

Omgevingsvergunning

NIEUWDORPERWEG 20A, REEUWIJK

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk



STATUS:

VASTGESTELD

DATUM:

16 oktober 2020

IMRO IDN:

NL.IMRO.1901.Nieuwdorperweg20a-AB80

OPDRACHTNEMER

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

OPDRACHTGEVER

de heer H. Olieman
Nieuwdorperweg 20a
2811 LB Reeuwijk

STATUS

Concept:
Voorontwerp:
Ontwerp:
Vastgesteld:

DATUM

8 januari 2020

17 april 2020
16 oktober 2020

VERSIE

1e versie

2e versie
1e versie

Inhoudsopgave

Ruimtelijke onderbouwing	5
Hoofdstuk 1 Inleiding	7
1.1 Aanleiding	7
1.2 Ligging plangebied	7
1.3 Vigerende bestemmingsplannen	7
1.4 Goede ruimtelijke onderbouwing	8
1.5 Leeswijzer	9
Hoofdstuk 2 Planbeschrijving	11
2.1 Ruimtelijke en functionele structuur plangebied en (directe omgeving)	11
2.2 Nieuwe situatie	11
2.3 Verkeer en parkeren	13
Hoofdstuk 3 Beleidskader	15
3.1 Rijksbeleid	15
3.2 Provinciaal beleid	16
3.3 Regionaal beleid	20
3.4 Gemeentelijk beleid	20
3.5 Conclusie	24
Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten	25
4.1 Milieu	25
4.2 Waterparagraaf	32
4.3 Archeologie en cultuurhistorie	36
4.4 Flora en fauna	38
Hoofdstuk 5 Beoordeling project	41
5.1 Algemeen	41
5.2 Beoordeling verzoek aan gemeentelijk beleid	41
5.3 Beoordeling verzoek aan provinciale beleidsregels	41
5.4 Conclusie	41
Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid	43
6.1 Economische uitvoerbaarheid	43
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	43
6.3 Resultaten overleg ex artikel 3.1.1 Bro	43

Ruimtelijke onderbouwing

Hoofdstuk 1 Inleiding

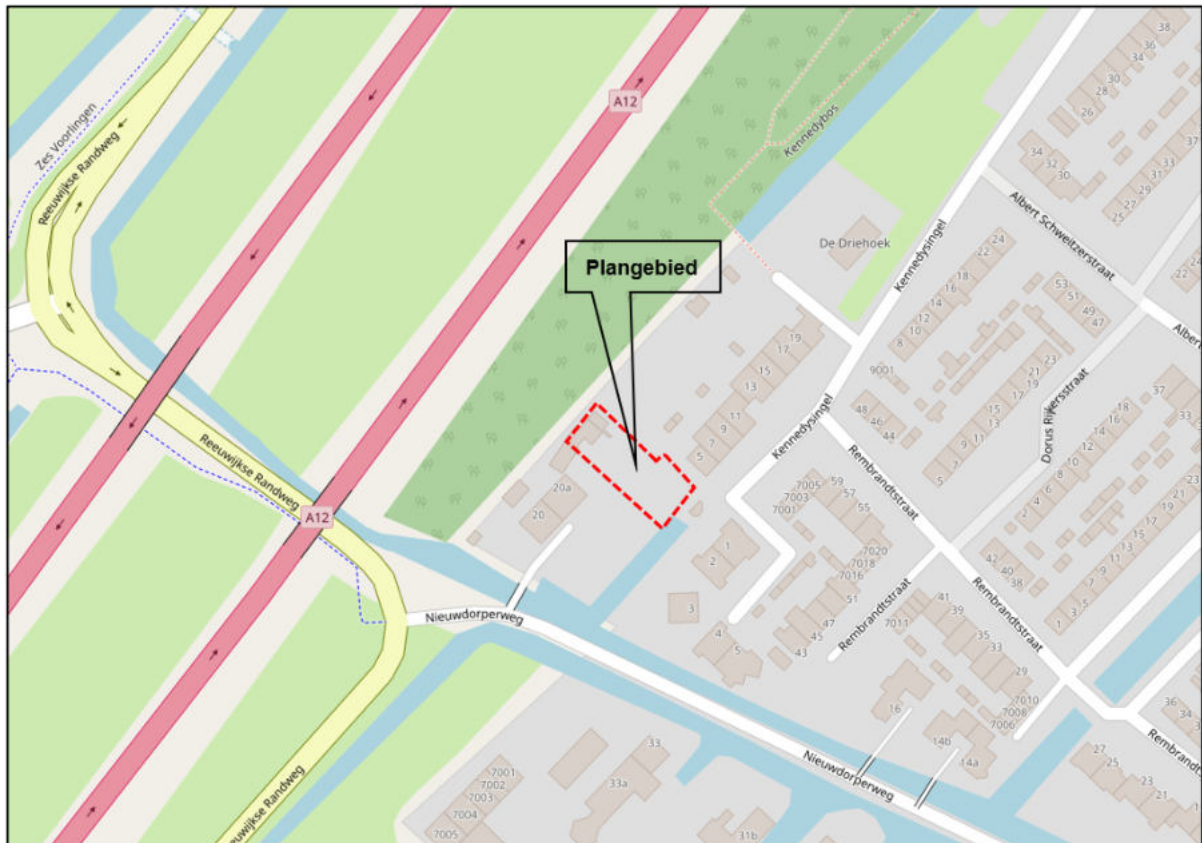
1.1 Aanleiding

De bestaande boerderij aan de Nieuwdorperweg met een voor- en achterhuis op 20 en 20a is in de Nota cultuurhistorie aangewezen als cultuurhistorisch waardevol pand. Dat houdt in dat het gehele ensemble een cultuurhistorische waarde vertegenwoordigt. De eigenaar is voornemens om achter de bestaande boerderij een woning te realiseren in de vorm van een hooiberg, zodat de samenhang tussen de oorspronkelijke boerderij en de nieuwe woning behouden blijft. Gelijktijdig vindt sloop van enkele bijgebouwen plaats achter de boerderij.

Het oprichten van een woning is in strijd met de bouw- en gebruiksregels van het bestemmingsplan 'Reeuwijk-Brug', omdat hiervoor geen bouwvlak is opgenomen. Mitsdien is een planologische procedure noodzakelijk om hieraan medewerking te verlenen. Deze nota bevat de ruimtelijke onderbouwing om het oprichten van een woning aan de Nieuwdorperweg 20a te Reeuwijk-Brug planologisch mogelijk te maken.

1.2 Ligging plangebied

De planlocatie ligt in de meest zuidwestelijke hoek van de woonkern Reeuwijk-Brug. In westelijke richting wordt het plangebied begrensd door een plantsoen met aansluitend rijksweg A12. Ten zuiden hiervan staat de bestaande boerderij. In noordelijke en oostelijke richting staan woningen aan de Kennedyingel. Een situatieschets is opgenomen in figuur 1.



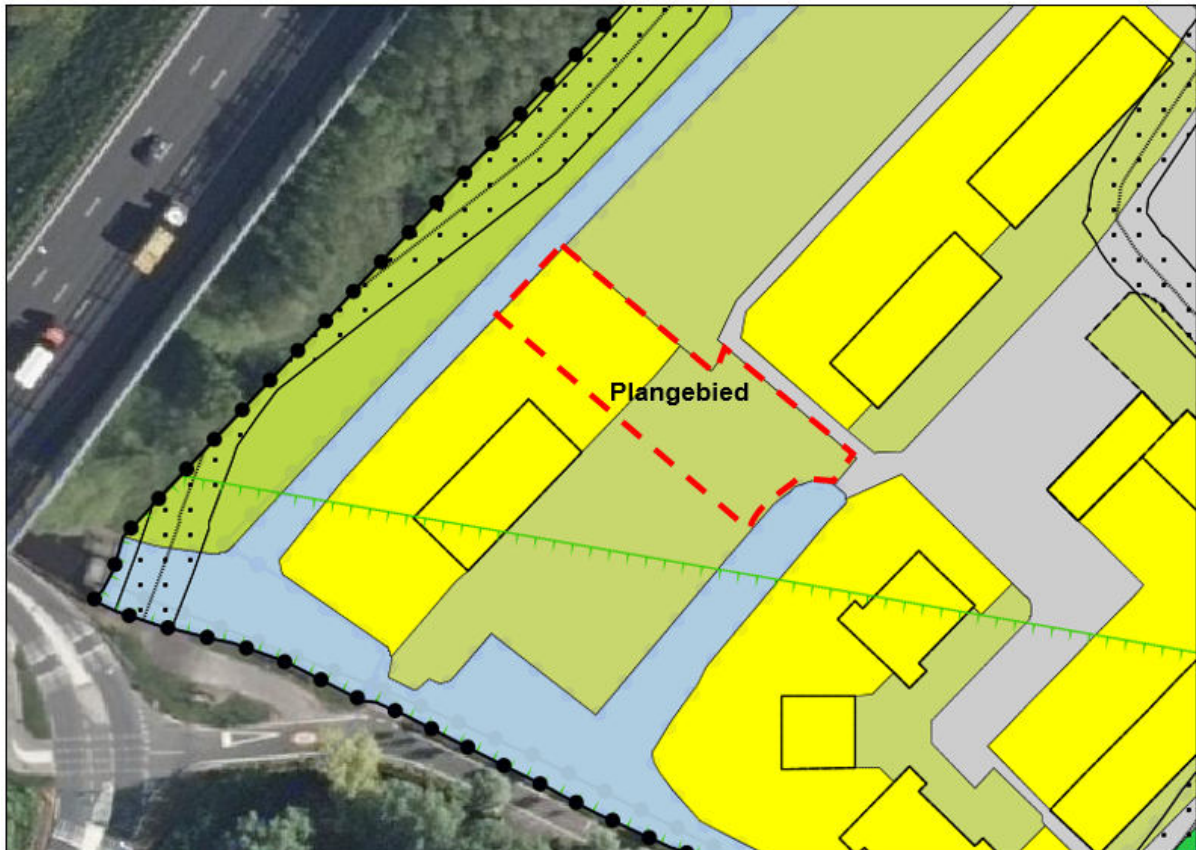
Figuur 1: Plattegrond plangebied en omgeving.

1.3 Vigerende bestemmingsplannen

Voor het plangebied gelden de volgende bestemmingsplannen:

Bestemmingsplan	Raadsbesluit	Raad van State
"Reeuwijk Brug"	4 oktober 2010	13 juli 2011
"Parapluperziening Parkeren Bodegraven-Reeuwijk"	21 november 2018	
"Parapluplan Cultuurhistorie Bodegraven-Reeuwijk"	29 mei 2019	

In het bestemmingsplan 'Reeuwijk-Brug' zijn de gronden ter plaatse bestemd voor 'Wonen' zonder bouwvlak en 'Tuin'. De planontwikkeling is hiermee in strijd, omdat hoofdgebouwen uitsluitend binnen een bouwvlak mogen worden gebouwd. Een uitsnede van de verbeelding is opgenomen in figuur 2. Bij Uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State is het plan, behoudens voor een perceel aan de Einsteinstraat 2a, 2b en 2c, onherroepelijk van kracht geworden.



Figuur 2: Uitsnede plankaart bestemmingsplan Reeuwijk-Brug.

1.4 Goede ruimtelijke onderbouwing

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

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

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

1.5 Leeswijzer

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 deze aanvraag omgevingsvergunning relevante rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid beschreven. Hoofdstuk 4 omvat de omgevingsaspecten, te weten milieu, archeologie, natuur en de Waterparagraaf. Hoofdstuk 5 gaat in op de beoordeling van het verzoek om hieraan medewerking te verlenen. Hoofdstuk 6 is gewijd aan de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid.



Luchtfoto Plangebied en omgeving (bron: Google Earth).

Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

2.1 Ruimtelijke en functionele structuur plangebied en (directe omgeving)

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

Het plangebied zelf ligt achter de bestaande lintbebouwing langs de Nieuwdorperweg. Dit historische lint gaat terug tot de ontginningstijd van het veengebied. De historisch meest waardevolle lintbebouwing bevindt zich o.a. in dit gebied van Reeuwijk-Brug. Het perceel behoorde tot een boerderijwoning waar vroeger koeien werden gehouden. Deze activiteiten zijn na de uitbreiding van het woongebied in Reeuwijk-Brug beëindigd. Achter de boerderijwoning op nummer 20a zal een hooibergwoning worden gerealiseerd met behoud van het ensemble van de boerderij met erf dat cultuurhistorisch waardevol is.

Nieuwdorperweg met lintbebouwing.



De boerderij op nummer 20 en 20a.



Watergang en groen naast rijksweg A12.



Woningen aan Kennedysingel vanaf achtererf.

2.2 Nieuwe situatie

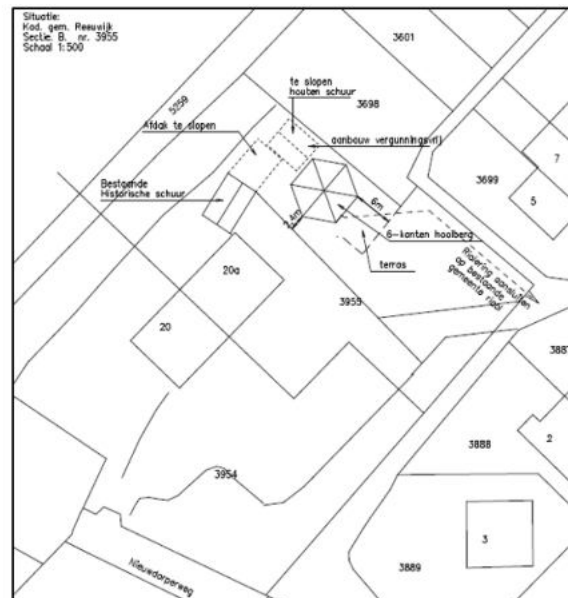
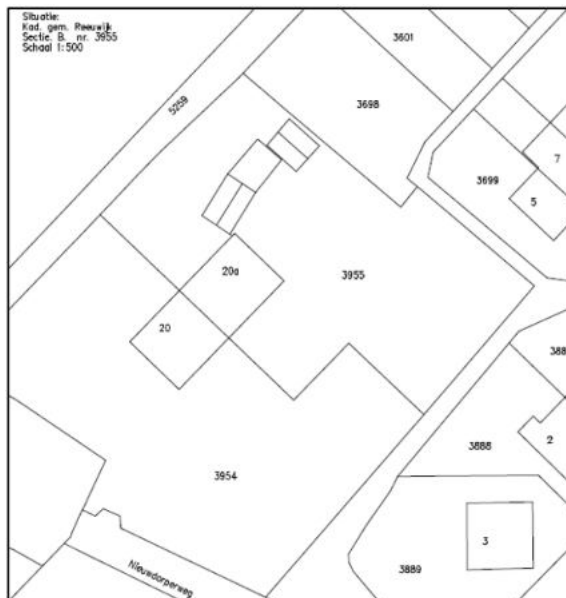
De nieuw te bouwen hooibergwoning zal qua architectuur zoveel mogelijk aansluiten op de bestaande cultuurhistorisch waardevolle boerderij waarbij het ensemble van een boerenerf wordt behouden en versterkt. Een architectuur die de hooibergwoning de suggestie geeft dat ze er jaren staat en dat ze één is met de omgeving. Om die reden heeft de woning zes wanden met een goothoogte van 4,75 m en een nokhoogte van circa 7,9 m. Om de hooiberg na te bootsen wordt het gebouw voorzien van 4 gordingen. Deze worden voorzien van verankering tegen opwaaien. De bestaande historische schuur achter de woning blijft behouden. Een afdak en een houten schuur worden gesloopt.

De hooibergwoning wordt gesitueerd achter de boerderij op nummer 20a.

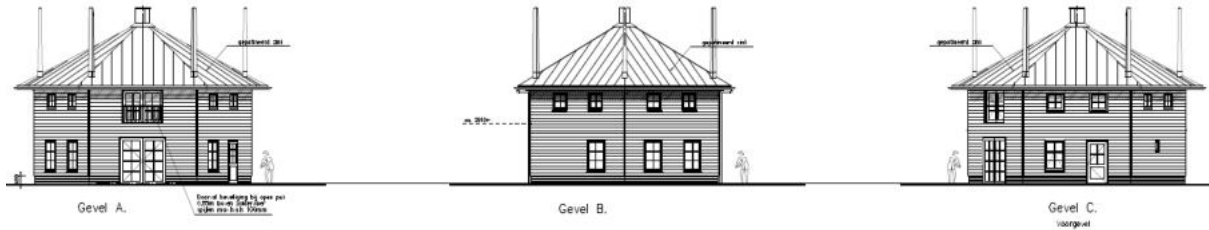


De hooibergwoning komt te liggen op een grindpad voor het te slopen afdak en de te slopen schuur.

Figuur 3 geeft de bestaande nieuwe situatie weer. In figuur 4 zijn enkele aanzichttekeningen opgenomen. Voor meer informatie wordt verwezen naar de bij de aanvraag omgevingsvergunning behorende situatie- en bouwtekeningen.



Figuur 3: Bestaande en nieuwe situatie.



Figuur 4: Aanzichttekeningen.

2.3 Verkeer en parkeren

Verkeer

Het plangebied is bereikbaar vanaf de Nieuwdorperweg. Via de Reeuwijkse Randweg is het rijkswegennet (A12 en N11) en Gouda bereikbaar. De Nieuwdorperweg is ingericht als een 30 km/ur gebied.



Nieuwdorperweg.



Afrit van perceel richting Reeuwijkse Randweg.

Parkeren

Uitgangspunt voor parkeren is de door het college op 10 mei 2016 vastgestelde Nota Parkeernormen, welke is gebaseerd op de CROW-publicatie 317. Hierbij kan voor woningen worden uitgegaan van 'weinig stedelijk, rest bebouwde kom'. Uitgangspunt is dat parkeren dient plaats te vinden op eigen terrein. De parkeernormen zijn gebaseerd op het gemiddelde van de kengetallen uit de CROW-publicatie 317. De parkeernormen zijn opgenomen in tabel 2.1.

Tabel 2.1 Parkeercijfers Nota parkeernormen.

Funcities	Norm (gemiddeld) weinig stedelijk	Aantal woningen	Aantal parkeerplaatsen
Woning (koop, vrijstaand)	2,3 per woning	1	2,3 pp
Totaal			3 pp (afgerond)

De woning wordt vanaf de bestaande uitrit ontsloten op de Nieuwdorperweg. De kavel is van dusdanige omvang dat er drie voertuigen op eigen terrein kunnen worden geparkeerd. Dit betekent dat kan worden voldaan aan de parkeernorm.

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012)

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

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

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

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

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (afgekort Barro) bevat een beperkt aantal beslissingen van wezenlijk belang uit de Structuurvisie. Deze algemene regels bewerkstelligen dat nationale ruimtelijke belangen doorwerken tot op lokaal niveau. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening en de hierbij behorende ministeriële regeling zijn op 30 december 2011 in werking getreden. Door de (thans 14) nationale belangen vooraf in bestemmingsplannen te borgen, wordt met het Barro bijgedragen aan versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen en vermindering van de bestuurlijke drukte. De in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening genoemde rijksbelangen zijn niet in het geding.

3.1.3 Besluit ruimtelijke ordening (2017)

Ladder voor duurzame verstedelijking (artikel 3.1.6 Bro)

Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen neemt het Rijk enkel nog een 'Ladder' voor duurzame verstedelijking op. Hierdoor neemt de bestuurlijke drukte af en ontstaat er ruimte voor regionaal maatwerk. Dit betekent dat in de toelichting van een bestemmingsplan een beschrijving wordt opgenomen van de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling. Indien blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied kan worden voorzien, bevat de toelichting een motivering daarvan en een beschrijving van de mogelijkheid om in die behoefte te voorzien op de gekozen locatie buiten het bestaand stedelijk gebied.

Doel van de Ladder is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. De ladder is als een procesvereiste opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening. Hierna wordt de planontwikkeling getoetst aan de Ladder, zoals deze vanaf 1 juli 2017 geldt.

Toetsing initiatief aan Ladder voor duurzame verstedelijking

De belangrijkste motiveringsplichten van de Ladder, namelijk dat de behoefte aan een nieuwe

ontwikkeling moet worden aangetoond en dat moet worden toegelicht – als de ontwikkeling buiten het bestaand stedelijk gebied wordt gerealiseerd – waarom het bestaand stedelijk gebied niet geschikt is voor de nieuwe ontwikkeling, vloeien voort uit andere wettelijke normen en jurisprudentie. Ook in het geval er geen sprake is van een formele 'nieuwe stedelijke ontwikkeling', moet toch het nut en de noodzaak aan die ontwikkeling en de uitvoerbaarheid daarvan worden aangetoond.

Dit bouwplan maakt het oprichten van één woning mogelijk. Het begrip 'woningbouwlocatie', zoals opgenomen in de definitie in het Besluit ruimtelijke ordening is niet nader gedefinieerd in het Bro. Het moet echter gaan om een ruimtelijke ontwikkeling van enige omvang. Op grond van jurisprudentie is er geen sprake van een stedelijke ontwikkeling. In paragraaf 3.2.2 wordt hierop ingegaan.

3.1.4 Conclusie Rijksbeleid

Het rijksbeleid laat zich niet specifiek uit over dergelijke kleinschalige ontwikkelingen. Het initiatief raakt geen rijksbelangen zoals opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte en het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening. De Ladder voor duurzame verstedelijking is niet van toepassing voor deze planontwikkeling. Vanuit rijksbeleid zijn er geen beperkingen aan deze planontwikkeling.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Zuid-Holland

Op 20 februari 2019 hebben Provinciale Staten van Zuid-Holland de Omgevingsvisie Zuid-Holland en de Omgevingsverordening Zuid-Holland vastgesteld. In het Omgevingsbeleid is al het bestaande provinciale beleid voor de fysieke leefomgeving samengevoegd in een Omgevingsvisie en Omgevingsverordening. Omdat onderdelen uit het Programma ruimte naar het visiedeel zijn omgezet, is het resterende deel hiervan nu onderdeel van het Omgevingsbeleid. Het gehele Omgevingsbeleid is alleen redactioneel gewijzigd, de beleidsinhoud is niet veranderd. Op 1 april 2019 is de geconsolideerde versie van de Omgevingsvisie in werking getreden.

De provincie ziet zes richtinggevende ambities in de fysieke leefomgeving. Deze nevensgeschikte ambities staan niet op zichzelf. Ze zijn geworteld in de historie, ligging en economische structuur van Zuid-Holland en gekoppeld aan de strategische uitdagingen waar deze regio voor staat. De ambities zijn de kaders waarbinnen de provincie ruimte geeft. Die ruimte kan per opgave verschillen. Door in te zetten op de zes ambities draagt de provincie bij aan het sterker maken van Zuid-Holland. Bij de zes ambities is een aantal opgaven geïdentificeerd. De opgaven zijn vanuit provinciale optiek en op een zeker abstractieniveau geformuleerd zonder een beoogde eindsituatie te schetsen. Daarom omvat de Omgevingsvisie geen eindbeeld voor 2030 of 2050, maar wel ambities die voortkomen uit actuele maatschappelijke opgaven. Het betreft de volgende ambities:

1. Naar een klimaatbestendige delta
2. Naar een nieuwe economie: the next level
3. Naar een levendige meerkernige metropool
4. Energievernieuwing
5. Best bereikbare provincie
6. Gezonde en aantrekkelijke leefomgeving

In het programma Ruimte zijn de instrumenten opgenomen waarmee de doelen en ambities uit de Omgevingsvisie uitgevoerd gaan worden.

Omgevingskwaliteit

Verbetering omgevingskwaliteit

Centraal doel van het integrale omgevingsbeleid is het verbeteren van de omgevingskwaliteit. Daarbij streeft de provincie naar een optimale wisselwerking tussen gewenste ruimtelijke ontwikkelingen en een goede leefomgevingskwaliteit. Met het provinciaal omgevingsbeleid wordt aangesloten op de maatschappelijke doelen van de Omgevingswet: het doelmatig benutten van de fysieke leefomgeving voor maatschappelijke opgaven en het bereiken en in stand houden van een goede omgevingskwaliteit. Met het samenvoegen van al het bestaande beleid voor de fysieke leefomgeving heeft de provincie een eerste stap gezet richting een meer integrale sturing op omgevingskwaliteit. Een nadere uitwerking van het provinciale beleid voor het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit is weergegeven in de 'kwaliteitskaart' en de 'richtpunten ruimtelijke kwaliteit', behorende bij zowel de Omgevingsvisie als de

Omgevingsverordening. In de Omgevingsvisie maakt het plangebied op kaart 59 onderdeel uit van het bestaand stads- en dorpsgebied 2018 (figuur 5).

Voor het realiseren van een goede omgevingskwaliteit werkt de provincie vanuit twaalf samenhangende opgaven van het omgevingsbeleid die zij van provinciaal belang acht. De 12 opgaven zijn: landschap en cultuurhistorie, gezondheid en veiligheid, natuur en recreatie, ruimte en verstedelijking, wonen, bodem en ondergrond, cultuurparticipatie en bibliotheken, klimaatadaptie, zoetwater en drinkwater, bereikbaarheid, regionale economie en energievoorziening.

Kwaliteitskaart

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

De *Laag van de ondergrond* (eerste laag) wordt gevormd door veen. Binnen het veengebied is een aantal plekken waar in de ondergrond nog grote veenpakketten aanwezig zijn. Niet alleen zijn deze veenpakketten van bijzondere waarde, ook zijn deze gebieden zeer gevoelig voor bodemdaling. Als richtpunt geldt dat ontwikkelingen in het veenlandschap zorg dragen voor behoud van het veen en zijn met name bij de diepe veenpakketten gericht op het beperken van de bodemdaling.

In de *Laag van cultuur- en natuurlandschappen* maakt het plangebied onderdeel uit van het veen(weide) landschap. De structuur in de veengebieden is sterk bepaald door de rivieren en veenstromen, de op enige afstand daarvan aangelegde wateringen en andere ontginningsbasisen. Loodrecht daarop staan de (regelmatige) verkavelingspatronen. Het landschap is tussen deze structuren weids met lange zichtlijnen. Belangrijke kenmerken van het veenweidegebied zijn het contrast tussen (meer verdichte) hooggelegen boezems, linten en bovenlanden en het uitgestrekte, ingeklonken veen (open gebied). Richtpunten zijn onder andere:

- Ontwikkelingen houden rekening met het behoud van kenmerkende landschapselementen.
- Nieuwe bebouwing en bouwwerken worden geplaatst binnen de bestaande structuren/ linten en niet in de veenweidepolders.

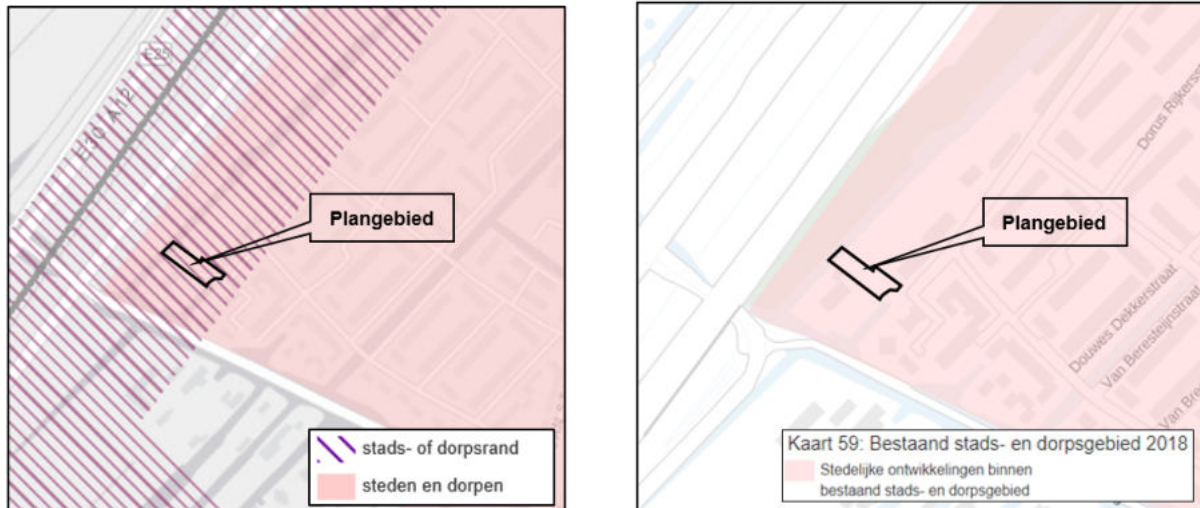
De Nieuwdorperweg is hier voorts aangeduid als lint.

Op de *Laag van de stedelijke occupatie* maakt het plangebied onderdeel uit steden en dorpen in de dorpsrand (figuur 5). Elk dorp ontwikkelt zijn eigen identiteit en bouwt voort op haar karakteristieke structuur en ligging aan en in het landschap. Het dorp is deel van het omringende landschap, doordat onderliggende patronen herkenbaar zijn in de structuur van het dorp. Als richtpunt wordt onder andere aangehouden dat ontwikkelingen bijdragen aan de karakteristieke kenmerken/identiteit van stad, kern of dorp. De stads- en dorpsrand is de zone op de grens van bebouwd gebied en landschap. Het is het deel van stad of dorp met potentie voor een hoogwaardig en geliefd woonmilieu, door o.a. de nabijheid van voorzieningen. De relatie tussen bebouwd gebied en landschap is afhankelijk van de karakteristieken van de bebouwingsrand en die van het aangrenzende landschap. Daarbij worden drie typen 'overgangskwaliteiten' onderscheiden. Uitgangspunt bij ontwikkelingen aan dorpsranden is de contactkwaliteit. Ontwikkelingen aan de stads- of dorpsrand dragen bij aan het realiseren van een rand met passende overgangskwaliteit (front, het contact en de overlap).

Op de *Laag van de beleving* is het plangebied niet specifiek aangeduid.

Conclusie

De Omgevingsvisie is zelfbindend voor de provincie. De functiewijziging naar wonen (toevoegen één woning) is in overeenstemming met de opgaven wonen, ruimte en verstedelijking, omdat het plangebied binnen het bestaand stedelijk gebied ligt. Voldaan wordt aan de provinciale belangen met betrekking tot functie en gebruik; de richtpunten zijn niet in het geding. De planontwikkeling maakt onderdeel van de lokale woningbehoefte en is als zodanig opgenomen in de Regionale Woonagenda.



Figuur 5: Links uitsnede Kwaliteitskaart (Laag van de Stedelijke Occupatie) en rechts uitsnede kaart 59 van de Provinciale Structuurvisie. Het plangebied is met zwarte omlijning aangeduid.

3.2.2 Omgevingsverordening Zuid-Holland

Provinciale Staten van Zuid-Holland hebben op 20 februari 2019 de Omgevingsverordening Zuid-Holland vastgesteld. In deze verordening zijn alle regels voor de fysieke leefomgeving van het bestaande provinciale omgevingsbeleid samengevoegd. Voor zover relevant worden deze hieronder toegelicht.

Ladder voor duurzame verstedelijking

De in het Besluit ruimtelijke ordening opgenomen Ladder voor duurzame verstedelijking is opgenomen in artikel 6.10 van de Omgevingsverordening. Op grond van dit artikel dient een ruimtelijk plan waarin een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt te voldoen aan artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening. Indien in de behoefte aan de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stads- en dorpsgebied kan worden voorzien en voor zover daarvoor een locatie groter dan 3 hectare nodig is, wordt gebruik gemaakt van locaties die zijn opgenomen in het Programma ruimte.

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

Toetsing aan ladder voor duurzame verstedelijking

Deze aanvraag omgevingsvergunning maakt het oprichten van 1 woning mogelijk in het bestaand stedelijk gebied. Het begrip 'woningbouwlocatie', zoals opgenomen in de definitie in het Besluit ruimtelijke ordening is niet nader gedefinieerd in het Bro. Het moet echter gaan om een ruimtelijke ontwikkeling van enige omvang. Het bouwen van één woning is geen stedelijke ontwikkeling in de zin van de ladder (ABRvS 14 januari 2014, nr. 201308263/2/R4). Gesteld kan worden dat de gebruiksmogelijkheden te kleinschalig zijn om onder het regime van artikel 3.1.6 lid 2 Bro te vallen, waarin de Ladder voor duurzame verstedelijking is opgenomen. Toetsing aan de Ladder is derhalve niet nodig.

Ruimtelijke kwaliteit

Op grond van artikel 6.9 van de Omgevingsverordening (Ruimtelijke kwaliteit) kan een bestemmingsplan voorzien in een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, onder de volgende voorwaarden ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit:

- a. de ruimtelijke ontwikkeling past binnen de bestaande gebiedsidentiteit, voorziet geen wijziging op structuurniveau, past bij de aard en schaal van het gebied en voldoet aan de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart (inpassen);
- b. als de ruimtelijke ontwikkeling past binnen de bestaande gebiedsidentiteit, maar wijziging op structuurniveau voorziet (aanpassen), wordt deze uitsluitend toegestaan mits de ruimtelijke kwaliteit

per saldo ten minste gelijk blijft door:

1. zorgvuldige inbedding van de ontwikkeling in de omgeving, rekening houdend met de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart, en
 2. het zo nodig treffen van aanvullende ruimtelijke maatregelen als bedoeld in het derde lid;
- c. als de ruimtelijke ontwikkeling niet past bij de bestaande gebiedsidentiteit (transformeren), wordt deze uitsluitend toegestaan mits de ruimtelijke kwaliteit van de nieuwe ontwikkeling is gewaarborgd door:
1. een integraal ontwerp, waarin behalve aan de ruimtelijke kwaliteit van het gehele gebied ook aandacht is besteed aan de fysieke en visuele overgang naar de omgeving en de fasering in ruimte en tijd, alsmede rekening is gehouden met de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart, en
 2. het zo nodig treffen van aanvullende ruimtelijke maatregelen als bedoeld in het derde lid.

Toetsing aan ruimtelijke kwaliteit

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

- Ontwikkelingen dragen bij aan de karakteristieke kenmerken/identiteit van stad, kern of dorp.
- Cultuurhistorisch waardevolle gebouwen en stedenbouwkundige patronen worden behouden door ze waar mogelijk een functie te geven die aansluit bij de behoeften van deze tijd.

Voor ontwikkelingen aan de stads- of dorpsrand geldt als richtlijn dat deze bijdragen aan het realiseren van een rand met passende overgangskwaliteit. De nieuwbouw van een woning draagt bij aan versterking van het lint aan de Nieuwdorperweg, waarbij het gehele ensemble de cultuurhistorische waarde behoudt. Deze planontwikkeling past binnen de bestaande gebiedsidentiteit en qua aard en schaal bij wat er al in de directe omgeving achter het bebouwingslint. Gesteld kan worden dat hier sprake is van 'inpassing', zodat aanvullende maatregelen op het vlak van ruimtelijke kwaliteit niet nodig zijn voor dit plan.

Conclusie

Het plangebied ligt binnen de BSD. Deze planontwikkeling past binnen de bestaande gebiedsidentiteit en qua aard en schaal bij wat er al is in de directe omgeving van het plangebied. Gesteld kan worden dat hier sprake is van 'inpassing', zodat aanvullende maatregelen op het vlak van ruimtelijke kwaliteit niet nodig zijn voor dit bouwplan.

Over deze ontwikkeling heeft regionale afstemming plaatsgevonden met de Regio Midden-Holland. De planontwikkeling is opgenomen in de Regionale Agenda Wonen (zie paragraaf 3.3.1). Voldaan wordt aan de Ladder voor duurzame verstedelijking. Mitsdien is deze ontwikkeling in overeenstemming met de provinciale belangen.

3.2.3 Gebiedsprofiel Gouwe Wiericke

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

Het gebiedsprofiel is een handreiking om de kwaliteit van plannen en ontwikkelingen te stimuleren om zo de ruimtelijke kwaliteit te behouden of te versterken. Het gebiedsprofiel bevat een schat aan informatie die gebruikt kan worden om te bepalen met welke kwaliteiten het wenselijk is rekening te houden bij ruimtelijke ontwikkelingen. Het gebiedsprofiel is de basis voor het plannen met kwaliteit. Elke ontwikkeling vraagt uiteindelijk om maatwerk. Voor de bestaande woonkern Reeuwijk-Brug zijn in het gebiedsprofiel (onderdeel Kwaliteit in stads- en dorpsgebied) geen specifieke ambities geformuleerd.

Conclusie

Onderhavige planontwikkeling maakt het oprichten van een woning mogelijk op een bestaand woonperceel. Er worden geen zichtlijnen aangetast, omdat de woning achter de bestaande boerderij wordt gerealiseerd. Een woning op het perceel is ruimtelijk gezien inpasbaar. Deze ontwikkeling voldoet aan het provinciale belang met betrekking tot ruimtelijke kwaliteit zoals is vastgelegd in artikel 6.9 van de Omgevingsverordening Zuid-Holland. De richtpunten zijn niet in het geding, zodat voldaan wordt aan de provinciale belangen met betrekking tot deze aanvraag omgevingsvergunning voor het oprichten van

een woning.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Regionale Agenda Wonen

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

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

Conclusie

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

3.4 Gemeentelijk beleid

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

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

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

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

Reeuwijk-Brug is het grootste dorp in het Reeuwijkse Land. In de stedenbouwkundige structuur en de waterstructuur zijn de geschiedenis en ontwikkeling van het dorp duidelijk afleesbaar. Een van de meest in het oog springende hoofdstructuren van het dorp is de zone rondom de Breevaart. Met de komst van de rondweg kan het bestaand gebied rondom deze watergang als een aantrekkelijk verblijfsgebied voor voetgangers en andere recreanten worden ingericht. Het autoverkeer is daaraan ondergeschikt. Hierdoor wordt de belevingswaarde van deze openbare ruimte landschappelijk en cultuurhistorisch gezien

versterkt en daarmee wordt de identiteit en oorsprong van Reeuwijk-Brug verbeterd. Een ander waardevol element zijn de oude dorpslinten met veelal oude (woon)boerderijen. Nieuwe ontwikkelingen moeten het karakter van deze lintstructuren en daarbij behorende bebouwingselementen zoveel mogelijk in standhouden.

Onderhavige planlocatie ligt ten noorden van het lint van de Nieuwdorperweg. De nieuwbouw draagt bij tot een opwaardering van het plangebied, waarbij enkele bijgebouwen worden gesloopt. De hooibergwoning wordt achter de bestaande boerderij gerealiseerd, zodat het cultuurhistorisch ensemble niet wordt aangetast. Er wordt een kwaliteitsverbetering bereikt met een aantrekkelijke woonlocatie.

Conclusie

De herontwikkeling van de planlocatie met een woning draagt bij aan een opwaardering van het plangebied, waarbij sprake is van effectief ruimtegebruik van het woonperceel. Op de bij de Structuurvisie behorende visiekaart is het plangebied aangeduid als 'dorpskern' (zie figuur 6). Het oprichten van een woning is in overeenstemming met de Structuurvisie.



Figuur 6: Uitsnede structuurvisie.

3.4.2 Woonvisie Bodegraven-Reeuwijk 2015 - 2020

De gemeenteraad van Bodegraven-Reeuwijk heeft op 16 december 2015 de Woonvisie Bodegraven-Reeuwijk 2015-2020 vastgesteld. Deze visie legt het woonbeleid van de gemeente vast voor de periode 2015 tot 2020. De hoofddoelstelling van het woonbeleid is 'goed wonen voor iedereen in de gemeente Bodegraven-Reeuwijk'. Deze doelstelling is uitgewerkt via vier pijlers, vitale dorpen en wijken, wonen met zorg en welzijn, duurzaamheid en beschikbaarheid en betaalbaarheid. Omdat uit de analyse van de pijlers blijkt dat vraag en aanbod niet altijd op elkaar aansluiten, is in de woonvisie aangegeven hoe via aanpassing van de bestaande woningvoorraad en het nieuwbouwprogramma tot een betere afstemming van vraag en aanbod wordt gekomen. De woonvisie mondt uit in een actieprogramma met vervolgvactiteiten. De visie vormt tevens de basis voor de woningbouwprogrammering en de invulling daarvan in de komende 10 jaar.

Conclusie

Het toevoegen van een woning in de dure koopsector bevordert de doorstroming en betekent een toevoeging van een segment, waaraan veel behoefte is. De planontwikkeling wordt door herprioritering opgenomen in het woningbouwprogramma overeenkomstig actiepunten 15 van de Woonvisie. Daarmee is de planontwikkeling in overeenstemming met de gemeentelijke volkshuisvestelijke uitgangspunten.

3.4.3 Beleidsnota cultuurhistorie

In januari 2018 heeft de gemeenteraad de 'Beleidsnota Cultuurhistorie' vastgesteld. De beleidsnota richt zich op de cultuurhistorische waarden binnen de gemeente Bodegraven-Reeuwijk en heeft als doel deze te beschermen. De beleidsnota is opgesteld aan de hand van inventarisaties uit het verleden en empirische waarnemingen door een ervaringsdeskundigen. De inventarisaties uit het verleden betreffen de volgende bronnen:

- de inventarisatie van de toenmalige gemeente Reeuwijk uit 1990, uitgevoerd in het kader van het Monumenten Inventarisatie Project jongere bouwkunst en stedenbouw 1850 - 1940 (M.I.P);
- het rapport Waardevolle panden Concept Gemeentelijke Monumentenlijst Gemeente Bodegraven, samengesteld door de stichting Dorp, Stad & Land in samenwerking met de gemeente in 1999, met als basis de inventarisatie van de toenmalige gemeente Bodegraven uit 1991, uitgevoerd in het kader van het Monumenten Inventarisatie Project jongere bouwkunst en stedenbouw 1850 - 1940 (M.I.P);
- de aanvullende Groslijst met bijkomende objecten, opgesteld door lokale erfgoedverenigingen in 2015.

Met elkaar bevatten deze bronnen tegen de 400 objecten en ensembles: woonhuizen, boerderijen, kaaspakhuizen, winkelpanden en overige bebouwing. Een aantal van deze objecten dateert uit de 17^e eeuw, veel objecten dateren uit de 19^e en begin van de 20^{ste} eeuw en enkele uit de Wederopbouwperiode van na 1945.

In de loop van het proces is een aantal objecten afgevallen. Enkele objecten bleken niet op grondgebied van Bodegraven-Reeuwijk maar net in een buurgemeente te liggen, andere waren inmiddels gesloopt of totaal vernieuwd. De cultuurhistorische objecten die over zijn gebleven hebben een waardering 'redelijk', 'hoog' of 'hoog plus' gekregen. De 'hoog plus' objecten zijn aangewezen als gemeentelijk monument en toegevoegd aan de gemeentelijke monumentenlijst. De cultuurhistorische waardevolle objecten binnen de gemeente Bodegraven-Reeuwijk zijn nader verankerd in het door de gemeenteraad op 29 mei 2019 vastgestelde Parapluplan Cultuurhistorie Bodegraven-Reeuwijk met als doel deze te beschermen en mogelijkheden te bieden voor de pandeigenaren.

Boerderij Nieuwdorperweg 20, Reeuwijk

De naast de geplande hooibergwoning gelegen traditionele boerderij uit 1903 is in het Parapluplan aangeduid als cultuurhistorisch waardevol object. Deze voormalige boerderij van het Zuid-Hollandse langhuistype heeft een zadeldak met verspringende nokhoogten. De daken zijn gedekt met gesmoorde Tuile du Nordpannen. Voorin is het woonhuis ondergebracht, achter in de voormalige stal. De in rode baksteen gemetselde symmetrisch ingedeelde voorgevel heeft een gepleisterde plint, rozetankers en een dakoverstek met windveren. De ramen bezitten bovenlichten en zijn in de zijgevel voorzien van luiken. In de topgevel bevindt zich een engelenvenster met een keperboogvormig bovenlicht. De boerderij is als *redelijk* gewaardeerd.

De hooiberg wordt achter de bestaande boerderij gerealiseerd, waarbij de historische schuur schuin achter de woning wordt behouden, zodat de samenhang tussen de oorspronkelijke boerderij en de nieuwe woning een kwaliteitsimpuls krijgt. Het gehele ensemble behoudt hierdoor cultuurhistorische waarde.

Conclusie

Het ensemble van het cultuurhistorische waardevolle perceel blijft behouden met het toevoegen van de hooibergwoning. De Erfgoedcommissie van de gemeente Bodegraven-Reeuwijk heeft d.d. 27 juni 2019 een positief advies uitgebracht, waarbij de "Beleidsnota Cultuurhistorie" in acht is genomen.

3.4.4 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 plassengebied 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 langs de Nieuwdorperweg. Uitgangspunt is dat bouwplannen een positieve bijdrage leveren aan het traditionele bebouwingsbeeld, waarbij voor de inpassing van bouwwerken het behoud of de versterking van de landschappelijke kwaliteit van belang is. Het definitieve bouwplan zal aan de welstandscommissie (de stichting Dorp, Stad en Land) om advies worden voorgelegd.

Conclusie

Bij uitwerking van het bouwplan wordt rekening gehouden met de criteria uit de Welstandsnota Bodegraven-Reeuwijk 2017.

3.4.5 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 planontwikkeling speelt in op het 'Actieplan 2017-2021 klimaatneutraal Bodegraven-Reeuwijk 2035'. De nieuwe woning wordt bijna energie neutraal gebouwd. Zo wordt de woning zonder gasaansluiting gerealiseerd en wordt er gedacht aan een bodemwarmtepomp. De isolatie-eisen zijn conform eisen van het Bouwbesluit. Bij uitwerking van het plan wordt rekening gehouden met de door de gemeente gehanteerde beleidsuitgangspunten op het gebied van Duurzaam Bouwen, zoals verwoord in het 'Actieplan 2017-2021 klimaatneutraal Bodegraven-Reeuwijk 2035'.

3.5 Conclusie

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

Deze planontwikkeling is in overeenstemming met de provinciale Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening, omdat het plangebied is opgenomen als stads- en dorpsgebied en de woningbouwontwikkeling onderdeel uitmaakt van het regionale woningbouwprogramma. Mitsdien is het oprichten van een woning in overeenstemming met de provinciale belangen.

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

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

Hoofdstuk 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 van dit plan. Deze worden in dit hoofdstuk toegelicht voor zover deze relevant zijn voor het planologisch mogelijk maken van een woning.

4.1 Milieu

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

4.1.1 M.E.R.

Wettelijk kader

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

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

Onderzoek/ beoordeling

Met dit bouwplan wordt het oprichten van één woning mogelijk gemaakt. Er is geen m.e.r. beoordeling nodig, omdat het toevoegen van één woning 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. Deze fysieke wijziging is beperkt, omdat het plangebied al voor wonen in gebruik is. Voorts wordt de woning toegevoegd in een bestaand dorpsgebied, welke gronden al zijn bestemd voor wonen.

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 met de omgevingstypen rustige woonwijk of rustig buitengebied. In het geval de

milieugevoelige functies zijn gelokaliseerd in omgevingstype gemengd gebied kan een afwijkende systematiek worden toegepast, die meer ruimte biedt aan bedrijven.

Onderzoek/ beoordeling

Het plangebied ligt aan de rand van de kern Reeuwijk-Brug nabij rijksweg A12. In verband met de aanwezigheid hiervan is sprake van een gebied met een matige functiemenging. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Dit betekent dat de richtafstanden met één afstandstap kunnen worden verminderd (tabel 4.1). Deze richtafstand geldt met name voor het onderdeel geluid.

Tabel 4.1: Richtafstanden en omgevingstype.

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

In de directe omgeving van het plangebied staan alleen woningen. Er zijn vanuit milieuzonering geen beperkingen voor het plangebied.

Conclusie

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

4.1.3 Wegverkeerslawaaai

Wettelijk kader wegverkeerslawaaai

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

Onderzoek/ beoordeling

De relevante wegen in de directe omgeving van het plangebied zijn de Reeuwijkse Randweg en Rijksweg A12 met een zonebreedte van respectievelijk 250 m en 600 m. De overige wegen zijn 30 km/uur-wegen. In deze situatie is sprake van bestaande wegen en een nieuwe woning. De voorkeursgrenswaarde voor nieuwe woningen bedraagt (inclusief aftrek) 48 (dB) Lden met een maximale ontheffingswaarde van 63 (dB) Lden voor de Reeuwijkse Randweg en 53 (dB) voor rijksweg A12. Indien de gemeten belasting genoemde waarde overschrijdt, dient in eerste instantie onderzocht te worden of maatregelen mogelijk zijn die de geluidsbelasting verlagen tot de voorkeursgrenswaarde of minder.

In verband met het vorenstaande is een akoestisch onderzoek uitgevoerd door Sain Milieuadvies te Vaassen (rapport van 16 september 2019, rapportnummer 2019-3095, bijlage 1). Uit de uitgevoerde berekeningen blijkt het volgende.

Resultaten geluidsbelasting

- De geluidsbelasting vanwege de Rijksweg A12 overschrijdt de voorkeursgrenswaarde. Wel wordt voldaan aan de maximale grenswaarde van 53 dB.
- De geluidsbelasting vanwege zowel de Reeuwijkse Randweg als de Nieuwdorperweg voldoet aan de

voorkeursgrenswaarde van 48 dB.

- De geluidsbelasting voldoet voor elk van de 30 km/u-wegen aan de voorkeursgrenswaarde zoals die geldt voor gezoneerde wegen.
- De voorkeursgrenswaarde wordt vanwege slechts één weg overschreden. Daarom is de gecumuleerde geluidsbelasting niet berekend.

Maatregelen en hogere waarden

- Bron- en overdrachtsmaatregelen ter reductie van de geluidsbelasting door de Rijksweg A12 zijn reeds getroffen. Ook met bouwen op een andere locatie binnen het plangebied is het niet mogelijk om de geluidsbelasting te reduceren tot de voorkeursgrenswaarde. Daarom is een hogere waarde vanwege de Rijksweg A12 nodig.
- Er wordt voldaan aan de voorwaarden uit het HGW-beleid om de hogere waarden te kunnen vaststellen.

Aanvaardbaarheid

- Er wordt voldaan aan de eisen uit de Wet geluidhinder en het HGW-beleid. Daarom wordt de geluidsbelasting aanvaardbaar geacht. Er is sprake van een goede ruimtelijke ordening.

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

Conclusie

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

4.1.4 Bodem

Wettelijk kader

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

Onderzoek/ beoordeling

De Omgevingsdienst Midden-Holland heeft in oktober 2013 het beleid voor het uitvoeren van bodemonderzoeken in het kader van de aanvraag omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen geactualiseerd. Het nieuwe beleid is vastgelegd in de Nota 'Bodemkwaliteit bij bouwen' (oktober 2013). Dankzij het Bodem Informatie Systeem en de bodemkwaliteitskaart Midden-Holland is al veel bekend van de bodemkwaliteit. Door gebruik te maken van deze kennis kan in veel gevallen worden volstaan met een verminderde onderzoeksinspanning, wat een lastenverlichting voor burgers en bedrijven oplevert. In de beleidsnota worden vele raakvlakken concreet uitgewerkt en het beleid vormt hierdoor een goed handvat bij de beoordeling van bodemonderzoeken voor omgevingsvergunningen. De beleidsregels hebben burgemeester en wethouders van Bodegraven-Reeuwijk op 28 januari 2014 vastgesteld.

De nieuwe bodemkwaliteitskaart heeft de gemeenteraad eerder op 12 oktober 2011 vastgesteld. Op deze kaart is het gebied als wonen aangeduid. Bij een omgevingsvergunning dient in beginsel een bodemonderzoek te worden uitgevoerd. In verband hiermede is ten behoeve van de aanvraag omgevingsvergunning een verkennend bodemonderzoek overeenkomstig NEN 5740 uitgevoerd door Linge Milieu B.V. te Geldermalsen (rapport van 3 juni 2019, projectnummer 19-2074, bijlage 2). Uit de resultaten van dit onderzoek kan het volgende worden afgeleid (overgenomen uit rapport).

Grond

In de boven- en ondergrond van het terrein aan de Nieuwdorperweg worden met uitzondering van lood geen tussenwaarden overschreden. In het bovengrond-mengmonster van vier boringen in de contour van de te bouwen hooimijt is lood boven de interventiewaarde verhoogd.

Lood

Er zijn vier deelmonsters van het sterk verontreinigde bovengrond-mengmonster individueel geanalyseerd op lood. Eén blijkt er sterk verontreinigd met lood te zijn. De ernst en omvang van de verontreiniging kunnen als volgt worden samengevat:

- Er is waarschijnlijk geen sprake van een geval van ernstige verontreiniging. Het criterium daarvoor is een volume aan sterk verontreinigde grond van tenminste 25 m³. Uitgaande van een diepte van 0.1 tot 0.6 m-mv zou daar een oppervlak van nodig zijn van 50 m², al dan niet aaneengesloten. Binnen een oppervlak van 50 m² rond boring 4 bevinden zich drie boringen met loodgehaltes onder de tussen- of interventiewaarde en geen andere, sterk verontreinigde boringen.
- De verontreiniging is gerelateerd aan puin en typerend voor de regio (toemaakdek-gebied). Lood is heterogeen in de bodem aanwezig. Dat houdt in dat er op korte afstand, decimeters, grote verschillen in gehalten aanwezig kunnen zijn.
- Het lood is immobiel. Er is dus geen risico op verspreiding. Ook van risico's voor de volksgezondheid is geen sprake; de te ontwikkelen locatie verhard met grind en/of klinkers. In de toekomst zal dat niet veranderen.
- Voor lood is de specifieke achtergrondwaarde berekend voor de bovengrond, volgens de bodemkwaliteitskaart voor Reeuwijk. De lood-achtergrondwaarde voor de lintbebouwing langs de Nieuwdorperweg is 517 mg/kg ds. Het hoogst gemeten gehalte ligt daar met 624 mg/kg ds boven.

Grondwater

De peilbuis staat in de contour van de te bouwen hooimijt. Het grondwater kan op barium na als schoon worden beschouwd. Het metaal barium is met 68 µg/l verhoogd. Barium is landelijk verhoogd.

Conclusie

De aanwezigheid van lood is niet uitzonderlijk op dit soort locaties. Voor de ontwikkeling van het terrein en het benodigde graafwerk is de lokale uitschieter boven de interventiewaarde echter wel een belemmering. Aanbevolen wordt de vrijkomende bovengrond als verontreinigd af te voeren. Dit zal gaan om maximaal enkele tientallen kuubs. Het is bij het graafwerk niet mogelijk onderscheid te maken in wel en niet sterk verontreinigde grond, bijvoorbeeld op basis van de aanwezigheid van puin. Omdat er geen sprake is van meer dan 25 m³ sterk verontreinigde grond op de locatie is een BUS-melding niet van toepassing. Er zal daarom een Plan van aanpak opgesteld moeten worden. Het rapport zal ter goedkeuring worden voorgelegd aan het bevoegd gezag. Met inachtneming hiervan zijn er geen risico's voor de volksgezondheid en het milieu aanwezig met betrekking tot de voorgenomen activiteiten op het onderhavige plangebied.

4.1.5 Luchtkwaliteit

Wettelijk kader

De belangrijkste wet- en regelgeving voor luchtkwaliteit is vanaf 15 november 2007 vastgelegd in hoofdstuk 5, Titel 5.2 van de Wet milieubeheer (Luchtkwaliteitseisen). In de wet zijn onder andere regels en grenswaarden opgenomen voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen. De grenswaarden gelden voor de buitenlucht, met uitzondering van een werkplek in de zin van de Arbeidsomstandighedenwet. In tabel 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	24-uurgemiddelde Mag 35x per jaar worden overschreden

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

- de plannen niet leiden tot het overschrijden van een grenswaarde;
- de luchtkwaliteit ten gevolge van de plannen (per saldo) verbetert of ten minste gelijk blijft;

- c. de plannen niet in betekenende mate (NIBM) bijdragen aan de concentratie van NO₂ en PM₁₀ in de buitenlucht. Vanaf het in werking treden van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit op 1 augustus 2009 wordt onder een NIBM bijdrage een bijdrage van minder dan 3% van de grenswaarde verstaan;
- d. het project is opgenomen of past binnen het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).

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

Luchtkwaliteit en goede ruimtelijke ordening

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

Onderzoek luchtkwaliteit

Voor de toetsing of het plan in betekenende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit is van belang met welke functies het plangebied wordt uitgebreid. In het gebied al aanwezige functies worden niet meegerekend bij het bepalen van de verkeersaantrekkende werking van het plan. Ten opzichte van de bestaande situatie is er alleen sprake van het toevoegen van een woning.

De NSL monitoringstool, die behoort bij het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit, is geraadpleegd voor 2017 en de diverse prognosejaren (2020 en 2030) in de jaargemiddelde achtergrondconcentraties NO₂, PM₁₀, PM_{2,5} en EC-concentratie langs de Nieuwdorperweg en A12. Volgens de NSL monitoringtool is de concentratie NO₂, PM₁₀, PM_{2,5} en EC-concentratie op de rekenpunten onder de grenswaarden. Geconcludeerd wordt dat de Wlk de uitvoering van het project niet in de weg staat.

Conclusie

In het algemeen kan worden gesteld dat als in de huidige situatie aan de grenswaarden wordt voldaan, ook in toekomstige jaren wordt voldaan. Deze ontwikkeling maakt het toevoegen van een woning mogelijk. Volgens de NSL monitoringtool is de concentratie NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} op de rekenpunten onder de grenswaarden, zodat er geen gevolgen zijn voor deze bestemming. Hoofdstuk 5, Titel 5.2 van de Wet milieubeheer (Luchtkwaliteitseisen) staat deze planontwikkeling dan ook niet in de weg.

4.1.6 Externe veiligheid

Wettelijk kader

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

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

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

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

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

Onderzoek / beoordeling

Transport gevaarlijke stoffen

Gevaarlijke stoffen worden vervoerd over de modaliteiten binnenwater, spoor, weg en door buisleidingen. Indien een bestemming is gepland binnen het invloedsgebied van de transportas dient de toename van het GR berekend te worden en afhankelijk van de uitkomst van de berekening dient een verantwoording GR te worden opgesteld.

Op 1 april 2015 is het Basisnet voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over water, weg en het spoor in werking getreden. Met de invoering van het Basisnet beoogt het Rijk een evenwicht tot stand te brengen tussen het vervoer van gevaarlijke stoffen, ruimtelijke ontwikkelingen en externe veiligheid.

Transport over water

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

Transport over spoor

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

Wegtransport

Ten westen van het plangebied ligt de A12. De Reeuwijkse Randweg ligt ten zuiden van het plangebied.

Plaatsgebonden risico (PR)

Het transport gevaarlijke stoffen over de A12 tussen knooppunt Gouwe en aansluiting Bodegraven heeft een PR van 20 meter (gemeten vanaf de as van de weg). Voor de locatie geldt een veiligheidszone van 26 meter gemeten van de as van de weg. Deze zone heeft geen consequenties voor het plan, omdat de woning op minimaal 55 m van de kant van de A12 ligt.

Groepsrisico (GR)

De rijksweg A12 heeft een invloedsgebied van 200 meter. Er dient een verantwoording GR te worden opgesteld wanneer binnen deze zone (minder) kwetsbare bestemmingen (waaronder woningen zijn begrepen) worden gepland en er sprake is van een significante toename van het Groepsrisico. De geplande woning ligt weliswaar binnen de invloedsfeer, doch in dit geval is er geen sprake een significante toename van het Groepsrisico, zodat een uitgebreide verantwoordingsparagraaf achterwege kan blijven. Het groepsrisico wordt verantwoord in paragraaf 4.1.6.1.

Als gevolg van Reeuwijkse Randweg is de route gevaarlijke stoffen verplaatst naar deze weg. Het plangebied ligt op een afstand van circa 70 m. Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor uitvoering van dit plan. Voor meer informatie wordt verwezen naar het milieukundig onderzoek van de Milieudienst Midden-Holland in het kader van de aanleg van de Rondweg Reeuwijk.

Transport per buisleiding

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

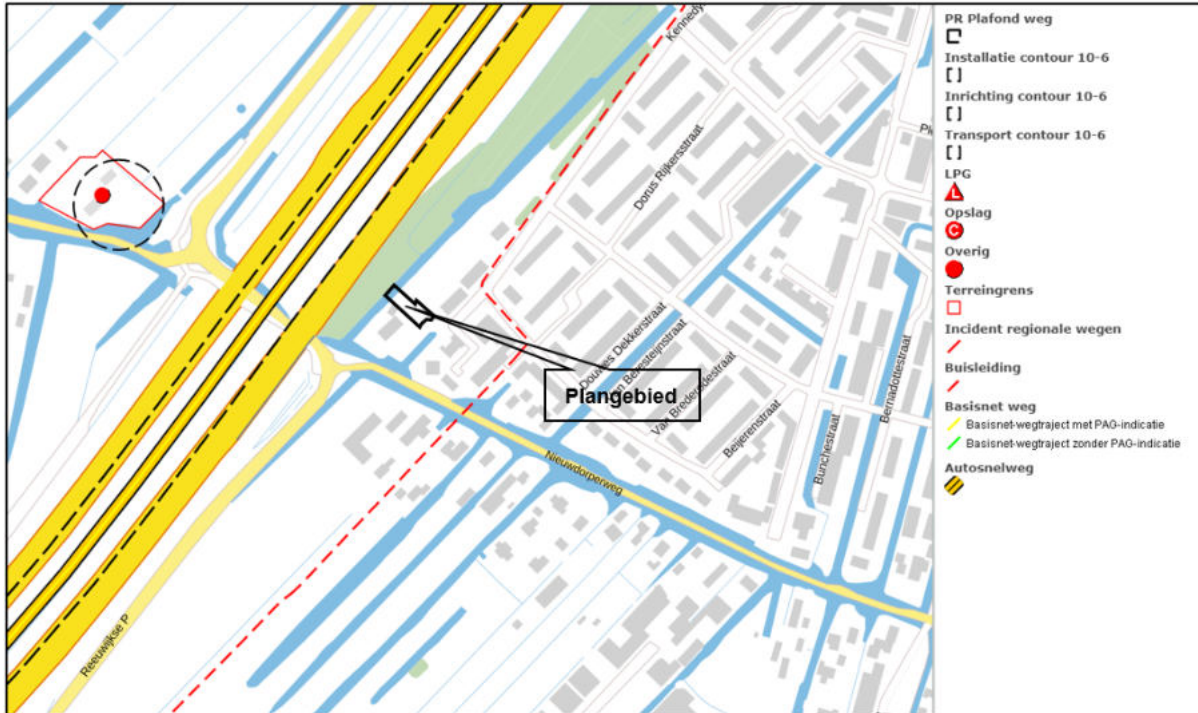
Er ligt een 12 inch (300 mm) 40 bar regionale aardgastransportleiding op een perceel ten oosten van de geplande woning. In figuur 7 is de buisleiding aangeduid. Voor deze hogedruk gasleiding dient voor kwetsbare objecten (woningen) een belemmeringsstrook te worden aangehouden van 4 meter. Het invloedsgebied is 140 m. Het plaatsgebonden risico vormt dus geen belemmering voor het plangebied. Uit de rekenresultaten blijkt verder dat het groepsrisico ter hoogte van het plangebied kleiner is dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde. In het besluit moet het GR verantwoord worden aan de hand van de criteria uit de Visie Externe Veiligheid Bodegraven-Reeuwijk 2013. Het groepsrisico wordt verantwoord in paragraaf 4.1.6.1.

Inrichtingen

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

Risicokaart

De Risicokaart geeft inzicht in de risico's in de woon- en werkomgeving. Op de kaart staan meerdere soorten typen rampen, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde. Deze gegevens zijn afkomstig van gemeenten, waterschappen, provincie en de rijksoverheid. Op de risicokaart (zie figuur 7) zijn ter hoogte van de planlocatie geen risicovolle bedrijven en/of activiteiten vermeld.



Figuur 7: Uitsnede Risicokaart.

Niet gesprongen explosieven

Uit ervaring blijkt dat circa 10 tot 15% van de gebruikte Conventionele Explosieven (CE) uit WOII tijd niet functioneerde en als blindganger in de bodem is achtergebleven. Een blindganger vormt een wezenlijk risico tijdens grondroerende werkzaamheden.

In 2018 is historisch vooronderzoek uitgevoerd naar de aanwezigheid van NGE voor het grondgebied van de gemeente Bodegraven-Reeuwijk. Hieruit blijkt dat het plangebied verdacht/deels verdacht is voor wat betreft het voorkomen van NGE. Als bij de uitvoering van graafwerkzaamheden een verdacht object wordt aangetroffen worden er passende maatregelen genomen die hiervoor noodzakelijk zijn.

4.1.6.1 Verantwoording groepsrisico

Beperkte verantwoording van het groepsrisico

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

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

Er dient een verantwoording te worden opgesteld, omdat het plangebied binnen het invloedsgebied ligt van rijksweg A12 en een gasleiding van de Gasunie. Een uitgebreide verantwoording van het groepsrisico is niet aan de orde gezien het groepsrisico ten gevolge van de nieuwbouw nagenoeg niet wijzigt. De hoogte van het groepsrisico moet worden onderzocht en bestuurlijk worden verantwoord. Door deze verantwoordingsplicht zijn betrokken partijen gedwongen om een goede ruimtelijke afweging te maken waarin de veiligheid in het plangebied in de omgeving voldoende is gewaarborgd. In het kader van het wettelijk vooroverleg wordt voor de verantwoording aanvullend advies gevraagd aan de Veiligheidsregio.

Toetsing plan aan plaatsgebonden risico en verantwoordingsplicht groepsrisico

De ontvuchting vanuit het plangebied vanaf de risicobronnen is voldoende. Via de voor- en achterzijde van de woning kan in oostelijke en westelijke richting worden ontvucht. Aangenomen wordt dat de mobiliteit van de aanwezigen goed is en dat deze goed in staat zijn om zichzelf in veiligheid te brengen. De bestrijdbaarheid wordt als goed beoordeeld. De Nieuwdorperweg is goed bereikbaar en de bluswatervoorziening ter plaatse is voldoende om een incident met gevaarlijke stoffen effectief te bestrijden. Er kan vanuit de meerdere aanwezige sloten water worden verkregen voor de bestrijding van een incident. Met inachtneming hiervan zijn er geen beperkingen voor het plangebied.

Plaatsgebonden risico

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

Verantwoordingsplicht groepsrisico

De risico's van de gasleiding en het transport van gevaarlijke stoffen over de de A12 ter hoogte van het plangebied ligt op maximaal 0,01* oriëntatiewaarde voor het groepsrisico (OW). Er is geen sprake van een significante toename van het groepsrisico. Een uitgebreide verantwoording van het groepsrisico is dan ook niet nodig.

Bestrijdbaarheid en bereikbaarheid

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

Zelfredzaamheid

De personen binnen het plangebied zijn hoofdzakelijk zelfredzaam. Er wordt een woning gerealiseerd waar zelfredzame personen wonen. Het bouwplan voorziet niet in functies die specifiek bedoeld zijn voor verminderd zelfredzame personen. Eventueel aanwezige kinderen, ouderen en gehandicapten worden wel beschouwd als verminderd zelfredzame personen. Hierbij wordt ervan uitgegaan dat de ouders/verzorgers de verminderd zelfredzame personen kunnen begeleiden.

Verantwoording

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

Conclusie

Bij externe veiligheid gaat het om de gevaren die in de directe omgeving aanwezig zijn in het geval er iets mis mocht gaan tijdens de productie, het behandelen of het vervoeren van gevaarlijke stoffen. De daaraan verbonden risico's moeten aanvaardbaar blijven. Het plangebied is gelegen binnen het invloedsgebied van rijksweg A12 en een gasleiding van de Gasunie. Met de voorgenomen ontwikkeling kan één woning worden opgericht. Dit leidt tot een zeer beperkte toename van het aantal personen waardoor de toename van het groepsrisico verwaarloosbaar is. Uit de beknopte verantwoording blijkt daarnaast dat de zelfredzaamheid, bestrijdbaarheid en bereikbaarheid van het plangebied als voldoende worden beschouwd. Het aspect externe veiligheid staat het verlenen van de omgevingsvergunning dan ook niet in de weg.

4.2 Waterparagraaf

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

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

Op verschillende bestuursniveaus zijn de afgelopen jaren beleidsnota's verschenen aangaande de

waterhuishouding. Deze paragraaf geeft een overzicht van de voor het plangebied relevante nota's.

4.2.1 Rijk

Op 10 december 2015 hebben de minister van Infrastructuur en Milieu en de staatssecretaris van Economische Zaken het Nationaal Waterplan 2016 – 2021 (NWP2) vastgesteld. Het NWP2 is het formele rijksplan voor het nationale waterbeleid en is, voor wat betreft de ruimtelijke aspecten, een structuurvisie zoals bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening. In de Waterwet is vastgelegd dat het Rijk dit plan eens in de zes jaar actualiseert. Het NWP2 geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2016 - 2021 voert om te komen tot duurzaam waterbeheer. Het NWP2 richt zich op een goede bescherming tegen overstromingen, het voorkomen van wateroverlast en droogte en het bereiken van een goede waterkwaliteit, een duurzaam beheer en goede milieutoestand van de Noordzee en een gezond ecosysteem als basis voor welzijn en welvaart.

In het Nationaal Waterplan zijn de maatregelen benoemd die worden genomen om de verschillende doelen te bereiken. In het Nationaal Waterplan 2016-2021 staan de volgende ambities centraal:

- Nederland blijft de veiligste delta in de wereld;
- Nederlandse wateren zijn schoon en gezond en er is genoeg zoetwater;
- Nederland is klimaatbestendig en waterrobuust ingericht;
- Nederland is en blijft een gidsland voor watermanagement;
- Nederlanders leven waterbewust.

Het waterbeleid zoals geformuleerd in het NWP2 werkt door op provinciaal en regionaal niveau, om zo te komen tot gebiedsgericht beleid. Via het provinciaal en gemeentelijk waterbeleid en het beleid van de waterschappen dient het rijksbeleid zoals geformuleerd in het NWP door te werken tot op bestemmingsplanniveau. De watertoets, die is geregeld in het Besluit ruimtelijke ordening, blijft een belangrijk instrument om de waterbeheerder vroegtijdig bij ruimtelijke planprocessen te betrekken. Daarnaast is in het NWP2 aangegeven dat aandacht moet worden geschonken aan de planologische borging van beschermingszones van primaire waterkeringen, door deze vast te leggen in bestemmingsplannen. Eén en ander is op rijksniveau in het Barro vastgelegd.

4.2.2 Beleid provincie

Op provinciaal niveau heeft de provincie Zuid-Holland het beleid vertaald in het Regionaal waterplan Zuid-Holland 2016-2021. Dit plan bepaalt het waterbeleid. Het gaat om waterveiligheid, waterkwantiteit, waterkwaliteit en een robuust en veerkrachtig watersysteem. In de Omgevingsvisie is veel ruimtelijk waterbeleid geïntegreerd. De visie omvat onder andere het wettelijk verplichte regionale waterplan als genoemd in artikel 4.4 van de Waterwet. Voor de provincie zijn naast de Waterwet (Omgevingswet in 2021) en de Drinkwaterwet ook andere kaders en plannen bepalend en richtinggevend voor het beleid ten aanzien van de drinkwatervoorziening.

Provinciaal Waterplan 2010 - 2015

Een aantal onderdelen van het Provinciaal Waterplan 2010 – 2015 blijft ongewijzigd van kracht. Dit heeft betrekking op een onderdeel van waterveiligheid, water en natuur en vismigratie. In dit Plan staat uitgebreid beschreven hoe de provincie, samen met waterschappen en andere partners, een duurzame en klimaatbestendige delta zal realiseren en behouden, waar het veilig en aangenaam wonen, werken en recreëren is. In het Provinciaal Waterplan zijn de opgaven van de Europese Kaderrichtlijn Water, het Nationaal Bestuursakkoord Water en het Nationale waterplan vertaald naar strategische doelstellingen voor Zuid-Holland. Het Waterplan heeft vier hoofdoggaven:

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

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

4.2.3 Beleid Hoogheemraadschap van Rijnland

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

Taken en bevoegdheden van Rijnland als waterbeheerder

Het Hoogheemraadschap van Rijnland is in het plangebied het bevoegd gezag voor het beheer van waterkeringen, oppervlaktewater en (ondiep) grondwater. De drie hoofdoelen van dit beheer zijn veiligheid tegen overstromingen, voldoende water en gezond water.

Wat betreft de veiligheid is het cruciaal dat de waterkeringen voldoende hoog en stevig zijn én blijven en dat rekening wordt gehouden met mogelijk toekomstige dijkverbeteringen. Voor voldoende water gaat het erom het complete watersysteem goed in te richten en te beheren. Daarbij wil Rijnland dat watergangen en kunstwerken, zoals gemalen, duikers en stuwen, op orde zijn en toekomstbestendig worden gemaakt, rekening houdend met klimaatverandering.

Rijnlands taken en bevoegdheden op het gebied van gezond water betreffen het zuiveren van afvalwater en het reguleren van lozingen op oppervlaktewater. Europese regelgeving (de Kaderrichtlijn Water) is hierbij kaderstellend. Het voorkomen van verontreiniging en een goede inrichting van oppervlaktewateren dragen in belangrijke mate bij aan gezond water. Met het oog op het zuiveren van afvalwater beheert Rijnland rioolgemalen, persleidingen en zuiveringsinstallaties.

In het Waterbeheersplan (WBP5) geeft Rijnland richting aan het waterbeheer in de periode 2016 – 2021. Dit is een uitwerking van het coalitieakkoord (2015), waarin het bestuur van Rijnland de koers voor de komende jaren heeft uitgezet. In maart 2016 is het WBP5 vastgesteld (zie <http://www.rijnland.net/plannen/waterbeheerplan>). In het proces van ruimtelijke planvorming heeft Rijnland een adviserende rol. In de uitvoerings- en beheersfase van ruimtelijke plannen heeft Rijnland een regelgevende rol.

Keur en beleidsregels

Op grond van de Waterwet is Rijnland als waterschap bevoegd via een eigen verordening, de Keur, regels te stellen aan handelingen die het watersysteem beïnvloeden. Denk hierbij aan handelingen in of nabij:

- waterkeringen (onder andere duinen, dijken en kaden),
- watergangen (onder andere kanalen, rivieren, sloten, beken),
- andere waterstaatswerken (o.a. bruggen, duikers, stuwen, sluizen en gemalen),
- de bodem van kwelgevoelige gebieden,

maar ook aan:

- onttrekken en lozen van grondwater,
- het aanbrengen van verhard oppervlak.

Per 1 juli 2015 is een nieuwe Keur in werking getreden met daarbij horende uitvoeringsregels. De Keur gaat uit van een “ja, tenzij” benadering; handelingen met een klein risico vallen onder de zorgplicht en kunnen zonder vergunning of melding worden uitgevoerd. Voor handelingen met een groter risico of in expliciet benoemde situaties zijn er algemene regels met voorwaarden van kracht of is een watervergunning vereist (zie <http://www.rijnland.net/regels/keur-en-uitvoeringsregels>). De Keur vermeldt expliciet welke handelingen vergunningplichtig zijn en welke aan algemene regels of aan de zorgplicht moeten voldoen. Raadpleeg daarvoor de vergunningencheck via www.rijnland.net.

Hemelwater

Indien een toename van het verhard oppervlak plaats vindt, dient de initiatiefnemer een oppervlak ter grootte van minimaal 15% van het nieuw aan te leggen verhard oppervlak te reserveren voor extra open water. Het nieuwe open water moet aangesloten worden op het bestaande watersysteem. Uitgangspunt is dat de aanleg van verhard oppervlak geen negatieve gevolgen mag hebben op het watersysteem. In overleg met het hoogheemraadschap is het mogelijk om de compensatie-eis voor verhard oppervlak te verminderen door alternatieve maatregelen toe te passen.

Riolering en afkoppelen

Voor zover het bestemmingsplan nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt, is het van belang dat er met Rijnland afstemming plaatsvindt over het omgaan met afvalwater en hemelwater. Overeenkomstig het rijksbeleid gaat Rijnland uit van een voorkeursvolgorde voor de omgang met deze waterstromen. Deze houdt in dat allereerst geprobeerd moet worden het ontstaan van (verontreinigd) afvalwater te voorkomen, bijv. door het toepassen van niet uitlogende bouwmaterialen en het vermijden van vervuilende activiteiten op straat zoals auto's wassen en chemische onkruidbestrijding. Vervolgens is het streven vuil water te scheiden van schoon water, bijvoorbeeld door het afkoppelen van hemelwaterafvoeren van gemengde rioolstelsels. De laatste stap in de voorkeursvolgorde is het zuiveren van het afvalwater. De doelmatigheid daarvan wordt vergroot door het scheiden van de schone en de vuile stromen. De gemeente kan gebruik maken van deze voorkeursvolgorde bij de totstandkoming van het gemeentelijk rioleringsplan (GRP), waarin de uiteindelijke afweging wordt gemaakt en waarbij doelmatigheid van de oplossing centraal staat.

4.2.4 Waterhuishouding

Veiligheid en Waterkeringen

Planologisch moeten de waterkeringen worden beschermd tegen ongewenste ontwikkelingen door de waterkeringen met een aparte dubbelbestemming te borgen. Concreet betekent dit dat op de verbeelding de beschermingszone wordt bestemd als 'Waterstaat - Waterkering'. In de voorwaarden behorende bij deze dubbelbestemming geldt de bestemming 'Waterstaat - Waterkering' als primaire bestemming. Daarnaast moet bij bouwplannen binnen de (dubbel)bestemming de waterkeringbeheerder worden geraadpleegd. Het verplicht opnemen van de waterkering in een bestemmingsplan is juridisch geregeld in de Provinciale Omgevingsverordening. Het plangebied ligt niet in een primaire of regionale waterkering, zodat er geen belemmeringen zijn.

Oppervlaktewateren

Op de Legger oppervlaktewater 2018 ligt ten noordwesten van het plangebied een primaire watergang met een beschermingszone van 5 m (figuur 8). Aan de zuidelijke kant ligt overig water met een beschermingszone van 2 m. De woning wordt ruim buiten de beschermingszones gebouwd, zodat er geen beperkingen zijn.



Figuur 8: Uitsnede Legger oppervlaktewater 2018.

Beschrijving waterkwantiteit

Dempen is graven

Ten eerste geldt dat als er bestaand oppervlaktewater wordt gedempt, dezelfde hoeveelheid m³ die zich bevinden in het afvoerend nat profiel en de daarbovenop aanwezige vrije ruimte voor het bergen van water (de drooglegging, ofwel het verschil tussen het waterpeil en het maaiveld) binnen hetzelfde peilgebied terug moet worden aangelegd. Dit principe staat bekend als 'dempen is graven'.

Compenserende waterberging vanwege versnelde afvoer

Daarbovenop komt de benodigde aanvullende hoeveelheid waterberging ter compensatie van de toename van verharding en/of een versnelde afvoersituatie. De minimale eis dat 15% van het nieuwe verharde oppervlak als retentiegebied moet worden gerealiseerd wanneer meer verhard oppervlak wordt gerealiseerd.

Toekomstige situatie en waterafvoer

In het plangebied wordt een nieuwe woning gebouwd met een oppervlakte van afgerond 70 m². Daarnaast worden enkele bijgebouwen gesloopt. Per saldo zal het verhard oppervlak in geringe mate toenemen. Demping van sloten vindt niet plaats, zodat het realiseren van vervangend water niet nodig is.

Waterkwaliteit (riolering en dubo)

Het hemelwater van de dak van de woning zal worden afgevoerd naar het oppervlaktewater. Het afvalwater van de nieuwbouw wordt op de bestaande riolering aangesloten overeenkomstig de door de gemeente gestelde eisen. Geen gebruik wordt gemaakt van uitloogbare bouwmetalen. Voor vergunningplichtige activiteiten zal tijdig een Waterwetvergunning worden aangevraagd bij het hoogheemraadschap.

Wateradvies

De Watertoets is via www.dewatertoets.nl op 21 december 2019 (dossiercode 20191221-13-22127) uitgevoerd. Op basis hiervan is geconcludeerd dat er een waterstaatkundig belang is. In verband hiermede wordt het ontwerpbesluit in het kader van het vooroverleg om advies voorgelegd aan het hoogheemraadschap. De resultaten worden verwerkt, nadat het vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro is afgerond.

Conclusie

De Watertoets is kort doorlopen via dewatertoets.nl. Hieruit is gebleken dat er wel/geen waterschapsbelangen worden geraakt. Vanuit waterhuishoudkundige overwegingen bestaan er wel/geen bezwaren tegen deze planontwikkeling.

4.3 Archeologie en cultuurhistorie

Wettelijk kader

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

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

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

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

4.3.1 Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland

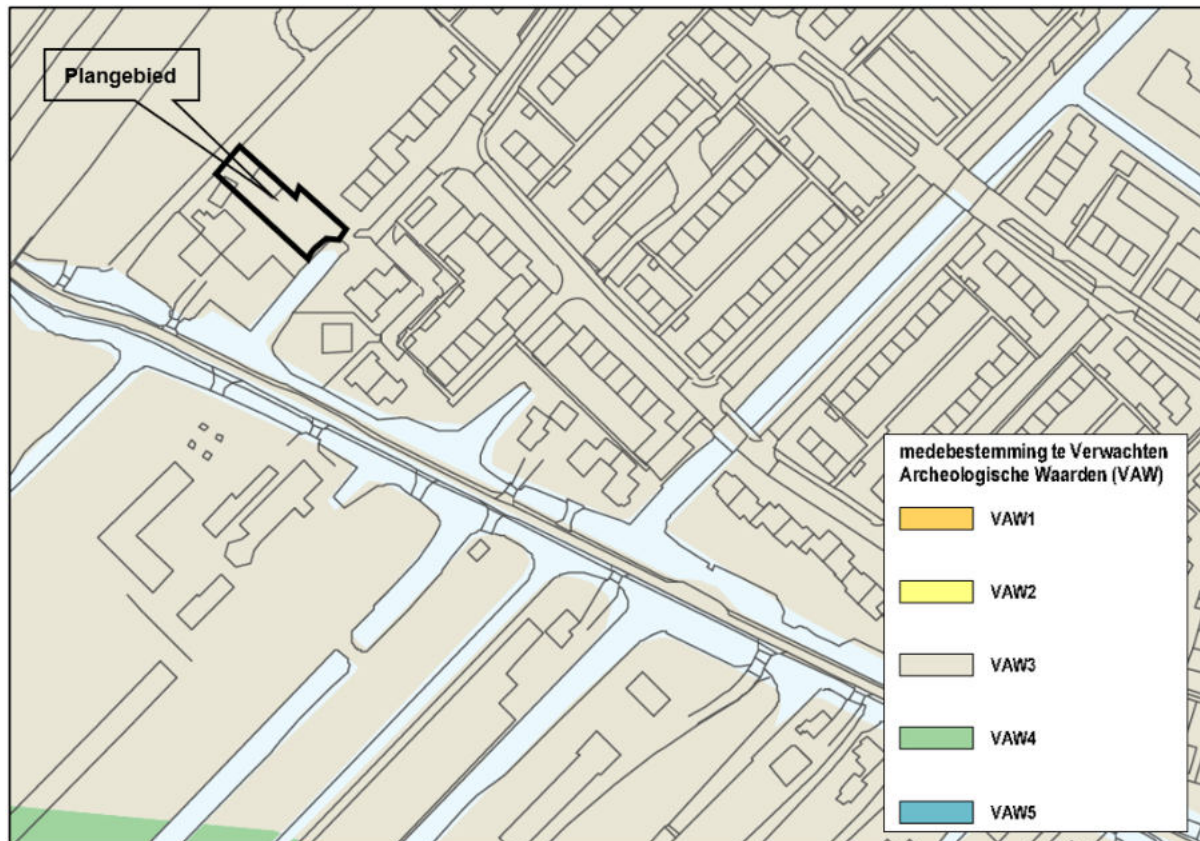
In de Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland (provincie Zuid-Holland) is het gebied niet specifiek aangeduid. Er is onderscheid gemaakt in drie kleuren categorieën (drie tinten bruin). De toekenning van een (zeer) grote, redelijke of lage kans op sporen (kleuren donker-, middel- en lichtbruin)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

Het plangebied ligt in stroomgordels en geulafzettingen in de Formatie van Echteld. De plankkaart laat zien dat er pas archeologische waarden zijn (ruim) dieper dan 5 m maaiveld.

4.3.2 Gemeentelijke beleidsnota archeologie

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

Op de gemeentelijke archeologische verwachtingenkaart is het plangebied aangeduid als "medebestemming te verwachten Archeologische Waarden VAW 3" (figuur 9). Op grond hiervan geldt een vrijstellingsgrens voor bodemingrepen dieper dan 40 cm -Mv en plangebied groter dan 2.500 m².



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

De nieuwbouw heeft een oppervlakte van circa 70 m². Gelet op het vorenstaande is een bureauonderzoek naar archeologie achterwege gelaten. Het is echter niet volledig uit te sluiten dat binnen het gebied toch nog archeologische resten voorkomen. Het verdient daarom aanbeveling om de uitvoerder van het grondwerk te wijzen op de plicht archeologische vondsten te melden bij het bevoegde overheid, zoals aangegeven in artikel 5.10 van de Erfgoedwet. Deze aanbeveling zal worden overgenomen. Wanneer onverhoopt tijdens het bouwrijp maken toch archeologische sporen worden gevonden, dan zullen verdere bodemingrepen onder archeologische begeleiding plaatsvinden.

Conclusie

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

4.3.3 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.

De bestaande boerderijwoning heeft cultuurhistorische waarde. Het pand is echter niet aangemerkt als gemeentelijk monument, dan wel rijksmonument. Om de bestaande cultuurhistorische waarde van deze boerderij te handhaven is in het 'Parapluplan Cultuurhistorie Bodegraven-Reeuwijk' de dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorie' opgenomen voor de boerderij en het voorerf. De situering van de hooibergwoning valt hierbuiten. De vormgeving en situering hiervan zijn evenwel zodanig bepaald dat het cultuurhistorisch ensemble van het terrein, waaronder ook de aanpalende historische schuur, blijft behouden. In paragraaf 3.4.3 wordt hierop ingegaan.

Conclusie

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

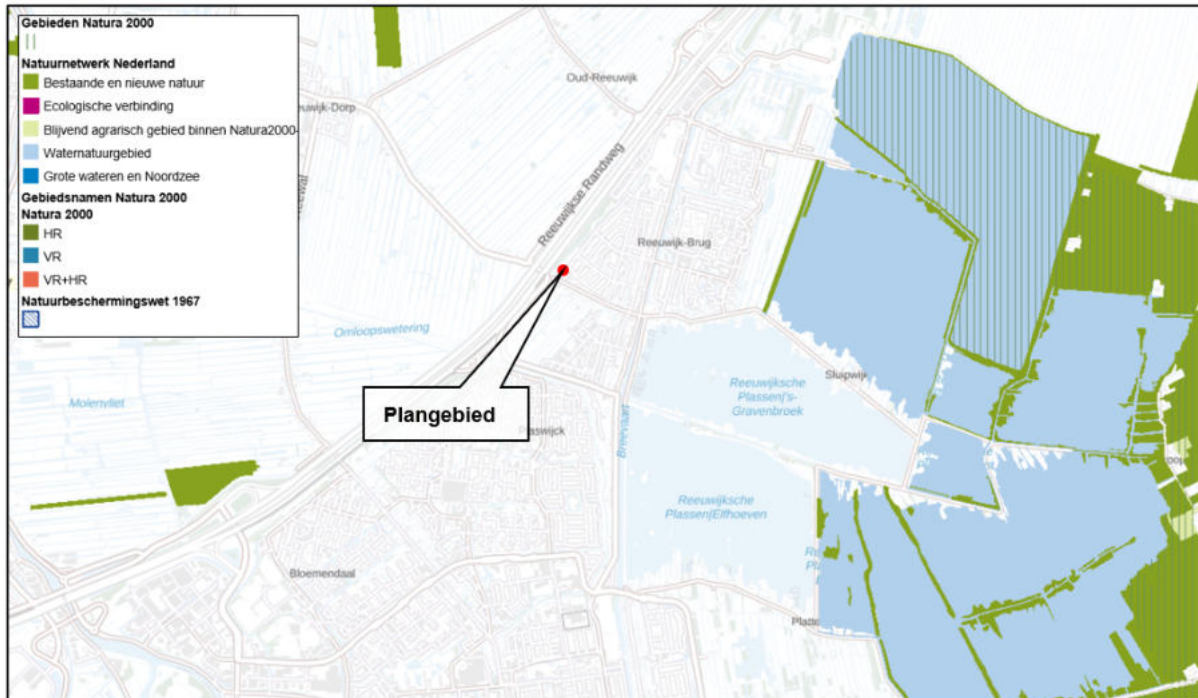
4.4 Flora en fauna

Wettelijk kader

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

Onderzoek/ beoordeling

Het gebied Broekvelden/ Vettenbroek, bestaande uit plassen en graslandpolders, is aangewezen als Speciale BeschermingsZone (SBZ) in het kader van de Vogelrichtlijn. Dit aangewezen Natura 2000-gebied ligt op circa 2 kilometer ten oosten van het plangebied. Het Natura2000-gebied Nieuwkoopse Plassen & De Haeck ligt op circa 7,1 kilometer ten noorden van de planlocatie. Sprake is alleen van het toevoegen van een woning op een gecultiveerd terrein, zodat deze Natura2000-gebieden niet worden beïnvloed. Er worden dan ook geen (significante) effecten verwacht op deze Natura2000-gebieden. Daarom is een Habitattoets achterwege gelaten. Het plangebied ligt evenmin in de nabijheid van NNN van de provincie Zuid-Holland (figuur 10).



Figuur 10: NNN in de directe omgeving van het plangebied (plangebied met een rode stip aangeduid).

Stikstofdepositie

In onderhavige situatie is er sprake van het toevoegen van 1 woning in het plangebied. Het Natura2000-gebied Nieuwkoopse Plassen & De Haeck bevindt zich op 7,1 km afstand. Dit Natura2000-gebied is stikstofgevoelig. Het Natura2000-gebied 'Broekvelden, Vettenbroek & Polder Stein' ligt op circa 2 kilometer ten oosten van het plangebied. Dit gebied is momenteel nog niet stikstofgevoelig, maar wordt mogelijk binnenkort wel aangewezen als stikstofgevoelig gebied.

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. De afstand van het plangebied tot het dichtstbijzijnde Natura2000-gebied is 2 km. Voor deze effectbeschrijving is daarom geen berekening nodig. Het aspect stikstofdepositie vormt voor dit bouwplan geen belemmering.

Kort samengevat:

- Op de planlocatie is géén regelgeving met betrekking tot Natura 2000 van toepassing.
- Met betrekking tot stikstofdepositie zijn er geen effecten te verwachten.
- Het plangebied vormt géén onderdeel van het Natuurnetwerk Nederland.

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. Het voorliggende initiatief voorziet in de realisatie van een nieuwe woning op een gecultiveerd erf (voornamelijk grindpad) achter een bestaande woning. Voor de bouw worden geen belangrijke groenelementen verwijderd. Ook worden geen sloten gedempt. Gelet hierop is het niet aannemelijk dat er vaste rust- of verblijfplaatsen van strikt beschermde soorten door de uitvoering van het plan verloren gaan of worden aangetast. Uit het oogpunt van soortenbescherming is er geen belemmering voor realisatie van het plan.

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.

Conclusie

Gelet op het vorenstaande kan worden geconcludeerd er vanuit de Wet natuurbescherming geen beperkingen worden opgelegd aan deze planontwikkeling.

Hoofdstuk 5 Beoordeling project

5.1 Algemeen

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

5.2 Beoordeling verzoek aan gemeentelijk beleid

Bestemmingsplan

Het verzoek is niet in overeenstemming met het vigerende bestemmingsplan "Reeuwijk Brug", omdat ter plaatse geen bouwvlak is opgenomen voor een extra woning. Een nieuwe woning wordt vanuit planologisch oogpunt aanvaardbaar geacht, omdat het cultuurhistorisch ensemble van de boerderij met een hooibergwoning een positieve bijdrage hieraan levert. Om hieraan medewerking te verlenen is een procedure als bedoeld in artikel 3.10 e.v. van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht noodzakelijk.

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

Milieu, water, archeologie en natuur

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

5.3 Beoordeling verzoek aan provinciale beleidsregels

De gevraagde planontwikkeling is gelegen in bestaand stedelijk gebied van de Omgevingsverordening. Daarnaast voldoet het plan aan de provinciale uitgangspunten zoals deze zijn vastgelegd in de provinciale Omgevingsvisie. Het bouwplan voldoet aan de richtpunten, welke behoren bij de Kwaliteitskaart. De woning is voorts opgenomen in de door Gedeputeerde Staten aanvaarde regionale Woonagenda. Mitsdien kan worden gesteld dat het oprichten van een woning in overeenstemming is met de uitgangspunten van het provinciale ruimtelijke beleid. Er is geen strijd met de provinciale belangen.

5.4 Conclusie

De aanvraag omgevingsvergunning voor het oprichten van een woning achter de boerderij aan de Nieuwdorperweg 20a in Reeuwijk-Brug, heeft betrekking op een particulier initiatief. Het verzoek voldoet aan de gemeentelijke beleidsdoelstellingen, zoals deze zijn vastgelegd in de structuurvisie 'Vitaliteit in het Reeuwijkse Land 2013-2020' en de Beleidsnota cultuurhistorie. Ook is de gevraagde planontwikkeling in overeenstemming met het provinciale beleid, zoals dat is vastgelegd in de provinciale Omgevingsvisie en Omgevingsverordening. Voorts zijn er vanuit oogpunt van milieu, water, archeologie en natuur geen bezwaren om medewerking aan dit verzoek te onthouden. Aan het verzoek kan mitsdien planologische medewerking worden verleend door middel van uitgebreide voorbereidingsprocedure als bedoeld paragraaf 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Deze planontwikkeling zal worden meegenomen in de eerstvolgende integrale herziening van het bestemmingsplan Reeuwijk-Brug.

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

De gemeente en initiatiefnemer/exploitant hebben over de economische uitvoerbaarheid van het plan overleg gehad. De woningbouwontwikkeling zal in overeenstemming zijn met provinciale, regionale en gemeentelijke uitgangspunten. De gronden zijn geheel in eigendom van initiatiefnemer. De afspraken worden vastgelegd in een tussen de gemeente en initiatiefnemer/ exploitant te sluiten exploitatieovereenkomst, waarin tevens planschade is geregeld en een bijdrage in de ambtelijke kosten is opgenomen. Hiermee is het kostenverhaal voor de ontwikkeling verzekerd en is het niet noodzakelijk om een exploitatieplan vast te stellen. Er zijn ook geen overige redenen als bedoeld in artikel 6.12 Wro, om een exploitatieplan vast te stellen.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Voor onderhavig ontwerpbesluit wordt de uniforme voorbereidingsprocedure gevolgd als bedoeld in hoofdstuk 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. Het ontwerpbesluit met behorende stukken heeft met ingang van 6 augustus 2020 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tijdens de termijn van terinzagelegging zijn geen zienswijzen ingediend.

6.3 Resultaten overleg ex artikel 3.1.1 Bro

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

IntROview B.V.

Sterrenlaan 24

2743 LS Waddinxveen

telefoon 0182 630480

info@introview.nl

www.introview.nl

