

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk

Wijzigingsplan Oukoopsedijk 17

Toelichting, regels en analoge verbeelding

24 september 2019

Kenmerk 1901-20-T01
Projectnummer 1901-20

Inhoudsopgave

1.	Inleiding	1
2.	Huidige situatie	3
	2.1. Voorgeschiedenis	3
	2.2. Bestaande situatie	3
3.	Toekomstige situatie	6
4.	Beleid	8
	4.1. Rijksbeleid	8
	4.2. Provinciaal beleid	10
	4.3. Gemeentelijk beleid	12
5.	Onderzoek	18
	5.1. Bodem	18
	5.2. Geluid	19
	5.3. Externe veiligheid	20
	5.4. Luchtkwaliteit	21
	5.5. Waterparagraaf	22
	5.5.1. Beleid	22
	5.5.2. Waterkwantiteit	23
	5.5.3. Kunstwerken	24
	5.5.4. Waterkwaliteit	24
	5.6. Flora en fauna	26
	5.7. Archeologie	31
	5.8. Bestaande bedrijvigheid	31
6.	Juridische planbeschrijving	33
	6.1. Algemeen	33
	6.2. Wijzigingsplan	33
	6.3. Regels	33
7.	Uitvoerbaarheid	35
	7.1. Economische uitvoerbaarheid	35
	7.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	35
	7.3. Zienswijzen	35

1. Inleiding

Op het perceel Oukoopsedijk 17 staat op dit moment een voormalig agrarisch bedrijf met bijgebouwen. De agrarische bedrijfsactiviteiten zijn ter plaatse beëindigd. De eigenaren van het perceel hebben het voornemen om de voormalige boerderij als (burger)woning te gaan gebruiken en op termijn te vervangen en na de sloop van de voormalige bedrijfsbebouwing een tweede woning op het perceel te bouwen.

Gelet op de schaalvergroting in de agrarische sector beëindigen agrarische bedrijven hun activiteiten. In het vigerende bestemmingsplan "Polder Oukoop en Negenviertel" is daarom ook voor voormalige agrarische bedrijven een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die het college van burgemeester en wethouders de mogelijkheid geeft de bestemming te wijzigen en een extra woning op het perceel mogelijk te maken indien tenminste 1.000 m² aan bedrijfsbebouwing wordt gesloopt.

Op het perceel Oukoopsedijk 17 is echter maar 631 m² aan voormalige bedrijfsbebouwing aanwezig. De initiatiefnemer heeft daarom op 26 augustus 2016 een principeverzoek ingediend om mee te werken aan de toepassing van de ruimte-voor ruimte-regeling, mits hij elders voldoende areaal te slopen voormalige agrarische bedrijfsbebouwing zou aankopen. In hun antwoord van 14 december 2018 heeft het College van burgemeester en wethouders van de Bodegraven-Reeuwijk hiermee onder voorwaarden ingestemd.

Inmiddels heeft de initiatiefnemer een overeenkomst met de eigenaar van Oukoopsedijk 7. Op dit perceel zal minimaal 369 m² aan voormalige bedrijfsbebouwing op dat perceel worden gesloopt.

Afbeelding 1: Ligging plangebied.



De eigenaren van beide percelen hebben dit initiatief aan het College van burgemeester en wethouders van de Bodegraven-Reeuwijk voorgelegd. In een reactie per e-mail heeft de gemeente Bodegraven-Reeuwijk aangegeven dat de ruimte-voor-ruimteregeling weliswaar niet tot doel heeft om locaties aan elkaar te koppelen. Echter omdat het doel is om per perceel ruimte-

lijke kwaliteitswinst te behalen en daarvan in dit geval sprake is, is het gemeentebestuur bereid om hier locaties te koppelen en af te wijken van de strikte regels uit het bestemmingsplan en onder voorwaarden wil meewerken aan het bouwplan.

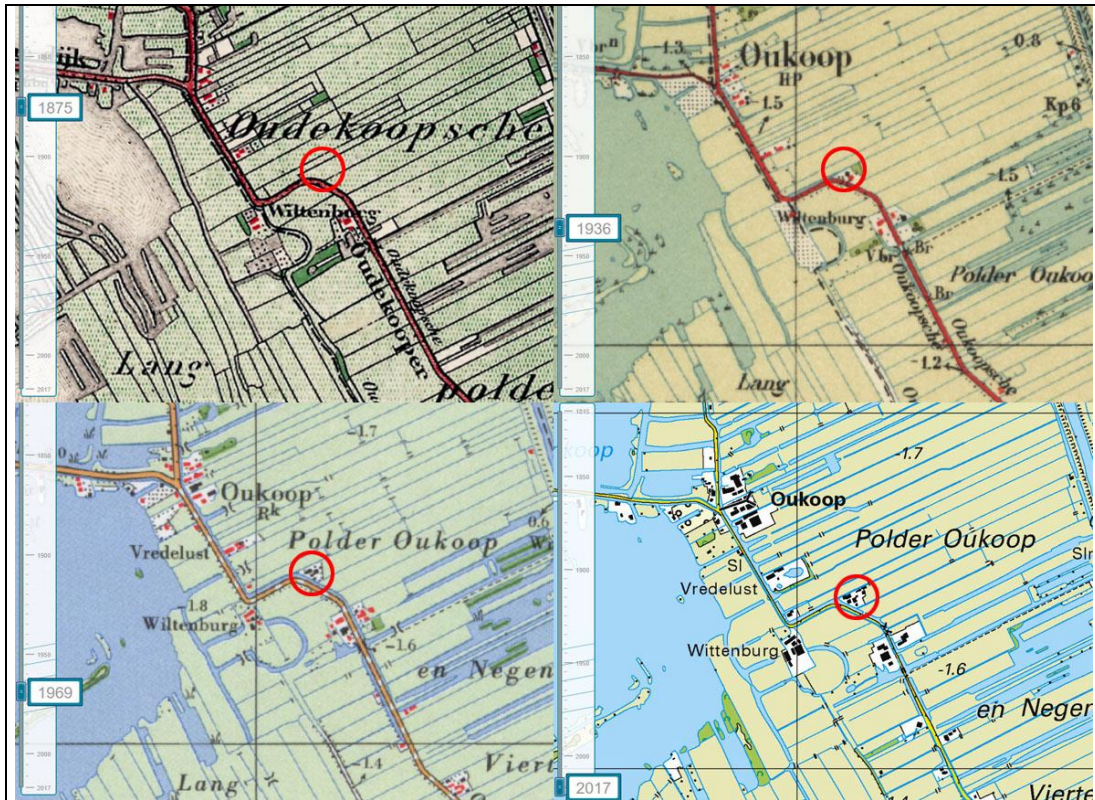
In dit wijzigingsplan wordt de realisatie van een ruimte-voor-ruimte woning op het perceel Oukoopsedijk 17 mogelijk gemaakt.

2. Huidige situatie

2.1. Voorgeschiedenis

De Oukoopsedijk in de Polder Oukoop en Negenviertel. Deze polder wordt gekenmerkt door een oost-west gerichte slagen verkaveling, waarin tussen de percelen brede watergangen liggen. De Oukoopsedijk vormde daarbij de ontginningsbasis van waaruit het veen werd ontgonnen in het gebied aan weerszijden van de dijk. De Oukoopsedijk is een smal dijkje, dat de verbinding vormt tussen Reeuwijk en Hekendorp. Aan beide zijden van de dijk ligt een watergang en staat verspreid gesitueerde bebouwing. De bebouwing bestaat veelal uit (oude) boerderijen die van elkaar variëren in grootte en clustervorm. De bebouwing staat meestal op een afstand van elkaar, zodat vanaf de weg op veel plekken zicht is op het landschap.

Afbeelding 2: Historische topografie

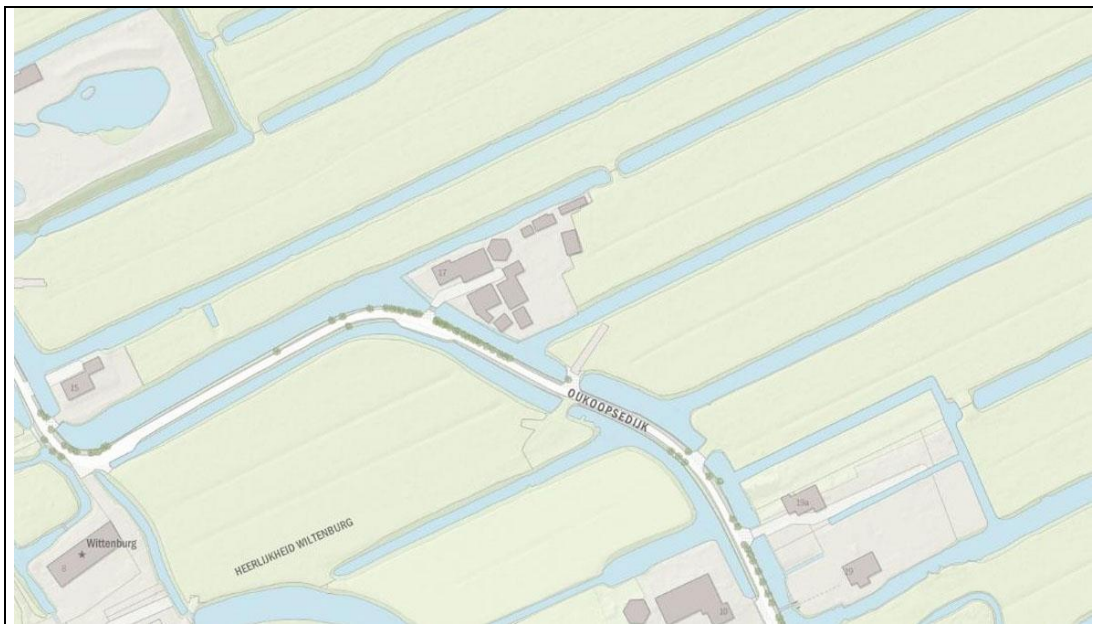


Het perceel ligt in een bocht in de Oukoopsedijk. Uit de BAG-viewer blijkt dat de boerderij dateert uit 1915. De eerste bebouwing op het perceel is echter pas zichtbaar op de topografische kaart uit 1936. In de periode daarna zijn er geleidelijk meer opstallen op het perceel gebouwd.

2.2. Bestaande situatie

De ontsluiting vanaf de Oukoopsedijk vindt in de meeste gevallen plaats via een brug of via een toegang over een duiker. Bij Oukoopsedijk 17 is sprake van een betonnen brug.

Afbeelding 3: Bestaande situatie

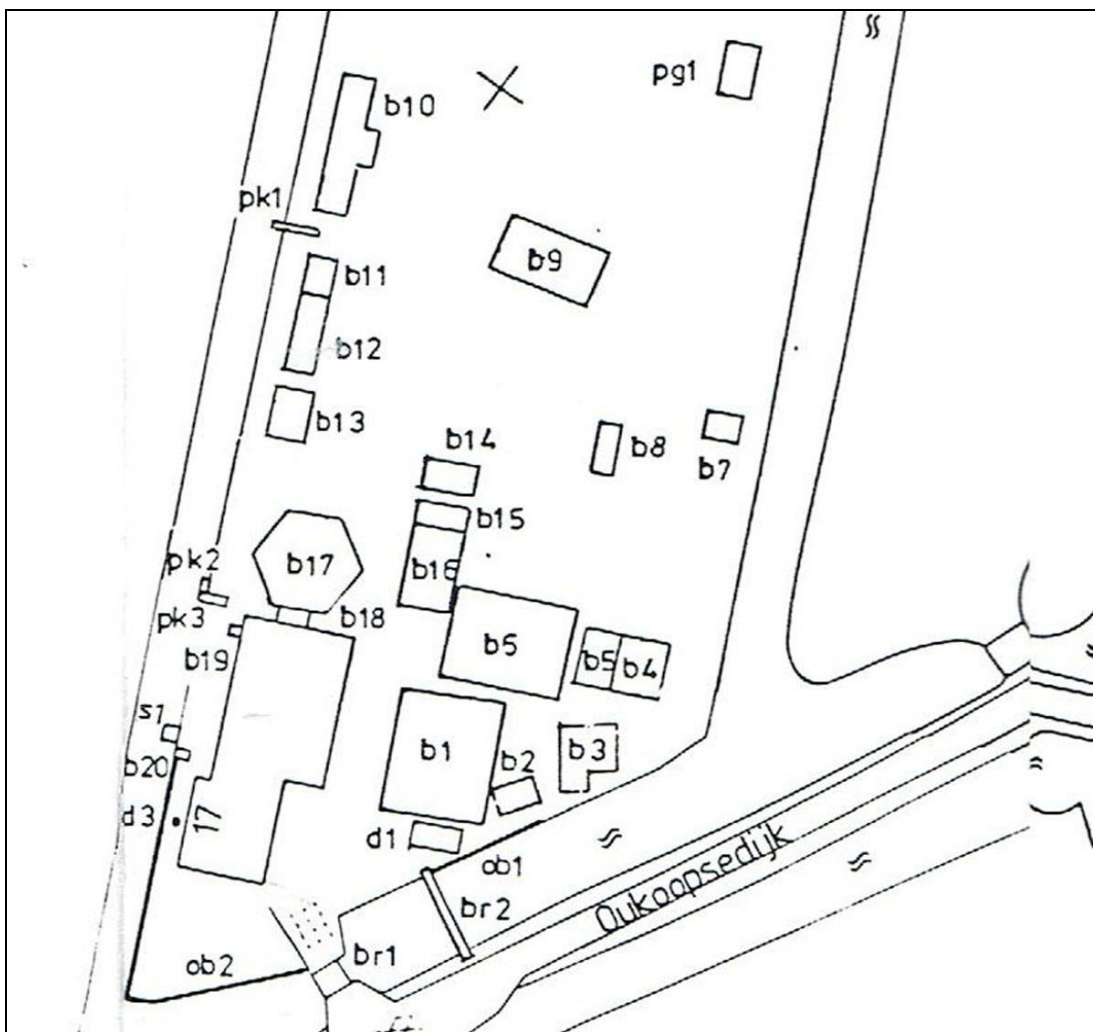


Afbeelding 4: Luchtfoto bestaande situatie.



Op het perceel staat een 20-tal schuren en hokken. Uit een berekening van de gemeente Bodegraven-Reeuwijk blijkt dat er 631 m² aan bouwwerken ingezet kunnen worden voor de Ruimte-voor-ruimte regeling. Van een aantal opstallen is de bouwkundige staat zeer matig. Omdat het agrarisch gebruik al jaren geleden is beëindigd, zijn veel van die opstallen niet meer in gebruik. Hierdoor is het niet doelmatig om in het onderhoud te investeren. Bovendien zijn veel van die opstallen voorzien van een asbest dakbedekking, die op grond van landelijke wetgeving in 2024 dient te zijn gesaneerd.

Afbeelding 5: Bestaande bebouwing.



3. Toekomstige situatie

Op het perceel zal 631 m² aan voormalige agrarische bedrijfsbebouwing worden gesloopt. Voor toepassing van de ruimte-voor-ruimte regeling is het echter noodzakelijk minimaal 1.000 m² te slopen. Om op dit perceel een extra woning te kunnen realiseren is er dus nog 369 m² extra nodig aan te slopen vierkante meters.

In de beantwoording van het principeverzoek heeft de gemeente Bodegraven-Reeuwijk aan initiatiefnemer laten weten, dat het wat het gemeentebestuur betreft akkoord is om deze 369 m² te slopen op het perceel Oukoopsedijk 7. Voorwaarde om mee te werken aan deze ontwikkeling is dat in het wijzigingsplan een voorwaardelijke verplichting wordt opgenomen, dat de omgevingsvergunning voor de ruimte-voor-ruimte-woning pas kan worden verleend als op het perceel Oukoopsedijk 7 minimaal 369 m² daadwerkelijk is gesloopt. Dit dient bovendien in een overeenkomst tussen beide perceelseigenaren te worden vastgelegd. Deze overeenkomst is op 17 november 2018 gesloten.

Na de sloop van agrarische bebouwing zal een vrijstaande woningen aan de oostzijde van het perceel worden gerealiseerd en wordt het perceel in twee kavels gesplitst. Net als bij de overige percelen krijgen de woningen een eigen ontsluiting.

Afbeelding 6: Indicatieve toekomstige situatie.



Omdat het vanuit historisch perspectief wenselijk is om de open lintstructuur te behouden, is het belangrijk dat er één woning voor op de kavel staat. De woningen worden daarom niet in één rooilijn gesitueerd. Doordat tussen de woningen een ruimte ligt wordt het erf minder sterk omsloten en ontstaat een ontspannen ruimte die aansluit bij het karakter van het bestaande erf.

Het ontspannen karakter wordt verder versterkt doordat de woningen ten opzichte van elkaar verspringen en groeit de ruimte aan de Oukoopsedijk minder snel dicht. Dit wordt versterkt door de woningen met de kopse kant te oriënteren op het lint en een nokrichting die het slagenlandschap volgt, zodat een minder vol beeld ontstaat.

De bestaande waterstructuur, die ook bepalend is voor de huidige ligging van deze voormalige agrarische bouwkaavel wordt gehandhaafd.

Beide percelen zullen op een zorgvuldige manier landschappelijk worden ingepast. De bestaande kavelgrensbeplanting zal worden behouden en waar nodig aangevuld, zodat de erven afgebakend worden ten opzichte van hun omgeving. Er wordt een erf gecreëerd waaraan de verschillende gebouwen gesitueerd zijn. Om het erf heen ligt onverhard gebied met gras of tuin.

Afbeelding 7: Indicatieve inrichting percelen.



Beide percelen krijgen een vooralsnog een gezamenlijke ontsluiting, ter plaatse van de bestaande brug. Op het beide percelen zal voldoende parkeergelegenheid worden aangelegd.

Zodoende voegt de nieuwe bebouwing zich naar de historisch gegroeide bebouwingsstructuur langs de Oukoopsedijk.

4. **Beleid**

4.1. **Rijksbeleid**

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 heeft de Minister van Infrastructuur en Milieu het vaststellingsbesluit van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) ondertekend. Daarmee is het nieuwe ruimtelijke en mobiliteitsbeleid zoals uiteengezet in de SVIR van kracht geworden.

Het Rijk streeft naar een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland door een krachtige aanpak die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. Om dit te bereiken, brengt het Rijk de ruimtelijke ordening zo dicht mogelijk bij diegene die het aangaat (burgers en bedrijven), laat het meer over aan gemeenten en provincies ('decentraal, tenzij...') en komt de gebruiker centraal te staan. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor die belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Het Rijk richt zich daarbij op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de belangen voor Nederland als geheel, zoals de hoofdnetwerken voor personen- en goederenvervoer (waaronder buisleidingen), energie en natuur, als ook ondergrond en ruimte voor militaire activiteiten. Ook waterveiligheid en milieukwaliteit (lucht, geluid, bodem, water en externe veiligheid) horen daarbij, evenals de bescherming van ons werelderfgoed (zoals de Waddenzee en de Nieuwe Hollandse Waterlinie).

Buiten de nationale belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Het Rijk gaat zo min mogelijk op de stoel van provincies en gemeenten zitten en laat verstedelijkings- en landschapsbeleid over aan de provincies en gemeenten. De gemeente is in dat opzicht de overheid die het dichtst bij de burger staat en zorg draagt voor een veilige en leefbare woon- en werkomgeving. In het ruimtelijk domein gaat het om de ruimtelijke ontwikkeling van stad en platteland in brede zin, waarbij onder meer belangen ten aanzien van mobiliteit, milieu, natuur, water, economie en wonen worden afgewogen. Gemeenten krijgen ruimte voor kleinschalige natuurlijke groei geënt op het bouwen van huizen die aansluiten bij de woonwensen van mensen. Bij het beheren en ontwikkelen van natuur krijgen boeren en particulieren in het landelijk gebied een grotere rol.

In het verleden heeft het Rijk een aantal Nationale Landschappen aangewezen. Deze landschappen weerspiegelen samen de diversiteit en ontstaansgeschiedenis van het Nederlandse cultuurlandschap. Het Rijk laat het beleid ten aanzien van landschap op land over aan provincies en wil provincies meer ruimte geven bij de afweging tussen verstedelijking en landschap, om zo meer ruimte te laten voor regionaal maatwerk.

De provincie is verantwoordelijk voor de uitwerking van het beleid voor de nationale landschappen. De globale begrenzing hiervan is weergegeven in een bijlage van het SVIR. De provincie neemt, op basis van deze globale begrenzing, een gedetailleerde begrenzing op in hun structuurvisies en werken daarin de per nationaal landschap benoemde kwaliteiten uit. Het plange-

bied ligt in het Hollands-Utrechts veenweidegebied in het Groene Hart. Dit gebied kent als kernkwaliteiten zeer open landschap, strokenverkaveling met waterland, en het veenweidekarakter.

De woningbouw die in dit bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt, wordt in het kader van de ruimte-voor-ruimte regeling gerealiseerd. Hierbij vindt een aanzienlijke ontstening plaats. De percelen zullen op landschappelijk verantwoorde wijze worden ingepast. Door deze opzet worden de kernkwaliteiten van het Groene Hart niet aangetast.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) omvat regels waar bestemmingsplannen aan moeten voldoen voor alle ruimtelijke rijksbelangen die een juridische vertaling dienen te krijgen in bestemmingsplannen. Het gaat om kaders voor onder meer het bundelen van verstedelijking, de bufferzones, nationale landschappen, de Ecologische Hoofdstructuur, de kust, grote rivieren, militaire terreinen, mainportontwikkeling van Rotterdam en de Waddenzee. Het enige onderwerp dat voor het onderhavige bestemmingsplan van belang is, is het Natuurnetwerk Nederland (NNN)

Zoals het Barro aangeeft ligt de verantwoordelijkheid voor de realisatie van de ecologische hoofdstructuur bij de provincies. De gronden die onderdeel uitmaken van het NNN dienen een passende bestemming te krijgen zodat deze niet in strijd zijn met het rijksbelang. Verder worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt die in strijd zijn met één van de nationale belangen. De planontwikkeling aan de Oukoopsedijk 17 is daarmee in overeenstemming met het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening.

Visie erfgoed en ruimte

In de Nota 'Kiezen voor karakter, Visie erfgoed en ruimte' schetst het kabinet haar visie op het borgen van onroerend cultureel erfgoed in de ruimtelijke ordening. Om dit te bewerkstelligen is op 1 januari 2012 artikel 3.1.6, lid 5, van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd. Deze wijziging verplicht gemeenten nu om het aspect cultureel erfgoed expliciet mee te wegen bij de vaststelling van een bestemmingsplan.

In de Richtlijnen bouwhistorisch onderzoek wordt een onderscheid in de fysieke omgeving gemaakt tussen de cultuurhistorie in de ondergrond en de bovengrond:

- het bodemarchief;
- het bouwkundig erfgoed (gebouwen en structuren);
- het cultuurlandschap.

Het bodemarchief heeft betrekking op de eventuele aanwezigheid van archeologische waarden. In paragraaf 5.7 wordt op dit aspect ingegaan. De bestaande boerderij en de opstallen op het zijn uit cultuurhistorisch oogpunt niet waardevol. In hoofdstuk 3 is aangegeven dat de nieuwbouw op een zorgvuldige wijze landschappelijk wordt ingepast in de omgeving.

Natuurbeleid

Per 1 januari 2017 is de Flora- en faunawet samen met de Boswet en Natuurbeschermingswet vervangen door de Wet natuurbescherming (Wnb). De natuur in Nederland wordt door de Wnb beschermd vanuit twee invalshoeken: bescherming van gebieden en bescherming van soorten. In de Wnb blijft de bescherming van Natura 2000-gebieden vrijwel hetzelfde. De bescherming van Beschermd Natuurmonumenten komt te vervallen. Wel kunnen provincies ervoor kiezen om deze gebieden alsnog te beschermen via het provinciale beleid. De provincie voegt dan gebieden toe aan het Natuurnetwerk Nederland (NNN) of wijst ze aan als bijzonder provinciaal natuurgebied of – landschap. Onder de Wet natuurbescherming vervallen de voormalige tabellen 1, 2 en 3 (Flora- en faunawet) waarin de beschermde soorten zijn opgenomen. Tevens zijn er circa 200 soorten niet langer beschermd en worden enkele bedreigde soorten toegevoegd. De soortenbescherming binnen de Wet natuurbescherming is opgedeeld in de volgende beschermingsregimes: Vogelrichtlijnsoorten, Habitatrichtlijnsoorten en andere soorten. Voor alle beschermde soorten geldt een ontheffingsplicht. Het bevoegd gezag (de provincie) kunnen voor de soorten die zijn opgenomen in het 'beschermingsregime andere soorten' vrijstellingbesluit nemen en hierin onderscheid maken tussen meer en minder strikt beschermde soorten.

4.2. Provinciaal beleid

Visie Ruimte en Mobiliteit

De Visie ruimte en mobiliteit (VRM), vastgesteld op 9 juli 2014, geeft op hoofdlijnen sturing aan de ruimtelijke ordening en maatregelen op het gebied van verkeer en vervoer. De VRM is sindsdien diverse keren geactualiseerd. De laatste daarvan betreft de Actualisering 2016 van de VRM die op 14 december 2016 is vastgesteld door Provinciale Staten en op 12 januari 2017 in werking getreden. Hiermee zijn wijzigingen doorgevoerd in de Visie ruimte en mobiliteit, het Programma ruimte, de Verordening ruimte 2014 en de Cultuurhistorische Hoofdstructuur.

Met de VRM stuurt de provincie op (boven)regionaal niveau op de inrichting van de ruimte in Zuid-Holland. Hoofddoel van de VRM is het scheppen van voorwaarden voor een economisch krachtige regio. Dat betekent: ruimte bieden om te ondernemen, het mobiliteitsnetwerk op orde en zorgen voor een aantrekkelijke leefomgeving. De VRM bevat een nieuwe sturingsfilosofie.

De kern daarvan is:

- ruimte bieden aan ontwikkelingen;
- aansluiten bij de maatschappelijke vraag naar woningen, bedrijfsterreinen, kantoren, winkels en mobiliteit;
- allianties aangaan met maatschappelijke partners;
- minder toetsen op regels en meer sturen op doelen.

In de VRM zijn 4 thema's te onderscheiden:

1. beter benutten en opwaarderen;
2. versterken stedelijk gebied (agglomeratiekracht);
3. versterken ruimtelijke kwaliteit;
4. bevorderen van een water- en energie-efficiënte samenleving.

Voor de onderhavige ontwikkeling zijn met name punt 1 en 3 van belang. De onderhavige locatie is onderdeel van een bebouwingslint. Het voormalige agrarisch bedrijf is door schaalvergroting in de landbouw niet meer rendabel te exploiteren. Door de voormalige opstallen te slopen neemt het bebouwingsareaal af. De ontwikkeling levert zodoende een aanzienlijke bijdrage aan de versterking van de ruimtelijke kwaliteit.

Het provinciale landschap valt onder te verdelen in drie typen, gekenmerkt door veenweiden, rivieren en kust. De locatie ligt in en gebied met het landschapstype veenweide. In het veenlandschap zet de provincie in op behoud en versterking van het waterrijke en open karakter. Daarnaast is behoud van de kenmerkende afwisseling van veenweidelandschap, rivieren, boezems, plassen en droogmakerijen van groot belang. De veenlandschappen combineren een agrarische economie met cultuurhistorische en ecologische waarden. Deze combinatie maakt de landschappen ook aantrekkelijk als recreatief en toeristisch gebied.

De Verordening ruimte 2014 is een onderdeel van de VRM en stelt regels aan gemeentelijke bestemmingsplannen. Het gaat daarbij met name om onderwerpen met heldere criteria en/of spelregels en een zwaarwegend provinciaal belang zich hiervoor.

Belangrijk uitgangspunt is de Ladder voor duurzame verstedelijking. Op grond van artikel 2.1.1, lid 1 van de verordening voorziet een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt aan in een actuele behoefte, die zo nodig regionaal is afgestemd. De behoefte aan agrarische bedrijfsopstallen neemt steeds verder af, terwijl de behoefte aan landelijke woonlocaties nog steeds aanwezig is. Op grond van de jurisprudentie (AbRvS 18 december 2013, nr. 201302867/1/R4) wordt de bouw van drie woningen niet aangemerkt als stedelijke ontwikkeling. In dit geval neemt het woningaantal met één toe in het kader van de ruimte-voor-ruimte regeling. De ladder is in dit geval derhalve niet van toepassing. Het project past daarom binnen de beleidsdoelstellingen van de SVIR.

Op grond van artikel 2.2.1, lid 1 van de Verordening ruimte 2014 kan een bestemmingsplan voorzien in een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling indien de ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd. Des te ingrijpender de ingreep is, des te meer inspanningen er verricht moeten worden om die ruimtelijke kwaliteit te waarborgen. In de verordening wordt in dat kader onderscheid gemaakt tussen inpassen, aanpassen en transformeren. In dit geval is er door het toevoegen van een woning op een perceel dat al een woonbestemming heeft en waar in het kader van de ruimte-voor-ruimte regeling voormalige agrarische bedrijfsbebouwing wordt gesloopt, sprake van inpassing. Inpassing betreft een gebiedseigen ontwikkeling, die past bij de schaal en de maat van de bestaande kenmerken van een gebied. Een voorbeeld hiervan is de uitbreiding van een agrarisch bedrijf in het buitengebied of een woning in een lint. Bij inpassing veranderen bestaande structuren en kwaliteiten niet tot nauwelijks en wordt voldaan aan de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart. Uit de kwaliteitskaart bij de Verordening ruimte 2014 blijkt echter dat het gebied rondom het voormalige agrarisch bouwperceel Oukoopsedijk 17 in het Natuurnetwerk Nederland (NNN) ligt. Uit het kaartmateriaal bij en de toelichting op de Verordening Ruimte 2014 van de Provincie Zuid-Holland blijkt dat bestaande bebouwing, erven, tuinen en

wegen met een gesloten verharding in principe niet tot het NNN behoren. Woningbouw in het kader van de ruimte voor ruimte regeling op voormalige agrarische bouwpercelen is derhalve geen ingreep die de wezenlijke kenmerken en waarden van de NNN aantast.

De voorgenomen ontwikkeling vindt plaats in een stiltegebied. Een woning leidt niet tot verstoring van de kernkwaliteit van het stiltegebied.

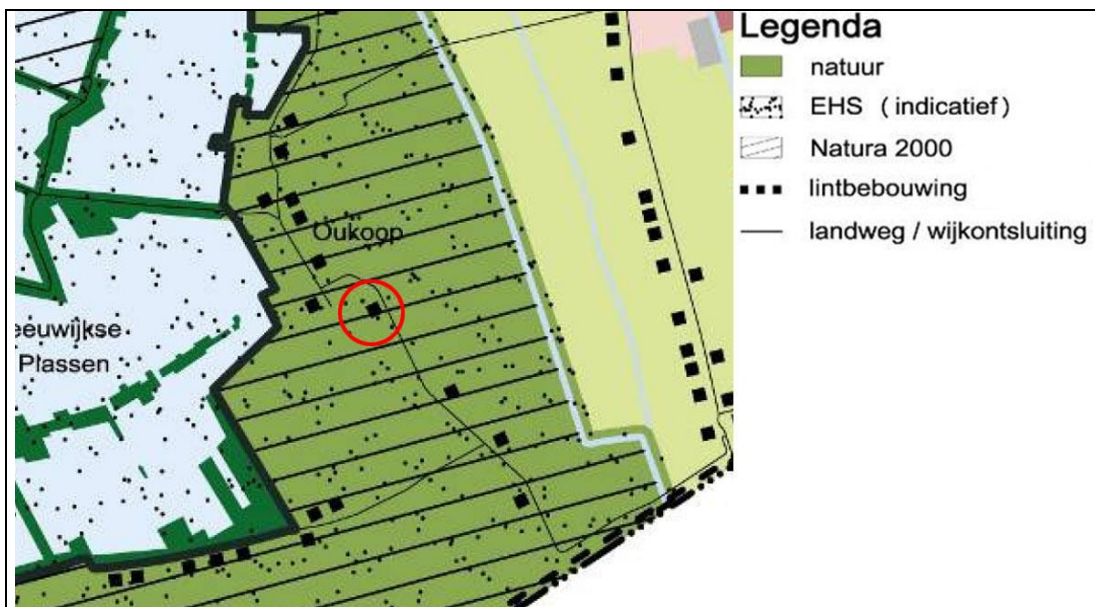
Om de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving van het plangebied te waarborgen en de herontwikkeling van het perceel Oukoopsedijk daarbinnen op een zorgvuldige manier in te passen, is een inrichtingsschets (zie afbeelding 7) vervaardigd.

4.3. Gemeentelijk beleid

Structuurvisie 2013-2020

In de Structuurvisie 2013-2020 Vitaliteit in het Reeuwijkse Land die door de gemeenteraad van de gemeente Bodegraven-Reeuwijk is vastgesteld op 9 oktober 2013 is een kader voor de ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente over de periode 2013-2020 met een doorkijk naar 2030. In de structuurvisie ligt de focus naast het initiëren en aanjagen van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen ook op ruimtelijke kwaliteit, herontwikkeling en vernieuwing.

Afbeelding 8: Kaartfragment structuurvisie.



Het Reeuwijkse Land is een gebied met een landelijke uitstraling binnen de gemeente Bodegraven-Reeuwijk. Naast het behoud van het karakter van dit deel van de gemeente is er behoefte om te blijven verbeteren. Vanuit de inventarisaties en analyses van bestaand beleid en bestaande situatie en na overleg met politiek, bestuur, deskundigen en inwoners zijn de belangrijkste kansen en knelpunten in kaart gebracht. Aan de hand van deze sterkte- en zwakteanalyse

se is getracht het DNA van het Reeuwijkse Land vast te stellen. Dit heeft geresulteerd in een ruimtelijk raamwerk.

Het veenweide- en droogmakerijenlandschap is kenmerkend voor het landelijk gebied van het Reeuwijkse Land. Inzet van de gemeente is het behoud van de landbouw- en sierteeltsector. In het verlengde daarvan zijn de inspanningen van de gemeente gericht op het behoud van de kenmerkende openheid van het landelijk gebied, het cultuurhistorisch waardevolle veenweidelandschap, het laag gelegen droogmakerijenlandschap en de identiteit van de aanwezige bebouwingslinten. Dat kan alleen als de grondgebonden veehouderij en sierteelt de overheersende grondgebruikers blijven, eventueel in combinatie met natuurontwikkeling en recreatie. Daarnaast blijft de gemeente talrijke monumenten beschermen en wordt gestreefd naar een goede bestemming van boerderijen, molens en andere waardevolle panden.

Daarbij wordt gestreefd naar een zorgvuldige inpassing vrijkomende agrarische bebouwing. In dit kader kan onder meer ook gedacht worden aan de zogenaamde "ruimte voor ruimte regeling", waarbij oude, niet functionele bebouwing gedeeltelijk kan worden vervangen door nieuwbouw. Deze nieuwe bebouwing en nieuwe functies moeten passen in de huidige karakteristiek van het type landschap en dienen derhalve qua hoofdopzet, detaillering, inrichting van het perceel en materiaalgebruik te worden afgestemd op de karakteristieke kenmerken van het buitengebied.

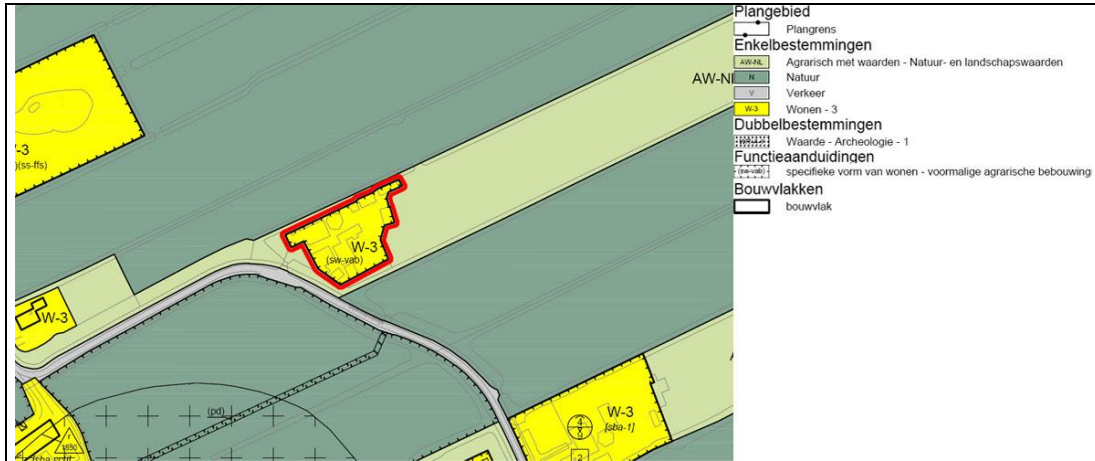
De planlocatie maakt onderdeel uit van de lintbebouwing. Het verder dicht zetten van de open ruimtes in de bebouwingslinten is niet gewenst omdat dit ten koste gaat van de ruimtelijke relatie tussen het lint en het daar achtergelegen landschap. Nieuwe (stedelijke) ontwikkelingen moeten het kleinschalige beeld en diverse karakter van deze linten versterken, zonder dat bij verdere verdichting de kwaliteit van de linten verloren gaat.

In hoofdstuk 3 is aangegeven dat door de planontwikkeling een aanzienlijke ontstening plaatsvindt en dat voor de herontwikkeling het boerenerf als metafoor voor de invulling van het perceel is gebruikt. De bouwmassa's van de nieuwe bebouwing sluiten zowel qua vorm als qua uitstraling en maatvoering aan bij de bebouwing in de omgeving. Hiermee past de herontwikkeling binnen de karakteristiek van het lint.

Vigerende bestemmingsplannen

Voor het dit perceel vigeert het bestemmingsplan Polder Oukoop en Negenviertel, dat op 13 februari 2014 door de gemeenteraad van Bodegraven-Reeuwijk is vastgesteld. Het perceel heeft de bestemming "Wonen-3". In het bestemmingsvlak is een bouwvlak aangegeven, waarin één woning mag worden gebouwd. Het bestemmingsvlak heeft verder de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - voormalige agrarische bebouwing'. De bestemming bevat voor percelen met deze aanduiding een wijzigingsbevoegdheid om in het kader van de ruimte-voor-ruimte regeling een tweede woning op het perceel te bouwen. Randvoorwaarde daarbij is dat voor de sloop of sanering op één of meerdere percelen van iedere 1.000 m² gebouwen (of iedere 5.000 m² aan kassen) één compensatiewoning mag worden gebouwd.

Afbeelding 9: Fragment bestemmingsplan Polder Oukoop en Negenviertel.



De gronden tussen het bestemmingsvlak "Wonen-3" en de Oukoopsedijk hebben de bestemming "Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden". In deze bestemming zijn uitsluitend bestaande bruggen toegestaan. Door toepassing van een afwijkingsbevoegdheid kunnen burgemeester en wethouders een 'eigen' brug naar het perceel van de ruimte-voor-ruimte woning toestaan. Bij de aanvraag omgevingsvergunning zal worden verzocht om van deze bevoegdheid gebruik te maken.

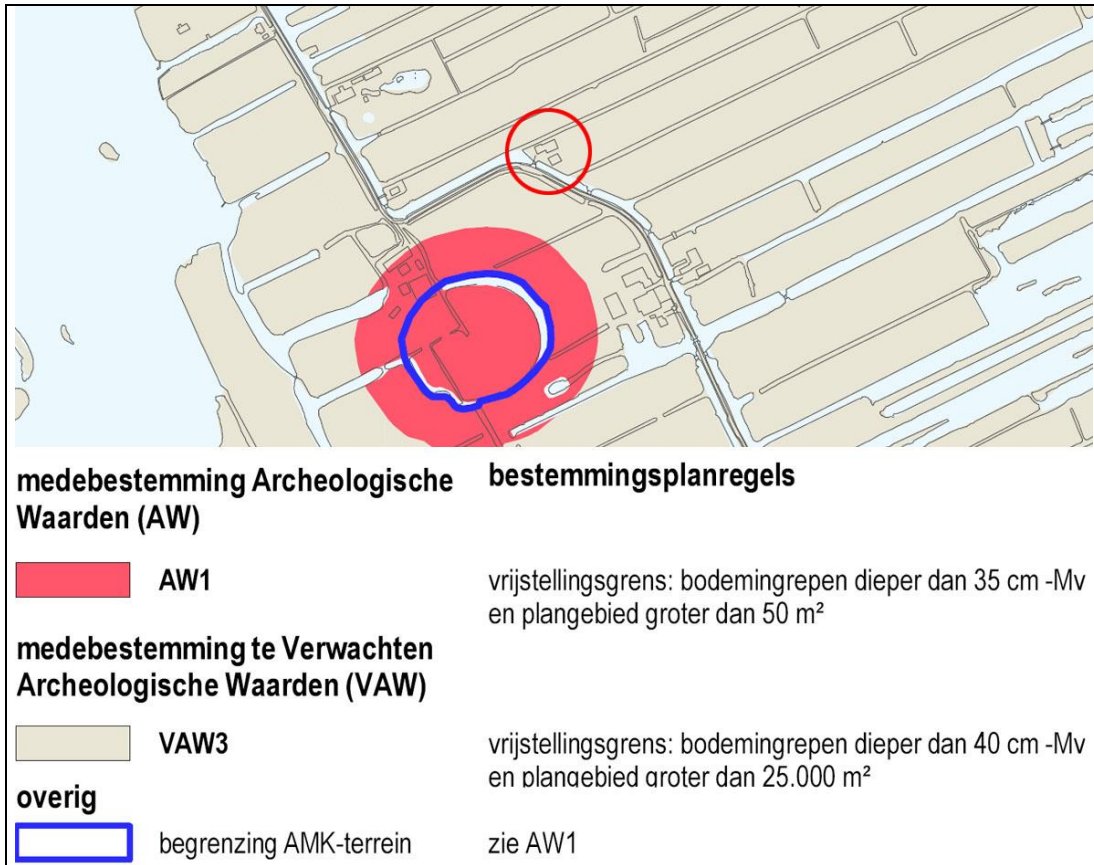
Op 21 november 2018 is het "Parapluplan Parkeren Bodegraven-Reeuwijk" door de gemeenteraad vastgesteld. In dit parapluplan zijn alle bestemmingsplannen van de gemeente aangevuld met een voorwaardelijke verplichting voor parkeren en laden en lossen waarin wordt verwezen naar het op dat moment geldende parkeerbeleid. Het gebruik van gronden dat is toegelaten op grond van andere geldende bestemmingsplannen, is slechts toegestaan als wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid en laad- en losvoorzieningen en dit ook in stand wordt gehouden. Hierbij wordt aan de op dat moment van toepassing zijnde beleidsnota bepaald of er sprake is van voldoende parkeergelegenheid. Er kan ook pas een omgevingsvergunning worden verleend als wordt voldaan aan de op dat moment van toepassing zijnde beleidsnota. Aangezien een wijzigingsplan op grond van artikel 3.6, lid 3 van rechtswege deel uitmaken van het bestemmingsplan waarop deze zijn gebaseerd, is de regelgeving uit dit parapluplan ook voor dit wijzigingsplan ook van toepassing en is het niet noodzakelijk een parkeerregeling in dit wijzigingsplan op te nemen.

Archeologische beleidsadvieskaart

De gemeenteraad van Bodegraven-Reeuwijk heeft op 4 juli 2012 het rapport 'Bewoning en ontginning rondom Rijn en Wiericke' opgesteld. Dit rapport bevat het archeologiebeleid van de gemeente. Op de archeologische beleidsadvieskaart zijn archeologisch waardevolle gebieden en gebieden en is verder de archeologische verwachtingswaarde aangegeven. Het onderhavig plangebied heeft de aanduiding 'VAW3'. Hiervoor geldt een vrijstellingsgrens bij bodemingrepen

dieper dan 40 cm -Mv en plangebied groter dan 25.000 m². De omvang van de bodemingreep voor de bouw van de ruimte-voor-ruimte woning is uiteraard veel kleiner.

Afbeelding 10: Fragment archeologische beleidsadvieskaart.



Routekaart Klimaatneutraal Bodegraven-Reeuwijk 2035

In april 2017 zijn de "Routekaart Klimaatneutraal Bodegraven-Reeuwijk 2035" en het bijbehorende actieplan door de gemeenteraad vastgesteld. Beide zijn een uitwerking van de motie "Klimaatneutrale gemeente" die in november 2014 werd aangenomen. Met deze motie is de ambitie vastgesteld dat de gemeente Bodegraven-Reeuwijk in 2035 een klimaatneutrale gemeente wil zijn.

In de routekaart en het actieplan is er bewust voor gekozen om de volgende tien thema's te onderscheiden in het toewerken naar klimaatneutraliteit: energie, water, afval, transport, wonen, maatschappelijk vastgoed, economie, voedsel, leefbaarheid en recreatie. In al deze thema's heeft het handelen van de mens effect op de versterking van het broeikas effect. Dit is enerzijds door directe uitstoot (voornamelijk CO₂) en anderzijds door indirecte uitstoot (voornamelijk overige broeikasgassen, zoals fluorverbindingen, methaan en lachgas). Door te kiezen voor deze tien thema's worden alle onderwerpen die bij zullen moeten dragen aan klimaatneutraliteit mee-

genomen en wordt de integraliteit in de aanpak naar klimaatneutraliteit geborgd. Met de routekaart en het actieplan worden alle thema's zichtbaar gemaakt waar de gemeente aan wil werken om klimaatneutraliteit te behalen en kunnen vanuit die kennis acties worden uitgevoerd (zie afbeelding).

De ambitie van de Gemeente Bodegraven-Reeuwijk is om toe te werken naar klimaatneutraliteit in combinatie en samenhang met het behalen van doelstellingen op andere gebieden. Dit zal gedaan worden door technologische en maatschappelijke ontwikkelingen te volgen en daarop te anticiperen. Gedurende de looptijd van dit actieplan zal gekeken worden of en hoe op deze ontwikkelingen kan worden ingespeeld. Dit zal plaatsvinden door jaarlijks de voortgang te monitoren en tweejaarlijks te evalueren.

Afbeelding 11: Uitsnede routekaart klimaatneutraal Bodegraven-Reeuwijk 2035.

	Energie	Water	Afval	Ten sport	Wonen	Maatschappelijk vastgoed	Economie	Voedsel	Leefbaarheid	Recreatie
Focus	1. Energiebesparing 2. Duurzame energie	1. Aanpassing aan veranderend klimaat	1. Recycling 2. Reductie productie afval	1. Reductie autogebruik 2. Elektrische auto's	1. Verduurzamen woningen	1. Verduurzaming maatschappelijk vastgoed	1. Circulaire economie	1. Reductie voetafdruk voedselconsumptie	1. Woonwedenheid bewoners	1. Energiebesparing m.b.t. recreatie
Prioriteit	Stimuleren duurzame energie opwekking	Stimuleren & faciliteren afkoppelen huishoudelijk water van riolering	Stimuleren verdere afval scheiding	Faciliteren laadinfrastructuur & OV-fleets	Faciliteren advies op maat	Verduurzaming gemeentebouws	Start klimaatstroom & duurzame bedrijventuurs	Behalen titel 'Fairtrade Gemeente'	Faciliteren toename groen & fiets-en-wandelpaden	Promotie recreatie binnen gemeentegrenzen
Actiepunten	<ul style="list-style-type: none"> - Stimuleren warmtepompen - Stimuleren lokale warmte-wisseling - Stimuleren energie opslag - Stimuleren energie terugwinning 	<ul style="list-style-type: none"> - Stimuleren onderhoud particulier sanitair & openbare sanitair - Voeding van waterverbruik - Stimuleren duurzaamheid hitte & hoogte reuring - Meewerken aan bergwinning stoffen uit afvalwater 	<ul style="list-style-type: none"> - Stimuleren recycling - Stimuleren vermindering afvalproductie - Stimuleren vermindering verpakkingsmaterialen - Toegang tot zwafval - Stimuleren verduurzaming afvalinzameling & -transport 	<ul style="list-style-type: none"> - Stimuleren deelauto's - Stimuleren verduurzaming distributie pakketjes - Faciliteren fiets-snelwegen - Meewerken aan verbetering openbaar vervoer - Meewerken aan LNG-verduurzaming afvalrijdweg - Verduurzaming eigen wagenpark 	<ul style="list-style-type: none"> - Verduurzaming particuliere woningen - Promotie afspraken woningcorporatie - Nieuwbouw gasloos - Nieuwbouw nul-op-nul (NOM) 	<ul style="list-style-type: none"> - Stimuleren verduurzaming sportcomplexen - Stimuleren verduurzaming scholen - Stimuleren multifunctionaliteit 	<ul style="list-style-type: none"> - Stimuleren verduurzaming bedrijventuurs - Stimuleren verduurzaming agrarische bedrijven - Stimuleren verduurzaming bedrijven - Toegang tot laagstand & braakliggend terrein - Meewerken aan grond- & reststoffen handel bedrijven 	<ul style="list-style-type: none"> - Promotie lokale productie - Stimuleren eigen productie door boeren - Toegang tot voedsel - Stimuleren bewustzijn voedselconsumptie - Stimuleren reduceren vleesconsumptie 	<ul style="list-style-type: none"> - Stimuleren groene daken - Promotie & lokale duurzaamheid stimuleren - Stimuleren polyvalente arbeidsmarkt - Stimuleren bewustzijn voedselconsumptie - Participatie stimuleren - Meewerken aan voorzieningsniveau 	<ul style="list-style-type: none"> - Stimuleren elektrische plezierwagent - Stimuleren fietsgebied - Stimuleren & faciliteren laadinfrastructuur elektrificatie fietsen - Stimuleren klimaatneutrale recreatie mogelijkheden - Stimuleren verduurzaming horecagelegenheden

Hoe?

Vaststellen eigen beleid	Actieplan	Borging in eigen organisatie	Gedragsbeïnvloeding	Samenwerking andere partijen	Jaarlijkse tussenmetingen
Vertaling naar beleid	Nadere vormgeving van voorzet invulling thema's door trekkers	Trekken vormen werkgroep per thema	Klimaatcampagne om bewustwording te verhogen	Klimaatcoöperatie & klimaatschool	Ontwikkeling monitor fysiek domein

Niet alle acties die nodig zijn op het gebied van duurzaamheid heeft de gemeente in de hand. Klimaatverandering is immers een wereldwijde uitdaging. Een aantal actiepunten ligt wel binnen de invloedssfeer van de gemeente. 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 gemeente streeft ernaar verduurzaming voor een ieder bereikbaar maken en iedereen ervan bewust maken dat zij er een aandeel in hebben. De gemeente zal naar gelang de situatie verschillende rollen vervullen. Aan de ene kant zal zij een kaderstellende rol hebben door te faciliteren en beleid vast te stellen. Daarnaast kan zij een initiatiefnemer zijn door opdrachten te verlenen, projecten uit te voeren

en een goed voorbeeld te geven. De derde rol is het aanjagen van verduurzaming door te informeren en als samenwerkingspartner.

De ruimte-voor-ruimte woning zal gasloos worden uitgevoerd. Het woningontwerp is nog niet gereed. Afhankelijk van de soort kappen in het woningontwerp zullen zonnepanelen op de kappen kunnen worden toegepast, danwel op de bijgebouwen. Daarnaast zullen onder meer maatregelen worden toegepast op het gebied van warmteterugwinning en zal de ventilatie en het glas van hoge kwaliteit zijn en kierdicht worden uitgevoerd.

5. Onderzoek

5.1. Bodem

In artikel 2.4.1, lid 1 van de Bouwverordening is bepaald dat een omgevingsvergunningplichtig bouwwerk niet mag worden gebouwd op een zodanig verontreinigd terrein, dat schade of gevaar is te verwachten voor de gezondheid van de gebruikers of het milieu. In artikel 2.1.5 leden 1 en 2 van de Bouwverordening is het voorschrift gegeven dat bij het indienen van een aanvraag om omgevingsvergunning een bodemonderzoeksrapport overlegd moet worden, dat bestaat uit de resultaten van een recent verkennend onderzoek volgens NEN 5740.

Ten behoeve van de planontwikkeling is bodemonderzoek¹ uitgevoerd. Op basis van de beschikbare informatie uit het vooronderzoek en tijdens de terreininspectie voorafgaand aan het bodemonderzoek wordt de locatie, is uitgegaan van de onderzoekshypothese 'verdacht'. Uit het onderzoek is gebleken dat deze hypothese formeel juist is. In een mengmonster van de bovengrond zijn kwik, lood, molybdeen en zink licht verhoogd gemeten. De overige aandachtstoffen zijn niet verhoogd gemeten. In een grond(meng)monster van de ondergrond is molybdeen licht verhoogd gemeten. De overige aandachtstoffen zijn niet verhoogd gemeten. In het grondwater afkomstig uit één peilbuis worden barium en minerale olie licht verhoogd gemeten en zijn de overige aandachtstoffen niet verhoogd gemeten. De zuurgraad, geleidbaarheid en troebelheid wijken niet af voor waarden die doorgaans in dergelijke bodems worden gemeten. Geconcludeerd wordt dat op basis van vigerend beleid geen nader onderzoek hoeft te worden uitgevoerd.

Het onderzoek doet uitdrukkelijk geen uitspraak ten aanzien van asbest in de bodem. De aanwezigheid van puin kan een aanwijzing zijn dat de bodem asbesthoudend materiaal bevat. Dit betekent dat bij het aantreffen van puin nader onderbouwd dient te worden of sprake is van een asbestverdachte locatie. Alleen als voldoende kan worden onderbouwd of gemotiveerd dat het puin gezien typering, ouderdom, bijmengingen en historisch onderzoek niet kan worden gerelateerd aan asbest, dan mag de locatie als asbest onverdacht worden beschouwd. Als onvoldoende kan worden onderbouwd of gemotiveerd dat in het aanwezige puin geen asbest voorkomt, dan moet de locatie altijd als asbestverdacht worden beschouwd en is (fysiek) onderzoek op de aanwezigheid van asbest noodzakelijk. Op basis van het uitblijven van puinbijmengingen is formeel geen verkennend asbestonderzoek noodzakelijk. Gelet op het feit dat veel opstallen asbest dakbedekking hebben, zal in het kader van die asbestsanering te zijner tijd een asbest in de bodem onderzoek worden uitgevoerd.

Rekening dient gehouden te worden dat indien grond van de locatie wordt afgevoerd deze niet zondermeer overal toegepast kan worden. Voor afvoer en hergebruik is het Besluit Bodemkwaliteit van toepassing.

¹ Almad Eco B.V., Verkennend bodemonderzoek(NEN 5740) Oukoopsedijk 17 2811 NG Reeuwijk, 180726, Alphen aan den Rijn, 4 oktober 2018

Conclusie

Conform vigerend beleid zijn op basis van de uitkomsten van voorliggend onderzoek geen milieuhygiënische belemmeringen voor het afgeven van een omgevingsvergunning.

5.2. Geluid

Volgens de Wet geluidhinder (Wgh) zijn woningen geluidgevoelige bestemmingen. Volgens artikel 77 van de Wet geluidhinder is het nodig akoestisch onderzoek te verrichten naar woningen die in een geluidszone vallen. In het kader van de Wet geluidhinder bevinden zich langs alle wegen geluidszones, met uitzondering van:

- woonerven;
- 30 km/uur-gebieden;

Aangezien voor de Oukoopsedijk een maximumsnelheid van 60 kilometer per uur geldt, is op grond van de Wgh akoestisch onderzoek noodzakelijk. De breedte van de geluidszone van een weg is afhankelijk van het aantal rijstroken en de ligging van de weg (stedelijk of buitenstedelijk). De wegen rondom het plangebied behoren in de zin van de Wet geluidhinder tot het buitenstedelijk gebied en hebben een geluidzone van 250 meter. De nieuwe woning ligt in de geluidzone van de Oukoopsedijk. Voor de nieuwbouw woningen mag de geluidsbelasting van de gevel vanwege de weg, ten hoogste 48 dB bedragen (artikel 82, lid 1 Wgh).

In de Wet geluidhinder is vastgelegd dat de geluidbelasting op de gevel niet meer mag bedragen dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB, danwel een door burgemeester en wethouders vast te stellen hogere grenswaarde. De maximale ontheffing is $L_{den}=53$ dB, inclusief aftrek op grond van artikel 110g van de Wet geluidhinder.

Voor de nieuwe woning is met behulp van de rekentool van Infomil² akoestisch onderzoek voor de Oukoopsedijk met standaardrekenmethode I uitgevoerd. De verkeersgegevens zijn daarvoor verkregen van de ODMH en ontleend aan het regionaal verkeersmodel. Daaruit blijkt dat in 2030 de verkeersintensiteit 500 motorvoertuigen per etmaal bedraagt. Voor het akoestisch onderzoek is uitgegaan van de verkeersverdeling uit die verkeersgegevens. Het wegdek bestaat uit dicht asfaltbeton (DAB).

Uit een berekening met standaardrekenmethode I blijkt dat de geluidsbelasting op de naar de weg gekeerde gevel van de woning 51,5 dB (zie afbeelding 12) exclusief en 46,5 dB inclusief aftrek op grond van artikel 110g van de Wet geluidhinder bedraagt. De voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt derhalve niet overschreden. Op grond van de Wet geluidhinder zijn er geen belemmeringen voor de realisatie van de woning.

² <https://www.infomil.nl/onderwerpen/geluid/regelgeving/wet-geluidhinder/wegverkeerslawaai/akoestisch-rapport/virtuele-map/standaard-0/>

Afbeelding 12: Akoestisch onderzoek.

Verkeersgegevens:	Dag:	Avond:	Nacht:
Personenwagens per uur	<input type="text" value="28.2"/>	<input type="text" value="17.0"/>	<input type="text" value="2.9"/>
Snelheid personenwagens	<input type="text" value="60"/>	<input type="text" value="60"/>	<input type="text" value="60"/>
Lichte vrachtwagens per uur	<input type="text" value="2.8"/>	<input type="text" value="0.7"/>	<input type="text" value="0.3"/>
Zware vrachtwagens per uur	<input type="text" value="2.2"/>	<input type="text" value="0.5"/>	<input type="text" value="0.2"/>
Snelheid zwaar verkeer	<input type="text" value="60"/>	<input type="text" value="60"/>	<input type="text" value="60"/>
Wegdektype	<input type="text" value="DAB 11/16 (referentie)"/> ▼		
Omgevingskenmerken:			
Hoogte weg	<input type="text" value="0"/>		
Horizontale afstand tot midden van weg	<input type="text" value="24"/>		
Hoogte van waarnemer	<input type="text" value="5"/>		
Zichthoek (127 graden = volledig)	<input type="text" value="127"/>		
Fractie absorberend oppervlak (0=hard; 1=zacht)	<input type="text" value="0"/>		
Percentage reflectie van overzijde (0=geen; 1=volledig)	<input type="text" value="0"/>		
Afstand tot reflecterend oppervlak overzijde	<input type="text" value="0"/>		
Hoogte van reflecterend oppervlak (minstens 5m)	<input type="text" value="0"/>		
Afstand tot kruispunt (0=geen kruispunt)	<input type="text" value="0"/>		
Afstand tot minirotonde (0=geen minirotonde)	<input type="text" value="0"/>		
Afstand tot drempel (0=geen drempel)	<input type="text" value="0"/>		
Resultaten:			
Berekende geluidniveau in Letm :	51.249		
Berekende geluidniveau in Lden :	51.49		
Berekende geluidniveau in Lnight :	41.249		

5.3. Externe veiligheid

Bij de externe veiligheid gaat het om het beheersen van de veiligheid van personen in de omgeving van een risico-opleverende activiteit met gevaarlijke stoffen. Het kan daarbij gaan om industriële activiteiten, transportroutes of buisleidingen.

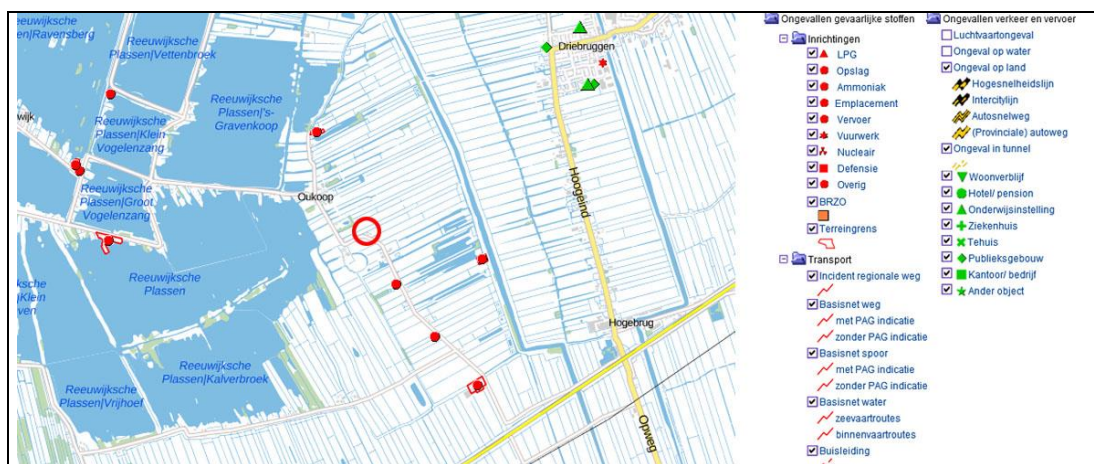
Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (BEVI) van 27 oktober 2004 en de hierin opgenomen Regeling externe veiligheid inrichtingen, geeft aan welke activiteiten/bedrijven risicocontouren kennen, waarmee rekening dient te worden gehouden bij het verlenen van vergunningen in het kader van de Wet milieubeheer en bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen.

Het BEVI heeft tot doel de risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld door activiteiten met gevaarlijke stoffen in bedrijven tot het aanvaarde maximum te beperken. Het gaat daarbij om het beperken van de kans op en effect van een ernstig ongeval vanwege

activiteiten met gevaarlijke stoffen binnen inrichtingen. Het doel wordt in het BEVI vertaald naar de begrippen plaatsgebonden risico en groepsrisico.

- Plaatsgebonden risico (PR):
Risico op een plaats buiten een inrichting, uitgedrukt als een kans per jaar dat een persoon onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen een inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is.
- Groepsrisico (GR):
Cumulatieve kansen per jaar dat ten minste 10, 100 of 1000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongewoon voorval binnen de inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is.

Afbeelding 13: Fragment risicokaart.



Uit de risicokaart blijkt dat nabij het perceel Oukoopsedijk 17 geen inrichtingen aanwezig zijn die met gevaarlijke stoffen werken. Er zijn evenmin infrastructuur of buisleidingen aanwezig die gebruikt worden voor het transport van gevaarlijke stoffen. Uit het oogpunt van externe veiligheid is er geen belemmering voor de realisatie van het plangebied.

5.4. Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit samen met 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. Het Besluit NIBM omschrijft het begrip nader: een project dat minder dan 3% van de grenswaarden bijdraagt is NIBM. Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor fijn stof en NO₂. Voor woningbouw ligt de 3%-grens op 1.500 woningen.

Omdat in het plangebied het aantal woningen met niet toeneemt, kan worden geconcludeerd dat uit het oogpunt van het 'Wet luchtkwaliteit' er geen belemmeringen zijn voor de realisatie van het plan.

Uit de atlas voor de leefomgeving (peiljaar 2016, bron: www.atlasleefomgeving.nl) blijkt dat de achtergrondconcentratie stikstofdioxide (17,8 microgram per m³) en fijn stof (17,9 microgram per m³) zich beneden de wettelijk toegestane jaargemiddelde grenswaarde van 40 microgram per m³ bevinden. De concentratie zeer fijn stof (10,8 microgram per m³) bevindt zich beneden de wettelijk toegestane jaargemiddelde grenswaarde van 20 microgram per m³. In het plangebied worden de grenswaarden derhalve niet overschreden. Gezien de geconstateerde ruime onderschrijdingen van de grenswaarden voor NO₂ en PM₁₀ zal er geen sprake zijn van overschrijding van de grenswaarden van de andere stoffen. Het onderzoeken van de overige stoffen is daarom achterwege gelaten.

5.5. Waterparagraaf

Om te voorkomen dat nieuwe ruimtelijke plannen een negatief effect hebben op het watersysteem, moet bij ruimtelijke ingrepen een watertoets plaatsvinden. De watertoets is een proces, waarbij vanaf het begin van de planvorming de verschillende wateraspecten worden beoordeeld op de gevolgen voor het watersysteem.

Het doel van de watertoets is een goede en evenwichtige afstemming tussen waterbeheer (kwantiteit en kwaliteit) en ruimtelijke plannen te bewerkstelligen. Wanneer knelpunten worden gesignaleerd, moeten er alternatieve en/of compenserende maatregelen worden genomen in de planontwikkeling en uitvoering.

Het plangebied ligt in het beheersgebied van het Hoogheemraadschap van Rijnland.

5.5.1. Beleid

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 waterbeheerder voert de watertoets uit. De watertoets heeft als doel het voorkomen dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen plaatsvinden die in strijd zijn met duurzaam waterbeheer. De opmerkingen van de waterbeheerder worden verwerkt in deze waterparagraaf.

Waterbeheerplan 5

Het algemeen bestuur van Rijnland heeft op 9 maart 2016 het nieuwe Waterbeheerplan (WBP5) vastgesteld. Daarmee realiseert Rijnland de ambities uit het coalitieakkoord, zodat het gebied nu en in de toekomst goed beschermd wordt tegen overstromingen en wateroverlast, er een goede waterkwaliteit ontstaat, het afvalwater op duurzame wijze wordt gezuiverd en de grondstoffen worden hergebruikt. In het WBP5 staat samen werken met onze omgeving aan

water centraal. Rijnland wil samen met zijn omgeving werken aan duurzaam en efficiënt water-beheer tegen zo laag mogelijke maatschappelijke kosten. Zodat nu en in de toekomst in dit unieke deel van Nederland onder zeeniveau kan worden gewoond, gewerkt en gerecreëerd. Hiervoor zijn de volgende speerpunten benoemd:

- a. Waterveiligheid: De inwoners en bedrijven zijn goed beschermd tegen overstromingen vanuit zee en de rivieren.
- b. Voldoende Water: Er is voldoende water. Niet te veel en niet te weinig, passend bij de functie.
- c. Schoon en gezond water: Rijnlands water is schoon, de kwaliteit van het water past bij de functies.
- d. Waterketen: het afvalwater wordt optimaal gezuiverd en de grondstoffen hergebruikt.

Keur Rijnland 2015

Per 1 juni 2016 is een nieuwe Keur in werking getreden. De Keur is een juridisch document (verordening) waarin het hoogheemraadschap van Rijnland regels stelt die nodig zijn om binnen het beheergebied waterveiligheid, droge voeten, voldoende oppervlaktewater en schoon oppervlaktewater te bieden. Het belangrijkste onderdeel van de Keur is op welke wijze handelingen invloed hebben op het functioneren van het watersysteem, en hoe deze worden gereguleerd. Het gaat hierbij om regulering via een zorgplicht, algemene regel, vergunningplicht of een absoluut verbod. Dit houdt in dat handelingen in het watersysteem in eerste instantie via de zorgplicht gereguleerd worden. Als er redenen zijn om handelingen zwaarder te reguleren, via een algemene regel of vergunningplicht, wordt dat uitgelegd in de regelgeving.

Uitvoeringsregels 2015

In de Uitvoeringsregels staat hoe Rijnland activiteiten bij het water regelt. De Uitvoeringsregels horen bij de Keur. Hierin staan voorwaarden voor allerlei werkzaamheden die bewoners en bedrijven willen uitvoeren bij water en dijken.

5.5.2. Waterkwantiteit

Compensatie

Bij dempen van watergangen dient vooraf volledige compensatie plaats te vinden. Dit water moet in principe binnen het plangebied worden gegraven. Wanneer dit niet mogelijk is, moet compensatie in hetzelfde peilgebied worden gerealiseerd. Het is belangrijk dat er geen waterbergingsstekort ontstaat. Daarom moet de waterberging worden gerealiseerd voordat wordt gedempt. Dempingen in primaire oppervlaktewateren zijn niet toegestaan. Het (gedeeltelijk) dempen van sloten op grond van Rijnlands Keur is vergunningplichtig. In verband met de onderhavige planvorming worden in het plangebied geen watergangen gedempt.

Bovendien wordt voor de compensatie van de toename van verharde oppervlakten in het gebied uitgegaan van een extra compensatie van oppervlaktewater. In Rijnlands beleid is vastgelegd dat 15% van de toename van verharding, als 'functioneel' open water moet worden gerealiseerd. Door de planvorming neemt het verhard oppervlak af. Er zal 631 m² worden gesloopt, terwijl de nieuwe woning met bijgebouwen een grondoppervlak van ongeveer 150 m² zal heb-

ben. Het verhard oppervlak op het perceel zal naar verwachting gelijk blijven danwel afnemen. Derhalve zal er geen waterbergingsstekort ontstaan.

Nieuwe watergangen

Bij nieuwe watergangen wordt gestreefd naar een minimale waterdiepte van 1,0 meter in primaire watergangen en 0,5 meter in overige watergangen (beide ten opzichte van het winterpeil). Bij aanleg dient de watergang 0,1 meter dieper te worden aangelegd. De oevers dienen een talud van minimaal 1:3 te hebben. Beschoeiingen zijn uitsluitend toegestaan als hiervoor een keurvergunning is verleend. Langs de oevers dient aan beide zijden een onderhoudsstrook te worden ingepast. Bij primaire watergangen schrijft Rijnland een onderhoudsstrook 5 meter breed voor, bij overige watergangen een onderhoudsstrook van 2 meter breed.

5.5.3. Kunstwerken

Kunstwerken in watergangen mogen geen ontoelaatbare belemmering in de aanvoer van water veroorzaken. In principe worden geen duikers langer als 15 meter vergund.

Overkluizingen (=kunstwerken die het wateroppervlak afdekken en in bepaalde gevallen de lichttoetreding belemmeren) kunnen op verschillende manieren nadelig zijn voor de lokale ecologische waterkwaliteit. Onder bepaalde voorwaarden worden (gedeeltelijke) overkluizingen toegestaan. De uitgangspunten hiervoor zijn opgenomen in de Keur en Beleidsregels van het Hoogheemraadschap van Rijnland. Voor de realisatie van overkluizingen als aanlegsteigers en dergelijke is op grond van Rijnlands Keur een vergunning vereist.

5.5.4. Waterkwaliteit

Rioolstelsel

Rijnland heeft voorkeur voor het toepassen van een gescheiden rioolstelsel met maximale afkoppeling van schoon regenwater. Hiermee wordt de hoeveelheid te zuiveren afvalwater zoveel mogelijk beperkt. Tevens dient de gemeente aan te geven of de ontwikkelingen zijn verwerkt in het BRP (basisrioleringsplan) en welke hoeveelheid afvalwater de afvalwaterzuivering extra te verwerken krijgt als gevolg van de ontwikkeling. In het plangebied wordt een gescheiden rioleringsstelsel aangelegd.

Afkoppelen verharde oppervlakken

Overeenkomstig het rijksbeleid (de voorkeursvolgorde uit artikel 10.29a Wet milieubeheer en de doelmatigheidsdoelstelling uit het bestuursakkoord waterketen 2007) geeft Rijnland de voorkeur aan het scheiden van hemelwater en afvalwater, mits het doelmatig is. De voorkeursvolgorde voor de omgang met afvalwater houdt in dat het belang van de bescherming van het milieu vereist dat:

- a. het ontstaan van afvalwater wordt voorkomen of beperkt;
- b. verontreiniging van afvalwater wordt voorkomen of beperkt;
- c. afvalwaterstromen worden gescheiden gehouden, tenzij het niet gescheiden houden geen nadelige gevolgen heeft voor een doelmatig beheer van afvalwater;

- d. huishoudelijk afvalwater en afvalwater dat daarmee wat biologische afbreekbaarheid betreft overeenkomt, worden ingezameld en naar een inrichting als bedoeld in artikel 3.4 van de Waterwet getransporteerd;
- e. ander afvalwater dan bedoeld in onderdeel d zo nodig na zuivering bij de bron, wordt hergebruikt;
- f. ander afvalwater dan bedoeld in onderdeel d lokaal, zo nodig na retentie of zuivering bij de bron, in het milieu wordt gebracht en
- g. ander afvalwater dan bedoeld in onderdeel d dat naar een inrichting als bedoeld in artikel 3.4 van de Waterwet wordt getransporteerd.

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

Zorgplicht en preventieve maatregelen voor hemelwater

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

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

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

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

De toepassing van uitlogbare bouwmetalen - zoals koper, zink en lood - voor dakbedekking, gevelbekleding, regenwaterafvoer, drinkwaterleidingen of straatmeubilair dient te worden voorkomen, zodat minder verontreinigende stoffen in het watersysteem terechtkomen. Indien gebruik gemaakt wordt van uitlogbare materialen is het niet toegestaan de oppervlakken waarop deze materialen zijn gebruikt af te koppelen van het rioleringsstelsel. Voor het bouwplan zal geen gebruik worden gemaakt van uitlogbare materialen.

Duurzaamheid

Het gebruik van geïmpregneerd hout in oppervlaktewater wordt beschouwd als een lozing waarvoor een vergunning is vereist. Indien gebruik wordt gemaakt van hout, wordt geadviseerd gebruik te maken van duurzaam geteeld hout met het FSC-keurmerk.

Het verwerken van grond en steenachtige materialen in het oppervlaktewater of in de waterbodem is een activiteit waarvoor de waterbeheerder het bevoegd gezag is. Voor deze activiteiten bestaat een meldingsplicht in het kader van het Besluit Bodemkwaliteit.

Watersysteemkwaliteit & ecologie

De waterkwaliteit van de watergang zal voor een belangrijk deel worden bepaald door de kwaliteit van het polderwater in de omgeving. De kwaliteitsverbetering is dan ook voor een belangrijk deel afhankelijk van de vermindering van verontreiniging van gebieden elders, zoals landbouw, recreatiegebieden en overstorten van riolering en hemelwaterafvoeren, diffuse bronnen en stedelijk gebied.

Proces

Het Hoogheemraadschap Rijnland is op 19 november 2018 door middel van de digitale watertoets geïnformeerd over de planontwikkeling.

5.6. Flora en fauna

In het kader van de natuurbescherming wordt onderscheid gemaakt tussen gebiedsbescherming en soortenbescherming. Om te beoordelen of de planontwikkeling gevolgen heeft voor, de aanwezigheid van beschermde gebieden in de nabije omgeving en de aanwezige en verwachte flora en fauna in het plangebied ecologisch onderzoek³ uitgevoerd. Omdat er opstallen aan de

³ Watersnip Advies, Ecologisch Onderzoek Oukoopsedijk 17 te Reeuwijk, , 18A046, Reeuwijk, april 2019

Oukoopsedijk 7 zullen worden gesloopt om de bebouwing aan de Oukoopsedijk 17 mogelijk te maken zijn is ook voor dit perceel ecologisch onderzoek⁴ uitgevoerd.

Gebiedsbescherming - Oukoopsedijk 17

Het Natuurnetwerk Nederland in de wet benoemd als de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is een netwerk van natuurgebieden in Nederland om de biodiversiteit te behouden en te versterken. Via dit netwerk kunnen planten en dieren zich verspreiden, waardoor de kans op uitsterven verkleind wordt. De EHS bestaat uit:

- Natura 2000-gebieden;
- bestaande natuurgebieden, zoals de Nationale Parken;
- gebieden waar nieuwe natuur aangelegd wordt;
- landbouwgebieden, die beheerd worden volgens agrarisch natuurbeheer en;
- grote wateren, zoals meren, rivieren, de kustzone van de Noordzee en Waddenzee.

Binnen de Wet Natuurbescherming (Wnb) is de bescherming van Natura 2000-gebieden opgenomen.

Het plangebied heeft een directe relatie met beschermde gebieden (Natura2000, NNN-gebieden of ecologische verbindingszones). Het plangebied ligt midden in Natura2000-gebied Broekvelden-Vettenbroek & Polder Stein en midden in NNN-gebied. Het plangebied zelf valt buiten de begrenzing van het Natura2000-gebied en het NNN. Het afbreken van de aanwezige bebouwing en het nieuw bouwen van woningen zal geen schade veroorzaken aan het omliggende Natura2000-gebied, omdat er geen agrarische werkzaamheden meer plaats gaan vinden binnen het Natura2000-gebied. Hierdoor wordt de cultuurdruk minder. De heiwerkzaamheden voor de nieuwe woningen zullen niet voor verstoring zorgen voor de doelsoorten, omdat deze op enige afstand van het bebouwingslint verblijven. Geadviseerd wordt om de lichtuitstraling van bouwverlichting te beperken. En geen uitstraling richting de omliggende weilanden te veroorzaken. Het plangebied is niet geschikt als foerageergebied voor de doelsoorten van de nabij gelegen Natura2000-gebieden. Er zijn geen brede sloten en open graslanden aanwezig binnen het plangebied die kunnen dienen als foerageergebied.

In het voorjaar van 2019 is het ecologisch onderzoek aangevuld. Hieruit blijkt dat de kwalificerende soorten voor het Natura2000-gebied Broekvelden-Vettenbroek & Polder Stein de Kleine zwaan, de Krakeend, de Slobeend en de Smient zijn. Deze watervogelsoorten mijden de omgeving van het bewoningslint langs de Oukoopsedijk, met uitzondering van de Krakeend die zijn schuwheid verliest. Uit dit aanvullend onderzoek blijkt dat voor alle vier kwalificerende (watervogel)soorten van het Natura2000-gebied geldt, dat ze geen schade gaan ondervinden van de ruimtelijke ingrepen en werkzaamheden in het plangebied Oukoopsedijk 17. Schade aan Natura2000-doelsoorten is derhalve niet aan de orde.

⁴ Watersnip Advies, Ecologisch Onderzoek Oukoopsedijk 7 te Reeuwijk, Concept, 19A030, Reeuwijk, mei 2019

Gebiedsbescherming - Oukoopsedijk 7

Doordat beide locaties in elkaars nabijheid liggen verschillen de uitkomsten voor wat betreft de gebiedsbescherming nauwelijks. Locatiespecifiek wordt voor de Oukoopsedijk 7 geconcludeerd wordt dat het afbreken van de ligboxenstal geen schade veroorzaken aan het omliggende Natura2000-gebied, omdat er geen agrarische werkzaamheden meer plaats gaan vinden binnen het Natura2000-gebied.

Soortenbescherming - Oukoopsedijk 17

De soortenbescherming is bedoeld om in het wild levende planten- en diersoorten te beschermen als er werkzaamheden plaatsvinden in en rond het leefgebied van een soort. In de Wet Natuurbescherming worden drie beschermingsregimes onderscheiden; Europees beschermde soorten vallen onder beschermingsregimes soorten Vogelrichtlijn (wnb-vrl) en beschermingsregime soorten Habitatrichtlijn (wnb-hrl) en nationaal beschermde soorten vallen onder beschermingsregime 'andere soorten' (wnb-andere soorten).

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

Er zijn geen nesten van broedende vogels aangetroffen. Indien bomen en struiken verwijderd worden, dient dit bij voorkeur buiten het broedseizoen van vogels te gebeuren, zodat overtreding van de Wet natuurbescherming wordt voorkomen. Het broedseizoen loopt globaal van 15 maart tot 15 juli. De Wnb hanteert echter geen standaard periode voor het broedseizoen; van belang is of een nest bewoond is. Indien een bewoond nest wordt aangetroffen, mogen er geen werkzaamheden uitgevoerd worden die het nest verstoren. Voor aanvang van werkzaamheden tijdens het broedseizoen dient een terzake kundige een inspectie uit te voeren ten aanzien van eventuele broedende vogels.

De schuren met de golfplaten daken zijn niet geschikt als nestlocatie voor de Huismus en Gierzwaluw. De schuren en de woning hebben dakpannen. Deze dakpannen zijn echter te vlak waardoor er geen nesten onder gebouwd kunnen worden. Schuur b9 (zie afbeelding 5) is te laag om geschikt te zijn als nestlocatie voor de Huismus en Gierzwaluw. De aanwezigheid van nesten van de Huismus en Gierzwaluw kan worden uitgesloten. In verschillende schuren zijn oude nesten van de Boerenzwaluw aangetroffen. Nesten van de Boerenzwaluw zijn alleen beschermd indien er niet voldoende alternatief aanwezig is in de omgeving. Dit is op deze locatie niet aan de orde. Er zijn in de directe omgeving voldoende alternatieven.

Uit de bureaustudie blijkt dat de beschermde Rugstreeppad (wnb-hrl / Rode lijst status 'gevoelig') voorkomt in de directe omgeving van het plangebied (0-1 kilometer). De beschermde Heikikker (wnb-hrl / Rode lijst status 'thans niet bedreigd') komt voor in de omgeving van het plan-

gebied (1-5 kilometer). Er zijn binnen het plangebied geen plassen of poelen aangetroffen die geschikt zijn als voortplantingslocatie voor de Rugstreeppad. Ook zijn er geen geschikte overwinteringslocaties aangetroffen. Op het moment dat er werkzaamheden gaan plaatsvinden kan het plangebied mogelijk wel geschikt worden als voortplantings- en overwinteringsgebied. Geadviseerd wordt te voorkomen dat er gedurende de voortplantingsperiode (globaal half april – augustus) water stagneert en er plassen en poelen ontstaan waar de Rugstreeppad haar eieren in af kan zetten. Tevens dient voorkomen te worden dat er lang zand/grond braak ligt gedurende de overwinteringsperiode (globaal van november – maart om ingraven voor overwintering te voorkomen). Het plangebied is niet geschikt als leefgebied voor de Heikikker, omdat het niet voldoet aan de specifieke eisen die deze soort stelt aan zijn leefgebied. De aanwezigheid van de Heikikker binnen het plangebied kan worden uitgesloten.

Uit de geraadpleegde verspreidingskaarten blijkt dat de Ringslang (wnb-andere soorten / Rode lijst status 'kwetsbaar') voorkomt in het plangebied (0-1 kilometer). Binnen het plangebied is geen geschikt leefgebied aanwezig voor de Ringslang. Incidenteel kan deze soort binnen het plangebied aanwezig zijn, vanuit de achter het plangebied gelegen weilanden. De geplande werkzaamheden zullen geen schade veroorzaken aan de gunstige staat van instandhouding van de Ringslang. Geadviseerd wordt om stortplaatsen voor gewas en takken te voorkomen, zodat er geen mogelijke broeihoop ontstaat.

In de directe omgeving van het plangebied komt de beschermde Waterspitsmuis (wnb-andere soorten / Rode lijst status 'kwetsbaar') voor (0-1 kilometer). In de ruimere omgeving van het plangebied komen de beschermde Bever (wnb-hrl, Rode lijst status 'gevoelig'), Boommarter (wnb-andere soorten / Rode lijst status 'kwetsbaar') en Steenmarter (wnb-andere soorten) voor (1-5km). Voor de Waterspitsmuis, Bever, Boommarter en Otter voldoet het plangebied niet aan de specifieke eisen die deze soorten stellen aan hun leefgebied. De aanwezigheid van de Waterspitsmuis, Bever en Boommarter kan worden uitgesloten. Binnen het plangebied zijn geen sporen (vraatsporen, latrine) aangetroffen die wijzen op de aanwezigheid van de Steenmarter. De aanwezigheid van deze soort kan ook worden uitgesloten.

Uit de bureaustudie blijkt dat verschillende beschermde vleermuissoorten voorkomen in de omgeving van het plangebied zoals, Gewone dwergvleermuis, Laatvlieger en Ruige dwergvleermuis (0-1 kilometer), Baardvleermuis, Gewone grootoorvleermuis, Meervleermuis, Rosse vleermuis en Watervleermuis (1-5 kilometer). De aanwezige bomen zijn niet geschikt als zomer,- en/of kraamverblijf voor boombewonende vleermuissoorten. Er zijn geen sporen aangetroffen. De aanwezigheid van deze typen verblijfplaatsen in de bomen kan worden uitgesloten. Bij de elzen aan de zuidoostkant van het plangebied is een baltsende vleermuis waargenomen. Deze bomen dienen als paarverblijf van één Ruige dwergvleermuis. Alle bomen binnen het plangebied blijven behouden, waardoor er geen schade zal ontstaan aan dit paarverblijf. De bomen kunnen onderdeel uitmaken van een foerageergebied van verschillende soorten vleermuisen. Foerageergebied is alleen beschermd indien het van groot belang is voor de functionaliteit van de verblijfplaatsen van de soorten, doordat er onvoldoende alternatieven aanwezig zijn. Dit is niet aan de orde, er is in de directe omgeving voldoende alternatief. Daarnaast blijven

de bomen, zoals reeds vermeld, ongemoeid. Een groot deel van de schuren binnen het plangebied zijn ongeschikt als verblijfplaats voor gebouwbewonende vleermuissoorten. Deze schuren zijn van hout of beton met golfplaten daken. In deze schuren is door tocht geen geschikt microklimaat aanwezig of de schuren zijn te laag om geschikt te zijn als verblijfplaats. Schuur b9 (zie afbeelding 5) heeft een pannendak, maar is door de open constructie van de schuur en de beschadigde betimmering ook niet geschikt als verblijfplaats. Ook hier is sprake van te veel tocht. Schuur b1 (zie afbeelding 5) is een dichte houten schuur die in verval is door toenemende openingen en gaten door windschade aan glas en deuren. Dit verval is versterkt door stormschade in de afgelopen winter. Er zijn geen sporen aangetroffen die wijzen op de aanwezigheid van vleermuizen. Een groot kraam- of zomerverblijf van vleermuizen in de aanwezige bebouwing kan worden uitgesloten. De woning is door de strak gelegde pannen, strakke dakranden en de afwezigheid van een spouw niet geschikt als verblijfplaats voor vleermuizen. Het aanvullend onderzoek naar paarverblijven heeft uitgewezen dat er geen paarverblijven aanwezig zijn in de gebouwen. De enige geschikte en bevestigende verblijfplaatsen van vleermuizen op het terrein betreffen de holle bomen. Hier zijn lokroepen van een mannetje Ruige dwergvleermuis gehoord. Alle bomen op het terrein blijven behouden. De geplande werkzaamheden zullen dus geen schade veroorzaken aan de gunstige staat van instandhouding van de aanwezige vleermuizen.

Soortenbescherming - Oukoopsedijk 7

Ook ten aanzien van de soortenbescherming zijn er geen grote verschillen tussen beide percelen. Aan de Oukoopsedijk 7 zijn geen vogelnesten die jaarrond beschermd worden door de Wnb aangetroffen. In de dakgoten van de huisstal ligt gaas ter voorkoming van de vestiging van de Huismus. De Huismuspopulatie bevindt zich bij de burens op nummer 9. De eigenaar van Oukoopsedijk 7 heeft een voorziening voor de Huismus aangebracht aan een andere schuur op het perceel. Voor aanvang van werkzaamheden tijdens het broedseizoen (15 maart tot 15 juli of zolang er gebroed wordt) dient een terzake kundige een inspectie uit te voeren ten aanzien van eventuele broedende vogels.

De vleermuissoorten die in de bureaustudie voor Oukoopsedijk 17 naar voren komen, worden (uiteraard) ook in de bureaustudie voor Oukoopsedijk 7 in potentie verwacht. De te slopen gebouwen op laatstgenoemd perceel zijn echter niet geschikt voor een verblijf van vleermuizen door een te tochtig klimaat. Ook hier wordt kan de aanwezigheid van deze verblijfplaatsen in de bomen worden uitgesloten. Bovendien blijven de bomen op dit perceel ongemoeid. De eigenaar van Oukoopsedijk 7 heeft tevens, als natuurliefhebber, gezorgd voor vleermuiskasten in de bomen aan de zuidzijde van de huisstal. Er is geen schade te verwachten aan de functionele staat van instandhouding van vleermuizen of aan hun individuele verblijfplaatsen.

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 ge-

volgen zoveel mogelijk voorkomen, beperken of ongedaan maken. De zorgplicht kan gezien worden als algemene fatsoenseis die voor iedereen geldt.

In het kader van de zorgplicht wordt geadviseerd om in een nieuw te bouwen schuur of aan de woningen enkele kunstnesten voor de Boerenzwaluw op te hangen.

Geadviseerd wordt om te behoeve van foeragerende vleermuizen bij de nieuwe woningen aan de Oukoopsedijk 7 uitstraling van buitenverlichting zoveel mogelijk te beperken. Hierbij kan gedacht worden aan het gebruik van Led-verlichting en armaturen die naar beneden uitstralen.

5.7. Archeologie

In de Erfgoedwet die op 1 juli 2016 in werking is getreden zijn de uitgangspunten van het Verdrag van Malta binnen de Nederlandse wetgeving geïmplementeerd. De wet regelt de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem, de inpassing ervan in de ruimtelijke ontwikkeling en de financiering van opgravingen: "de veroorzaker betaalt".

Het Verdrag van Malta regelt de omgang met het Europees archeologisch erfgoed. Nederland ondertekende dit verdrag van de Raad voor Europa in 1992. Aanleiding voor dit verdrag was dat het Europese archeologische erfgoed in toenemende mate bedreigd werd. Niet alleen door natuurlijke processen of ondeskundig gebruik van het bodemarchief, maar ook door ontwikkelingen in de ruimtelijke ordening.

In het vigerende bestemmingsplan heeft het perceel geen archeologische dubbelbestemming. Op de archeologische beleidsadvieskaart van de gemeente Bodegraven-Reeuwijk heeft de locatie de aanduiding 'VAW3'. Hiervoor geldt een vrijstellingsgrens bij bodemingrepen dieper dan 40 cm -Mv en plangebied groter dan 25.000 m². De omvang van de bodemingreep voor de bouw van de ruimte-voor-ruimte woning is uiteraard veel kleiner. Archeologisch onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

5.8. Bestaande bedrijvigheid

In planologische procedures waarin de vestiging van woningen in de nabijheid van bedrijven mogelijk wordt gemaakt, moet rekening worden gehouden met ruimtelijk relevante milieuhygiënische aspecten van die bedrijven. Een belangrijk hulpmiddel om hiermee rekening te houden is de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering', die voor het eerst in 1986 verscheen en voor het laatst in 2009 geactualiseerd. In deze brochure is een omvangrijke lijst van bedrijven opgenomen, waarin per bedrijf voor een aantal aspecten de mate van ruimtelijk relevante hinderlijkheid is weergegeven.

Milieuzonering zorgt voor een voldoende afstand tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en milieugevoelige functies (zoals woningen) in ruimtelijke plannen. Het doel hiervan is enerzijds in ruimtelijke plannen milieuhinder bij woningen (en andere gevoelige functies) te voorkomen, en anderzijds aan bedrijven voldoende milieuruimte te bieden voor het uitoefenen

van hun bedrijfsactiviteiten: "zware" bedrijven zullen verder van gevoelige bestemmingen worden gesitueerd dan "lichte" bedrijven. In het algemeen wordt door middel van het aanbrengen van een zonering tussen bedrijvigheid en woonbebouwing de overlast ten gevolge van de bedrijfsactiviteiten zo laag mogelijk gehouden.

In de directe omgeving van het plangebied zijn in dit geval geen bedrijven aanwezig die een belemmering vormen voor de ontwikkelingsmogelijkheden.

6. Juridische planbeschrijving

6.1. Algemeen

Op 1 juli 2008 zijn de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (en het Besluit ruimtelijke ordening) in werking getreden. Vanaf 1 januari 2010 is het toepassen van de digitale standaarden verplicht. Vanaf 1 juli 2013 dient hiervoor het rapport Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP-2012) te worden toegepast. De bestemmingen in het voorliggende wijzigingsplan passen binnen die standaard.

6.2. Wijzigingsplan

Het digitale wijzigingsplan Oukoopsedijk 17 is de verzameling geometrisch bepaalde planobjecten dat is vervat in een GML-bestand (NL.IMRO.1901.Oukoopsedijk17-WP80) met bijbehorende regels. Dit wijzigingsplan is via elektronische weg uitwisselbaar en raadpleegbaar. Het geeft de bestemming en de bebouwingsmogelijkheden van de gronden aan.

Met de invoering van het digitale bestemmingsplan bestaat de plankaart (zoals die tot 1 juli 2008 bekend stond) formeel niet meer. De papieren plankaart (nu bekend als de analoge verbeelding van het voorliggende wijzigingsplan) is getekend op een schaal 1:1.000 en omvat één kaartblad (genummerd 1901-20-P01). Het kaartblad geeft de bestemming van de gronden aan. Waar nodig zijn aanduidingen op de kaart opgenomen waarvan de betekenis in de regels wordt verklaard.

Ten behoeve van de leesbaarheid bevat het onderhavige wijzigingsplan alle relevante inleidende en algemene regels.

6.3. Regels

De regels van het voorliggende wijzigingsplan zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken. Deze hoofdstukken zijn:

1. Inleidende regels;
2. Bestemmingsregels;
3. Algemene regels;
4. Overgangs-, en slotregels.

Inleidende regels

In artikel 1 is een aantal begrippen opgenomen, zodat duidelijk wordt wat onder het bestemmingsplan en de partiële herziening en de bijbehorende analoge verbeelding (plankaart) wordt verstaan.

In artikel 2 is de verhouding tussen de partiële herziening en het bestemmingsplan vastgelegd. De regels behorende bij het bestemmingsplan zijn onverminderd van toepassing voor de onderhavige partiële herziening, tenzij in deze partiële herziening anders wordt bepaald.

Bestemmingsregels

In artikel 3 zijn de bouwregels van de bestemming "Wonen-3" aangevuld. In het vigerende bestemmingsplan is voor dit perceel het bestemmingsvlak gelijk aan het bouwvlak. Zowel uit stedenbouwkundig oogpunt als met het oog op de Wet geluidhinder is het van belang dat de tweede woning achter de bestaande woning wordt gesitueerd. Daarom is voor beide woningen een apart bouwvlak en de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 4' op de verbeelding aangegeven. Bijbehorende bouwwerken mogen zodoende wel buiten die bouwvlakken worden gerealiseerd. Daarnaast is met een voorwaardelijke verplichting die bepaalt dat er pas een omgevingsvergunning voor de bouw van een woning kan worden verleend als er minimaal 369 m² aan voormalige agrarische bedrijfsbebouwing op het perceel Oukoopsedijk 7 daadwerkelijk is gesloopt.

Algemene regels en overgangs-, en slotregels

In de regels van de herziening is voorts een aantal algemene en overgangs-, en slotregels opgenomen. Er is een eigen antidubbeltelbepaling (artikel 4) opgenomen en eigen overgangsrecht (artikel 5). Het opnemen van deze bepalingen is volgens het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) voor elk plan verplicht, dus ook voor een partiële herziening. De partiële herziening is van later datum dan het bestemmingsplan dat wordt herzien, waardoor niet teruggevallen kan worden op de soortgelijke bepalingen uit dat plan. De citeertitel staat tenslotte in artikel 6.

7. Uitvoerbaarheid

7.1. Economische uitvoerbaarheid

Conform artikel 6.12. lid 1 Wro dient de gemeenteraad een exploitatieplan vast te stellen voor gronden waarop een bouwplan gerealiseerd wordt. Volgens artikel 6.2.1. van het Bro wordt hier in ieder geval de bouw van één of meerdere hoofdgebouwen onder verstaan. Voor het plan zal derhalve in principe een exploitatieplan vastgesteld dienen te worden. Conform artikel 6.12. lid 2 Wro kan de gemeenteraad besluiten om geen exploitatieplan vast te stellen indien het verhaal van de kosten van de grondexploitatie over de in het plan of besluiten begrepen gronden anderszins verzekerd is.

De economische uitvoerbaarheid komt volledig voor de rekening van de initiatiefnemer. De gemeente Bodegraven-Reeuwijk en de initiatiefnemer zullen een exploitatieovereenkomst afsluiten, waarin ook planschadeverhaal is opgenomen, waardoor de gemeente planschadeclaims bij de initiatiefnemer kan verhalen. Voor de gemeente Bodegraven-Reeuwijk zijn er geen financieel-economische gevolgen van de bouw van de woning op het perceel.

7.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

In het kader van het wettelijk vooroverleg op grond van artikel 3.1.1 Bro wordt het plan verzonden aan een aantal instanties. Daarbij zijn de provincie Zuid-Holland en het Hoogheemraadschap Rijnland in de gelegenheid gesteld een vooroverlegreactie in te dienen. Van die mogelijkheid is geen gebruik gemaakt.

7.3. Zienswijzen

Het ontwerpwijzigingsplan heeft vanaf 25 juli tot en met 4 september 2019 ter visie gelegen. Tijdens die periode zijn geen zienswijzen ingediend.

