

Omgevingsvergunning

LAAGEIND TUSSEN 13 EN 15, DRIEBRUGGEN

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk



STATUS:

VASTGESTELD

DATUM:

13 oktober 2020

IMRO IDN:

NL.IMRO.1901.Laageindnaast15-OV80

OPDRACHTNEMER

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

OPDRACHTGEVER

de heer G.H. den Boer
Esdoornstraat 9
3465 JL Driebruggen

STATUS

Concept:
Voorontwerp:
Ontwerp:
Vastgesteld:

DATUM

5 juli 2019
4 mei 2020
13 oktober 2020

VERSIE

2e concept
5e versie
1e versie

Inhoudsopgave

Ruimtelijke onderbouwing	5
Hoofdstuk 1 Inleiding	7
1.1 Aanleiding	7
1.2 Ligging plangebied	7
1.3 Vigerend wijzigingsplan	8
1.4 Goede ruimtelijke onderbouwing	9
1.5 Leeswijzer	9
Hoofdstuk 2 Planbeschrijving	11
2.1 Ruimtelijke en functionele structuur	11
2.2 Nieuwe situatie	12
2.3 Beeldkwaliteit	15
2.4 Verkeer en parkeren	15
Hoofdstuk 3 Beleidskader	17
3.1 Rijksbeleid en provinciaal beleid	17
3.2 Gemeentelijk beleid	18
3.3 Conclusie	20
Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten	21
4.1 Milieu	21
4.2 Waterparagraaf	25
4.3 Archeologie en cultuurhistorie	28
4.4 Flora en fauna	30
Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid en resultaten overleg	33
5.1 Economische uitvoerbaarheid	33
5.2 Communicatie	33
5.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	33
5.4 Overleg met overheidsinstanties	33

omgevingsvergunning Laageind tussen 13 en 15, Driebruggen

Ruimtelijke onderbouwing

omgevingsvergunning Laageind tussen 13 en 15, Driebruggen

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

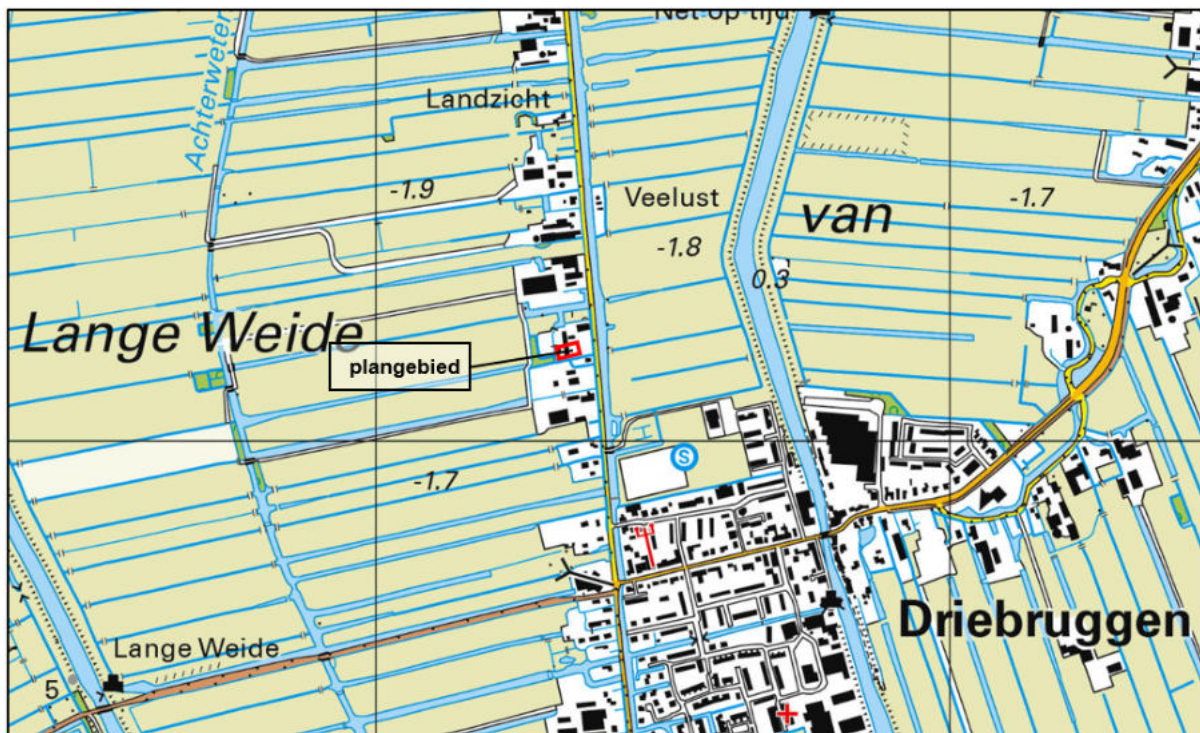
Op een perceel tussen Laageind 13 en 15 staat een verouderde schuur, afdak en keet. Deze bebouwing maakte tot een aantal jaren geleden onderdeel uit van de veehouderij aan het Laageind 15. De woonboerderij is een aantal jaren geleden verkocht aan derden. Het gebruik als veehouderij is vervallen, nadat hiervoor een wijzigingsplan is vastgesteld naar Wonen (2015). De agrarische grond tussen Laageind 13 en 15 zijn in eigendom overgegaan aan de zoon van de voormalige veehouder. In de afgelopen jaren zijn de schuur, het achtergelegen afdak en de keet altijd al gebruikt voor particuliere opslag.

Initiatiefnemer is thans voornemens om de verouderde schuur met afdak te slopen en de keet te verwijderen. In de plaats hiervan wordt een schuur op een kleiner oppervlak teruggebouwd met eenzelfde inhoudsmaat, die in de verkavelingsrichting wordt geplaatst, zodat doorzichten naar het achterliggende veenweidegebied kunnen worden verbeterd. Daarnaast wordt de buitenopslag beëindigd. Hierdoor ontstaat een win-winsituatie. In de schuur wordt overeenkomstig de bestaande situatie een hobbymatig gebruik voortgezet.

De gevraagde schuur is in strijd met de bouw- en gebruiksregels van het wijzigingsplan 'Laageind 15 Driebruggen', omdat er op grond van de regels en verbeelding van het wijzigingsplan geen bebouwing is toegestaan. Mitsdien is een planologische procedure noodzakelijk om hieraan medewerking te verlenen. Deze nota bevat de ruimtelijke onderbouwing om een nieuwe schuur tussen de percelen Laageinde 13 en 15 in Driebruggen planologisch mogelijk te maken.

1.2 Ligging plangebied

Het projectgebied ligt in een bebouwingslint ten noorden van de woonkern Driebruggen. Ten noorden van de planlocatie staat een woning op nummer 15. Ten zuiden hiervan staat een woning op nummer 13 met aangrenzend een hoveniersbedrijf. Aan de overzijde van de weg ligt het veenweidegebied. Het plangebied met omgeving is aangeduid in figuur 1.



Figuur 1: Plattegrond plangebied Laageind tussen 13 en 15 en omgeving (plangebied rood omlijnd).

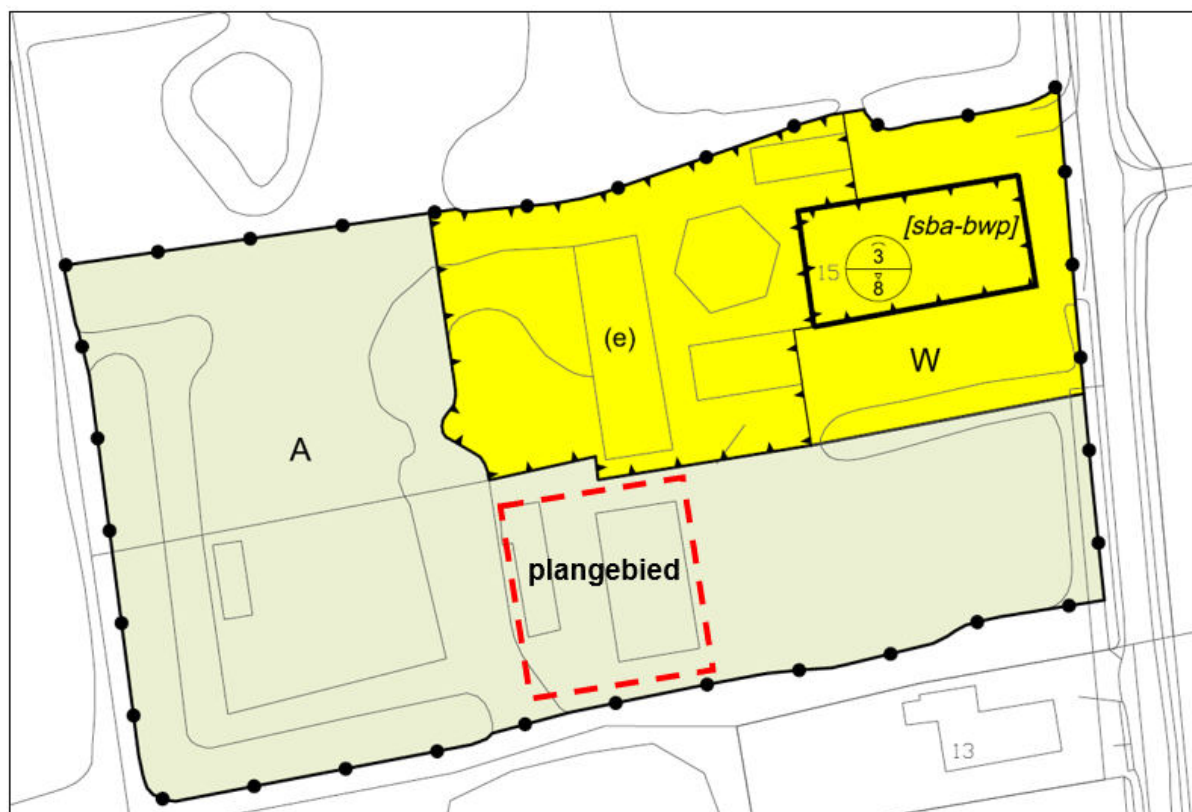
1.3 Vigerend wijzigingsplan

Voor het plangebied geldt het volgende wijzigingsplan:

Bestemmingsplan	Collegebesluit	Raad van State
"Laageind 15 Driebruggen"	15 december 2015	n.v.t.

Het wijzigingsplan voor het perceel Laageind 15 in Driebruggen is vastgesteld om de bestemming 'Agrarische doeleinden' te wijzigen naar 'Wonen', omdat dat de agrarische bedrijfsactiviteiten ter plaatse waren beëindigd. De gronden tussen de woningen Laageind 13 en 15 hebben de bestemming 'Agrarisch behouden' hoewel deze gronden niet meer als zodanig worden gebruikt (figuur 2). Hierop zijn geen gebouwen toegestaan. Dit betekent dat het gebruik van de bestaande gebouwen voor agrarische doeleinden onder het overgangsrecht valt, nadat de agrarische activiteiten zijn gestaakt en de gronden van de voormalige boerderij zijn afgesplitst en verkocht.

Het slopen van de aanwezige agrarische bebouwing ten behoeve van het oprichten van vervangende nieuwbouw voor hobbymatige (niet agrarische) activiteiten is in strijd met het bestemmingsplan. De gemeente heeft aangegeven medewerking te willen verlenen als er sprake is van een kwaliteitsverbetering. Met de sloop van de huidige gedateerde bebouwing en het terugbouwen van een kleinere in de verkavelingsrichting gesitueerde schuur, wordt de ruimtelijke en landschappelijke kwaliteit verbeterd. Hiervoor is een uitgebreide voorbereidingsprocedure nodig als genoemd in artikel 2.12, lid 1 sub a onder 3 van de Wabo.



Figuur 2: Uitsnede verbeelding wijzigingsplan 'Laageind 15 Driebruggen'. Het plangebied is rood gestreept omlijnd.

1.4 Goede ruimtelijke onderbouwing

Om medewerking te kunnen verlenen aan het vervangen van een schuur 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.

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

Hoofdstuk 2 beschrijft de huidige situatie en geeft een planbeschrijving van de nieuwe toestand. In Hoofdstuk 3 wordt het beleidskader uiteengezet. Hierin wordt het voor dit plan relevante rijks-, provinciaal en gemeentelijke beleid beschreven. Hoofdstuk 4 omvat de omgevingsaspecten, te weten milieu, archeologie, natuur en de Waterparagraaf. Hoofdstuk 5 is gewijd aan de uitvoerbaarheid.

omgevingsvergunning Laageind tussen 13 en 15, Driebruggen

Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

2.1 Ruimtelijke en functionele structuur

Driebruggen maakt onderdeel uit van het Nationaal Landschap het Groene Hart. Het perceel is gelegen in een gebied dat gekenmerkt wordt door haar landschappelijke openheid en de karakteristieke verkavelingsstructuur van het slagenlandschap. De karakteristieke lange en smalle kavels van dit landschap zijn typerend voor de cope ontginningen van het veen. Kenmerkend voor het landschapstype is dan ook het open weidelandschap, dat wordt doorsneden door een fijnmazig stelsel van sloten.

Het plangebied ligt in het buitengebied ten noorden van de bebouwde kom van Driebruggen, een langgerekt bebouwingslint richting de A12. Een aantal voormalige agrarische bedrijfscomplexen is inmiddels gewijzigd naar wonen, zoals het Laageind 15 (2015).

De planlocatie is nog bestemd voor agrarische doeleinden. De bestaande schuur met afdak zijn al lange tijd niet meer als zodanig in gebruik, doch worden gebruikt voor particuliere opslag. Op het buitenterrein vindt opslag plaats.

Woning aan Laageind 13.



Woning aan Laageind 15.



Te slopen schuur.



Buitenopslag.

2.2 Nieuwe situatie

Algemeen

Op grond van het overgangsrecht kunnen de schuur en afdak alleen worden gebruikt voor agrarische doeleinden. Het gedeeltelijk veranderen en vernieuwen hiervan is geen reële optie, omdat de bestaande bebouwing in een (zeer) slechte bouwkundige staat verkeert. Een verbetering van de ruimtelijke en landschappelijke kwaliteit is alleen te bereiken door sloop van de bebouwing, waarbij maximaal dezelfde oppervlakte en inhoudsmaat worden teruggebouwd. Een kleinere oppervlakte van de schuur met een iets grotere goot- en bouwhoogte is inpasbaar wanneer wordt aangesloten bij de gangbare regeling voor goot- en bouwhoogte van bijgebouwen in het buitengebied. Hiermee wordt ten opzichte van de bestaande situatie een 'win-win' bereikt, omdat verouderde bebouwing plaatsmaakt voor een landschappelijk ingepast bijgebouw. In verband hiermede is ervoor gekozen om de schuur en afdak te slopen en hiervoor één kleinere schuur met eenzelfde inhoudsmaat terug te bouwen, die in de kavelrichting qua oppervlakte wordt gesitueerd.

Specifiek

Er wordt een schuur en een afdak gesloopt. Ook wordt een keet verwijderd. In de plaats hiervan komt er een kleinere schuur voor hobbymatig gebruik zoals het stallen van eigen voertuigen (bijv. auto, tractor, caravan, aanhangwagen), stallen eigen (tuin)gereedschap e.d. en opslag openhaardhout e.d. (voor eigen gebruik).

De te slopen schuur en afdak hebben een gezamenlijke oppervlakte van circa 220 m² met een inhoud van 597 m³. De goot- en nokhoogte van de schuur varieert, te weten respectievelijk 1,85/2,5 m en 2,9/3,8 m. De te verwijderen keet heeft een oppervlakte van 7 m² en een bouwhoogte van 2,65 m. Zie ter verduidelijking ook enkele foto's van de te slopen schuur.

Te slopen schuur.



Te slopen schuur.



Te verwijderen keet.



Te slopen afdak.

In de plaats hiervan wordt één nieuwe schuur in de kavelrichting teruggebouwd met een kleinere oppervlakte van 147,4 m². De goot- en bouwhoogte van respectievelijk 3 m en 5 m is passend, omdat deze overeenkomt met de hoogtematen voor bijgebouwen in het buitengebied. Voorts wijkt de inhoudsmaat van de schuur niet af van de bestaande inhoud van de bijgebouwen (te weten afgerond 600 m³).

Het ontwerp, de materialisering en de kleurstelling geeft de schuur een traditioneel landelijk karakter. De gevels van de schuur zijn opgetrokken uit rood bruine gevelstenen als plint, met daarboven horizontale houten potdekseldelen (zwart) als gevelbekleding. Om de houten deuren te laten opgaan in de gevels krijgen deze dezelfde zwarte kleur als de houten gevelbekleding. De houten deur- en raamkozijnen worden voorzien van crème wit schilderwerk. Als dakbedekking is gekozen voor een grijze keramische dakpan. De topgevels worden afgewerkt met houten overstekken en windveren. Ook deze worden net als de houten kozijnen voorzien van crème wit schilderwerk.

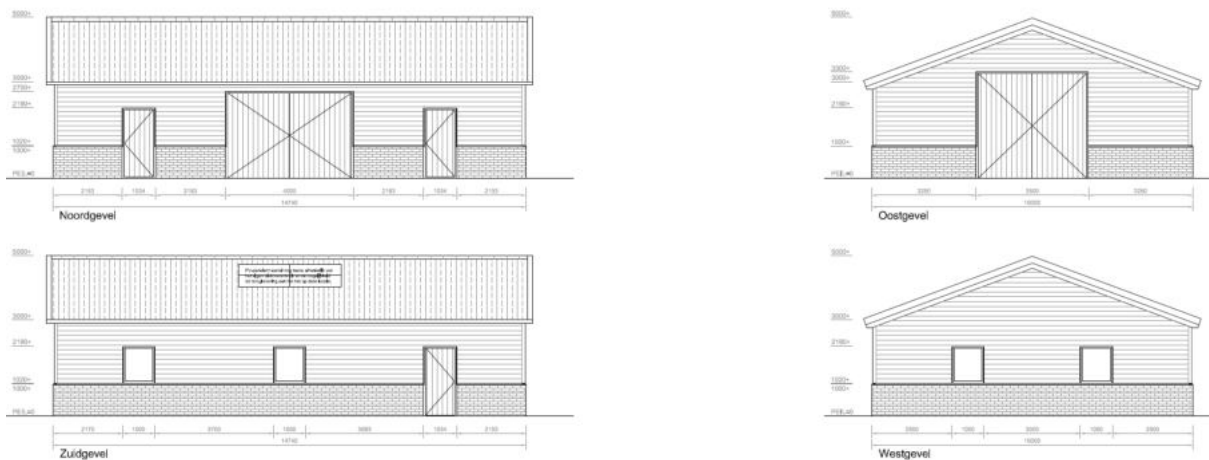
De bestaande karakteristiek van het landschap en het bebouwingslint wordt met deze vernieuwbouw per saldo opgewaardeerd, omdat er minder bebouwing wordt teruggebouwd. De voorgevel van de nieuwe schuur staat verder op lijn van de voorgevel van de oostelijk te slopen schuur. Het voorste gedeelte blijft grasland met een boomgaard, zodat de schuur enigszins verstopt ligt vanaf de weg. De nieuwe situering is ruimtelijk goed inpasbaar in het voornamelijk eenzijdige bebouwingslint, temeer daar alle buitenopslag wordt verwijderd.

In figuur 3 is een situatietekening (luchtfoto) van de bestaande en nieuwe toestand opgenomen. Het erf zal landschappelijk worden ingepast (gras met boomgaard), zodat er een fraai uitzicht blijft bestaan vanaf het Laageind.

De aanzichttekeningen van de nieuwe schuur zijn weergegeven in figuur 4. Voor meer informatie wordt verwezen naar de bij de aanvraag omgevingsvergunning behorende situatie- en bouwtekeningen.



Figuur 3: situatietekening (luchtfoto).



Figuur 4: aanzichttekeningen nieuwe schuur.

2.3 Beeldkwaliteit

Landschappelijke hoofdstructuur

Het Laageind maakt onderdeel uit van een historisch gegroeid lint in het buitengebied dat vanuit Driebruggen in noordelijke richting naar Nieuwerbrug loopt en in zuidelijke naar Hogebrug. De weg ligt tussen de Enkele en Dubbele Wiericke. Het Laageind is een smalle weg waarlangs oorspronkelijk voornamelijk boerderijen stonden. In de afgelopen eeuw is het lint verdicht met woningen met daarlangs zowel agrarische bedrijven, woonbebouwing als overige bedrijvigheid. Boerderijen die hun agrarische bestemming hebben verloren hebben hierna veelal een woonfunctie gekregen. Ondanks de verdichting heeft het lint in de loop der jaren haar open karakter behouden. Doordat de woningen vaak niet recht tegenover elkaar staan, maar enigszins verspringen, is vanuit de meeste woningen een vrij zicht op het landschap mogelijk. Dit is een van de kenmerkende kwaliteiten van het lint. Bij de landschappelijke inpassing dient die afwisseling te worden gerespecteerd.

De bebouwing aan het bebouwingslint mag niet te massaal, niet te dicht en te hoog zijn. De beoogde ontwikkeling moet goed aansluiten op de ruimtelijke structuur. Dit betekent dat met name de kap (richting, hoogte) en de positionering op het perceel het kleinschalige beeld en (agrarische) sfeer versterkt dient te worden. Bebouwing in één laag met een kap past qua maat en schaal goed op deze plek, zodat het zich voegt naar het kleinschalig karakter van het bebouwingslint ter plaatse.

Kroonjuweel Oude Hollandse Waterlinie/ Wierickeschans

Het plangebied maakt onderdeel uit van het Kroonjuweel Oude Hollandse Waterlinie / Wierickeschans. Ter hoogte van de Wierickeschans is de Oude Hollands Waterlinie nog goed herkenbaar als ruimtelijke eenheid. Karakteristiek zijn de waterlopen van de Enkele en Dubbele Wiericke en hun kades, als prominente noord-zuid lopende lijnen in het landschap met daartussen de 17e eeuwse inundatiezone. De historische gelaagdheid is groot: de verkaveling is middeleeuws, de vaarten zijn gegraven in de veertiende eeuw en de verdedigingswerken van weer later datum. Richtpunten zijn het behouden/versterken van de herkenbaarheid en samenhang tussen alle onderdelen binnen de Oude Hollandse Waterlinie (boezemvaarten met kades, bebouwingslint Langeweide, verkavelingspatroon, Fort Wierickeschans, Oukoopse wipmolen) en het openhouden van de inundatiezone tussen de beide Wierickes.

Inpassing nieuwe schuur

De nieuwe schuur wordt terugliggend en evenwijdig aan de verkavelingsrichting gepositioneerd. De positie van de nieuwe schuur is ten opzichte van de te slopen schuur en afdak vanuit landschappelijk oogpunt een verbetering, omdat deze terugliggend wordt geplaatst als een bijgebouw achter de aan weerszijde gelegen woningen. Hierdoor sluit de schuur als bijgebouw aan bij bestaande ritmiek aan het Laageind als onderdeel van het bebouwingslint.

Hiermee wordt een beeld beoogd, waarin de bebouwing de lengterichting van het onderliggende slagenlandschap (haaks op het Laageind) ondersteunt. Passend daarbij zijn zadeldaken in de lengterichting van de kavel; één en ander verwijzend naar de typologie van de boerenerven in de omgeving. Binnen de eisen die hedendaagse schuren stellen, houdt het voorgenomen bouwplan zo veel mogelijk rekening met dit beoogde beeld.

Resumerend kan worden gesteld dat met dit bouwplan aansluiting is gezocht bij de huidige korrel van het lint. Gesteld kan worden dat de vervangende nieuwbouw van de schuur voldoet aan het provinciale belang (inpassing) met betrekking tot verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.

2.4 Verkeer en parkeren

Verkeer

Het perceel is gelegen aan het Laageind. Deze weg vormt een buurtontsluitingsweg tussen Driebruggen en Nieuwerbrug. Tevens wordt de weg gebruikt voor recreatief gebruik door fietsers in het Groene Hart en de Reeuwijkse Plassen. De maximum snelheid is ter plaatse 60 km/ uur. De weg wordt voornamelijk gebruikt voor bestemmings- en recreatief (fiets)verkeer. De schuur zal geen extra verkeersaantrekkende werking hebben, omdat alleen sprake is van hobbymatig gebruik. Bovendien is de verkeersintensiteit van deze weg laag.



Laageind.



Inrit naar terrein (rechts voor boomgaard).

Parkeren

Uitgangspunt voor parkeren is de door het college op 10 mei 2016 vastgestelde Nota Parkeernormen, welke is gebaseerd op de CROW-publicatie 317. Voor vervanging van deze nieuwe schuur zijn in de CROW geen parkeernorm opgenomen. Op eigen terrein is voldoende gelegenheid voor het parkeren van 2 parkeerplaatsen. Deze parkeerbehoefte volstaat.

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid en provinciaal beleid

Overheid	Beoordelingsaspect	Afweging
<i>Rijksbeleid</i>		
'Structuurvisie Infrastructuur en Milieu' (2011) en 'Besluit algemene regels ruimtelijke ordening' (2011)	De Structuurvisie bevat hoofdlijnen van voorgenomen ontwikkelingen en hoofdzaken van het door het Rijk te voeren ruimtelijk beleid.	Bij kleinere ontwikkelingen heeft het rijksbeleid een te hoog abstractieniveau voor een concrete toetsing.
<i>Beleid provincie Zuid-Holland</i>		
Omgevingsvisie Zuid-Holland (20 februari 2019)	De provinciale Omgevingsvisie bevat hoofdlijnen van voorgenomen ontwikkelingen en hoofdzaken van het door de provincie te voeren ruimtelijk beleid.	Nieuwe bebouwing en bouwwerken in het veen(weide)landschap worden geplaatst binnen de bestaande structuren/ linten. Het plan ligt in een polderlint. Er liggen hier kansen voor ontwikkeling, mits rekening wordt gehouden met de overige karakteristieken van het lint. De huidige korrel, profiel, transparantie en respect voor historische gaafheid van een lint zijn richtinggevend. Voldaan wordt aan de richtpunten.
Omgevingsverordening Zuid-Holland (20 februari 2019)	Op grond van artikel 6.9, lid 1 van de Omgevingsverordening (Ruimtelijke kwaliteit) kan een plan voorzien in een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling wanneer wordt voldaan aan de richtpunten. Hierboven is bij de afweging met betrekking tot de Omgevingsvisie aangegeven dat deze niet worden aangetast.	De planlocatie ligt in het Kroonjuweel Oude Hollandse Waterlinie/Wierickeschans. De richtpunten zijn niet in het geding. In paragraaf 2.3 wordt hierop ingegaan. Sprake is van inpassing. Er is geen strijd met de provinciale belangen. In stiltegebieden is alleen ruimte voor 'gebiedseigen 'geluid'. Hiervan is sprake.

Conclusie

De rijksbelangen zijn niet in het geding. Het plan is voorts in overeenstemming met het provinciaal beleid, omdat sprake is van een passende vervolgfunctie, waarbij de bebouwing afneemt en door de nieuwe positionering van de schuur de landschappelijke kwaliteiten verbeteren, mede omdat buitenopslag niet meer plaatsvindt. Geconcludeerd kan worden dat dit bouwplan niet strijdig is met de provinciale belangen.

3.2 Gemeentelijk beleid

3.2.1 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.

Vitaal en beleefbaar platteland

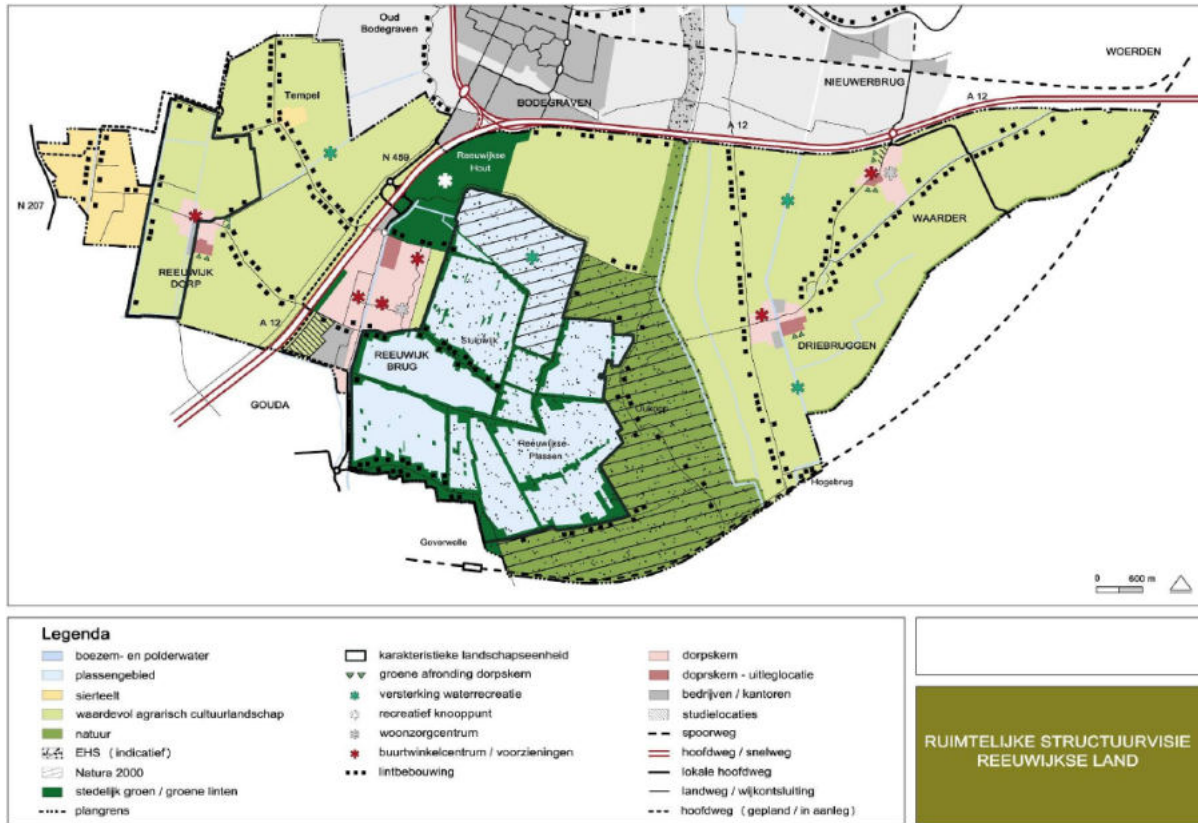
Een belangrijke kernkwaliteit van de gemeente Bodegraven-Reeuwijk is de centrale ligging in het Groene Hart. Het open slagenlandschap is kenmerkend voor het landelijk gebied het Reeuwijkse Land. Het platteland en de agrarische sector bepalen daarmee niet alleen in belangrijke mate de identiteit van het Reeuwijkse Land, maar zijn ook van groot natuur-, cultuurhistorisch-, economisch- en recreatief belang. De gemeente wil de agrarische functie -als drager van de cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden behouden en leidend laten zijn voor het inpassen van ruimtevragende functies. Verder zijn ook het Reeuwijkse Plassengebied, Reeuwijkse Hout en sierteeltgebied unieke gebieden in het Reeuwijkse Land waarbij elk deelgebied een eigen karakter heeft.

Driebruggen wordt in de structuurvisie getypeerd als dorpskern ten westen van de brug over de Dubbele Wiericke met agrarische lintbebouwing in de polder Lange Weide en Ruige Weide. De planlocatie maakt onderdeel uit van de lintbebouwing. Het verder dicht zetten van de open ruimtes in de bebouwingslinten is niet gewenst, omdat dit ten koste gaat van de ruimtelijke relatie tussen het lint en het daar achtergelegen landschap. Nieuwe (stedelijke) ontwikkelingen moeten het kleinschalige beeld en diverse karakter van deze linten versterken, zonder dat bij verdere verdichting de kwaliteit van de linten verloren gaat.

Deze nieuwe bebouwing past in de huidige karakteristiek van het type landschap. De terug liggende situering van de schuur voorkomt het verder dichtzetten van het lint; integendeel deze wordt als gevolg van sloop van de bestaande schuur juist verbeterd, terwijl buitenopslag wordt verwijderd en de voorzijde blijft behouden als boomgaard tussen de 2 aan weerszijde gelegen woningen.

Conclusie

Op de bij de Structuurvisie behorende visiekaart is het plangebied aangeduid als lintbebouwing in het buitengebied (zie figuur 5). Als gevolg van herinrichting van de kavel met hierbij behorende nieuwe schuur krijgt het perceel een kwaliteitsimpuls. De schuur wordt landschappelijk ingepast met een hierbij behorend landschapsinrichtingsplan. De planontwikkeling is in overeenstemming met de uitgangspunten van de Structuurvisie.



Figuur 5: Structuurvisie.

3.2.2 Welstandsbeleid

De gemeenteraad van Bodegraven-Reeuwijk heeft op 15 februari 2017 een nieuwe Welstandsnota vastgesteld. Deze is op 15 augustus 2017 in werking getreden. Voor elk welstandsgebied is het gewenste welstandsniveau aangegeven om met een minimum aan regels de kwaliteit van de omgeving te regelen. Hierbij is onderscheid gemaakt tussen verschillende niveaus van welstand.

- **soepel welstandsniveau**
De meeste bebouwing heeft een soepel welstandsniveau. Het betreft hier de woongebieden, bedrijventerreinen en groen en parken. Bouwplannen in deze gebieden doen in principe geen afbreuk aan de basiskwaliteit van de openbare ruimte. Dit betekent dat bouwplannen aan achterkanten als deze beperkt zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte, zeer beperkt worden getoetst.
- **Gewoon welstandsniveau**
Het landelijk gebied van Bodegraven-Reeuwijk heeft een gewoon welstandsniveau. Hier ligt de lat vanwege de landschappelijke kwaliteit en het belang voor het aanzien van de gemeente wat hoger dan in de gebieden met een soepel welstandsniveau. Het uiterlijk van de bebouwing mag geen obstakel zijn voor de beleving van het gebied.
- **Bijzonder welstandsniveau**
Het oude centrum van Bodegraven, de oude dorpskernen, de linten langs de Oude Rijn en het plessengebied hebben een bijzonder welstandsniveau. Hier is inspanning ten behoeve van het behoud en de versterking van de ruimtelijke kwaliteit op zijn plaats.
- **Vrij**
Gezien het karakter van volkstuinen en de beperkte invloed van de aanwezige bebouwing op de omgeving zijn volkstuincomplexen welstandvrij.

Het plangebied maakt onderdeel uit van een bijzonder welstandsniveau in een lint aan het Laageind. Uitgangspunt is dat bouwplannen een positieve bijdrage leveren aan het traditionele bebouwingsbeeld met individuele panden, waarvan een aanzienlijk deel cultuurhistorisch waardevol is. Aan de in de Welstandsnota opgenomen criteria betreffende ligging in de omgeving, massa en detaillering zal worden voldaan. Het bouwplan zal om advies aan de welstandscommissie (de stichting Dorp, Stad en Land) worden voorgelegd.

Conclusie

Het bouwplan zal voldoen aan redelijke eisen van welstand, zoals dat is vastgelegd in de Welstandsnota Bodegraven-Reeuwijk 2017.

3.2.3 Duurzaamheid

De gemeenteraad van Bodegraven-Reeuwijk heeft op 19 april 2017 het 'Actieplan 2017-2021 klimaatneutraal Bodegraven-Reeuwijk 2035' vastgesteld; een nadere uitwerking van de 'Routekaart Klimaatneutraal Bodegraven-Reeuwijk 2035'.

De uitdaging om klimaatneutraal te zijn is veelomvattend en moet zijn weerklank krijgen in de keuzes die de gemeente wil maken. De routekaart en het actieplan worden daarom gekenmerkt door de brede, samenhangende aanpak. Daarbij is er oog voor de vele facetten die duurzaamheid raakt. In de routekaart is een tiental thema's opgenomen die in samenhang met elkaar een evenwichtige keuze vinden. De thema's zijn duurzame energie, water, afval, transport, wonen, maatschappelijk vastgoed, economie, voedsel, leefbaarheid en recreatie.

De gemeente heeft in kaart gebracht welke prioriteiten en acties er zijn per thema, die het aannemelijk maken dat zij de komende periode de juiste route volgt om in 2035 klimaatneutraal te zijn. De gemeente focust zich de komende jaren op deze punten, maar sluit niet uit dat additionele onderwerpen ook aandacht vergen. Het is daarbij van belang dat er een balans is tussen effectiviteit en sociaal draagvlak. Bij het kiezen voor de maatregelen is daarom gelet op maatschappelijke, financiële en duurzame overwegingen. Allereerst gaat het er om dat er sociaal draagvlak is en een maatregel een maatschappelijk draagwijdte heeft. Er is daarom gekeken naar de lokale gemeenschap en de mogelijke kansen en belemmeringen. Er is voor deze brede, maar ook lokale aanpak gekozen om zoveel mogelijk aan te sluiten bij de beweging in de samenleving. Op deze manier is er aandacht voor lokale initiatieven en oog voor wat er regionaal gebeurt. Daarnaast moet er steeds een balans zijn tussen de bijdrage aan duurzaamheid, de financiële haalbaarheid en kosteneffectiviteit en het beste moment om een actie te ondernemen.

Niet alle acties die nodig zijn op het gebied van duurzaamheid heeft gemeente in de hand. Klimaatverandering is immers een wereldwijde uitdaging. Een aantal actiepunten ligt in haar invloedssfeer en door in gesprek te zijn met de gemeenschap en de regio, samen te werken met ondernemers en andere partners en initiatieven te faciliteren kan de gemeente soms toch ook op andere gebieden een rol spelen. De uitwerking van de overwegingen over de acties zijn opgenomen in het actieplan.

Conclusie

De schuur wordt voorzien duurzame materialen, waarbij gebruik wordt gemaakt van het FSC-keurmerk. Op het zuidelijke deel van het dakvlak worden PV-panelen geplaatst. Bij uitwerking van het bouwplan wordt rekening worden gehouden met de gemeentelijke uitgangspunten zoals verwoord in het 'Actieplan 2017-2021 klimaatneutraal Bodegraven-Reeuwijk 2035'.

3.3 Conclusie

Met deze planontwikkeling zijn geen rijksbelangen gemoeid. In de provinciale Structuurvisie is het gebied buiten het bestaand stads- en dorpsgebied gelegen. De planopzet is zodanig dat er geen sprake is van verrommeling. De cultuurhistorische waarden worden gerespecteerd en de zichtlijnen naar het veenweidegebied worden verbeterd. Voldaan wordt aan de uitgangspunten en randvoorwaarden, zoals deze zijn vastgelegd in de Omgevingsverordening. Mitsdien is de gevraagde planontwikkeling in overeenstemming met de provinciale belangen.

De planontwikkeling past eveneens binnen de uitgangspunten van het gemeentelijke beleid, zoals vastgelegd in de Structuurvisie 'Vitaliteit in het Reeuwijkse Land 2013-2020'. Het plan is in overeenstemming met het gemeentelijke beleid.

Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten

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

4.1 Milieu

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

4.1.1 M.E.R.

Wettelijk kader

In het Besluit milieueffectrapportage is bepaald dat een milieueffectbeoordeling ook uitgevoerd moet worden als een project, dat wordt genoemd in de bijlage onder D van het Besluit m.e.r., nadelige gevolgen heeft voor het milieu. Omdat dit project wordt genoemd in de D-lijst (categorie D 11.2, stedelijk ontwikkelingsproject), maar de omvang onder de drempelwaarde van 200.000 m² ligt, kan worden volstaan met een vormvrije m.e.r.-beoordeling, die onderdeel moet zijn van deze ruimtelijke onderbouwing.

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

Onderzoek/ beoordeling

Dit bouwplan maakt het vervangen van een schuur en afdak mogelijk tot één gebouw van 147,4 m². Er is geen m.e.r. beoordeling nodig, omdat dit bouwplan volgens het Besluit m.e.r. niet wordt gezien als stedelijke ontwikkeling. Indien een ontwikkeling niet voorkomt op de C en D lijst van het Besluit m.e.r. kan een m.e.r. beoordeling achterwege worden gelaten.

Conclusie

Dit bouwplan is niet m.e.r.-beoordelingsplichtig, en dus ook niet m.e.r.-plichtig. Zoals de hieronder beschreven milieuparagrafen en -onderzoeken aantonen heeft het bouwplan ook om andere redenen dan de omvang (zoals bijvoorbeeld de aard van de ontwikkeling of een ligging nabij een gevoelig gebied) geen significante nadelige gevolgen voor het milieu.

4.1.2 Milieuzonering

Wettelijk kader

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

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

VNG-publicatie voor de omgevingstypen bij verschillende hindercategorieën zijn in tabel 4.1 vermeld.

Tabel 4.1: Richtafstanden en omgevingstype.

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

Onderzoek/ beoordeling

Het plangebied kan getypeerd worden als een 'gemengd gebied', omdat naast agrarische activiteiten ook woningen en niet agrarische functies voorkomen. De wijziging van functie van de schuur geeft geen belemmeringen voor omliggende (agrarische) bedrijfsmatige activiteiten en woningen. Vanuit de Wet milieubeheer bestaan er derhalve geen bezwaren tegen realisatie van deze planontwikkeling. De activiteiten op het perceel zelf worden hobbymatig uitgevoerd. Hiervoor is geen milieumelding nodig.

Conclusie

De planontwikkeling geeft vanuit milieuzonering geen beperkingen voor bestaande en nieuwe milieugevoelige en milieubelastende activiteiten. Het woon- en leefklimaat in de omgeving van het plangebied kan in voldoende mate worden gegarandeerd.

4.1.3 Wegverkeerslawaaai

Wettelijk kader wegverkeerslawaaai

Wegverkeerslawaaai kan de leefkwaliteit van een gebied sterk beïnvloeden. Mensen die veelvuldig worden blootgesteld aan een hoog niveau van wegverkeerslawaaai kunnen hier lichamelijke en psychische klachten door oplopen. De Wet geluidhinder (Wgh) verplicht ertoe onderzoek uit te voeren naar de geluidsbelasting op geluidsgevoelige bestemmingen binnen vastgestelde onderzoeksgebieden (zones) langs wegen (artikelen 74-75 Wgh). Tevens stellen de Wgh en het Besluit geluidhinder (Bgh) regels aan de maximale geluidsbelasting op deze bestemmingen. Onder geluidsgevoelige gebouwen wordt verstaan (artikel 1 Wgh en artikel 1.2 Bgh):

- Woningen
- Onderwijsgebouwen
- Ziekenhuizen, verpleeghuizen, verzorgingstehuis en psychiatrische inrichting;
- kinderdagverblijf.

Onderzoek/ beoordeling

De relevante weg in de directe omgeving van het plangebied is alleen het Laageind. Voor deze weg geldt ter plaatse een maximum snelheid van 60 km/uur. Bij verandering van een bestemmingsplan moet er in principe worden getoetst aan de Wet geluidhinder. De nieuwe schuur valt niet onder de noemer geluidsgevoelige gebouwen, zodat de Wet geluidhinder hierop niet van toepassing is voor wat betreft wegverkeerslawaaai ten gevolge van het Laageind.

In de nabijheid van het de plangebied liggen voorts geen spoorlijnen en zijn er geen bedrijventerreinen aanwezig. Vanuit oogpunt van spoorweglawaaai en industrielawaaai zijn er ook geen beperkingen.

Conclusie

Vanuit de Wet geluidhinder bestaan er geen beperkingen tegen de (vervangende) nieuwbouw van een schuur, die deze aanvraag omgevingsvergunning mogelijk maakt.

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.

Vanuit oogpunt van bodem bestaan er geen belemmeringen tegen het voorgenomen gebruik, omdat in de schuur niet voortdurend of nagenoeg voortdurend mensen verblijven. Wanneer grond van de locatie moet worden afgevoerd of ergens anders zal moeten worden toegepast zal initiatiefnemer de kwaliteit van de vrijkomende grond laten onderzoeken conform de eisen van het Besluit Bodemkwaliteit of hetgeen is gesteld in het grondstromenbeleid Midden-Holland.

Conclusie

Vanuit bodemhygiënische redenen zijn er geen beperkingen ten aanzien van de beoogde gebruik.

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

De *Wet luchtkwaliteit* (artikel 5.16, eerste lid, Wm) stelt dat een ruimtelijk plan doorgang kan vinden indien:

- een project niet tot het overschrijden van een grenswaarde leidt en
- de luchtkwaliteit ten gevolge van het project (per saldo) verbetert of ten minste gelijk blijft en
- een project "niet in betekenende mate" (NIBM) bijdraagt aan de concentratie van relevante stoffen in de buitenlucht; (De NIBM bijdrage is gedefinieerd als een toename van de concentraties van zowel fijn stof (PM₁₀) als stikstofdioxide (NO₂) met minder dan 3% van de grenswaarde of wel 1,2 µg/m³ PM₁₀ of NO₂ jaargemiddeld);
- een project is opgenomen of past binnen het Nationaal Samenwerkingsprogramma Lucht (NSL).

Het programma bevat een pakket maatregelen dat erop gericht is om grote ruimtelijke projecten (projecten In Betekenende Mate of IBM-projecten) tijdig aan de grenswaarden te laten voldoen.

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

Luchtkwaliteit en goede ruimtelijke ordening

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

Onderzoek/ beoordeling

De NSL monitoringstool, die behoort bij het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit, is geraadpleegd voor 2017 en diverse prognosejaren (2020 en 2030) in de jaargemiddelde achtergrondconcentraties NO₂, PM₁₀, PM_{2,5} en EC-concentratie langs het Laageind. Volgens de NSL monitoringtool is de concentratie NO₂, PM₁₀, PM_{2,5} en EC-concentratie op de rekenpunten ruim onder de grenswaarden. Geconcludeerd wordt dat de Wik de uitvoering van het project niet in de weg staat. Er behoeft dus niet getoetst te worden aan de grenswaarden. Vanuit het oogpunt van luchtkwaliteit ter hoogte van het plangebied is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Project is NIBM

Het plan omvat alleen de vervangende nieuwbouw van een bestaande schuur. Door de omvang van dit project is dit een project niet in betekenende mate. Er behoeft dus niet getoetst te worden aan de grenswaarden.

Conclusie

De aanvraag omgevingsvergunning voor de (vervangende) nieuwbouw van de schuur valt onder de noemer "kleine projecten", zodat hoofdstuk 5, Titel 5.2 van de Wet milieubeheer (Luchtkwaliteitseisen) deze planontwikkeling niet in de weg staat.

4.1.6 Externe veiligheid

Wettelijk kader

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

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

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

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

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

Onderzoek/ beoordeling

Het Besluit is alleen van toepassing op beperkt kwetsbare objecten en kwetsbare objecten. De gevraagde schuur ten behoeve van hobbymatige opslag valt niet onder deze noemer, zodat het Besluit externe veiligheid niet van toepassing is. Omgekeerd geldt dat de functie van de schuur niet valt onder een inrichting in het kader van Externe Veiligheid.

Risicokaart

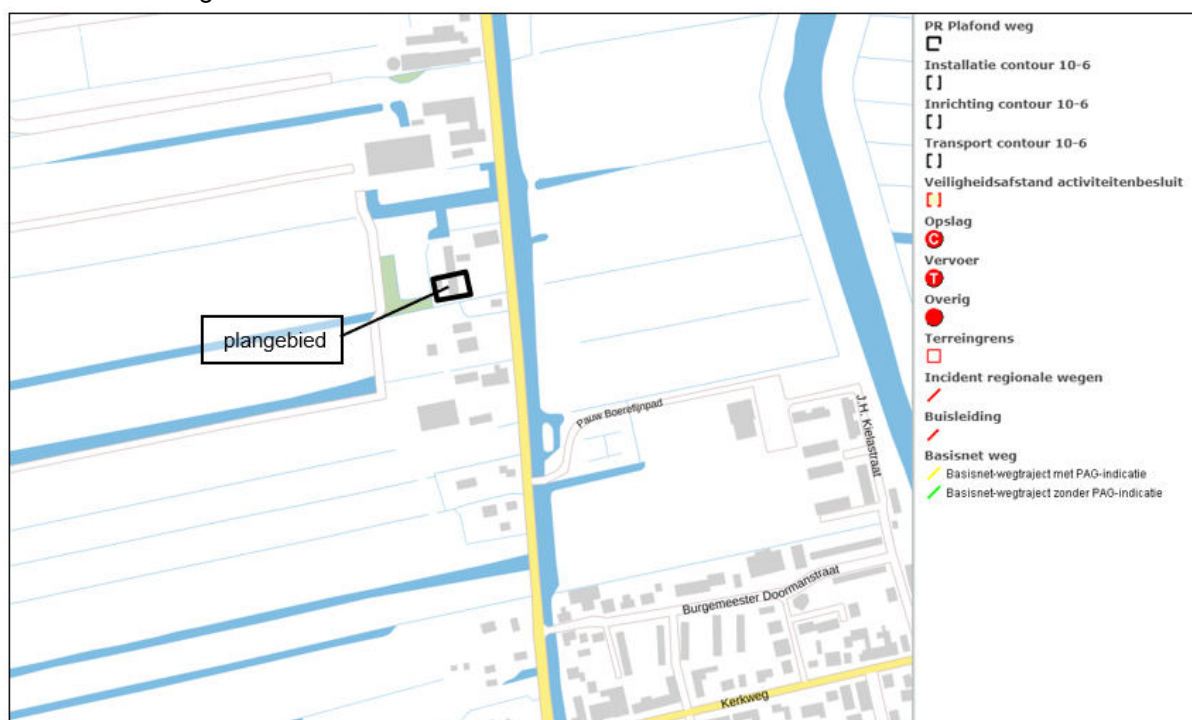
De Risicokaart geeft inzicht in de risico's in de woon- en werkomgeving. Op de kaart staan meerdere

soorten typen rampen, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde. Deze gegevens zijn afkomstig van gemeenten, waterschappen, provincie en de rijksoverheid. Op de risicokaart (figuur 6) zijn er in de directe omgeving 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. Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (BEVI), Besluit externe veiligheid Buisleidingen (BEVB) en het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bev) staat de uitvoering van dit bouwplan dan ook niet in de weg.



Figuur 6: Uitsnede Risicokaart.

4.2 Waterparagraaf

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

Een Watertoets geeft aan wat de gevolgen zijn van een ruimtelijk plan voor de waterhuishouding in het betreffende gebied. Doel van de watertoets is de relatie tussen planvorming op het gebied van de ruimtelijke ordening en de waterhuishouding te versterken.

4.2.1 Beleid hoogheemraadschap Stichtse Rijnlanden

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

Waterkoers 2016-2021

Het Hoogheemraadschap de Stichtse Rijnlanden heeft haar ambities en langetermijnvisie vastgelegd in het door het algemeen bestuur op 16 maart 2016 vastgestelde waterbeheerplan *Waterkoers 2016–2021* (<http://www.waterschaponline.nl/hdsr>). De *Waterkoers* is een koersdocument om te sturen op hoofdlijnen met als overkoepelende doel *Samen werken aan een veilige, gezonde en prettige leefomgeving*. In de *Waterkoers* wordt op een niet-planmatige manier over het waterschapswerk gesproken. Waterschapswerk is hierbij breder dan enkel beheer van water.

Water is een belangrijke pijler van een veilige, gezonde en prettige leefomgeving. Vanuit die achtergrond werkt Hoogheemraadschap de Stichtse Rijnlanden samen met de ruimtelijke ordening aan bescherming tegen overstromingen, een gezond grond- en oppervlaktewatersysteem en het zuiveren van afvalwater. Voor ruimtelijke ontwikkelingen geldt het principe van ruimtelijke adaptatie (Deltabeslissing, www.ruimtelijkeadaptatie.nl):

- De bebouwde omgeving is in 2050 nog steeds aantrekkelijk om te leven;
- Uiterlijk in 2020 zijn ruimtelijke ingrepen klimaatbestendig opgebouwd en getoetst.

Het minimale uitgangspunt voor planontwikkelingen is dat het plan hydrologisch neutraal moet worden ontwikkeld met als doel geen gevolgen voor de waterveiligheid, het grond- en oppervlaktewater en de waterkwaliteit en ecologie. Daarmee wordt geborgd dat de ontwikkeling van het gebied met betrekking tot wateraspecten duurzaam is.

Ruimtelijke adaptatie

Het klimaat verandert: Hogere temperaturen, een sneller stijgende zeespiegel, nattere winters, heftigere buien en kans op drogere zomers. Daar moeten we ook volgens het KNMI, in de toekomst in Nederland rekening mee houden. De verwachting van het KNMI is dat het klimaat in Nederland in 2050 ongeveer overeen zal komen met het huidige klimaat in Zuid-Frankrijk. Maar ook nu al is de klimaatverandering merkbaar.

Extreme neerslag, droogte en hitte kunnen leiden tot maatschappelijke ontwrichting. Dit geeft aanleiding om aanpassing van de inrichting van de bebouwde omgeving aan het veranderende klimaat te agenderen en aan te werken. Dit beleid is vorig jaar vastgelegd in de Deltabeslissing voor Nederland. In de deltabeslissing Ruimtelijke adaptatie heeft het Deltaprogramma voorstellen opgenomen om de ruimtelijke inrichting van Nederland klimaatbestendig en waterrobuust te maken. Alle overheden en marktpartijen zijn daar samen verantwoordelijk voor. De Deltabeslissing Ruimtelijke Adaptatie heeft als doel:

- De bebouwde omgeving is in 2050 nog steeds aantrekkelijk om te leven;
- Uiterlijk in 2020 zijn ruimtelijke ingrepen klimaatbestendig opgebouwd en getoetst.

Klimaatverandering heeft effecten op grote schaal maar ook op de kleine schaal van een stad. Door de toenemende hoeveelheid verharding in steden wordt het steeds moeilijker om water makkelijk weg te krijgen. Door het grootschalig verharderen van tuinen van particulieren neemt de kans op wateroverlast toe.

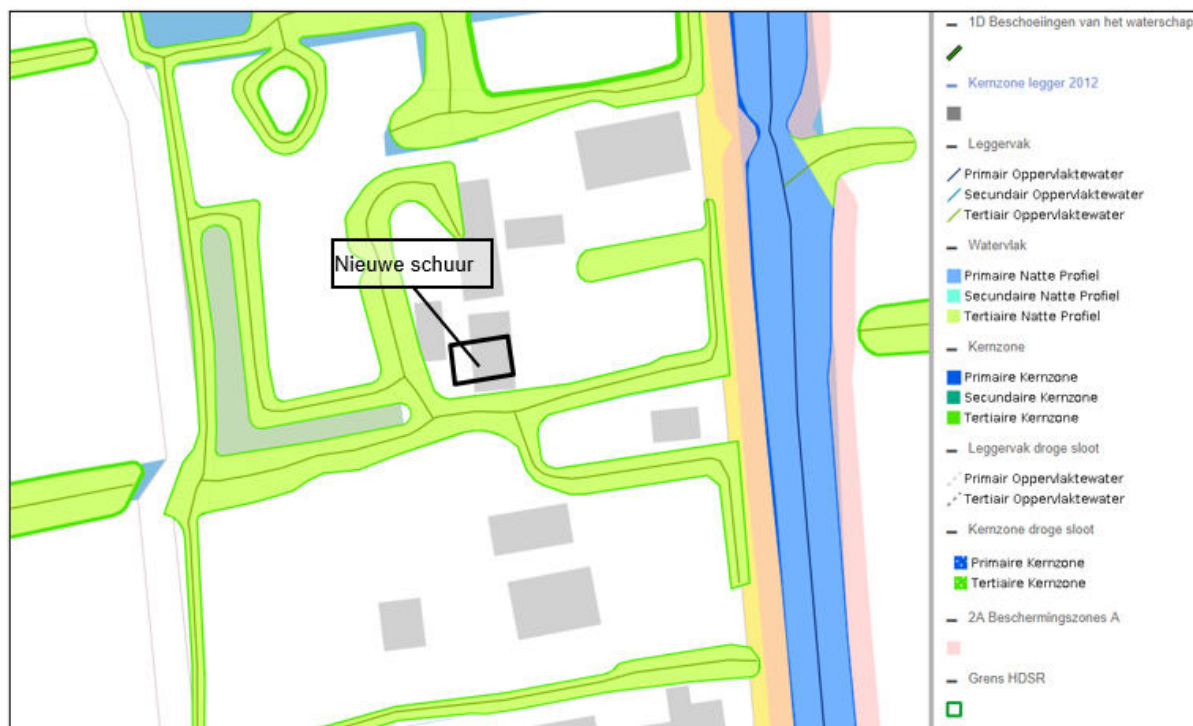
Onderzoek/ beoordeling

Veiligheid en waterkeringen

Ter plaatse van de planlocatie liggen geen regionale waterkeringen. Er zijn geen beperkingen voor het plangebied.

Oppervlaktewater

Ten zuiden van de schuur ligt tertiair oppervlaktewater met een beschermingszone van 2 meter (figuur 7). De nieuwbouw wordt buiten de beschermingszone gerealiseerd. Er zijn geen beperkingen voor het plangebied.



Figuur 7: Uitsnede legger oppervlaktewater en waterkeringen. Situering schuur zwart gestreept aangeduid.

Ruimtelijke ontwikkelingen

Elke ruimtelijke ontwikkeling kan invloed hebben op water. Niet alleen bouwen nabij of op een waterkering, maar ook een toename van verhard oppervlak. Een ruimtelijke ontwikkeling moet minimaal voldoen aan de belangrijkste minimale voorwaarde: "het standstill beginsel". Dit beginsel houdt in dat door het plan geen verslechtering van de waterhuishouding mag ontstaan. In het kader van een watertoetsproces moeten de gemeente en het waterschap zoeken naar kansen om het watersysteem te verbeteren en duurzaam in te richten. Voor elke toename van verharding van meer dan 500 m² in stedelijk gebied en 1.000 m² in landelijk gebied is een Watervergunning nodig. Dempingen moeten geheel worden gecompenseerd.

Beschrijving waterkwantiteit

De te slopen schuur en afdak hebben een oppervlakte van 220 m². De nieuwe schuur krijgt een oppervlakte van 147,4 m², zodat het verhard oppervlak afneemt. Er is dan ook geen watercompensatie nodig.

Waterafvoer

Het hemelwater van de nieuwbouw wordt afgevoerd naar het oppervlaktewater. Bij de nieuwbouw zal geen gebruik worden gemaakt van uitlogbare materialen.

Watertoetsprocedure

De Watertoets is via www.dewatertoets.nl op 22 juni 2019 (dossiercode 20190622-14-20832) uitgevoerd. Uit de digitale analyse blijkt dat er geen grote waterbelangen zijn. De ruimtelijke ontwikkeling voldoet aan de belangrijkste minimale voorwaarde: "het standstill beginsel". Dit beginsel houdt in dat door het plan geen verslechtering van de waterhuishouding ontstaat. Het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden adviseert positief over het ruimtelijk plan.

Conclusie

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

4.3 Archeologie en cultuurhistorie

Wettelijk kader

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

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

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

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

4.3.1 Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland

In de Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland (provincie Zuid-Holland) is het gebied getypeerd als Geulafzettingen/ stroomgordels. De bewoningsperiode dateert vanaf de Bronstijd of IJzertijd of Romeinse tijd en plaatselijk vanaf het Neolithicum. De toekenning van een (zeer) grote, redelijke of lage kans op sporen (kleuren donker-, middel- en lichtbruin) heeft betrekking op de relatieve dichtheid van archeologische vondsten die in een bepaald gebied verwacht wordt. De witte gebieden hebben een lage trefkans. De plankaart laat zien dat het plangebied een grote trefkans op archeologische sporen heeft in de Formatie van Echteld van oude stroomgordels en geulafzettingen.

4.3.2 Gemeentelijke beleidsnota archeologie

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

Op de gemeentelijke archeologische verwachtingenkaart is het bebouwingslint ter plaatse aangeduid als "medebestemming Archeologische Waarden AW 2". Op grond hiervan geldt een vrijstellingsgrens voor bodemingrepen dieper dan 40 cm -Mv en plangebied groter dan 100 m². Een uitsnede van de archeologische beleidsadvieskaart is opgenomen in figuur 8.

QuickScan archeologie plangebied

Bestaande situatie en geplande ingrepen

De voormalige veeschuur en het daarachter gelegen afdak (ca. 220 m²) worden vervangen door één nieuwe schuur (147,4 m²). De huidige schuur en afdak zijn ongeveer 60 jaar (schuur) en 30 jaar (afdak) oud. De nieuwe schuur wordt ter hoogte van een te slopen schuur gebouwd. Deze wordt voorzien van een lichte fundering.

Archeologische waarden en verwachting (in de directe omgeving van) het plangebied

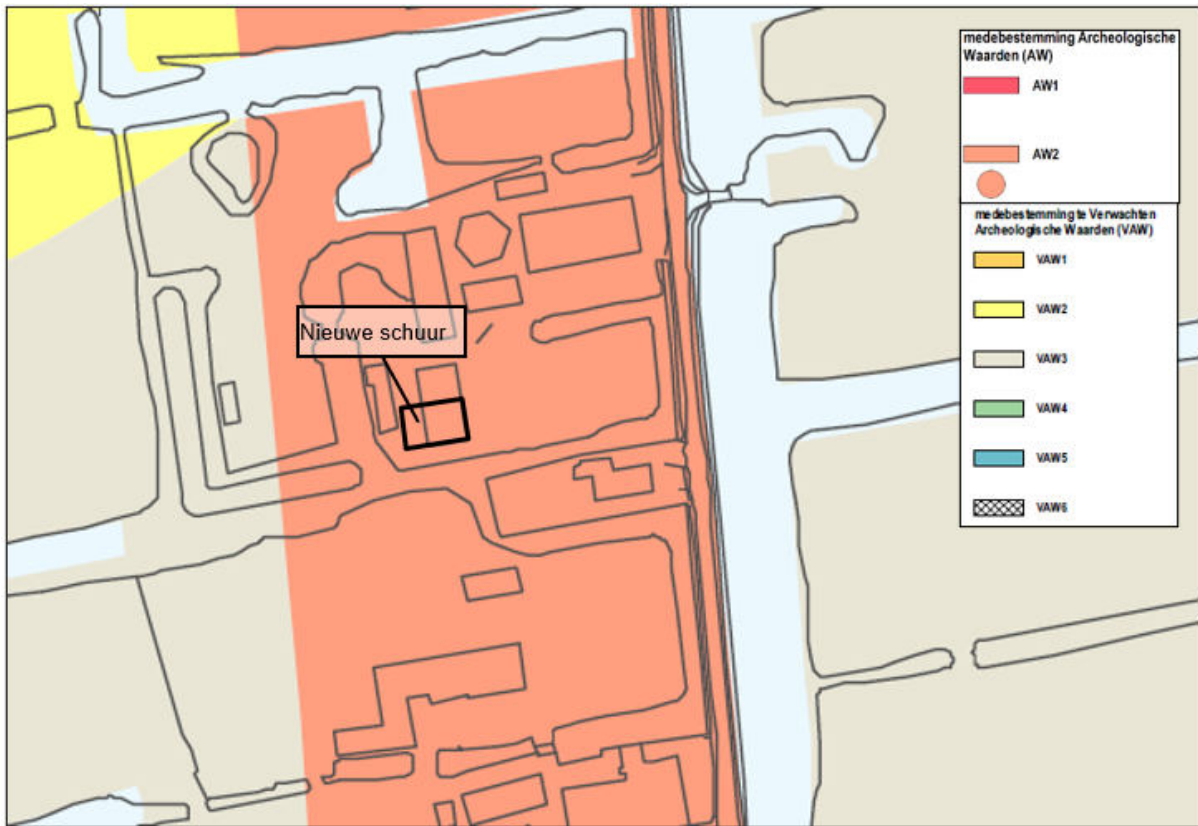
De hoge archeologische verwachting is gebaseerd op de ligging van de oude ontginningsas: het Laageind. Uit historische kaarten vanaf 1800 is na te gaan dat ter hoogte van het plangebied geen resten van historische bebouwing zijn te verwachten.

Advies

Gelet op het vorenstaande kan het terrein worden vrijgegeven voor de voorgenomen ontwikkeling. Het is echter niet volledig uit te sluiten dat binnen het onderzochte gebied toch nog archeologische resten voorkomen. Het verdient daarom aanbeveling om de uitvoerder van het grondwerk te wijzen op de plicht archeologische vondsten te melden bij de bevoegde overheid, zoals aangegeven in artikel 5.10 van de Erfgoedwet.

Conclusie

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



Figuur 8: Uitsnede gemeentelijke archeologische verwachtingenkaart 2012, plangebied met zwarte lijn aangeduid.

4.3.3 Cultuurhistorie en monumenten

Met ingang van 1 januari 2012 is het gewijzigde Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in werking getreden. Het voorstel tot wijziging is een uitvloeisel van de Beleidsbrief Modernisering Monumentenzorg (MoMo) uit 2009. Op basis van artikel 3.1.6, vijfde lid, onderdeel a Bro moeten naast de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten ook cultuurhistorische waarden worden meegewogen bij het vaststellen van bestemmingsplannen. In het plangebied bevindt zich geen gemeentelijk monument. De aanwezige bebouwing is van eenvoudige architectuur.

Conclusie

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

4.4 Flora en fauna

Wettelijk kader

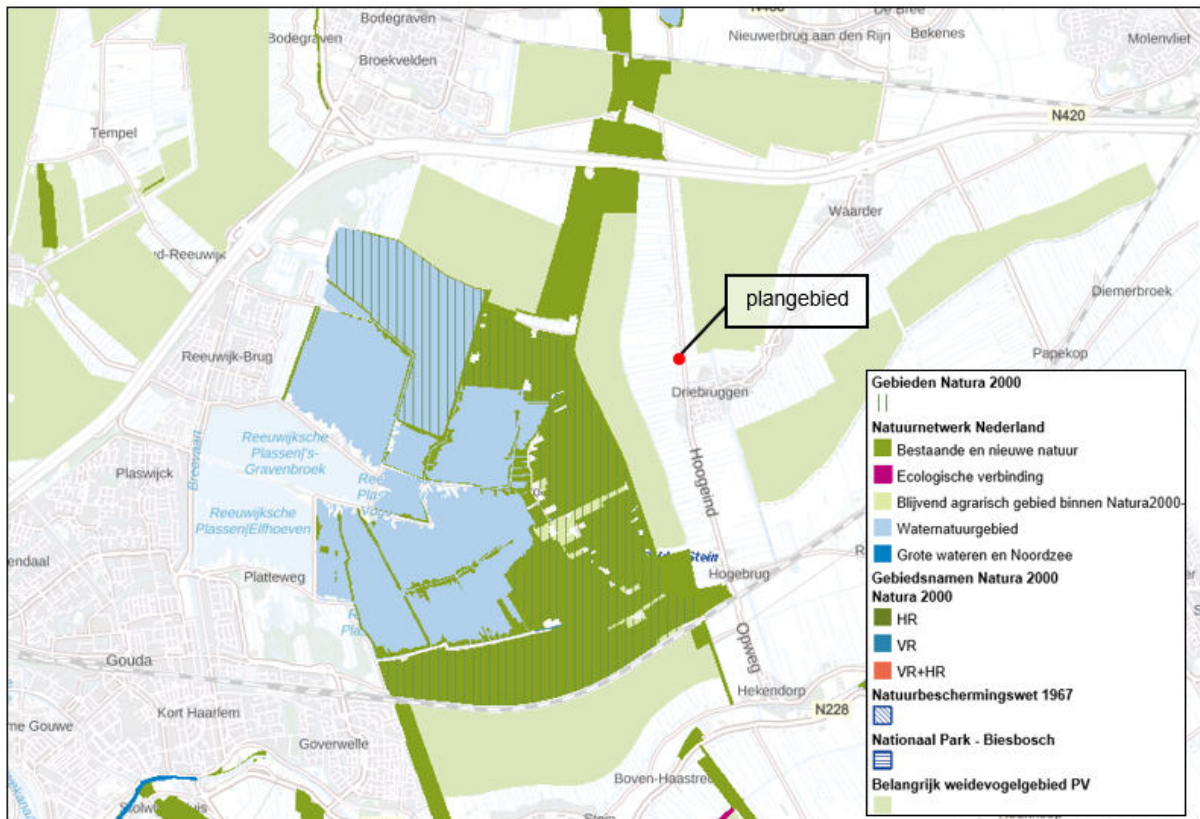
Op 1 januari 2017 is de Wet Natuurbescherming (Wnb) in werking getreden. Deze wet vervangt 3 wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet. Doelen van de Wet natuurbescherming zijn het beschermen en ontwikkelen van de natuur, het behouden en herstellen van biologische diversiteit en het doelmatig beheren, gebruiken en ontwikkelen van de natuur en het verzekeren van een samenhangend beleid gericht op het behoud en beheer van waardevolle landschappen. De Wet Natuurbescherming zorgt voor bescherming van gebieden, diersoorten, plantensoorten en bossen. In de wet blijft de bescherming van Natura 2000-gebieden vrijwel hetzelfde. De bescherming van Beschermd Natuurmonumenten is komen te vervallen. Wel kunnen provincies ervoor kiezen om deze gebieden alsnog te beschermen via het provinciale beleid. De provincie voegt dan gebieden toe aan het Natuur Netwerk Nederland (NNN), voorheen de Ecologische hoofdstructuur (EHS) of wijst ze aan als bijzonder provinciaal natuurgebied of -landschap.

Onderzoek/ beoordeling

Gebiedsbescherming

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van een Natura2000-gebied of beschermd natuurmonument. Het dichtstbijzijnde Natura2000-gebied, 'Broekvelden/ Vettenbroek', bevindt zich op een afstand van circa 950 meter ten westen van het plangebied (figuur 9). Dit gebied, bestaande uit plassen en graslandpolders, is aangewezen als Speciale BeschermingsZone (SBZ) in het kader van de Vogelrichtlijn. Dit Natura2000-gebied wordt hierdoor niet beïnvloed.

Hier is sprake van sloop van een schuur en afdak en de bouw van één schuur voor hobbydoeleinden. De weilanden ten oosten van het plangebied (op circa 190 m afstand) maken deel uit van een belangrijk weidevogelgebied (beschermingscategorie 2). De geplande nieuwbouw blijft binnen het reeds bestaande bebouwingslint van het Laageind. Compensatie in het kader van het Provinciaal Compensatiebeginsel is daarom niet aan de orde. Ook heeft de nieuwbouw geen nadelige gevolgen voor het NNN.



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

Stikstofdepositie

Natura2000-gebieden kunnen gevoelig zijn voor stikstofdepositie. Het op circa 950 m westelijk gelegen Natura2000-gebied, 'Broekvelden/ Vettenbroek' is momenteel nog niet stikstofgevoelig, maar mogelijk wordt de 'Polder Stein' binnenkort wel aangewezen als stikstofgevoelig gebied. De 'Nieuwkoopse Plassen & De Haeck' is wel een stikstofrelevant habitatrichtlijngebied, doch ligt op 8 km ten noorden van de planlocatie. In onderhavige situatie is er sprake van vervangende nieuwbouw van een schuur.

Op basis van proefberekeningen door de toezichthouder Wet natuurbescherming in Zuid-Holland (Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid) is er bij de bouw tot 1 woning geen effect op Natura2000 gebieden op meer dan 1.500 meter in het geval dat het tussenliggende gebied uit grasland bestaat. Gesteld kan worden dat de bouw van een schuur minder belastend is dan het oprichten van een woning. Bovendien is de afstand van het plangebied tot het momenteel dichtstbijzijnde stikstofrelevante Natura2000-gebied 8 km. Voor deze effectbeschrijving is geen berekening nodig. In de gebruiksfase zal het aantal verkeersbewegingen niet wijzigen. Er vindt geen toename van N-emissie plaats. Belangrijke nadelige milieugevolgen voor de natuur vallen hierdoor op voorhand uit te sluiten. Het aspect stikstofdepositie vormt voor dit bouwplan geen belemmering.

4.4.1 Effect vergunnen activiteiten

Soortenbescherming

Bij nieuwe ontwikkelingen moet worden nagegaan, c.q. onderbouwd worden, of zich in het betreffende gebied beschermde soorten bevinden. In verband hiermede is een ecologisch onderzoek uitgevoerd door Watersnip Advies (rapport van januari 2020, bijlage 1). De conclusies en aanbevelingen luiden als volgt.

Natuurgebieden H.3	Gevolgen
Natura2000	
Habitattypen	Het plangebied heeft geen directe relatie met Natura2000-gebieden. Het plangebied is niet geschikt als foerageergebied voor de doelsoorten van de nabijgelegen Natura2000-gebieden. Schade aan Natura2000-doelsoorten is derhalve niet aan de orde.
Soorten	Nee

Soortgroep H.4	Overtreding verbodsbepalingen
Algemeen	Voor de beschermde soorten, Bastaardkikker, Bruine kikker, Gewone pad, Kleine watersalamander, Meerkikker, Bunzing, Dwergmuis, Egel, Haas, Hermelijn, Konijn, Veldmuis, Wezel, Bosmuis, Huisspitsmuis, Ree, Vos en Woelrat geldt een algemene vrijstelling in het kader van de Wet Natuurbescherming (Wnb) door de provincie Zuid-Holland. Er hoeft voor deze soorten geen ontheffing aangevraagd te worden. Wel dient voor deze soorten de algemene zorgplicht in acht genomen te worden.

Vogels	Nee. Het slopen van de schuur en het verwijderen van de bomen dient dit bij voorkeur buiten het broedseizoen van vogels te gebeuren, zodat overtreding van de Wnb wordt voorkomen. Het broedseizoen loopt globaal van 15 maart tot 15 juli. De Wnb hanteert echter geen standaard periode voor het broedseizoen; van belang is of een nest bewoond is. Indien een bewoond nest wordt aangetroffen, mogen er geen werkzaamheden uitgevoerd worden die het nest verstoren. Vogelnesten die jaarrond beschermd worden door de Wnb, zijn niet aangetroffen of te verwachten binnen het plangebied. Voor aanvang van werkzaamheden tijdens het broedseizoen dient een terzake kundige een inspectie uit te voeren ten aanzien van eventuele broedende vogels.
Vissen	Nee
Amfibieën	Nee, mits voorkomen wordt dat er gedurende de voortplantingsperiode van de Rugstreeppad (globaal half april – augustus) water stagneert en er plassen en poelen ontstaan waar de Rugstreeppad haar eieren in af kan zetten. Tevens dient voorkomen te worden dat er lang zand/grond braak ligt gedurende de overwinteringsperiode (globaal van november – maart). Dit om ingraven voor overwintering te voorkomen.
Reptielen	Nee
Zoogdieren	Nee
Vleermuizen	Nee
Overige soorten	Nee

Algemene Zorgplicht

Voor planten- en diersoorten geldt in het kader van de Wet Natuurbescherming de algemene zorgplicht. Deze bepaalt dat een ieder die weet dat zijn of haar handelen nadelige gevolgen kan hebben voor flora en/of fauna, deze handelingen achterwege dient te laten of verplicht is om maatregelen te nemen (voor zover redelijkerwijs kan worden gevraagd) die deze negatieve gevolgen zoveel mogelijk voorkomen, beperken of ongedaan maken. De zorgplicht kan gezien worden als algemene fatsoenseis die voor iedereen geldt.

In het kader van de zorgplicht en om de biodiversiteit te vergroten en te versterken wordt geadviseerd om bij het nieuw bouwen van de schuur rekening te houden met nestgelegenheden voor de Boerenzwaluw en de Huismus. Tevens wordt aanbevolen vleermuiskasten op te hangen.

Conclusie

Gelet op het vorenstaande kan worden geconcludeerd er vanuit de Wet natuurbescherming geen beperkingen worden opgelegd aan deze planontwikkeling. Bij uitwerking van het bouwplan wordt rekening gehouden met de in het rapport opgenomen aanbevelingen.

Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid en resultaten overleg

5.1 Economische uitvoerbaarheid

De gemeente en initiatiefnemer/exploitant van de planontwikkeling hebben over de economische uitvoerbaarheid van het plan overleg gehad. Het betreft een particulier voornemen waarvan de lasten door initiatiefnemer zullen worden gedragen. De planontwikkeling zal in overeenstemming zijn met provinciale en gemeentelijke uitgangspunten.

Er is geen sprake van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.12, lid 1 Wro, juncto artikel 6.2.1 Bro. Dit houdt in dat er geen exploitatieplan hoeft te worden vastgesteld. Wel is tussen initiatiefnemer en gemeente een planschadeovereenkomst aangegaan teneinde de planschaderisico's voor de gemeente af te dekken. De ambtelijke kosten worden gedekt door de leges. Hiermee is de ontwikkeling economisch uitvoerbaar.

5.2 Communicatie

In gesprekken van 23, 27 en 31 december 2019 zijn de direct omwonenden geïnformeerd over het planinitiatief. Gesproken is met de belanghebbenden van Laageind 11a, 13 en 15. Alle betrokkenen hebben schriftelijk medegedeeld geen bezwaren te hebben tegen de voorgenomen plannen.

5.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Voor onderhavig ontwerpbesluit wordt de uniforme voorbereidingsprocedure gevolgd als bedoeld in hoofdstuk 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. Het ontwerpbesluit met bijbehorende stukken heeft daartoe met ingang van 20 augustus 2020 zes weken ter inzage gelegen. Gedurende de termijn van tervisielegging zijn geen zienswijzen ingekomen.

5.4 Overleg met overheidsinstanties

Het ontwerpbesluit is door middel van een E-formulier bij Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland aangemeld. Het Hoogheemraadschap Stichtse Rijnlanden heeft per e-mail van 22 juni 2019 een positief wateradvies afgegeven.

IntROview B.V.

Sterrenlaan 24

2743 LS Waddinxveen

telefoon 0182 630480

info@introview.nl

www.introview.nl

