

## **Toelichting bestemmingsplan**

Europaweg 1d te Bodegraven

### **Status**

Ontwerp

### **Imrocode**

NL.IMRO.1901. Europaweg1d-BP80

### **Datum**

19 juli 2016	1 <sup>e</sup> versie
19 december 2016	2 <sup>e</sup> versie
12 mei 2017	3 <sup>e</sup> versie

### **Auteur**

M. Meijer  
Gemeente  
Bodegraven-Reeuwijk

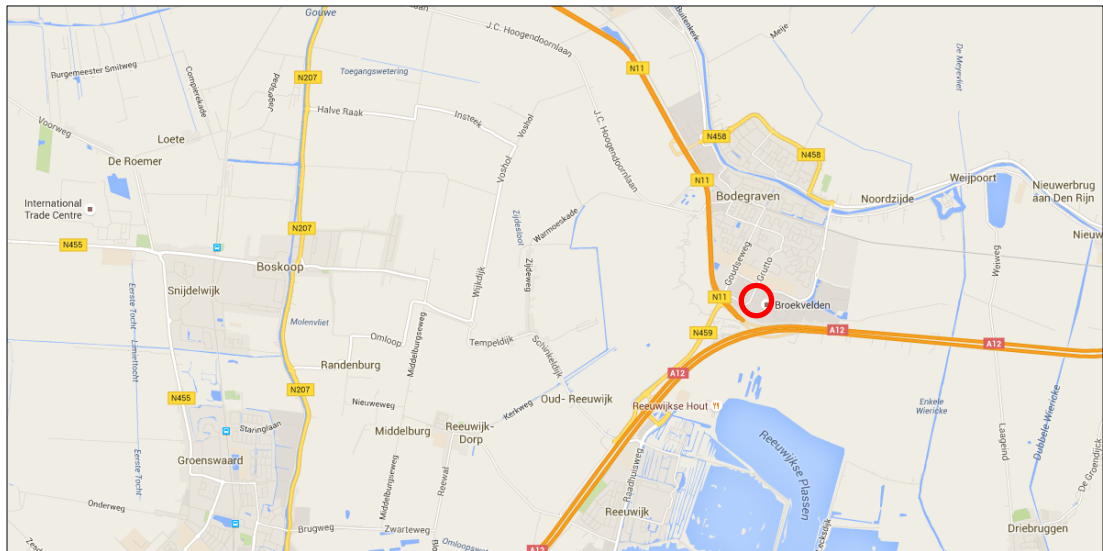
## Inhoudsopgave

<b>1</b>	<b>Inleiding</b>	<b>3</b>
	1.1 Aanleiding	3
	1.2 Leeswijzer	4
<b>2</b>	<b>Planbeschrijving</b>	<b>5</b>
	2.1 Huidige situatie	5
	2.2 Toekomstige situatie	6
<b>3</b>	<b>Beleidskader</b>	<b>7</b>
	3.1 Rijksbeleid	7
	3.2 Provinciaal beleid	8
	3.3 Gemeentelijk beleid	10
<b>4</b>	<b>Milieuaspecten</b>	<b>13</b>
	4.1 Geluid	13
	4.2 Luchtkwaliteit	13
	4.3 Milieueffectrapportage	14
	4.4 Externe veiligheid	13
	4.5 Leidingen en infrastructuur	14
	4.6 Bodem	15
	4.7 Milieuzonering	15
	4.8 Geurhinder	15
	4.9 Verkeerskundige aspecten	16
	4.10 Archeologie	16
	4.11 Flora en fauna	17
	4.12 Waterhuishouding	17
<b>5</b>	<b>Uitvoerbaarheid</b>	<b>18</b>
	5.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	18
	5.2 Economische uitvoerbaarheid	18
<b>6</b>	<b>Juridische planbeschrijving</b>	<b>20</b>
	6.1 Algemeen	20
	6.2 Hoofdopzet	20
<b>7</b>	<b>Handhaving</b>	<b>21</b>

# 1 Inleiding

## 1.1 Aanleiding

De firma Goedhart Motoren heeft een strook grond aangekocht van de gemeente Bodegraven-Reeuwijk. Het aangekochte stuk grond bedraagt 231 m<sup>2</sup> en heeft de bestemming 'groen'. Het voornemen bestaat om ter plaatse van de bestemming 'groen' parkeervoorzieningen te realiseren.



Afbeelding 1: Ligging plangebied



Afbeelding 2: Ligging plangebied

Het ter plaatse vigerende bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen Zuidrand Bodegraven' voorziet niet in de realisatie van parkeervoorzieningen op percelen met de bestemming 'groen'. Om de parkeervoorzieningen planologisch mogelijk te maken en door het ontbreken van de aanduiding 'detailhandel volumineus' wordt het bestemmingsplan herzien.

Onder toepassing van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening wordt het bestemmingsplan herzien, waarvan deze ruimtelijke onderbouwing onderdeel van uit maakt. In deze onderbouwing is de motivering ten aanzien van de realisatie van parkeervoorzieningen die niet binnen het vigerende bestemmingsplan past op verschillende ruimtelijk relevante onderwerpen opgenomen. Tevens wordt de ontbrekende aanduiding 'detailhandel volumineus', op het volledige perceel van Goedhart Motoren in het bestemmingsplan geplaatst, zonder aanpassing van de planregels die reeds voldoen.

## **1.2 Leeswijzer**

In het volgende hoofdstuk komt de huidige en toekomstige situatie aan bod. Vervolgens worden in hoofdstuk 3 de uitgangspunten verwoord uit het rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid, die betrekking hebben op de planontwikkeling. Hoofdstuk 4 beschrijft de toetsing aan de milieu- en overige onderzoeksaspecten met betrekking tot de locatie. Tot slot wordt in hoofdstuk 5 de uitvoerbaarheid van het plan beschreven.

## 2 Planbeschrijving

In dit hoofdstuk worden zowel de huidige situatie als de voorgenomen ontwikkeling in relatie tot de omgeving beschreven.

### 2.1 Huidige situatie

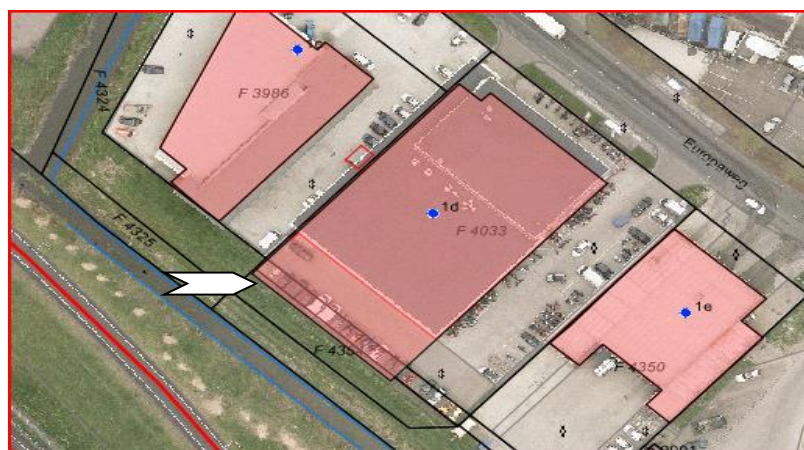
Het perceel van de firma Goedhart Motoren B.V. waar de ontwikkeling beoogd wordt ligt aan de Europaweg 1d in Bodegraven. Goedhart Motoren is de grootste motordealer voor de motorrijder en motorliefhebber in Nederland en de Benelux. In een showroom van maar liefst 2.500 vierkante meter in Bodegraven staan nieuwe motoren van vrijwel alle merken en je vindt er een grote voorraad motoroccasions. De begrenzing van het plangebied en de directe omgeving is weergegeven in afbeelding 4.

Het plangebied ligt in het zuidwesten van de bebouwde kom van Bodegraven. Ten zuiden van de locatie is de A12 en ten westen is de N11 gesitueerd. Direct ten zuiden en oosten ligt de Europaweg, ten westen is de Goudseweg gelegen. Goedhart Motoren is gelegen aan de rand van het dorp Bodegraven, circa 1,5 km ten noorden van de Reeuwijkse Plassen. In de directe nabijheid van het plangebied zijn diverse bedrijfs- en burgerwoningen en gebieden voor sportdoeleinden aanwezig.

Hieronder volgen enkele afbeeldingen van het plangebied en de omgeving.



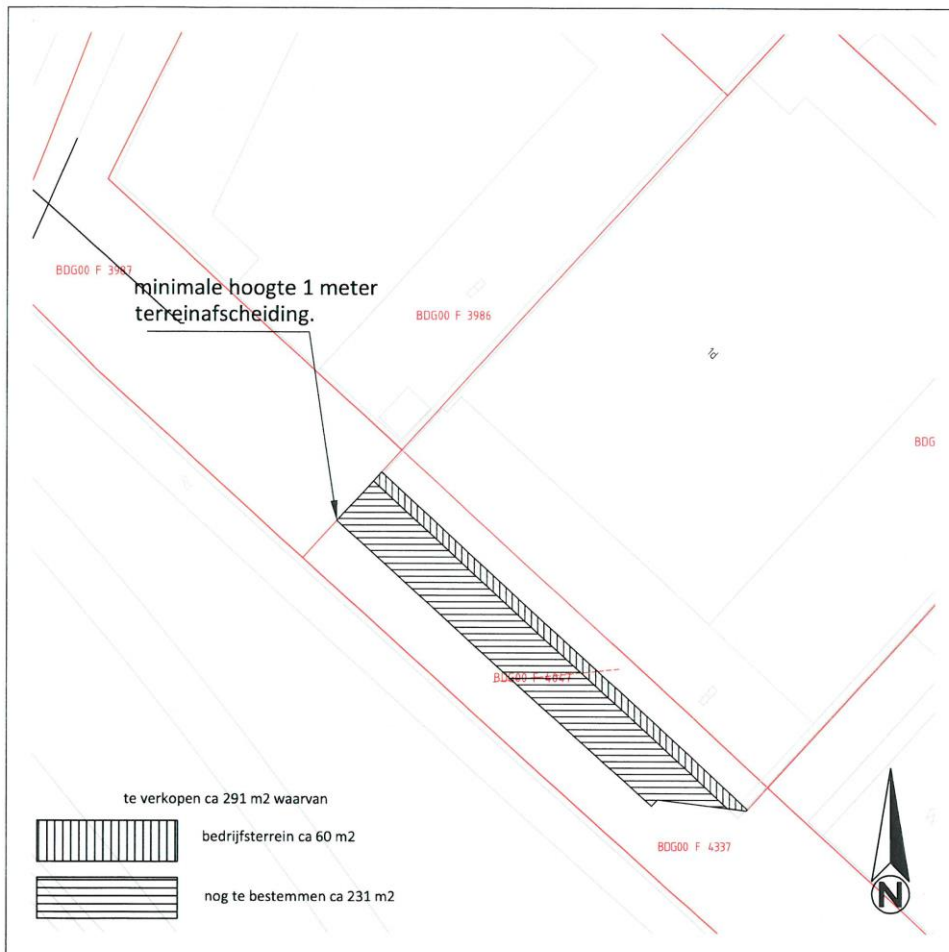
Afbeelding 3: Luchtfoto plangebied en omgeving



Afbeelding 4: Begrenzing plangebied

## 2.2 Toekomstige situatie

Door de uitbreiding van de bestaande inrichting zijn het aantal bestaande parkeerplaatsen verminderd doordat de grond aan het nieuwe bedrijfspand is toegevoegd. Met de gemeente is een overeenkomst gesloten voor de aankoop van een groenstrook om nieuwe parkeerplaatsen te realiseren. De grootte van de aangekochte groenstrook bedraagt ca. 231 m<sup>2</sup> en dient als enkelbestemming 'Bedrijf' aangeduid te worden,.



In het vigerend bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen Zuidrand Bodegraven' ontbreekt de functie aanduiding 'detailhandel volumineus'. Met het voeren van een bestemmingsplanprocedure kan de aanduiding in het bestemmingsplan worden aangepast. De verbeelding is hierop aangepast. De regels blijven ongewijzigd en maken derhalve geen onderdeel uit van dit bestemmingsplan.

## 3 Beleidskader

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid dat relevant is voor de voorgenomen ontwikkeling binnen het plangebied.

### 3.1 Rijksbeleid

#### 3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geeft een nieuw, integraal kader voor het ruimtelijke en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en is op 13 maart 2012 vastgesteld. In de SVIR schetst het kabinet hoe Nederland er in 2040 zou moeten uitzien: concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Daarbij streeft het Rijk naar een aanpak die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen scherp prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. Bij deze aanpak hanteert het Rijk een filosofie die uitgaat van vertrouwen, heldere verantwoordelijkheden, eenvoudige regels en een selectieve rijksbetrokkenheid.

Daarnaast versterkt de SVIR het motto 'decentraal wat kan, centraal wat moet'. De verantwoordelijkheid om te sturen in de ruimtelijke ordening wordt door de SVIR nog meer bij de provincies en gemeenten gelegd. Zo laat het Rijk de verantwoordelijkheid voor de afstemming tussen verstedelijking en groene ruimte op regionale schaal over aan provincies.

De SVIR richt zich op een dusdanig schaalniveau en is als gevolg daarvan ook van een zeker (hoog) abstractieniveau, dat hieruit geen concrete beleidskader voortkomen voor onderhavige ontwikkeling. Door decentralisatie van bevoegdheden wordt het relevante beleidskader grotendeels gevormd door de provincie Zuid-Holland en de gemeente Bodegraven-Reeuwijk.

#### *Conclusie*

Dit rijksbeleid werkt niet direct door in onderhavig plan. De afweging vindt decentraal plaats.

#### 3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

Per 1 oktober 2012 is in artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) een motiveringsplicht opgenomen voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen. Hiervoor dient een verantwoording plaats te vinden aan de hand van een drietal opeenvolgende treden (de "ladder duurzame verstedelijking"). De eerste trede in deze ladder is een beschrijving dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte. Hierbij kan het gaan om zowel kwantitatieve als kwalitatieve aspecten. De beide vervolgstappen uit de genoemde ladder hebben betrekking op de vraag of de ontwikkeling in bestaand stedelijk gebied ingepast kan worden en als dat niet mogelijk is op andere locaties, die vooral goed ontsloten moeten zijn.

Een ruimtelijke ontwikkeling heeft betrekking op nieuwe bebouwing of nieuw gebruik van bebouwing of grond. Gezien de omvang van de voorgenomen ontwikkeling kan gesproken worden van een beperkte ruimtelijke ontwikkeling. Voor de continuïteit van de bedrijfsvoering is het pand inmiddels uitgebreid en is hierbij een gedeelte van het parkeerterrein opgenomen in de bebouwing. Goedhart Motoren heeft van de gemeente een perceel grond aangekocht waarop de bestemming 'Groen' ligt. Het betreffende perceel wordt gebruikt als parkeerterrein. Op die manier wordt de beschikbare ruimte optimaal gebruikt.

#### *Conclusie*

De voorgenomen ontwikkeling past binnen de ladder voor duurzame verstedelijking.

## 3.2 Provinciaal beleid

### 3.2.1 Visie Ruimte en Mobiliteit

Op 9 juli 2014 is de Visie Ruimte en Mobiliteit (VRM) van de provincie Zuid-Holland vastgesteld. De visie schetst de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2040. Vier thema's geven richting aan de gewenste ontwikkeling en het handelen van de provincie:

- Beter benutten en opwaarderen van wat er is, waarbij het gaat over zowel het bestaand stedelijk gebied als het mobiliteitsnetwerk;
- Vergroten van de agglomeratiekracht, onder meer door het aanwijzen van concentratielocaties met goede ontsluiting;
- Verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit, bij een nieuwe ontwikkeling moet worden aangetoond op welke manier deze voorziet in een maatschappelijke behoefte en bijdraagt aan het behoud of verbetering van de ruimtelijke kwaliteit;
- Bevorderen van een water- en energie-efficiënte samenleving.

Op de kaart 'Stedelijk systeem van kennis- en diensteneconomie' wordt Bodegraven aangeduid als stedelijke agglomeratie. Binnen deze gebieden stuurt de provincie op sterke en complementaire centra en ontwikkelingslocaties bij knooppunten. Nieuwe investeringen in gebiedsontwikkeling, mobiliteit en infrastructuur worden zo veel mogelijk geconcentreerd.



Afbeelding 9: Uitsnede kaart 'Stedelijk systeem van kennis- en diensteneconomie'

#### *Conclusie*

De voorgenomen realisatie van het parkeerterrein vindt plaats binnen een bestaand stedelijk gebied. De bedrijfslocatie van Goedhart Motoren wordt intensiever benut.



### **3.2.2 Verordening Ruimte**

Om het provinciaal ruimtelijk beleid uit te voeren heeft de provincie Zuid-Holland verschillende instrumenten, welke voortvloeien uit de Wet ruimtelijke ordening. Het gaat daarbij om de Verordening Ruimte, het provinciaal inpassingsplan en de (proactieve en reactieve) aanwijzing. De in de Visie Ruimte en Mobiliteit opgenomen doelen en de uitwerking daarvan in de uitvoeringsprogramma's zijn voor de provincie van provinciaal belang.

In de Verordening Ruimte staan de regels die de provincie stelt aan ruimtelijke ontwikkelingen. Met betrekking tot gemeentelijke bestemmingsplannen zijn onder meer regels opgenomen over kantoren, bedrijven, detailhandel, glastuinbouw, boom- en sierteelt, bollenteelt, ruimtelijke kwaliteit, agrarische bedrijven, waterkeringen, provinciale vaarwegen, recreatieve vaarwegen, windenergie, archeologie en molen - en landgoedbiotopen.

#### *Conclusie*

Doel van de Verordening Ruimte is om een aantal provinciale belangen door te laten werken naar het gemeentelijke niveau. De voorgenomen ontwikkeling voldoet aan de bepalingen uit de verordening.

### **3.2.3 Transformatievisie Oude Rijnzone**

Met de vaststelling van de Transformatievisie op 26 juni 2007 is ingezet op versterking van de ruimtelijke kwaliteit van de Oude Rijnzone als onderdeel van het Groene Hart. Bij de samenwerking zijn de provincie Zuid-Holland, de gemeenten Leiden, Leiderdorp, Zoeterwoude, Rijnwoude, Alphen aan de Rijn en Bodegraven en het Hoogheemraadschap van Rijnland betrokken. Er wordt ingezet op een viertal doelstellingen:

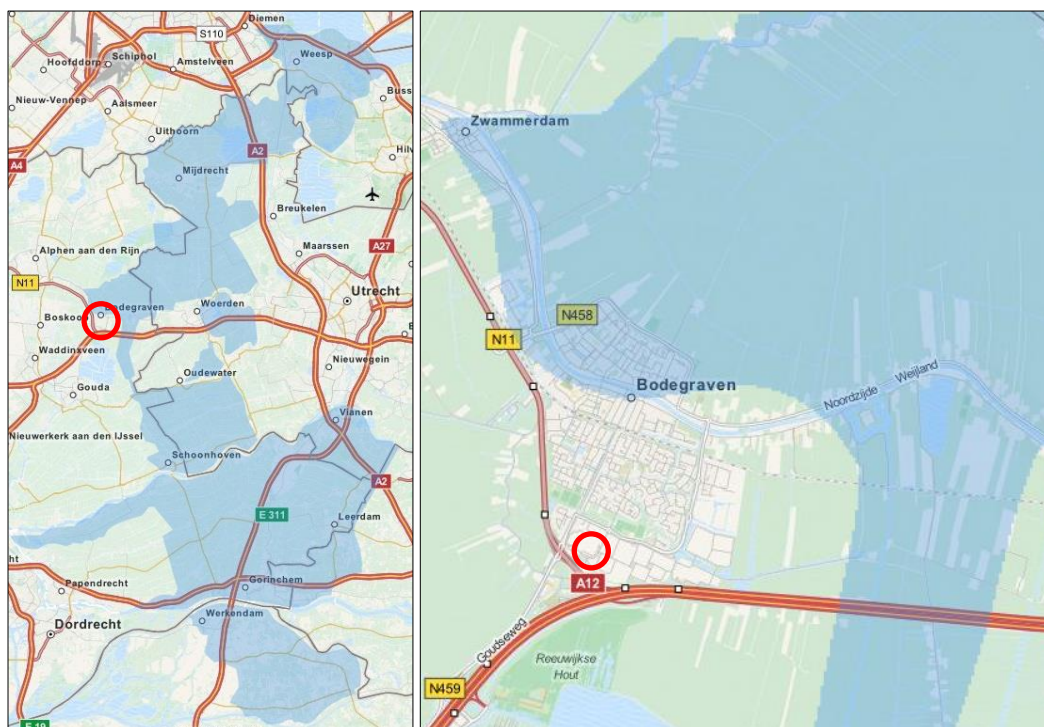
1. Versterken van de groenblauwe kwaliteit, voornamelijk door het leggen van verbindingen van de Oude Rijnzone met het omliggende Groene Hart;
2. Herstructurering en transformatie, welke moeten leiden tot kwaliteitsverbetering en ruimtewinst;
3. Nieuwe locaties voor wonen en werken, de Oude Rijnzone biedt ruimte voor kleinschalige verstedelijking;
4. Benutten van en investeren in infrastructuur.

#### *Conclusie*

Met het streven naar herstructurering en transformatie wordt getracht kwaliteitsverbetering en ruimtewinst te behalen op bedrijventerreinen. De voorgenomen ontwikkeling past binnen deze ambitie.

### **3.2.4 Beleid inzake Hollandsche Waterlinie**

In de eerder besproken Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) heeft de Rijksoverheid de nationale belangen gedefinieerd waarvoor het Rijk verantwoordelijkheid draagt. De (toekomstige) UNESCO werelderfgoedgebieden moeten ruimtelijk worden beschermd. Zuid-Holland kent één (definitief) aangewezen werelderfgoed: het molengebied van Kinderdijk. Daarnaast zijn er drie werelderfgoederen genomineerd voor aanwijzing, waaronder de Nieuwe Hollandse Waterlinie (zie afbeelding 10 en 11).



**Afb. 10 en 11: Nieuwe Hollandse Waterlinie met (de omgeving van) het plangebied omcirkeld**

De Nieuwe Hollandse Waterlinie is deels gelegen in de gemeente Bodegraven-Reeuwijk en wordt beschermd via de provinciale Verordening Ruimte in de regels voor ruimtelijke kwaliteit. De volgende eisen worden gesteld:

- Uitwerken begrenzing;
- Uitwerken en objectiveren kernkwaliteiten;
- Regels stellen aan bestemmingsplannen gericht op instandhouding en versterking van de kernkwaliteiten.

#### *Conclusie*

Uit de afbeeldingen blijkt dat het plangebied enkel in de nabije omgeving van de Nieuwe Hollandse Waterlinie ligt. De voorgenomen ontwikkeling is niet van invloed op de kernkwaliteiten dan wel de instandhouding en versterking ervan.

### **3.3 Gemeentelijk beleid**

#### **3.3.1 Structuurvisie Bodegraven 2010-2020**

Op 15 juni 2011 is de gemeentelijke structuurvisie door de raad van de gemeente Bodegraven-Reeuwijk vastgesteld, welke een geactualiseerde versie is van de structuurvisie "Vitaliteit op een knooppunt" uit 2004. Met de structuurvisie wordt door de gemeente het overkoepelende ruimtelijk ontwikkelings- en toetsingskader geformuleerd, welke de basis vormen voor ruimtelijke projecten tot 2020, met een doorkijk tot 2030. Waar in de vorige structuurvisie de nadruk lag op het initiëren en aanjagen van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen, ligt in de nieuwe structuurvisie de focus daarnaast op ruimtelijke kwaliteit, herontwikkeling en vernieuwing.

Een van de opgaven in het kader van een vitale economie is het ontbreken van ruimte voor nieuwe, regionale bedrijvigheid. Herstructurering van bedrijventerreinen staat uit oogpunt van zorgvuldig ruimtegebruik, het creëren van schuifruimte en het tegengaan van verrommeling de komende jaren hoog op de agenda.

Specifiek voor Broekvelden zijn revitalisering en transformatie als opgaven benoemd en wordt aandacht besteed aan uitbreidings- en verplaatsingsbehoefte van gevestigde bedrijven.

#### *Conclusie*

De structuurvisie zet in op revitalisering en transformatie van bestaande bedrijventerreinen. Daarmee sluit de voorgenomen ontwikkeling, waarbij een parkeerterrein wordt gerealiseerd vanuit een aangekocht perceel groen binnen het reeds bebouwd stedelijk gebied en binnen de ambities die zijn geformuleerd.

### **3.3.2 Beeldkwaliteitsplan Broekvelden**

Het huidige beeld van bedrijventerrein Broekvelden wordt bepaald door opslag, geparkeerde auto's, trucks, containers en meer dan 25 jaar bedrijfsarchitectuur. Het plan geeft richtlijnen voor de gewenste kwaliteit op herontwikkelingslocaties. Bodegraven ligt in het Groene Hart en is van grote afstand zichtbaar. Vanuit de gemeente worden dan ook eisen gesteld aan de maximale hoogte en maat van bebouwing in het middengebied van Broekvelden. In het beeldkwaliteitsplan wordt aangestuurd op een maximale bouwhoogte van 15 m, met vrijstelling tot 25 m. Wat betreft de groenstructuur zijn groene randen gewenst.

#### *Conclusie*

De realisatie van het parkeerterrein heeft geen invloed op de aangegeven bouwhoogten die geformuleerd zijn in het beeldkwaliteitsplan. De voorgenomen ontwikkeling gaat niet ten koste van de huidige structuur zoals deze is opgenomen in het beeldkwaliteitsplan.

### **3.3.3 Vigerend bestemmingsplan**

Het ter plaatse van het plangebied vigerende bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen Zuidrand Bodegraven' voorziet niet in de beoogde ontwikkeling (zie afbeelding 12). Om het voornemen planologisch mogelijk te maken wordt een omgevingsvergunning aangevraagd om van het geldende bestemmingsplan af te wijken.

De gronden van het plangebied zijn op basis van het vigerende bestemmingsplan bestemd als enkelbestemming 'Groen'. Daarbij gelden de volgende aanduidingen:

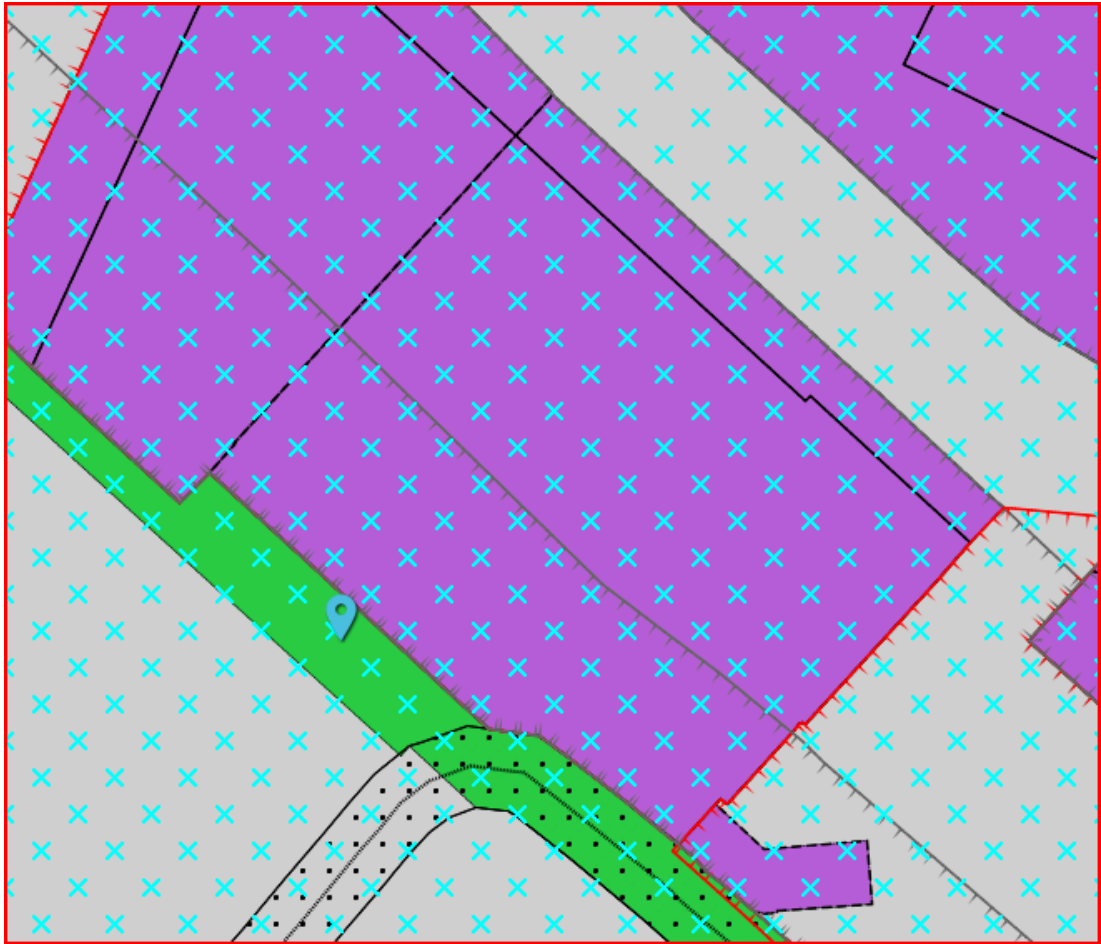
- Enkelbestemming 'Groen'

Op de voor 'Groen' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde en nutsvoorzieningen ten dienste van de bestemming worden gebouwd. Tot gebruik in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval gerekend: parkeervoorzieningen. Middels een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van onderhavige strijdigheid mits het geen gebouwde parkeervoorzieningen betreft en mits het straat- en bebouwingsbeeld niet onevenredig worden aangetast.

Echter dient het betreffende perceel van bestemming te worden gewijzigd van 'Groen' naar de bestemming 'Bedrijf' met de:

- Functie aanduiding 'Detailhandel volumineus'
- Functie aanduiding 'Bedrijf tot en met categorie 4.1'
- Gebiedsaanduiding 'Hoogte 1'

Tevens ontbreekt op de bestemming 'Bedrijf' aan de Europaweg 1d te Bodegraven abusievelijk de functie aanduiding 'detailhandel volumineus'. Dit wordt met deze bestemmingsplanherziening gecorrigeerd voor wat betreft de verbeelding. De regels blijven ongewijzigd en maken derhalve geen onderdeel uit van dit bestemmingsplan.



Afbeelding 12: Uitsnede van de verbeelding van het bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen Zuidrand'

## 4 Milieuaspecten

In dit hoofdstuk wordt op diverse milieuaspecten ingegaan, die van belang zijn om de voorgenomen ontwikkeling te motiveren.

### 4.1 Geluid

De Wet geluidhinder (Wgh) vormt het juridische kader voor het Nederlandse geluidsbeleid. De Wgh bevat een uitgebreid stelsel van bepalingen ter voorkoming en bestrijding van geluidhinder door wegverkeer, industriële activiteit en railverkeer.

De voorgenomen ontwikkeling maakt de realisatie van een nieuw parkeerterrein op het terrein van Goedhart Motoren mogelijk. De ontwikkeling valt niet binnen de lijst geluidsgevoelige gebouwen en terreinen die in de Wet geluidhinder zijn geformuleerd. De inrichting van Goedhart Motoren is gelegen op bedrijventerrein Broekvelden. Dit is geen geluidgezoneerd bedrijventerrein. De Wgh is niet van toepassing op de voorgenomen ontwikkeling.

#### *Conclusie*

Vanuit het aspect geluid kan gemotiveerd worden dat in het onderhavige geval een akoestisch onderzoek niet noodzakelijk is.

### 4.2 Luchtkwaliteit

In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt bij het opstellen van een ruimtelijk plan uit het oogpunt van de bescherming van de gezondheid van de mens rekening gehouden met de luchtkwaliteit. Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer. Dit onderdeel van de Wet milieubeheer (Wm) bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk langs wegen vooral de grenswaarden voor stikstofdioxide (jaargemiddelde) en fijn stof (jaar- en daggemiddelde) van belang.

Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

- a. er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- b. een project leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- c. een project draagt ‘niet in betekenende mate’ (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;
- d. een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

Bij de start van een project moet onderzocht worden of het effect relevant is voor de luchtkwaliteit. In het voorliggende geval is sprake van de realisatie van een parkeerterrein ter plaatse van een momenteel bebouwd en gebruikt gebied.

#### *Conclusie*

In de aangevraagde situatie is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde voor luchtkwaliteit. Er wordt dus voldaan aan de eisen van de Wet milieubeheer met betrekking tot de luchtkwaliteit.

### 4.3 Milieueffectrapportage

De omgevingsvergunning maakt een kleine uitbreiding van het bedrijventerrein mogelijk. Het betreft hier een ontwikkeling die valt onder categorie D11.3 van het Besluit m.e.r. Een m.e.r. beoordeling is in dat geval verplicht. Omdat de omvang ver onder de getalsmatige grenzen van kolom 2 ligt, kan worden volstaan met een vormvrije m.e.r. beoordeling, waarbij dient te worden nagegaan of belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen worden uitgesloten.

Uit de rest van de ruimtelijke onderbouwing blijkt dat er geen significante effecten op de omgeving worden verwacht.

#### **4.4 Externe veiligheid**

Bij ruimtelijke plannen wordt ten aanzien van externe veiligheid naar verschillende aspecten gekeken, namelijk:

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

In het externe veiligheidsbeleid wordt onderscheid gemaakt in het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR is de kans per jaar dat een persoon op een bepaalde plaats overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen, indien hij onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven. Het GR drukt de kans per jaar uit dat een groep mensen van minimaal een bepaalde omvang overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen.

##### *Conclusie*

Een parkeerterrein en een erfafscheiding is geen kwetsbaar object volgens het Besluit externe veiligheid buisleidingen.

#### **4.5 Leidingen en infrastructuur**

Planologisch relevante leidingen en hoogspanningsverbindingen dienen te worden gewaarborgd. Tevens dient rond dergelijke leidingen rekening te worden gehouden met zones waarbinnen mogelijke beperkingen gelden. Planologisch relevante leidingen zijn leidingen waarin de navolgende producten worden vervoerd:

1. gas, olie, olieproducten, chemische producten, vaste stoffen/goederen;
2. aardgas met een diameter groter of gelijk aan 18 inch;
3. defensiebrandstoffen;
4. warmte en afvalwater, ruwwater of halffabrikaat voor de drink- en industriewatervoorziening met een diameter groter of gelijk aan 18 inch.

Het perceel ligt volgens een afstandmeting 4.30 meter van de hogedruk aardgasleiding A-515. Rondom de gasleiding geldt een zakelijk recht strook van 5 meter uit het hart van de leiding. Deze is op de verbeelding van het vigerend bestemmingsplan aangegeven. Binnen de zakelijk recht strook is toestemming van de leidingbeheer nodig om werken en werkzaamheden uit te voeren rondom een leiding.

De parkeerplaatsen en erfafscheiding (steenkorven) worden net buiten deze strook aangelegd. Tijdens de aanlegwerkzaamheden is echter vaak een breder werkterrein nodig. Derhalve is contact gelegd met Gasunie Transport Services B.V. Zij hebben geen bezwaren tegen de plannen zoals deze zijn voorgelegd. De algemene VELIN Voorwaarden zijn van kracht op de betreffende werkzaamheden.

##### *Conclusie*

Net buiten het plangebied ligt een planologisch relevante leiding. De Gasunie heeft geen bezwaar tegen de aanlegwerkzaamheden mits dit volgens de aangegeven tekening wordt aangelegd. Daarbij dient de toezichthouder bij de aanvang van het werkzaamheden aanwezig te zijn. Hij kan worden uitgenodigd door middel van een reguliere klcmelding. De algemene VELIN Voorwaarden zijn op dit plan van kracht.

#### **4.6 Bodem**

In het kader van bodemkwaliteit en bodembescherming kan in het algemeen gesteld worden dat in een reguliere bedrijfsvoering incidenteel bodembedreigende stoffen op de bodem terecht kunnen komen.

De ruimtelijke onderbouwing richt zich op de aanleg van parkeerplaatsen op een strook grond waar de bestemming groen op ligt. Onderhavige ontwikkeling heeft geen invloed op de milieuhygiënische kwaliteit van de ondergrond. Daarbij is het potentieel bodemrisico nihil, het gaat immers om de aanleg van parkeerplaatsen.

##### *Conclusie*

Geconcludeerd kan worden dat het aspect bodem in deze aanvraag geen nader onderzoek behoeft. Ten opzichte van de oorspronkelijke situatie wordt geen nadelig effect op het gebruik van de bodem verwacht.

#### **4.7 Milieuzonering**

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het van belang dat bij de realisatie van woningen nabij bedrijven of visa versa:

- een goed woon- en leefmilieu kan worden gegarandeerd ter plaatse van de woningen;
- rekening wordt gehouden met de bedrijfsvoering en milieuruimte van de eventueel in de omgeving aanwezige bedrijven/inrichtingen.

Om in deze ruimtelijke onderbouwing de belangenafweging tussen een goed woon- en leefklimaat en de bedrijfsvoering goed mee te nemen wordt voor dit plan gebruik gemaakt van de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering (editie 2009). In deze uitgave is een lijst opgenomen met allerlei activiteiten en bijbehorende richtafstanden die gehanteerd worden ten opzichte van het omgevingstype 'rustige woonwijk'. Naarmate de milieubelasting van de activiteiten groter is, wordt uitgegaan van een grotere richtafstand. In geval van een omgevingstype 'gemengd gebied' mag worden uitgegaan van een kleinere richtafstand. De richtafstanden vormen een eerste indicatie van de aanvaardbaarheid in de situatie dat gevoelige functies in de nabijheid van milieubelastende activiteiten worden gesitueerd. Bouwen binnen de richtafstanden is eveneens aanvaardbaar, indien uit onderzoek blijkt dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening waarbij milieuhinder voorkomen wordt.

Het project houdt de realisatie van parkeerplaatsen in op een strook grond achter op terrein van Goedhart Motoren. Overigens dient te worden benadrukt dat het bij de voorgenomen ontwikkeling gaat om een wijziging van de bestemming van 'Groen' naar 'Bedrijven'.

##### *Conclusie*

Vanuit het aspect milieuhinder bestaat er geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

#### **4.8 Geurhinder**

Het plangebied ligt niet binnen een geurcontour of in de directe nabijheid van een bedrijf waarvan relevante geurhinder te verwachten is. Ook is er geen sprake van enige geurhinder voor de omgeving met de aanleg van parkeerplaatsen.

##### *Conclusie*

Het aspect geur legt geen beperkingen op aan de ontwikkeling.

#### 4.9 Verkeerskundige aspecten

##### *Verkeer*

De toevoeging van het aantal parkeerplaatsen creëert niet tot nauwelijks een toename van het aantal verkeersbewegingen. De voormalige parkeervoorziening is opgenomen in de uitbreiding van het bedrijf. Om toch de nodige parkeervoorzieningen aan te kunnen bieden, is er een strook grond met de bestemming 'Groen' aangekocht door Goedhart Motoren van de gemeente. De strook grond wordt bestemd als 'Bedrijf' met de functieaanduiding 'detailhandel volumineus'. Het aantal vervoersbewegingen neemt niet tot nauwelijks toe.

##### *Parkeren*

Voor wat betreft het parkeren dient voldaan te worden aan het gemeentelijk parkeerbeleid. Bedrijventerrein Broekvelden valt binnen de Nota Parkeernormen van de gemeente Bodegraven-Reeuwijk binnen 'Rest bebouwde kom, matig stedelijk'. Omdat de bestaande parkeerplaatsen op het terrein verloren zijn gegaan door de uitbreiding van het bedrijf, worden er nieuwe parkeerplaatsen gerealiseerd.

##### *Conclusie*

Verkeerskundige aspecten verzetten zich niet tegen de voorgenomen ontwikkeling.

#### 4.10 Archeologie

Op 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg in werking getreden. Uitgangspunt daarbij is dat het archeologisch erfgoed zo veel mogelijk in situ wordt behouden. Bij het ontwikkelen van ruimtelijk beleid moet het archeologisch belang vanaf het begin worden meegewogen in de besluitvorming.

Dit betekent onder meer het volgende:

- de introductie van het veroorzakersprincipe, waardoor de kosten van archeologische onderzoek verhaald kunnen worden op de verstoorder;
- de verankering van de archeologische monumentenzorg in de ruimtelijke ordening.

##### *Quickscan*

Op basis van beschikbare informatie is een inschatting gemaakt van de effecten van de voorgenomen ontwikkeling op eventuele aanwezige archeologisch waardevolle zaken. Uit afbeelding 13 blijkt dat het plangebied niet is gelegen in een zone met archeologische verwachting / trefkans. Wel ligt het in de nabijheid van gebieden waarop sporen van bewoning uit de Romeinse tijd en de Late Middeleeuwen zijn aangetroffen.



Afbeelding 13: Uitsnede kaart zones met archeologische verwachting / trefkans



#### *Conclusie*

Op basis van bovenstaande afbeelding is de conclusie dat voor het plangebied weinig archeologische waarden te verwachten zijn. In het bestemmingsplan is geen dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie' opgenomen voor de locatie.

#### **4.11 Flora en fauna**

De bescherming van de natuur is vastgelegd in de Natuurbeschermingswet 1998, die waardevolle natuurgebieden beschermt, en de Flora- en faunawet, die soorten beschermt. Deze wetten vormen een uitwerking van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn.

Circa 1,2 km ten zuiden van het plangebied is een Natura 2000-gebied gelegen, namelijk het gebied Broekvelden, Vettenbroek & Polder Stein. Op iets meer dan 4 km afstand ten noorden van het plangebied liggen de Nieuwkoopse Plassen & De Haeck, tevens een Natura 2000-gebied. Nabij de locatie ligt op circa 400 m een onderdeel van de EHS, aangemerkt als bestaande en nieuwe natuur. De verwachting is niet dat de realisatie van de parkeerplaatsen verstoring zal veroorzaken.

Bij realisering van de plannen dient rekening gehouden te worden met twee algemene voorwaarden uit de Flora- en faunawet. Deze voorwaarden zijn altijd van toepassing.

- In het broedseizoen van vogels (globaal half maart tot half juni) mogen eventueel aanwezige vegetatie, bosjes en opstallen niet worden verwijderd. Werkzaamheden tijdens deze periode zouden leiden tot directe verstoring van broedvogels en het broedsucces. Alle vogels zijn beschermd. Er is geen vrijstelling te verkrijgen in het kader van Flora- en faunawet voor activiteiten die vogels in hun broedseizoen zouden kunnen verstoren.
- Op basis van de zorgplicht volgens artikel 2 van de Flora- en faunawet dient bij de uitvoering van de werkzaamheden voldoende zorg in acht te worden genomen voor de in het wild levende dieren en hun omgeving.

#### *Conclusie*

Het plangebied bestaat momenteel uit bebouwd en deels uit onbebouwd terrein dat geheel verhard is. Er is geen begroeiing binnen het plangebied aanwezig, dat binnen een bestaande bedrijfslocatie ligt. Tijdens de werkzaamheden zal voor zover nodig voldaan worden aan de zorgplicht op basis van de Flora- en faunawet. Gelet op de bestaande bedrijfsvoering is geen wezenlijk effect te verwachten op de genoemde natuurgebieden als gevolg van de ontwikkeling. Het aspect ecologie zal geen belemmering opleveren voor de uitvoerbaarheid van het onderhavige project.

#### **4.12 Waterhuishouding**

De watertoets, die wettelijk is verankerd in het Besluit ruimtelijke ordening, is het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Het doel van de watertoets is dat de waterbelangen evenwichtig worden meegewogen bij de totstandkoming van een plan. De watertoets verplicht tot het opnemen van een beschrijving van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding.

#### *Conclusie*

Geconcludeerd is dat de voorgenomen ontwikkeling geen negatieve invloed heeft op de waterhuishoudkundige situatie. Er komt een verhard oppervlak bij maar dit beslaat slechts een oppervlakte van 231 m<sup>2</sup>.

## 5 Uitvoerbaarheid

### 5.1 Economische uitvoerbaarheid

In de Wro is in afdeling 6.4 de regelgeving rondom de grondexploitatie opgenomen. Centrale doelstelling is om in de situatie van particuliere grondexploitatie te komen tot een verbetering van het gemeentelijk kostenverhaal en de versterking van de gemeentelijke regie bij locatieontwikkeling. In artikel 6.12 Wro is bepaald dat de gemeenteraad een exploitatieplan vaststelt voor gronden waarop een bouwplan is voorgenomen. In artikel 6.2.1 Bro is vastgelegd wat onder een bouwplan wordt verstaan. Het aanleggen van parkeervoorzieningen en het opnemen van de aanduiding 'detailhandel volumineus' is geen bouwplan als genoemd in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening zodat geen exploitatieplan hoeft te worden vastgesteld.

Tussen de gemeente Bodegraven-Reeuwijk en Goedhart Motoren Beheer B.V. is een overeenkomst gesloten in verband met de verkoop van de grond (groenstrook). In deze overeenkomst is opgenomen dat de planologische procedure door de gemeente wordt uitgevoerd. Een privaatrechtelijke overeenkomst voor de planologische kosten is derhalve niet van toepassing.

### 5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

#### Inleiding

Voor elk bestemmingsplan dient conform de Wet ruimtelijke ordening (Wro) een planologische procedure te worden gevolgd. Daarbij worden achtereenvolgens de volgende procedurestappen doorlopen:

- aankondiging en uitwerking van een voorontwerp bestemmingsplan (heeft reeds plaatsgevonden);
- het overleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) over dit voorontwerp met belanghebbende instanties;
- uitwerking en vaststelling van het ontwerp bestemmingsplan;
- zienswijzenprocedure voor het ontwerp bestemmingsplan;
- ambtelijk advies omtrent de ingebrachte zienswijzen en eventuele ambtshalve wijzigingen;
- vaststelling van het (al dan niet gewijzigde) bestemmingsplan;
- voor zover nodig een beroepsprocedure voeren.

#### Overleg ex artikel 3.1.1 Bro

De planstukken van het bestemmingsplan worden conform het bepaalde in artikel 3.1.1 Br aangeboden voor de wettelijk bepaalde consultatie van belanghebbende instanties of (semi-overheidsorganen).

#### Procedure

---

De vaststellingsprocedure van een bestemmingsplan is beschreven in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening. Deze procedure houdt in dat het ontwerp bestemmingsplan conform afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht ter inzage wordt gelegd en dat aan een ieder de mogelijkheid wordt geboden om aangaande het ontwerp bestemmingsplan zienswijzen bij de gemeenteraad naar voren te brengen.

## **6 Juridische planbeschrijving**

### **6.1 Algemeen**

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding (GML-bestand) en bijbehorende toelichting. Het GML-bestand bevat de verbeelding (plankaart). De planregels die reeds op het perceel van toepassing zijn worden gekoppeld aan dit bestemmingsplan. Deze vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan.

Het voorliggende bestemmingsplan voldoet aan alle bepalingen van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) en de daaruit volgende aanvullende regelingen.

### **6.2 Hoofdopzet**

Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, vergezeld van een toelichting. De verbeelding vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. De verbeelding heeft de rol van visualisering van de bestemmingen. De planregels regelen hoe de betreffende gronden mogen worden gebruikt en bebouwd. Echter blijven de huidige regels ongewijzigd vandaar dat de planregels geen onderdeel uitmaken van dit bestemmingsplan. De bestemming is zo opgenomen dat voldoende rechtszekerheid bestaat voor omwonenden en andere gebruikers van het gebied en de omliggende gebieden. In de toelichting is gemotiveerd waarom sprake is van een goede ruimtelijke ordening. De systematiek van de regels en de illustratie sluiten aan bij de systematiek zoals deze wordt gehanteerd in de regels van het bestemmingsplan "Bedrijventerreinen Zuidrand Bodegraven" van de gemeente Bodegraven-Reeuwijk. Onderhavig bestemmingsplan is opgesteld volgens de landelijke richtlijnen en standaarden (SVBP 2012).

## 7 Handhavingsparagraaf

Een bestemmingsplan is voor de gemeente een belangrijk instrument om haar ruimtelijk beleid vorm te geven. Door middel van een combinatie van positieve bestemming en het uitsluiten van bepaalde activiteiten en functies kan sturing plaatsvinden van gewenste en ongewenste ontwikkelingen.

Een belangrijk aspect hierbij is de handhaving en het toezicht op de naleving van het bestemmingsplan. Deze handhaving is van cruciaal belang om e in het plan opgenomen ruimtelijke kwaliteiten ook op de langere termijn te kunnen vasthouden. Daarnaast is de handhaving van belang uit een oogpunt van rechtszekerheid: alle bewoners en gebruikers dienen door de gemeente op eenzelfde wijze aan het plan te worden gehouden.

Op (nader invoegen) is door de gemeente Bodegraven-Reeuwijk met initiatiefnemer en tevens de eigenaar van de gronden aan de Europaweg 1d te Bodegraven een (privaatrechtelijke) overeenkomst gesloten. Deze overeenkomst is gesloten in verband met de verkoop van de grond van de gemeente Bodegraven-Reeuwijk aan initiatiefnemer met de daarbij behorende gemaakte afspraken en financiële afhandeling van de ontwikkeling. Ook zijn er aspecten vastgelegd met betrekking tot de afrastering van het terrein.

In dit bestemmingsplan is ten behoeve van de toegankelijkheid en leesbaarheid van het plan gestreefd naar een zo groot mogelijke eenvoud van in het bijzonder de regels, hetgeen de mogelijkheden tot naleving van de planologische regeling vergroot. Uitgangspunt is daarbij tevens dat de legitimiteit en naleving van de regels versterkt worden wanneer door betrokkenen de noodzaak en redelijkheid van deze regels wordt ingezien.

In de bouwregels van het bestemmingsplan zijn maten opgenomen die van toepassing zijn op bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Te realiseren bouwwerken moeten voldoen aan de voorgeschreven maatvoering. Indien deze voorschriften niet worden nageleefd, dan kan het college van burgemeester en wethouder besluiten om geen omgevingsvergunning te verlenen.

Gebruiksregels zijn reeds in het vigerend bestemmingsplan opgenomen en blijven ongewijzigd. De gebruiksregels maken het mogelijk om gewenste ontwikkelingen en ongewenste ontwikkeling uit te sluiten. Toetsing van de gebruiksregels is aan de orde bij functiewisseling of nieuwvestiging.

De doelstelling van het beleid kunnen slechts verwezenlijkt worden als de regels van het bestemmingsplan worden nageleefd. De gemeente dient op de eerste plaats zelf haar regels na te leven en vervolgens dient de gemeente er zorg voor te dragen dat anderen deze regels naleven.