

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
Bestemmingsplan Reesvelt II

Toelichting, regels en analoge verbeelding

5 juli 2017

Kenmerk 1901-21-T01
Projectnummer 1901-21

Inhoudsopgave

1.	Inleiding	1
1.1.	Algemeen	1
1.2.	Procedure	1
1.3.	Leeswijzer	1
2.	Bestaande situatie	3
2.1.	Ligging plangebied	3
2.2.	Huidige situatie	3
3.	Beleid	5
3.1.	Rijksbeleid	5
3.1.1.	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	5
3.1.2.	Wet natuurbescherming	6
3.2.	Provinciaal beleid	7
3.2.1.	Visie Ruimte en Mobiliteit	7
3.2.2.	Verordening ruimte 2014	8
3.2.3.	Woningbehoefteramingen WBR2016 en BP2016	9
3.3.	Gemeentelijk beleid	11
3.3.1.	Bestemmingsplannen	11
3.3.2.	Woonvisie 2015-2020	11
4.	Onderzoek	14
4.1.	Bodem	14
4.2.	Geluid	16
4.2.1.	Algemeen	16
4.2.2.	Verkeerslawaai	16
4.2.3.	Industrielawaai	16
4.2.4.	Goede ruimtelijke ordening	19
4.3.	Externe veiligheid	19
4.4.	Luchtkwaliteit	19
4.5.	Waterparagraaf	20
4.6.	Flora en fauna	26
4.7.	Archeologie	29
4.8.	Kabels en leidingen	30
4.9.	Bedrijvigheid	30
5.	Toekomstige situatie	32
5.1.	Stedenbouwkundige opzet	32
5.2.	Woningbouwprogramma	34
5.3.	Parkeernormering	35

6.	Juridische planbeschrijving	37
6.1.	Algemeen	37
6.2.	Bestemmingsplan	37
6.3.	Plansystematiek	37
6.4.	Regels	37
7.	Uitvoerbaarheid	40
7.1.	Economische uitvoerbaarheid	40
7.2.	Zienswijzen	40

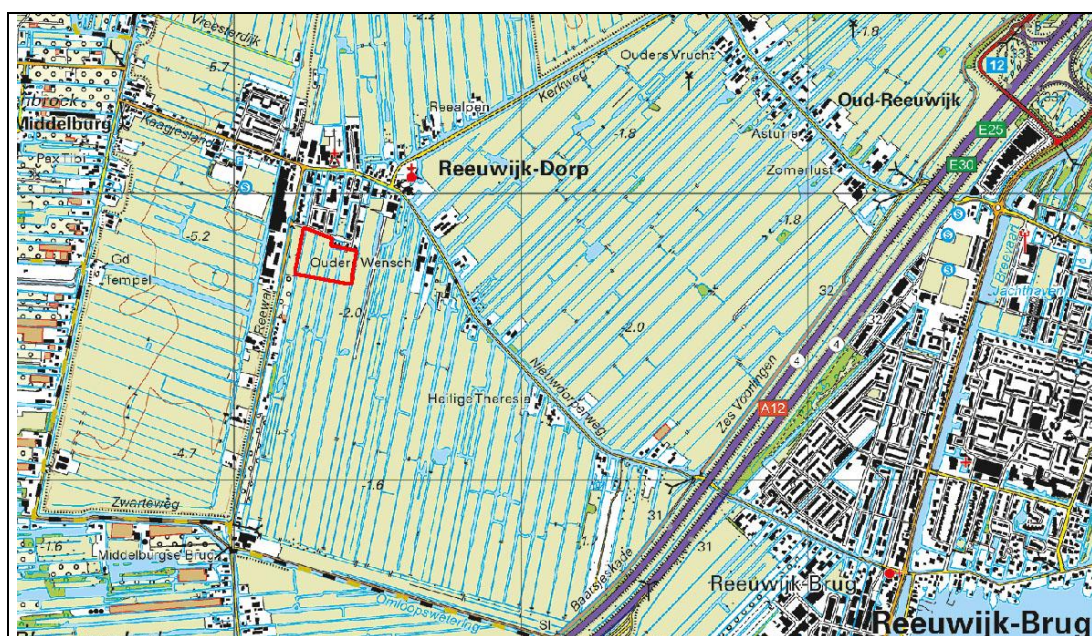
1. Inleiding

1.1. Algemeen

In januari 2008 is de eerste paal geslagen voor de nieuwe woonwijk Reesvelt in Reeuwijk-Dorp. De eerste fase van deze woonwijk is afgerond en omvat 78 woningen. In dit plangebied is een aantal bestaande voorzieningen, zoals de basisschool, gymzaal en scouting geïntegreerd.

Het onderhavige bestemmingsplan heeft betrekking op de tweede fase van deze woonwijk. In het onderhavige plangebied worden maximaal 75 woningen gerealiseerd. Dit bestemmingsplan maakt die ontwikkeling mogelijk.

Afbeelding 1: Ligging plangebied.



1.2. Procedure

Het ontwerp bestemmingsplan Reesvelt II is door burgemeester en wethouders van de voormalige gemeente Reeuwijk vanaf 23 september tot en met 3 november 2010 ter visie gelegd. Na de gemeentelijke herindeling op 1 januari 2011 werd geconstateerd dat er op dat moment, onder meer als gevolg van de economische crisis, een overaanbod aan woningbouwlocaties was. Het gemeentebestuur heeft daarom destijds besloten onder meer de planontwikkeling voor Reesvelt II op te schorten. Inmiddels is de woningmarkt weer hersteld en is besloten om de bestemmingsplanprocedure alsnog voor te zetten.

1.3. Leeswijzer

Deze toelichting bestaat uit de volgende hoofdstukken:

1. Inleiding, waarin wordt ingegaan op de aanleiding en de procedure.

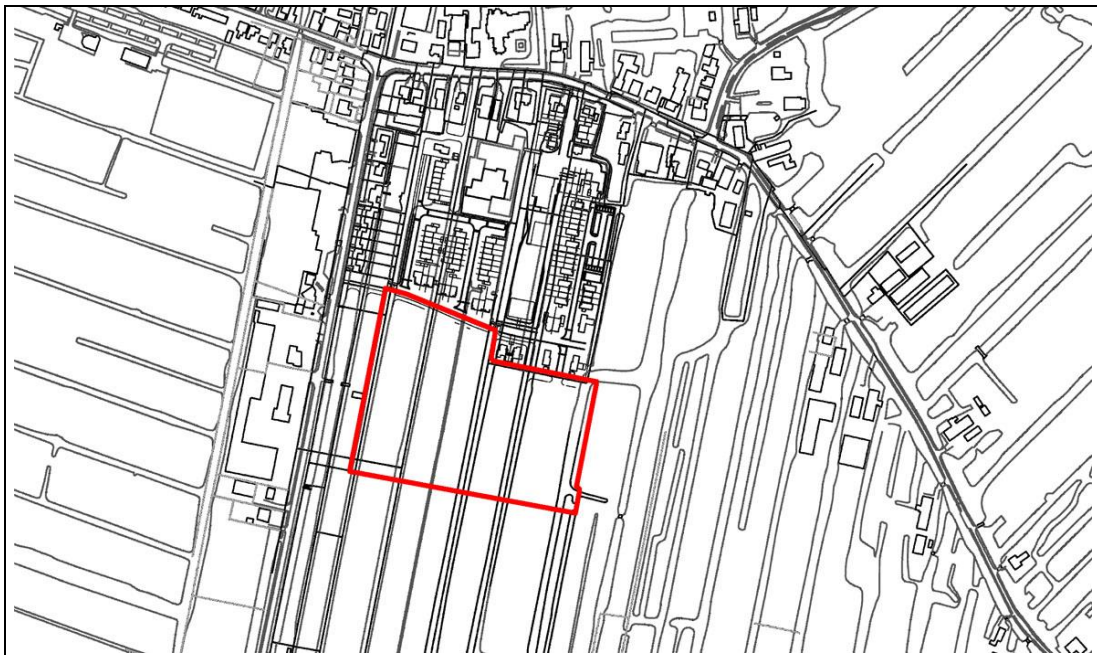
2. Bestaande situatie, waarin een beeld wordt gegeven van de historie, gebruik en de ruimtelijke structuur van het projectgebied.
3. Beleid, waarin de relevante beleidsuitgangspunten en regelgeving van zowel de gemeente, provincie als rijk worden beschreven.
4. Onderzoek, waarin de uitgevoerde onderzoeken worden toegelicht.
5. Toekomstige situatie, waarin de gewenste ontwikkeling wordt toegelicht.
6. Juridische planbeschrijving, die een planologisch-juridische toelichting bevat.
7. Uitvoerbaarheid, waarin de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid is beschreven.

2. Bestaande situatie

2.1. Ligging plangebied

Het plangebied ligt ten zuiden van de recente uitbreidingslocatie Reesvelt (zie afbeelding 2). Het plangebied bestaat uit graslandpercelen, die van elkaar worden gescheiden door sloten. Een kavel langs de Reewal die onder meer in gebruik is als parkeerplaats, behoort niet tot het plangebied.

Afbeelding 2: Begrenzing plangebied.



2.2. Huidige situatie

Reeuwijk en omgeving zijn vanaf de 13e eeuw ontgonnen. Reeuwijk-Dorp was van oudsher het bestuurlijk centrum. Die rol is vanaf de 18e eeuw overgenomen door Reeuwijk-Brug.

Reeuwijk-Dorp is een typisch lintdorp dat in de oorspronkelijke landschappelijke structuur van de middeleeuwse veenontginningen zijn oorsprong heeft. Het dorp is ontstaan op een plek waar meerdere linten bij elkaar komen. In het omringende landschap zijn de verschillende verkavelingsrichtingen terug te vinden die ontstaan zijn als gevolg van de oorspronkelijke ontginningsmethode van het veengebied. Elke polder heeft een eigen verkavelingsrichting, die haaks op de ontginningsbasis ligt.

Het veengebied ten westen van het dorp is afgegraven voor de turfwinning. Door de drooglegging in de 19e eeuw is de laaggelegen Polder Middelburg ontstaan, waardoor Reeuwijk-Dorp op een markante overgang in het landschap is komen te liggen. De oudere delen van het dorp liggen in het hooggelegen niet-verveende gebied. In de 20e eeuw is het dorp uitgebreid in de

laaggelegen droogmakerij. Dit hoogteverschil is nog duidelijk waarneembaar in het huidige dorp.

De oorspronkelijke karakteristiek van het lintdorp bepaalt nog steeds het beeld van het dorp. De erven van de boerderijen die op enige afstand van de weg met kleine bruggetjes worden ontsloten zijn beeldbepalend zowel binnen als buiten het dorp. Langs de Reewal is ook de recente bebouwing van de weg gescheiden door een watergang, waardoor ook hier de regelmaat van bruggetjes in het openbaar gebied het beeld van het dorp bepaalt. De 20e eeuwse uitbreiding in de Polder Middelburg heeft een geheel eigen karakter. Dit woongebied heeft een eigen, intern georiënteerde stedenbouwkundige structuur.

De stedenbouwkundige samenhang van het dorp wordt gevormd door de doorgaande lintstructuur van de Nieuwdorperweg-Dorpsweg-Kaagjesland. De Kerkweg en de Reewal sluiten beide aan op deze doorgaande lijn. Het karakter van de verschillende wegen verschilt sterk van elkaar. De Reewal is de begrenzing van de rationeel verkavelde Polder Middelburg en heeft een strak en recht profiel. De Kerkweg en de Nieuwdorperweg zijn geheel anders van structuur: dit zijn oude boerderijenlinten in het waterrijke veenlandschap. Beide wegen worden gekenmerkt door een smal wegprofiel met breed water aan beide zijden. De erven van de boerderijen liggen op enige afstand en worden door agrarische bruggen ontsloten. De wisselende diepte van de erven levert een veelvormigheid op die karakteristiek is voor dit type bebouwingslint.

Verkeersstructuur

De verkeersstructuur van het dorp bestaat uit vier doorgaande wegen die in het centrum van het dorp bij elkaar komen. De Nieuwdorperweg, met in het verlengde de Dorpsweg en het Kaagjesland vormt de verbinding in oostwest richting van Reeuwijk-Brug naar Boskoop .

Op deze weg sluit vanuit het zuiden de Reewal aan, die de belangrijkste route richting Waddinxveen vormt. De Kerkweg verbindt Reeuwijk-Dorp met het buurtschap Tempel en de bebouwing in de noordwesthoek van de Gemeente Bodegraven-Reeuwijk. De Nieuwdorperweg, de Kerkweg en de Dorpsweg hebben allen een zeer smal profiel en zijn daardoor minder geschikt voor doorgaand verkeer. Deze wegen hebben nog steeds het karakter van de oorspronkelijke boerderijenlinten in de polder. De Reewal en het Kaagjesland zijn breder en wikkelen ook het grootste gedeelte van het zwaardere en verbindende verkeer af.

3. Beleid

3.1. Rijksbeleid

3.1.1. 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. Eén daarvan is het Groene Hart. 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 Hollands-

Utrechts veenweidegebied in het Groene Hart kent als kernkwaliteiten zeer open landschap, strokenverkaveling met waterland, en het veenweidekarakter.

Grootschalige ontwikkelingen zijn niet toegestaan, tenzij het het nationaal belang betreft en er compenserende maatregelen worden getroffen. Binnen de nationale landschappen is ruimte voor ten hoogste de eigen bevolkingsgroei (migratiesaldo nul). Daarnaast bieden de nationale landschappen ruimte voor de aanwezige regionale en lokale bedrijvigheid. Maat, schaal en ontwerp zijn bepalend voor behoud van de kwaliteiten van de landschappen.

Het begrip 'grootschalig' moet gerelateerd worden aan de aanwezige kernkwaliteiten en aan het reeds aanwezige verstedelijkingspatroon en het -volume. Zo kan in relatief onbebouwde landschappen een beperkte toename van de bebouwing reeds afbreuk doen aan de kernkwaliteiten van dat landschap, terwijl in andere landschappen een zelfde toename van bebouwing geen gevolgen hoeft te hebben voor de aanwezige kernkwaliteiten.

Reesvelt is een uitbreidingslocatie aansluitend aan de bebouwde kom van Reeuwijk-Dorp, die gedeeltelijk al is gerealiseerd. De woningbouwlocatie sluit qua schaal aan op de bestaande bebouwde kom van Reeuwijk-Dorp. Het cultuurhistorisch waardevolle slagenlandschap is uitgangspunt geweest voor de stedenbouwkundige opzet van het gebied. Het plangebied vormt de afronding van het dorp aan de zuidoostkant. Hierdoor worden de kernkwaliteiten van het Groene Hart niet aangetast.

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte wordt de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening opgenomen. De ladder voor duurzame verstedelijking is ingericht voor een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten waardoor de ruimte bij nieuwe stedelijke ontwikkelingen in stedelijke en buitenstedelijke gebieden optimaal benut wordt. De ontwikkeling van 75 woningen wordt aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling. De ontwikkeling is daarom bij de samenvatting van het provinciaal beleid aan de ladder getoetst (zie paragraaf 3.2).

3.1.2. Wet natuurbescherming

De Wet natuurbescherming die op 1 januari 2017 in werking is getreden vervangt het wettelijke stelsel voor de natuurbescherming, zoals neergelegd in de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet. De Wet natuurbescherming regelt de taken en bevoegdheden ten behoeve van de bescherming van natuurgebieden en planten- en diersoorten. Daarnaast bevat de wet onder meer bepalingen over de jacht en over houtopstanden. In paragraaf 4.6 zijn de relevante onderzoeksresultaten voor dit onderwerp samengevat.

3.2. Provinciaal beleid

3.2.1. 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 malen herzien. De laatste herziening is vastgesteld op 14 december 2016.

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 van wat er is (of beter benutten en opwaarderen van bestaande netwerken en bebouwde gebieden);
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 ligt aan de rand van het bestaand bebouwd gebied. Binnen de bebouwde kom is onvoldoende ruimte om de woningbehoefte te accommoderen. Bij de vervaardiging van het ruimtelijk concept van Reesvelt is destijds al rekening gehouden met de onderhavige afronding. Die zorgvuldige afronding richting het aangrenzende polderlandschap, draagt bij aan de versterking van de ruimtelijke kwaliteit van de overgang tussen dorp en landelijk gebied.

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.

Het plangebied is verder aangegeven als stads- en dorpsrand. De stads- en dorpsrand is de zone op de grens van bebouwd gebied en landschap. Het is het deel van stad of dorp met potentie voor een hoogwaardig en geliefd woonmilieu, doordat hier de genoegens van stedelijk en buiten wonen bij elkaar komen; de nabijheid van voorzieningen gecombineerd met het vrije

zicht en het directe contact met het buitengebied. De relatie tussen bebouwd gebied en landschap is afhankelijk van de karakteristieken van de bebouwingsrand en die van het aangrenzende landschap. Daarbij worden drie typen 'overgangskwaliteiten' onderscheiden. Het front, het contact en de overlap. In dit geval is sprake van contactkwaliteit. Bebouwd gebied en landschap zijn in dat geval verbonden door zichtbare en begaanbare doorlopende structuren, zoals wegen, paden, dijken, lanen, linten of waterlopen. De structuur die stad en land verbindt, kan een herkenbare landschappelijke onderlegger hebben als een strandwal of rivier. In andere situaties is het kavelpatroon doorlopend. Stad en ommeland blijven beide in hun eigen hoedanigheid herkenbaar en onderscheidend, maar worden in staat gesteld in elkaar door te dringen. Deze soort overgang is typisch voor dorpen, waarbij de stedenbouwkundige opzet bijvoorbeeld geënt is op het oorspronkelijke landschappelijke (kavel) patroon. Ontwikkelingen aan de stads- of dorpsrand dienen bij te dragen aan het realiseren van een rand met passende overgangskwaliteit. In dit geval gebeurt dat doordat binnen de nieuwbouwwijk het bestaande slotenpatroon waar mogelijk wordt geïntegreerd.

3.2.2. Verordening ruimte 2014

De Verordening ruimte 2014 is een onderdeel van de VRM en stelt regels aan gemeentelijke bestemmingsplannen. Ook de Verordening is voor het laatst partieel herzien op 14 december 2016. Het gaat in de Verordening met name om onderwerpen met heldere criteria en/of spelregels en een zwaarwegend provinciaal belang zich hiervoor.

Afbeelding 3: Ladder voor duurzame verstedelijking.



Belangrijk uitgangspunt is de Ladder voor duurzame verstedelijking. Wanneer een bestemmingsplan een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, moet de ladder doorlopen worden. Op grond van artikel 2.1.1, lid 1 van de verordening voorziet een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt in een actuele behoefte, die zo nodig regionaal is

afgestemd. Uit paragraaf 3.2.3 blijkt dat het woningbouwprogramma voorziet in een actuele behoefte, die regionaal is afgestemd. Het woningaantal voldoet aan regionaal afgestemd beleid dat is goedgekeurd door de provincie. Wat betreft de woningaantallen blijkt dat het voorgenoemen programma past binnen afgesproken te bouwen woningen in de regio. Hiermee wordt voldaan aan de eerste trede in de ladder.

Het bestaand stedelijk gebied wordt in de Verordening Ruimte, Bestaand stads- en dorpsgebied (BSD) genoemd. Het BSD is in artikel 1.1 van de Verordening Ruimte 2014 als volgt gedefinieerd: het bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing, met inbegrip van daartoe bouwrijp gemaakte terreinen, ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid (uitgezonderd glastuinbouw), detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur. In de toelichting van de Verordening is aangegeven dat de provincie periodiek een kaart van het BSD vaststelt. Uit deze kaart blijkt dat Reesvelt II buiten het BSD ligt. Volgens de Verordening Ruimte 2014 moeten nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen buiten BSD van meer dan 3 hectare in het door Provinciale Staten (PS) vastgestelde Programma ruimte staan. De locatie Reesvelt II is opgenomen in het Programma ruimte. Hiermee wordt voldaan aan trede 2 van de ladder. Reeuwijk-Dorp wordt bediend door buslijn 486. Hiermee is het plangebied multimodaal ontsloten. Op grond van de Verordening Ruimte 2014 dient de ontwikkeling getoetst te worden aan de kwaliteitskaart van de provincie Zuid-Holland. Om daaraan te voldoen dient sprake te zijn van een integraal ontwerp, waarin behalve aan de ruimtelijke kwaliteit van het gebied ook aandacht is besteed aan de overgang naar de omgeving en de fasering in ruimte en tijd, alsmede rekening is gehouden met de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart. In paragraaf 5.1 is aangegeven hoe het integrale ontwerp voor de onderhavige ontwikkeling in de stedenbouwkundige opzet van Reesvelt II is vertaald.

Het plangebied ligt niet in de directe nabijheid van de EHS zoals aangegeven op de kaart 'Ecologische hoofdstructuur' van de verordening. De planlocatie ligt buiten (maar grenst aan) weidevogelgebied behorend tot beschermingscategorie 2 waarvan de plaats geometrisch is bepaald en verbeeld op Kaart 7 van de verordening. Op deze aspecten wordt ingegaan in van deze toelichting.

3.2.3. Woningbehoefteramingen WBR2016 en BP2016

De provincie Zuid-Holland heeft op 9 juni 2016 de woningbehoefteramingen volgens de woningbehoefteraming 2016 (WBR2016) en de bevolkingsprognose 2016 (BP2016) bekend gemaakt. De geraamde woningbehoefte is fors gestegen ten opzichte van de ramingen volgens de WBR2013 en de BP2013. Hiervoor zijn twee belangrijke oorzaken:

- de instroom van asielmigranten. De provinciale raming volgt hier de nationale raming van CBS volgens welke in de periode 2015-2023 208.000 extra immigranten Nederland binnenkomen. Vanaf 2023 zakt het migratiesaldo volgens de ramingen terug naar het niveau van 2013;
- overloop vanuit Den Haag, Utrecht en Amsterdam. Deze steden kunnen op basis van de huidige bouwprogramma's niet voldoende bouwen om in hun eigen behoefte te voorzien. Daardoor is er een sterke groei van de woningbehoefte in een strook vanuit Den Haag en

Utrecht langs de A12 waar ook de regio, waar de gemeente Bodegraven-Reeuwijk onderdeel van uitmaakt, van profiteert. Deze potentiële overloop betreft vooral de relatief lagere inkomensgroepen: door de sterke groei van het aantal éénpersoonshuishoudens groeit het aantal éénverdieners relatief sterk ten opzicht van het aantal tweeverdieners.

Bodegraven-Reeuwijk profiteert, als gevolg van de ligging aan de A12, N11 en de spoorlijn, van de overloop vanuit Den Haag en Utrecht. De woningbehoefteramingen zijn volgens de WBR2016 en de BP2016 voor de gemeente fors hoger dan die volgens de WBR2013 en de BP2013. De prognoses zijn vergeleken in afbeelding 4.

Afbeelding 4: Vergelijking prognose 2013-2016.

	WBR			BP			Bandbreedte woningbehoefte		
	2013	2016	Vershil 2016-2013	2013	2016	Vershil 2016-2013	2013	2016	Vershil bovengrens 2016-2013
2015-2019	606	752	146	399	1050	651	399-606	752-1.050	444
2020-2024	505	591	86	516	744	228	505-516	591-744	228
<i>Totaal</i>	<i>1.111</i>	<i>1.343</i>	<i>232</i>	<i>915</i>	<i>1.794</i>	<i>879</i>	<i>915-1.111</i>	<i>1.343-1.794</i>	<i>683</i>

Op basis van de afspraken in de regio is de bandbreedte van de woningbehoefte het verschil tussen BP en de WBR. In de laatste kolommen van afbeelding 4 is dit in beeld gebracht. Volgens de ramingen uit 2013 is de behoefte in Bodegraven-Reeuwijk maximaal 1.111 woningen in de periode 2015-2024. Op basis van de ramingen uit 2016 is dit aantal 1.794 woningen.

Woningbouwprogramma

In het meest actuele, eind juni door het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Bodegraven-Reeuwijk vastgestelde woningbouwprogramma, is voor de periode 2015-2024 een productie voorzien van 1.724 woningen. Dit betreft projecten groter dan 10 woningen. In dit programma is rekening gehouden met de realisatie van Reesvelt II in de periode 2015-2024.

Conclusie

Over de hele periode 2015-2024 ligt het gemeentelijk woningbouwprogramma (1.724 woningen) onder de (maximale) woningbehoefteraming (1.794 woningen). Daarmee past de realisatie van Reesvelt II kwantitatief binnen de ladder van duurzame verstedelijking.

Ook kwalitatief sluit de realisatie aan op de woningbehoefteramingen. De provincie geeft aan dat er vooral behoefte is aan relatief goedkope woningen. In de plannen voor Reesvelt II is voorzien in 20% sociale huurwoningen. Daarmee is een belangrijk deel van het programma betaalbaar.

3.3. Gemeentelijk beleid

3.3.1. Bestemmingsplannen

Voor het plangebied vigeren twee bestemmingsplannen. Voor het grootste gedeelte is het bestemmingsplan "Landelijk Gebied West" van toepassing, dat op 28 februari 2000 door de gemeenteraad van de voormalige gemeente Reeuwijk is vastgesteld en op 17 oktober 2000 door Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland is goedgekeurd. De gronden in dit plan zijn bestemd voor "Agrarische doeleinden" en "Agrarische doeleinden, sierteelt". Voor een klein gedeelte van het plangebied aan de noordkant vigeert het bestemmingsplan "Reeuwijk-Dorp", dat door de gemeenteraad van de voormalige gemeente Reeuwijk op 10 juli 1978 is vastgesteld en op 11 september 1979 door Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland is goedgekeurd. De gronden zijn in dit bestemmingsplan bestemd voor "Agrarische doeleinden" en "Water".

3.3.2. Woonvisie 2015-2020

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

Ieder dorp in de gemeente heeft een eigen identiteit en een eigen kwaliteit. Reeuwijk-Dorp is een hechte gemeenschap met een eigen signatuur. In het woningbouwprogramma zijn in alle dorpen woningbouwprojecten voorzien. Uiteraard moeten woningbouwprojecten passen bij schaal en de bestaande kwaliteiten van het dorp.

Uit de beschrijving van de pijlers van het woonbeleid blijkt dat de (toekomstige) vraag naar woningen en het huidige aanbod niet altijd op elkaar aansluiten. Er bestaan fricties tussen vraag en aanbod op de volgende punten:

1. Doelgroep van het huurbeleid: de doelgroep van het huurbeleid groeit harder dan het aanbod aan sociale huurwoningen;
2. Middeninkomens: voor middeninkomens is er weinig aanbod in de huursector, terwijl er tegelijkertijd meer vraag komt naar huurwoningen, ook van deze groep;
3. Jongeren en starters op de woningmarkt: een deel van de jongeren en starters kan geen koopwoning financieren en krijgt te maken met de fricties tussen vraag en aanbod in de huursector. Voor starters op de koopmarkt is er voldoende aanbod aan betaalbare woningen, maar de kwaliteit ervan sluit niet altijd aan op de vraag;
4. Senioren: senioren blijven langer zelfstandig thuis wonen, terwijl hun huidige woning niet altijd geschikt is of geschikt te maken is. In het laatste geval is er behoefte aan nieuwbouw als alternatief;

5. Spoedzoekers: er is een structurele behoefte aan betaalbare, tijdelijke woonruimte voor jongeren, mensen die zijn gescheiden en arbeidsmigranten. Op dit moment is er weinig aanbod aan dit type woonruimte;
6. Kwaliteit van de woningvoorraad: een deel van de bestaande woningvoorraad voldoet niet aan hedendaagse eisen of wensen. Dit geldt met name voor de energieprestaties;
7. Kwaliteit van de woonomgeving: met name in het centrum van Bodegraven zijn enkele rotte plekken door leegstaande gebouwen die hun functie hebben verloren.

Om vraag en aanbod dicht bij elkaar te brengen is aanpassing van de bestaande voorraad en het nieuwbouwprogramma noodzakelijk. Een belangrijk middel om vraag en aanbod beter op elkaar af te stemmen is het bevorderen van de doorstroming. Veel maatregelen in de woonvisie zijn hierop gericht, zoals het uitbreiden van het aanbod aan middeldure huurwoningen en multifunctionele woningen geschikt voor ouderen.

Het programma voor Reesvelt II bestaat voor 20% uit sociale huurwoningen. Daarmee is een belangrijk deel van het programma betaalbaar. Het overige deel van het programma zal mede bijdragen aan de bevordering van de doorstroming. Reesvelt II draagt zodoende bij aan de doelstellingen van de Woonvisie 2015-2020.

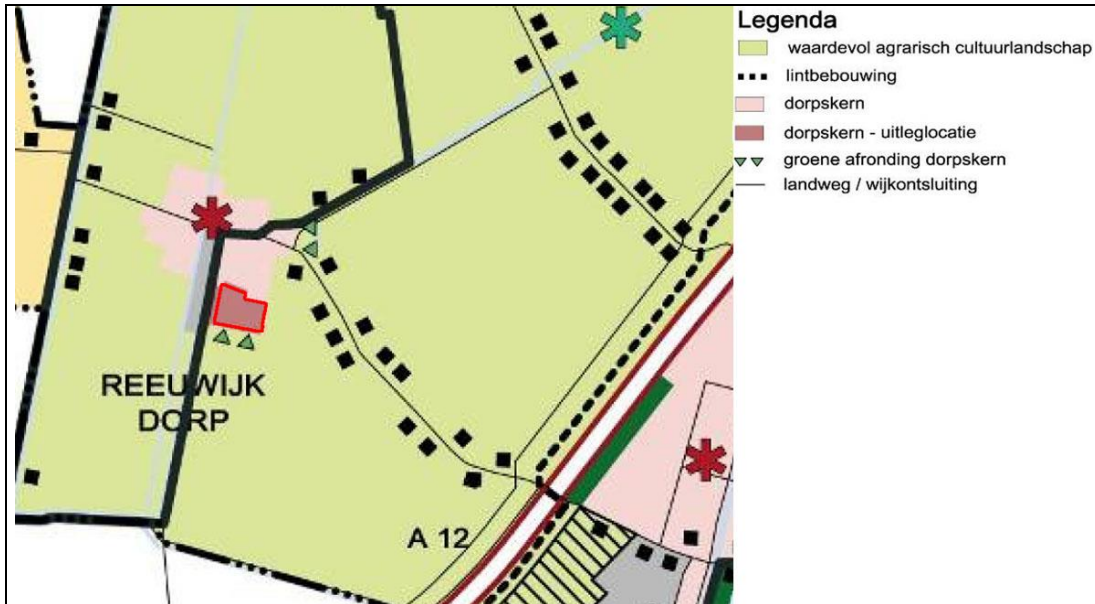
Structuurvisie 2013-2020

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.

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 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.

Afbeelding 5: Kaartfragment structuurvisie.



Het plangebied is aangeduid als 'dorpskern - uitleglocatie'. De gemeente beoogt met deze locatie te voorzien in de eigen behoefte, alsmede ruimte te bieden voor huishoudens van buiten de gemeente om zich in Reeuwijk-Dorp te vestigen.

Langs de zuidrand is de aanduiding 'groene afronding dorpskern' aangegeven. De duidelijke structuur en de variatie van de verschillende dorpen dient behouden en waar mogelijk versterkt te worden. Indien sprake is van verweving van de bebouwing met het omliggende landschap (bijvoorbeeld aan de randen van de dorpen) dient dit karakter te worden behouden en zo mogelijk te worden versterkt. Op strategische plekken zal gekozen worden voor het afronden/verdichten van de dorpsrand. Een zorgvuldige (groene) inpassing tussen de afronding wonen of bedrijven is daarbij vereist en mag in geen geval het zicht op de cultuurhistorisch waardevolle objecten verminderen. Voorkomen dient te worden dat er vanuit het buitengebied zicht is op onzorgvuldig vormgegeven achterkanten waardoor een rommelig beeld ontstaat. Indien sprake is van verweving van de bebouwing met het omliggende landschap (bijvoorbeeld aan de oostrand van Reeuwijk-Dorp) dient dit karakter te worden behouden en zo mogelijk te worden versterkt.

4. Onderzoek

4.1. 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.

In verband met de dit bestemmingsplan is daarom een verkennend (water)bodemonderzoek¹ uitgevoerd. De werkzaamheden voor het verkennend bodemonderzoek zijn gebaseerd op de strategie voor een (grootschalig) onverdachte locatie uit de NEN 5740 "Bodem - Landbodemonderzoek - Strategie voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek - Onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van bodem en grond". Er is eveneens vanuit gegaan dat de waterbodems als onverdacht kunnen worden beschouwd. De opzet is gebaseerd op de NVN 5720 voor het indicatief vaststellen van de waterbodemkwaliteit.

Uit informatie van de Omgevingsdienst Midden-Holland blijkt dat bovengenoemd verkennend (water)bodemonderzoek de bodemkwaliteit voldoende in beeld brengt voor de ruimtelijke procedure. Voor de aanvraag van een omgevingsvergunning bouwen moet er wel een actualiserend historisch bodemonderzoek moet worden uitgevoerd. Bodemonderzoek heeft voor dit doel namelijk een houdbaarheid van maximaal 5 jaar. Deze termijn is voor het bijgevoegde onderzoek verstreken.

Bij het locatiebezoek is zintuiglijk een vermoedelijke slootdemping aangetroffen. Tevens is een dammetje aangetroffen. Ter plaatse van de verdachte punten zijn boringen geplaatst tot de zintuiglijk schone bodemlaag (tot circa 2,0 m-mv). Visueel zijn de grond onderzocht op de aanwezigheid van asbestverdacht materiaal.

Bij het chemisch onderzoek zijn in zijn algemeenheid en ook ter plaatse van de verdachte punten (slootdemping dammetje en puinverharding) licht verhoogde concentraties metalen in de boven- en de ondergrond ten opzichte van het generieke beleid aangetoond. De grond voldoet op basis van de resultaten wel aan de gebiedsspecifieke achtergrondwaarden. Het grondwater is licht verontreinigd met barium. Vermoedelijk is dit van natuurlijke oorsprong. De resultaten geven dan ook geen aanleiding tot aanvullend onderzoek. De milieuhygiënische bodemkwaliteit heeft geen consequenties voor wat betreft de voorgenomen eigendomsoverdracht en de geplande woningbouw.

¹ Geofox-Lexmond bv, Verkennend (water-)bodemonderzoek Reesvelt te Reeuwijk-dorp, 20101253/EBOE, Bodegraven, 23 augustus 2010

Wel dient rekening te worden gehouden met het puin wat aanwezig is ter plaatse van het dammetje en de puinverharding. Van de puinlaag (geen bodem) is de milieuhygiënische kwaliteit niet vastgesteld. Tevens is het puin niet microscopisch onderzocht op de aanwezigheid van asbest. Visueel is geen asbestverdacht materiaal aangetroffen.

De waterbodem van de drie westelijke sloten is op basis van de resultaten geschikt voor toepassing op landbodem met functie wonen. De waterbodem van de drie oostelijke sloten is op basis van de resultaten matig verontreinigd met lood en daarmee niet toepasbaar op landbodem met functie Wonen. Om te bepalen of de matig verhoogde concentratie lood te relateren is aan één (deel van een) sloot is het mogelijk een nader waterbodemonderzoek uit te voeren. Geconstateerd wordt dat de noodzaak tot het uitvoeren van een dergelijk onderzoek afhankelijk is van de toekomstige inrichting. De waterbodem is op basis van de resultaten wel toe te passen op landbodem met de functie Industrie.

Twee van die drie sloten blijven gehandhaafd in de toekomstige situatie. Alleen de meest oostelijke sloot wordt enkele meters verlegd. In verband hiermee heeft Geofox-Lexmond in aanvulling op het verkennend (water)bodemonderzoek op 24 augustus 2010 per e-mail aangegeven dat hoewel een matige verontreiniging is aangetoond, de waterbodem -die vrijkomt bij werkzaamheden (waaronder baggeren)- wél verspreidbaar is op de direct aan de sloot grenzende landbodem. Dit houdt in dat in principe geen aanvullende werkzaamheden nodig zullen zijn, zodra de sloten alleen voor onderhoud zouden worden uitgebaggerd. Voorwaarde is dan dat de vrijgekomen bagger op het direct aangrenzend perceel dient te worden verspreid (binnen enkele meters van de sloot). Alleen als de bagger niet wordt verspreid op naastgelegen perceel, maar wordt afgevoerd naar elders, moet er rekening worden gehouden met (enigszins) verhoogde afvoerkosten voor de matige verontreinigde waterbodem. In dat geval zou het voordelig kunnen zijn door middel van een nader onderzoek onderscheid te maken tussen de 'schone' en de matig of sterk verontreinigde waterbodem. Op basis van de huidige gegevens kan de vrijkomende bagger van de sloten niet zondermeer over het gehele terrein worden verspreid. Indien de meest oostelijke sloot wordt gedempt, zonder de mogelijk matig of sterk verontreinigde waterbodem te verwijderen, dan is het mogelijk dat hierdoor een bodemverontreiniging ontstaat. De voormalige waterbodem dient in dat geval te worden gekwalificeerd als grond.

Geofox-Lexmond adviseert dan ook voorafgaand aan de werkzaamheden, de sloten te baggeren en de bagger op direct aangrenzende landbodem te verspreiden. Op basis van de resultaten is dit zondermeer toegestaan. Gezien de verspreiding en daarmee verdunning ontstaat hierdoor geen bodemverontreiniging. Daarna kan de meest oostelijke sloot worden verlegd.

4.2. Geluid

4.2.1. Algemeen

In verband met de planontwikkeling is akoestisch onderzoek² uitgevoerd zowel in verband met wegverkeerslawaai als in verband met industrielawaai. Daarbij wordt ook ingegaan op de gecumuleerde geluidsbelasting in het kader van een goede ruimtelijke ordening.

4.2.2. Verkeerslawaai

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;

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 breedte van de geluidszone van een weg is afhankelijk van het aantal rijstroken en de ligging van de weg (binnen- of buitenstedelijk). In het stedelijk gebied geldt hiervoor een zone van 200 meter aan weerszijden van de weg. De Reewal behoort in de zin van de Wet geluidhinder ter plaatse tot het stedelijk gebied. Daarbij is gebruik gemaakt van Standaard Rekenmethode 2 van bijlage III van het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012.

Op basis van het akoestisch onderzoek wordt geconcludeerd dat de geluidsbelasting ter plaatse van de woningen die het dichtst bij de Reewal zijn gesitueerd, onder de voorkeursgrenswaarde uit de Wet geluidhinder blijft. Het wegverkeerslawaai levert geen belemmering op ter hoogte van het bestemmingsplan Reesvelt II.

4.2.3. Industrielawaai

Aan westzijde van de Reewal is een bedrijventerrein gesitueerd. Dit is geen gezoneerd industrieterrein. Op grond van de Wet ruimtelijke ordening is het noodzakelijk dat de ruimtelijke inpasbaarheid ten aanzien van het aspect geluidhinder wordt afgewogen. Hoewel er vanuit de Wet geluidhinder geen geluidnormering van toepassing is, dient de afweging dus wel plaats te vinden. Voor het onderzoek is daarbij uitgegaan van een maximaal representatieve bedrijfssituatie.

² Omgevingsdienst Midden-Holland, Akoestisch onderzoek Bestemmingsplan Reesvelt II, 2016209908, Gouda, 12 oktober 2016

Ten behoeve van de aanpassing van het bestemmingsplan wordt een uitspraak gedaan over een al dan niet akoestisch goed woon- en leefklimaat. Hiervoor wordt als voorkeursgrenswaarde aangehouden:

- 50/45/40 dB(A) voor het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau in de dag, avond en nachtperiode;
- 70/65/60 dB(A) voor de maximaal optredende geluidsniveaus in respectievelijk de dag, avond en nachtperiode.

Voor het onderzoek naar het geluidsniveau op het bestemmingsplan Reesvelt II ten gevolge van de bedrijfspercelen zijn twee verschillende situaties onderzocht:

- invulling bedrijfspercelen met de huidige bedrijven;
- invulling met de maximale planologische invulling op basis van bedrijfscategorieën.

Huidige bedrijvigheid

- Langtijdgemiddeld beoordelingsniveau ($L_{Ar,LT}$)

Uit de berekeningsresultaten blijkt dat het bedrijf Vergeer Kaas in de nachtperiode niet kan voldoen aan de norm uit het Activiteitenbesluit van 40 dB(A). Om Reesvelt II te realiseren zal het bedrijf een maatwerkvoorschrift moeten krijgen waarin voor de nachtperiode een hoger geluidsniveau wordt vastgelegd. Om dit hogere geluidsniveau te kunnen vergunnen moet in de woningen een binnenniveau van 35 dB(A) etmaalwaarde gegarandeerd kunnen worden. Om dit binnenniveau te realiseren is een minimale gevelwering van 18 dB noodzakelijk. Conform de eisen uit het Bouwbesluit bedraagt de gevelwering van nieuwbouwwoningen ten minste 20 dB. Een maatwerkvoorschrift waarin een langtijdgemiddeld beoordelingsniveau ($L_{Ar,LT}$) van 43 dB(A) in de nachtperiode op de grens van het bestemmingsplan wordt vastgelegd is mogelijk.

- Maximale geluidsniveau (L_{Amax})

Uit de berekeningsresultaten blijkt dat het bedrijf Vergeer Kaas in de nachtperiode niet kan voldoen aan de norm uit het Activiteitenbesluit van 60 dB(A). Om Reesvelt II te realiseren zal het bedrijf een maatwerkvoorschrift moeten krijgen waarin voor de nachtperiode een hoger geluidsniveau wordt vastgelegd. Om dit hogere geluidsniveau te kunnen vergunnen moet in de woningen een binnenniveau van 45 dB(A) in de nachtperiode gegarandeerd kunnen worden. Om dit binnenniveau te realiseren is een minimale gevelwering van 17 dB noodzakelijk. Conform de eisen uit het Bouwbesluit bedraagt de gevelwering van nieuwbouwwoningen ten minste 20 dB. Een maatwerkvoorschrift waarin een maximaal geluidsniveau (L_{Amax}) van 62 dB(A) in de nachtperiode op de grens van het bestemmingsplan wordt vastgelegd is mogelijk.

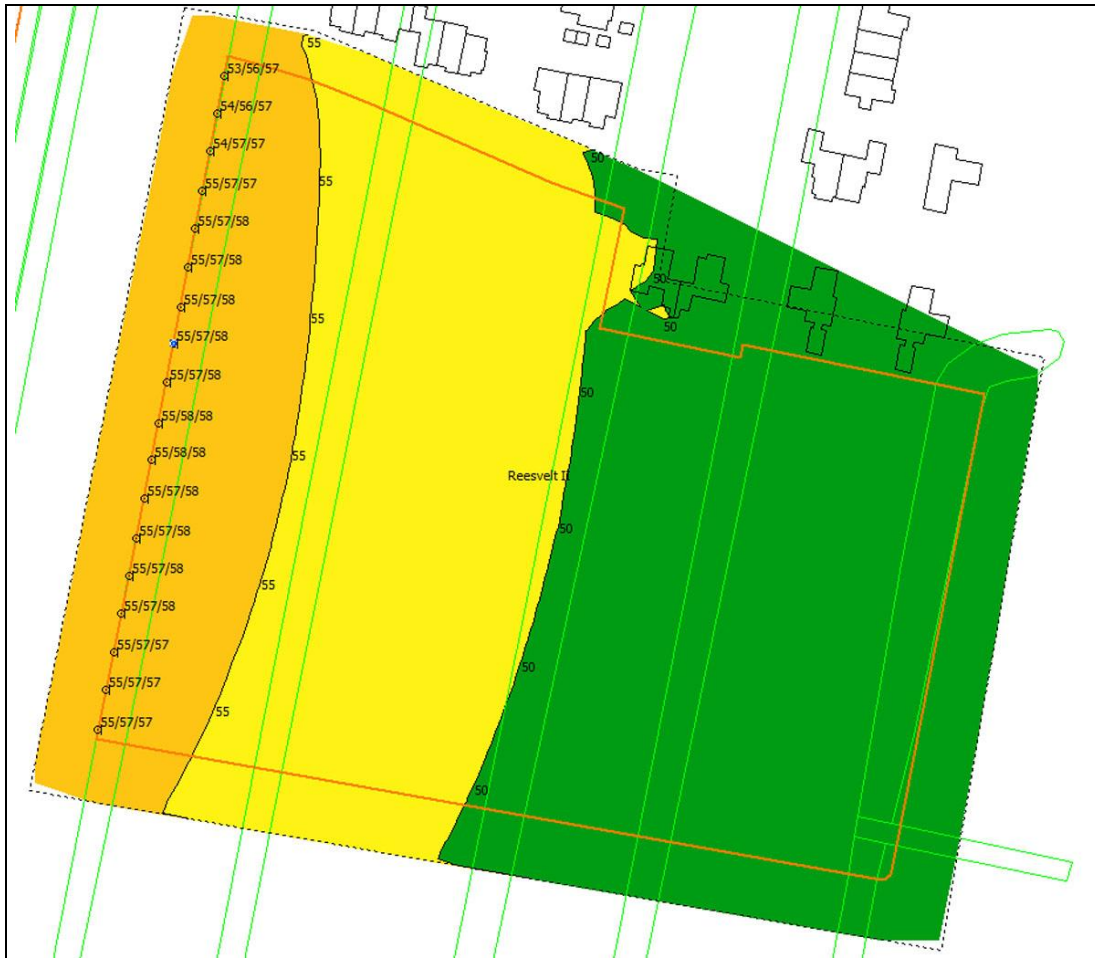
Invulling maximale planologische invulling

- Langtijdgemiddeld beoordelingsniveau ($L_{Ar,LT}$)

Uit de berekeningsresultaten blijkt dat, uitgaande van de maximaal planologische invulling in de avond- en nachtperiode, niet kan worden voldaan aan de normen uit het Activiteitenbesluit van respectievelijk 45 dB(A) en 40 dB(A). Een bedrijf kan alleen maatwerkvoorschrift krijgen als in de woningen een binnenniveau van 35 dB(A) etmaalwaarde gegarandeerd wordt. Om dit binnenniveau te realiseren is een minimale gevelwering van 23 dB noodzakelijk. In de regels bij het bestemmingsplan moet vastgelegd worden dat alle woningen binnen de 50 dB(A) etmaal-

waarde contour (circa 105 meter van de westelijke grens van het bestemmingsplan, zie afbeelding 6) een minimale gevelwering hebben van 23 dB.

Afbeelding 6: Etmaalwaardecontouren.



▪ Maximale geluidsniveau (L_{Amax})

Uit de berekeningsresultaten blijkt dat uitgaande van de maximaal planologische invulling in de avond- en nachtperiode er niet kan worden voldaan aan de normen uit het Activiteitenbesluit van respectievelijk 65 dB(A) en 60 dB(A). Een bedrijf kan alleen maatwerkvoorschrift krijgen als in de woningen een binnenniveau van 50 dB(A) in de avondperiode en 45 dB(A) in de nachtperiode gegarandeerd wordt. Om dit binnenniveau te realiseren is een minimale gevelwering van 23 dB noodzakelijk. In de regels bij het bestemmingsplan moet vastgelegd worden dat alle woningen binnen 60 meter van de westelijke grens van het bestemmingsplan een minimale gevelwering hebben van 23 dB. Omdat ten behoeve van de $L_{Ar,LT}$ deze gevelwering noodzakelijk is op 105 meter vanaf de westelijke grens, is een dergelijke bepaling voor L_{Amax} niet noodzakelijk.

4.2.4. Goede ruimtelijke ordening

Vervolgens gaat het onderzoek nog in op de gecumuleerde geluidsbelasting in het kader van een goede ruimtelijke ordening. Geconcludeerd wordt dat in het oostelijk deel van het bestemmingsplan de gecumuleerde geluidsbelasting 50 dB(A) of minder bedraagt. De milieukwaliteit in dat gebied is goed. In de rest van het gebied is de milieukwaliteit redelijk (het gebied tussen de 50 dB(A) en de 55 dB(A)) tot matig (het gebied tussen de 55 dB(A) en de grens van het bestemmingsplan). Door de gevelweringsmaatregelen toe te passen als genoemd in paragraaf 4.2.3 wordt voldaan aan de wettelijke vereiste voor het binnenniveau en is er ook in deze plandelen sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en daarmee van een goede ruimtelijke ordening.

4.3. 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.

Om te bepalen in hoeverre de externe veiligheid belemmeringen opwerpt voor de planontwikkeling is de risicokaart van de Provincie Zuid-Holland geraadpleegd. Woningen zijn een kwetsbaar object, waarvoor grenswaarden voor plaatsgebonden risico en oriëntatiewaarden voor groepsrisico ten opzichte van risicovolle inrichtingen gelden. Uit de risicokaart blijkt dat het plangebied buiten de risicocontouren van bedrijven met een opslag gevaarlijke stoffen ligt en dat er in de omgeving van het plangebied geen relevante wegen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen en/of buisleidingen liggen die een belemmering vormen voor de planontwikkeling. Geconcludeerd wordt dat het bouwplan niet binnen een risicocontour of invloedgebied ligt van BEVI-inrichtingen.

Uit het oogpunt van externe veiligheid is er geen belemmering voor de realisatie van de planontwikkeling.

4.4. 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 maximaal 75 woningen toeneemt, kan worden geconcludeerd dat uit het oogpunt van de 'Wet luchtkwaliteit' er geen belemmeringen zijn voor de realisatie van het plan.

4.5. Waterparagraaf

Reesvelt ligt in 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.

Het stedenbouwkundig plan voor Reesvelt is gebaseerd op de waterstructuur van de bestaande polder. De structuur van doorgaande sloten in noordzuidrichting blijft gehandhaafd waardoor het zicht en relatie met het naastgelegen polderlandschap blijft bestaan. De aanwezige waterstructuur vormt daarmee de basis van de nieuwe stedenbouwkundige structuur en zal in hoge mate de ruimtelijke kwaliteit en de belevingswaarde van de nieuwe wijk gaan bepalen.

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.

Beleid

▪ 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 waterbeheer 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.

Compensatie

In verband met de planvorming worden in het plangebied enkele watergangen gedempt. 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 waterbergingstekort 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.

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.

In het plangebied is een peilscheiding aanwezig (zie afbeelding 7). In het plandeel met de lage peilscheiding wordt 595 m² water toegevoegd. Door de planvorming neemt het oppervlaktewater in het plandeel met de hoge peilscheiding (zie afbeelding 8) met 30 m² toe. Het verhard oppervlak neemt met 10.580 m² toe. Derhalve bedraagt de compensatie 1.587 m² (15% van 10.580 m²). Het plangebied omvat zodoende een tekort aan water van 1.557 m². In het kader van de realisatie van Reesvelt I was er sprake van een surplus van 3.289 m² aan watercompensatie. Een deel van dit surplus zal worden gebruikt om het tekort voor Reesvelt II te com-

penseren. In een e-mail van 24 januari 2017 heeft het Hoogheemraadschap van Rijnland hiervoor toestemming verleend, mits de voorgenoemde werkzaamheden verder ook conform het beleid van het Hoogheemraadschap van Rijnland zijn.

Afbeelding 7: Peilscheiding.



Afbeelding 8: Waterbalans (peilscheiding hoog).

	oppervlakte	subtotaal	totaal
Nieuw water	5.463 m ²		
Bestaand	5.433 m ²		
Toename wateroppervlak			30 m ²
Toename verhard oppervlak			
▪ dakoppervlak	4.873 m ²		
▪ verharding	5.707 m ²		
Totaal		10.580 m ²	
15% compensatie			1.587 m ²
Verschil			-1.557 m²

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.

Kunstwerken

In primaire watergangen moet via een doorstroomberekening aangetoond worden dat een kunstwerk geen belemmering is voor de wateraanvoer en -afvoer. Dit heeft tot gevolg dat in primaire watergangen meestal sprake zal zijn van bruggen of brugduikers. Om onderhoud uit te kunnen voeren moeten brugduikers in principe doorvaarbaar zijn.

In het plangebied worden nieuwe oppervlaktewateren aangelegd, die alleen varend onderhouden kunnen worden. Om dit varend onderhoud mogelijk te maken moeten kunstwerken doorvaarbaar zijn. Dit betekent dat er voldoende ruimte boven en onder de waterspiegel aanwezig moet zijn om het kunstwerk met een onderhoudsboot te kunnen passeren.

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 e.d. is op grond van Rijnlands Keur een vergunning vereist.

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 en welke hoeveelheid afvalwater de afvalwaterzuivering extra te verwerken krijgt als gevolg van de ontwikkeling.

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 erfgrens);
- 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 rioleringsysteem. Het hoogheemradschap verzoekt om in de waterparagraaf aandacht te besteden aan deze twee onderwerpen.

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.

Veiligheid en waterkeringen

Er bevinden zich in de nabijheid van het plangebied geen waterkeringen en derhalve zijn er omtrent de veiligheid en waterkeringen geen aanvullende maatregelen van toepassing.

Keurvergunning

Voor de aanpassing van de waterhuishouding moet een keurvergunning worden aangevraagd op grond van Rijnlands Keur en in sommige gevallen een Watervergunning op grond van de Waterwet. Dempingen moeten mogelijk ook in het kader van het Besluit bodemkwaliteit worden gemeld.

Procedure

In de initiatiefase van het project heeft overleg plaatsgevonden tussen het Hoogheemraadschap, de Gemeente Bodegraven-Reeuwijk en de initiatiefnemer. Volgens de procedure van de watertoets is de planvorming waterstudie in concept voorgelegd aan het Hoogheemraadschap van Rijnland. Het Hoogheemraadschap heeft hierop op 17 augustus 2010 per e-mail een informele instemming gegeven.

4.6. Flora en fauna

In verband met de ontwikkeling is ecologisch onderzoek³ uitgevoerd.

Gebiedsbescherming

Het plangebied heeft geen directe relatie met beschermde gebieden (Natura2000, beschermde natuurmonumenten, (P)EHS gebieden of ecologische verbindingzones). Het plangebied is wel geschikt als foerageergebied voor de doelsoorten van de nabij gelegen Natura2000-gebieden. Er is echter voldoende alternatief foerageergebied in de omgeving. Schade aan Natura2000-doelsoorten is derhalve niet aan de orde.

Soortenbescherming

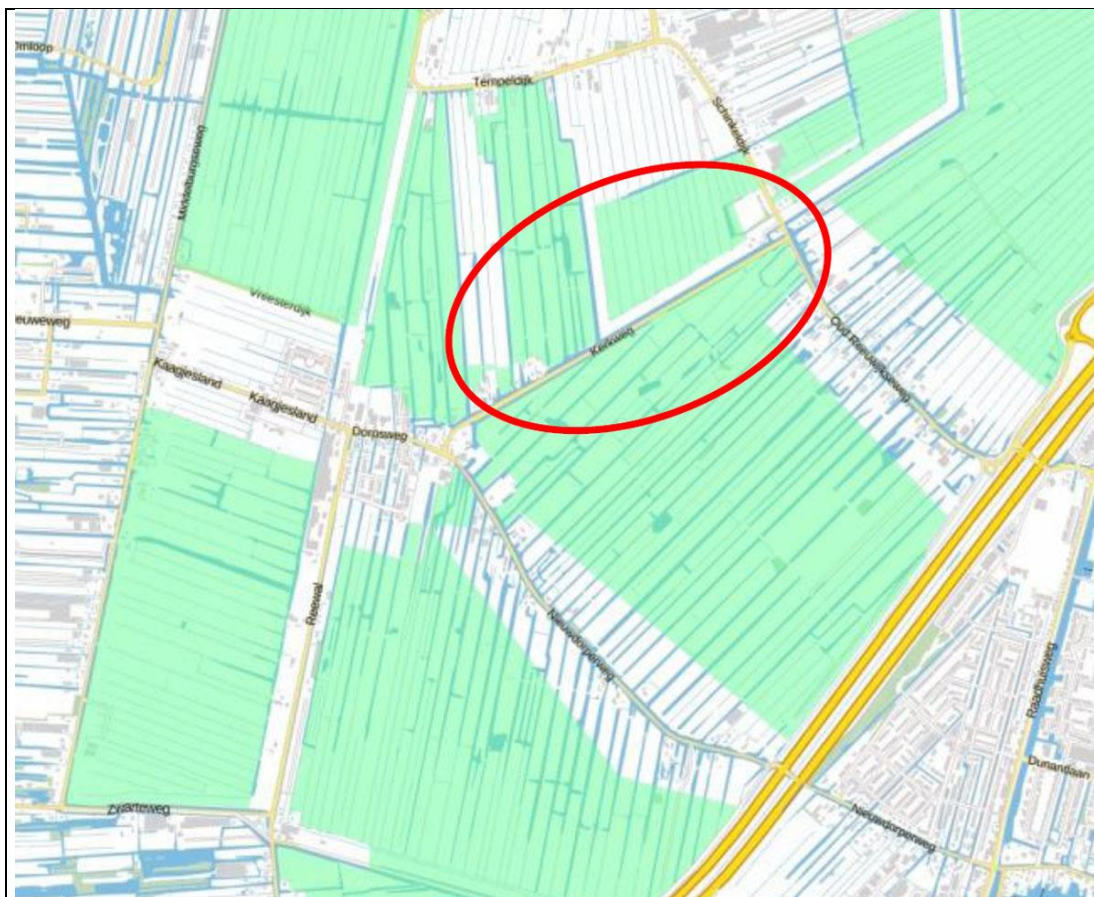
Er dient in het kader van het provinciaal compensatiebeginsel uit de Visie Ruimte en Mobiliteit (VRM) compensatie plaats te vinden in geval van schade aan belangrijk weidevogelgebied. Significante effecten van de nieuwbouw Reesvelt II op het weidevogelgebied kunnen op grond van advies van Watersnip nog niet uitgesloten worden. In de uitwerkingsregels is in verband met die mogelijke effecten vastgelegd dat voorafgaand aan de uitwerking, eerst onderzoek dient plaats te vinden of er vanwege de ontwikkeling daadwerkelijk sprake is van significante effecten op het weidevogelgebied aangezien bestaande functies (zoals wonen, werken en infrastructuur) mogelijk al schade veroorzaken. Indien uit nader onderzoek blijkt dat er sprake is van extra negatieve effecten, zullen deze worden gecompenseerd. Hiervoor is ruimte in de directe omgeving beschikbaar, namelijk in de polder Reeuwijk. In de planregels is daarvoor een regeling opgenomen. In het voorjaar van 2017 zal onderzoek worden uitgevoerd naar het aantal broedparen op de gronden rondom het onderhavige plangebied.

In blok II en IV, aan weerszijde van de Kerkweg in Reeuwijk-Dorp (zie afbeelding 9) is een aantal percelen die zeer geschikt zijn als weidevogelgebied, doordat ze laaggelegen en nat zijn.

Voor een deel van de beschermde soorten (Groene kikker, Bruine kikker, Gewone pad, Kleine watersalamander, Aardmuis, Dwergmuis, Dwergspitsmuis, Egel, Haas, Hermelijn, Huisspitsmuis en Veldmuis) geldt een algemene vrijstelling in het kader van de Wet Natuurbescherming (Wnb) door de provincie Zuid-Holland. Er hoeft voor deze soorten geen ontheffing aangevraagd te worden. Wel dient voor deze soorten de algemene zorgplicht in acht genomen te worden.

³ Watersnip Advies, Ecologisch Onderzoek Reesvelt II, 117A010, Reeuwijk, maart 2017

Afbeelding 9: Zoekgebied weidevogelgebied.



Indien oevervegetatie verwijderd wordt, 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. Vogelnesten die jaarrond beschermd worden door de Wnb, zijn niet aangetroffen of te verwachten binnen het plangebied. Voor aanvang van werkzaamheden tijdens het broedseizoen dient een ter zake kundige een inspectie uit te voeren ten aanzien van eventuele broedende vogels.

Tijdens het veldbezoek is de vissoort Kleine modderkruiper aangetroffen. Deze soort is, net als de Bittervoorn, niet meer beschermd in het kader van de Wet Natuurbescherming. Voor deze soorten geldt wel de algemene zorgplicht.

In de omgeving van het plangebied komt de streng beschermde Rugstreeppad (wnb-hrl / Rode lijst status 'gevoelig') voor. Het plangebied is op dit moment niet geschikt voor de Rugstreep-

pad. Echter op het moment dat er werkzaamheden plaatsvinden kan het gebied wel interessant worden als voortplantings- en overwinteringslocatie. Het is daarom belangrijk dat er tijdens de werkzaamheden geen plassen of poelen, bijvoorbeeld voor bandensporen, ontstaan waar regenwater in kan blijven staan. Dit is namelijk zeer geschikt als voortplantingslocatie. Daarnaast moet voorkomen worden dat er aan het begin van het overwinterings-seizoen (globaal van half oktober t/m maart) zand en/of grond onbewerkt ligt waarin de Rugstreeppad zich ter overwintering kan ingraven.

In de omgeving van het plangebied is de streng beschermde Ringslang (wnb-andere soorten / Rode lijst status 'kwetsbaar') aanwezig. Binnen het plangebied is deze soort echter niet waargenomen. Het plangebied zou incidenteel gebruikt kunnen worden als foerageergebied. Voor andere functies als overwintering of voortplanting is dit gebied niet geschikt.

Uit de bureaustudie blijkt dat de streng beschermde Waterspitsmuis (wnb- andere soorten / Rode lijst status 'kwetsbaar') voorkomt in de omgeving van het plangebied. De westelijke sloot binnen het plangebied is zeer geschikt als leefgebied voor de Waterspitsmuis. Het dempen van deze sloot veroorzaakt schade aan het jachtgebied van deze soort. Deze schade kan voorkomen worden door het vooraf aan de werkzaamheden nemen van mitigerende maatregelen. Voor het uitvoeren van de werkzaamheden dient gewerkt te worden volgens een goedgekeurde gedragscode.

Uit de bureaustudie blijkt dat verschillende streng beschermde vleermuissoorten voorkomen in de omgeving van het plangebied, zoals Gewone dwergvleermuis, Ruige dwergvleermuis, Laatvlieger, Meervleermuis (0-1 km), Gewone grootvleermuis, Rosse vleermuis en Watervleermuis (1-5 km), allen wnb-hrl. Er zijn geen mogelijkheden voor verblijfplaatsen van vleermuizen binnen het plangebied door het ontbreken van bomen en bebouwing. Voor soorten die over het water foerageren of deze gebruiken als vliegroute is voldoende alternatief aanwezig in de omgeving van het plangebied. Er zal daarom geen schade ontstaan aan de gunstige staat van instandhouding van de populaties vleermuizen.

In het plangebied is een kwalitatief zeer goede sloot aanwezig, de westelijke sloot. De verwachting is dat deze sloot leefgebied vormt voor de streng beschermde soorten Platte schijfhoren en Groene glazenmaker (beide wnb-hrl). Door het nemen van mitigerende maatregelen voorafgaande aan de werkzaamheden kan schade aan het leefgebied voorkomen worden.

Samenvatting Wet Natuurbescherming

Binnen het plangebied kan de aanwezigheid van enkele beschermde soorten, Waterspitsmuis, Groene glazenmaker en Platte schijfhoren niet worden uitgesloten. De gemeente Bodegraven-Reeuwijk wil de schade die veroorzaakt wordt door de nieuwbouwplannen voorkomen door het nemen van mitigerende maatregelen. Deze maatregelen worden vooraf aan de werkzaamheden uitgevoerd. Deze maatregelen bestaan onder andere uit:

- het verplaatsen van de aanwezige Krabbenscheer en watervegetatie uit de westelijke sloot;

- het verbeteren van de waterkwaliteit binnen de woonwijk door het realiseren van gradiëntsloten. Deze sloten bevorderen de biodiversiteit en zorgen voor een kwalitatief goed leefgebied voor de beschermde soorten;
- het aanleggen van een binnensloot met natuurvriendelijke oevers op het perceel, van de gemeente, ten oosten van het plangebied.

In verband met deze maatregelen heeft Watersnip Advies een Activiteitenplan Reesvelt II Reeuwijk Dorp opgesteld.

4.7. Archeologie

In de Erfgoedwet, die op 1 juli 2016 in werking is getreden, worden 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 verband met de ontwikkelingen in het plangebied is een bureauonderzoek en een inventariserend veldonderzoek in de vorm van een karterend booronderzoek⁴ uitgevoerd. Uit het bureauonderzoek is gebleken dat de bodem op de onderzoekslocatie bestaat uit Hollandveen (Formatie van Nieuwkoop), dat is gelegen op mariene afzettingen (Formatie van Naaldwijk). De onderzoekslocatie maakt volgens de Archeologische Monumentenkaart geen onderdeel uit van een gebied met een vastgestelde archeologische waarde en heeft volgens de IKAW een lage tot middelhoge archeologische trefkans. Ook de CHS Zuid-Holland kent aan de onderzoekslocatie een lage trefkans toe. Op de archeologische beleidsadvieskaart van de Gemeente Bodegraven-Reeuwijk (2012) en geldt een onderzoeksplicht bij bodemingrepen dieper dan 40 cm - Mv en plangebied groter dan 25.000 m². Van de onderzoekslocatie zelf zijn geen waarnemingen of vondstmeldingen bekend. Tenslotte wordt geconcludeerd dat de verwachting op grondsporen en/of vondsten uit de periode Neolithicum-vroege Middeleeuwen laag is, uit de late Middeleeuwen laag tot middelhoog is en uit de Nieuwe tijd (toemaakdek) middelhoog is.

Uit het karterende booronderzoek is gebleken dat de aangetroffen bodemopbouw overeenstemt met de verwachting. Het booronderzoek heeft geen aanwijzingen heeft opgeleverd voor intacte archeologische vindplaatsen.

⁴ ArcheoMedia B.V., Archeologisch onderzoek aan Reesvelt fase II te Reeuwijk-Dorp (gemeente Reeuwijk), Rapport A10-054-I, Nieuwerkerk aan den IJssel, juli 2010

De resultaten van het bureauonderzoek en het inventariserende veldonderzoek geven geen aanleiding tot aanpassingen in de voorgenomen bouwplannen op de onderzoekslocatie. Op basis van dit booronderzoek wordt een archeologisch vervolgonderzoek op de onderhavige onderzoekslocatie niet noodzakelijk geacht.

4.8. Kabels en leidingen

In de zomer van 2010 is een KLIC-melding gedaan. Hieruit blijkt dat er geen planologisch relevante kabels en leidingen in het plangebied liggen.

4.9. 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.

De bedrijven in de VNG-brochure zijn opgenomen in een tabel, die is ingedeeld in milieucategorieën, waarbij per bedrijf is aangegeven wat de gewenste afstand tot een rustige woonwijk dient te zijn (de zogenaamde afstandentabel). Deze afstanden kunnen als basis worden gehanteerd, maar zijn indicatief. 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.

Ten westen van de Reewal is een aantal bedrijven gevestigd. Het grootste daarvan is Vergeer Holland B.V. een internationaal opererende kaashandel en die zich onder meer bezighoudt met inkoop, rijping en bewerking (snijden, raspen, enzovoort) van kaas. De vervaardigde producten worden vervolgens verpakt en gedistribueerd. Met uitzondering van het aspect geluid (zie paragraaf 4.2.3) is het bedrijf beoordeeld op grond van de VNG-brochure. Het bedrijf (SBI-code 52102) behoort daarin tot categorie 3.2 van de bedrijvenlijst. Dit zijn bedrijfstypen danwel bedrijfsactiviteiten die gelet op hun aard en invloed op de omgeving in enige mate ruimtelijk gescheiden dienen te zijn van woonwijken en in verband met de verkeersaantrekkende werking dienen te zijn voorzien van een eigen autoverbinding met gebiedsontsluitingswegen. Voor cate-

gorie 3.2-bedrijven geldt een afstandsmaat van 100 meter. Gelet op de diversiteit aan functies in de nabije omgeving, is dit gebied in het bestemmingsplan Reeuwijk-Dorp overigens gekenmerkt als gemengd gebied. Dat betekent dat één afstandstap mag worden teruggeschaald en dat een afstandsmaat van 50 meter van toepassing is. De afstand tussen de plangrens en de dichtst bij het plangebied gesitueerde perceelsgrens van Vergeer Kaas bedraagt ruim 60 meter. De bedrijfsactiviteiten vormen –met uitzondering van het aspect geluid– derhalve geen belemmering voor de ontwikkeling van het woongebied Reesvelt, fase 2.

Het staalstraalbedrijf De Groot aan de Reewal 22h heeft SBI-codes 2561 en 3311. Deze bedrijven zijn in de VNG-brochure ingedeeld in categorie 4.1. In het bedrijf worden metalen producten gestraald en gecoat. Deze activiteiten vinden inpandig plaats. Uit akoestisch onderzoek blijkt dat de geluidsnormen bij een naastgelegen bestaande woning niet worden overschreden. Gelet op de aard en de omvang vallen de bedrijfsactiviteiten van dit bedrijf daarom onder categorie 3.2 (metaalopervlaktebehandelingsbedrijven algemeen). Dit betekent dat een richtafstand geldt van 100 meter naar gevoelige objecten. De grens van het plangebied (Reesvelt II) ligt op circa 100 meter van de erfrens van het bedrijf. Er zijn als gevolg van het bedrijf derhalve geen milieuhygiënische belemmeringen voor woningbouw in Reesvelt II. De bedrijfsvoering van het bedrijf zal evenmin worden belemmerd door de beoogde woningbouw in het plangebied.

5. Toekomstige situatie

5.1. Stedenbouwkundige opzet

De ruimtelijke hoofdopzet van de wijk is geïnspireerd op de gebiedseigen structuur van Reeuwijk-Dorp. Het plan wordt gedomineerd door de huidige landschappelijke structuur van de sloten en doorkijken richting het polderlandschap. Zoveel mogelijk woningen profiteren van de kwaliteit van het water. De samenhang met het slagenlandschap in relatie tot de eeuwenoude bewoningsstructuur heeft de keuze bepaald om een nieuw, eigentijds bebouwingslint toe te voegen.

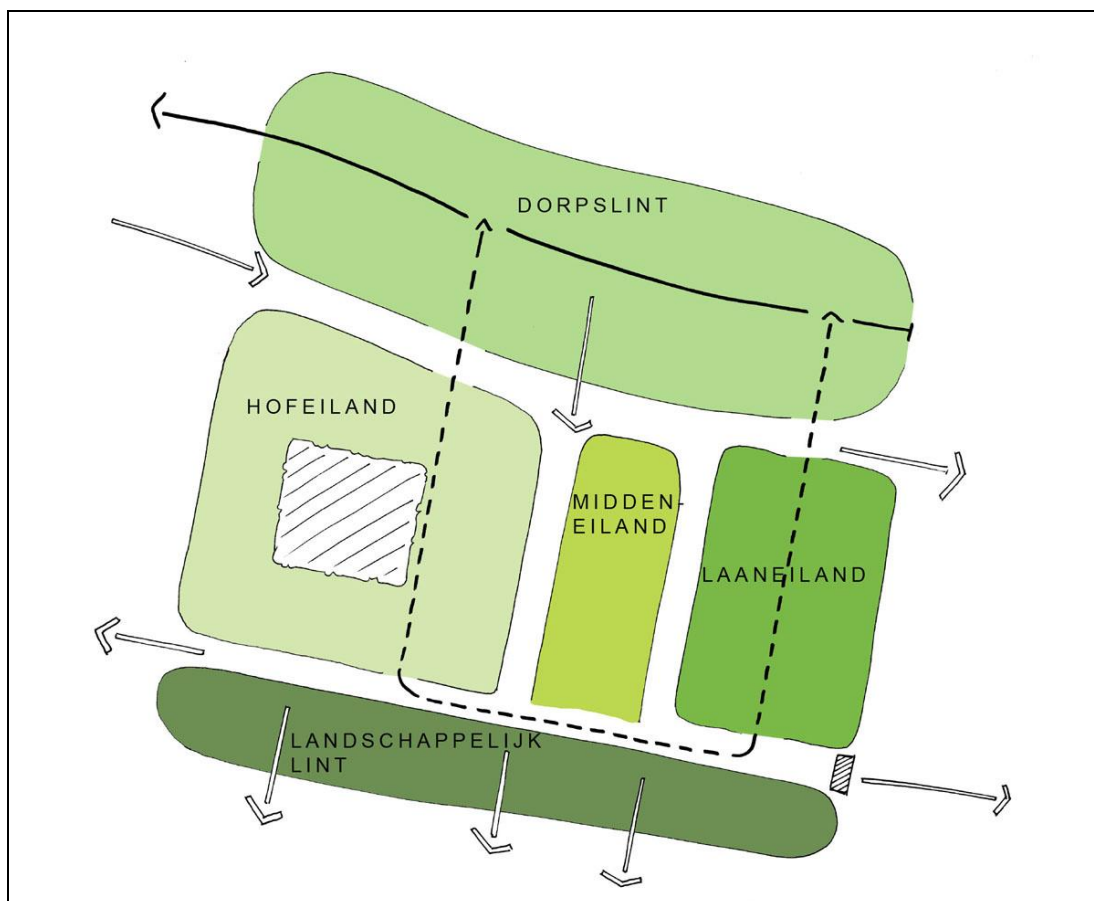
Dit nieuwe dorpslint vormt de ruimtelijke drager van de wijk en is tegelijkertijd de hoofdstructuur voor de afwikkeling van het verkeer. Deze weg heeft een ruim profiel met water waarlangs ruime kavels zijn gesitueerd en bevat kenmerken die verwijzen naar de bebouwingslinten in de omgeving, zonder dat er sprake is van een reconstructie. Het nieuwe lint mist immers de historische aanleiding die bij het ontstaan van de bestaande bebouwingslinten bepalend is geweest. Het nieuwe lint kan gezien worden als een moderne 'ontginningsbasis' die bewoning van het nieuwe woongebied mogelijk maakt. Dit nieuwe woongebied bestaat uit een aantal verschillende eilanden. Deze eilanden worden vanaf de Reewal via het dorpslint ontsloten door een weg, die de verschillende eilanden onderling koppelt.

Afbeelding 10: Lint en eilandenstructuur.



Elk eiland krijgt zijn eigen karakter door de verschillende architectonische expressie en individuele, verticale gevelparcelerling. De openbare ruimte vormt het verbindende, continue element dat zowel fase I en fase II met elkaar verbindt en daarmee ook de verschillende eilanden onderling.

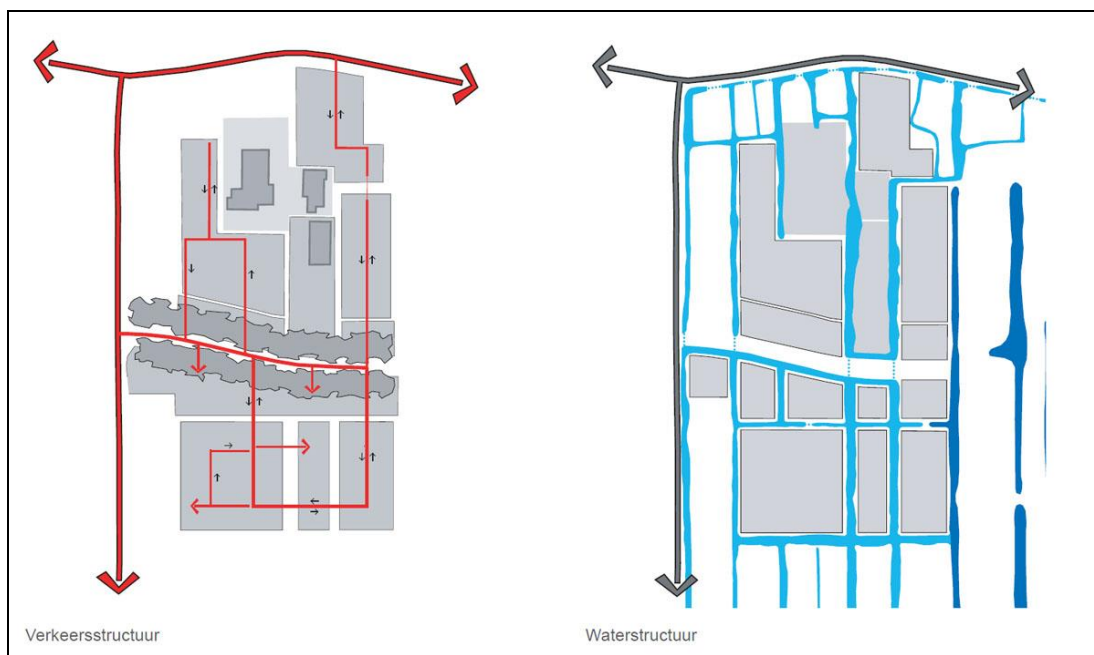
Afbeelding 11: Eilanden.



Het nieuwe laaneiland krijgt een 'moderne' uitstraling. Het smalle middeneiland, dat aansluit bij het scoutingeiland uit fase I, krijgt een apart karakter. De kwaliteit van het omringende water wordt daarbij zoveel mogelijk benut. Het hofeiland vormt het grootste eiland. Ook hier profiteren de bewoners optimaal van de ligging aan het water. Parkeren is helder opgelost op het centrale hof dat omsloten wordt door hagen en de door de bomen wordt een bladerdak gevormd. De individualiteit per woning wordt gewaarborgd door een duidelijke verticale gevelparcelerling. Het landschappelijke lint vormt de overgang naar het open polderlandschap. De voornamelijk vrijstaande woningen geven samen met de openheid van de sloten een transparante rand. Het landschappelijke lint krijgt een los karakter met lommerrijke voortuinen, variërende rooilijn en verschillende architectuur.

De waterstructuur blijft grotendeels ongewijzigd. De structuur van doorgaande sloten in noord-zuidrichting blijft gehandhaafd waardoor het zicht en relatie met het naastgelegen polderlandschap blijft bestaan. Met bruggen en duikers worden de verbindingen onder het nieuwe lint gerealiseerd.

Afbeelding 12: Verkeers- en waterstructuur.



Sfeer

De tweede fase moet qua uitstraling en architectuur bij de eerste fase aansluiten. Net als in de eerste fase is er een gevarieerd programma met kleine en middelgrote rijwoningen, vrijstaande en twee-onder-één kapwoningen. In afbeelding 13 is een indicatieve verkaveling opgenomen hoe Reesvelt II er in de eindsituatie uit zou kunnen zien.

Stedenbouwkundige randvoorwaarden

Om de stedenbouwkundige randvoorwaarden te borgen is een beeldkwaliteitsplan vervaardigd. In het beeldkwaliteitsplan zijn de randvoorwaarden per thema verder uitgewerkt en toegelicht. De randvoorwaarden waarborgen de samenhang tussen de verschillende plandelen en bieden tegelijkertijd flexibiliteit om in te spelen in de steeds veranderende vraag vanuit de markt. Het beeldkwaliteitsplan geeft hiermee een bandbreedte voor ontwikkeling .

5.2. Woningbouwprogramma

Voor het plangebied is een verkavelingsopzet vervaardigd. In afbeelding 14 is het daarbij behorende woningbouwprogramma aangegeven. Dit woningprogramma kan worden aangepast indien de markt dat verlangt.

Afbeelding 13: Indicatieve verkaveling.



Afbeelding 14: Woningbouwprogramma op basis van indicatieve verkavelingsopzet.

Categorie	Bebouwingstypologie	Aantal
duur	vrijstaand	19
	twee-onder-één-kap	4
middelduur	rij	22
	patio (senioren)	6
goedkoop	rij	6
	BeBo	12
<i>Totaal</i>		69

5.3. Parkeernormering

Op basis van de indicatieve verkavelingsopzet is eveneens een parkeerbalans vervaardigd. Daarbij is uitgegaan van het gemiddelde van de minimum en maximum norm.

Afbeelding 15: Gemiddelde parkeernormen conform gemiddelde CROW 2012.

Woningtypologieën	Aantal	Norm	Behoefte
Woning sociaal (beuk 5,4m/BeBo)	18	1,6	28,8
Woning koop/vrije sector (beuk 5,4m, 5,7m, 6m/patio)	28	1,9	53,2
Twee-onder-één-kap woning	4	2,1	8,4
Vrijstaande woning	19	2,2	41,8
<i>Behoefte totaal</i>	69		132,2

Bij het opstellen van de parkeerbalans is onderscheid tussen opritten met een enkele parkeerplaats, opritten met twee parkeerplaatsen achter elkaar (=lange oprit) en opritten met twee parkeerplaatsen naast elkaar (=dubbele oprit). Een oprit met een enkele parkeerplaats wordt als 0,8 parkeerplaats meegeteld. Opritten met twee parkeerplaatsen naast elkaar zijn bij dure woningen voor 1,8 parkeerplaats meegeteld.

Afbeelding 16: Berekeningswijze parkeervoorzieningen.

Parkeervoorziening	Aantal	Norm	Behoefte
Parkeren openbaar gebied	76	1,0	76,0
Dubbele oprit duur	26	1,8	46,8
Enkele oprit zonder garage	11	0,8	8,8
Vrijstaande woning	19	2,2	41,8
<i>Behoefte totaal</i>	69		131,6

Afgerond zijn er 132 parkeerplaatsen nodig, terwijl er normatief eveneens 132 parkeerplaatsen worden aangelegd. Derhalve worden er voldoende parkeervoorzieningen gerealiseerd.

6. Juridische planbeschrijving

6.1. Algemeen

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. Deze standaard is voor dit bestemmingsplan toegepast.

Dit bestemmingsplan bestaat uit een toelichting, regels en een analoge verbeelding schaal 1:1.000.

6.2. Bestemmingsplan

Het digitale bestemmingsplan Reesvelt II is de verzameling geometrisch bepaalde planobjecten dat is vervat in een GML-bestand (NL.IMRO.1901.ReesveltII-BP80) met bijbehorende regels. Dit bestemmingsplan 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. Het digitale bestemmingsplan bestaat uit een GML-bestand met bijbehorende regels. De papieren plankaart (nu bekend als de analoge verbeelding van het voorliggende bestemmingsplan) is getekend op een schaal 1:1.000 en omvat 1 kaartblad (genummerd 1901-21-P01). De plankaart geeft de bestemming van de gronden aan. Waar nodig zijn aanduidingen op de kaart opgenomen waarvan de betekenis in de regels wordt verklaard.

6.3. Plansystematiek

Voor het plangebied is vooralsnog gekozen voor een uit te werken plansystematiek. Hier geldt een bouwverbod totdat de bestemming is uitgewerkt. Het uitwerkingsplan biedt te zijner tijd inzicht aan omwonenden hoe het gebied exact wordt ingevuld. Indien tijdens het planproces voldoende duidelijkheid bestaat over de definitieve invulling van (een deel van) het plangebied, zullen hiervoor zogenaamde gedetailleerde bestemmingen met een rechtstreekse bouwtitel worden opgenomen.

Voor de initiatiefnemer en de omwonenden biedt deze bestemming zodoende houvast over de ontwikkeling van hun omgeving.

6.4. Regels

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

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

Inleidende regels

In de Inleidende regels worden de gebruikte begrippen beschreven (artikel 1) en worden regels gesteld ten aanzien van de wijze waarop gemeten moet worden (artikel 2).

Bestemmingsregels

De Bestemmingsregels bevatten één bestemming "Wonen - uit te werken" (artikel 3) en één eindbestemming 'Wonen' (artikel 4). De gronden binnen beide bestemmingen zijn bestemd voor woningen, aan-huis-gebonden beroep of kleinschalig bedrijf, tuinen en erven en bij deze functies behorende voorzieningen, zoals groenvoorzieningen, speelvoorzieningen, water, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen en verhardingen.

In het plangebied mogen in totaal niet meer dan 75 woningen mogen worden gerealiseerd, vier binnen de eindbestemming 'Wonen' en 71 binnen de Uit te werken woonbestemming. De goot- en bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 7 respectievelijk 12 meter. De hoofdstructuur van het plangebied is aangegeven door de aanduidingen 'water' en 'verkeer'.

Ter plaatse van die aanduidingen dient water en de ontsluitingsweg van de plangebied te worden gerealiseerd. Indien dit noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein, is een verschuiving van maximaal 3 meter is toegestaan. Daarbij mag het totale wateroppervlak niet worden verkleind.

Voor het gehele plangebied binnen de uit te werken woonbestemming is woningbouw uitsluitend toegestaan indien uit een ecologisch advies van een ter zake kundige volgt dat er sprake is van significant negatieve effecten op de naast het plangebied gelegen gronden, die in de Verordening Ruimte van de provincie Zuid-Holland zijn aangeduid als 'Belangrijk Weidevogelgebied', deze dienen te worden gecompenseerd en deze compensatie ook is gewaarborgd.

Algemene regels

In artikel 5 is een antidubbeltelregel opgenomen. De antidubbeltelregel strekt ertoe dat gronden die al eens in aanmerking zijn genomen bij het verlenen van bouwvergunningen, niet nogmaals meegeteld kunnen worden. De algemene bouwregels staan in artikel 6. Deze omvatten bepalingen over hoogteaanduidingen, overschrijding van bouwgrenzen, de uitsluiting van de aanvullende werking bouwverordening en regels met betrekking tot bestaande afstanden en andere maten.

Artikel 2.1, lid 1, onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht omvat een verbod om gronden in strijd met hun bestemming te gebruiken. De algemene gebruiksregels in artikel 7 omvatten daarom een verbod om gronden en bouwwerken voor prostitutiebedrijven te gebruiken. Het beleid van de gemeente is erop gericht om maximaal één bordeel in de gemeente toe te staan. Daarbij wordt een afstandsmaat tot de omliggende bebouwing gehanteerd van 50 meter. Aangezien de omliggende bebouwing op een kortere afstand staat, zijn prostitutiebedrijven uitgesloten. Tevens is in dit artikel bepaald dat er voldoende parkeergelegenheid dient te worden aangelegd. Hiervoor moet worden voldaan aan de normen uit de Nota Parkeernormen zoals die geldt ten tijde van de aanvraag omgevingsvergunning om te bouwen.

In de algemene aanduidingsregels (artikel 9) is door middel van de aanduiding 'milieuzone' bepaald dat woningbouw in deze zone uitsluitend is toegestaan indien het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau vanwege de bedrijfsactiviteiten op de gronden met de bestemming "Bedrijf" aan de Reewal nummer 14 tot en met 22b niet meer bedraagt dan 50 dB(A), danwel de gevels van de woningen een minimale gevelwering hebben van 23 dB.

De algemene afwijkingsregels (artikel 9) hebben betrekking op afwijkingen ten aanzien van de grens of richting van wegen, paden en waterlopen, de ligging van bestemmings- en bebouwingsgrenzen en aanduidingen die noodzakelijk zijn ter aanpassing van het plan aan de bij uitmeting blijvende werkelijke toestand van het terrein, mits die afwijkingen niet meer dan 3 meter bedragen, voor afwijkingen van regels ten aanzien van maten en percentages, mits die afwijkingen beperkt blijven tot ten hoogste 10% van de in het plan aangegeven maten en percentages en voor nutsvoorzieningen.

Artikel 10 bepaalt dat de wettelijke regelingen waarnaar in de regels van wordt verwezen, gelden zoals deze luiden op het moment van vaststelling van het bestemmingsplan.

Overgangs- en slotregels

De verplichte overgangsregels voor bouwwerken en gebruik zijn conform het bepaalde in artikel 3.2.2 van het Bro opgenomen (artikel 11). Tenslotte bevat het plan een slotregel (artikel 12).

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 Reesvelt II 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.

Het plan wordt gerealiseerd door Ontwikkelingscombinatie Reesvelt VOF en VosPlan Vastgoedontwikkeling. Uit de (globale) exploitatieberekeningen van deze ontwikkelaars blijkt dat het onderhavige bestemmingsplan financieel uitvoerbaar is. De Gemeente Bodegraven-Reeuwijk heeft een anterieure exploitatieovereenkomst gesloten met beide partijen. In deze exploitatieovereenkomst heeft de Gemeente Bodegraven-Reeuwijk het kostenverhaal geregeld. Het kostenverhaal is hierdoor anderszins verzekerd.

Derhalve hoeft geen exploitatieplan vastgesteld te worden bij vaststelling van het bestemmingsplan door de raad van de Gemeente Bodegraven-Reeuwijk.

7.2. Zienswijzen

Het ontwerp bestemmingsplan Reeuwijk II heeft vanaf 23 september tot en met 3 november 2010 ter visie gelegen. Gedurende de die periode zijn vier schriftelijke zienswijzen ingediend. Deze zienswijzen zijn in een separate nota samengevat en beantwoord.