste kernwaarden is. Om dat te bereiken, heeft zij niet stilgestaan. De grote opgaven die op het landschap afkomen, zoals de landbouwtransitie, klimaatverandering en energietransitie, vragen om een sterke visie en een gezamenlijke aanpak met de mensen en partijen in het gebied en de regio.

Conclusie

De Toekomstvisie heeft een hoog abstractieniveau, waar ontwikkelingen op perceelsniveau niet zijn beschreven. Deze ontwikkeling wordt passend geacht, omdat een milieubelastend bedrijf in het buitengebied plaatsmaakt voor een kantoor in de bestaande bebouwing langs de N11 zonder dat er uitbreiding plaatsvindt. De ruimtelijke en landschappelijke kwaliteit worden hierdoor opgewaardeerd. Deze vervolgfunctie is passend aan de rand van het buitengebied.

3.2.2 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 plassegebied 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 het lint aan de Oud Bodegraafseweg in Bodegraven. Uitgangspunt is dat bouwplannen een positieve bijdrage leveren aan het traditionele bebouwingsbeeld met individuele panden, waarvan een aanzienlijk deel cultuurhistorisch waardevol is.

Conclusie

Dit bestemmingsplan maakt een definitieve functiewijziging mogelijk. Hiervoor is geen welstandsadvies nodig. Toekomstige aanvragen omgevingsvergunning zullen om advies worden voorgelegd aan de commissie Ruimtelijke kwaliteit (de stichting Dorp, Stad en Land).

3.2.3 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 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.

Klimaatadaptatie

De gemeenteraad heeft in 2020 de strategie en ambities ten aanzien van klimaatadaptatie vastgesteld. De ambities zijn nader nader vastgelegd in het convenant Klimaatadaptief bouwen dat door de gemeente op 10 november 2021 is ondertekend. In dit kader is al een stresstest uitgevoerd die risico's en kansen

in kaart brengt.

Bij toekomstige aanvragen omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen zal worden aangetoond dat initiatiefnemer voldoet aan het Programma van Eisen (bijlage A.1) uit het convenant Klimaatadaptief bouwen in Zuid-Holland zoals deze Klimaattoets wordt geborgd in de Algemene gebruiksregels van het bestemmingsplan.

Conclusie

Sprake is van een bestaand gebouw. Het bestemmingsplan voorziet alleen in een vervolgfunctie naar kantoor. Toekomstige bouwactiviteiten zullen zo energiezuinig mogelijk worden uitgevoerd, waarbij rekening wordt gehouden met de gemeentelijke uitgangspunten op het gebied van duurzaamheid en het convenant Klimaat adaptief bouwen Zuid-Holland.

Hoofdstuk 4 Water

4.1 Inleiding

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.

4.2 Beleid hoogheemraadschap 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 rioolgemalen, 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.

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.

4.3 Waterhuishouding

Toetsingskader

Het waterkwantiteits- en waterkwaliteitsbeheer in het binnendijkse gedeelte wordt gevoerd door het Hoogheemraadschap van Rijnland. Het hoogheemraadschap beheert de waterkeringen en in het Zuid-Hollandse deel van haar beheergebied, de wegen, niet zijnde rijks- of provinciale wegen buiten de bebouwde kom. De rioleringsstaak binnen het plangebied valt onder de verantwoordelijkheid van de gemeente Bodegraven-Reeuwijk. In het kader van de watertoets wordt deze waterparagraaf overlegd met het waterschap, waarna de opmerkingen worden verwerkt in deze waterparagraaf.

Veiligheid en Waterkeringen

Het plangebied ligt niet in een waterkering. Bovendien is er alleen sprake van een functiewijziging van een bestaand gebouw. Er zijn dus geen beperkingen.

Oppervlaktewateren

In het plangebied liggen geen watergangen. Ten zuiden hiervan ligt een overige watergang (figuur 6). Binnen de beschermingszone van twee meter mag niet worden gebouwd. Er vinden geen bouwactiviteiten plaats. Er zijn geen beperkingen.



Figuur 6: Uitsnede Legger oppervlaktewater.

Beschrijving waterkwantiteit

Het plangebied bestaat uit een bebouwd gebied met een kantoor in twee verdiepingen. Het terrein is grotendeels verhard. In de nieuwe situatie wordt alleen een kantoor mogelijk gemaakt in een bestaand pand. De oppervlakte van het verhard oppervlak wijzigt niet, zodat watercompensatie niet is vereist.

Waterafvoer

Het hemelwater wordt afgevoerd op de aangrenzende watergang. Het afvalwater wordt op het bestaande riool aangesloten overeenkomstig het gemeentelijke rioleringsbeleid. Bij de verbouwing zal geen gebruik worden gemaakt van uitlogbare materialen.

Conclusie

Op basis van het vorenstaande kan worden geconcludeerd dat er geen waterstaatkundig belang is. Er bestaan vanuit waterhuishoudkundige overwegingen geen bezwaren tegen de gevraagde planontwikkeling.

Hoofdstuk 5 Milieu en 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 deze ruimtelijke ontwikkeling binnen dit plan. Deze onderwerpen worden in dit hoofdstuk toegelicht.

5.1 Milieu

De te behandelen thema's die vanuit een oogpunt van milieu van belang zijn voor deze planontwikkeling zijn M.E.R., Milieuzonering, Geluid, Bodem, Luchtkwaliteit en Externe veiligheid.

5.1.1 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 m² bedrijfsvloeroppervlak ligt, kan worden volstaan met een vormvrije m.e.r.-beoordeling, die onderdeel moet zijn van deze ruimtelijke onderbouw

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.

Onderzoek/ beoordeling

Met dit plan wordt een vervolgfunctie mogelijk gemaakt naar kantoor in een bestaand gebouw. Er is geen m.e.r. beoordeling nodig, omdat deze functiewijziging volgens het Besluit m.e.r. niet wordt gezien als stedelijke ontwikkeling. Indien een ontwikkeling niet voorkomt op de C en D lijst van het Besluit m.e.r kan een m.e.r. beoordeling achterwege worden gelaten.

Conclusie

Dit plan is niet m.e.r.-beoordelingsplichtig, en dus ook niet m.e.r.-plichtig. Deze fysieke wijziging is beperkt, temeer daar het gebouw al vanaf 2020 tijdelijk voor 10 jaar als kantoor in gebruik is. Deze ontwikkeling wordt niet aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling.

Zoals de hieronder beschreven milieuparagrafen en -onderzoeken aantonen heeft het plan ook om andere redenen dan de omvang (zoals bijvoorbeeld de aard van de ontwikkeling of een ligging nabij een gevoelig gebied) geen significante nadelige gevolgen voor het milieu.

5.1.2 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 5.1 vermeld.

Tabel 5.1: 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

De Oud Bodegraafseweg kan worden beschouwd als een gemengd gebied, omdat het plangebied grenst aan de N11. Sprake is van een gebied met een 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 5.1). Deze richtafstand geldt met name voor het onderdeel geluid.

Uit inventarisatie is gebleken dat er aan de Oud Bodegraafseweg 82 een woning staat. Een kantoor valt onder milieucategorie 1 met een richtafstand van 0 m in gemengd gebied, zodat er geen beperkingen zijn. Verder is er aan de Oud Bodegraafseweg 84 een veehouderij aanwezig. Hierover kan het volgende worden gezegd.

Veehouderijbedrijven

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 5.2. Naast de in de tabel genoemde afstanden gelden minimale afstanden tot opslagen van mest, afgedragen gewassen en dergelijke. Het veehouderijbedrijf aan de Oud Bodegraafseweg 84 valt onder het Activiteitenbesluit, omdat sprake is van veehouderijbedrijf waar niet meer dan 200 stuks melkvee (exclusief vrouwelijk jongvee) per bedrijf wordt gehouden.

Tabel 5.2: Minimale afstanden landbouwbedrijven

	Inrichting waar landbouwhuisdieren worden gehouden	Inrichting waar geen landbouwhuisdieren worden gehouden
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

Het kantoor ligt op een afstand van minimaal 27 meter ten opzichte van het bouwvlak van het veehouderijbedrijf op nummer 84. Bovendien is er sprake van een niet gevoelige functie, zodat de bedrijfsvoering voor dit bedrijf niet wordt beperkt door een kantoor op nummer 80b. Andersom geredeneerd levert het kantoor geen belemmeringen op. Het woon- en leefklimaat kan in het plangebied 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 het kantoor 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.

5.1.3 Geluid

Wettelijk kader

Wettelijk kader wegverkeerslawaaai

Wegverkeerslawaaai kan de leefkwaliteit van een gebied sterk beïnvloeden. Mensen die veelvuldig worden blootgesteld aan een hoog niveau van wegverkeerslawaaai 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 spoorweglawaaai

Op 1 juli 2012 zijn de “spelregels” voor hoofdspoorwegen gewijzigd. Middels de vaststelling van geluidproductieplafonds (gpp's) is een grens voor de maximale optredende geluidniveaus voor langs Rijksinfrastructuur vastgelegd. De bij vaststelling gehanteerde gegevens zijn vastgelegd in het bronregister. Voor de beoordeling van een plan blijft de Wgh van toepassing maar dient gebruik te worden gemaakt van de brongegevens uit het register.

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 zoneren, indien het bestemmingsplan de vestiging van zogenaamde grote lawaaimakers (conform artikel 2.4, Inrichtingen en Vergunningenbesluit) toestaat (artikel 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

Verkeerslawaaai

Een kantoor valt niet onder de noemer geluidsgevoelige gebouwen, zodat de Wet geluidhinder hierop niet van toepassing is voor wat betreft wegverkeerslawaaai ten gevolge van de N11, Oud Bodegraafseweg en J.C. Hoogendoornlaan.

Railverkeerslawaaai

De planontwikkeling ligt buiten de onderzoekszone van 300 meter van de spoorlijn Alphen aan den Rijn - Woerden (trajectnummer: 520). Bovendien is er geen sprake van een geluidsgevoelig gebouw.

Industrielawaai

Bedrijven(terreinen) kunnen beperkingen opleggen aan nieuwe gevoelige functies in verband met een geluidzone. Hierbij dient rekening te worden gehouden met de richtafstanden uit de brochure 'Bedrijven en milieuzonering' (zie hiervoor paragraaf 5.1.2). In de nabijheid van het plangebied liggen geen gezondeerde bedrijventerreinen. Bovendien is er geen sprake van een geluidsgevoelig gebouw. Vanuit oogpunt van industrielawaai zijn er geen beperkingen.

Conclusie

Vanuit de Wet geluidhinder bestaan er geen beperkingen tegen onderhavige planontwikkeling.

5.1.4 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

Het huidige tijdelijke gebruik als kantoor is qua gevoeligheid niet anders dan het beoogde permanente gebruik. De bodem wordt niet geroerd, zodat bodemonderzoek niet noodzakelijk is voor de beoogde ontwikkeling.

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 van het bevoegd gezag.

Conclusie

Er zijn geen risico's voor de volksgezondheid en het milieu aanwezig met betrekking tot de voorgenomen functiewijziging naar kantoor in het onderhavige plangebied.

5.1.5 Luchtkwaliteit

Wettelijk kader

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 5.3 is een overzicht gegeven van de grenswaarden.

Tabel 5.3: Grenswaarden maatgevende stoffen Wet milieubeheer.

stof	jaargemiddelde	uurgemiddelde	24-uursgemiddelde	Opmerkingen
NO ₂	40 µg/m ³	200 µg/m ³	n.v.t.	Uurgemiddelde mag 18x per jaar worden overschreden
PM _{2,5}	25 µg/m ³	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.
PM ₁₀	40 µg/m ³	n.v.t.	50 µg/m ³	24-uursgemiddelde Mag 35x per jaar worden overschreden

De Wet luchtkwaliteit (artikel 5.16, eerste lid, Wm) stelt dat ruimtelijke plannen doorgang kunnen vinden indien aan één van de onderstaande voorwaarden is voldaan:

- de plannen niet leiden tot het overschrijden van een grenswaarde;
- de luchtkwaliteit ten gevolge van de plannen (per saldo) verbetert of ten minste gelijk blijft;
- de plannen niet in betekenende mate (NIBM) bijdragen aan de concentratie van NO₂ en PM₁₀ en PM_{2,5} in de buitenlucht. Vanaf het in werking treden van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit op 1 augustus 2009 wordt onder een NIBM bijdrage een bijdrage van minder dan 3% van de grenswaarde verstaan;
- het project is opgenomen of past binnen het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).

Verder is er met deze wijziging een wettelijke basis voor een Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit opgesteld.

Luchtkwaliteit en goede ruimtelijke ordening

Naast de bovenstaande bepalingen wordt in de Wet Luchtkwaliteit een relatie gelegd met de Wet ruimtelijke ordening, in de zin van dat bij een nieuwe ontwikkeling er sprake moet zijn van een "goede ruimtelijke ordening". Een dergelijke afweging wordt uiteindelijk gemaakt in samenspraak met de andere milieuaspecten. Gekeken naar het aspect luchtkwaliteit kan gesteld worden dat de huidige grenswaarden geen absolute bescherming bieden – ook onder de normen kunnen, vooral bij gevoelige groepen gezondheidseffecten optreden. In het algemeen geldt voor een goede luchtkwaliteit - hoe verder van een drukke weg (de belangrijkste bron van luchtvervuiling) hoe beter.

Onderzoek/ beoordeling

In het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn de jaargemiddelde concentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} bepaald. Ten behoeve hiervan is de NSL monitoringstool, die behoort bij het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit, geraadpleegd voor 2020 en het prognosejaar 2030 in de jaargemiddelde achtergrondconcentraties en EC-concentratie langs de Oud Bodegraafseweg en de N11. Volgens de NSL monitoringtool is de concentratie NO₂, PM₁₀, PM_{2,5} en EC-concentratie op de rekenpunten onder de grenswaarden. De Wlk staat de uitvoering van het project niet in de weg.

Project is NIBM

Het plan omvat het oprichten van een permanent kantoor, dat al tijdelijk voor een periode van 10 jaar is vergund. Door de omvang van dit project is dit een project niet in betekenende mate. Er hoeft dus niet getoetst te worden aan de grenswaarden.

Conclusie

Dit plan maakt het oprichten van een kantoor permanent mogelijk. Het project valt onder de noemer

“kleine projecten”, zodat voor deze planontwikkeling een luchtonderzoek achterwege kan blijven. Hoofdstuk 5, Titel 5.2 van de Wet milieubeheer (Luchtkwaliteitseisen) staat deze planontwikkeling dan ook niet in de weg.

5.1.6 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

Er liggen binnen 200 m van het plangebied geen vaarwegen. Er is geen beperking voor het plangebied.

Transport over spoor

Er ligt in de omgeving van het plangebied op circa 350 meter de spoorbaan (enkelbaans) tussen Utrecht en Leiden. Met betrekking tot het vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor geldt dat het afwegingsgebied voor het stellen van randvoorwaarden in de ruimtelijke ordening in principe is gemaximaliseerd op 200 meter van het spoor (aan beide zijden). Er vindt geen gevaarlijk transport plaats over het spoor. Er is geen beperking voor het plangebied.

Wegtransport

De oostelijk gelegen N11 heeft een invloedsgebied van 200 meter. Het plangebied ligt hierbinnen op ca. 50 m afstand. Over deze weg vindt transport plaats van gevaarlijke stoffen. Uit het onderzoek van de Omgevingsdienst Midden-Holland blijkt dat zowel het plaatsgebonden risico als het groepsrisico als gevolg van het vervoer van gevaarlijk stoffen over de N11 geen belemmering vormt voor het bestemmingsplan. Er is geen beperking voor het plangebied.

Transport per buisleiding

Voor zoneringsafstanden van hogedruk gasleidingen geldt het Besluit externe veiligheid buisleidingen. Bij de beoordeling hiervan dient te worden uitgegaan van de risico-afstanden zoals aangegeven in het Besluit. Ten zuidwesten van het plangebied ligt op circa 185 m afstand een hogedruk gasleiding van de Gasunie (transportroutedeel A515). De 100% letaalzone en het invloedsgebied zijn in tabel 5.4 weergegeven. In figuur 8 is de ligging aangeduid.

Tabel 5.4: Hogedruk aardgasleiding.

Leiding	Diameter (inch)	Druk (bar)	Belemmeringen-strook	PR 10 ⁻⁶ (mtr)	100% letaalzone	Invloedsgebied GR (mtr)
A 515	36	66	5	0	405	600

Voor het gehele traject van deze gasleiding (Leiderdorp-Woerden) is een risicoanalyse opgesteld in verband met de bijzondere ligging van deze gasleiding. De leiding ligt namelijk deels in een zogenaamde 'half-half ligging' (op maaiveld met laag grond erover heen), wat in het verleden nogal eens tot verschillende uitkomsten van risicoberekeningen heeft geleid. Met één risicoanalyse is op een uniforme wijze het risico langs de hele leiding berekend.

Uit het definitieve rapport ('Kwantitatieve Risicoanalyse Gastransportleiding A-515', DNV·GL, rapportnr. GCS.74106766, 17 juni 2015) blijkt dat er ter hoogte van het plangebied geen sprake is van een plaatsgebonden risicocontour 10-6. Het plaatsgebonden risico vormt dus geen belemmering voor het plangebied. Uit de rekenresultaten blijkt verder dat het groepsrisico ter hoogte van het plangebied kleiner is dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde.

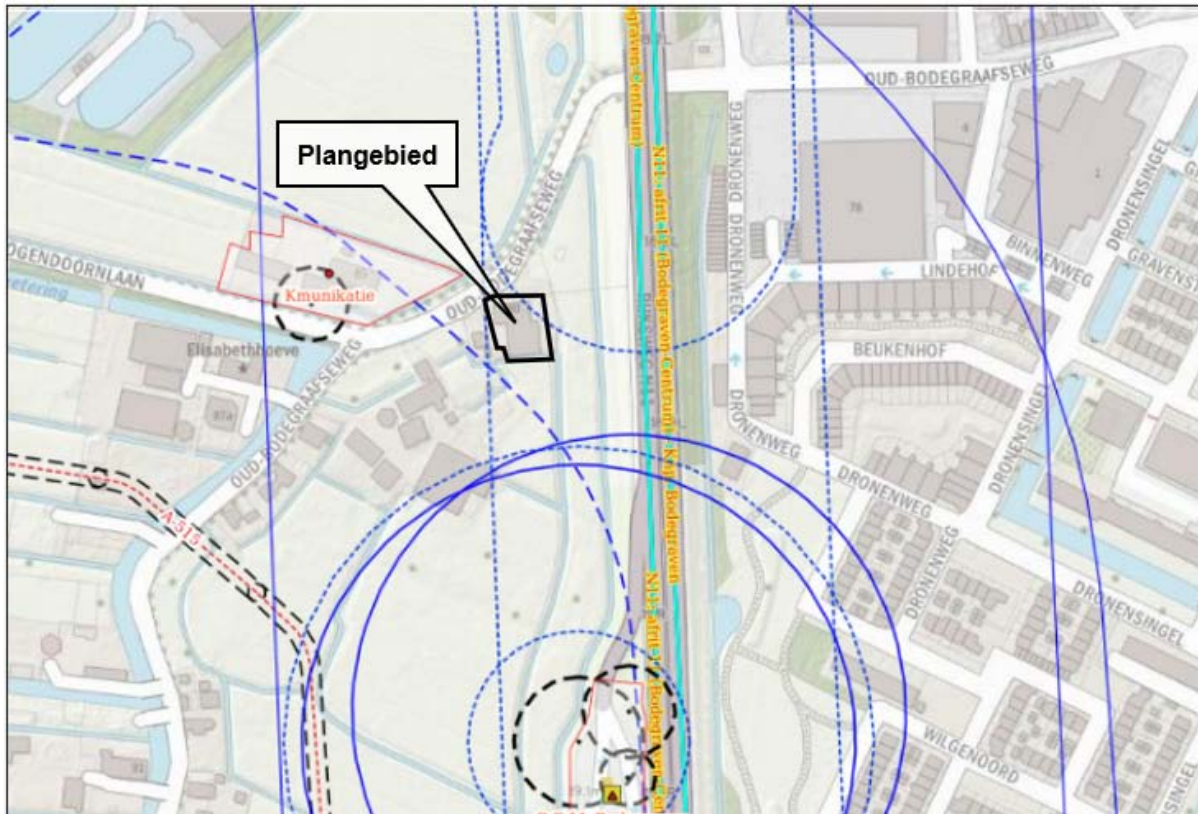
In het besluit moet het GR verantwoord worden aan de hand van de criteria uit de Visie Externe Veiligheid Bodegraven-Reeuwijk 2013. Het groepsrisico wordt verantwoord in paragraaf 5.1.6.1.

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. Op de Signaleringskaart EV zijn in de nabijheid van het plangebied geen EV-relevante inrichtingen gevestigd, zodat het GR hier geen belemmering vormt.

Risicokaart

De Risicokaart 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 Signaleringskaart EV (figuur 7) is ter hoogte van het plangebied de hiervoor genoemde buisleiding gelegen. Ten zuiden van het plangebied, op ongeveer 180 meter afstand, is een LPG tankstation gevestigd. Het plangebied ligt buiten het invloedsgebied/aandachtsgebied van 160 meter. Er zijn geen beperkingen voor het plangebied.



Figuur 7: Uitsnede Risicokaart. Plangebied zwart omlijnd aangeduid.

5.1.6.1 Verantwoording groepsrisico

Bepaalde verantwoordelijkheid van het groepsrisico

Conform de 'Visie Externe Veiligheid Bodegraven-Reeuwijk 2013 (paragraaf 3.6) is het van belang dat nieuwe bouwwerken waar mensen verblijven, worden voorzien van de mogelijkheid om de mechanische ventilatie met één druk op de knop uit te schakelen. Dit geldt voor de gehele gemeente. Hiermee wordt voorkomen dat bij een incident toxische (rook)gassen naar binnen worden gezogen. Dit kan al bereikt worden door de stekker van de mechanische ventilatie op een makkelijk bereikbare plek te situeren.

Om het vluchten te optimaliseren zijn twee zaken noodzakelijk, ten eerste voldoende vluchtmogelijkheden en ten tweede mensen moeten zich bewust zijn van het risico en weten hoe men het beste kan handelen ten tijde van een incident. Deze informatie kan bijvoorbeeld deel uitmaken van informatie/ documentatie die gebruikers ontvangen. Hiermee wordt optimaal invulling gegeven aan eigen verantwoordelijkheid en het risicobewustzijn van de burger.

Er dient een verantwoording te worden opgesteld, omdat het plangebied binnen het invloedsgebied ligt van de gasleiding A-515. Een uitgebreide verantwoording van het groepsrisico is niet aan de orde gezien het groepsrisico ten gevolge van de functiewijziging niet wijzigt. De hoogte van het groepsrisico moet worden onderzocht en bestuurlijk worden verantwoord. Door deze verantwoordingsplicht zijn betrokken partijen gedwongen om een goede ruimtelijke afweging te maken waarin de veiligheid in het plangebied in de omgeving voldoende is gewaarborgd. In het kader van het wettelijk vooroverleg wordt voor de verantwoording aanvullend advies gevraagd aan de Veiligheidsregio.

Toetsing plan aan plaatsgebonden risico en verantwoordingsplicht groepsrisico

De ontvluchting vanuit het plangebied vanaf de risicobron is goed. Via meerdere ingangen van het kantoor kan in verschillende windrichtingen worden ontvlucht. Aangenomen wordt dat de mobiliteit van de aanwezigen goed is en dat deze goed in staat zijn om zichzelf in veiligheid te brengen. De bestrijdbaarheid wordt als goed beoordeeld. De Oud Bodegraafseweg is goed bereikbaar en de bluswatervoorziening ter plaatse is voldoende om een incident met gevaarlijke stoffen effectief te bestrijden. Er kan vanuit de meerdere aanwezige sloten water worden verkregen voor de bestrijding van een incident. Met inachtneming hiervan zijn er geen beperkingen voor het plangebied.

Plaatsgebonden risico

Voor deze risicobronnen is geen sprake van een plaatsgebonden risicocontour PR=10-6 die over het plangebied ligt. Ook ligt het plangebied niet binnen de veiligheidszone en het plasbrandaandachtsgebied van de N11.

Verantwoordingsplicht groepsrisico

De risico's van de gasleiding ter hoogte van het plangebied ligt op maximaal 0,01* oriëntatiewaarde voor het groepsrisico (OW). Er is geen sprake van een significante toename van het groepsrisico. Een uitgebreide verantwoording van het groepsrisico is dan ook niet nodig.

Bestrijdbaarheid en bereikbaarheid

Zowel voor de bereikbaarheid en bestrijdbaarheid van 'dagelijkse incidenten', zoals brand of wateroverlast, als voor calamiteiten op het gebied van externe veiligheid, is het van belang dat de bereikbaarheid voor de hulpdiensten en bluswatervoorzieningen voldoende geborgd zijn. Het plangebied is goed bereikbaar voor hulpdiensten vanaf verschillende windrichtingen. Via het bestaande wegennetwerk kan ook van de bron af gevlucht worden.

Zelfredzaamheid

De personen binnen het plangebied zijn zelfredzaam. In het bestemmingsplan wordt de vestiging van "zeer kwetsbare groepen" binnen de aanduiding 'veiligheidszone - leiding' niet mogelijk gemaakt. Er wordt een kantoor mogelijk gemaakt waar zelfredzame personen werken. Het bestemmingsplan voorziet niet in functies die specifiek bedoeld zijn voor verminderd zelfredzame personen.

Mechanische ventilatie

Als maatregel dient te worden opgenomen dat ventilatieopeningen, ventilatiesystemen en luchtbehandelingsinstallaties in het kantoor door gebruikers kunnen worden afgesloten en uitgeschakeld bij calamiteiten. Deze maatregel wordt geborgd in de planregels van het bestemmingsplan.

Verantwoording

Het college van burgemeester en wethouders en de gemeenteraad van Bodegraven-Reeuwijk heeft kennis genomen van de inhoud van deze rapportage en de gegeven adviezen en achten het groepsrisico, na het nemen van de voorgestelde maatregelen, aanvaardbaar.

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. Het plangebied is gelegen binnen het invloedsgebied van de N11 en een gasleiding. Met de voorgenomen ontwikkeling kan een kantoor worden opgericht. Dit leidt tot een zeer beperkte toename van het aantal personen waardoor de toename van het groepsrisico verwaarloosbaar is. Uit de beknopte verantwoording blijkt daarnaast dat de zelfredzaamheid, bestrijdbaarheid en bereikbaarheid van het plangebied als voldoende worden beschouwd. Het aspect externe veiligheid staat de vaststelling van het bestemmingsplan dan ook niet in de weg.

5.2 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 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.

Onderzoek/ beoordeling

De gemeente Bodegraven-Reeuwijk heeft het rapport "Bewoning en ontginning rondom Rijn en Wiericke" opgesteld. Dit rapport en de bijbehorende vier kaartbijlagen zijn op 4 juli 2012 vastgesteld door de raad en dienen als uitgangspunt voor de nog op te stellen ruimtelijke plannen. Naast deze documenten staan bepalingen aangaande archeologie in de Kadernota Erfgoed die eveneens is vastgesteld op 4 juli 2012 door de gemeenteraad.

Op de gemeentelijke archeologische verwachtingenkaart is het gebied aangeduid als "medebestemming Archeologische Waarden AW2". Op grond hiervan geldt een vrijstellingsgrens voor bodemingrepen dieper dan 40 cm -Mv en plangebied groter dan 100 m² (figuur 8). In het bestemmingsplan 'Buitengebied West' heeft het plangebied de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 1' gekregen. Een archeologisch onderzoek kan evenwel achterwege worden gelaten, omdat er geen bodemingrepen plaatsvinden.

Conclusie

Het initiatief tast de archeologische waarden niet aan, omdat er geen grondingrepen plaatsvinden. Vanuit dit gezichtspunt zijn er geen belemmeringen.



Figuur 8: Uitsnede archeologische beleidsadvieskaart.

5.2.1 Cultuurhistorie

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 een ruimtelijke planontwikkeling.

De bestaande bebouwing op het perceel Oud Bodegraafseweg 80b is van eenvoudige architectuur en heeft geen cultuurhistorische waarde. Het pand is niet opgenomen in het Parapluplan Cultuurhistorie

Bodegraven-Reeuwijk (2019). Evenmin komt dit pand voor op inventarisatielijst de provinciale Monumenten Inventarisatie Project Zuid-Holland.

Conclusie

Het initiatief tast de cultuurhistorische waarden niet aan, zodat er vanuit dit gezichtspunt geen beperkingen worden gesteld aan deze planontwikkeling.

5.3 Flora en fauna

Wettelijk kader

Op 1 januari 2017 is de Wet Natuurbescherming 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) 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 gebied Broekvelden/ Vettenbroek, bestaande uit plassen en graslandpolders, is aangewezen als Speciale BeschermingsZone (SBZ) in het kader van de Wnb. Dit aangewezen Natura 2000-gebied ligt op circa 2,4 kilometer ten zuiden van het plangebied. Het Natura2000-gebied Nieuwkoopse Plassen & De Haeck ligt op circa 3 kilometer ten noorden van de planlocatie (figuur 8). Gelet op de relatief grote afstand worden geen (significante) effecten verwacht op deze Natura2000-gebieden. Daarom is een Habitattoets achterwege gelaten.

Het dichtstbijzijnde Natuurnetwerk Nederland (NNN) van de provincie Zuid-Holland ligt langs de N11 op circa 10 m afstand (figuur 9). Deze functiewijziging heeft evenwel nadelige gevolgen, omdat alleen sprake is van een functiewijziging van een bestaand gebouw naar kantoor.



Figuur 9: NNN in de omgeving van het plangebied (plangebied met rode stip aangegeven).

5.3.1 Stikstofdepositie

Natura2000-gebieden kunnen gevoelig zijn voor stikstofdepositie. Het op circa 2,4 km zuidelijk gelegen Natura2000-gebied 'Broekvelden, Vettenbroek & Polder Stein' is een Vogelrichtlijngebied. Dit gebied is niet stikstofgevoelig, met dien verstande dat 'Polder Stein' mogelijk wel binnenkort wordt aangewezen als stikstofgevoelig gebied. Dit deelgebied ligt op circa 6 km afstand. Het noordelijk gelegen Natura2000-gebied 'Nieuwkoopse Plassen & De Haeck' is wel een stikstofrelevant habitatrichtlijngebied. Dit gebied ligt op circa 3 km afstand.

Op 1 juli 2021 is de Wet stikstofreductie en natuurverbetering (Wsn) in werking getreden onder de Wet natuurbescherming (dat ook geldt onder de in te voeren Omgevingswet in juli 2022). De Wsn bevat onder andere de resultaatsverplichting om stapsgewijs de stikstofbelasting op stikstofgevoelige habitattypen in de Natura 2000-gebieden onder de kritische depositiewaarde te krijgen. Hiertoe zijn een drietal omgevingswaarden opgenomen in de wet voor 2025, 2030 en 2035.

Voor bouw-, aanleg- en sloopactiviteiten geldt een vrijstelling van de Natura 2000-vergunningplicht. De vrijstelling geldt niet voor de gebruiksfase van wat wordt gebouwd of aangelegd. De tijdelijke gevolgen van door de bouw veroorzaakte stikstofdepositie kunnen daarmee buiten beschouwing worden gelaten bij de natuurvergunning.

In onderhavige situatie is er alleen sprake van een functiewijziging. Er wordt niet gebouwd. Ook is er geen sprake van toename van het aantal verkeersbewegingen, omdat het bestaande kantoor al voor een periode van 10 jaar is vergund. Mitsdien vindt er geen toename van N-emissie plaats in de gebruiksfase. Belangrijke nadelige milieugevolgen voor de natuur vallen hierdoor op voorhand uit te sluiten. Het aspect stikstofdepositie vormt voor dit bestemmingsplan geen belemmering. Kort samengevat:

- In het plangebied is géén regelgeving met betrekking tot Natura 2000 van toepassing.
- Met betrekking tot stikstofdepositie zijn er geen effecten te verwachten.

5.3.2 Effect vergunnen activiteiten

Onderhavig initiatief voorziet in een vervolgfunctie van een bestaand gebouw naar kantoor in het kader van het veegplan voor het buitengebied Bodegraven-Reeuwijk. Er vinden geen bouwactiviteiten plaats. Voorts vindt er geen kap- of snoeiwerkzaamheden plaats van 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 voor kantoordoeleinden 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

De Wet natuurbescherming bepaalt dat eenieder die weet dat zijn of haar handelen nadelige gevolgen voor flora of fauna veroorzaakt, verplicht is om maatregelen te nemen (voor zover redelijkerwijs kan worden gevraagd) die deze negatieve gevolgen zoveel mogelijk voorkomen, beperken of ongedaan maken. Wanneer er toch beschermde soorten worden gevonden, dan zal hiervoor tijdig ontheffing worden aangevraagd.

Conclusie

Gelet op het vorenstaande kan worden geconcludeerd er vanuit de gebiedsbescherming en soortenbescherming geen belemmeringen bestaan tegen deze planontwikkeling.

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

De gemeente en initiatiefnemer/exploitant hebben over de economische uitvoerbaarheid van het plan overleg gehad. De planontwikkeling zal in overeenstemming zijn met provinciale en gemeentelijke uitgangspunten. De afspraken zijn vastgelegd in een tussen de gemeente en initiatiefnemer/ exploitant gesloten overeenkomst, waarin planschade is geregeld. 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 als bedoeld in artikel 6.12 Wro, om een exploitatieplan vast te stellen. De economische uitvoerbaarheid is door initiatiefnemer voldoende aangetoond.

6.2 Resultaten overleg ex artikel 3.1.1 Bro

In het kader van het overleg ingevolge artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening wordt het voorontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Bodegraven-Reeuwijk' toegezonden aan een aantal adviesinstanties. De resultaten worden verwerkt in een Nota van beantwoording vooroverleg.

6.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Deze planontwikkeling wordt meegenomen in de herziening van het bestemmingsplan Buitengebied 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 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

www.introview.nl

