

Omgevingsvergunning

DUNANTLAAN 2, REEUWIJK-BRUG

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk



STATUS:

VASTGESTELD

DATUM:

9 juni 2017

IMRO IDN:

NL.IMRO.1901.Dunantlaan2-AB80

OPDRACHTNEMER

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

OPDRACHTGEVER

VosPlan Vastgoedontwikkeling B.V.
Einsteinstraat 6b
2811 EP Reeuwijk

STATUS

Concept:
Voorontwerp:
Ontwerp:
Vastgesteld:

DATUM

29 september 2015

16 juni 2016
9 juni 2017

VERSIE

3e versie

2e versie
2e versie

Inhoudsopgave

Ruimtelijke onderbouwing	5
Hoofdstuk 1 Inleiding	7
1.1 Aanleiding	7
1.2 Ligging plangebied	7
1.3 Vigerend bestemmingsplan	8
1.4 Goede ruimtelijke onderbouwing	8
1.5 Leeswijzer	9
Hoofdstuk 2 Beleidskader	11
2.1 Rijksbeleid	11
2.2 Provinciaal beleid	12
2.3 Regionaal beleid	16
2.4 Gemeentelijk beleid	17
2.5 Conclusie	20
Hoofdstuk 3 Planbeschrijving	21
3.1 Ruimtelijke structuur plangebied en (directe omgeving)	21
3.2 Functionele structuur	21
3.3 Nieuwe situatie	22
3.4 Verkeer en parkeren	25
Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten	27
4.1 Milieu	27
4.2 Waterparagraaf	33
4.3 Archeologie en cultuurhistorie	36
4.4 Flora en fauna	38
Hoofdstuk 5 Beoordeling project	41
5.1 Algemeen	41
5.2 Beoordeling verzoek aan gemeentelijk beleid	41
5.3 Beoordeling verzoek aan provinciale beleidsregels	41
5.4 Conclusie	41
Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid	43
6.1 Economische uitvoerbaarheid	43
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	43
6.3 Resultaten overleg ex artikel 3.1.1 Bro	43
Bijlagen bij ruimtelijke onderbouwing	45
Bijlage 1 Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï	46
Bijlage 2 Historisch vooronderzoek bodem	47
Bijlage 3 Flora- en faunaonderzoek	48

Ruimtelijke onderbouwing

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Na de verhuizing van het Medisch Centrum Reeuwijk naar de Kaarde 13a in Reeuwijk is het vrijgekomen gebouw aan de Dunantlaan 2 in Reeuwijk-Brug niet meer in gebruik. Aangezien andere maatschappelijke functies niet voor de hand liggen is onderzoek gedaan naar een herontwikkeling van het verouderde gebouw met behoud van de stedenbouwkundige opzet. Dit onderzoek heeft geresulteerd in sloop van het gebouw ten behoeve van een kleinschalige woningbouwontwikkeling voor 2 patiowoningen in twee lagen en een kap en 1 appartement.

Deze functiewijziging is in strijd met de bouw- en gebruiksregels van het bestemmingsplan 'Reeuwijk-Brug', waarin de gronden zijn bestemd voor 'Maatschappelijk'. Mitsdien is een nieuwe planologische procedure noodzakelijk om hieraan medewerking te verlenen. Deze nota bevat de ruimtelijke onderbouwing om het oprichten van 2 patiowoningen en 1 appartement aan de Dunantlaan 2 te Reeuwijk-Brug planologisch mogelijk te maken.

1.2 Ligging plangebied

De planlocatie ligt in het centrumgebied van Reeuwijk-Brug ten noorden van het nieuwe winkelcentrum Miereakker. In oostelijke richting ligt de Semmelweislaan. Ten westen ligt een sloot (grenzend aan de achtertuinen van de woningen aan de Semmelweislaan) met een groenstrook en aansluitend de Roland Holstlaan. Ten zuiden van het plangebied staan grondgebonden woningen. Een situatieschets is opgenomen in figuur 1.



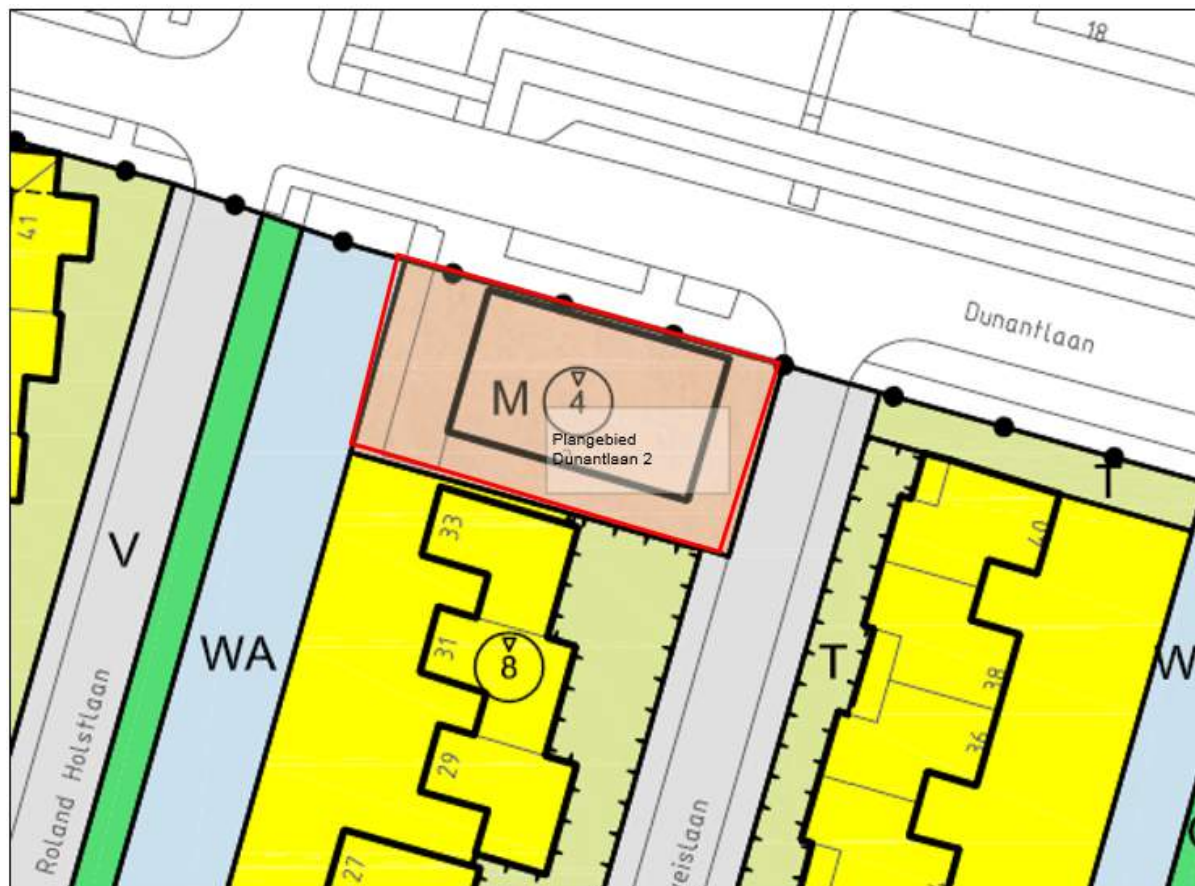
Figuur 1: Plattegrond plangebied en omgeving

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Voor het plangebied geldt het volgende bestemmingsplan:

Bestemmingsplan	Raadsbesluit	Uitspraak raad van State
"Reeuwijk Brug"	4 oktober 2010	13 juli 2011

In het bestemmingsplan zijn de gronden ter plaatse bestemd voor "Maatschappelijk". De planontwikkeling is hiermede in strijd, omdat wordt afgeweken van het bouwvlak, bouwhoogte en functie. Bij Uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State is het plan, behoudens voor een perceel aan de Einsteinstraat 2a, 2b en 2c, onherroepelijk van kracht geworden. Een uitsnede van de plankaart is opgenomen in figuur 2.



Figuur 2: Uitsnede plankaart bestemmingsplan Reeuwijk-Brug.

1.4 Goede ruimtelijke onderbouwing

Om medewerking te kunnen verlenen aan het verzoek voor het oprichten van 2 patiowoningen en 1 appartement moet een planologische procedure worden doorlopen. Met ingang van 1 oktober 2010 geldt hiervoor de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (afgekort Wabo). Deze wet geeft de mogelijkheid om bij omgevingsvergunning af te wijken van een bestemmingsplan, mits er een concreet bouwplan aan ten grondslag ligt.

De aanvraag omgevingsvergunning dient te worden voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing als genoemd in artikel 2.12, lid 1 sub a onder 3 van de Wabo. Hierin moet worden aangetoond dat het initiatief niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. De ruimtelijke onderbouwing dient te voldoen aan een aantal eisen, zoals deze zijn beschreven in het Besluit ruimtelijke ordening.

In de voorliggende notitie wordt aangegeven wat de invloed is van het onderhavige plan op haar omgeving. Daarnaast wordt ook ingegaan op de relevante milieuaspecten, de uitvoerbaarheid en de juridisch- planologische consequenties. Op deze wijze wordt voldaan aan het bepaalde in het Besluit ruimtelijke ordening en wordt de haalbaarheid van onderhavige planontwikkeling aangetoond.

1.5 Leeswijzer

In Hoofdstuk 2 wordt het beleidskader uiteengezet. Hierin wordt het voor deze aanvraag omgevingsvergunning relevante rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid beschreven. Hoofdstuk 3 beschrijft de huidige situatie en geeft een planbeschrijving van de nieuwe toestand. Hoofdstuk 4 omvat de omgevingsaspecten, te weten milieu, archeologie, natuur en de Waterparagraaf. Hoofdstuk 5 gaat in op de beoordeling van het verzoek om hieraan medewerking te verlenen. Hoofdstuk 6 is gewijd aan de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid.

Hoofdstuk 2 Beleidskader

2.1 Rijksbeleid

2.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012)

Op 22 november 2011 heeft de Tweede Kamer de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) met bijbehorende stukken aangenomen. De Minister van Infrastructuur en Ruimte heeft op 13 maart 2012 het vaststellingsbesluit zoals bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) ondertekend. Daarmee is het nieuwe ruimtelijke en mobiliteitsbeleid zoals uiteengezet in de SVIR van kracht geworden.

De structuurvisie bevat een concrete, bondige actualisatie van het mobiliteit- en ruimtelijke ordeningsbeleid. Dit nieuwe beleid vervangt de Nota Mobiliteit, de Nota Ruimte en de structuurvisie Randstad 2040. De structuurvisie heeft betrekking op:

- rijksverantwoordelijkheden voor basisnormen op het gebied van milieu, leefomgeving, waterveiligheid en het beschermen van unieke ruimtelijke waarden;
- rijksbelangen met betrekking tot (inter)nationale hoofdnetten voor mobiliteit en energie;
- rijksbeleid voor ruimtelijke voorwaarden die bijdragen aan versterking van de economische structuur.

Bij deze aanpak hanteert het Rijk een filosofie die uitgaat van vertrouwen, heldere verantwoordelijkheden, eenvoudige regels en een selectieve rijksbetrokkenheid. Zo laat het Rijk de verantwoordelijkheid voor de afstemming tussen verstedelijking en groene ruimte op regionale schaal over aan provincies. Daarmee wordt bijvoorbeeld het aantal regimes in het landschaps- en natuurdomein fors ingeperkt. Daarnaast wordt (boven)lokale afstemming en uitvoering van verstedelijking overgelaten aan (samenwerkende) gemeenten binnen provinciale kaders. Alleen in de stedelijke regio's rond de mainports (Amsterdam c.a. en Rotterdam c.a.) zal het Rijk afspraken maken met decentrale overheden over de programmering van verstedelijking. Overige sturing op verstedelijking zoals afspraken over percentages voor binnenstedelijk bouwen, Rijksbufferzones en doelstellingen voor herstructurering laat het Rijk los.

Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen neemt het Rijk enkel nog een 'ladder' voor duurzame verstedelijking op. Hierdoor neemt de bestuurlijke drukte af en ontstaat er ruimte voor regionaal maatwerk.

2.1.2 AMvB Ruimte (2011)

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (afgekort Barro) bevat een beperkt aantal beslissingen van wezenlijk belang (13 nationale belangen) uit de nieuwe Structuurvisie. Deze algemene regels bewerkstelligen dat nationale ruimtelijke belangen doorwerken tot op lokaal niveau. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening en de hierbij behorende ministeriële regeling zijn op 30 december 2011 in werking getreden. Op 1 oktober 2012 is het besluit aangevuld met voorschriften voor de andere beleidskaders uit de SVIR, het Nationaal Waterplan en het Derde Structuurschema Elektriciteitsvoorziening. Het gaat hierbij onder andere om rijksvaarwegen, hoofdwegen en hoofdspoorwegen en ecologische hoofdstructuur (EHS).

Het kabinet heeft de keuze voor deze onderwerpen gemaakt in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Door de nationale belangen vooraf in bestemmingsplannen te borgen, wordt met het Barro bijgedragen aan versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen en vermindering van de bestuurlijke drukte.

Conclusie

Het planinitiatief is niet strijdig met het rijksbeleid en de AMvB. De rijksbelangen worden niet geschaad.

2.2 Provinciaal beleid

2.2.1 Visie ruimte en mobiliteit (2014)

Provinciale Staten van Zuid-Holland hebben op 9 juli 2014 de Visie ruimte en mobiliteit (VRM) en de bijbehorende uitvoeringsdocumenten vastgesteld. De actualisering 2016 van de VRM, het Programma ruimte, de Verordening ruimte en de Cultuurhistorische Hoofdstructuur is op 14 december 2016 vastgesteld door Provinciale Staten. Deze actualisering heeft betrekking op een reeks van onderwerpen, waaronder de actualisering van de regionale visies voor wonen en kantoren. Dit beleidskader geeft op hoofdlijnen sturing aan de ruimtelijke ordening en maatregelen op het gebied van verkeer en vervoer. Uitgangspunt vormt steeds de maatschappelijke vraag. Ook rekent de provincie op de daadkracht van maatschappelijke partners, met wie zij intensievere samenwerking zoekt.

Hoofddoel van de Visie ruimte en mobiliteit (VRM) is het scheppen van voorwaarden voor een economisch krachtige regio. Dat betekent: ruimte bieden om te ondernemen, het mobiliteitsnetwerk op orde en zorgen voor een aantrekkelijke leefomgeving. De VRM bevat een nieuwe sturingsfilosofie. De kern daarvan is:

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

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

1. *Beter benutten en opwaarderen*

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

2. *Versterken stedelijk gebied (agglomeratiekracht)*

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

3. *Versterken ruimtelijke kwaliteit*

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

4. *Bevorderen van een water- en energie-efficiënte samenleving*

In de VRM zet de provincie in op de transitie naar een water- en energie-efficiënte samenleving. Door ruimtelijke reserveringen te maken voor de benodigde netwerken en via haar vergunningen- en concessiebeleid, draagt de provincie hieraan bij. Blikvanger is het warmtenet. Restwarmte uit de Rotterdamse mainport kan in de toekomst via een ondergronds leidingstelsel worden getransporteerd

naar de greenport Westland-Oostland, waar er kassen mee worden verwarmd, en naar steden om te voorzien in de warmtebehoefte van bewoners en bedrijven.

Beter benutten en opwaarderen bebouwde ruimte

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

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

Wonen

De belangrijkste opgave in het provinciale woningbouwbeleid is om voldoende geschikte huisvesting mogelijk te maken voor de veranderende bevolking. Die bevolking verandert door processen van vergrijzing, diversiteit en individualisering. Dat werkt door in de vraag naar woonmilieus. Ook de wijze waarop woningen en de woonomgeving ontwikkeld worden, verandert. Vraaggerichte, organische ontwikkeling komt steeds meer naast grootschalige, planmatige ontwikkeling. De rol van projectontwikkelaars en beleggers verandert. Dat geldt ook voor de rol van overheden en de wijze van beleid maken.

Er is een toenemende behoefte aan woningen in centrumstedelijke en buitencentrummilieus. Bouwen in het BSD voldoet (bij uitstek) aan deze behoefte. Daarnaast blijft vraag bestaan naar groenstedelijke, dorps- en landelijke milieus. Toevoegingen binnen bestaande stadswijken, dorpen en kleine kernen kunnen hier tot op zekere hoogte in voorzien. Ter aanvulling blijft enige uitbreiding nodig voor deze milieus en andere woningbouw die niet binnen het BSD inpasbaar blijkt te zijn met behoud van leefkwaliteit.

Binnen Zuid-Holland bestaan grote verschillen in de omvang van de woningbehoefte. Aan de ene kant zijn er gebieden waar de behoefte aan nieuwe woningen groot blijft, ook op lange termijn (na 2030). Deze liggen in of aan in de hoogstedelijke zone. Toch is de afzet van de woningbouw waarin de huidige plannen voorzien, niet altijd zeker. Dat geldt in het bijzonder voor de gemeentelijke plannen die stammen uit de Vinex-periode. Deze kenmerken zich door relatief dure eengezinswoningen aan stadsranden. Het afzetrisico van deze woningbouw wordt niet zozeer veroorzaakt door de crisis, maar is vooral het gevolg van structurele demografische ontwikkelingen.

Aan de andere kant zijn er gebieden waarvoor de prognoses een bevolkingsdaling aangeven, deels na 2030. Voor de woningbehoefte vertaalt dit zich in een geringe groei of in het geheel geen groei. Ook die ontwikkeling is structureel. Daardoor wordt het aanhouden of ontwikkelen van een grote plancapaciteit met een niet-gevraagde kwaliteit zeer risicovol. Gemeenten kunnen onderlinge concurrentie voorkomen door het maken van afspraken over planreductie, en zo de haalbaarheid van de meest kansrijke plannen vergroten. De provincie bevordert dit proces door samenwerkende gemeenten ruimte voor keuzes te geven, maar ook waar nodig grenzen te stellen.

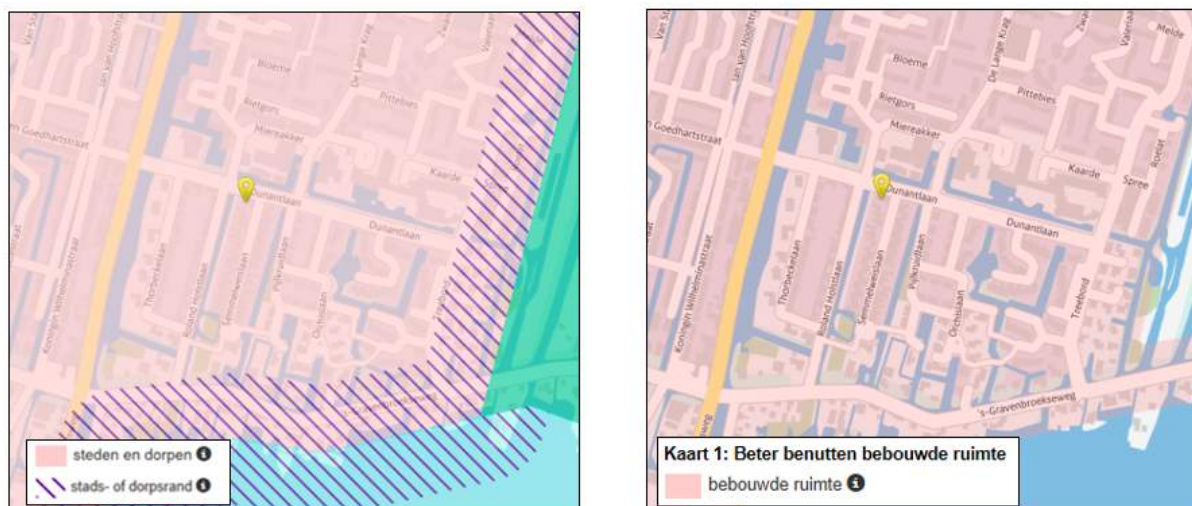
Kwaliteitskaart

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

Op de Kwaliteitskaart is het gebied aangeduid als “steden en dorpen”, terwijl het plangebied op kaart 'Bebouwde ruimte' is aangeduid binnen het Bestaand Stedelijk en Dorpsgebied (BSD). In figuur 3 is een uitsnede van genoemde kaarten opgenomen. De planontwikkeling maakt onderdeel van de lokale woningbehoefte en is als zodanig opgenomen in de Regionale Woonagenda.

Conclusie

De planontwikkeling voor het oprichten van 2 patiowoningen en 1 appartement in het bestaand stedelijk gebied is in overeenstemming met thema 1 (beter benutten en opwaarderen), omdat de transformatie binnen het bestaand stedelijk gebied plaatsvindt, waarbij wordt voldaan aan de provinciale belangen met betrekking tot functie en gebruik.



Figur 3: Links uitsnede Kwaliteitskaart en rechts uitsnede kaart Beter benutten bebouwde ruimte.

2.2.2 Verordening Ruimte

Ladder voor duurzame verstedelijking

De in het Besluit ruimtelijke ordening opgenomen ladder voor duurzame verstedelijking is opgenomen in de Verordening Ruimte van 9 juli 2014 en de partiële wijziging van 14 december 2016 (artikel 2.1.1 van de Verordening). Op grond van dit artikel dient een bestemmingsplan waarin een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt te voldoen aan de volgende eisen:

- a. de stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele behoefte, die zo nodig regionaal is afgestemd;
- b. in die behoefte wordt binnen het bestaand stads- en dorpsgebied voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins, of
- c. indien de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stads- en dorpsgebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt gebruik gemaakt van locaties die,
 1. gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld,
 2. passen in de doelstellingen en richtpunten van de kwaliteitskaart van de Visie ruimte en mobiliteit, waarbij artikel 2.2.1. van toepassing is, en
 3. zijn opgenomen in het Programma ruimte, voor zover het gaat om locaties groter dan 3 hectare.

In de begripsbepalingen wordt onder bestaand stads- en dorpsgebied verstaan:

bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing, met inbegrip van daartoe bouwrijp gemaakte terreinen, ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid (uitgezonderd glastuinbouw), detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur.

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

Toetsing aan ladder voor duurzame verstedelijking

Deze aanvraag omgevingsvergunning maakt het oprichten van 3 woningen mogelijk in het bestaand stedelijk gebied, zoals dat hiervoor is omschreven in de begripsbepaling voor bestaand stads- en dorpsgebied. Het begrip 'woningbouwlocatie', zoals opgenomen in de definitie in het Besluit ruimtelijke ordening is niet nader gedefinieerd in het Bro. Het moet echter gaan om een ruimtelijke ontwikkeling van enige omvang.

Twee woningen die rechtstreeks mogelijk worden gemaakt zijn niet aan te merken als een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1, lid 1, onder i van het Bro (ABRvS 18 december 2013, nr. 201302867/1/R4). Het oprichten van zes woningen in een dorp, dat voornamelijk uit lintbebouwing bestaat (waarvan drie woningen rechtstreeks en drie door middel van een wijzigingsbevoegdheid), wordt eveneens niet aangemerkt als stedelijke ontwikkeling (ABRvS 18 december 2013, nr. 201302867/1/R4). Gesteld kan worden dat de gebruiksmogelijkheden te kleinschalig zijn om onder het regime van artikel

3.1.6 lid 2 Bro te vallen, waarin de Ladder voor duurzame verstedelijking is opgenomen. Toetsing aan de ladder is derhalve niet nodig. Overigens wordt voldaan aan de eerste trede van de ladder, zodat verdere bespreking niet nodig is.

Ruimtelijke kwaliteit

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

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

Toelichting Verordening Ruimte

Het kwaliteitsbeleid gaat uit van 'ja, mits': ruimtelijke ontwikkelingen zijn mogelijk, met behoud of verbetering van de ruimtelijke kwaliteit en geldt in principe voor het grondgebied van de gehele provincie, dat wil zeggen zowel de groene ruimte als de bebouwde ruimte. De provincie hanteert hier het handelingskader ruimtelijke kwaliteit: een benadering die enerzijds onderscheid maakt in drie soorten ruimtelijke ontwikkelingen (nieuwe bebouwing of nieuw gebruik van grond of bebouwing) naar gelang hun impact op de omgeving en anderzijds de realisatie van bepaalde soorten ruimtelijke ontwikkelingen uitsluit in gebieden met een bepaalde beschermingscategorie. Dit betekent dat ruimtelijke ontwikkelingen 1) moeten passen binnen de bestaande gebiedsidentiteit en 2) moet voldoen aan de relevante richtpunten van de Kwaliteitskaart. Als een ontwikkeling niet past bij de aard en/of de schaal van het gebied zijn ontwerptimalisaties, inpassingsmaatregelen of aanvullende ruimtelijke maatregelen nodig om de ruimtelijke kwaliteit te behouden of te verbeteren.

Toetsing aan ruimtelijke kwaliteit

Op de Kwaliteitskaart is het plangebied aangeduid als 'steden en dorpen'. Als richtpunten wordt onder andere het volgende aangehouden:

- Ontwikkelingen dragen bij aan de karakteristieke kenmerken/identiteit van stad, kern of dorp.
- Een nieuwe uitbreidingswijk bouwt voort op het bestaande stads- en dorpsgebied en versterkt de overgangskwaliteit van de stadsrand (zie stads- en dorpsranden).
- Cultuurhistorisch waardevolle gebouwen en stedenbouwkundige patronen worden behouden door ze waar mogelijk een functie te geven die aansluit bij de behoeften van deze tijd.

De nieuwbouw van 2 patiowoningen en 1 appartement op een perceel van een voormalig medisch centrum is gelet op de kleinschaligheid inpasbaar, zonder dat de stedenbouwkundige structuur wordt aangetast. Deze planontwikkeling past binnen de bestaande gebiedsidentiteit en qua aard en schaal bij wat er al in de directe omgeving aan de Dunantlaan. Aan de achterzijde van het perceel staan bijvoorbeeld ook al geschakelde woningen. Gesteld kan worden dat hier sprake is van 'inpassing', zodat aanvullende maatregelen op het vlak van ruimtelijke kwaliteit niet nodig zijn voor dit plan.

Conclusie

Het plangebied ligt binnen de BSD. Over deze ontwikkeling heeft regionale afstemming plaatsgevonden met het ISMH. De planontwikkeling is opgenomen in de Regionale Agenda Wonen (zie paragraaf 2.3.1). Voldaan wordt aan de eerste ladder voor duurzame verstedelijking. Mitsdien is deze ontwikkeling in overeenstemming met de provinciale belangen.

2.2.3 Gebiedsprofiel Gouwe Wiericke

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland hebben voor Gouwe Wiericke op 16 december 2014 een gebiedsprofiel vastgesteld. Een gebiedsprofiel omvat een beschrijving van karakteristieken (wat is er), ontwikkeling (wat speelt er), kwaliteiten (wat is waardevol) en ambitie (wat willen we) van het landschap van het betreffende gebied. Het gebiedsprofiel is in samenwerking met gemeenten en andere overheden en gebiedspartners opgesteld als gezamenlijke basis voor de ruimtelijke kwaliteit van dit gebied.

Het gebiedsprofiel is een handreiking om de kwaliteit van plannen en ontwikkelingen te stimuleren om zo de ruimtelijke kwaliteit te behouden of te versterken. Het gebiedsprofiel bevat een schat aan informatie die gebruikt kan worden om te bepalen met welke kwaliteiten het wenselijk is rekening te houden bij ruimtelijke ontwikkelingen. Het gebiedsprofiel is de basis voor het plannen met kwaliteit. Elke ontwikkeling vraagt uiteindelijk om maatwerk.

Gouwe Wiericke heeft een rijk palet aan polders met ieder zijn eigen karakteristieke verkavelingspatroon. Kenmerkend voor Gouwe Wiericke is het samenspel tussen het oorspronkelijke ontginningspatroon en de verving die onder andere tot het ontstaan van de Reeuwijkse Plassen hebben geleid. De planlocatie ligt in een zogenaamd polderdorp. Voor de bestaande woonkern zijn in het gebiedsprofiel (onderdeel Kwaliteit in stads- en dorpsgebied) geen specifieke ambities geformuleerd.

Conclusie

Onderhavige planontwikkeling maakt het oprichten van 2 patiowoningen en 1 appartement mogelijk waar voorheen een medisch centrum was gevestigd. Deze ontwikkeling voldoet aan het provinciale belang met betrekking tot Ruimtelijke kwaliteit zoals is vastgelegd in artikel 2.2.1, lid 4 van de Verordening Ruimte. De richtpunten zijn niet in het geding, zodat voldaan wordt aan het provinciale belang met betrekking tot de in deze aanvraag omgevingsvergunning voor het realiseren van drie woningen.

2.3 Regionaal beleid

2.3.1 Regionale Agenda Wonen

Het regionale kader voor het woonbeleid is verwoord in de "Regionale Agenda Wonen Midden-Holland" (2013). De navolgende afspraken zijn richtinggevend voor hoe de gemeente omgaat met haar lokale woningbouwprogramma tot 2020.

1. Gemeenten zetten in op een regionale woningproductie die past bij de behoefte conform de provinciale WBR 2010 (migratiesaldo nul).
2. Elke gemeente voert daarvoor de als maatschappelijk en/of financieel urgent aangemerkte projecten uit haar woningbouwprogramma 2012-2019 uit.
3. Gemeenten kunnen projecten uitwisselen, mits dit past binnen de opgegeven capaciteit van urgente woningproductie 2012-2019 en de projecten een redelijk maatschappelijk belang hebben, zich niet in buitengebied bevinden en geen binnenstedelijk groen doen opheffen.
4. Gemeenten bevorderen lokaal een kansrijke, kwalitatief diverse woningproductie die past bij de vraag in de markt. Zij baseren zich daarvoor op lokale en/of (sub)regionale woonvisies en analyses van de woningmarkt, zoals woningbehoefteonderzoeken.
5. Gemeenten gaan daarbij uit van een gemeenschappelijke regionale indeling in prijsklassen. Daarnaast hanteren gemeenten een verdeling in eengezinswoningen (grondgebonden) en meergezinswoningen (gestapeld).
6. Gemeenten hanteren daarvoor ook een gemeenschappelijke regionale indeling in woonmilieus, te weten een hoofdindeling in stedelijke, dorpse en landelijke woonmilieus.
7. Gemeenten monitoren met elkaar eenmaal per jaar de voortgang en inhoud van de woningproductie en het woningbouwprogramma. Het woningbouwprogramma is een flexibel instrument dat bij gewijzigde marktomstandigheden bijgesteld kan worden.

Conclusie

In het plangebied worden 2 patiowoningen en 1 appartement mogelijk gemaakt. Deze nieuwbouw levert een bijdrage aan de woningvraag in Reeuwijk-Brug voor de doelgroepen doorstromers en senioren waaraan in Reeuwijk-Brug ook behoefte is. Volgens de afspraken hoeft dit plan gezien de omvang (3 woningen) niet te worden afgestemd met de regio, maar alleen te worden gemeld voor de regionale monitor. Het plan past binnen de regionale woningbouwafspraken en de Regionale Agenda Wonen.

2.4 Gemeentelijk beleid

2.4.1 Structuurvisie 'Vitaliteit in het Reeuwijkse Land 2013-2020'

De gemeenteraad van Bodegraven-Reeuwijk heeft op 9 oktober 2013 de structuurvisie 'Vitaliteit in het Reeuwijkse Land 2013-2020' vastgesteld. Deze visie vervangt de door de gemeenteraad van Reeuwijk op 27 april 2009 vastgestelde Structuurvisie.

Bij het opstellen van de structuurvisie is de inhoud van de Structuurvisie Reeuwijk (2009) als uitgangspunt gehanteerd. Hierin zijn relevante gewijzigde (beleids)nota's en documenten van andere overheidsinstanties verwerkt. Tevens is de structuurvisie aangepast aan de gewijzigde wet- en regelgeving. De visie bevat een thematische benadering en een uitvoeringsparagraaf met projectenlijst. Door onder andere het opnemen van een uitvoeringsparagraaf voldoet de structuurvisie aan gewijzigde wetgeving en op basis van deze paragraaf vindt kostenverhaal bij ruimtelijke ontwikkelingen plaats.

De gemeente wil beschikken over een concurrerend aanbod van woon- en werklocaties, maar ook over een aantrekkelijke openbare ruimte en een winkelaanbod, waar de bewoners zich in vele opzichten thuis voelen.

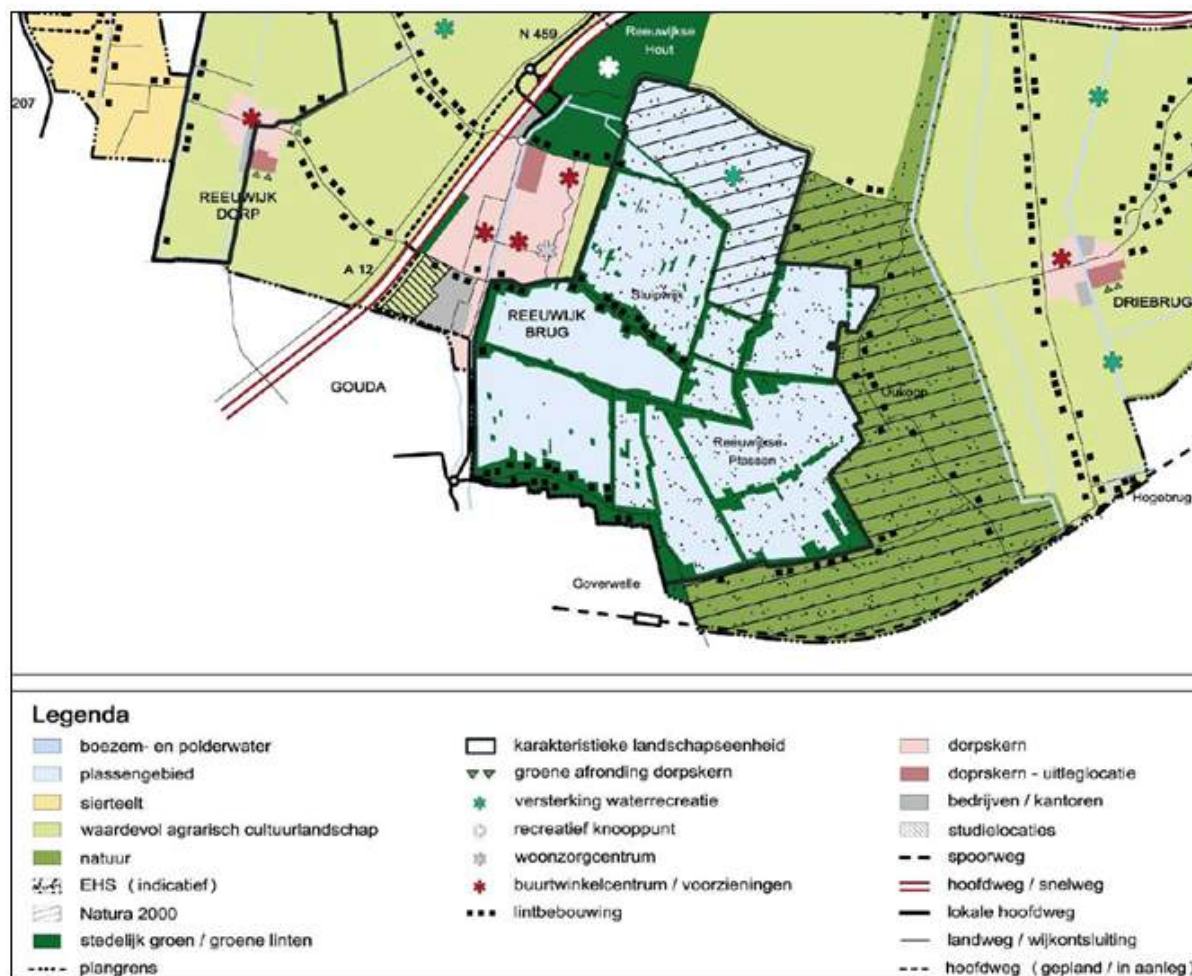
Reeuwijk-Brug is het grootste dorp in het Reeuwijkse Land. In de stedenbouwkundige structuur en de waterstructuur zijn de geschiedenis en ontwikkeling van het dorp duidelijk afleesbaar. Een van de meest in het oog springende hoofdstructuren van het dorp is de zone rondom de Breevaart. Met de komst van de rondweg kan het bestaand gebied rondom deze watergang als een aantrekkelijk verblijfsgebied voor voetgangers en andere recreanten worden ingericht. Het autoverkeer is daaraan ondergeschikt. Hierdoor wordt de belevingswaarde van deze openbare ruimte landschappelijk en cultuurhistorisch gezien versterkt en daarmee wordt de identiteit en oorsprong van Reeuwijk-Brug verbeterd. Een andere waardevol element zijn de oude dorpslinten met veelal oude (woon)boerderijen. Nieuwe ontwikkelingen moeten het karakter van deze lintstructuren en daarbij behorende bebouwingselementen zoveel mogelijk in standhouden.

Maar ook de belevings- en gebruikswaarde van de rest van de openbare ruimten, bebouwingsstructuren vormt een belangrijk aandachtspunt voor Reeuwijk-Brug. Met de herontwikkeling van het Westveen en Miereakker en omgeving kan de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse sterk worden verbeterd. Door de samenhang tussen het concentreren van bebouwing met de omliggende waterstructuren en openbare ruimte (pleinen en hofjes) kan er een goed evenwicht ontstaan waardoor de beide centrumgebieden aan weerszijden van de Breevaart aantrekkelijke voorzieningengebieden worden, passend bij de schaal van Reeuwijk-Brug. De auto zal bij een herprofilering van de openbare ruimte in Reeuwijk-Brug minder prominent in het beeld verschijnen dan in de huidige situatie het geval is.

Onderhavige planlocatie ligt tegenover het vorig jaar geopende winkelcentrum Miereakker. Het bestaande gebouw ligt er enigszins troosteloos bij. De voorgenomen binnenstedelijke transformatie naar woondoeleinden (sloop/nieuwbouw) draagt bij tot een opwaardering van het gebied tegenover het winkelcentrum. Hiermee wordt een kwaliteitsverbetering bereikt met een aantrekkelijke woonlocatie.

Conclusie

De herontwikkeling van de planlocatie met 2 patiowoningen en 1 appartement draagt bij aan een opwaardering van het centrumgebied van Reeuwijk-Brug, waarbij sprake is van effectief ruimtegebruik van de vrijkomende locatie. Op de bij de Structuurvisie behorende visiekaart is het plangebied aangeduid als 'dorskern' (zie figuur 4). Het oprichten van 3 woningen is in overeenstemming met de Structuurvisie.



Figuur 4: Uitsnede structuurvisie.

2.4.2 Woningmarktanalyse (2011)

Woningmarktanalyse (2011)

Companen¹ heeft voor de gemeente Bodegraven-Reeuwijk in 2011 een update uitgevoerd van een in 2009 gehouden woningmarktonderzoek. In dit rapport zijn de volgende conclusies meegegeven:

- stem planvoorraad af op de reële behoefte;
- zorg voor een betere fasering over de periode 2010-2020;
- stel plannen waar mogelijk bij in kwaliteit.

Voor de periode 2010-2020 wordt geadviseerd uit te gaan van de realisatie van circa 280 woningen in Reeuwijk. Dit is voldoende voor het invullen van de eigen autonome woningbehoefte. De uitgevoerde doorstroomanalyse geeft zicht op het daadwerkelijk verhuisgedrag van huishoudens in de afgelopen jaren. Companen ziet in de koopsector nog een beperkt aanvullend gewenst marktsegment.

Voor tweekappers en vrijstaande woningen in de koopsector ligt dit beeld genuanceerd: per saldo is er geen aanvullende behoefte aan tweekappers en vrijstaande woningen. Als gekeken wordt naar de gewenste prijssegmenten ziet Companen echter nog wel (beperkte) kansen voor tweekappers en vrijstaande woningen in het segment 300.000- 500.000.

Conclusie

De woningbouw sluit aan op de behoefte aan woningen in Reeuwijk en levert een bijdrage aan het voorzien in de vraag naar woningen in Reeuwijk-Brug naar grondgebonden woningen in het dure segment voor de doelgroep senioren. De locatie tegenover het winkelcentrum Miereakker is zeer geschikt voor deze doelgroep. Hiermede wordt tevens een doorstroming bevorderd. De planontwikkeling is in overeenstemming met gemeentelijke volkshuisvestelijke uitgangspunten.

2.4.3 Herprioritering woningbouw (2013 en 2014)

Op 18 december 2013 heeft de gemeenteraad een voorlopig besluit genomen over de herprioritering van het woningbouwprogramma. In de eerste helft van 2014 is dit besluit besproken in een ronde tafelgesprek met marktpartijen en vervolgens in één-op-één gesprekken. Een aangepast voorstel 'Aanpassing prioritering woningbouwprogramma' is op 16 juli 2014 door de gemeenteraad vastgesteld. In de projectenlijst die ten grondslag ligt aan deze rapportage, is het onderhavige project opgenomen ter realisatie voor 2020.

Conclusie

De 2 patiowoningen en 1 appartement aan de Dunantlaan 2 worden gerealiseerd in de dure koopsector. De planontwikkeling maakt deel uit van het raadsbesluit van juli 2014. Daarmee is de planontwikkeling in overeenstemming met de gemeentelijke volkshuisvestelijke uitgangspunten.

2.4.4 Welstandsbeleid

In de gemeentelijke Welstandsnota zijn criteria vastgelegd voor gebiedsindeling, gebaseerd op de ruimtelijke kwaliteiten van Reeuwijk. Het gaat hier om de volgende gebieden:

- de kernen;
- landelijk gebied;
- lintbebouwing bijzondere waarden.

Het planlocatie ligt in de dorpskern Reeuwijk-Brug. Voor het plangebied zijn geen bijzondere eisen opgenomen. Het bouwplan is inmiddels besproken in de welstandscommissie stichting Dorp, Stad en Land. De commissie is op 5 augustus 2015 akkoord gegaan met het bouwplan.

Conclusie

De welstandscommissie is akkoord met het bouwplan. Het plan voldoet aan redelijke eisen van welstand, zoals dat is vastgelegd in de Welstandsnota.

2.4.5 Duurzaamheid

De gemeenteraad van Bodegraven-Reeuwijk heeft op 11 december 2013 de Duurzaamheidsvisie Bodegraven-Reeuwijk 2013-2023 vastgesteld voor de periode van 2013-2023. Met deze visie wil de gemeente uitvoering geven aan haar doelstellingen op het gebied van duurzaamheid. Om de doelstellingen en resultaatsverplichtingen van de gemeente voortvarend en praktisch op te pakken zal de gemeente zich richten op de onderstaande drie speerpunten:

1. Gemeente als Millenniumgemeente;
2. Duurzame omgeving;
3. Duurzame gemeentelijke organisatie.

Naast de bovengenoemde speerpunten heeft de gemeente ook de volgende doelstellingen:

De gemeente zet zich in om een flinke bijdrage te leveren aan de verbetering van de leefomgeving en het klimaat.

Aansluiten bij de landelijke doelstellingen: 20% energiebesparing in 2020 ten opzichte van 1990 én 16% duurzame energie in 2023.

Zichtbaarder maken van de gemeentelijke duurzaamheidsactiviteiten, om de voorbeeldfunctie van de gemeente beter uit te dragen, dit mede ter stimulering van anderen.

Samen met alle partners wordt gewerkt aan een duurzamer Bodegraven-Reeuwijk.

In het Bouwbesluit zijn eisen opgenomen voor de energiezuinigheid van een gebouw. Woningen die vanaf 2020 worden gebouwd dienen energieneutraal te zijn. Het is niet mogelijk om bovenop het Bouwbesluit eisen te stellen die juridisch kunnen worden afgedwongen. Juridisch afdwingen kan alleen als er een collectief warmteplan zou zijn. Dit is een nieuw juridisch instrument. De gemeente stimuleert duurzaam bouwen. Dit doet zij door onder andere gebruik te maken van en actief stimuleren tot gebruik van GPR gebouw.

GPR gebouw is een gebruiksvriendelijk software pakket, dat gebruikt kan worden door projectontwikkelaars en architecten om de duurzaamheid van woningen, kantoren of scholen te beoordelen. De aspecten energieverbruik, materiaalgebruik, afval, water, gezondheid en woonkwaliteit worden door het programma beoordeeld en krijgen een cijfer tussen nul en tien. Door eigenschappen van het gebouw te wijzigen, kan een lagere of hogere score worden behaald. Met behulp van GPR krijgt een project een duidelijk duurzaamheidscijfer. Als een woning exact wordt gebouwd naar het

Bouwbesluit, behaalt het een score van vijf op alle aspecten. In regionaal verband is gekozen om als basiswaarde te kiezen voor een score van zes-en-een-half. Deze score is vergelijkbaar met het nationaal pakket duurzaam bouwen.

Met het actieve ambitieniveau verplicht de gemeente zich tot uitvoering van de landelijk gestelde voorwaarden voor het behalen van dit niveau. Hiermee wordt een stap verder gedaan dan de verplichtingen in het Bouwbesluit.

Conclusie

De planontwikkeling zal voldoen aan de bepalingen in het Bouwbesluit. Bij uitwerking van het bouwplan zal voor zoveel mogelijk rekening worden gehouden met de gemeentelijke uitgangspunten op het gebied van duurzaam bouwen.

2.5 Conclusie

Op grond van het vorenstaande is de conclusie dat deze aanvraag omgevingsvergunning in overeenstemming is met het rijksbeleid. Het betreft immers een inbreidings- en herontwikkelingslocatie. Dit sluit aan bij het principe bundeling van verstedelijking. De rijksbelangen worden niet geschaad.

Deze planontwikkeling is in overeenstemming met de provinciale Structuurvisie en de Verordening Ruimte, omdat het plangebied is opgenomen als stads- en dorpsgebied en de woningbouwontwikkeling onderdeel uitmaakt van het regionale woningbouwprogramma. Mitsdien is het oprichten van 2 patiowoningen en 1 appartement in overeenstemming met de provinciale belangen.

De planontwikkeling die deze aanvraag omgevingsvergunning mogelijk maakt past voorts binnen de uitgangspunten van het gemeentelijke beleid, zoals dat in de vorige paragrafen is beschreven.

Op grond van het vorenstaande kan worden geconcludeerd dat deze aanvraag omgevingsvergunning in overeenstemming is met het rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijke beleid.

Hoofdstuk 3 Planbeschrijving

3.1 Ruimtelijke structuur plangebied en (directe omgeving)

De ruimtelijke opbouw van Reeuwijk-Brug vertoont een duidelijke verwantschap met de historisch gegroeide situatie. Drie lijnen vallen op: de Oudeweg en de Nieuwdorperweg/'s-Gravenbroekseweg als oude boerderijenlinten met een kronkelend verloop, en dwars daar op de Raadhuisweg/Zoutmansweg als rechte lijn en belangrijkste verkeersontsluiting. De vorm en de ligging van deze drie lijnen zijn direct te verklaren uit de ontstaansgeschiedenis van het landschap.

De oudste bebouwing van het dorp is geconcentreerd langs deze drie lijnen. Ten westen van de Breevaart zijn de eerste wijken te vinden die achter de bebouwingslinten 'in de polder' zijn gebouwd. Later zijn er meer en grotere woonwijken gebouwd ten oosten van de Breevaart.

De planlocatie ligt in de woonwijk ten oosten van de Breevaart tegenover het winkelcentrum Miereakker. De Dunantlaan verbindt het gebied ten oosten van de Breevaart met Reeuwijk-Brug West. Langs de Dunantlaan liggen verschillende maatschappelijke en detailhandelsvoorzieningen, zoals het winkelcentrum Miereakker, een basisschool en een verzorgingshuis.

Winkelcentrum Miereakker.



De Semmelweislaan.



Geschakelde woningen achter Dunantlaan 2.



Watergang met rechts de Roland Holstlaan.

3.2 Functionele structuur

De afgelopen decennia is de kern Reeuwijk-Brug stapsgewijs gegroeid. Aanvankelijk bestond de kern uit niet meer dan wat lintbebouwing langs de weg Gouda-Bodegraven, in de nabijheid van de brug over de Breevaart. Aan het einde van de jaren zestig is Reeuwijk-Brug Oost gerealiseerd, vanaf de Breevaart richting de plas Ravensberg. Begin jaren '90 kreeg Reeuwijk-Brug in de wijk Oude Tol nog een kleine uitbreiding aan de noordzijde. Momenteel ligt de nadruk op de woonfunctie, maar is er ook sprake van een menging met diverse andere functies zoals detailhandel en bedrijfsmatige activiteiten. Het perceel aan de Dunantlaan ligt ten zuiden van het winkelcentrum Miereakker. Een overzichtsfoto van het plangebied is hieronder opgenomen.



Overzichtsfoto bestaande situatie plangebied.

3.3 Nieuwe situatie

Het voormalig medisch centrum wordt gesloopt om plaats te maken voor een woningbouwontwikkeling. Overeenkomstig de richtlijnen van de gemeente is een plan uitgewerkt, waarbij rekening is gehouden met de volgende uitgangspunten :

- maximaal 3 woningen;
- de woningen zijn georiënteerd richting de Dunantlaan (hoofdoriëntatie). Bij het uitwerken dient het plan ook voldoende rekening te houden met de Semmelweislaan. Aan deze zijde zijn blinde gevels niet gewenst.
- maximaal 2 lagen met een kap (goothoogte maximaal 6 meter, waarbij het is toegestaan om gebruik te maken van de in het bestemmingsplan opgenomen algemene afwijkingsregels om 10% te mogen afwijken van de hoogtemaat).
- rondom de woningen vormen groen en open ruimtes (tuin) voor een duidelijke overgang tussen het openbaar gebied (stoep, water, etc.) en het perceel. De volgende afstanden zijn daarbij van belang:
 1. bebouwing minimaal 2 meter uit de rand van het water;
 2. bebouwing minimaal 2 meter uit de erfgrens met de Dunantlaan;
 3. bebouwing minimaal 2 meter uit de erfgrens met de Semmelweislaan.
- parkeren op eigen terrein voor 1 parkeerplaats per woning. De overige parkeerplaatsen kunnen in het openbaar gebied plaatsvinden.
- de groenstructuur aan de Dunantlaan dient in eerste instantie gehandhaafd te blijven. Wijzigingen binnen deze structuur waaronder het verplaatsen van bomen dient te worden afgestemd met de gemeente.
- Aandacht voor de erfafscheidingen. Om het groenbeeld van de wijk overeind te houden is een erfafscheiding van heggen/ hagen gewenst.

Op basis van deze uitgangspunten is een plan gemaakt voor twee patiowoningen en 1 appartement. Het plan bestaat uit een bouwmassa die gesitueerd is op de lokatie van de bebouwing van de voormalige huisartsenpraktijk aan de Dunantlaan 2 te Reeuwijk. De stedenbouwkundige opzet van de wijk ten zuiden van de Dunantlaan kenmerkt zich door een heldere structuur van woonstraten met grondgebonden woningen. Op de koppen van de woonstraten, haaks op de Dunantlaan, is de bebouwing

verbijzonderd ten opzichte van de standaard rijwoning. Voor de bouwmassa van de twee patiowoningen en 1 appartement is gekozen om deze te laten aansluiten in maat en schaal van bovengenoemd gebied. De kleinschaligheid wordt bereikt door de bebouwing in 2 lagen met een individuele kapstructuur en een sterke geleding van de massa. In de massa en de gevelopbouw is de opbouw van 3 individuele woningen goed afleesbaar.

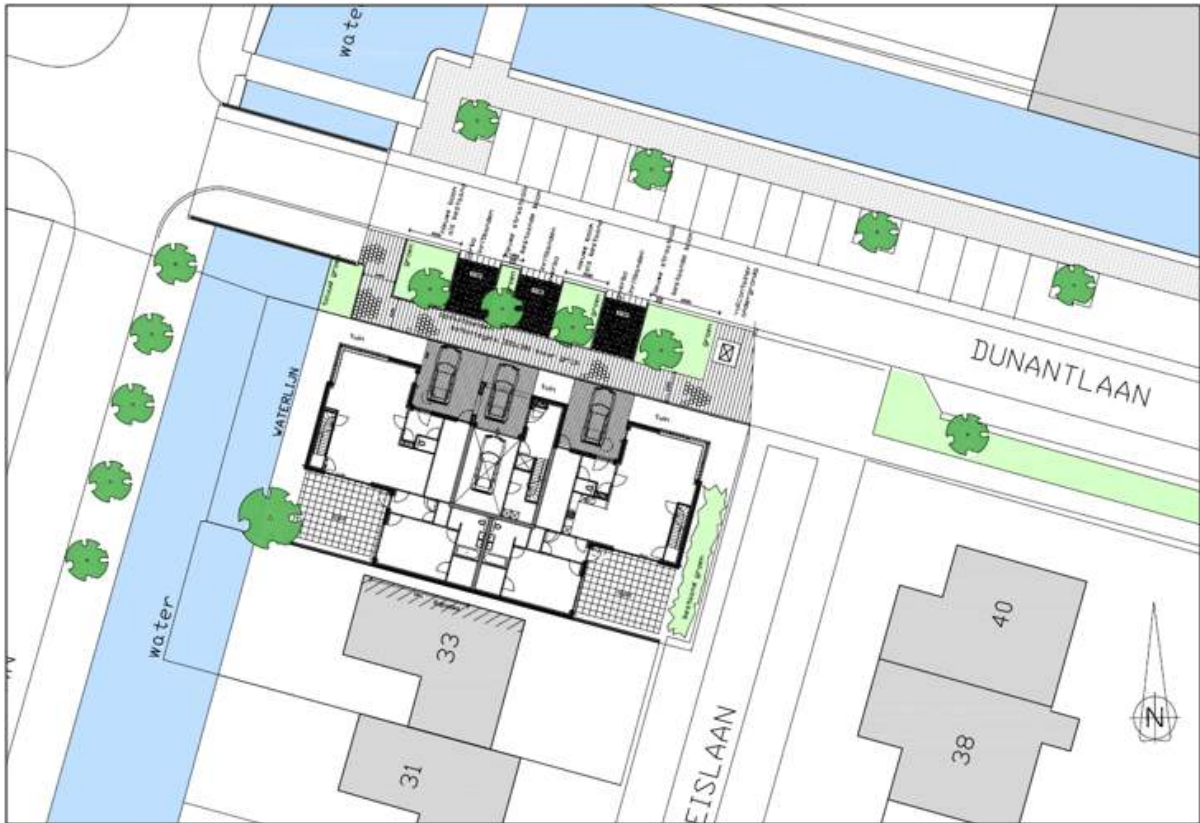
De woningen zijn georiënteerd op de Dunantlaan met patio's naar het zuiden die afgeschermd zijn middels groen en water en aansluiten op de open ruimten. De bebouwing is alzijdig ontworpen, blinde kopgevels komen hierdoor niet voor. De bestaande hagen aan de Semmelweislaan blijven gehandhaafd en sluiten aan bij het groene beeld van de wijk.

De twee patiowoningen hebben een woonruimte, slaapruijnte en badkamer op de begane grond en een beperkt slaaprogramma op de verdieping. De twee patiowoningen hebben naast de patio als buitenruimte nog een terras op de verdieping. Het appartement is in dezelfde vormtaal van de patiowoning ontwikkeld en heeft een ruime entree op de begane grond naast een riante garage met op de verdieping het woonprogramma, met zowel aan voor- en achterzijde een terras.

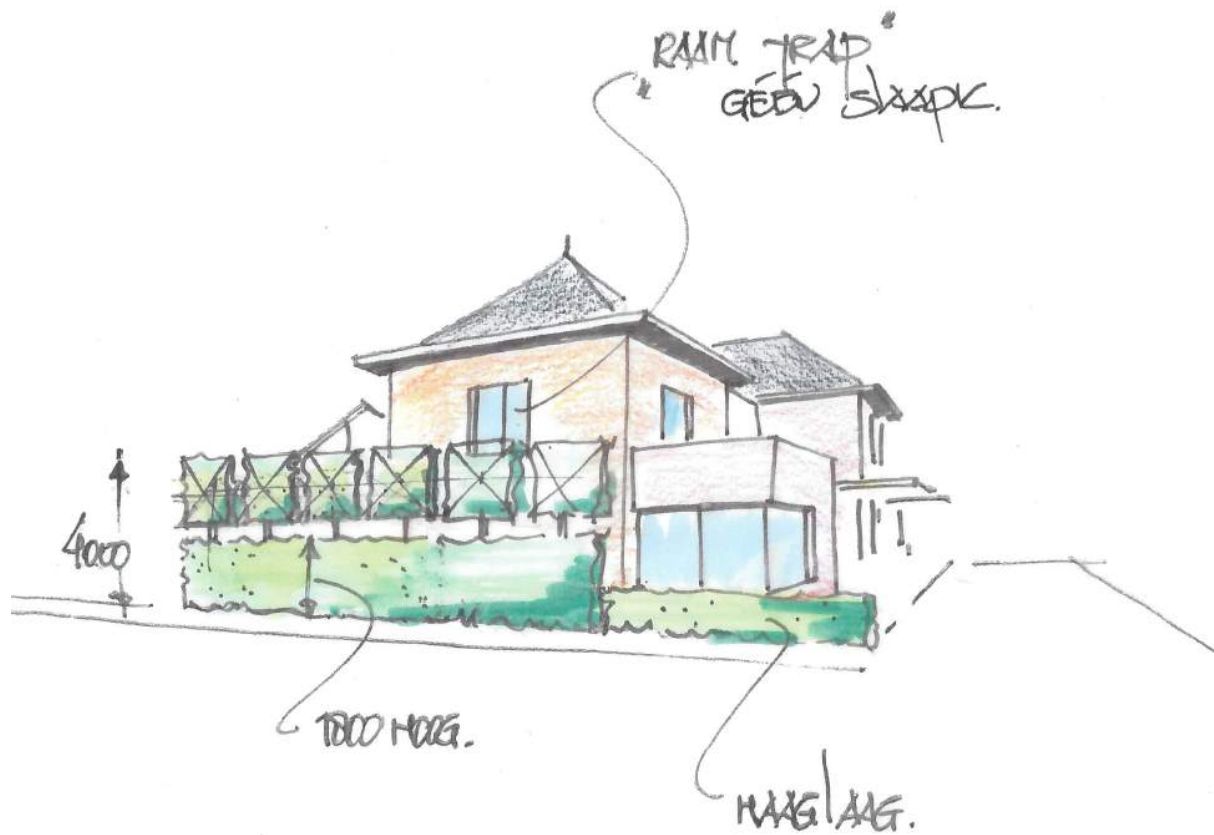
Op eigen terrein wordt per woning 1 parkeerplaats gerealiseerd, en de patiowoning welke aansluit op het water krijgt een steiger met ligplaats en vaarverbinding naar het plassengebied. Toegepaste materialen en kleurstelling, metselwerk en pannen, zijn afgestemd op omringende bebouwing. De nieuwbouw krijgt naar aanleiding van gemaakte afspraken met degenen die een zienswijze hebben ingediend een goothoogte van 6,15 meter (inclusief kleine afwijking van de in het bestemmingsplan toegestane goothoogte van 6 m op grond van de Algemene afwijkingsregels) met een nokhoogte van 9 meter. Tussen de Semmelweislaan en de nieuw te bouwen woningen zal een hekwerk met een hederahaag worden geplaatst van 1,80 hoog en daarboven een rij leibomen. In de koopovereenkomsten met kopers zal een clause worden opgenomen met een kettingbeding, zodat de gemaakte afspraken over deze groene erfafscheiding ook voor de opvolgende eigenaren worden nageleefd. In figuur 5 zijn enkele aanzichttekeningen opgenomen. Figuur 6 geeft de nieuwe situatie weer. Voor meer informatie wordt verwezen naar de bij de aanvraag omgevingsvergunning behorende situatie- en bouwtekeningen. In figuur 7 is nog een aanzichttekening opgenomen van de nieuw te plaats erfafscheiding aan de zijkant van de woning aan de Semmelweislaan.



Figuur 5: Aanzichttekeningen voorgevel (boven) en achtergevel (onder) van de nieuwe situatie.



Figuur 6: Nieuwe situatie.



Figuur 7: Groene erfafscheiding langs woningen aan Semmelweislaan.

3.4 Verkeer en parkeren

Verkeer

Het plangebied is bereikbaar vanaf de Oudeweg (in noordelijke richting) en de 's-Gravenbroekseweg (in zuidelijke richting). De Dunantlaan vormt de uitgaande buurtontsluitingsweg van de ten oosten van de Breevaart gelegen woonkern. Via de Raadhuisweg is rijkswegennet (A12) en Gouda bereikbaar. De weg ligt nabij de overgang tussen een 30 km/zone en een 50 km/uur zone.



Dunantlaan.



Semmelweislaan.

Parkeren

Uitgangspunt voor parkeren is het bestaande parkeerbeleid en de ASVV 2012 zoals dat door het college is vastgesteld op 10 maart 2015. Aanvullend op de ASVV geldt het parkeerbeleid overeenkomstig de gemeentelijke randvoorwaarden uit van de gemiddelde normen van de kengetallen van de ASVV. Hierbij kan voor de planlocatie worden uitgegaan van 'weinig stedelijk, rest bebouwde kom'. De parkeernormen zijn opgenomen in tabel 3.1.

Tabel 3.1 Parkeernormen.

Funcities	Norm (gemiddeld) schil centrum	Aantal woningen	Aantal parkeerplaatsen
Patiowoning (koop, tussen/hoek)	2,0 per woning	2	4 pp
Appartement (midden duur)	1,9 per woning	1	1,9 pp
Totaal			5,9 pp

De parkeernormering in de bestaande situatie van de huisartsenpraktijk is 3,25 pp, welke in het openbaar gebied zijn opgelost. In de nieuwe situatie krijgen de twee patiowoningen elk een opstelplaats voor een auto op eigen terrein. Het appartement wordt voorzien van een garage voor stalling van één auto. De resterende parkeerbehoefte van 3 parkeerplaatsen kan overeenkomstig de (voorheen) bestaande planologische situatie plaatsvinden in het openbaar gebied waar voldoende parkeerplaatsen aanwezig zijn, zoals de dwarsparkeerplaatsen aan de noordzijde van de Dunantlaan.

Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten

De beleidsvelden milieu en ruimtelijke ordening groeien de laatste decennia steeds meer naar elkaar toe. Ook op rijksniveau wordt steeds meer aandacht gevraagd voor de wisselwerking tussen milieu en ruimtelijke ordening. Milieubeleid kan beperkingen opleggen aan de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen maar is primair bedoeld om een zo optimaal mogelijke leefomgeving te realiseren. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de omgevingsaspecten die een rol spelen bij de ruimtelijke ontwikkelingen binnen dit plan. Deze worden in dit hoofdstuk toegelicht voor zover deze relevant zijn voor het planologisch mogelijk maken van drie woningen.

4.1 Milieu

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

4.1.1 M.E.R.

Wettelijk kader

In het Besluit milieueffectrapportage is bepaald dat een milieueffectbeoordeling ook uitgevoerd moet worden als een project, dat wordt genoemd in de bijlage onder D van het Besluit m.e.r., nadelige gevolgen heeft voor het milieu. Omdat dit project wordt genoemd in de D-lijst (categorie D 11.2, stedelijk ontwikkelingsproject), maar de omvang onder de drempelwaarde van 2.000 woningen ligt, kan worden volstaan met een vormvrije m.e.r.-beoordeling, die onderdeel moet zijn van deze ruimtelijke onderbouwing.

Onderzoek/ beoordeling

Algemeen

De centrale doelstelling van het instrument milieueffectrapportage is het milieubelang een volwaardige plaats te geven in de besluitvorming over activiteiten met mogelijk belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. De basis van de milieueffectrapportage wordt gevormd door de EU Richtlijn m.e.r. De richtlijn is van toepassing op de milieueffectbeoordeling van openbare en particuliere projecten die aanzienlijke gevolgen voor het milieu kunnen hebben. De Europese regelgeving is in de Nederlandse wetgeving onder andere geïmplementeerd in de Wet milieubeheer (verder Wm) en in het Besluit milieueffectrapportage 1994. In de bijlagen behorende bij het Besluit m.e.r. zijn de m.e.r.-plichtige activiteiten (de C-lijst) en de m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteiten (de D-lijst) beschreven.

Plan/besluit

Deze aanvraag omgevingsvergunning voorziet in het oprichten van drie woningen. De planontwikkeling zit qua omvang ruim onder de grens voor een m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteit. Op basis van de kenmerken genoemd in Bijlage III van de Europese richtlijn 'betreffende de milieubeoordeling van bepaalde openbare en particulier projecten' dient te worden gemotiveerd waarom geen MER noodzakelijk is voor de beoogde ontwikkeling. Het plan is getoetst aan de volgende kenmerken.

- *Kenmerken van het project*

Sprake is van een geringe omvang van het plangebied, terwijl er geen cumulatie is met andere projecten. Evenmin is het gebruik van natuurlijke hulpbronnen aan de orde. Voorts is er geen sprake van productie van afvalstoffen en verontreiniging. Hinder wordt ondervangen door voldoende afstand te houden van verderop gelegen milieubelastende activiteiten (in paragraaf 4.1.2 wordt hierop nader ingegaan). In de directe nabijheid van het plangebied zijn geen speciale beschermingszones aangewezen in het kader van de Vogelrichtlijn, zodat uit dien hoofde geen beperkingen zijn. Risico van ongevallen speelt eveneens niet bij de voorgestelde functiewijziging.

- *Plaats van het project*

Het plangebied ligt niet binnen de invloedssfeer van het verderop gelegen Natura 2000-gebied Broekvelden/ Vettenbroek. In paragraaf 4.4.1 wordt hierop ingegaan. Het plangebied is voorts niet van cultureel of archeologisch belang. Dit aspect is beschreven in paragraaf 4.3.

- *Kenmerken van het potentiële effect*

Het project heeft in samenhang met de hiervoor genoemde criteria geen aanzienlijke effecten op de bevolking. Evenmin is er sprake van een grensoverschrijdend karakter. Bovendien is er geen sprake van een onomkeerbaarheid van het effect. De complexiteit is gering gelet op de omvang van het plangebied.

Conclusie

Op basis van bovenstaande korte toelichting in relatie tot vormvrije M.e.r.-beoordeling kan worden geconcludeerd dat de beoogde planontwikkeling geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu tot gevolg zal hebben.

4.1.2 Milieuzonering

Wettelijk kader

Bedrijvigheid is een milieubelastende activiteit. Ten gevolge van aanwezige bedrijvigheid kan mogelijk hinder voor de omgeving optreden met betrekking tot de milieuaspecten geluid, geur, stof en gevaar. Nieuwe situaties, waarin milieubelastende activiteiten en milieugevoelige functies met elkaar worden gecombineerd, moeten worden beoordeeld op mogelijke hindersituaties. Daarbij wordt getoetst aan de Wet milieubeheer, Algemene Maatregelen van Bestuur onder de Wet milieubeheer en de brochure Bedrijven en Milieuzonering (VNG, 2009).

De richtafstanden in Bedrijven en Milieuzonering gelden ten opzichte van een milieugevoelige functie, zoals bedoeld met de omgevingstypen rustige woonwijk of rustig buitengebied. In het geval de milieugevoelige functies zijn gelokaliseerd in omgevingstype gemengd gebied kan een afwijkende systematiek worden toegepast, die meer ruimte biedt aan bedrijven.

Onderzoek/ beoordeling

Het plangebied ligt aan de rand van het centrumgebied van de kern Reeuwijk-Brug langs een belangrijke ontsluitingsweg voor de dorpskern. In verband met de aanwezigheid van het aan de overzijde gelegen winkelcentrum is sprake van een gebied met een matige functiemenging. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Dit betekent dat de richtafstanden met één afstandstap kunnen worden verminderd (tabel 4.1). Deze richtafstand geldt met name voor het onderdeel geluid.

Tabel 4.1: Richtafstanden en omgevingstype.

Milieucategorie	Richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk	Richtafstand tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m

In de directe omgeving van het plangebied komen alleen winkels en lichte horeca voor in het winkelcentrum Miereakker. Deze functies vallen onder milieucategorie 1. De afstand tot deze dichtstbijzijnde commerciële voorzieningen is circa 30 m.

Conclusie

Uit de inventarisatie is gebleken er geen relevante bedrijven in de nabijheid van het plangebied zijn gevestigd. Er is geen aanleiding om aan te nemen dat de beoogde activiteiten binnen het plangebied milieuhygiënische knelpunten naar de omgeving zullen opleveren. Een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd, zodat er vanuit milieuzonering geen bezwaren bestaan tegen het oprichten van drie woningen.

4.1.3 Wegverkeerslawaaï

Wettelijk kader wegverkeerslawaaï

Ter bepaling van de geluidsbelasting dient op grond van artikel 74 van de Wet geluidhinder (Wgh) iedere weg in beschouwing te worden genomen, tenzij deze binnen een woonerf gelegen is of voor de weg een maximum rijsnelheid van 30 km/uur geldt. Deze wegen hebben een zone. Dit is een aandachtsgebied waarbinnen een akoestisch onderzoek dient plaats te vinden, voor zover sprake is van wonen. De grootte van de zones is afhankelijk van het aantal rijstroken en de definitie van het gebied (buitenstedelijk of binnenstedelijk). Buitenstedelijk is het gebied dat buiten de bebouwde kom is gelegen en het gebied binnen de bebouwde kom voor zover liggend langs een autosnelweg. Het overige gebied is binnenstedelijk.

Onderzoek/ beoordeling

De relevante wegen in de directe omgeving van het plangebied zijn de Dunantlaan en een aantal aangrenzende en nabij gelegen wegen. De verderop gelegen Raadhuisstraat ligt op circa 170 meter. Alle

wegen zijn binnenstedelijk en hebben een zonebreedte van 200 meter. In deze situatie is sprake van bestaande wegen en drie nieuwe woningen. De voorkeursgrenswaarde voor nieuwe woningen bedraagt (inclusief aftrek) 48 (dB) L_{den} met een maximale ontheffingswaarde van 63 (dB) L_{den} in stedelijk gebied. Indien de gemeten belasting genoemde waarde overschrijdt, dient in eerste instantie onderzocht te worden of maatregelen mogelijk zijn die de geluidsbelasting verlagen tot de voorkeursgrenswaarde of minder.

In verband met het vorenstaande is een akoestisch onderzoek uitgevoerd door S&W Consultancy B.V. te Vlissingen (rapport van 7 augustus 2015, rapportnummer 2150638, bijlage 1). Uit de uitgevoerde berekeningen blijkt dat ten gevolge van wegverkeerslawaai de voorkeursgrenswaarde van 48 (dB) L_{den} voor de woningen ten gevolge van de Dunantlaan met 7 (dB) wordt overschreden. Er wordt wel voldaan aan de maximaal toelaatbare geluidsbelasting van 63 dB voor wegverkeerslawaai.

Voordat een hogere waarde vastgesteld kan worden, dient onderzocht te worden of bron- en/of overdrachtsmaatregelen doeltreffend toegepast kunnen worden om de geluidsbelasting te reduceren, en of daarmee aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB kan worden voldaan. Voorbeelden van bron- en overdrachtsmaatregelen zijn o.a. een geluidsreducerend wegdek en geluidsschermen.

Bronmaatregelen

Berekeningsresultaten tonen aan dat het toepassen van een stiller type wegdekverharding op de Dunantlaan (bijvoorbeeld dunne deklagen B), een afname van de geluidsbelasting geeft van 3 à 4 dB. Deze afname is onvoldoende om voor alle toetspunten de geluidsbelasting terug te brengen tot de voorkeursgrenswaarde. Daarnaast zijn stillere typen wegdekverharding met een hoge geluidsreductie veelal minder goed bestand tegen wringend verkeer. In verband met de aanwezige zijstraten zou slechts op een beperkt deel van de Dunantlaan een stiller type wegdekverharding toegepast kunnen worden. De kosten van het aanpassen van het wegdek, staan niet in verhouding tot de kosten van het bouwplan voor drie woningen. Het aanpassen van de verharding van het wegdek als bronmaatregel, zal stuiten op bezwaren van financiële aard.

Overdrachtsmaatregelen

Een geluidsscherm kan slechts doelmatig worden toegepast wanneer de hoogte van het scherm in verhouding staat tot de hoogte van de achterliggende bebouwing. Vanwege de afstand tussen het perceel waar de ontwikkeling plaatsvindt, en de Dunantlaan, is er geen ruimte om geluidsschermen toe te passen. Het plaatsen van geluidsschermen zal stuiten op bezwaren van stedenbouwkundige aard en is niet nader onderzocht.

In verband hiermede dient een verzoek om hogere waarde te worden ingediend.

In het kader van het Bouwbesluit zal indien nodig nog een onderzoek plaatsvinden naar de geluidwering van de gevels van de woningen. Bij dit onderzoek dient uitgegaan te worden van de cumulatieve geluidsbelasting van alle wegen zonder aftrek op grond van artikel 110 Wet geluidhinder. Dit onderzoek zal om advies worden voorgelegd aan de Omgevingsdienst Midden-Holland.

Conclusie

Vanuit de Wet geluidhinder bestaan er geen beperkingen tegen onderhavige planontwikkeling, nadat een procedure hogere grenswaarde is doorlopen. Deze procedure wordt gelijktijdig opgestart met de terzieslegging van het ontwerpbesluit.

4.1.4 Bodem

Wettelijk kader

Een verontreinigde bodem kan zorgen voor gezondheidsproblemen en tast de kwaliteit van het natuurlijk leefmilieu aan. Daarom is het belangrijk om bij ruimtelijke plannen de bodemkwaliteit mee te nemen in de overwegingen. De Wet bodembescherming (Wbb), het Besluit bodemkwaliteit en de Woningwet stellen grenzen aan de aanvaardbaarheid van verontreinigingen. Indien bij planvorming blijkt dat (ernstige) verontreinigingen in het plangebied aanwezig zijn, wordt op basis van de aard en omvang van de verontreiniging én de aard van de ruimtelijke plannen beoordeeld welke gevolgen dit heeft.

Onderzoek/ beoordeling

De Omgevingsdienst Midden-Holland heeft in oktober 2013 het beleid voor het uitvoeren van bodemonderzoeken in het kader van de aanvraag omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen geactualiseerd. Het nieuwe beleid is vastgelegd in de Nota 'Bodemkwaliteit bij bouwen' (oktober 2013). Dankzij het Bodem Informatie Systeem en de bodemkwaliteitskaart Midden-Holland is al veel bekend van de bodemkwaliteit. Door gebruik te maken van deze kennis kan in veel gevallen worden volstaan met een verminderde onderzoeksinspanning, wat een lastenverlichting voor burgers en bedrijven

oplevert. In de beleidsnota worden vele raakvlakken concreet uitgewerkt en het beleid vormt hierdoor een goed handvat bij de beoordeling van bodemonderzoeken voor omgevingsvergunningen. De beleidsregels hebben burgemeester en wethouders van Bodegraven-Reeuwijk op 28 januari 2014 vastgesteld.

De nieuwe bodemkwaliteitskaart heeft de gemeenteraad eerder op 12 oktober 2011 vastgesteld. Op deze kaart is het gebied als wonen aangeduid. Bij een omgevingsvergunning dient in beginsel een bodemonderzoek te worden uitgevoerd. In verband hiermede is ten behoeve van de aanvraag omgevingsvergunning een historisch vooronderzoek overeenkomstig NEN 5725 uitgevoerd door Hoste Milieutechniek B.V. te Hazerswoude-Dorp (projectcode 15168VOR-2 van 16 september 2015, bijlage 2).

Uit de resultaten van dit onderzoek blijkt dat de bodem ter hoogte van de geplande nieuwbouw van de drie woningen niet verdacht is op de aanwezigheid van bodemverontreiniging. Het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek ten behoeve van de aanvraag omgevingsvergunning wordt niet nodig geacht.

Wanneer grond van de locatie moet worden afgevoerd of ergens anders zal moeten worden toegepast zal initiatiefnemer de kwaliteit van de vrijkomende grond laten onderzoeken conform de eisen van het Besluit Bodemkwaliteit of hetgeen is gesteld in het grondstromenbeleid Midden-Holland.

Conclusie

Er zijn geen risico's voor de volksgezondheid en het milieu aanwezig met betrekking tot de voorgenomen activiteiten op het onderhavige plangebied.

4.1.5 Luchtkwaliteit

Wet- en regelgeving

De belangrijkste wet- en regelgeving voor luchtkwaliteit is vanaf 15 november 2007 vastgelegd in hoofdstuk 5, Titel 5.2 van de Wet milieubeheer (Luchtkwaliteitseisen).

In de wet zijn onder andere regels en grenswaarden opgenomen voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen. De grenswaarden gelden voor de buitenlucht, met uitzondering van een werkplek in de zin van de Arbeidsomstandighedenwet. In tabel 4.2 is een overzicht gegeven van de grenswaarden.

Tabel 4.2: Grenswaarden maatgevende stoffen Wet milieubeheer.

Stof	Toetsing norm	Grenswaarden	geldig
Stikstofdioxide (NO ₂)			
	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³	vanaf 2015
Fijn stof (PM ₁₀)*			
	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³	vanaf 11 juni 2011
	24-uurgemiddelde concentratie	Max. 35 keer p.j. meer dan 50 µg/m ³	vanaf 11 juni 2011

* Bij de beoordeling hiervan blijven de aanwezige concentraties van zeezout buiten beschouwing (volgens de bij de Wet milieubeheer behorende Regeling beoordeling Luchtkwaliteit 2007).

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 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.

Het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit

Het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (afgekort NSL) is de kern van de Wet luchtkwaliteit. Doel van het NSL is:

1. Negatieve effecten op de volksgezondheid als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging aan te pakken;
2. Mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkeling te creëren door tijdig aan de Europese grenswaarden voor luchtkwaliteit te voldoen.

Het NSL is een bundeling van de regionale actieprogramma's en de Rijksmaatregelen om de luchtkwaliteit te verbeteren. Het NSL bevat enerzijds maatregelen die de luchtkwaliteit verbeteren en anderzijds ruimtelijke ontwikkelingen die de luchtkwaliteit in betekenende mate verslechteren. Het NSL brengt deze twee aspecten in evenwicht. Het Rijk coördineert het nationale programma. Het Rijk maakt met provincies en gemeenten afspraken over toetsbare resultaten; in de gebieden moeten de normen voor luchtkwaliteit stap voor stap dichterbij komen. De overheden kunnen op die resultaten worden afgerekend. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden.

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

AMvB en Regeling niet in betekenende mate (NIBM)

De Wet luchtkwaliteit maakt onderscheid tussen grote en kleine ruimtelijke projecten. Een project is klein als het slechts in geringe mate (ofwel niet in betekenende mate) leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit. De grens ligt bij een toename van de NO₂ en /of PM₁₀ jaarconcentratie met maximaal 3% van de grenswaarden (of wel een toename van maximaal 1,2 µg/m³ NO₂ en/of PM₁₀). NIBM projecten kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Grotere projecten daarentegen kunnen worden opgenomen in het NSL-programma, mits ook overtuigend wordt aangetoond dat de effecten van dat project worden weggenomen door maatregelen.

De AMvB en Regeling "niet in betekenende mate" bevatten criteria waarmee kan worden bepaald of een project van een bepaalde omvang wel of niet als "in betekenende mate" moet worden beschouwd. Het betreft onder andere de onderstaande gevallen, waarbij een project als NIBM wordt beschouwd:

- Woningbouw: = 1500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg, en = 3000 woningen bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.
- Kantoorlocaties: = 100.000 m² bruto vloeroppervlakte bij minimaal 1 ontsluitingsweg, en = 200.000 m² bruto vloeroppervlakte bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.
- Woningbouw en kantoorlocaties: 0,0008*aantal woningen+ 0,000012*bruto vloeroppervlak kantoren in m² = 1,2 bij één ontsluitingsweg en 0,0004*aantal woningen+ 0,000006*bruto vloeroppervlak kantoren in m² = 1,2 bij één ontsluitingsweg.

Ook als het bevoegd gezag op een andere wijze, bijvoorbeeld door berekeningen, aannemelijk kan maken dat het geplande project NIBM bijdraagt, kan toetsing van de luchtkwaliteit achterwege blijven. Tevens is in artikel 5 van het Besluit NIBM een anticumulatie bepaling opgenomen, die zegt dat de effecten van beoogde ontwikkelingen in de omgeving van het plangebied moeten worden meegenomen in de beoordeling van het betreffende plan. Hiermee wordt voorkomen dat verschillende NIBM-projecten samen toch in betekenende mate bijdragen aan verslechtering van de luchtkwaliteit.

Project is NIBM

De AMvB en Regeling "niet in betekenende mate" bevatten criteria waarmee kan worden bepaald of een project van een bepaalde omvang wel of niet als "in betekenende mate" moet worden beschouwd. Deze AMvB is gelijktijdig met het NSL in werking getreden.

NIBM projecten kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Ook als het bevoegd gezag op een andere wijze, bijvoorbeeld door berekeningen, aannemelijk kan maken dat het geplande project NIBM bijdraagt, kan toetsing van de luchtkwaliteit achterwege blijven².

Onderzoek/ beoordeling

Het plan omvat alleen de nieuwbouw van 3 woningen. Door de omvang van dit project is dit een project niet in betekenende mate, omdat sprake is van een woningbouwlocatie, die netto niet meer dan 1.500 woningen omvat. Er hoeft dus niet getoetst te worden aan de grenswaarden.

Volledigheidshalve wordt nog vermeld dat in het kader van de voorbereiding van het bestemmingsplan Reeuwijk-Brug (2010) onderzoek is gedaan naar de luchtkwaliteit ter plaatse van het bestemmingsplangebied aan de hand van de saneringstool (www.saneringstool.nl) die bij het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit hoort. Hieruit is gebleken dat de concentraties luchtverontreinigende stoffen onder de grenswaarden uit de Wet luchtkwaliteit blijven. Voor deze geringe

uitbreiding van het aantal woningen zal dat niet anders zijn, zodat uit het oogpunt van luchtkwaliteit ter hoogte van het plangebied sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Conclusie

De nieuwbouw van 3 woning valt onder de noemer "kleine projecten". Uit een eerder uitgevoerd luchtkwaliteitsonderzoek (2010) is bovendien gebleken dat de luchtkwaliteit niet verslechtert, zodat hoofdstuk 5, Titel 5.2 van de Wet milieubeheer (Luchtkwaliteitseisen) deze planontwikkeling niet in de weg staat.

4.1.6 Externe veiligheid

Wettelijk kader

Bij Externe Veiligheid (EV) gaat het om de gevaren die de directe omgeving loopt in het geval er iets mis mocht gaan tijdens de opslag, productie of het transport van gevaarlijke stoffen. De daaraan verbonden risico's moeten aanvaardbaar blijven. Binnen de EV worden twee normstellingen gehanteerd:

- Het Plaatsgebonden risico (PR) richt zich vooral op de te realiseren basisveiligheid voor burgers.
- Het Groepsrisico (GR) stelt beperkingen aan de maatschappelijke ontwrichting als gevolg van calamiteiten met gevaarlijke stoffen.

Bebouwing is niet toegestaan binnen de zogenaamde 10-6 contour van het PR:

- rond inrichtingen, waarin opslag/verwerking van gevaarlijke stoffen plaatsvindt;
- langs transportroutes (weg, spoor, water, buisleiding) waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd.

Risico's verbonden aan het transport van gevaarlijke stoffen zijn in kaart gebracht in de diverse risicoatlassen. In het Besluit externe veiligheid inrichtingen (BEVI) is opgenomen dat voor iedere toename van het GR een verantwoordingsplicht geldt, ook als de verandering geen overschrijding van de norm veroorzaakt.

Onderzoek / beoordeling

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 ligt in de omgeving van het plangebied geen hoofdvaarweg, waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Er is dus geen beperking voor het plangebied.

Transport over spoor

Er ligt binnen een zone van 200 meter van het plangebied geen spoorbaan, waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Er is dus geen beperking voor het plangebied.

Wegtransport

Er ligt in de omgeving van het plangebied (binnen 200 meter) geen rijksweg of provinciale weg met een route gevaarlijke stoffen, zodat deze planontwikkeling geen belemmering vormt.

Transport per buisleiding

Voor zoneringsafstanden van hogedruk gasleidingen geldt vanaf 1 januari 2011 de nieuwe AMvB Buisleidingen. Bij de beoordeling hiervan dient te worden uitgegaan van de risico-afstanden zoals aangegeven in de AMvB.

Er ligt in de nabijheid van het plangebied geen hoge druk aardgasleiding waarvan de PR en/of GR contour reikt tot het plangebied. Er zijn voor wat betreft het transport door buisleidingen geen beperkingen voor de ontwikkeling.

Inrichtingen

Binnen de 10-6 contour van een risicovolle inrichting mogen geen kwetsbare bestemmingen geplaatst worden. Indien een bestemming is gepland binnen het invloedsgebied van de EV relevante inrichtingen dient de toename van het GR berekend te worden en afhankelijk van de uitkomst van de berekening dient een verantwoording GR te worden opgesteld. In de nabijheid van het plangebied zijn geen EV-relevante inrichtingen gevestigd, zodat het GR hier geen belemmering vormt.

Risicokaart Zuid-Holland

De risicokaart Zuid-Holland geeft inzicht in de risico's in de woon- en werkomgeving. Op de kaart staan meerdere soorten typen rampen, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde. Deze gegevens zijn afkomstig van gemeenten, waterschappen, provincie en de rijksoverheid. Op de risicokaart (zie figuur 8) zijn ter hoogte van de planlocatie geen risicovolle bedrijven en/of activiteiten vermeld.

Conclusie

Bij externe veiligheid gaat het om de gevaren die in de directe omgeving aanwezig zijn in het geval er iets mis mocht gaan tijdens de productie, het behandelen of het vervoeren van gevaarlijke stoffen. De daaraan verbonden risico's moeten aanvaardbaar blijven. Vanuit spoor-, vaarwegen, wegtransport, buisleidingen en inrichtingen gelden geen beperkingen voor het plangebied.



Figuur 8: Uitsnede risicokaart Zuid-Holland.

4.2 Waterparagraaf

Water en ruimtelijke ordening hebben veel met elkaar te maken. Aan de ene kant is water één van de sturende principes in de ruimtelijke ordening en kan daarmee beperkingen opleggen aan het ruimtegebruik zoals locaties voor stadsuitbreiding. Aan de andere kant kunnen ontwikkelingen in het ruimtegebruik ongewenste effecten hebben op de waterhuishouding.

Een Watertoets geeft aan wat de gevolgen zijn van een ruimtelijk plan voor de waterhuishouding in het betreffende gebied. Zo'n waterparagraaf moet sinds 1 januari 2003 worden opgenomen in onder meer een ruimtelijke onderbouwing. Doel van de watertoets is de relatie tussen planvorming op het gebied van de ruimtelijke ordening en de waterhuishouding te versterken.

Beleidskader

Op verschillende bestuursniveaus zijn de afgelopen jaren beleidsnota's verschenen aangaande de waterhuishouding. Deze paragraaf geeft een overzicht van de voor het plangebied relevante nota's.

Provincie

Op provinciaal niveau heeft de provincie Zuid-Holland het beleid vertaald in het Provinciaal Waterplan 2010-2015. In dit Plan staat uitgebreid beschreven hoe de provincie, samen met waterschappen en andere partners, een duurzame en klimaatbestendige delta zal realiseren en behouden, waar het veilig en aangenaam wonen, werken en recreëren is. In het Provinciaal Waterplan zijn de opgaven van de Europese Kaderrichtlijn Water, het Nationaal Bestuursakkoord Water en het Nationale waterplan

vertaald naar strategische doelstellingen voor Zuid-Holland. Het Waterplan heeft vier hoofdpogaven:

1. Waarborgen waterveiligheid
2. Zorgen voor mooi en schoon water
3. Ontwikkelen duurzame zoetwatervoorziening
4. Realiseren robuust en veerkrachtig watersysteem

In het plan zijn deze opgaven verder uitgewerkt in 19 thema's én voor drie gebieden, in samenhang met economische, milieu- en maatschappelijke opgaven. Dit leidt tot een integrale visie op de ontwikkeling van de Zuid-Hollandse Delta, het Groene Hart en de ZuidMeugel van de Randstad.

4.2.1 Beleid Hoogheemraadschap van Rijnland

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

Waterbeheerplan 2010-2015

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

Keur en Beleidsregels 2009

Per 22 december 2009 is een nieuwe Keur in werking getreden, alsmede nieuwe Beleidsregels. Een nieuwe Keur is nodig vanwege de totstandkoming van de Waterwet en daarmee verschuivende bevoegdheden in onderdelen van het waterbeheer. Verder zijn aan deze Keur bepalingen toegevoegd over het onttrekken van grondwater en het infiltreren van water in de bodem.

De "Keur en Beleidsregels" maken het mogelijk dat het Hoogheemraadschap van Rijnland haar taken als waterkwaliteits- en kwantiteitsbeheerder kan uitvoeren. De Keur is een verordening van de waterbeheerder met wettelijke regels (gebod- en verbodsbepalingen) voor:

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

De Keur bevat verbodsbepalingen voor werken en werkzaamheden in of bij de bovengenoemde waterstaatswerken. Er kan een ontheffing worden aangevraagd om een bepaalde activiteit wel te mogen uitvoeren. Als Rijnland daarin toestemt, dan wordt dat geregeld in een Watervergunning op grond van de Keur. De Keur is daarmee een belangrijk middel om via vergunningverlening en handhaving het watersysteem op orde te houden of te krijgen. In de Beleidsregels die bij de Keur horen, is het beleid van Rijnland nader uitgewerkt. De Keur en Beleidsregels van Rijnland zijn te vinden op de website van het hoogheemraadschap.

Voorkeursvolgorde voor Afvalwater

Overeenkomstig het rijksbeleid (de voorkeursvolgorde uit Wm art 29a en de doelmatigheidsdoelstelling uit het bestuursakkoord waterketen 2007) geeft Rijnland de voorkeur aan het scheiden van hemelwater en afvalwater, mits het doelmatig is. De voorkeursvolgorde voor de omgang met afvalwater houdt in dat het belang van de bescherming van het milieu vereist dat:

- a. het ontstaan van afvalwater wordt voorkomen of beperkt;
- b. verontreiniging van afvalwater wordt voorkomen of beperkt;

- c. afvalwaterstromen worden gescheiden gehouden, tenzij het niet gescheiden houden geen nadelige gevolgen heeft voor een doelmatig beheer van afvalwater;
- d. huishoudelijk afvalwater en afvalwater dat daarmee wat biologische afbreekbaarheid betreft overeenkomt, worden ingezameld en naar een inrichting als bedoeld in artikel 15a van de Wet verontreiniging oppervlaktewateren getransporteerd;
- e. ander afvalwater dan bedoeld in onderdeel d zo nodig na zuivering bij de bron, wordt hergebruikt;
- f. ander afvalwater dan bedoeld in onderdeel d lokaal, zo nodig na retentie of zuivering bij de bron, in het milieu wordt gebracht en
- g. ander afvalwater dan bedoeld in onderdeel d dat naar een inrichting als bedoeld in artikel 15a van de Wet verontreiniging oppervlaktewateren wordt getransporteerd.

De gemeente kan gebruik maken van deze *voorkeursvolgorde* bij de totstandkoming van het gemeentelijk rioleringsplan (GRP). Deze *voorkeursvolgorde* is echter geen dogma. De uiteindelijke afweging zal lokaal moeten worden gemaakt, waarbij doelmatigheid van de oplossing centraal moet staan.

Zorgplicht en preventieve maatregelen voor Hemelwater

Voor de behandeling van hemelwater wijst Rijnland op de zorgplicht en op het nemen van preventieve maatregelen een en ander vooruitlopend op de definitieve invoering van het Besluit lozingen buiten inrichtingen. Het verdient aanbeveling daar waar mogelijk aandacht te besteden aan brongerichte maatregelen. Het argument daarbij is dat vanuit een wijder milieuperspectief preventie de voorkeur heeft boven 'end-of-pipe' maatregelen.

Uitgangspunt is dat het te lozen hemelwater geen significante verslechtering van de kwaliteit van het ontvangende oppervlaktewater mag veroorzaken en emissie van vervuilende stoffen op het oppervlaktewater waar mogelijk wordt voorkomen. Door bijvoorbeeld:

- duurzaam bouwen;
- het toepassen berm- of bodempassage;
- toezicht en controle tijdens de aanlegfase ter voorkoming van verkeerde aansluitingen;
- juridische verankering van de particuliere verantwoordelijkheden (vergunningverlening);
- handhaving tijdens de beheerfase ter voorkoming van verkeerde aansluitingen (bijvoorbeeld middels controleputjes op de erfgras);
- het regenwaterriool uit te voeren met (straat)kolken voorzien van extra zand- slibvang of zakputten (putten met verdiepte bodem) op tactische plekken in het stelsel;
- adequaat beheer van straatoppervlak, straatkolken en zakputten (straatvegen en kolken/putten zuigen);
- het toepassen van duurzaam onkruidbeheer;
- aangepaste gladheidbestrijding;
- het voorkomen van afstroming van hondenuitwerpselen;
- de bewoners, gebruikers en beheerders voor te lichten over de werking van de riolering en een juist gebruik hiervan;
- het vermijden van vervuilende activiteiten op straat zoals auto's wassen en repareren en chemische onkruidbestrijding.

Daar waar ondanks de zorgplicht en de preventieve maatregelen het te lozen hemelwater naar verwachting een aanmerkelijk negatief effect heeft op de oppervlaktewaterkwaliteit, kan in overleg tussen gemeente en het hoogheemraadschap gekozen worden voor aanvullende voorzieningen, een verbeterd gescheiden stelsel of - als laatste keus - aansluiten op het gemengde stelsel. Ook kan de gemeente in overleg met het waterschap kiezen voor een generieke 'end-of-pipe' aanpak. Deze keuze moet dan expliciet gemaakt worden in het GRP.

Onderzoek/ beoordeling

Beschrijving waterkwantiteit

Het plangebied is momenteel in gebruik als maatschappelijke doeleinden. Het terrein nagenoeg volledig verhard met een gebouw. De nieuwbouw van drie woningen komt hiervoor in de plaats, zodat per saldo het verhard oppervlak nagenoeg gelijk blijft.

Op grond van de richtlijnen van het hoogheemraadschap dient 15% water te worden gecompenseerd wanneer meer verhard oppervlak wordt aangelegd. Daarboven dient te dempen water met een oppervlakte voor 100% te worden gecompenseerd. In de nieuwe situatie wijzigt het verhard oppervlak nagenoeg niet, zodat er geen watercompensatie nodig is. De nieuwbouw wordt aangesloten op de gemeentelijke riolering. Het schoon water wordt rechtstreeks op het oppervlaktewater geloosd. Geen

gebruik zal worden gemaakt van uitloogbare materialen.

Conclusie

Vanuit waterhuishoudkundige overwegingen bestaan er geen bezwaren tegen de gevraagde planontwikkeling.

4.3 Archeologie en cultuurhistorie

Wettelijk kader

In 1992 is het Verdrag van Malta tot stand gekomen en in 1998 door Nederland geratificeerd. Doelstelling van het verdrag is de bescherming en het behoud van archeologische waarden. Als gevolg van dit verdrag wordt in het kader van de ruimtelijke ordening het behoud van het archeologisch erfgoed meegewogen zoals alle andere belangen die bij de voorbereiding van het plan een rol spelen.

In het verdrag van Malta wordt gesteld dat archeologie van wezenlijk belang is voor de geschiedschrijving van de mensheid. Het verdrag is erop gericht deze waarden voor de toekomst te behouden. De gehanteerde uitgangspunten zijn:

- archeologische waarden zoveel mogelijk in de bodem bewaren (behoud in situ);
- in ruimtelijke ordening (planvorming) al rekening houden met archeologische waarden;
- de bodemverstoorder betaalt archeologisch vooronderzoek en mogelijke opgravingen.

Het verdrag is geïmplementeerd in thans de Erfgoedwet die per 1 juli 2016 in werking is getreden. Deze wet is in de plaats gekomen van 6 wetten en regelingen op het gebied van cultureel erfgoed. De gemeenten zijn verplicht om bij het vaststellen van ruimtelijke plannen rekening te houden met eventueel aanwezige archeologische waarden.

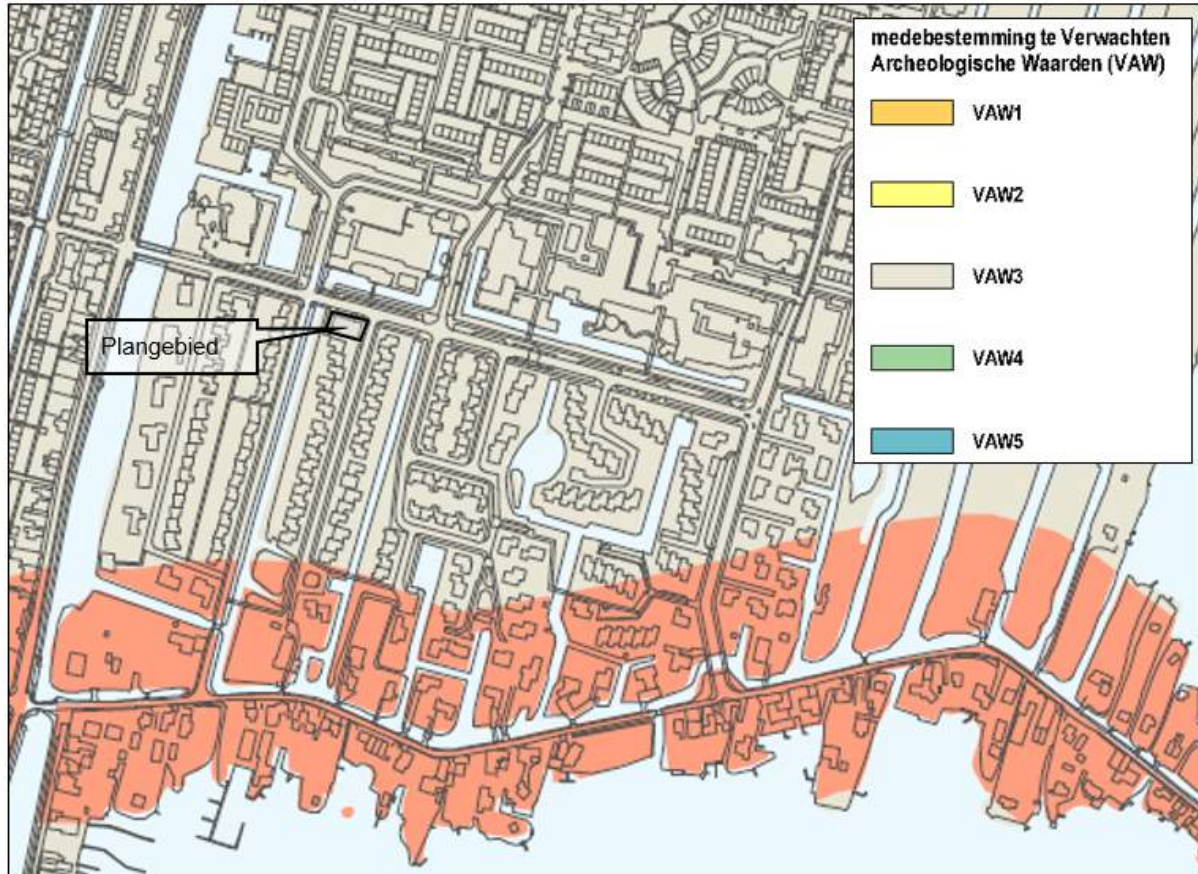
4.3.1 Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland

In de Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland (provincie Zuid-Holland) is het gebied niet specifiek aangeduid. Er is onderscheid gemaakt in drie kleuren categorieën (drie tinten bruin). De toekenning van een (zeer) grote, redelijke of lage kans op sporen (kleuren donker-, middel- en lichtbruin) heeft betrekking op de relatieve dichtheid van archeologische vondsten die in een bepaald gebied verwacht wordt. De witte gebieden hebben een lage trefkans. De plankaart laat zien dat het plangebied geen trefkans op archeologische sporen heeft.

4.3.2 Gemeentelijke beleidsnota archeologie

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

Op de gemeentelijke archeologische verwachtingenkaart is het plangebied aangeduid als "medebestemming Archeologische Waarden AW 3" (figuur 9). Op grond hiervan geldt een vrijstellingsgrens voor bodemingrepen dieper dan 40 cm -Mv en plangebied groter dan 25.000 m².



Figuur 9: Uitsnede gemeentelijke archeologische verwachtingenkaart 2012, plangebied zwart omlijnd.

De nieuwbouw heeft een oppervlakte van circa slechts 276 m². Gelet op het vorenstaande is een bureauonderzoek naar archeologie achterwege gelaten. Het is echter niet volledig uit te sluiten dat binnen het gebied toch nog archeologische resten voorkomen. Het verdient daarom aanbeveling om de uitvoerder van het grondwerk te wijzen op de plicht archeologische vondsten te melden bij het bevoegde overheid, zoals aangegeven in artikel 5.10 van de Erfgoedwet. Deze aanbeveling zal worden overgenomen. Wanneer onverhoopt tijdens het bouwrijp maken toch archeologische sporen worden gevonden, dan zullen verdere bodemingrepen onder archeologische begeleiding plaatsvinden.

Conclusie

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

4.3.3 Monumenten

In het plangebied bevinden zich geen Rijks- of gemeentelijke monumenten.

Conclusie

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

4.4 Flora en fauna

Wettelijk kader

Op 1 januari 2017 is de Wet Natuurbescherming 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 de Ecologische hoofdstructuur (EHS)/ het Natuur Netwerk Nederland (NNN) of wijst ze aan als bijzonder provinciaal natuurgebied of -landschap.

Onderzoek/ beoordeling

Het gebied Broekvelden/ Vettenbroek, bestaande uit plassen en graslandpolders, is aangewezen als Speciale BeschermingsZone (SBZ) in het kader van de Vogelrichtlijn. Dit aangewezen Natura 2000-gebied ligt op circa 1,4 kilometer ten noordoosten van het plangebied. Gelet op de natuurwetgeving dient in beginsel een Habitattoets te worden uitgevoerd om inzicht te krijgen in de versturende effecten op de SBZ-Broekvelden/ Vettenbroek zoals veranderde geluidsbelasting, lucht-, water- en bodemverontreiniging en verstoring door mensen en licht tijdens de aanleg. In verband hiermede is een natuuronderzoek uitgevoerd. In hoofdstuk 4.4.1 wordt hierop ingegaan.

4.4.1 Ecologisch onderzoek

Bij nieuwbouwplannen moet bekeken worden wat het effect is op de aangrenzende natuurbeschermingsgebied en de aanwezige flora- en fauna. In verband hiermede is een Natuurtoets uitgevoerd door Watersnip Advies te Reeuwijk (rapport van juli 2015, bijlage 3). Dit ecologische onderzoek is uitgevoerd op basis van reeds vervallen wetgeving, maar de nieuwe Wet natuurbescherming geeft geen aanleiding om het rapport aan te passen. Op basis van een inventarisatie, literatuuronderzoek en een verkennend onderzoek kunnen de volgende conclusies en aanbevelingen worden getrokken (overgenomen uit het rapport).

Conclusies en aanbevelingen onderzoek Flora en faunawet

- Het plangebied heeft geen directe relatie met beschermde gebieden (Natura 2000, beschermde natuurmonumenten, Natuurnetwerk Nederland (EHS) gebieden of ecologisch verbindingzones). Gezien de ligging van het plangebied, middenin de bebouwde kom van Reeuwijk-Brug, en de afstand tot het dichtstbijzijnde N2000-gebied zullen de voorgenomen maatregelen geen invloed hebben op EHS-en Natura2000-gebied.
- Voor de algemeen beschermde soorten (Groene kikker, Bruine kikker, Gewone pad, Kleine watersalamander, Haas, Konijn, Mol) geldt in geval van ruimtelijke ontwikkeling en inrichting een vrijstelling van de Flora- en faunawet. Er hoeft voor deze soorten geen ontheffing aangevraagd te worden. Wel dient voor deze soorten de algemene zorgplicht in acht genomen te worden.
- Indien bomen en struiken verwijderd worden, dient dit bij voorkeur buiten het broedseizoen van vogels te gebeuren, zodat overtreding van de Flora- en faunawet wordt voorkomen. Het broedseizoen loopt globaal van 15 maart tot 15 juli. De Flora- en faunawet hanteert echter geen standaard periode voor het broedseizoen; van belang is of een nest bewoond is. Indien een bewoond nest wordt aangetroffen, mogen er geen werkzaamheden uitgevoerd worden die het nest verstoren. Vogelnesten die jaarrond beschermd worden door de Flora- en faunawet, zijn niet aangetroffen in de beplanting van het plangebied. Wel zijn jaarrond beschermde nesten aangetroffen in de bebouwing van het plangebied.
- Voor aanvang van werkzaamheden tijdens het broedseizoen dient een ter zake kundige een inspectie uit te voeren ten aanzien van eventuele broedende vogels.
- Binnen het plangebied is geen geschikte broedgelegenheid aangetroffen voor vogelsoorten met jaarrond beschermde nesten, zoals de Huismus, Gierzwaluw en Steenuil.
- Het plangebied is in zijn huidige staat niet geschikt als voortplantings- of overwinteringsgebied voor de Rugstreeppad. De Rugstreeppad is tot op heden nog niet aangetroffen in Reeuwijk-Brug, maar

komt wel in de bredere omgeving van Reeuwijk-Brug voor. De soort heeft een tamelijk grote actieradius.

- Op het moment dat er werkzaamheden plaatsvinden en er voor langere tijd braakliggende grond op het terrein ligt, wordt het plangebied mogelijk geschikt als overwinterings- en voortplantingsgebied voor de Rugstreeppad. Daarom moet tijdens de bouwwerkzaamheden voorkomen worden dat de Rugstreeppad zich in het plangebied vestigt.
- Uit de bureaustudie blijkt dat er rond het plangebied een aantal streng beschermde vleermuissoorten voorkomen, zoals Gewone dwergvleermuis, Ruige dwergvleermuis, Rosse vleermuis, Laatmieger en Meervleermuis. Binnen het plangebied komt slechts de Gewone dwergvleermuis in zeer gering aantal voor, namelijk steeds één exemplaar. Uit de combinatie van bouwkundige inspectie en de veldbezoeken met batdetector blijkt dat het voormalige medisch centrum geen functie heeft als kraamkamer voor vleermuizen. Ook is er geen enkele aanwijzing voor het in gebruik zijn van het gebouw als slaap- of baltsplek. Het gebruik als vaste verblijf- en rustplaats van het gebouw door gebouw bewonende vleermuizen wordt daarom uitgesloten. Er zijn binnen het plangebied geen geschikte bomen die als verblijfplaats voor boombewonende vleermuissoorten zouden kunnen dienen. Mogelijk heeft het plangebied een bescheiden functie als foerageergebied voor sommige vleermuissoorten, zoals de Gewone dwergvleermuis. Er zijn echter voldoende opgaande gewassen in de directe omgeving van het plangebied om het gemis van de enkele bomen en struiken die zich binnen het plangebied bevinden te ondervangen. Schade aan de duurzame instandhouding van vleermuispopulaties door de voorgenomen plannen zijn dus uitgesloten.
- Met het oog op foeragerende vleermuizen in de directe omgeving van het plangebied dient verlichting op de bouwplaats in de schemering en tijdens de nachtelijke uren gedoofd te zijn.
- Het is theoretisch mogelijk dat de locatie na het in de komende herfstweken voorziene vertrek van de huidige bewoners, de krakers, toch nog tijdelijk aantrekkelijk wordt als paarverblijf voor vleermuizen door het opheffen van de geluidsoverlast. Ten einde dit risico volledig uit te sluiten, dient het dak over de hele lengte open te worden gemaakt, waardoor tocht ontstaat. Hierdoor wordt voorkomen dat solitaire vleermuizen tijdelijk alsnog tijdelijk gebruik kunnen maken van de locatie.

Algemene Zorgplicht

Voor alle planten- en diersoorten geldt de algemene zorgplicht die is opgenomen in de Wet natuurbescherming. Deze bepaalt dat een ieder die weet dat zijn of haar handelen nadelige gevolgen voor flora en/of fauna kan hebben, verplicht is om maatregelen te nemen (voor zover redelijkerwijs kan worden gevraagd) die deze negatieve gevolgen zoveel mogelijk voorkomen, beperken of ongedaan maken.

In het kader van de zorgplicht wordt geadviseerd om in de nieuwbouw mogelijkheden te creëren voor vogels om onder de dakpannen te broeden. Dit kan door het plaatsen van enkele speciale mussen- en/of gierzwaluwpannen. Tevens wordt geadviseerd om in de nieuwe bebouwing invliegopeningen te maken voor vleermuizen, zodat deze in de spouwmuur kunnen komen. Dit kan door het open laten van enkele stootvoegen. Het is ook mogelijk speciale vleermuiskasten in te bouwen.

Conclusie

Gelet op het vorenstaande kan worden geconcludeerd er vanuit de Flora- en faunaregelgeving geen beperkingen worden opgelegd aan deze planontwikkeling. Bij uitwerking van het bouwplan zal rekening worden gehouden met de in het rapport genoemde aanbevelingen.

Hoofdstuk 5 Beoordeling project

5.1 Algemeen

In dit hoofdstuk wordt op basis van de verzamelde informatie uit de voorgaande hoofdstukken ingegaan op de overwegingen om aan het verzoek planologische medewerking te verlenen. De aanvraag omgevingsvergunning voor het oprichten van 2 patiowoningen en 1 appartement wordt getoetst aan de gemeentelijke beleidsuitgangspunten en de provinciale toetsingscriteria. Dit hoofdstuk wordt afgesloten met conclusies op basis waarvan besluitvorming kan plaatsvinden over het starten van een uitgebreide voorbereidingsprocedure als bedoeld in paragraaf 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

5.2 Beoordeling verzoek aan gemeentelijk beleid

Bestemmingsplan

Het verzoek is niet in overeenstemming met het vigerende bestemmingsplan "Reeuwijk Brug", omdat ter plaatse alleen maatschappelijke voorzieningen zijn toegestaan. Een functiewijziging naar Wonen wordt vanuit planologisch oogpunt aanvaardbaar geacht, omdat de voorgestelde wijziging ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan een positieve invloed heeft op de stedenbouwkundige structuur. Om hieraan medewerking te verlenen is een procedure als bedoeld in artikel 3.10 e.v. van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht noodzakelijk.

De planontwikkeling is in overeenstemming met de gemeentelijke uitgangspunten, zoals beschreven in hoofdstuk 2. Vanuit planologische overwegingen zijn er derhalve geen overwegende bezwaren om medewerking te verlenen aan het oprichten van 2 patiowoningen en 1 appartement.

Milieu, water, archeologie en natuur

In hoofdstuk 4 zijn de milieuaspecten, water, de aanwezige archeologische waarden en natuurwaarden onderzocht. Hieruit kan worden afgeleid dat er vanuit deze beleidsvelden geen beperkingen zijn tegen de planontwikkeling.

5.3 Beoordeling verzoek aan provinciale beleidsregels

De gevraagde planontwikkeling is gelegen in bestaand stedelijk gebied van de Verordening Ruimte. Daarnaast voldoet het plan aan de provinciale uitgangspunten zoals deze zijn vastgelegd in de provinciale Structuurvisie. De woningbouwontwikkeling is opgenomen in de door Gedeputeerde Staten aanvaarde regionale Woonagenda. Ook voldoet het bouwplan aan de richtpunten, welke behoren bij de Kwaliteitskaart. Mitsdien kan worden gesteld dat het oprichten van drie woningen in overeenstemming is met de uitgangspunten van het provinciale ruimtelijke beleid. Er is geen strijd met de provinciale belangen.

5.4 Conclusie

De aanvraag omgevingsvergunning voor het oprichten van 2 patiowoningen en 1 appartement aan de Dunantlaan 2 in Reeuwijk-Brug, heeft betrekking op een particulier initiatief. Het verzoek voldoet aan de gemeentelijke beleidsdoelstellingen, zoals deze zijn vastgelegd in de structuurvisie 'Vitaliteit in het Reeuwijkse Land 2013-2020'. Ook is de gevraagde planontwikkeling in overeenstemming met het provinciale beleid, zoals dat is vastgelegd in de provinciale Structuurvisie en de Verordening Ruimte. Voorts zijn er vanuit oogpunt van milieu, water, archeologie en natuur geen bezwaren om medewerking aan dit verzoek te onthouden. Aan het verzoek kan mitsdien planologische medewerking worden verleend door middel van uitgebreide voorbereidingsprocedure als bedoeld paragraaf 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Deze planontwikkeling zal worden meegenomen in de eerstvolgende integrale herziening van het bestemmingsplan Reeuwijk-Brug.

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

De gemeente en initiatiefnemer/exploitant hebben over de economische uitvoerbaarheid van het plan overleg gehad. De woningbouwontwikkeling zal in overeenstemming zijn met provinciale, regionale en gemeentelijke uitgangspunten. De gronden zijn geheel in eigendom van initiatiefnemer. De afspraken worden vastgelegd in een tussen de gemeente en initiatiefnemer/ exploitant te sluiten exploitatieovereenkomst, waarin tevens planschade is geregeld en een bijdrage in de ambtelijke kosten is opgenomen. 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.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Voor onderhavig ontwerpbesluit is de uniforme voorbereidingsprocedure gevolgd als bedoeld in hoofdstuk 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. Het ontwerpbesluit met behorende stukken heeft daartoe met ingang van 30 juni 2016 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tijdens de termijn van terinzagelegging zijn twee zienswijzen ingediend. Deze zienswijzen zijn later ingetrokken.

6.3 Resultaten overleg ex artikel 3.1.1 Bro

Het ontwerpbesluit is door middel van een E-formulier bij Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland aangemeld. Voorts is het ontwerpbesluit aan het Hoogheemraadschap van Rijnland (in het kader van de Watertoets) toegezonden met de mogelijkheid hierop te reageren gedurende de termijn van tervisielegging.

Bijlagen bij ruimtelijke onderbouwing

Bijlage 1 Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai

Bijlage 2 Historisch vooronderzoek bodem

Bijlage 3 Flora- en faunaonderzoek

Eindnoten

1. Rapport 'Woningmarktanalyse 1 gemeente, meerdere woningmarktgebieden' van 23 september 2011.
2. Bijlage 3B van de Ministeriële Regeling 'niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' (Stcrt. 2007, 218).

IntROview B.V.

Sterrenlaan 24

2743 LS Waddinxveen

telefoon 0182 630480

info@introview.nl

www.introview.nl

