

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk

Bestemmingsplan Uitvaartcentrum Noordzijde 59, Bodegraven



Plangebied.

IDN NL.IMRO.1901.Noordzijde59-BP80

Status	Datum	Opmerkingen
Concept	25 oktober 2013	1e concept
Voorontwerp	14 februari 2014	3 ^e versie
Ontwerp	13 mei 2014	1 ^e versie
Vastgesteld	15 oktober 2014	1 ^e versie

IntROview B.V.
Sterrenlaan 24
2743 LS Waddinxveen
www.introview.nl

Toelichting

Inhoudsopgave	pagina
1. Inleiding	5
1.1 Aanleiding	5
1.2 Ligging plangebied	5
1.3 Vigerend bestemmingsplan	5
1.4 Leeswijzer	6
2. Beleidskader	7
2.1 Rijksbeleid	7
2.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012)	7
2.1.2 AMvB Ruimte (2011)	7
2.2 Provinciaal beleid	7
2.2.1 Provinciale Visie op Zuid-Holland	7
2.2.2 Verordening Ruimte	9
2.3 Gemeentelijk beleid	10
2.3.1 Structuurvisie	10
2.3.2 Structuurvisie Noordzijde - Bodegraven	11
2.3.3 Duurzaam bouwen	12
2.4 Conclusie	13
3. Planbeschrijving	15
3.1 Bestaande situatie plangebied en omgeving	15
3.2 Nieuwe situatie	15
3.3 Verkeer en parkeren	16
4. Omgevingsaspecten	17
4.1 Milieu	17
4.1.1 Besluit m.e.r.	17
4.1.2 Milieuzonering	18
4.1.3 Geluid	19
4.1.4 Bodem	19
4.1.5 Luchtkwaliteit	20
4.1.6 Externe veiligheid	20
4.2 Watertoets	22
4.3 Archeologie	23
4.3.1 Bureauonderzoek en Inventariserend Veldonderzoek archeologie	24
4.4 Landschap	25
4.5 Flora- en fauna	26
4.5.1 Flora- en faunatoets	27
4.6 Overige realiserings- en uitvoeringsaspecten	28
4.6.1 Kabels en leidingen	28
5. Juridische planbeschrijving	29
5.1 Algemeen	29
5.2 Plankaart	29
5.3 Regels	29
5.3.1 Inleidende regels	29
5.3.2 Bestemmingsregels	29
5.3.3 Algemene regels	30
5.3.4 Overgangs- en slotregels	30
5.4 Handhaving bestemmingsplan	31
6. Uitvoerbaarheid	33
6.1 Economische uitvoerbaarheid	33
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	33
6.3 Resultaten overleg ex artikel 3.1.1 Bro	33
Bijlagen	35

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

In Bodegraven is behoefte aan een uitvaartcentrum, omdat deze zelfstandige voorziening nog niet aanwezig is. In verband hiermede heeft Wim Baelde Uitvaartverzorging een plan uitgewerkt voor het oprichten van een uitvaartcentrum bij begraafplaats Vredenhof aan de Noordzijde 59 in Bodegraven, welk perceel eigendom is van de gemeente. Initiatiefnemer heeft overeenstemming bereikt over aankoop van dit perceel grond. De woning is vorig jaar gesloopt, waarna een bodemsanering heeft plaatsgevonden.

Het plangebied maakt onderdeel uit van het vigerende bestemmingsplan "Vredenhof", waarin het perceel is bestemd voor 'Maatschappelijk - Begraafplaats'. Ten tijde van de totstandkoming van dit bestemmingsplan was er geen zicht op de ontwikkeling van een rouwcentrum. Om die reden is de ontwikkeling niet meegenomen. Dit bestemmingsplan maakt het oprichten van een uitvaartcentrum juridisch planologisch mogelijk.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied ligt aan de Noordzijde in het noordelijke gedeelte van Bodegraven. Het gebied maakt onderdeel uit van de aanwezige lintbebouwing. In figuur 1 is het plangebied en omgeving aangeduid.



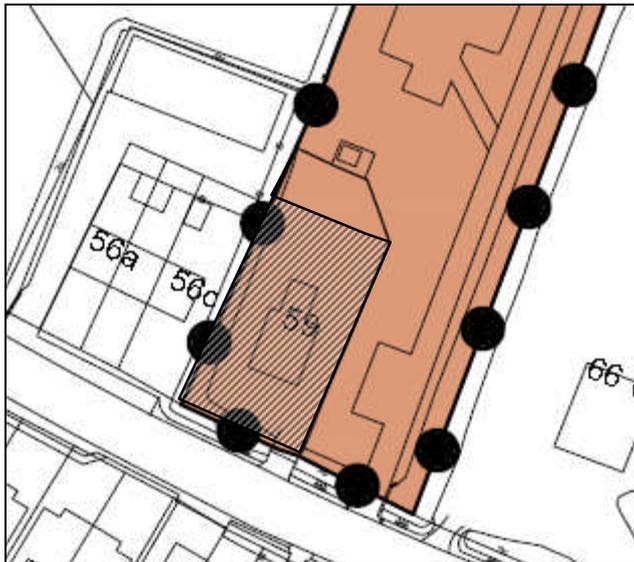
Figuur 1: Plattegrond plangebied (rode rechthoek) en omgeving.

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Voor het betreffende plangebied geldt het volgende bestemmingsplan:

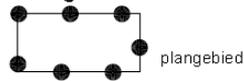
Bestemmingsplan	Raadsbesluit	Uitspraak ABRvS
Bestemmingsplan "Begraafplaats Vredenhof"	12 oktober 2011	n.v.t.

Het perceel heeft in het bestemmingsplan 'Vredenhof' de bestemming 'Maatschappelijk - Begraafplaats' (zie figuur 2). De planontwikkeling is hiermee in strijd, omdat ter plaatse geen bouwvlak is opgenomen. Gelet hierop is het voorliggende bestemmingsplan noodzakelijk om aan het oprichten van een uitvaartcentrum planologische medewerking te verlenen.



Legenda

Plangebied



Bestemmingen

enkelbestemmingen



Maatschappelijk - Begraafplaats

Figuur 2: Uitsnede bestemmingsplan Begraafplaats Vredenhof met arcering plangebied onderhavig bestemmingsplan.

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt het beleidskader uiteengezet. Hierin wordt het voor dit bestemmingsplan relevante rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid beschreven. Hoofdstuk 3 beschrijft de huidige situatie en geeft een planbeschrijving van de nieuwe toestand. Het vierde hoofdstuk omvat de omgevingsaspecten, waaronder de Watertoets. Ook uitvoeringsaspecten worden hier beschreven. In hoofdstuk 5 wordt de keuze voor de planmethodiek nader toegelicht. Het zesde hoofdstuk is gewijd aan de uitvoerbaarheid. Hier wordt met name ingegaan op de uitkomsten van de inspraak en het overleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening.



Luchtfoto plangebied in zijn omgeving.

2. Beleidskader

2.1 Rijksbeleid

2.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012)

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

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

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

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

2.1.2 AMvB Ruimte (2011)

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (afgekort Barro) bevat een beperkt aantal beslissingen van wezenlijk belang (13 nationale belangen) uit de nieuwe Structuurvisie. Deze algemene regels bewerkstelligen dat nationale ruimtelijke belangen doorwerken tot op lokaal niveau. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening en de hierbij behorende ministeriële regeling zijn op 30 december 2011 in werking getreden.

Conclusie

Het planinitiatief voldoet aan het geschetste rijksbeleid en de AMvB. Het betreft immers een herontwikkeling in het bestaand stedelijk gebied (o.a. op basis van de provinciale bebouwingscontour gebaseerd op de Verordening Ruimte). Dit sluit aan bij het principe van de ladder voor duurzame verstedelijking. Er is geen strijdigheid met de rijksbelangen.

2.2 Provinciaal beleid

2.2.1 Provinciale Visie op Zuid-Holland

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening hebben Provinciale Staten van Zuid-Holland op 2 juli 2010 voor de hele provincie een integrale Structuurvisie, genaamd Visie op Zuid-Holland, vastgesteld. Deze is in de plaats gekomen van de bestaande streekplannen. Voor dit plangebied is dat het streekplan Zuid-Holland Oost en de Streekplanherziening Zuid-Holland

Oost, Oude Rijnzone. In deze visie beschrijft de provincie haar doelstellingen en geeft zij haar kijk op de ruimtelijke ontwikkeling tot 2040.

In de Structuurvisie 'Visie op Zuid-Holland' staat hoe de provincie samen met haar partners wil omgaan met de beschikbare ruimte. Met de Structuurvisie werkt de provincie aan een vitaal Zuid-Holland, met meer samenhang en verbinding tussen stad en land. Hierdoor is in Zuid-Holland goed wonen, werken en recreëren voor iedereen binnen handbereik. De provincie onderscheidt vijf hoofdogaven:

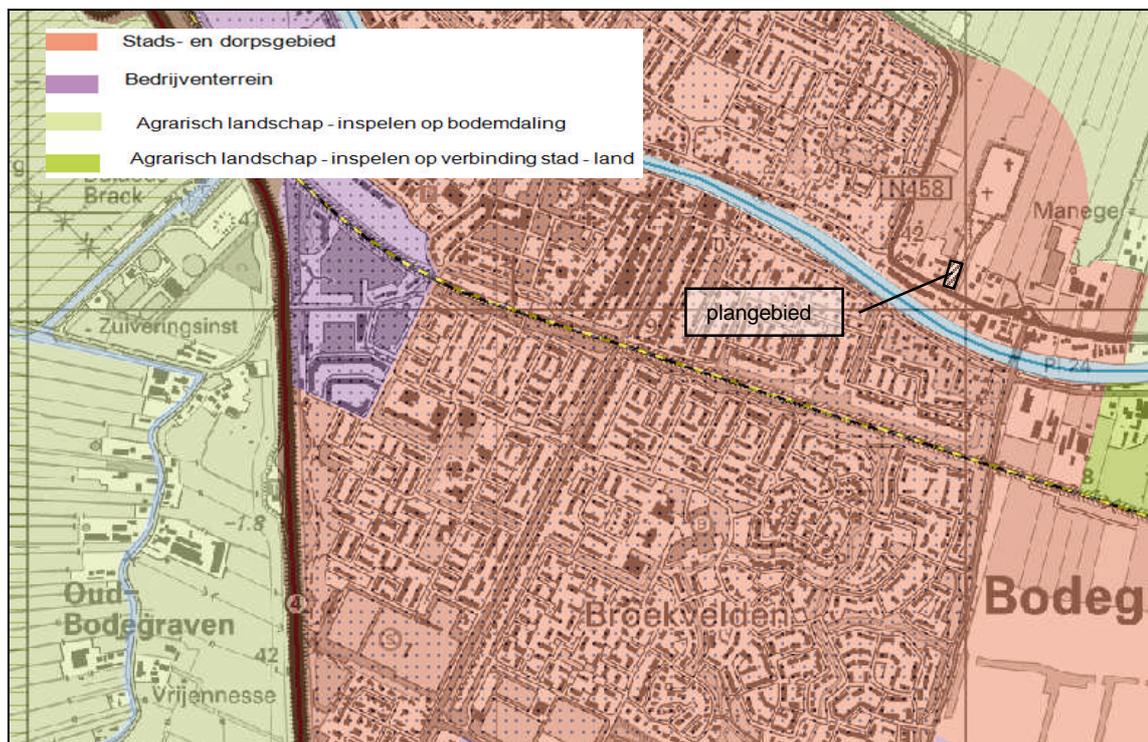
- aantrekkelijk en concurrerend internationaal profiel;
- duurzame en klimaatbestendige deltaprovincie;
- divers en samenhangend stedelijk netwerk;
- vitaal, divers en aantrekkelijk landschap;
- stad en land verbonden.

Naast het bieden van ruimte aan en het ordenen van functies richt de visie 2020 zich nadrukkelijk ook op het beschermen en ontwikkelen van ruimtelijke kwaliteiten. Functie en kwaliteit staan niet los van elkaar.

De provincie kiest ervoor om verstedelijking zoveel mogelijk in bestaand bebouwd gebied te concentreren. Hiermee wordt de kwaliteit van het bebouwde gebied behouden en versterkt. Op de kaart zijn het stedelijk netwerk en alle daarbuiten gelegen kernen in Zuid-Holland omgeven door bebouwingscontouren. Deze geven (in beginsel) de grens van de bebouwingmogelijkheden voor wonen en werken weer. De bebouwingscontouren zijn strak getrokken om het bestaand stedelijk gebied en de kernen, rekening houdend met plannen waar de provincie al mee heeft ingestemd. De planlocatie ligt binnen de bebouwingscontour.

Ook de instrumenten die de provincie inzet, komen in de Structuurvisie aan de orde. De provincie ordent op kaarten, ontwikkelt programma's en projecten, agendeert zaken en laat onderzoek uitvoeren. Zij stuurt op hoofdlijnen door kaders te stellen en het lokale bestuur ruimte te geven bij de ruimtelijke inrichting. Deze aanpak sluit aan bij de nieuwe stijl van besturen: 'Lokaal wat kan, provinciaal wat moet.'

De functiekaart geeft de gewenste en mogelijke ruimtelijke functies weer die in de structuurvisie zijn geordend, begrensd en vastgelegd als ruimtelijk beleid tot 2020. Op de functiekaart (zie figuur 3) van de Structuurvisie is het plangebied aangeduid als stads- en dorpsgebied. De planontwikkeling is hiermee in overeenstemming.



Figuur 3: uitsnede functiekaart.

Terwijl de functiekaart stuurt op 'wat en waar', stuurt de kwaliteitskaart op het 'waar en hoe'. Op de verbeterde kwaliteitskaarten zijn zowel de bestaande als de gewenste kwaliteiten benoemd op een globale regionale schaal. Op de kwaliteitskaart 2020 is dat 'Kwaliteit in stads- en dorpsgebied'. De planontwikkeling is hiermee in overeenstemming.

Actualisering 2011 en 2012 provinciale Structuurvisie

Provinciale Staten hebben op 29 februari 2012 de Actualisering 2011 Structuurvisie en Verordening Ruimte vastgesteld. Op 30 januari 2013 is de Actualisering 2012 vastgesteld. De hoofdlijnen, hoofdpogaven en provinciale belangen van het ruimtelijk beleid blijven ongewijzigd. De belangrijkste wijzigingen gaan over de volgende onderwerpen:

- Verbeterde Kwaliteitskaart (effectiever sturen op kwaliteit);
 - Kantorenbouw (beperking aantal nieuwe kantorenlocaties);
 - Woningbouw (inspelen op ontwikkelingen woningmarkt);
 - Opnemen regionale afstemming nieuwe ontwikkelingen ladder voor duurzame verstedelijking.
- Daarnaast zijn er enkele technische correcties doorgevoerd.

Vorbereiding nieuwe provinciale Structuurvisie Ruimte en Mobiliteit

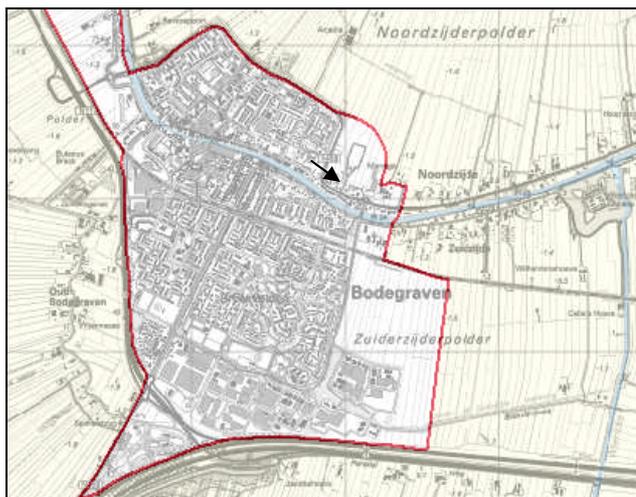
Momenteel werkt de provincie aan een nieuwe visie, omdat sprake is van veranderende economische en demografische omstandigheden. Deze ontwikkelingen werken structureel door op onder meer de kantoren- en woningmarkt. In dat kader heeft overleg plaatsgevonden met gemeenten om te spreken over de oplossingen voor deze ruimtelijke vraagstukken. De ontwerpvisie heeft vanaf 8 januari 2014 gedurende zes weken ter inzage gelegen. De visie zal naar verwachting op 9 juli 2014 door Provinciale Staten worden vastgesteld. De nieuwe Structuurvisie heeft voor deze planontwikkeling geen gevolgen.

Conclusie

De planontwikkeling is in overeenstemming met de Structuurvisie Zuid-Holland, omdat de planontwikkeling binnen het stedelijk gebied plaatsvindt.

2.2.2 Verordening Ruimte

Op grond van artikel 3, lid 1 van de Verordening Ruimte dienen bestemmingsplannen voor gronden buiten de bebouwingscontouren nieuwvestiging van stedelijke functies uit te sluiten. Uitgangspunt is dat nieuwvestiging van stedelijke functies, waaronder mede begrepen een uitvaartcentrum, binnen de bebouwingscontour dient plaats te vinden. De locatie is gelegen binnen de bebouwingscontour, zoals opgenomen in kaart 1 van de Verordening Ruimte (zie figuur 4).



Figuur 4: bebouwingscontour Bodegraven.

De in het Besluit ruimtelijke ordening opgenomen ladder voor duurzame verstedelijking is eveneens opgenomen in de actualisatie van de Verordening Ruimte van 30 januari 2013 (artikel 2 van de Verordening).

De ladder heeft betrekking op alle stedelijke ontwikkelingen: woningbouw, kantoren, bedrijven, detailhandel en andere stedelijke voorzieningen. De ladder bestaat uit drie stappen. In eerste instantie moet gekeken worden of er behoefte is aan nieuwe ruimte voor woningen, kantoren, bedrijven, detailhandel of voorzieningen. Deze behoefte moet blijken uit een regionaal afgestemd programma. Als er (nog) geen regionaal programma is vastgesteld dan kan uit een positief advies van de regio blijken dat regionale afstemming heeft plaatsgevonden.

Als de behoefte voldoende is gemotiveerd, wordt gekeken of aan deze behoefte kan worden voldaan door het benutten van locaties voor herstructurering, intensivering of transformatie binnen bestaand stads- en dorpsgebied 2010. Als ook dat niet tot de mogelijkheden behoort, wordt aansluitend aan het bestaand stads- en dorpsgebied een locatie gezocht. In eerste instantie is dat binnen de bebouwingscontour. Het gaat om locaties die passend, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld. Overschrijding van de bebouwingscontour is alleen mogelijk via wijziging of ontheffing van deze verordening.

Conclusie

Het plangebied ligt binnen de bebouwingscontour (kaart 1 bij de Verordening Ruimte) en ligt in het stads- en dorpsgebied 2010. Voldaan wordt aan de provinciale belangen met betrekking tot locatiekeuze en ladder voor duurzame verstedelijking. Regionale afstemming is niet nodig, omdat alleen sprake is van een nieuw uitvaartcentrum bij de bestaande begraafplaats. Deze voorziening voorziet in een aantoonbare behoefte, omdat een zelfstandige voorziening nog niet in de gemeente aanwezig is. Mitsdien wordt voldaan aan het provinciale belang met betrekking tot locatiekeuze.

2.3 Gemeentelijk beleid

2.3.1 Structuurvisie

De gemeenteraad van Bodegraven-Reeuwijk heeft op 15 juni 2011 de geactualiseerde structuurvisie Bodegraven 2010-2020 met de titel "Vitaliteit op een knooppunt" vastgesteld. Deze visie geeft de ambities en beleidsuitgangspunten weer op de ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente tot 2020 met een doorkijk naar 2030. Met het opstellen van deze visie is zoveel mogelijk aansluiting gezocht bij beleidskaders van het rijk, de Provinciale Structuurvisie (2010), en de bestuursovereenkomst Oude Rijnzone. Waar het accent in de vorige structuurvisie (2004) lag op het initiëren en aanjagen van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen ligt in de nieuwe structuurvisie de focus daarnaast ook op ruimtelijke kwaliteit, herontwikkeling en vernieuwing.

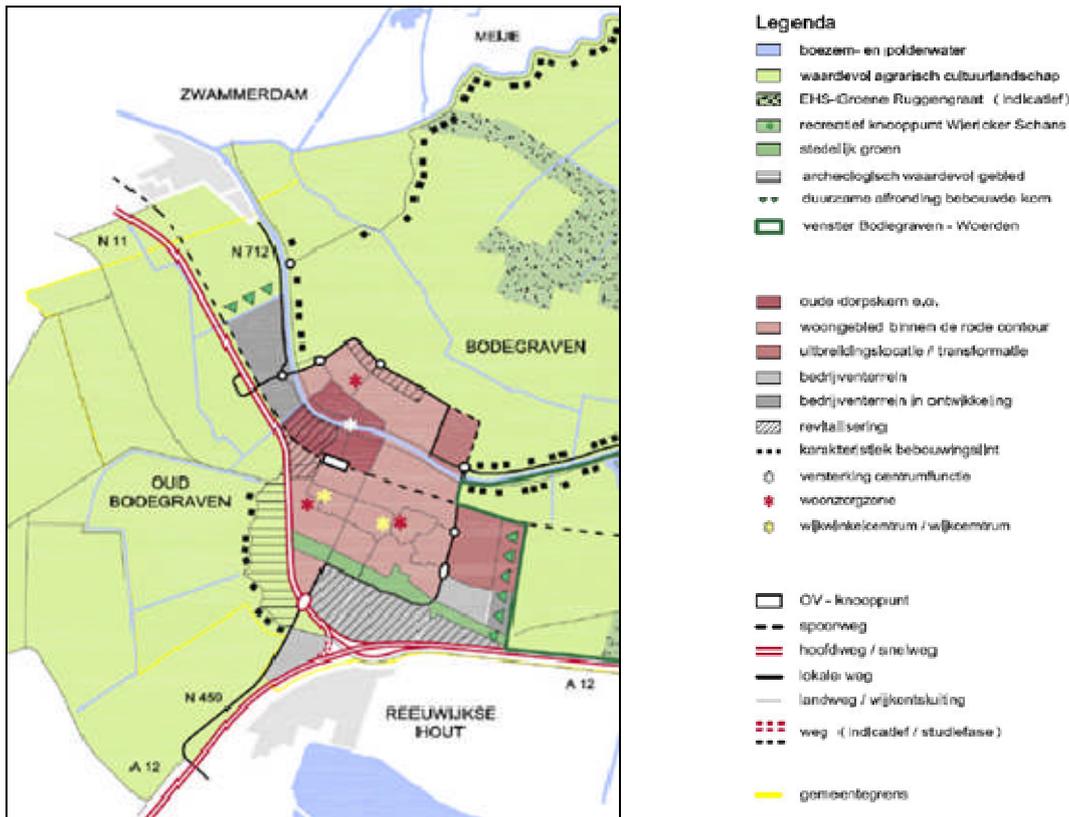
Bodegraven is een unieke gemeente met veel ruimtelijke kwaliteit in het hart van Nationaal Landschap het Groene Hart. De centrale ligging in een groene omgeving is dan ook een belangrijke kwaliteit voor het woon- en werkklimaat en de gezondheid van mens en dier. Het grondgebied van de gemeente kenmerkt zich als open polderlandschap waarin de kernen Bodegraven, Nieuwerbrug en Meije zich hebben ontwikkeld langs de structurende waterlopen de Oude Rijn en de Meije.

Vitaliteit door een goed voorzieningenaanbod

Het woongenot en de vitaliteit van de kernen en wijken van Bodegraven wordt in grote mate bepaald door het voorzieningenaanbod. Eén van de speerpunten is het behouden van het kwantitatieve en kwalitatieve aanbod van onder andere voorzieningen en groen. De nieuwbouw van een uitvaartcentrum levert een bijdrage aan de instandhouding van een goed voorzieningenniveau. Onderhavig plangebied ligt in een 'uitbreidingslocatie/ transformatie' en maakt onderdeel uit van de Structuurvisie Noordzijde Bodegraven. Een uitsnede van de plankaart is opgenomen in figuur 5.

Conclusie

De planontwikkeling is in overeenstemming met de uitgangspunten van de Structuurvisie.



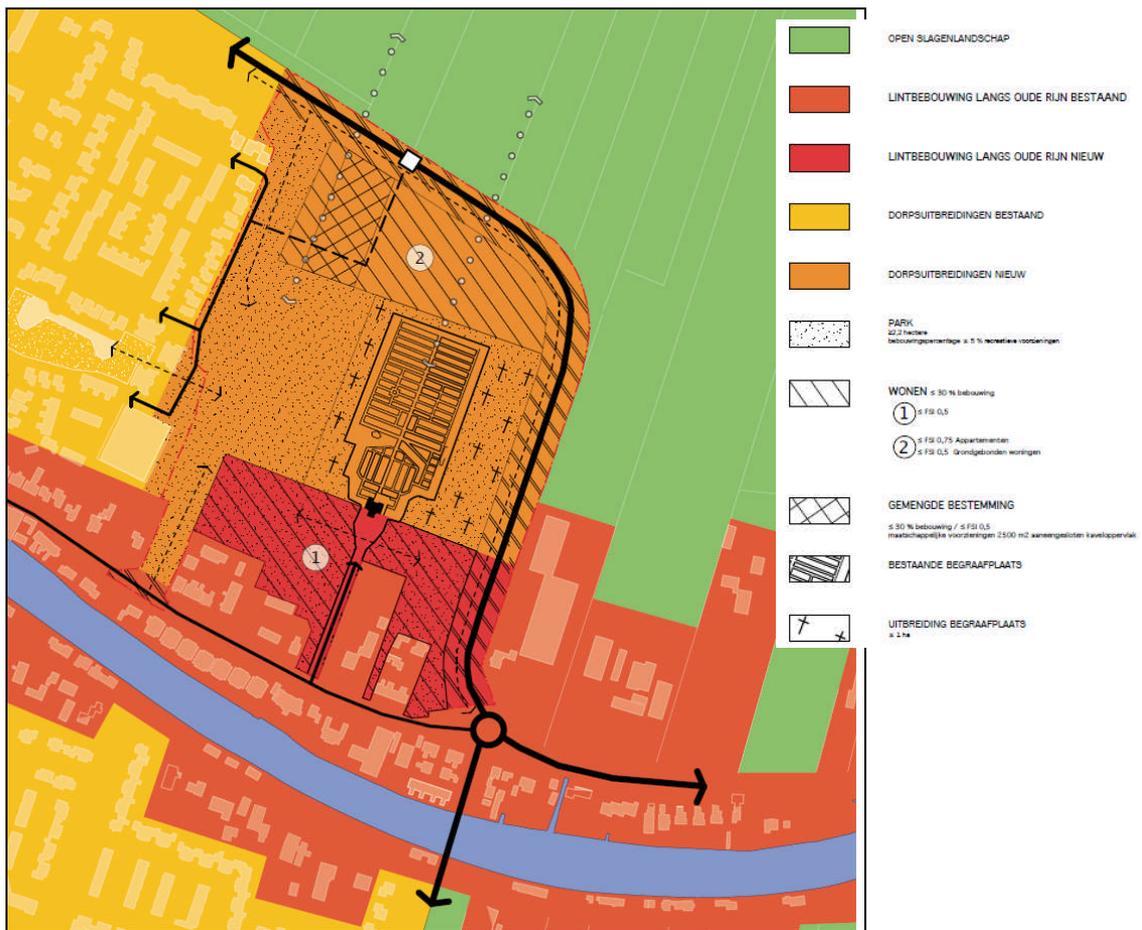
Figuur 5: Uitsnede plankaart structuurvisie Bodegraven.

2.3.2 Structuurvisie Noordzijde - Bodegraven

Als vervolg op de door de gemeenteraad van Bodegraven in 2004 vastgestelde structuurvisie "Vitaliteit op een knooppunt" heeft de gemeenteraad op 17 december 2009 een nieuwe structuurvisie vastgesteld voor het binnen de transformatievisie Oude Rijnzone opgenomen ontwikkelingsgebied van circa 13 hectare aan de noordoostelijke grens van Bodegraven. Dit deelgebied wordt gezien als afronding van de noordzijde van het dorp richting het Groene Hart. In de bestaande situatie kent het gebied een begraafplaats, een evenemententerrein, landbouwgronden en een deel van de provinciale weg N458 (Burgemeester Kremerweg). Het voornemen is om deze locatie in de toekomst te transformeren tot een woongebied met een groen karakter en een park voor alle bewoners van Bodegraven.

In de visie is rekening gehouden met de benodigde uitbreiding van de begraafplaats, waarvoor inmiddels een bestemmingsplanprocedure is doorlopen. De structuurvisie geeft richting aan de gewenste ruimtelijke inrichting van het gebied waardoor voor iedereen in algemene zin duidelijk is of bepaalde initiatieven daarbinnen passen. De structuurvisie vormt voor de gemeente een belangrijk kader voor de afweging van concrete ruimtelijke beslissingen en voor de inzet daartoe van bestuurlijke uitvoeringsinstrumenten, zoals het vaststellen van bestemmingsplannen. Gekozen is voor een globale stedenbouwkundig/ ruimtelijke visie voor het plangebied. Ingezet wordt op het formuleren van stedenbouwkundige randvoorwaarden, waarbinnen diverse uitwerkingen mogelijk zijn.

Door de beschikbaarheid van deze structuurvisie wordt het goed mogelijk om bij deze kleinere bestemmingsplannen, die vooruit lopen op de totale gebiedsontwikkeling, de ruimtelijke afweging in een brede context te maken. Voornoemde uitgangspunten hebben als leidraad gediend voor het opstellen van dit bestemmingsplan om een uitvaartcentrum nabij de entree van de begraafplaats mogelijk te maken. De op de planlocatie voorheen aanwezige woning is inmiddels gesloopt om plaats te maken voor een rouwcentrum met rouwappartementen. . Op de visiekaart (figuur 6) is het deelgebied aangeduid als "lintbebouwing langs Oude Rijn bestaand".



Figuur 6: uitsnede plankaart structuurvisie Bodegraven.

Conclusie

Mede naar aanleiding van de vaststelling van het bestemmingsplan voor de Moskee (september 2010), is door de gemeenteraad uitdrukkelijk overwogen dat op de korte en middellange termijn de bouw van woningen niet aan de orde is. In navolging van een daartoe aangenomen motie heeft de gemeenteraad in zijn vergadering van 11 november 2010 expliciet uitgesproken dat in het gebied van de Structuurvisie Noordzijde, vóór het jaar 2025 geen sprake is van de bouw van woningen, alsmede dat in principe geen sprake zal zijn van de omlegging van de Burgemeester Kremerweg. Door deze ontwikkeling blijft er sprake van lintbebouwing zoals omschreven in de Structuurvisie. Voor wat betreft de maatschappelijke functie (uitvaartcentrum met rouwappartementen) is aansluiting gezocht bij de bestaande begraafplaats, waarvoor de bestaande woning inmiddels is gesloopt.

2.3.3 Duurzaam bouwen

De gemeente heeft binnen het Intergemeentelijk Samenwerkingsorgaan Midden Holland (ISMH) beleid voor Duurzaam Bouwen ontwikkeld. Marktpartijen zijn hierbij traditiegetrouw betrokken. Het huidige beleid is vastgelegd in het regionaal beleidskader Duurzaam Bouwen 2005-2010 (Milieudienst Midden-Holland, september 2005). De uitwerking voor (woning)nieuwbouw is beschreven in de nota 'Actualisatie intentieverklaring Duurzaam Bouwen Midden-Holland' (Milieudienst Midden-Holland, 2005).

De uitvoering zal voorts plaatsvinden overeenkomstig alle vaste en kostenneutrale maatregelen en tenminste 30% van de variabele (niet-kostenneutrale) maatregelen uit het Nationaal Pakket Duurzaam Bouwen – Utiliteitsbouw en Nieuwbouw woningen.

2.4 Conclusie

Op grond van het vorenstaande kan worden geconcludeerd dat dit bestemmingsplan in overeenstemming is met het rijksbeleid. Het betreft immers een inbreidings- en herontwikkelingslocatie. Dit sluit aan bij het principe bundeling van verstedelijking. Er is geen strijdigheid met de rijksbelangen.

Op de functiekaart van de provinciale Structuurvisie is het gebied aangeduid als stads- en dorpsgebied. Het bestemmingsplan is hiermee in overeenstemming. Voorts is de planontwikkeling in overeenstemming met de Verordening Ruimte, omdat het plangebied binnen de bebouwingscontour ligt. Mitsdien is er geen strijdigheid met het provinciaal belang.

De planontwikkeling past binnen de uitgangspunten van het gemeentelijke beleid, zoals dat is vastgelegd in de laatst door de gemeenteraad op 15 juni 2011 vastgestelde geactualiseerde Structuurvisie, waarin het gebied als 'uitbreidingslocatie/ transformatie' is aangeduid.

3. Planbeschrijving

3.1 Bestaande situatie plangebied en omgeving

De Noordzijde maakt onderdeel uit van het Nationaal Landschap het Groene Hart. Het gebied is gelegen in de Noordzijdepolder in het oostelijke deel van de kern Bodegraven. Ten noorden van de Noordzijde staat lintbebouwing met vrijstaande en rijenwoningen. Beelddrager is de ten zuiden van de Noordzijde gelegen Oude Rijn. Deze rivier ligt in de provincies Utrecht en Zuid-Holland. De rivier is een overblijfsel van de loop van de vroegere Rijn. Deze loop begint bij Wijk bij Duurstede als Kromme Rijn (zijtak van de Nederrijn), wordt na Utrecht vervolgd als de Leidse Rijn en loopt vanaf Harmelen als de Oude Rijn naar zee. Langs grote delen van de rivier loopt of liep een jaagpad. In het plangebied stond voorheen een vrijstaande woning, welke vorig jaar is gesloopt. Het ten westen van de toegangsweg naar de begraafplaats gelegen perceel ligt momenteel braak in afwachting van een functiewijziging, die dit bestemmingsplan mogelijk maakt.

3.2 Nieuwe situatie

De algemene begraafplaats Vredenhof ligt aan de Noordzijde te Bodegraven. De toegang tot de begraafplaats wordt, na het passeren van een gemetseld bruggetje, gevormd door een lange, smalle laan bestaande uit linden. Aan de linkerkant van de toerit in het bebouwingslint stond een woning, welke inmiddels is gesloopt. Achter dit perceel zijn de parkeerplaatsen voor bezoekers van de begraafplaats gesitueerd. Dit vrijgekomen perceel is bestemd voor het nieuw op te richten kleinschalig uitvaartcentrum. Volledigheidshalve wordt opgemerkt dat een crematorium hier niet is toegestaan.

Het gebouw krijgt één bouwlaag met een bouwhoogte van maximaal 4 meter. Een klein gedeelte krijgt een bouwhoogte van maximaal 5 meter. Naast enkele rouwkamers worden er ook twee 24-uurs rouwappartementen gerealiseerd, waarin naasten persoonlijk afscheid kunnen nemen van hun geliefde. In het uitvaartcentrum is voorts in beperkte mate condoleancebezoek mogelijk. Hierbij wordt een functionele samenhang gezocht met de aula op de begraafplaats. Beide functies (aula en uitvaartcentrum) moeten elkaar versterken. Het plangebied is gearceerd aangeduid in figuur 7. Voorts is een impressietekening opgenomen (figuur 8).



Figuur 7: Situatietekening uitvaartcentrum met impressietekening eindsituatie (voorlopig).



Figuur 8: Impressietekening nieuwe situatie met uitvaartcentrum (voorlopig).

3.3 Verkeer en parkeren

Ontsluiting autoverkeer

Het plangebied is gelegen aan de Noordzijde nabij de rotonde Burgemeester Kokplein. De Provinciale weg (N458) is de verbindingsweg tussen Bodegraven en Woerden. Via de rotonde Burgemeester Kokplein en Broekveldselaan begeeft men zich naar de rijksweg A12 (richting Den Haag-Rotterdam). Via Woerden is de A12 eveneens bereikbaar. In oostelijke richting rijdt men het centrum van Bodegraven in. Via de rondweg rondom de bebouwde kom (de Burgemeester Kremerweg) begeeft men zich naar het de N11 (richting Leiden). De Noordzijde is onlangs gereconstrueerd.

Ontsluiting openbaar vervoer

De locatie is bereikbaar per openbaar vervoer door de ligging van een bushalte nabij het plangebied. De hier halterende openbaarvervoersdienst (buurtbus) geeft verbinding tussen het station van Woerden en Bodegraven. Op station Woerden wordt gehalteerd door treinen in de richtingen Utrecht, Amsterdam, Rotterdam, Den Haag, Leiden en Gouda. Op station Bodegraven wordt gehalteerd door treinen in de richtingen Utrecht en Leiden.

Parkeren en verkeersproductie

In de ASVV 2012 van de CROW wordt voor een begraafplaats een parkeernorm aangehouden van minimaal 26,6 en maximaal 36,6 parkeerplaatsen in een matig stedelijk gebied (rest bebouwde kom). Deze zijn al beschikbaar op het huidige parkeerterrein (totaal 35 parkeerplaatsen in het plangebied). Ten behoeve van het oprichten van het uitvaartcentrum kan gebruik worden gemaakt van deze parkeervoorziening. Aanvullende parkeerplaatsen worden niet noodzakelijk geacht. Het parkeerterrein zal alleen in de avonduren beperkt verlicht zijn wanneer het uitvaartcentrum voor bezoekers is geopend.



De inmiddels gesloopte woning.



Plangebied vanaf parkeerterrein.

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 milieuaspecten die een rol spelen bij ruimtelijke ontwikkelingen binnen dit plan. Deze onderwerpen worden in dit hoofdstuk toegelicht voor zover deze relevant zijn voor het planologisch mogelijk maken van onderhavige planontwikkeling.

4.1 Milieu

De te behandelen vermelde thema's die vanuit een oogpunt van milieu van belang zijn voor de ontwikkeling van de planlocatie zijn M.E.R., milieuzonering, geluid, bodem, luchtkwaliteit en externe veiligheid.

4.1.1 Besluit 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, uitvoering stadsproject), maar de omvang ruim onder de drempelwaarde van 100 hectare of een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² ligt, kan worden volstaan met een vormvrije m.e.r.-beoordeling, die onderdeel moet zijn van de toelichting van dit bestemmingsplan.

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

In dit bestemmingsplan wordt het oprichten van een uitvaartcentrum mogelijk gemaakt. De planontwikkeling zit qua omvang dan ook ruim onder de grens voor een m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteit. Zoals de hieronder beschreven milieuparagrafen en -onderzoeken aantonen heeft het bestemmingsplan 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. Bij deze beoordeling is tevens gebruik gemaakt van alle criteria die zijn opgenomen in Bijlage III bij de Europese richtlijn 'betreffende de milieubeoordeling van bepaalde openbare en particulier projecten'. Onderstaand zijn deze voor de m.e.r.-beoordeling belangrijke aspecten op een rijtje gezet, waarmee invulling wordt gegeven aan een vormvrije m.e.r.-beoordeling. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling maakt onderdeel uit van het te nemen besluit. Op die manier wordt officieel kenbaar gemaakt dat de vormvrije m.e.r.-beoordeling heeft plaatsgevonden. In tabel 4.1 is de beoordeling opgenomen.

Tabel 4.1: m.e.r.-beoordeling

Projectnaam	Uitvaartcentrum Noordzijde 59, Bodegraven
Kenmerken van het project	
Omvang van het project (relatie met drempel D lijst)	D 11.2 stadsproject (drempelwaarde oppervlakte van 100 hectare of een bedrijfsoppervlakte van 200.000 m ² of meer. Initiatief: De gesloopte woning wordt vervangen door een uitvaartcentrum.
Cumulatie met andere projecten	Nee
Gebruik van natuurlijke hulpbronnen	Grond, cement, hout, staal
Productie van afvalstoffen	Nee
Verontreiniging en hinder	Geluid, luchtkwaliteit zijn binnen wettelijke normen
Risico voor ongevallen	Nee
Plaats van project	
Bestaand grondgebruik	Braakliggend perceel. De woning is inmiddels gesloopt.
Relatieve rijkdom aan en de kwaliteit en het regeneratievermogen natuurlijke hulpbronnen van het gebied	Geen natuurlijke hulpbronnen in het gebied
Kenmerken van het potentiële effect	
Bereik van het effect	In samenhang met de hiervoor genoemde criteria geen aanzienlijk effect op bevolking
Grensoverschrijdende karakter van het effect	Nee
Orde van grootte van en de complexiteit van het effect	Gering. Een woonperceel maakt plaats voor een uitvaartcentrum.
Waarschijnlijkheid van het effect	N.v.t.
Duur, de frequentie en de omkeerbaarheid van het effect	Gelet op kleinschaligheid verwaarloosbaar effect
CONCLUSIE	De realisatie van de beoogde planontwikkeling leidt niet tot relevante milieueffecten die in een m.e.r. nader onderzocht moeten worden. Een m.e.r. is niet noodzakelijk.

Conclusie

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

4.1.2 Milieuzonering

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

De richtafstanden in *Bedrijven en Milieuzonering* gelden ten opzichte van een milieugevoelige functie, zoals bedoeld tot de omgevingstypen rustige woonwijk of rustig buitengebied. In het geval de milieugevoelige functies zijn gelokaliseerd in omgevingstype gemengd gebied kan een afwijkende systematiek worden toegepast, die meer ruimte biedt aan bedrijven. Het plangebied ligt aan een doorgaande verbindingsweg rondom de kern Bodegraven. Aan de oostzijde van de ingang van de begraafplaats staat een woning. Ten westen van de ingang komt het uitvaartcentrum. Naast de planlocatie staan woningen met daarachter een bedrijvenbestemming voor transportdoeleinden. Tegenover het plangebied staan ook woningen. Sprake is van een gebied met een matige functiemenging. Gebieden die langs (hoofd)infrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Dit betekent dat de richtafstanden met één afstandstap kunnen worden verminderd. Deze richtafstand geldt met name voor het onderdeel geluid.

Een uitvaartcentrum wordt aangemerkt als een activiteit in milieucategorie 1. Op grond hiervan dient een afstand van 10 meter te worden aangehouden ten opzichte van overige

milieugevoelige activiteiten. Aan deze afstand wordt voldaan. Deze planontwikkeling vormt derhalve geen belemmering voor nabij gelegen milieugevoelige functies.

Het uitvaartcentrum zelf valt onder de werking van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. In het bijbehorende Besluit zijn normen verbonden onder andere om geluidsoverlast voor derden te voorkomen. Voldaan kan worden aan de in het Activiteitenbesluit opgenomen algemene regels, omdat de activiteiten geen onacceptabele hinder veroorzaken ter plaatse van de woningen in de omgeving van het uitvaartcentrum. De milieumelding zal tijdig worden ingediend bij de Omgevingsdienst Midden-Holland.

Conclusie

De planontwikkeling geeft vanuit milieuzonering geen beperkingen voor nabijgelegen functies.

4.1.3 Geluid

Wegverkeerslawaaï

Op basis van de Wet geluidhinder heeft elke weg een geluidszone waarbinnen beoordeeld moet worden of voldaan kan worden aan de grenswaarden voor geluidsgevoelige gebouwen zoals genoemd in de Wet geluidhinder. Binnen 200 meter van het plangebied ligt de Noordzijde met een maximum snelheid van 50 km/ uur. Een uitvaartcentrum valt evenwel niet onder de noemer geluidsgevoelige gebouwen. De Wet geluidhinder is dus niet van toepassing voor wat betreft wegverkeerslawaaï ten gevolge van de Noordzijde. Verder zal de toename van het wegverkeer op de Noordzijde door verkeersaantrekkende werking als gevolg van het uitvaartcentrum verwaarloosbaar zijn.

Spoorweglawaaï

De ontwikkeling ligt buiten de onderzoekszone van 300 meter van de spoorlijn Alphen aan den Rijn - Woerden (trajectnummer: 520). (De afstand tussen het uitvaartcentrum en de spoorlijn bedraagt circa 330 m). De Wet geluidhinder is niet van toepassing voor wat betreft het spoorweglawaaï.

Conclusie

Vanuit de Wet geluidhinder bestaan er geen beperkingen tegen onderhavige planontwikkeling, die dit bestemmingsplan mogelijk maakt.

4.1.4 Bodem

Naar aanleiding van wijzigingen in de Woningwet en de model bouwverordening van de VNG per 1 januari 2003 hebben de gemeenten in de regio Midden-Holland, waaronder de gemeente Bodegraven-Reeuwijk, nieuw bodembeleid opgesteld voor bodemonderzoeken bij bouwvergunningen (thans omgevingsvergunningen). Het nieuwe beleid haakt aan bij het Bodem Informatie Systeem en houdt rekening met de lokale achtergrondgehalten (bodemkwaliteitskaarten). In de beleidsnota worden vele raakvlakken concreet uitgewerkt en het beleid vormt hierdoor een goed handvat bij de beoordeling van bodemonderzoeken bij omgevingsvergunningen.

Mede in verband met onderhavige planontwikkeling heeft Tauw B.V. te Utrecht verkennend bodemonderzoek uitgevoerd overeenkomstig NEN 5740 (rapport van 30 juni 2011, projectnummer 4743869, bijlage 1) om uitspraken te kunnen doen over de bodemgesteldheid. Op basis van dit onderzoek kan worden afgeleid dat op de deellocatie aan de Noordzijde 59 een sterke verontreiniging met lood is aangetoond in zowel de boven- als de ondergrond. In het grondwater is ter hoogte van één peilbuis een lichte verontreiniging met barium aangetoond. Nadien is bij de herinrichting (sloop woning) en het bouwrijp maken van de locatie in 2012 de loodverontreiniging gesaneerd, nadat het bevoegd gezag de BUS-melding had goedgekeurd. Bij besluit van 29 oktober 2013 heeft het bevoegd gezag ingestemd met de sanering en heeft zij op basis van het evaluatieverslag de sanering als afgerond beschouwd.

Conclusie

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

4.1.5 Luchtkwaliteit

Wet- en regelgeving

De belangrijkste wet- en regelgeving voor luchtkwaliteit is vanaf 15 november 2007 vastgelegd in hoofdstuk 5, Titel 5.2 van de Wet milieubeheer (Luchtkwaliteitseisen). Gelijktijdig is de AMvB "Niet in betekenende mate bijdragen" (NIBM), de ministeriële regeling NIBM, de ministeriële regeling Projectsaldering en de ministeriële regeling Beoordeling luchtkwaliteit in werking getreden. Projecten die 'niet in betekenende mate bijdragen' aan de luchtverontreiniging, hoeven volgens de nieuwe wet niet meer afzonderlijk getoetst te worden aan de grenswaarden voor de buitenlucht.

AMvB en Regeling niet in betekenende mate (NIBM)

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

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

NIBM projecten kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Ook als het bevoegd gezag op een andere wijze, bijvoorbeeld door berekeningen, aannemelijk kan maken dat het geplande project NIBM bijdraagt, kan toetsing van de luchtkwaliteit achterwege blijven¹.

Het uitvaartcentrum valt in dit kader onder projecten die "niet in betekenende mate" bijdragen aan verslechtering van de luchtkwaliteit. Een verder onderzoek naar de luchtkwaliteit is dan ook niet nodig.

Conclusie

De planontwikkeling draagt niet in betekenende mate bij aan de concentratie van relevante stoffen in de buitenlucht. De realisatie van het plan kan conform Hoofdstuk 5, Titel 5.2 van de Wet milieubeheer (luchtkwaliteitseisen) toelaatbaar worden geacht.

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.

¹ Bijlage 3B van de Ministeriële Regeling 'niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' (Strct. 2007, 218).

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.

Transport over water

Het Rijk werkt aan de invoering van het Basisnet. 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. Het definitief ontwerp van het Basisnet Water is reeds aangeboden aan de Tweede Kamer. Hiermee is het gebruik van de risicoatlas niet langer bruikbaar. In het Basisnet Water is de Oude Rijn als groene vaarweg aangemerkt. Dit betekent dat er geen beperkingen zijn. Evenmin geldt voor groene vaarwegen een plasbrandaandachtsgebied (veiligheidszone) voor kwetsbare bestemmingen. Er is dus geen beperking voor het plangebied.

Transport over spoor

Er ligt in de omgeving van het plangebied op circa 330 meter de spoorbaan (enkelbaans) tussen Utrecht en Leiden. Met betrekking tot het vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor geldt dat het afwegingsgebied voor het stellen van randvoorwaarden in de ruimtelijke ordening in principe is gemaximaliseerd op 200 meter van het spoor (aan beide zijden). Er vindt geen gevaarlijk transport plaats over het spoor. Het plangebied ligt voorts ruim buiten de zone van 200 meter, zodat er geen beperking is voor voor plangebied.

Wegtransport

De Noordzijde is de Provincialeweg N458 tussen Bodegraven en Woerden. Deze weg heeft een invloedsgebied van 200 meter. Hier vindt transport plaats van gevaarlijke stoffen. Dit transport vindt echter met dusdanige lage intensiteit plaats dat de plaatsgebonden risicocontour PR 10-6 op 0 meter is gelegen (op basis van onderzoeksresultaten in het kader van de Noordrand). Op basis van de frequenties van het aantal uitvaarten per jaar is de toename van het GR zeer marginaal. Een verantwoording voor de toename van het groepsrisico als gevolg van de Provincialeweg N458 is daarom niet nodig. Derhalve zijn er geen beperkingen voor het plangebied.

Transport per buisleiding

Voor zoneringsafstanden van hogedruk gasleidingen geldt vanaf 1 januari 2011 het Besluit externe veiligheid buisleidingen. Er dient te worden uitgegaan van de risicoafstanden zoals aangegeven in de AMvB.

Er ligt in de nabijheid van het plangebied geen hogedruk aardgasleidingen. Er zijn voor wat betreft het transport door buisleidingen derhalve geen beperkingen voor de ontwikkeling.

Inrichtingen

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

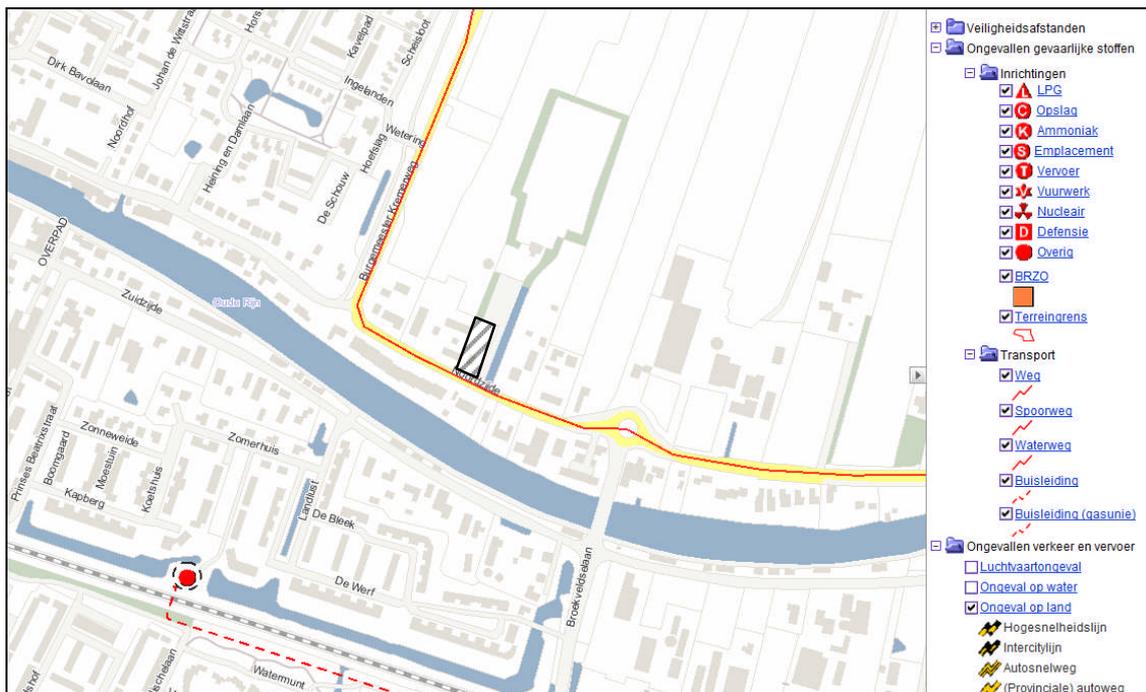
Risicokaart Zuid-Holland

De risicokaart Zuid-Holland geeft inzicht in de risico's in de woon- en werkomgeving. Op de kaart staan meerdere soorten typen rampen, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde. Deze gegevens zijn afkomstig van gemeenten, waterschappen, provincie en de rijksoverheid. Op de risicokaart (zie figuur 9) zijn er binnen een straal van 200 meter geen risicovolle bedrijven gevestigd.

Conclusie

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

vaarwegen, wegtransport, buisleidingen en inrichtingen gelden geen beperkingen voor het plangebied.



Figuur 9: Uitsnede risicokaart Zuid-Holland (plangebied zwart gearceerd).

4.2 Watertoets

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

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

Beleid Hoogheemraadschap Stichtse Rijnlanden

Vanaf 1 november 2003 is de Watertoets van toepassing, een procedure waarbij de initiatiefnemer in een vroeg stadium overleg voert met de waterbeheerder over het ruimtelijke planvoornemen. De Watertoets heeft als doel het voorkomen dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen plaatsvinden die in strijd zijn met duurzaam waterbeheer.

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

Het hoogheemraadschap stimuleert het afkoppelen van verharde oppervlakken. Dit draagt bij aan de doelstellingen zoals die zijn gesteld in het Waterbeheer 21^{ste} eeuw (vasthouden – bergen – afvoeren). Voor het afkoppelen van wegen en overig verhard oppervlak hanteert het hoogheemraadschap de 'Beslisboom aan- en afkoppelen verharde oppervlakken' van de

Werkgroep Riolering West-Nederland als richtlijn. Bij het afkoppelen van schoon hemelwater van dakoppervlakken en bij (nieuw)-bouwactiviteiten wordt gewezen op de uitgangspunten in de Nationale Pakketten Duurzame Stedenbouw en Duurzaam Bouwen. Volgens deze uitgangspunten dient de toepassing van uitlogbare bouwmetalen – zoals koper, zink en lood – voor dakbedekking, gevelbekleding, regenwaterafvoer, drinkwaterleidingen of straatmeubilair te worden voorkomen, zodat minder verontreinigende stoffen in het watersysteem terechtkomen.

Beleid stedelijk waterbeheer

In het Waterbeheersplan 2010-2015 'Water voorop' van de Stichtse Rijnlanden staat in grote lijnen het waterbeheer voor de komende zes jaar beschreven. Het plan bevat alle taakvelden van het waterschap: de zorg voor schoon water, veilige dijken en droge voeten. Ook staat beschreven hoe we deze taak het beste binnen de leef- en werkomgeving in ons beheergebied kunnen uitvoeren, samen met diverse andere organisaties. Verder wordt een overzicht gegeven van de ambities en doelen voor 2010 tot en met 2015 en hoe deze worden bereikt.

Uitgangspunt beleid toename verharding

Als uitgangspunt voor beleid geldt dat de afvoer als gevolg van de toename van de verharding niet mag toenemen en dat de peilstijging in de meeste gevallen maximaal 30 cm bedragen. De hoeveelheid nieuw te graven water is gebiedsafankelijk. Minimaal 15 procent van de toename van de verharding moet gecompenseerd worden, in het veenweidegebied kan de compensatie oplopen tot meer dan 20 procent.

Ophoging en drooglegging

Voor het gehele plangebied van de structuurvisie Noordzijde - Bodegraven wordt uitgegaan van een minimale drooglegging van 1 meter. De nieuwbouwtwontwikkeling zal hieraan voldoen.

Beschrijving waterkwantiteit

Het oprichten van een uitvaartcentrum leidt tot een geringe vergroting van het verhard oppervlak. De voormalige woning had een bebouwd verhard oppervlak van circa 100 m². Het uitvaartcentrum krijgt in de eindsituatie een oppervlakte van maximaal 412 m². Watercompensatie wordt in het kader van de uitbreiding van de begraafplaats gerealiseerd, waarvoor op 4 mei 2011 een watervergunning aangevraagd en verleend voor diverse werkzaamheden voor de uitbreiding van de begraafplaats Vredenhof en de herinrichting van het voorterrein, waaronder nieuwbouw van een uitvaartcentrum. Het graven van nieuw compensatiewater is niet nodig.

Het water in het plangebied maakt onderdeel uit van de bestemming 'Maatschappelijk'. Een afzonderlijke bestemming 'Water' wordt niet nodig geacht, omdat er geen sprake is van hoofdwatgangen.

Waterafvoer

Het hemelwater van het platdak van de nieuwbouw zal worden afgevoerd naar het oppervlaktewater. Het afvalwater zal op het bestaande riool worden aangesloten. Voor vergunningplichtige activiteiten zal tijdig een Waterwetvergunning worden aangevraagd bij het hoogheemraadschap. Voor de nieuwbouw zal geen gebruik worden gemaakt van uitlogbare materialen.

Wateradvies

Het watertoetsproces is doorlopen in kader van het artikel 3.1.1 Bro overleg met het hoogheemraadschap. De reactie van het hoogheemraadschap op het voorontwerp is verwerkt in de plandoelichting.

Conclusie

Vanuit waterhuishoudkundige overwegingen bestaan er geen bezwaren tegen dit bestemmingsplan.

4.3 Archeologie

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 de 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 door inwerkingtreding van de Wet op de archeologische monumentenzorg per 1 september 2007. Door artikel 38a van de gewijzigde Monumentenwet 1988 worden gemeenten thans verplicht om bij het vaststellen van bestemmingsplannen rekening te houden met eventueel aanwezige archeologie.

In de Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland laat de plankaart zien dat er in dit deelgebied een hoge trefkans op archeologische sporen tot en met de vroege middeleeuwen is.

De gemeente Bodegraven-Reeuwijk heeft het rapport "Bewoning en ontginning rondom Rijn en Wiericke" opgesteld. Dit rapport en de bijbehorende vier kaartbijlagen zijn op 4 juli 2012 vastgesteld door de raad en dienen als uitgangspunt voor de nog op te stellen ruimtelijke plannen. Naast deze documenten staan bepalingen aangaande archeologie in de Kadernota Erfgoed die eveneens is vastgesteld op 4 juli 2012 door de gemeenteraad. Op de gemeentelijke archeologische verwachtingenkaart is de lintbebouwing aangeduid als "medebestemming Archeologische Waarden AW 2" (figuur 10). Op grond hiervan geldt een vrijstellingsgrens voor bodemingrepen dieper dan 40 cm -Mv en plangebied groter dan 100 m².



Figuur 10: Uitsnede gemeentelijke archeologische verwachtingenkaart 2012.

4.3.1 Bureauonderzoek en Inventariserend Veldonderzoek archeologie

Voor het plangebied van de Structuurvisie Noordzijde is eerder een bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek uitgevoerd in het kader van onder meer de herinrichting en uitbreiding van de begraafplaats, waarvan onderhavig deelgebied onderdeel uitmaakt. Het betreft hier het rapport van RAAP Archeologisch Adviesbureau te Leiden (projectcode 3773 van april 2011, bijlage 2). De conclusies van het rapport zijn hieronder opgenomen.

Op basis van het bureauonderzoek werd verwacht dat het plangebied op de oude bedding van de Oude Rijn en op de overgang van de oevers van de Oude Rijn naar het komgebied zou liggen. In het noordelijke deel van het plangebied werden crevasseafzettingen verwacht.

Tijdens het veldonderzoek werd duidelijk dat een groot deel van het plangebied is afgegraven en verstoord. Als in dit gebied archeologische resten hebben gelegen is dit door het aftichelen opgeruimd. Het westelijk deel van het plangebied lijkt, behalve de bovenste circa 30 cm, niet verstoord te zijn. In dit gebied werden geen aanwijzingen gevonden voor archeologische vindplaatsen. In het noorden van het plangebied werden kleiige crevasseafzettingen gevonden. Deze afzettingen hebben altijd in een natte omgeving gelegen en zijn daarom ongeschikt

geweest voor bewoning. Er zijn in twee boringen houtskoolspikkels gevonden. Deze spikkels zijn geen aanwijzingen voor een archeologische vindplaats, waarschijnlijk zijn de houtskoolspikkels in het gebied afgezet. Aangezien er geen duidelijke aanwijzingen voor de aanwezigheid van vindplaatsen in het plangebied zijn aangetroffen, wordt in het kader van de voorgenomen bodemingrepen geen archeologisch vervolgonderzoek aanbevolen.

Voor dit deelgebied, dat alleen indirect in het rapport is vermeld, kan een (nieuw) inventariserend archeologisch onderzoek achterwege blijven, omdat ter plaatse in 2012 een bodemsanering heeft plaatsgevonden. Voorts is het gebied richting de weg al verstoord door kabels en leidingen. Daarbij komt dat op historisch 19^{de} eeuws kaartmateriaal geen bebouwing is aangegeven ter plaatse van de planlocatie. Ouder kaartmateriaal (17de eeuws) geeft ook geen directe aanleiding tot het vermoeden van oude bebouwing. Op basis van deze informatie wordt geen aanvullend archeologisch onderzoek noodzakelijk geacht voor de locatie Noordzijde 59, omdat de kans op archeologische resten klein is en de kans dat indien deze wel aanwezig zijn en nog intact zijn ook klein is.

Indien bij de uitvoering van de werkzaamheden onverwacht toch archeologische resten worden aangetroffen, dan is dan conform artikel 53 en 54 van de Monumentenwet 1988 (herzien in 2007) aanmelding van de desbetreffende vondsten bij de Minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap c.q. de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed verplicht (vondstmelding via ARCHIS).

Conclusie

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

4.4 Landschap

Landschapsstructuur

Het plangebied is centraal in het Groene Hart gesitueerd en maakt deel uit van het West-Nederlandse veenweidegebied. Binnen dit veenweidegebied vormt het plangebied een goed bewaard gebleven deelgebied. Het bebouwingslint op de vroegere veenstroomrug en het op deze ontginningsas geënte verkavelingspatroon dateert nog uit de ontginningsperiode in de middeleeuwen. Ook het contrast tussen het besloten bebouwingslint met veel historische bebouwing en erfbeplanting enerzijds en de open, onbebouwde graslandpolder anderzijds is karakteristiek en goed herkenbaar. Dergelijke goed bewaarde middeleeuwse landschapstructuren zijn zeldzaam en daardoor zeer waardevol.

Landschapstype en landschapsbeeld

Het plangebied wordt tot één landschapstype gerekend: het slagenlandschap. Dit landschapstype is het overheersende landschapstype in het Hollandse veenweidegebied en wordt gekenmerkt door:

- een grote mate van openheid doorsneden door bebouwingslinten;
- grasland (in gebruik bij grondgebonden veehouderij);
- volop aanwezig oppervlaktewater;
- smalle langgerekte kavels, gescheiden door sloten.

In het open landschap vallen de opgaande elementen sterk op, zoals de bebouwingslinten, die bepalend zijn voor het visueel-ruimtelijke beeld, omdat ze de maat en richting van de kenmerkende open ruimtes bepalen. Deze linten zijn min of meer geconcentreerd aan een zijde van de as, zodat steeds vanuit de linten het open polderlandschap zichtbaar is.

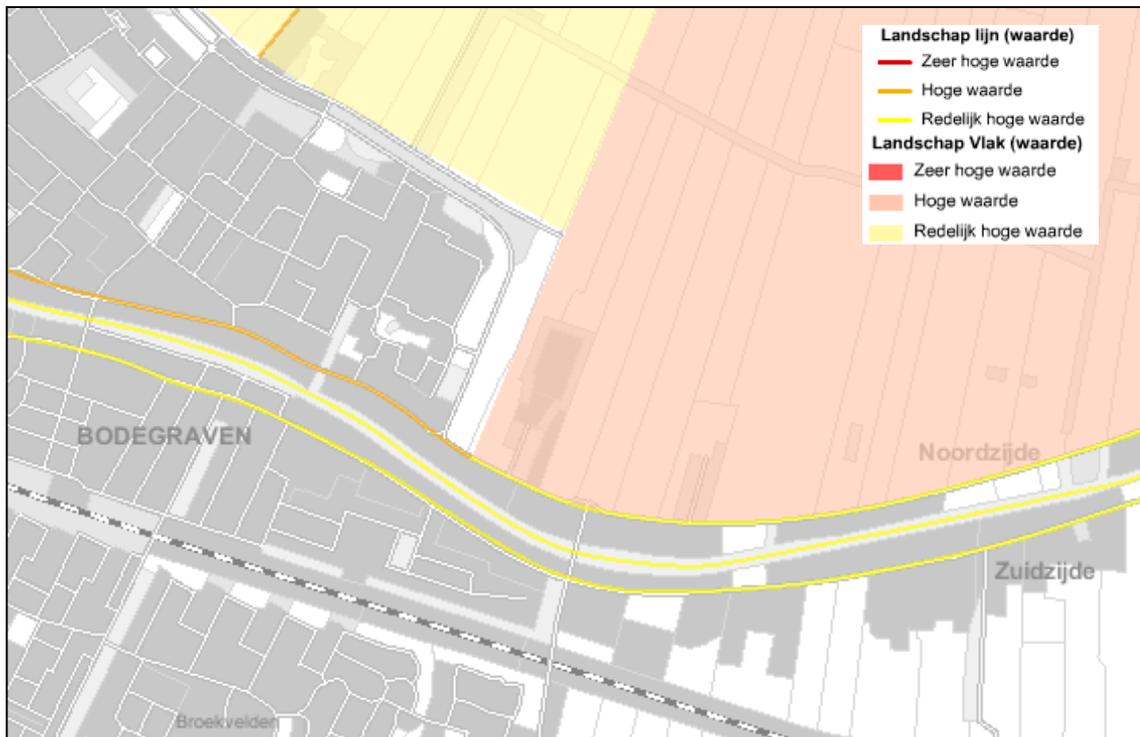
Het deel van de polder dat aan het bebouwingslint van de Noordzijde ligt is in de Cultuurhistorische Hoofdstructuur van Zuid-Holland aangeduid als een zone (roze kleur) waar de relatie tussen nederzetting en landschap van hoge waarde is. (zie figuur 11).

De aanwezige verkaveling wordt nagenoeg niet aangetast, omdat de (inmiddels gesloopte) woning plaatsmaakt voor een uitvaartcentrum. Samenhang, herkenbaarheid en identiteit van het gebied blijven gewaarborgd. De omvang van de bebouwing wordt in het kader van dit

bestemmingsplan vastgelegd. Rondom de nieuwbouw zal de beplanting zoveel mogelijk worden gehandhaafd.

Conclusie

De landschappelijke waarden worden niet aangetast, zodat er uit dien hoofde geen beperkingen worden gesteld aan onderhavige planontwikkeling.



Figuur 11: Waardenkaart landschap Zuid-Holland.

4.5 Flora- en fauna

Op 1 oktober 2005 is de Natuurbeschermingswet 1998 (Nbw 1998) in werking getreden. De Nbw 1998 biedt de grondslag voor de aanwijzing van de Vogel- en Habitatrichtlijngebieden. Deze gebieden worden tezamen Natura 2000-gebieden genoemd. Ter bescherming van deze Natura 2000-gebieden voorziet de Nbw 1998 in een vergunningenregime voor het realiseren of verrichten van projecten en andere handelingen die de natuurlijke kenmerken van een aangewezen Natura 2000-gebied kunnen aantasten.

Het gebied is niet aangewezen als speciale beschermingszone in het kader van de Vogelrichtlijn, zodat uit dien hoofde geen beperkingen worden opgelegd aan het realiseren van een uitvaartcentrum.

Per 1 april 2002 is de Flora- en faunawet van kracht geworden. Deze wet voorziet in de bescherming van planten- en diersoorten binnen en buiten de beschermde natuurgebieden. Het uitgangspunt van de wet is dat beschermde planten- en diersoorten geen schade mogen ondervinden. Voor het uitvoeren van werkzaamheden in de openbare ruimte is het niet altijd nodig een vrijstelling of een ontheffing aan te vragen. Voor o.a. reguliere werkzaamheden of ruimtelijke ontwikkelingen, zoals onderhavige planontwikkeling, geldt de volgende vrijstellingsregeling:

1. een algemene vrijstelling voor algemene soorten;
2. een vrijstelling voor beschermde soorten en vogels op voorwaarden, dat gehandeld wordt volgens een door het Ministerie van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie goedgekeurde gedragscode.

Wanneer het onmogelijk is schade aan streng beschermde planten en dieren tijdens ruimtelijke ontwikkelingen en inrichting te voorkomen, moet altijd een ontheffing worden aangevraagd bij het Ministerie van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie. De voorwaarden verbonden

aan een vrijstelling of een ontheffing zijn afhankelijk van de status van de planten- en diersoorten die in het plangebied voorkomen.

4.5.1 Flora- en faunatoets

Bij een bestemmingsplanherziening c.q. nieuwbouwplannen moet bekeken worden wat het effect is op de aanwezige flora- en fauna. In verband hiermede heeft de Milieudienst Midden-Holland te Gouda een Flora- en faunatoets uitgevoerd ten behoeve van de uitbreiding van de begraafplaats, waarbij ook het perceel van de (inmiddels gesloopte) woning aan de Noordzijde 59 is meegenomen. (rapport van 11 november 2010, documentnummer 201028011, bijlage 3). Op basis van een inventarisatie, literatuuronderzoek en een verkennend onderzoek kunnen de volgende conclusies en aanbevelingen worden getrokken (overgenomen uit het rapport):

- Het plangebied heeft geen directe relatie met beschermde gebieden (Natura 2000, beschermde natuurmonumenten, (P)EHS-gebieden of ecologische verbindingzones). De geplande werkzaamheden hebben geen invloed op de beschermde gebieden.
- Voor de algemeen beschermde soorten (Bruine kikker, Groene kikker, Gewone pad en Kleine watersalamander) geldt in geval van ruimtelijke ontwikkeling en inrichting een vrijstelling van de Flora- en faunawet. Er hoeft voor deze soorten geen ontheffing aangevraagd te worden. Wel dient voor deze soorten de algemene zorgplicht in acht genomen te worden.
- Indien vegetatie verwijderd wordt, dient dit bij voorkeur buiten het broedseizoen van vogels te gebeuren, zodat overtreding van de Flora- en faunawet wordt voorkomen. Daarbij is het van belang dat de Flora- en faunawet geen standaard periode hanteert voor het broedseizoen; van belang is of een nest bewoond is. Indien een bewoond nest wordt aangetroffen, mogen er geen werkzaamheden uitgevoerd worden die het nest verstoren. Vogelnesten die jaarrond beschermd worden door de Flora- en faunawet, zijn tijdens het onderzoek niet aangetroffen. Vóór aanvang van werkzaamheden tijdens het broedseizoen dient een ter zake kundige een inspectie uit te voeren ten aanzien van eventuele broedende vogels.
- De sloten direct rond het huidige perceel van de begraafplaats zijn niet geschikt voor beschermde diersoorten.
- In de sloot aan de oostkant van het perceel worden de streng beschermde Kleine modderkruiper en Bittervoorn verwacht. Bij eventuele demping van deze sloot is een ontheffing nodig voor de Bittervoorn. Daarnaast zal er compensatie moeten plaatsvinden. Een andere mogelijkheid is de compensatie van deze sloot te integreren in de bouwplannen, zodat deze voorafgaande van de dempingwerkzaamheden reeds zijn uitgevoerd. Voor de dempingwerkzaamheden kan dan gewerkt worden op basis van een goedgekeurde gedragscode (bijv. Unie van Waterschappen, 2006). Het werken volgens een gedragscode vereist een goede documentatie (als 'bewijslast'). De werkzaamheden dienen beschreven te worden in een ecologisch werkprotocol, die door de betrokken uitvoerder ondertekend dient te worden. Zowel in het geval van een ontheffing als het werken met een gedragscode, dienen werkzaamheden onder toezicht van een 'ter zake deskundige' te worden uitgevoerd.
- De streng beschermde vleermuissoort Gewone dwergvleermuis is foeragerend waargenomen binnen het plangebied. De huidige plannen zullen geen schade toebrengen aan de gunstige staat van instandhouding van deze soort, omdat er voldoende alternatieve foerageerlocaties aanwezig zijn in de omgeving. En er ook nieuwe bomen en struiken aangeplant zullen worden die het foerageergebied versterken. Een ontheffing in het kader van de Flora- en faunawet is niet nodig.

Algemene zorgplicht

Voor alle planten- en diersoorten geldt de algemene zorgplicht die is opgenomen in artikel 2 van de Flora- en faunawet. Deze bepaalt dat een ieder die weet dat zijn of haar handelen nadelige gevolgen voor flora en/of fauna kan hebben, verplicht is om maatregelen te nemen (voor zover redelijkerwijs kan worden gevraagd) die deze negatieve gevolgen zoveel mogelijk voorkomen, beperken of ongedaan maken. In het kader van de zorgplicht wordt geadviseerd om de oevers van de sloten op een natuurvriendelijke manier in te richten met de beschoeiing op de waterlijn. Mits bovenstaande voorzorgsmaatregelen in acht genomen worden, zijn er vanuit de natuurwetgeving géén beperkingen ten aanzien van de voorgenomen plannen.

Conclusie

Gelet op het vorenstaande kan worden geconcludeerd er vanuit de Flora- en faunaregelgeving geen beperkingen worden opgelegd aan deze planontwikkeling. De in het rapport genoemde aanbevelingen en voorzorgsmaatregelen zullen worden overgenomen c.q. in acht worden genomen.

4.6 Overige realiserings- en uitvoeringsaspecten**4.6.1 Kabels en leidingen**

In het plangebied liggen behoudens de gebruikelijke kabels en leidingen voor huisaansluitingen van gas, water, elektra, kabel/telefoon en openbare verlichting geen watertransportleidingen en gastransportleidingen, zodat een beschermende regeling niet nodig is.

5. Juridische planbeschrijving

5.1 Algemeen

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de wijze waarop de ruimtelijke en functionele ontwikkelingen een vertaling hebben gekregen in de juridisch bindende onderdelen van het bestemmingsplan, de plankaart (de verbeelding van de geometrische plaatsbepaling) en de regels.

5.2 Plankaart

Op de verbeelding (plankaart), getekend op een kadastrale ondergrond schaal 1:1.000, zijn door middel van coderingen (via combinatie van letteraanduidingen, arceringen en/of kleur) de bestemmingen aangegeven. Gekozen is voor een gedetailleerd bestemmingsplan.

5.3 Regels

De regels bestaan uit vier hoofdstukken:

- Hoofdstuk 1 Inleidende regels
- Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels
- Hoofdstuk 3 Algemene regels
- Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

5.3.1 Inleidende regels

Dit hoofdstuk bevat 2 artikelen.

Artikel 1 Begrippen

In het artikel 'Begrippen' wordt een aantal in de planregels voorkomende begrippen nader omschreven. Door de omschrijving wordt de interpretatie van deze begrippen beperkt, waarmee de duidelijkheid van het plan en daarmee de rechtszekerheid wordt vergroot.

Artikel 2 Wijze van meten

In het artikel 'Wijze van meten' wordt aangegeven hoe de in het plan voorgeschreven maatvoeringen dienen te worden bepaald.

5.3.2 Bestemmingsregels

Dit hoofdstuk bevat de regels waarin de materiële inhoud van de op de verbeelding gegeven bestemmingen zijn opgenomen. Bij de opzet van de artikelen is, zoals de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP 2012) bepaalt, een vaste indeling aangehouden. Voor de volgorde van de bestemmingen leidt dit ertoe dat eerst de bestemmingsomschrijvingen worden benoemd en hierna de bouwregels en in voorkomende geval specifieke gebruiksregels. Bij de indeling van de artikelen in hoofdstuk 2 is een vaste volgorde aangehouden.

Bestemmingsomschrijving

In dit onderdeel worden de functies aangegeven waartoe de gronden zijn bestemd.

Bouwregels

In de bouwregels zijn de regels opgenomen ten aanzien van de toegelaten bebouwing. Dit lid bevat regels omtrent toegestane bouwwerken die als "recht" kunnen worden opgericht. De gebouwen dienen te worden geplaatst binnen de op de kaart aangegeven bouwvlakken. Voor de bestemmingen zijn regels opgenomen voor de hoogten en /of dakhelling. Bij het bepalen van de maatvoeringen is uitgegaan van de gewenste planologische situatie.

Artikel 3 Maatschappelijk - Uitvaartcentrum

De op de kaart voor 'Maatschappelijk - Uitvaartcentrum' aangeduide gronden zijn bestemd voor de aanleg en instandhouding van een uitvaartcentrum. Binnen het opgenomen bouwvlak is bebouwing mogelijk voor een uitvaartcentrum. De bouwhoogte is bepaald op 4 meter met de

mogelijkheid om een gedeelte hiervan te verhogen tot 5 meter. Bouwwerken geen gebouwen zijnde, mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden opgericht met een maximale bouwhoogte van 3 meter.

5.3.3 Algemene regels

Dit hoofdstuk bevat meerdere artikelen die op de bestemmingen uit hoofdstuk 2 van toepassing zijn.

Artikel 4 Antidubbeltelbepaling

Het artikel 'Antidubbeltelregel' bevat een regeling waarmee wordt voorkomen dat met het bestemmingsplan strijdige situaties ontstaan of worden vergroot.

Artikel 5 Algemene bouwregels

In het artikel 'Algemene bouwregels' is een aantal aanvullende bouwregels opgenomen die voor alle bestemmingen kunnen gelden. Bijvoorbeeld extra bouw mogelijkheden voor ondergeschikte bouwdelen.

Artikel 6 Algemene gebruiksregels

In het artikel 'Algemene gebruiksregels' is een algemeen verbod opgenomen voor gebruik in strijd met de bestemmingen.

Artikel 7 Algemene afwijkingsregels

Het artikel 'Algemene afwijkingsregels' is gebaseerd op artikel 3.6, lid 1 onder c van de Wro en heeft onder meer tot doel enige flexibiliteit in de regels aan te brengen. Met een door het bevoegd gezag te verlenen omgevingsvergunning kunnen onder meer geringe wijzigingen in de maatvoeringen voor bouwwerken, zoals genoemd in hoofdstuk 2 van de regels, worden aangebracht en (openbare) nutsvoorzieningen worden gerealiseerd.

Aan toepassing van de afwijkingsbevoegdheid dient een belangenafweging ten grondslag te liggen. Dit artikel is een aanvulling op de afwijkingsregels uit de bestemmingen.

Artikel 8 Algemene wijzigingsregels

In het artikel 'Algemene wijzigingsregels' is de mogelijkheid opgenomen om een aantal standaard wijzigingen in het plan aan te brengen, indien blijkt dat daaraan in de toekomst behoefte bestaat. De bevoegdheid is gebaseerd op het bepaalde in artikel 3.6, lid 1 onder a van de Wro. De wijzigingsregels bieden in aanvulling op de afwijkingsregels mogelijkheden voor bestemmingswijzigingen, verschuivingen van bestemmingsgrenzen en bebouwingsmogelijkheden voor nutsvoorzieningen. Ook is er een regel opgenomen die voorziet in een bijstelling van de opgenomen bouwregels indien daaraan bij de uitvoering van het plan behoefte zou bestaan.

Aan toepassing van de wijzigingsbevoegdheid dient, evenals bij de toepassing van een afwijkingsbevoegdheid, een belangenafweging ten grondslag te liggen. Overeenkomstig de jurisprudentie is deze bevoegdheid van burgemeester en wethouders of van de gemeenteraad aan (objectieve) grenzen gebonden.

5.3.4 Overgangs- en slotregels

Het laatste hoofdstuk van de planregels bevat twee artikelen.

Artikel 9 Overgangsrecht

Het artikel 'Overgangsrecht' heeft ten doel de rechtstoestand te begeleiden van situaties die afwijken van de regels van het bestemmingsplan. Lid 1 van dit artikel geeft regels voor bouwwerken die op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan gebouwd zijn of gebouwd kunnen worden, en die afwijken van de bebouwingsregels van het plan. Lid 2 van dit artikel regelt het gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken in het plan, voor zover dit gebruik op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan, afwijkt van de in het plan gegeven bestemming.

Artikel 10 Slotbepaling

Het artikel 'Slotregel' bevat de titel waaronder het bestemmingsplan kan worden geciteerd. Dit artikel wordt dan ook wel het citeerartikel genoemd.

5.4 Handhaving bestemmingsplan

Het ontwikkelen van beleid en de vertaling daarvan in een bestemmingsplan heeft alleen zin, indien na de vaststelling van het bestemmingsplan handhaving plaatsvindt. Daarom is het belangrijk om reeds ten tijde van het opstellen van een bestemmingsplan aandacht te besteden aan de handhaafbaarheid van de voorgeschreven regels.

Vier factoren zijn van wezenlijk belang voor een goed handhavingsbeleid:

1. Voldoende kenbaarheid van het plan.

Een goed handhavingsbeleid begint bij de kenbaarheid van het bestemmingsplan bij degenen die het moeten naleven. De wet bevat enkele waarborgen ten aanzien van de te volgen procedure: deze heeft in de bestemmingsplanprocedure een aantal inspraakmomenten ingebouwd.

2. Voldoende draagvlak voor beleid en regeling in het plan.

De inhoud van het plan kan slechts gehandhaafd worden indien het beleid en de regeling in grote kring ondersteund wordt door de gebruikers van het plangebied. Uiteraard kan niet iedereen zich vinden in elk onderdeel van het plan. Een algemene positieve benadering van het bestemmingsplan is echter wel wenselijk.

3. Realistische en inzichtelijke regeling.

Een juridische regeling dient realistisch en inzichtelijk te zijn; dat wil zeggen niet onnodig beperkend of inflexibel. Bovendien moeten de bepalingen goed controleerbaar zijn. De regels moeten derhalve niet meer regelen dan noodzakelijk is.

4. Actief handhavingsbeleid.

Het sluitstuk van een goed handhavingsbeleid is voldoende controle van de feitelijke situatie in het plangebied. Daarnaast moeten adequate maatregelen worden getroffen indien de regels worden overtreden. Indien dit wordt nagelaten, ontstaat een grote mate van rechtsonzekerheid.

6. Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

De gemeente en initiatiefnemer/exploitant van de planontwikkeling hebben over de economische uitvoerbaarheid van het plan overleg gehad. De planontwikkeling zal in overeenstemming zijn met provinciale en gemeentelijke uitgangspunten. De afspraken zijn vastgelegd in een tussen de gemeente en exploitant gesloten koop-/verkoopovereenkomst. Hiermee 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. Alle eisen en voorwaarden waaraan moet worden voldaan zijn opgenomen in de koop-/verkoopovereenkomst.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Voor onderhavig ontwerpbesluit wordt de procedure gevolgd als bedoeld in de uniforme voorbereidingsprocedure als bedoeld in hoofdstuk 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. Het ontwerpbestemmingsplan met bijbehorende stukken heeft met ingang van 22 mei 2014 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tijdens de termijn van tervisielegging zijn geen schriftelijke en/of mondelinge zienswijzen binnengekomen.

6.3 Resultaten overleg ex artikel 3.1.1 Bro

Het voorontwerpbestemmingsplan is conform artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening gezonden naar de betreffende personen en/of adviesinstanties. De vooroverlegreacties zijn, voor zover daartoe aanleiding is geweest, verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan.

Bijlagen

Separaat bij dit bestemmingsplan zijn de volgende bijlagen in te zien:

1. Verkennend bodemonderzoek; Tauw B.V. te Utrecht van 30 juni 2011.
2. Bureauonderzoek en Inventariserend Veldonderzoek archeologie; RAAP Archeologisch Adviesbureau te Leiden van april 2011.
3. Flora- en faunatoets van de Milieudienst Midden-Holland te Gouda van 11 november 2010.