

## Omgevingsvergunning

### SPOORSTRAAT TEN ZUIDEN VAN 19

### Gemeente Bodegraven-Reeuwijk



STATUS:

VASTGESTELD

DATUM:

15 februari 2021

IMRO IDN:

NL.IMRO.1901.Spoorstraat21-AB80



**OPDRACHTNEMER**

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

**OPDRACHTGEVER**

Turkenburg Tradition Wijnkoopers B.V.  
Spoorstraat 19  
2411 ED Bodegraven

**STATUS**

Concept:  
Voorontwerp:  
Ontwerp:  
Vastgesteld:

**DATUM**

19 februari 2019  
  
24 april 2019  
15 februari 2021

**VERSIE**

2e versie  
  
1e versie  
1e versie



## Inhoudsopgave

<b>Ruimtelijke onderbouwing</b>	<b>5</b>
<b>Hoofdstuk 1 Inleiding</b>	<b>7</b>
1.1 Aanleiding	7
1.2 Ligging plangebied	7
1.3 Vigerende bestemmingsplannen	7
1.4 Goede ruimtelijke onderbouwing	8
1.5 Leeswijzer	9
<b>Hoofdstuk 2 Planbeschrijving</b>	<b>11</b>
2.1 Ruimtelijke en functionele structuur plangebied en (directe omgeving)	11
2.2 Nieuwe situatie	11
2.3 Verkeer en parkeren	13
<b>Hoofdstuk 3 Beleidskader</b>	<b>15</b>
3.1 Rijksbeleid	15
3.2 Provinciaal beleid	17
3.3 Regionaal beleid	20
3.4 Gemeentelijk beleid	21
3.5 Conclusie	24
<b>Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten</b>	<b>25</b>
4.1 Milieu	25
4.2 Waterparagraaf	31
4.3 Archeologie en cultuurhistorie	34
4.4 Flora en fauna	37
<b>Hoofdstuk 5 Beoordeling project</b>	<b>41</b>
5.1 Algemeen	41
5.2 Beoordeling verzoek aan gemeentelijk beleid	41
5.3 Beoordeling verzoek aan provinciale beleidsregels	41
5.4 Conclusie	41
<b>Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid</b>	<b>43</b>
6.1 Economische uitvoerbaarheid	43
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	43
6.3 Resultaten overleg ex artikel 3.1.1 Bro	43



## **Ruimtelijke onderbouwing**





## Hoofdstuk 1 Inleiding

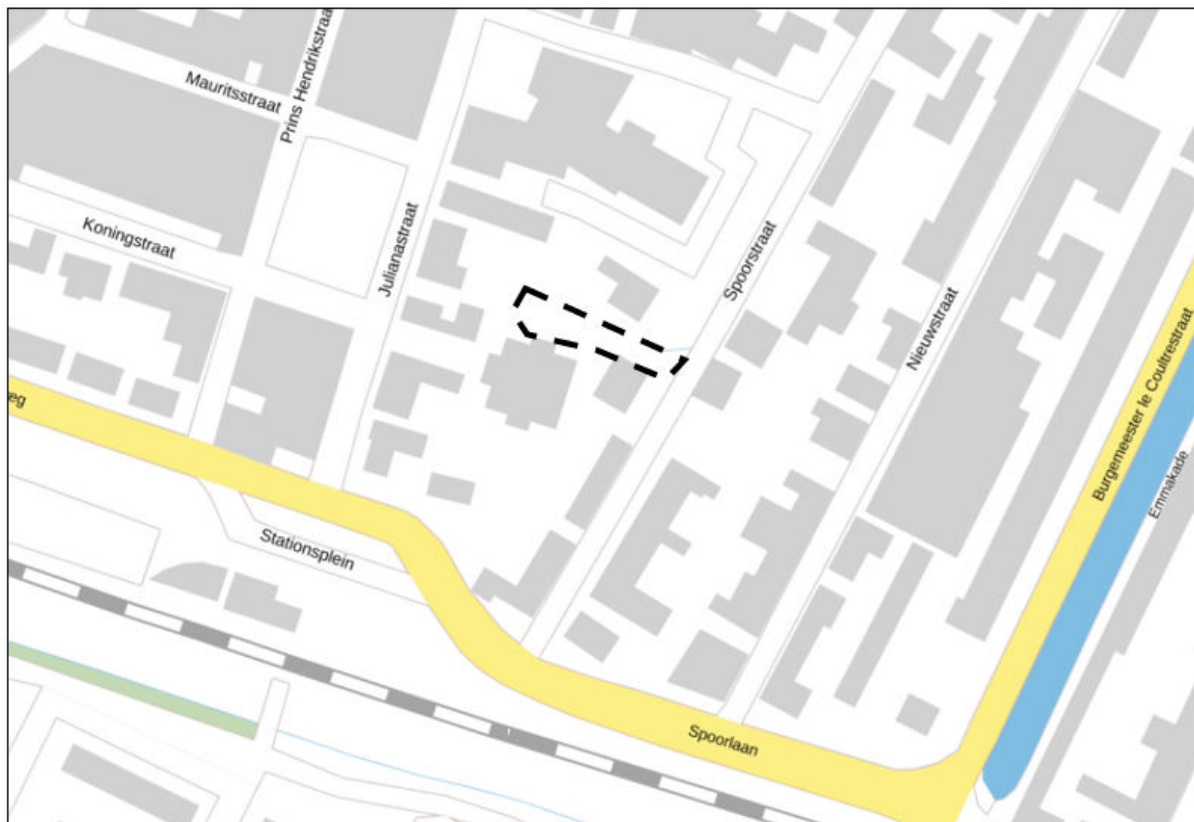
### 1.1 Aanleiding

De eigenaar van het perceel Spoorstraat 19 in Bodegraven heeft een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor het oprichten van een woning op zijn woonperceel. Vanuit stedenbouwkundige overwegingen bestaan hiertegen geen bezwaren, omdat de nieuwbouw achter de bestaande garage wordt gesitueerd en de bouwhoogte beperkt blijft tot één bouwlaag. Rond de nieuwbouw blijft voldoende open ruimte (in de vorm van een tuin) aanwezig. Voorts wordt het zicht vanaf de openbare weg richting de woning (een gemeentelijk monument) niet ontnomen.

De gevraagde woning is in strijd met de bouw- en gebruiksregels van het bestemmingsplan 'Kern Bodegraven', omdat er op de verbeelding van het bestemmingsplan 'Kern Bodegraven' geen bouwvlak is opgenomen. Mitsdien is een planologische procedure noodzakelijk om hieraan medewerking te verlenen. Deze nota bevat de ruimtelijke onderbouwing om het oprichten van een woning achter het bijgebouw naast de woning Spoorstraat 19 in Bodegraven planologisch mogelijk te maken.

### 1.2 Ligging plangebied

Het plangebied ligt in het centrumgebied van Bodegraven ten zuiden van de woning Spoorstraat 19. Ten noorden hiervan bevindt zich het Evertshuis. In zuidelijke richting is aan de Spoorstraat 23 Complementair Medisch Centrum Bodegraven gevestigd met hierachter de Verhoeff-Rollmanschool aan de Julianastraat 40-42. Verderop ligt het Stationsplein en het NS-station. Het plangebied en omgeving is aangeduid in figuur 1.



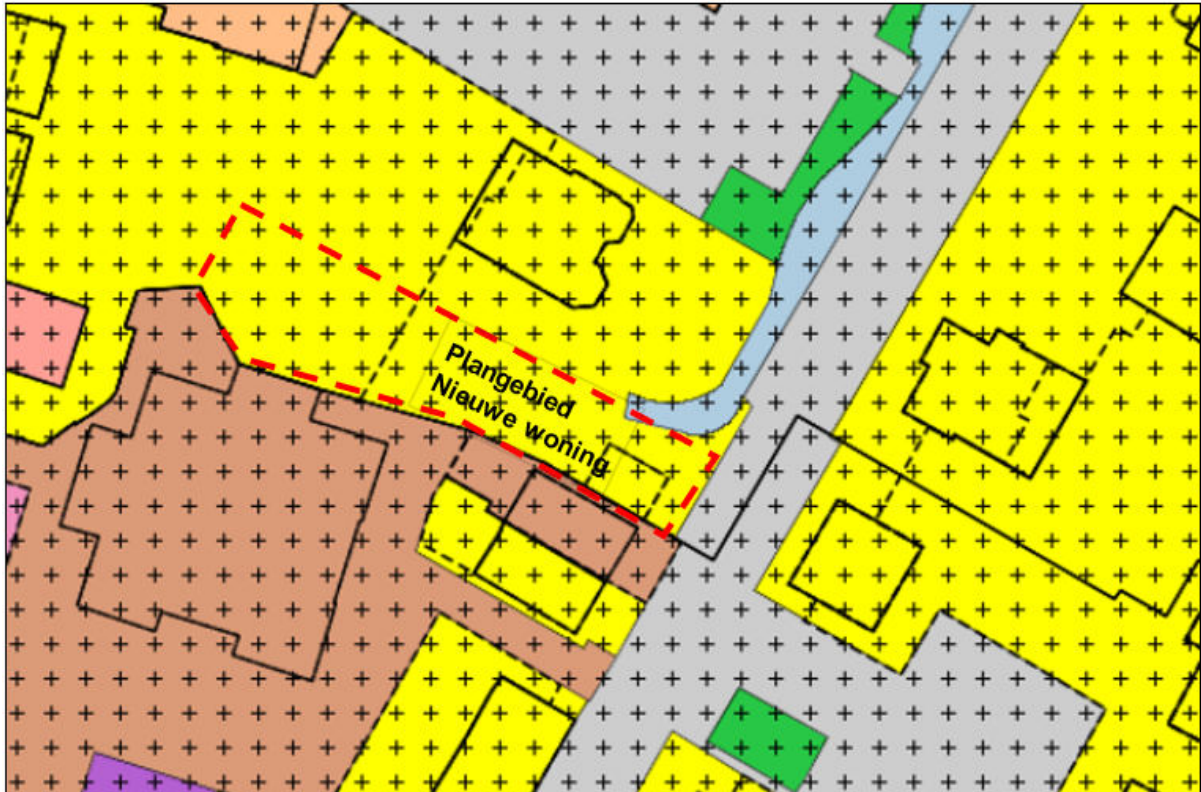
Figuur 1: Plattegrond plangebied en omgeving.

### 1.3 Vigerende bestemmingsplannen

Voor het plangebied gelden de volgende bestemmingsplannen:

Bestemmingsplan	Raadsbesluit	Uitspraak Raad van State
"Kern Bodegraven"	20 mei 2010	16 maart 2011
"Parapluplan Parkeren Bodegraven-Reeuwijk"	21 november 2018	

In het bestemmingsplan 'Kern Bodegraven' zijn de gronden ter plaatse bestemd voor "Wonen - 1", de dubbelbestemming "Waarde-Archeologie 2" en de bouwaanduiding 'bijgebouwen' (binnen stippellijn). De gevraagde woning is hiermee in strijd, omdat er geen bouwvlak is opgenomen voor een woning. Een uitsnede van de plankaart is opgenomen in figuur 2. De uitspraak van de Raad van State d.d. 16 maart 2011 heeft geen betrekking gehad op onderhavig plangebied.



Figuur 2: Uitsnede plankaart bestemmingsplan Kern Bodegraven.

#### 1.4 Goede ruimtelijke onderbouwing

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

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

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

## **1.5 Leeswijzer**

Hoofdstuk 2 beschrijft de huidige situatie en geeft een planbeschrijving van de nieuwe toestand. In Hoofdstuk 3 wordt het beleidskader uiteengezet. Hierin wordt het voor deze aanvraag omgevingsvergunning relevante rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid beschreven. Hoofdstuk 4 omvat de omgevingsaspecten, te weten milieu, archeologie, natuur en de Waterparagraaf. Hoofdstuk 5 gaat in op de beoordeling van het verzoek om hieraan medewerking te verlenen. Hoofdstuk 6 is gewijd aan de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid.



## Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

### 2.1 Ruimtelijke en functionele structuur plangebied en (directe omgeving)

Bodegraven heeft haar oorsprong door en langs de Oude Rijn. Hierlangs is in de loop van de tijd aan beide zijden een lintstructuur ontstaan met (voormalige) agrarische bebouwing en arbeiderswoningen. In de kern heeft in dit lint verdere verdichting en uitbreiding plaatsgevonden, van waaruit Bodegraven is gegroeid. Daar waar van oorsprong een sterke mate van functiemenging (met nog meer bedrijvigheid) aanwezig was, verschuift de hoofdfunctie langs de Oude Rijnzone (afgezien van het centrumgebied) naar een woonfunctie.

Het plangebied ligt in het centrumgebied van Bodegraven nabij het NS-station. Sprake is van een gemengd gebied met wonen, voorzieningen, detailhandel en horeca. Op verschillende binnenterreinen is sprake van bebouwing met uiteenlopende functies. In de Spoorstraat staan vrijstaande, grote huizen met grote voor- en achtertuinen. De buurt heeft een organisch gegroeid karakter. De bebouwing (ook de geschakelde blokken) is veelal individueel herkenbaar. Tussen de Julianastraat en de Spoorstraat staat bijvoorbeeld basisschool Verhoeff-Rollmanschool. Deze school verhuist in het komende schooljaar naar het Dronenpark in Bodegraven, nadat de nieuwbouw is opgeleverd. Het perceel aan de Spoorstraat 19 is in gebruik als vrijstaande woning. In het zuidelijke gedeelte staat een bijgebouw.

*Woning Spoorstraat 19.*



*Naastgelegen (te sluiten) school.*



*Sloot langs Spoorstraat.*



*Evertshuis met parkeerterrein. Op achtergrond de woning aan de Spoorstraat 19.*

### 2.2 Nieuwe situatie

Overeenkomstig de richtlijnen van de gemeente is een plan uitgewerkt, waarbij met de volgende voorwaarden rekening is gehouden om een goede inpassing te bewerkstelligen:

- Het hoofdgebouw mag één bouwlaag hebben met een plat dak.
- De uitbreiding vindt plaats achter de bestaande garage, waarbij de garage als hoofdvolume grotendeels blijft gehandhaafd.
- Rond de nieuwbouw blijft voldoende open ruimte (in de vorm van een tuin) aanwezig en wordt het

zicht vanaf de openbare weg richting de woning (een gemeentelijk monument) niet ontnomen.

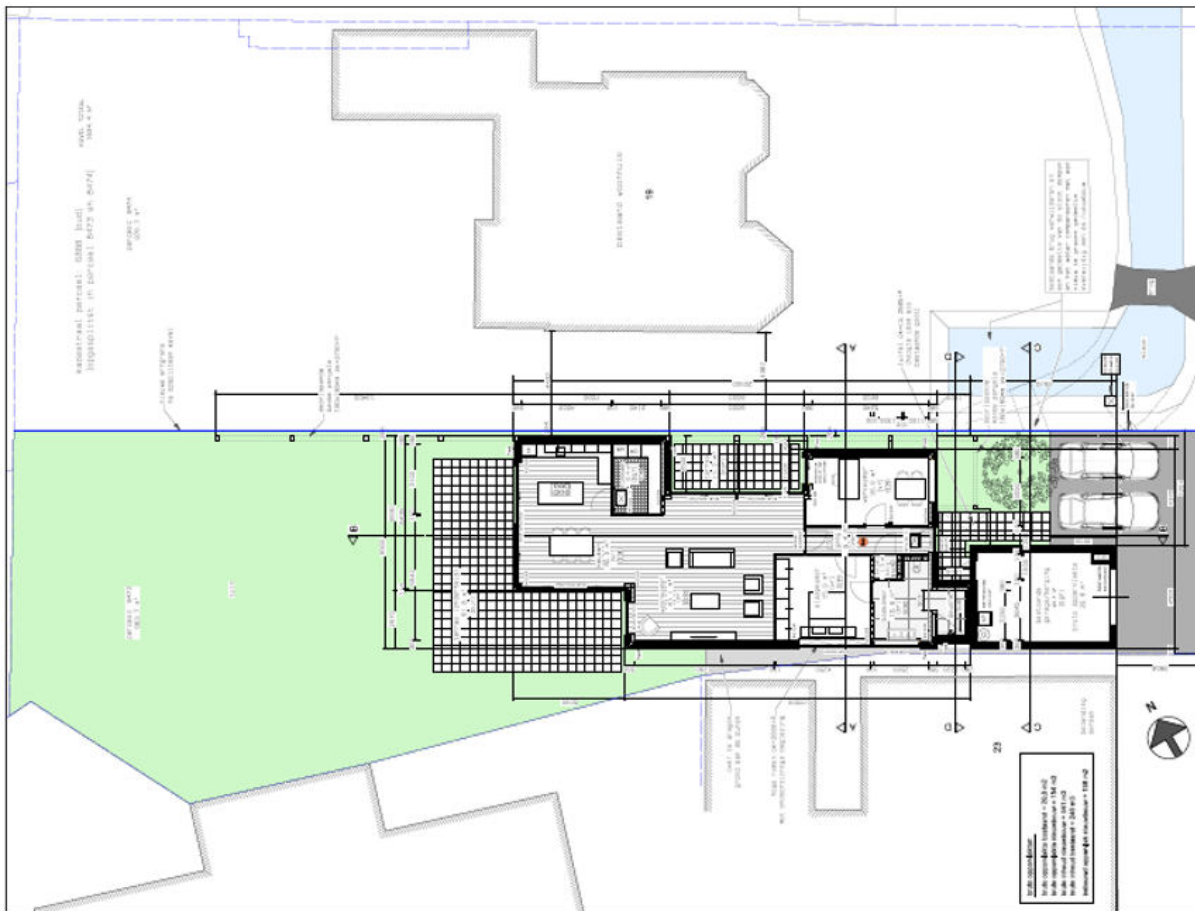
- Parkeren dient op eigen terrein te worden gerealiseerd.

Op basis van deze uitgangspunten is een plan getekend voor het oprichten van een levensloopbestendige woning achter de aanduiding 'bijgebouwen', waarvan de gevels aan de tuinzijde zich als een pergola manifesteren. De nieuwbouw krijgt een bouwhoogte van afgerond 3,5 meter. Op eigen terrein is vóór en naast de bestaande garage voldoende plaats voor het stallen van twee auto's. In figuur 3 is een situatietekening opgenomen. De plattegronds- en aanzichttekeningen zijn weergegeven in figuur 4.

Naar aanleiding van ingekomen zienswijzen heeft er overleg plaatsgevonden tussen de gemeente, de vertegenwoordiger van initiatiefnemer en indieners van de zienswijzen. Naar aanleiding van dat overleg zijn nog de volgende aanpassingen aan het plan gedaan:

- Het dak van de uitbreiding wordt gedeeltelijk als sedum-dak uitgevoerd;
- Er wordt een boom met hoge kroon in de tuin, voor de uitbreiding aangeplant.

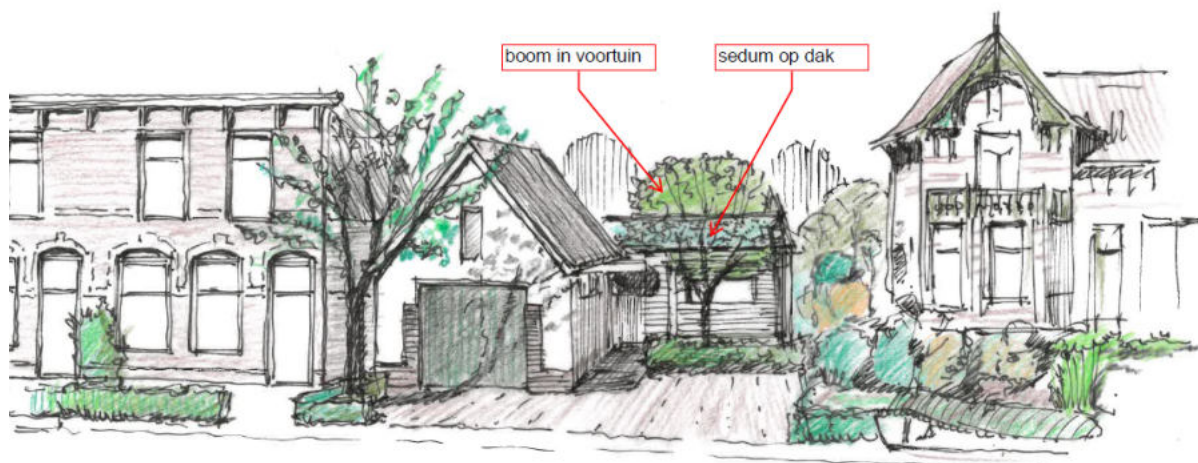
Een artist impression hiervan is opgenomen in figuur 5. Voor meer informatie wordt verwezen naar de bij de aanvraag omgevingsvergunning behorende situatie- en bouwtekeningen.



Figuur 3: Situatietekening nieuwe toestand.



Figuur 4: Aanzichttekeningen van de woning.



Figuur 5: Artist impression.

## 2.3 Verkeer en parkeren

### Verkeer

De wegen in het centrum zijn ingericht als 30 km/ uur gebieden. De gemeente is goed aangesloten op de openbaar vervoervoorzieningen. De spoorlijn Utrecht-Leiden heeft een enkelzijdig spoor met een station in Bodegraven. Het plangebied ligt op een loopafstand van het NS-station. Daarnaast zijn er busverbindingen van en naar Gouda, Woerden en Alphen aan den Rijn. Het gebruik van de fiets wordt bevorderd uit mobiliteits- en milieuoogpunt. Het gemeentelijk beleid is gericht op verhoging van de verkeersveiligheid door uitvoering van maatregelen in het kader van Duurzaam Veilig.



*Spoorstraat.*



*Parkeergelegenheid voor en naast garage.*

### **Parkeren**

Uitgangspunt voor parkeren is de door het college op 10 mei 2016 vastgestelde Nota Parkeernormen, welke is gebaseerd op de CROW-publicatie 317, zoals deze nadien zijn vastgesteld in het door de gemeenteraad vastgestelde 'Parapluplan Parkeren Bodegraven-Reeuwijk' (2018). Uitgangspunt is dat parkeren dient plaats te vinden op eigen terrein. De parkeernormen zijn gebaseerd op het gemiddelde van de kengetallen uit de CROW-publicatie 317. De gebiedstypologie van het perceel Spoorstraat 19 is matig stedelijk en schil centrum. De parkeerkcijfers zijn opgenomen in tabel 3.1.

*Tabel 3.1 Parkeerkcijfers.*

<b>Functies</b>	<b>Norm (gemiddeld) schil centrum</b>	<b>Aantal woningen</b>	<b>Aantal parkeerplaatsen</b>
Woningen (koop, vrijstaand)	1,9 per woning	1	1,9 pp
<b>Totaal</b>			<b>2 pp</b>

De woning wordt ontsloten via de bestaande uitrit op de Spoorstraat. Op het bijbehorende erf is voor de bestaande garage voldoende ruimte voor het stallen van twee auto's. Dit betekent dat parkeerbehoefte op eigen terrein kan worden gerealiseerd.



## Hoofdstuk 3 Beleidskader

### 3.1 Rijksbeleid

#### 3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012)

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

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

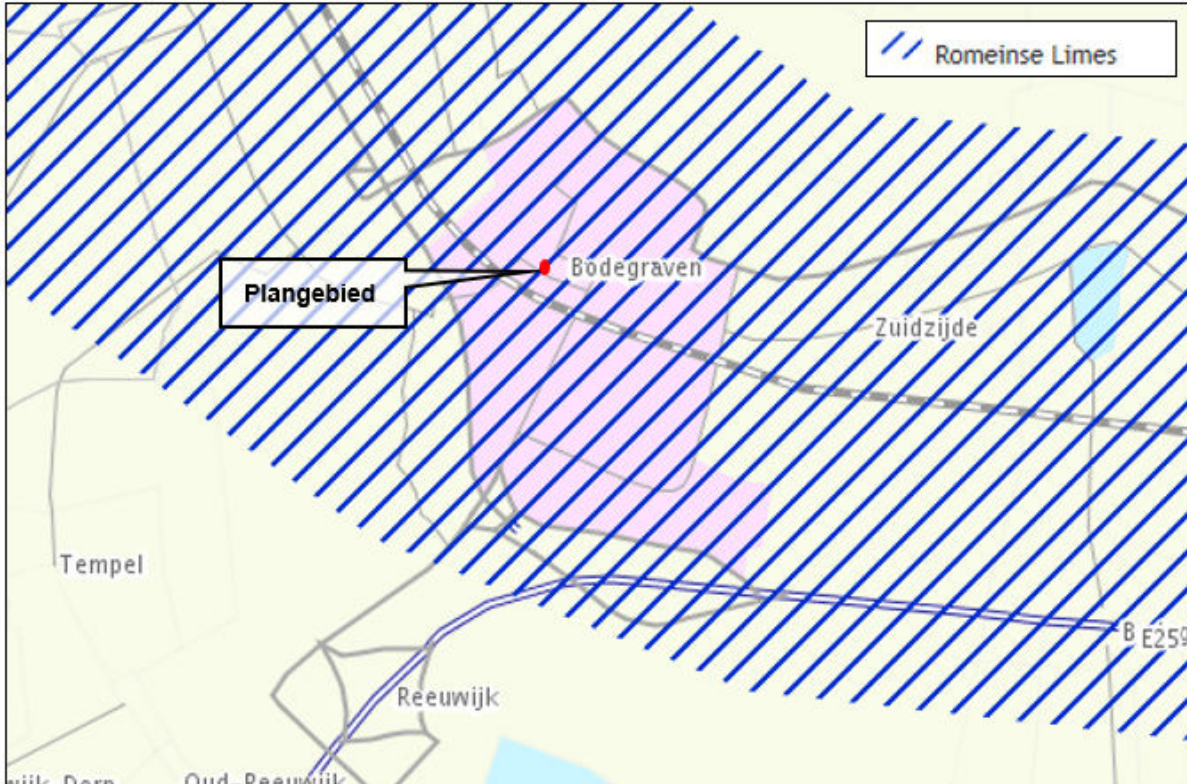
- rijksverantwoordelijkheden voor basishoudende normen op het gebied van milieu, leefomgeving, (water)veiligheid en het beschermen van unieke ruimtelijke waarden;
- rijksbelangen met betrekking tot (inter)nationale hoofdnetten voor mobiliteit en energie;
- rijksbeleid voor ruimtelijke voorwaarden die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

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

#### 3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

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

De planlocatie maakt onderdeel uit van de Romeinse Limes, zoals aangegeven op de Kaart erfgoederen van uitzonderlijke universele waarden (figuur 6). Provinciale Staten dienen de begrenzing van de erfgoederen bij Verordening nader uit te werken. Bij uitwerking van het bouwplan is rekening gehouden met het bepaalde in het Barro. Met inachtneming hiervan worden de rijksbelangen niet geschaad. Archeologie is verder beschreven in paragraaf 4.3. Korthedshalve wordt hiernaar verwezen.



Figuur 6: Uitsnede kaart erfgoederen van uitzonderlijke universele waarden.

### 3.1.3 Besluit ruimtelijke ordening (2017)

#### Ladder voor duurzame verstedelijking (artikel 3.1.6 Bro)

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

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

#### Toetsing initiatief aan Ladder voor duurzame verstedelijking

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

In deze ruimtelijke onderbouwing wordt het oprichten van een extra woning mogelijk gemaakt. Het begrip 'woningbouwlocatie', zoals opgenomen in de definitie in het Besluit ruimtelijke ordening is niet nader gedefinieerd in het Bro. Het moet echter gaan om een ruimtelijke ontwikkeling van enige omvang. Op grond van jurisprudentie is er geen sprake van een stedelijke ontwikkeling. Dit wordt toegelicht in 3.2.2.

### 3.1.4 Conclusie Rijksbeleid

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

## 3.2 Provinciaal beleid

### 3.2.1 Omgevingsvisie Zuid-Holland

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

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

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

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

#### *Verbetering omgevingskwaliteit*

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

#### *Kwaliteitskaart*

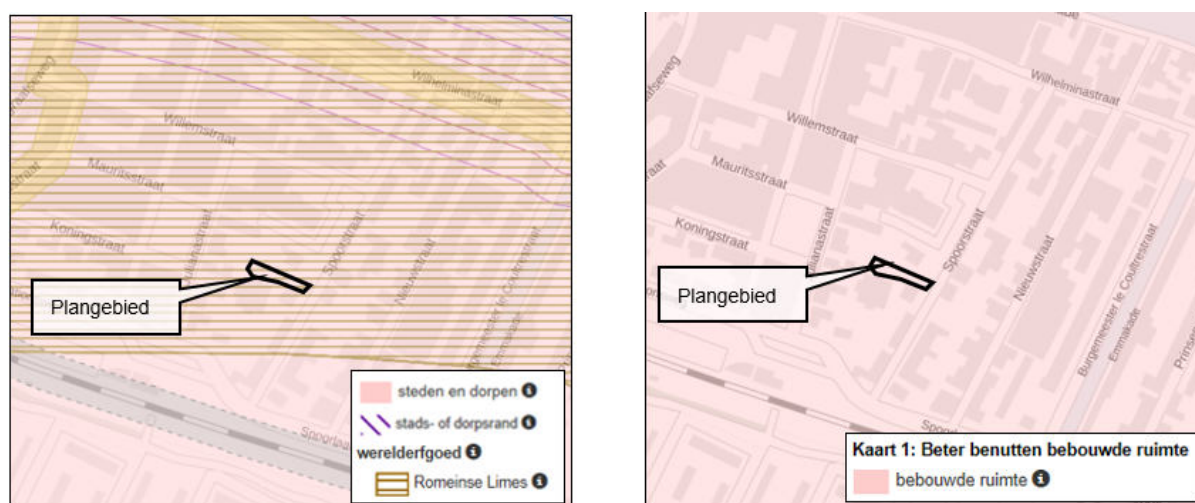
Het ruimtelijk kwaliteitsbeleid bestaat uit een viertal kwaliteitskaarten, samengevat in één integrale kwaliteitskaart, bijbehorende richtpunten en een aantal bepalingen in de verordening. De kwaliteitskaart is voor de provincie een belangrijk instrument om ruimtelijke ontwikkelingen zodanig te sturen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

Op de Kwaliteitskaart is het gebied aangeduid als 'steden en dorpen' en 'Romeinse Limes', terwijl het plangebied op kaart 'Bebouwde ruimte' is aangeduid binnen de BSD. In figuur 7 is een uitsnede van genoemde kaarten opgenomen.

Op de Archeologiekaart maakt het plangebied eveneens onderdeel uit van de Romeinse Limes. De Limes is de aanduiding van de noordgrens van het voormalige Romeinse rijk, die zich in Europa uitstrekt van de Balkan tot in Engeland. In Nederland vormt de Rijn de noordgrens. In Zuid-Holland wordt de Limes gevormd door een zone langs de Oude Rijn, van de grens van Zuid-Holland met Utrecht tot aan de kust bij Katwijk, en door een zone langs het Rijn-Schiekanaal, vanaf Leiden naar Voorburg. De kernwaarden betreffen onder andere steden en verbindende structurende elementen als de rivier (gereconstrueerde bedding van Beneden-, Kromme en Oude Rijn in de Romeinse tijd) en de Limesweg.

### Conclusie

De planontwikkeling voor het oprichten van een woning in het bestaand stedelijk gebied is in overeenstemming met thema 1 (beter benutten en opwaarderen), omdat de herontwikkeling binnen het bestaand stedelijk gebied plaatsvindt, waarbij wordt voldaan aan de provinciale belangen met betrekking tot functie en gebruik. De planontwikkeling maakt onderdeel van de lokale woningbehoefte en is als zodanig opgenomen in de Regionale Woonagenda. De archeologische waarden worden niet aangetast. Dit is uitgewerkt in paragraaf 4.3.



Figuur 7: Links uitsnede Kwaliteitskaart en rechts uitsnede kaart Beter benutten bebouwde ruimte.

### 3.2.2 Omgevingsverordening Zuid-Holland

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

#### Ladder voor duurzame verstedelijking

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

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

#### Toetsing aan ladder voor duurzame verstedelijking

Deze aanvraag omgevingsvergunning maakt het oprichten van 1 woning mogelijk in het bestaand stedelijk gebied. Het begrip 'woningbouwlocatie', zoals opgenomen in de definitie in het Besluit ruimtelijke ordening is niet nader gedefinieerd in het Bro. Het moet echter gaan om een ruimtelijke ontwikkeling van enige omvang. Het bouwen van één woning is geen stedelijke ontwikkeling in de zin van de ladder (ABRvS 14 januari 2014, nr. 201308263/2/R4). Gesteld kan worden dat de

gebruiksmogelijkheden te kleinschalig zijn om onder het regime van artikel 3.1.6 lid 2 Bro te vallen, waarin de Ladder voor duurzame verstedelijking is opgenomen. Toetsing aan de Ladder is derhalve niet nodig.

### **Ruimtelijke kwaliteit**

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

- a. de ruimtelijke ontwikkeling past binnen de bestaande gebiedsidentiteit, voorziet geen wijziging op structuurniveau, past bij de aard en schaal van het gebied en voldoet aan de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart (inpassen);
- b. als de ruimtelijke ontwikkeling past binnen de bestaande gebiedsidentiteit, maar wijziging op structuurniveau voorziet (aanpassen), wordt deze uitsluitend toegestaan mits de ruimtelijke kwaliteit per saldo ten minste gelijk blijft door:
  1. zorgvuldige inbedding van de ontwikkeling in de omgeving, rekening houdend met de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart, en
  2. het zo nodig treffen van aanvullende ruimtelijke maatregelen als bedoeld in het derde lid;
- c. als de ruimtelijke ontwikkeling niet past bij de bestaande gebiedsidentiteit (transformeren), wordt deze uitsluitend toegestaan mits de ruimtelijke kwaliteit van de nieuwe ontwikkeling is gewaarborgd door:
  1. een integraal ontwerp, waarin behalve aan de ruimtelijke kwaliteit van het gehele gebied ook aandacht is besteed aan de fysieke en visuele overgang naar de omgeving en de fasering in ruimte en tijd, alsmede rekening is gehouden met de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart, en
  2. het zo nodig treffen van aanvullende ruimtelijke maatregelen als bedoeld in het derde lid.

### Toelichting Omgevingsverordening

Het kwaliteitsbeleid gaat uit van 'ja, mits': ruimtelijke ontwikkelingen zijn mogelijk, met behoud of verbetering van de ruimtelijke kwaliteit en geldt in principe voor het grondgebied van de gehele provincie, dat wil zeggen zowel de groene ruimte als de bebouwde ruimte. De provincie hanteert hier het handelingskader ruimtelijke kwaliteit: een benadering die enerzijds onderscheid maakt in drie soorten ruimtelijke ontwikkelingen (nieuwe bebouwing of nieuw gebruik van grond of bebouwing) naar gelang hun impact op de omgeving en anderzijds de realisatie van bepaalde soorten ruimtelijke ontwikkelingen uitsluit in gebieden met een bepaalde beschermingscategorie. Dit betekent dat ruimtelijke ontwikkelingen 1) moeten passen binnen de bestaande gebiedsidentiteit en 2) moet voldoen aan de relevante richtpunten van de Kwaliteitskaart. Als een ontwikkeling niet past bij de aard en/of de schaal van het gebied zijn ontwerptimalisaties, inpassingsmaatregelen of aanvullende ruimtelijke maatregelen nodig om de ruimtelijke kwaliteit te behouden of te verbeteren.

### *Toetsing aan ruimtelijke kwaliteit*

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

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

Als richtpunt voor de Romeinse Limes geldt dat ontwikkelingen bijdragen aan het behoud en de herkenbaarheid van de Limes en de elementen die daar deel van uitmaken. Dit richtpunt is gelet op de locatie specifieke omstandigheden van deze bebouwing niet in het geding.

### **Conclusie**

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

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

### 3.2.3 Gebiedsprofiel Gouwe Wiericke

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

Het gebiedsprofiel is een handreiking om de kwaliteit van plannen en ontwikkelingen te stimuleren om zo de ruimtelijke kwaliteit te behouden of te versterken. Het gebiedsprofiel bevat een schat aan informatie die gebruikt kan worden om te bepalen met welke kwaliteiten het wenselijk is rekening te houden bij ruimtelijke ontwikkelingen. Het gebiedsprofiel is de basis voor het plannen met kwaliteit. Elke ontwikkeling vraagt uiteindelijk om maatwerk.

De meeste bebouwing in het gebied is geconcentreerd in de zone langs de Oude Rijn. Verreweg het grootste dorp is Bodegraven. Het dorp ligt aan weerszijden van de Oude Rijn, met in het midden een sluis. Ontwikkelingen dienen bij te dragen aan de karakteristieke kenmerken/identiteit van stad, kern of dorp. Voor de bestaande woonkern zijn in het gebiedsprofiel (onderdeel Kwaliteit in stads- en dorpsgebied) geen specifieke ambities geformuleerd.

#### Conclusie

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

## 3.3 Regionaal beleid

### 3.3.1 Regionale Agenda Wonen

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

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

#### Conclusie

In het plangebied wordt 1 woning mogelijk gemaakt. Deze nieuwbouw levert een bijdrage aan de woningvraag in Bodegraven voor de doelgroep senioren (de huidige bewoners van Spoorstraat 19)

waaraan in Bodegraven ook behoefte is. Volgens de afspraken hoeft dit plan gezien de omvang (1 woning) niet te worden afgestemd met de regio, maar alleen te worden gemeld voor de regionale monitor. Het plan past binnen de regionale woningbouwafspraken en de Regionale Agenda Wonen.

### **3.4 Gemeentelijk beleid**

#### **3.4.1 Structuurvisie 'Vitaliteit op een knooppunt'**

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

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

De gemeente heeft de ambitie om de Bodegraafse huishoudens en huishoudens die zich van buiten de gemeente in een van de kernen willen vestigen nog beter te bedienen met een kwalitatief goed woningaanbod. Dat wil de gemeente bereiken met een strategische woningbouwprogrammering voor de in- en uitbreidingslocaties. De gemeente wil zich de komende jaren actief bemoeien met ontwikkelingen op de woningmarkt en een actieve rol vervullen bij nieuwbouw, herstructurering en transformatie. Het doel is om te voorzien in de kwalitatieve behoefte en om - mede daardoor - de doorstroming op de woningmarkt zoveel mogelijk te stimuleren.

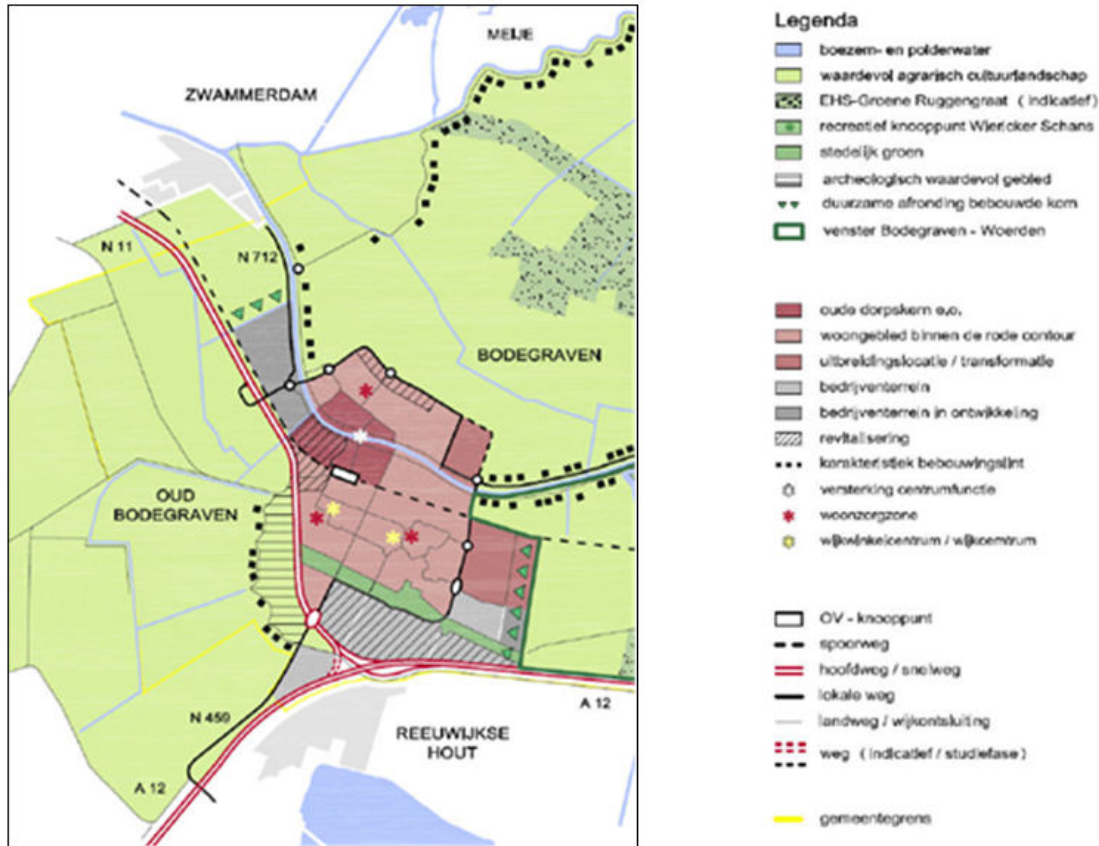
Het is van groot belang dat het aanbod van nieuwe woningen op de woningbouwlocaties goed aansluit bij de lokale behoefte en bovenlokale vraag. Er ligt de uitdaging op het kwalitatieve vlak die bovendien de doorstroming in de gemeente moet bevorderen. Dit is vertaald in een woningbouwprogramma tot 2030, met daarin opgenomen de grote woningbouwlocaties en de beoogde strategie en kwaliteit.

#### Uitbreiding, transformatie en herstructurering

Waar de focus de afgelopen decennia met name op uitbreidingslocaties lag, wil de gemeente nu in Bodegraven de komende jaren een kwalitatieve slag maken in de bestaande kernen, onder andere door middel van revitalisering van een aantal binnenstedelijke locaties. Op die manier wil de gemeente niet alleen de kwaliteit van het wonen in de kern en in het Groene Hart een impuls geven, maar tevens tegemoet komen aan de woonwensen van de groeiende groep kleine huishoudens die voor een belangrijk deel graag in de buurt van voorzieningen willen wonen. Grofweg de helft van het woningbouwprogramma tot 2030 (850-1.350 woningen) is dan ook gesitueerd in de kern van Bodegraven. Het overige deel van het woningbouwprogramma (circa 1.150 woningen) wordt gefaseerd gerealiseerd op de uitbreidingslocaties Weideveld (Bodegraven), De Wijde Wiericke (Nieuwerbrug) en Noordzijde (Bodegraven, na 2020).

#### **Conclusie**

Onderhavig plangebied ligt in het zuidelijke deel van het centrumgebied in de 'oude dorpskern'. Een uitsnede van de plankaart is opgenomen in figuur 8. De voorgenomen binnenstedelijke herstructurering met het toevoegen van een woning draagt bij aan een opwaardering van onbebouwd perceel, waarbij sprake is van effectief ruimtegebruik van de gronden zonder dat zichtlijnen worden aangetast. Hiermee wordt een kwaliteitsverbetering bereikt met een aantrekkelijke woonlocatie.



Figuur 8: Uitsnede structuurvisie.

### 3.4.2 Woonvisie Bodegraven-Reeuwijk 2015 - 2020

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

### Conclusie

De levensloopbestendige woning wordt gerealiseerd in de dure koopsector voor de doelgroep senioren. Het programma bevordert doorstroming, omdat de naastgelegen woning aan de Spoorstraat 19 vrijkomt. Voor dat segment is eveneens veel behoefte. Het plan wordt door herprioritering opgenomen in het woningbouwprogramma overeenkomstig actiepunt 15 van de Woonvisie. Daarmee is de planontwikkeling in overeenstemming met de gemeentelijke volkshuisvestelijke uitgangspunten.

### 3.4.3 Welstandsbeleid

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

- *soepel welstandsniveau*

De meeste bebouwing heeft een soepel welstandsniveau. Het betreft hier de woongebieden, bedrijventerreinen en groen en parken. Bouwplannen in deze gebieden doen in principe geen afbreuk aan de basiskwaliteit van de openbare ruimte. Dit betekent dat bouwplannen aan achterkanten als



deze beperkt zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte, zeer beperkt worden getoetst.

- *Gewoon welstandsniveau*  
Het landelijk gebied van Bodegraven-Reeuwijk heeft een gewoon welstandsniveau. Hier ligt de lat vanwege de landschappelijke kwaliteit en het belang voor het aanzien van de gemeente wat hoger dan in de gebieden met een soepel welstandsniveau. Het uiterlijk van de bebouwing mag geen obstakel zijn voor de beleving van het gebied.
- *Bijzonder welstandsniveau*  
Het oude centrum van Bodegraven, de oude dorpskernen, de linten langs de Oude Rijn en het plasseengebied hebben een bijzonder welstandsniveau. Hier is inspanning ten behoeve van het behoud en de versterking van de ruimtelijke kwaliteit op zijn plaats.
- *Vrij*  
Gezien het karakter van volkstuinen en de beperkte invloed van de aanwezige bebouwing op de omgeving zijn volkstuincomplexen welstandvrij.

Het plangebied maakt onderdeel uit van een soepel welstandsniveau in de kern Bodegraven. Uitgangspunt is dat bouwplannen de gebiedskwaliteit niet aantasten. Aan de in de Welstandsnota opgenomen criteria betreffende ligging in de omgeving, massa en detaillering wordt voldaan. Het definitieve bouwplan zal aan de welstandscommissie (de stichting Dorp, Stad en Land) om advies worden voorgelegd.

### **Conclusie**

De Welstandscommissie heeft op 7 november 2018 in principe een positief advies gegeven over het plan. Het definitieve bouwplan zal voldoen aan redelijke eisen van welstand, zoals dat is vastgelegd in de Welstandsnota Bodegraven-Reeuwijk 2017.

### **3.4.4 Duurzaamheid**

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

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

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

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

### **Conclusie**

De planontwikkeling speelt in op het 'Actieplan 2017-2021 klimaatneutraal Bodegraven-Reeuwijk 2035'. De nieuwe woning wordt bijna energie neutraal gebouwd. Zo wordt de woning zonder gasaansluiting

gerealiseerd en leent het platte dak zich goed voor PV-panelen. Voorts wordt gedacht aan een bodemwarmtepomp. De isolatie-eisen zijn conform eisen van het Bouwbesluit. Bij uitwerking van het plan wordt rekening gehouden met de door de gemeente gehanteerde beleidsuitgangspunten op het gebied van Duurzaam Bouwen.

### **3.5 Conclusie**

Op grond van het vorenstaande is de conclusie dat dit bouwplan in overeenstemming is met het rijksbeleid. Het betreft immers een inbreidings- en herontwikkelingslocatie, Dit sluit aan bij het principe bundeling van verstedelijking. De Romeinse Limes wordt evenmin aangetast. De rijksbelangen worden niet geschaad.

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

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

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

## Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten

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

### 4.1 Milieu

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

#### 4.1.1 M.E.R.

##### Wettelijk kader

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

##### Onderzoek/ beoordeling

###### Algemeen

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

###### Plan/besluit

Deze aanvraag omgevingsvergunning voorziet in het oprichten van één woning. De planontwikkeling zit qua omvang ruim onder de grens voor een m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteit. Op basis van de kenmerken genoemd in Bijlage III van de Europese richtlijn 'betreffende de milieubeoordeling van bepaalde openbare en particulier projecten' dient te worden gemotiveerd waarom geen MER noodzakelijk is voor de beoogde ontwikkeling. Het plan is getoetst aan de volgende kenmerken.

- *Kenmerken van het project*

Sprake is van een geringe omvang van het plangebied, terwijl er geen cumulatie is met andere projecten. Evenmin is het gebruik van natuurlijke hulpbronnen aan de orde. Voorts is er geen sprake van productie van afvalstoffen en verontreiniging. Hinder wordt ondervangen door voldoende afstand te houden van verderop gelegen milieubelastende activiteiten (in paragraaf 4.1.2 wordt hierop nader ingegaan). Risico van ongevallen speelt eveneens niet bij de gevraagde woning.

- *Plaats van het project*

Het plangebied ligt niet binnen de invloedssfeer van de verderop gelegen Natura 2000-gebieden Broekvelden/ Vettenbroek en Nieuwkoopse Plassen en de Haeck. In paragraaf 4.4.1 wordt hierop ingegaan. Het plangebied is weliswaar van cultureel of archeologisch belang, maar deze waarden worden niet geschaad. Dit aspect is beschreven in paragraaf 4.3.

- *Kenmerken van het potentiële effect*

Het project heeft in samenhang met de hiervoor genoemde criteria geen aanzienlijke effecten op de bevolking. Evenmin is er sprake van een grensoverschrijdend karakter. Bovendien is er geen sprake van een onomkeerbaarheid van het effect. De complexiteit is gering gelet op de omvang van het plangebied.

**Conclusie**

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

**4.1.2 Milieuzonering**

**Wettelijk kader**

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

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

**Onderzoek/ beoordeling**

Het plangebied ligt in de directe nabijheid van het centrumgebied met verschillende functies, zoals wonen, werken en voorzieningen. In verband hiermee kan de verhoogde milieubelasting de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Dit betekent dat de richtafstanden met één afstandstap kunnen worden verminderd (tabel 4.1). Deze richtafstand geldt met name voor het onderdeel geluid.

*Tabel 4.1: Richtafstanden en omgevingstype.*

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

Uit de inventarisatie is gebleken er ten zuiden van de woning een medisch centrum aanwezig is aan de Spoorstraat 23. Deze activiteit valt onder milieucategorie 1. Voor gemengd gebied kan hiervoor op grond van de VNG-brochure Bedrijven en Milieuzonering (2009) een richtafstand van 0 meter worden aangehouden.

Ten zuidwesten bevindt zich een school voor lager onderwijs in milieucategorie 2 met een richtafstand van 10 m in gemengd gebied. De school wordt komend schooljaar gesloten. Daarbij komt dat er al woningen op kortere afstand staan ten opzichte van de school die maatgevend zijn. De afstand tussen de woning en de school is circa 10 meter; het schoolplein ligt aan de andere zijde richting het Stationsplein. Voor het overige zijn er geen relevante bedrijven in de nabijheid van het plangebied gevestigd. Er is geen aanleiding om aan te nemen dat de beoogde activiteiten binnen het plangebied milieuhygiënische knelpunten naar de omgeving zullen opleveren. Een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd.

**Conclusie**

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

### 4.1.3 Geluid

#### **Wettelijk kader wegverkeerslawaai**

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

#### **Wettelijk kader spoorweglawaai**

Op 1 juli 2012 zijn de "spelregels" voor hoofdspoorwegen gewijzigd. Middels de vaststelling van geluidproductieplafonds (gpp's) is een grens voor de maximale optredende geluidniveaus voor langs Rijksinfrastructuur vastgelegd. De bij vaststelling gehanteerde gegevens zijn vastgelegd in het bronregister. Voor de beoordeling van een plan blijft de Wgh van toepassing maar dient gebruik te worden gemaakt van de brongegevens uit het register.

#### *Industrielawaai*

Volledigheidshalve wordt opgemerkt dat de locatie niet te maken heeft met Industrielawaai, zodat dit onderdeel geen verdere bespreking behoeft.

#### **Onderzoek/ beoordeling**

##### *Wegverkeerslawaai*

De relevante wegen in de directe omgeving van het plangebied zijn de Stationsweg/ Spoorlaan en Goudseweg. Op deze wegen is de maximum snelheid 50 km/uur. De overige wegen zijn ingericht als 30 km gebied. De wegen zijn binnenstedelijk en hebben een zonebreedte van 200 meter. In deze situatie is sprake van bestaande wegen en een nieuwe woning. De voorkeursgrenswaarde voor nieuwe woningen bedraagt (inclusief aftrek) 48 (dB) Lden met een maximale ontheffingswaarde van 63 (dB) Lden in stedelijk gebied. Indien de gemeten belasting genoemde waarde overschrijdt, dient in eerste instantie onderzocht te worden of maatregelen mogelijk zijn die de geluidsbelasting verlagen tot de voorkeursgrenswaarde of minder. Vanuit een goede ruimtelijke ordening is tevens de geluidbelasting van de direct omliggende 30 km/uur wegen en het spoor bepaald.

In verband met het vorenstaande is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai uitgevoerd door Cauberg Huygen B.V. te Rotterdam (rapport van 11 januari 2019, referentie 05128-48398-02, bijlage 1).

- Uit de uitgevoerde berekeningen blijkt dat de optredende geluidbelasting (na aftrek ingevolge artikel 110g Wgh) vanwege de wegen Stationsweg/Spoorlaan maximaal 35 dB bedraagt op de zuidgevel van de woning. Hiermee is geen sprake van een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde (48 dB).
- Uit de berekeningen blijkt dat de optredende geluidbelasting (na aftrek ingevolge artikel 110g Wgh) vanwege de weg Goudseweg maximaal 28 dB bedraagt op de voorgevel van de woning. Hiermee is geen sprake van een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde (48 dB).
- Uit de berekeningen blijkt dat de optredende geluidbelasting (na aftrek ingevolge art. 110g Wgh) vanwege de weg Spoorstraat (30 km/uur) maximaal 51 dB bedraagt op de voorgevel van de woning.
- Omdat de geluidbelasting ten gevolge van de geluidbronnen met een zone (Stationsweg/Spoorlaan en Goudseweg) niet boven de voorkeursgrenswaarde uitkomt zijn er geen hogere waarde nodig.

##### *Spoorweglawaai*

De spoorlijn Utrecht - Leiden is een hoofdspoorweg waar een geluidproductieplafond van toepassing is. De zonebreedte bedraagt op grond van artikel 1.4a van het Bgh 300 m. Het plangebied ligt op een afstand van minimaal 82 meter. De geluidbelasting op de gevels van de woning vanwege het railverkeer bedraagt op grond van voornoemd akoestisch onderzoek ten hoogste 46 dB. Hiermee wordt de voorkeursgrenswaarde van 55 dB niet overschreden.

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

## **Conclusie**

Vanuit de Wet geluidhinder bestaan er geen beperkingen tegen onderhavige planontwikkeling.

### **4.1.4 Bodem**

#### **Wettelijk kader**

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

#### **Onderzoek/ beoordeling**

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

De nieuwe bodemkwaliteitskaart heeft de gemeenteraad eerder op 12 oktober 2011 vastgesteld. Op deze kaart is het gebied als wonen aangeduid. Bij een omgevingsvergunning dient in beginsel een bodemonderzoek te worden uitgevoerd wanneer sprake is van een nieuwe milieugevoelige functie. In verband hiermede is een vooronderzoek bodem overeenkomstig NEN 5725 uitgevoerd door Hoste Milieutechniek B.V. te Hazerswoude-Dorp (rapport van 23 januari 2019, bijlage 2).

Uit informatie verkregen van de gemeente Bodegraven-Reeuwijk en de Omgevingsdienst Midden-Holland blijkt dat aangrenzend aan de onderzoekslocatie potentieel bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden (benzine-service-station). Op basis van de beschikbare informatie kan niet uitgesloten worden dat de bodem niet verontreinigd is met minerale olie. Er wordt geadviseerd een verkennend bodemonderzoek uit te voeren/ onderzoek naar olieproducten op de toekomstige bouwlocatie grenzend aan de verdachte locatie. Op basis hiervan kan pas worden geconcludeerd dat er geen belemmeringen zijn voor de voorgenomen herontwikkeling/ het oprichten van een woning.

Wanneer grond van de locatie moet worden afgevoerd of ergens anders zal moeten worden toegepast zal initiatiefnemer de kwaliteit van de vrijkomende grond laten onderzoeken conform de eisen van het Besluit Bodemkwaliteit of hetgeen is gesteld in het grondstromenbeleid Midden-Holland.

## **Conclusie**

Voor de toevoeging van een woning kan planologisch vergunning worden verleend, omdat geen grootschalige bodemverontreiniging wordt verwacht. Echter voor het onderdeel bouwen van de omgevingsvergunning moet een verkennend bodemonderzoek conform NEN 5740 worden aangeleverd.

### **4.1.5 Luchtkwaliteit**

#### **Wet- en regelgeving**

De belangrijkste wet- en regelgeving voor luchtkwaliteit is vanaf 15 november 2007 vastgelegd in hoofdstuk 5, Titel 5.2 van de Wet milieubeheer (Luchtkwaliteitseisen).

In de wet zijn onder andere regels en grenswaarden opgenomen voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofdioxide, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen. De grenswaarden gelden voor de buitenlucht, met uitzondering van een werkplek in de zin van de Arbeidsomstandighedenwet. In tabel 4.2 is een overzicht gegeven van de grenswaarden.

Tabel 4.2: Grenswaarden maatgevende stoffen Wet milieubeheer.

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

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

- een project niet tot het overschrijden van een grenswaarde leidt en
- de luchtkwaliteit ten gevolge van het project (per saldo) verbetert of ten minste gelijk blijft en
- een project "niet in betekenende mate" (NIBM) bijdraagt aan de concentratie van relevante stoffen in de buitenlucht; (De NIBM bijdrage is gedefinieerd als een toename van de concentraties van zowel fijn stof (PM<sub>10</sub>, PM<sub>2,5</sub>) als stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) met minder dan 3% van de grenswaarde of wel 1,2 µg/m<sup>3</sup> PM<sub>10</sub> of NO<sub>2</sub> jaargemiddeld);
- een project is opgenomen of past binnen het Nationaal Samenwerkingsprogramma Lucht (NSL). Het programma bevat een pakket maatregelen dat erop gericht is om grote ruimtelijke projecten (projecten In Betekenende Mate of IBM-projecten) tijdig aan de grenswaarden te laten voldoen.

Het Besluit NIBM heeft een aantal NIBM-grenzen vastgesteld, waarvan met zekerheid kan worden gesteld dat de 3%-grens niet zal worden overschreden. Onder andere voor woningbouw: = 1500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg en = 3000 woningen bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.

#### Onderzoek/ beoordeling

Het plan omvat alleen de nieuwbouw van 1 woning. Door de omvang van dit project is dit een project niet in betekenende mate, omdat sprake is van een woningbouwlocatie, die netto niet meer dan 1.500 woningen omvat. Er behoeft dus niet getoetst te worden aan de grenswaarden. Vanuit het oogpunt van luchtkwaliteit ter hoogte van het plangebied is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

#### Conclusie

De nieuwbouw van 1 woning valt onder de noemer "kleine projecten", zodat hoofdstuk 5, Titel 5.2 van de Wet milieubeheer (Luchtkwaliteitseisen) deze planontwikkeling niet in de weg staat.

#### 4.1.6 Externe veiligheid

##### Wettelijk kader

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

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

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

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

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

#### Onderzoek / beoordeling

##### Transport gevaarlijke stoffen

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

GR te worden opgesteld.

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

#### Transport over water

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

#### Transport over spoor

Er ligt in de omgeving van het plangebied op circa 115 meter de spoorbaan (enkelbaans) tussen Utrecht en Leiden. Met betrekking tot het vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor geldt dat het afwegingsgebied voor het stellen van randvoorwaarden in de ruimtelijke ordening in principe is gemaximaliseerd op 200 meter van het spoor (aan beide zijden). Er vindt geen gevaarlijk transport plaats over het spoor, zodat er geen beperking is voor het plangebied.

#### Wegtransport

Er ligt binnen het inVoedsgebied van het plangebied geen rijks- of Provincialeweg, zodat er geen beperkingen zijn voor het plangebied.

#### Transport per buisleiding

Voor zoneringsafstanden van hogedruk gasleidingen geldt het Besluit externe veiligheid buisleidingen. Bij de beoordeling hiervan dient te worden uitgegaan van de risico-afstanden zoals aangegeven in het Besluit. Er ligt in de nabijheid van het plangebied geen hoge druk aardgasleiding waarvan de PR en/of GR contour reikt tot het plangebied. Er zijn voor wat betreft het transport door buisleidingen geen beperkingen voor de ontwikkeling.

#### Inrichtingen

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

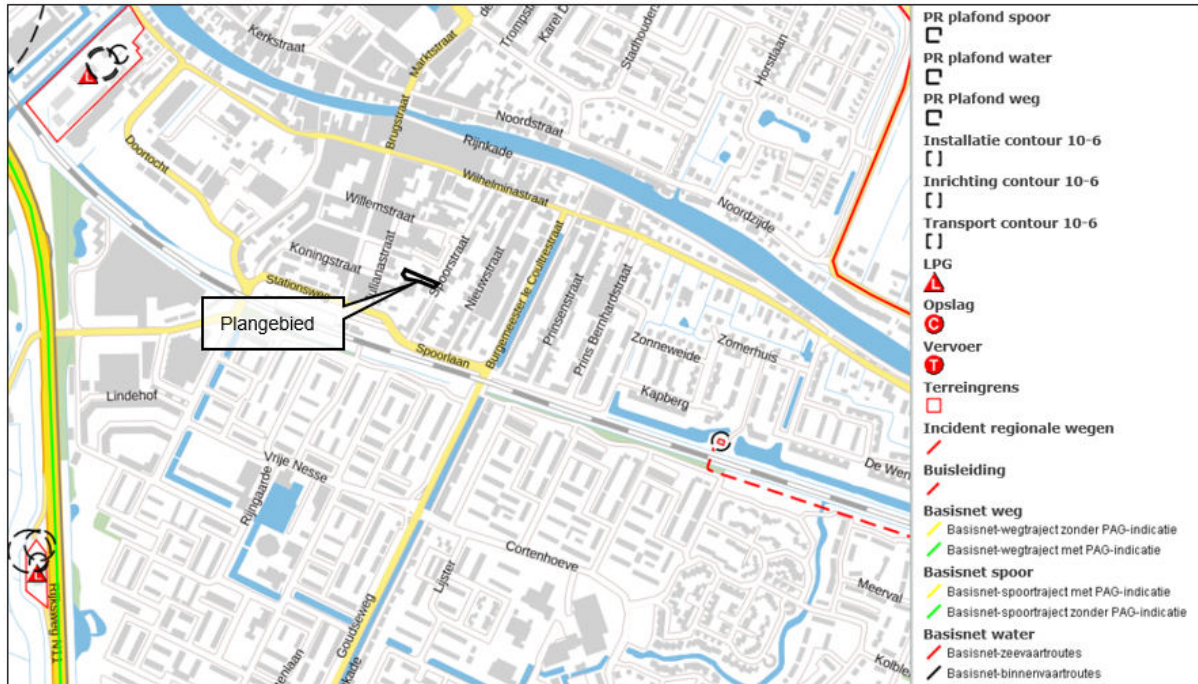
#### Risicokaart

De Risicokaart geeft inzicht in de risico's in de woon- en werkomgeving. Op de kaart staan meerdere soorten typen rampen, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde. Deze gegevens zijn afkomstig van gemeenten, waterschappen, provincie en de rijksoverheid. Op de risicokaart (zie figuur 9) zijn ter hoogte van de planlocatie geen risicovolle bedrijven en/of activiteiten vermeld.

### **Conclusie**

Bij externe veiligheid gaat het om de gevaren die in de directe omgeving aanwezig zijn in het geval er iets mis mocht gaan tijdens de productie, het behandelen of het vervoeren van gevaarlijke stoffen. De daaraan verbonden risico's moeten aanvaardbaar blijven. Vanuit spoor-, vaarwegen, wegtransport, buisleidingen en inrichtingen gelden geen beperkingen voor het oprichten van een woning.





Figuur 9: Uitsnede Risicokaart.

## 4.2 Waterparagraaf

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

Een Watertoets geeft aan wat de gevolgen zijn van een ruimtelijk plan voor de waterhuishouding in het betreffende gebied. Doel van de watertoets is de relatie tussen planvorming op het gebied van de ruimtelijke ordening en de waterhuishouding te versterken. Op verschillende bestuursniveaus zijn de afgelopen jaren beleidsnota's verschenen aangaande de waterhuishouding. De volgende paragrafen geven een overzicht van de voor het plangebied relevante beleidskaders.

### 4.2.1 Rijk

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

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

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

Het waterbeleid zoals geformuleerd in het NWP2 werkt door op provinciaal en regionaal niveau, om zo te komen tot gebiedsgericht beleid. Via het provinciaal en gemeentelijk waterbeleid en het beleid van de waterschappen dient het rijksbeleid zoals geformuleerd in het NWP door te werken tot op bestemmingsplanniveau. De watertoets, die is geregeld in het Besluit ruimtelijke ordening, blijft een

belangrijk instrument om de waterbeheerder vroegtijdig bij ruimtelijke planprocessen te betrekken. Daarnaast is in het NWP2 aangegeven dat aandacht moet worden geschonken aan de planologische borging van beschermingszones van primaire waterkeringen, door deze vast te leggen in bestemmingsplannen. Eén en ander is op rijksniveau in het Barro vastgelegd.

#### **4.2.2 Beleid Hoogheemraadschap van Rijnland**

Het plangebied ligt binnen het beheersgebied van het Hoogheemraadschap van Rijnland. Voor elk ruimtelijk plan wordt overleg gevoerd met de waterbeheerder over de effecten van de bouw mogelijkheden op het waterbeheer. De initiatiefnemer 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.

##### Taken en bevoegdheden van Rijnland als waterbeheerder

Het Hoogheemraadschap van Rijnland is in het plangebied het bevoegd gezag voor het beheer van waterkeringen, oppervlaktewater en (ondiep) grondwater. De drie hoofddoelen van dit beheer zijn veiligheid tegen overstromingen, voldoende water en gezond water. Wat betreft veiligheid is cruciaal dat de waterkeringen voldoende hoog en stevig zijn én blijven en dat rekening wordt gehouden met mogelijk toekomstige dijkverbeteringen. Wat betreft voldoende water gaat het erom het complete watersysteem goed in te richten en te beheren. Daarbij wil Rijnland dat watergangen en kunstwerken zoals gemalen op orde en toekomstvast worden gemaakt, rekening houdend met klimaatverandering.

Rijnlands taken en bevoegdheden op het gebied van gezond water betreffen het zuiveren van afvalwater en het reguleren van lozingen op oppervlaktewater. Europese regelgeving (de Kaderrichtlijn Water) is hierbij kaderstellend. Het voorkomen van verontreiniging en een goede inrichting van oppervlaktewateren dragen in belangrijke mate bij aan gezond water. Met het oog op het zuiveren van afvalwater beheert Rijnland rioolgemalen, persleidingen en zuiveringsinstallaties. Aan de hand van het Waterbeheersplan werkt Rijnland aan zijn ambities. In het proces van ruimtelijke planvorming heeft Rijnland een adviserende rol. In de uitvoerings- en beheersfase van ruimtelijke plannen heeft Rijnland een regelgevende rol.

##### Keur en uitvoeringsregels

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

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

maar ook aan:

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

De Keur vermeldt expliciet welke handelingen vergunningplichtig zijn en welke aan algemene regels of aan de zorgplicht moeten voldoen. Wie bijvoorbeeld op een waterkering wil bouwen, moet een watervergunning aanvragen bij Rijnland (én een omgevingsvergunning bij de gemeente). In de uitvoeringsregels die bij de Keur horen is dit nader uitgewerkt. De regels zijn te vinden op [www.rijnland.net/regels](http://www.rijnland.net/regels).

##### Riolering en afkoppelen

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

oplossing centraal staat.

#### 4.2.3 Waterhuishouding

##### Onderzoek/ beoordeling

###### Veiligheid en waterkeringen

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

###### Oppervlaktewater

In het plangebied ligt geen primair oppervlaktewater met een beschermingszone van 5 meter. De overige watergang nabij het plangebied betreft een sloot met een beschermingszone van 2 meter (figuur 10). De nieuwbouw wordt buiten de beschermingszone gerealiseerd. Er zijn geen beperkingen voor het plangebied.



Figuur 10: Legger oppervlaktewateren. Plangebied zwart gestreept omlind.

##### Beschrijving waterkwantiteit

###### Dempen is graven

Ten eerste geldt dat als er bestaand oppervlaktewater wordt gedempt, dezelfde hoeveelheid m<sup>3</sup> die zich bevinden in het afvoerend nat profiel en de daarbovenop aanwezige vrije ruimte voor het bergen van water (de drooglegging, ofwel het verschil tussen het waterpeil en het maaiveld) binnen hetzelfde peilgebied terug moet worden aangelegd. Dit principe staat bekend als 'dempen is graven'.

###### Compenserende waterberging vanwege versnelde afvoer

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

###### Toekomstige situatie en waterafvoer

De ontwikkeling voorziet in het aanleggen van verharding (oprichten van een woning). De toename aan verhard oppervlak bedraagt circa 140 m<sup>2</sup>, zonder de ruimte welke door de pergola's wordt omgeven. De

oppervlakte welke door de pergola's wordt omgeven is ca. 40 m<sup>2</sup>. Het graven van compensatiewater in verband met het oprichten van de woning en aanleg van verharding is niet nodig, omdat de oppervlakte ruim onder de 500 m<sup>2</sup> blijft.

Ten behoeve van de planontwikkeling wordt de bestaande brug verwijderd en een gedeelte van de sloot gedempt. Dit te dempen water wordt volledig gecompenseerd met een nieuw te gaven gedeelte evenwijdig aan de nieuwbouw (zie ook figuur 3). Het betreft totaal afgerond 19 m<sup>2</sup> te dempen en nieuw te graven water.

#### Waterkwaliteit (riolering en dubo)

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

#### **Conclusie**

De Watertoets is via [www.dewatertoets.nl](http://www.dewatertoets.nl) op 10 december 2018 (dossiercode 20181210-13-19404) uitgevoerd. Op basis hiervan is geconcludeerd dat er een waterstaatkundig belang is. In verband hiermee is het plan ingediend bij [ruimtelijkeplannen@rijnland.nl](mailto:ruimtelijkeplannen@rijnland.nl). Als vervolg hierop heeft een medewerker van het hoogheemraadschap op 11 december 2018 telefonisch medegedeeld dat er geen waterhuishoudkundige belangen in het geding zijn wanneer er geen water wordt gedempt. Met inachtneming hiervan bestaan er vanuit waterhuishoudkundige overwegingen geen bezwaren tegen de gevraagde planontwikkeling.

### **4.3 Archeologie en cultuurhistorie**

#### **Wettelijk kader**

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

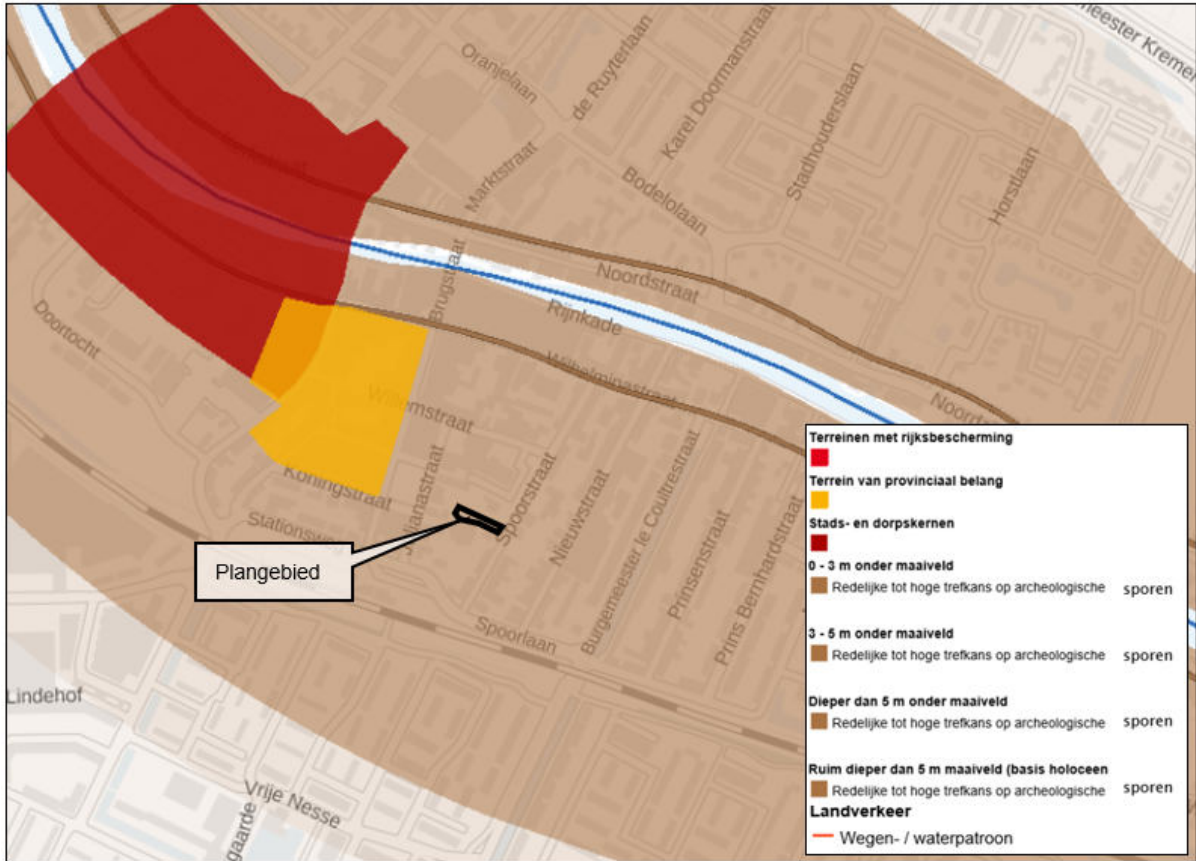
In het verdrag van Malta wordt gesteld dat archeologie van wezenlijk belang is voor de geschiedschrijving van de mensheid. Het verdrag is erop gericht deze waarden voor de toekomst te behouden. De gehanteerde uitgangspunten zijn:

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

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

#### **4.3.1 Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland**

In de Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland (provincie Zuid-Holland) is het gebied niet specifiek aangeduid. Er is onderscheid gemaakt in drie kleuren categorieën (drie tinten bruin). De toekenning van een (zeer) grote, redelijke of lage kans op sporen (kleuren donker-, middel- en lichtbruin) heeft betrekking op de relatieve dichtheid van archeologische vondsten die in een bepaald gebied verwacht wordt. De witte gebieden hebben een lage trefkans. De plankaart laat zien dat het plangebied hoge trefkans op archeologische sporen heeft, mede omdat het gebied in de invloedzone ligt van de erfgoedlijnen Limes en Oude Hollandse Waterlinie (figuur 11).

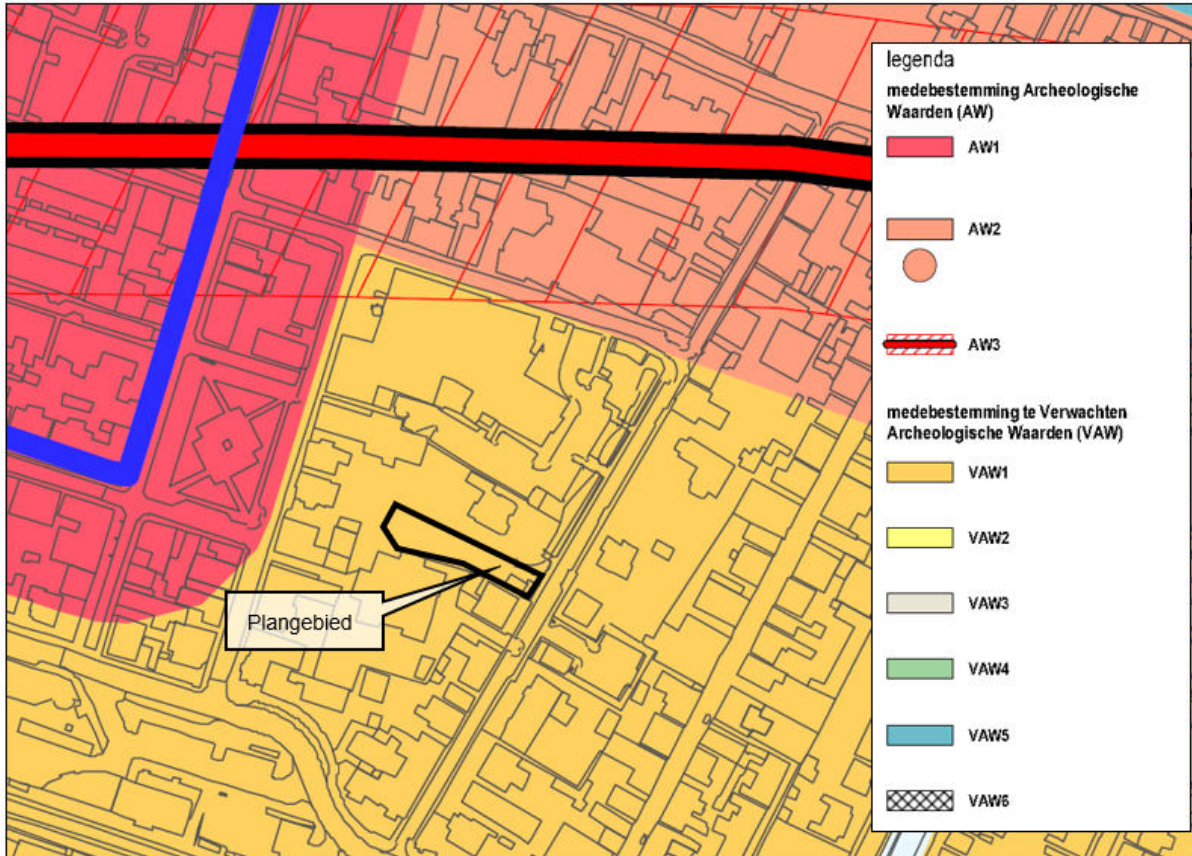


Figuur 11: Uitsnede Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland.

#### 4.3.2 Gemeentelijke beleidsnota archeologie

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

Op de gemeentelijke archeologische verwachtingenkaart is het plangebied aangeduid als "medebestemming te Verwachten Archeologische Waarden VAW 1" (figuur 12). Op grond hiervan geldt een vrijstellingsgrens voor bodemingrepen dieper dan 40 cm -Mv en plangebied groter dan 100 m<sup>2</sup>. In verband hiermee is in het bestemmingsplan de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2' opgenomen. Daarom is een bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek uitgevoerd.



Figuur 12: Uitsnede gemeentelijke archeologische verwachtingenkaart 2012, plangebied zwart omlijnd.

#### 4.3.3 Bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek

Het bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek naar archeologie is uitgevoerd door ADC ArcheoProjecten te Amersfoort (rapport van 4 april 2019, rapport 4852, bijlage 3). Uit de onderzoeksresultaten is het navolgende gebleken (overgenomen uit rapport).

Op basis van het bureauonderzoek is een gespecificeerde verwachting opgesteld. Hieruit volgt dat het plangebied op de flank van de zuidelijke oeverwal van de Oude Rijn meandergordel is gelegen. Op grond van de datering van de meandergordel alsook archeologische waarnemingen op de daaraan gerelateerde afzettingen moet met name rekening worden gehouden met de aanwezigheid van vindplaatsen uit de Romeinse tijd. Dit heeft alles te maken met de ligging van een Romeins castellum/wachtpost in de nabijheid van het plangebied. Daarnaast moet rekening worden gehouden met vindplaatsen uit de Middeleeuwen. Tevens zijn ook vindplaatsen uit de periode Laat Neolithicum/Bronstijd-IJzertijd aan te treffen. De kans hierop is echter gering.

Eventuele vindplaatsen zullen zich manifesteren als een 'vuile laag' met kleine fragmenten aardewerk, houtskool, bot en/of baksteen. Ze kunnen bestaan uit verschillende complextypen, waaronder nederzettingen en akkerlagen. Op grond van waarnemingen in omgeving is het Romeinse niveau op 50 en 75 cm -mv (tussen circa 1,2 en 1,45 m –NAP) te verwachten. Sporen van de Romeinse limesweg worden op basis van de projectie van de vermoedelijke loop op de gemeentelijke beleidsadvieskaart van de gemeente niet in het plangebied verwacht.

Het huidige Bodegraven zelf dateert vermoedelijk uit de Vroege Middeleeuwen, maar hierover bestaat geen zekerheid. Wel staat vast dat er halverwege de 11e eeuw sprake was van een kleine nederzetting. Het plangebied bevindt zich evenwel buiten de historische kern en maakt ook geen deel uit van de langs de Oude Rijn en de in Oude Bodegraven gelegen bewoningslinten. Op basis van oude kaarten moet worden aangenomen dat het plangebied tot aan de aanleg van de huidige bebouwing in 1905 een agrarisch grondgebruik had. Mogelijk zijn met dit gebruik samenhangende voormalige sloten aan te treffen. Als gevolg van het bouwrijp maken van het terrein en de aanleg van een siertuin en de mogelijke oprichting en sloop van een bijgebouw(tje) bestaat de kans dat ondiep gelegen resten door bodemingrepen zijn verstoord.

Teneinde bovengenoemde verwachting te toetsen en aan te vullen is in het plangebied een verkennend

booronderzoek uitgevoerd. Hieruit blijkt dat de natuurlijke ondergrond uit sterk kleilig veen en kalkarme tot kalkloze, venige tot humusarme, zwak siltige klei bestaat (respectievelijk het Hollandveen Laagpakket binnen de Formatie van Nieuwkoop en de Formatie van Echteld), waarbij sprake is van zeer geleidelijke overgangen. De in het bovenstaande beschreven bodemopbouw is kenmerkend voor natte komgebieden. De op basis van het bureauonderzoek verwachte oeverafzettingen zijn niet aangetroffen.

De bovenste 50 cm van het bodemprofiel bestaat uit omgewerkte komafzettingen en de huidige bouwvoor. Dieper gelegen niveaus zijn intact. Een uitzondering vormt de bodemopbouw in de zuidoosthoek van het plangebied (boring 4). Hier lijkt sprake te zijn van een gedempte sloot. In de aangetroffen komafzettingen zijn geen archeologisch interessante lagen zoals volledig ontkalkte en gerijpte kleilagen of vegetatiehorizonten aangetroffen. Op grond van de bodemopbouw moet worden aangenomen dat er sprake was van zeer natte omstandigheden en een vrijwel continue aanvoer van rivierslib.

ADC ArcheoProjecten adviseert om het plangebied vrij te geven voor de voorgenomen ontwikkeling. Het is echter nooit volledig uit te sluiten dat binnen het onderzochte gebied toch nog archeologische resten voorkomen. Het verdient daarom aanbeveling om de uitvoerder van het grondwerk te wijzen op de plicht archeologische vondsten te melden bij de bevoegde overheid, zoals aangegeven in artikel 5.10 en 5.11 van de Erfgoedwet.

### **Conclusie**

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

#### **4.3.4 Cultuurhistorie en monumenten**

Het voorstel tot wijziging is een uitmoesisel van de Beleidsbrief Modernisering Monumentenzorg (MoMo) uit 2009. Op basis van artikel 3.1.6, vijfde lid, onderdeel a Bro moeten naast de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten ook cultuurhistorische waarden worden meegewogen bij het vaststellen bestemmingsplannen. In het plangebied staat alleen een garage/berging. De cultuurhistorische waarden in en rondom het gebied worden niet aangetast. De Erfgoedcommissie kan instemmen met het voorgelegde plan. Het plan heeft geen gevolgen voor de cultuurhistorische waarde van het gemeentelijk monument.

### **Conclusie**

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

## **4.4 Flora en fauna**

### **Wettelijk kader**

Op 1 januari 2017 is de Wet Natuurbescherming in werking getreden. Deze wet vervangt 3 wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet. Doelen van de Wet natuurbescherming zijn het beschermen en ontwikkelen van de natuur, het behouden en herstellen van biologische diversiteit en het doelmatig beheren, gebruiken en ontwikkelen van de natuur en het verzekeren van een samenhangend beleid gericht op het behoud en beheer van waardevolle landschappen. De Wet Natuurbescherming zorgt voor bescherming van gebieden, diersoorten, plantensoorten en bossen. In de wet blijft de bescherming van Natura 2000-gebieden vrijwel hetzelfde.

De bescherming van Beschermd Natuurmonumenten is komen te vervallen. Wel kunnen provincies ervoor kiezen om deze gebieden alsnog te beschermen via het provinciale beleid. De provincie voegt dan gebieden toe aan de het Natuurnetwerk Nederland (NNN), voorheen de Ecologische hoofdstructuur (EHS) of wijst ze aan als bijzonder provinciaal natuurgebied of -landschap.

### **Onderzoek/ beoordeling**

Het gebied Broekvelden/ Vettenbroek, bestaande uit plassen en graslandpolders, is aangewezen als Speciale BeschermingsZone (SBZ) in het kader van de Nbw1998. Dit aangewezen Natura 2000-gebied ligt op circa 2,5 kilometer ten zuiden van het plangebied. Het Natura2000-gebied Nieuwkoopse Plassen & De Haeck ligt op ruim 2,8 kilometer ten noorden van de planlocatie. Gelet op de geringe ingreep en de relatief grote afstand worden geen (significante) effecten verwacht op deze Natura2000-gebieden.





(in gebruik zijnde vogelnesten mogen in principe nooit worden verstoord) door buiten het broedseizoen te werken (buiten grofweg de periode 15 maart – 15 augustus). Werken binnen het broedseizoen is enkel mogelijk indien er geen bezette nesten worden verstoord. Indien er binnen het broedseizoen gewerkt wordt is voorafgaand aan de werkzaamheden een controle door een deskundig ecooloog noodzakelijk.

- Tijdelijke schadelijke effecten door uitvoering van de werkzaamheden op bezette nesten van algemene vogels zijn te voorkomen (in gebruik zijnde vogelnesten mogen in principe nooit worden verstoord) door buiten het broedseizoen te werken (buiten grofweg de periode 15 maart – 15 augustus). Werken binnen het broedseizoen is enkel mogelijk indien er geen bezette nesten worden verstoord. Indien er binnen het broedseizoen gewerkt wordt is voorafgaand aan de werkzaamheden een controle door een deskundig ecooloog noodzakelijk.
- Potentieel geschikte voor voortplantingsplaatsen, vaste rust- en verblijfplaatsen van vleermuizen in de bomen zijn afwezig. Potentieel essentieel foerageergebied en vliegroutes van vleermuizen zijn binnen het plangebied afwezig. Aanwezigheid van verblijfplaatsen en voortplantingsplaatsen van overige habitatrictlijnsoorten zijn in het plangebied redelijkerwijs uit te sluiten, geschikt habitat ontbreekt. Aanvullend (veld)onderzoek is niet nodig. De activiteiten kunnen worden uitgevoerd. Het aanvragen van een ontheffing of vergunning is niet nodig.
- Aanvullend onderzoek naar nationaal beschermde soorten is niet noodzakelijk. Wel geldt te allen tijde de zorgplicht. Dit houdt in dat indien mogelijk schadelijke effecten op soorten zoveel mogelijk dienen te worden voorkomen. Te denken valt aan het verplaatsen van dieren naar veilige locaties buiten het werkgebied indien zij aangetroffen worden tijdens de werkzaamheden, of daar direct aan voorafgaand. Indien de vijver gedempt wordt, dient elders in de tuin een nieuwe vijver te worden aangelegd. De dieren die in de huidige vijver leven dienen te worden gevangen en verplaatst.

#### Algemene Zorgplicht

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

#### **Conclusie**

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



## Hoofdstuk 5 Beoordeling project

### 5.1 Algemeen

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

### 5.2 Beoordeling verzoek aan gemeentelijk beleid

#### Bestemmingsplan

Het verzoek is niet in overeenstemming met het vigerende bestemmingsplan "Kern-Bodegraven", omdat ter plaatse geen bouwvlak is opgenomen voor een nieuwe woning binnen de bestemming 'Wonen - 1'. Het oprichten van een woning achter de bestaande garage wordt vanuit planologisch oogpunt aanvaardbaar geacht, omdat de éénlaagse woning ruimtelijk zodanig wordt ingepast dat het naastgelegen gemeentelijke monument niet wordt aangetast. Om hieraan medewerking te verlenen is een procedure als bedoeld in artikel 3.10 e.v. van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht noodzakelijk.

De planontwikkeling is in overeenstemming met de gemeentelijke uitgangspunten, zoals beschreven in hoofdstuk 3. Vanuit planologische overwegingen zijn er derhalve geen overwegende bezwaren om medewerking te verlenen aan het oprichten van een woning.

#### Milieu, water, archeologie en ecologie

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

### 5.3 Beoordeling verzoek aan provinciale beleidsregels

De gevraagde planontwikkeling ligt in bestaand stedelijk gebied van de Omgevingsverordening. Het plan voldoet aan de provinciale uitgangspunten zoals deze zijn vastgelegd in de provinciale Omgevingsvisie. De woning maakt onderdeel uit van de door Gedeputeerde Staten aanvaarde Regionale Agenda Wonen. Ook voldoet het bouwplan aan de richtpunten, welke behoren bij de Kwaliteitskaart. Mitsdien kan worden gesteld dat het oprichten van een woning in overeenstemming is met de uitgangspunten van het provinciale ruimtelijke beleid. Er is geen strijd met de provinciale belangen.

### 5.4 Conclusie

De aanvraag omgevingsvergunning voor het oprichten van een woning op het woonperceel Spoorstraat 19 in Bodegraven heeft betrekking op een particulier initiatief. Het verzoek voldoet aan de gemeentelijke beleidsdoelstellingen, zoals deze zijn vastgelegd in de structuurvisie 'Vitaliteit op een knooppunt'. Ook is de gevraagde planontwikkeling in overeenstemming met het provinciale beleid, zoals dat is vastgelegd in de provinciale Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening. Voorts zijn er vanuit oogpunt van milieu, water, archeologie en natuur geen bezwaren om medewerking aan dit verzoek te onthouden. Aan het verzoek kan mitsdien planologische medewerking worden verleend door middel van uitgebreide voorbereidingsprocedure als bedoeld paragraaf 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Deze planontwikkeling zal worden meegenomen in de eerstvolgende integrale herziening van het bestemmingsplan Kern Bodegraven.



## **Hoofdstuk 6    Uitvoerbaarheid**

### **6.1    Economische uitvoerbaarheid**

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

### **6.2    Maatschappelijke uitvoerbaarheid**

Voor onderhavig ontwerpbesluit is de uniforme voorbereidingsprocedure gevolgd als bedoeld in hoofdstuk 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. De aanvraag en het ontwerpbesluit met bijbehorende stukken hebben met ingang van 16 april tot en met 27 mei 2020 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Tijdens de termijn is één schriftelijke zienswijze ontvangen. Voor de beantwoording hiervan wordt verwezen naar de 'Nota beantwoording zienswijzen Omgevingsvergunning Spoorstraat ten zuiden van 19' (bijlage 5).

### **6.3    Resultaten overleg ex artikel 3.1.1 Bro**

Het ontwerpbesluit is door middel van een E-formulier bij Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland aangemeld. Voorts is het ontwerpbesluit aan het Hoogheemraadschap van Rijnland (in het kader van de Watertoets) toegezonden.





**IntROview B.V.**

Sterrenlaan 24

2743 LS Waddinxveen

telefoon 0182 630480

[info@introview.nl](mailto:info@introview.nl)

[www.introview.nl](http://www.introview.nl)

