

## Omgevingsvergunning

### NOORDZIJDE ACHTER 39, BODEGRAVEN

### Gemeente Bodegraven-Reeuwijk



STATUS:

VASTGESTELD

DATUM:

16 januari 2018

IMRO IDN:

NL.IMRO.1901.noordzijde39-AB80



**OPDRACHTNEMER**

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

**OPDRACHTGEVER**

H.A. Lok  
Nieuwstraat 1  
2411 EJ Bodegraven

**STATUS**

Concept:  
Voorontwerp:  
Ontwerp:  
Vastgesteld:

**DATUM**

15 juli 2017  
  
20 september 2017  
16 januari 2018

**VERSIE**

4e versie  
  
2e 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 Vigerend bestemmingsplan	7
1.4 Goede ruimtelijke onderbouwing	8
1.5 Leeswijzer	8
<b>Hoofdstuk 2 Planbeschrijving</b>	<b>9</b>
2.1 Ruimtelijke structuur plangebied en (directe omgeving)	9
2.2 Functionele structuur	9
2.3 Nieuwe situatie	10
2.4 Verkeer en parkeren	11
<b>Hoofdstuk 3 Beleidskader</b>	<b>15</b>
3.1 Rijksbeleid	15
3.2 Provinciaal beleid	16
3.3 Regionaal beleid	21
3.4 Gemeentelijk beleid	22
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	33
4.4 Flora en fauna	36
<b>Hoofdstuk 5 Beoordeling project</b>	<b>39</b>
5.1 Algemeen	39
5.2 Beoordeling verzoek aan gemeentelijk beleid	39
5.3 Beoordeling verzoek aan provinciale beleidsregels	39
5.4 Conclusie	39
<b>Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid</b>	<b>41</b>
6.1 Economische uitvoerbaarheid	41
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	41
6.3 Resultaten overleg ex artikel 3.1.1 Bro	41



## **Ruimtelijke onderbouwing**





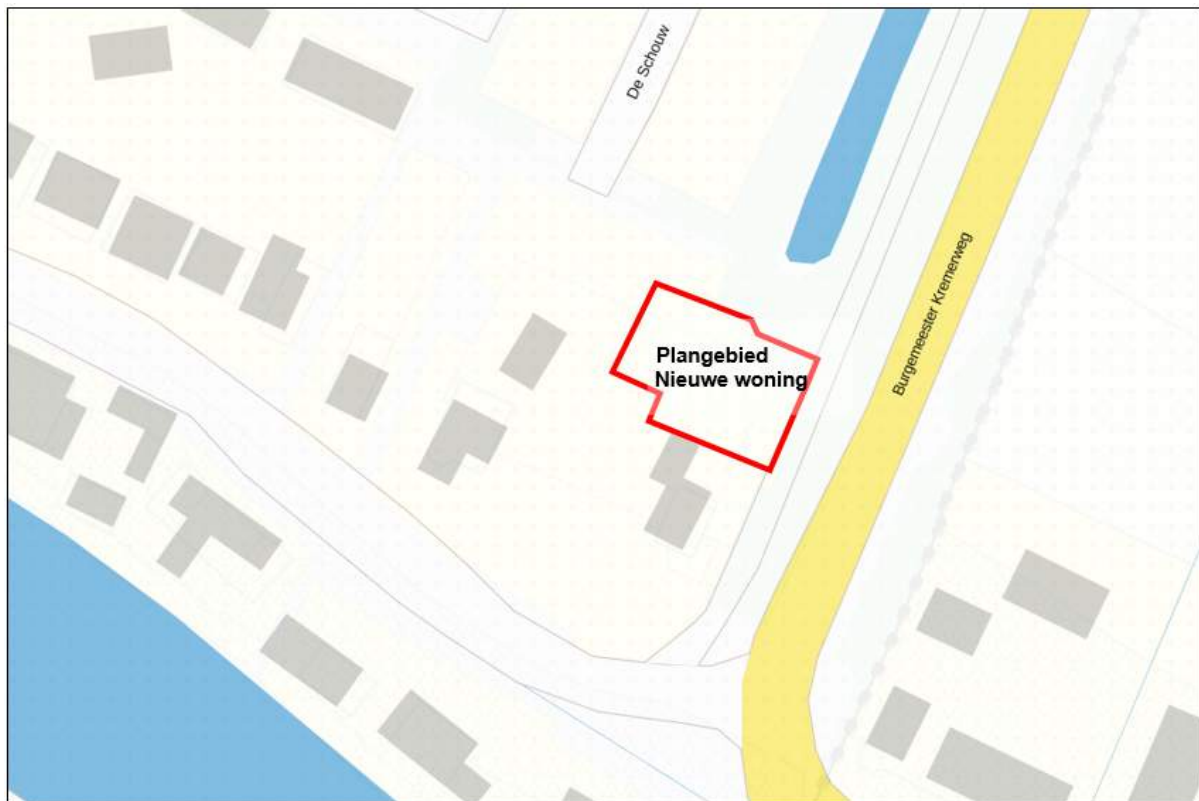
## Hoofdstuk 1 Inleiding

### 1.1 Aanleiding

De eigenaar van het perceel achter Noordzijde 39 heeft een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor het oprichten van een woning. Vanuit stedenbouwkundige overwegingen bestaan hiertegen geen bezwaren, omdat een extra woning goed inpasbaar is in het binnenstedelijk gebied. 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. Bij brief van 23 november 2016 hebben burgemeester en wethouders van Bodegraven-Reeuwijk medegedeeld hieraan in beginsel medewerking te verlenen. Deze nota bevat de ruimtelijke onderbouwing om het oprichten van een woning achter Noordzijde 39 in Bodegraven planologisch mogelijk te maken. In de nota wordt aangetoond dat aan de in de collegebrief genoemde voorwaarden kan worden voldaan.

### 1.2 Ligging plangebied

Het plangebied ligt aan de Burgemeester Kremerweg achter de woning Noordzijde 39 in het noordoostelijke gedeelte van de kern Bodegraven. Ten zuiden van de Noordzijde ligt de Oude Rijn. In figuur 1 is het plangebied en omgeving aangeduid.



Figuur 1: Plattegrond plangebied en omgeving.

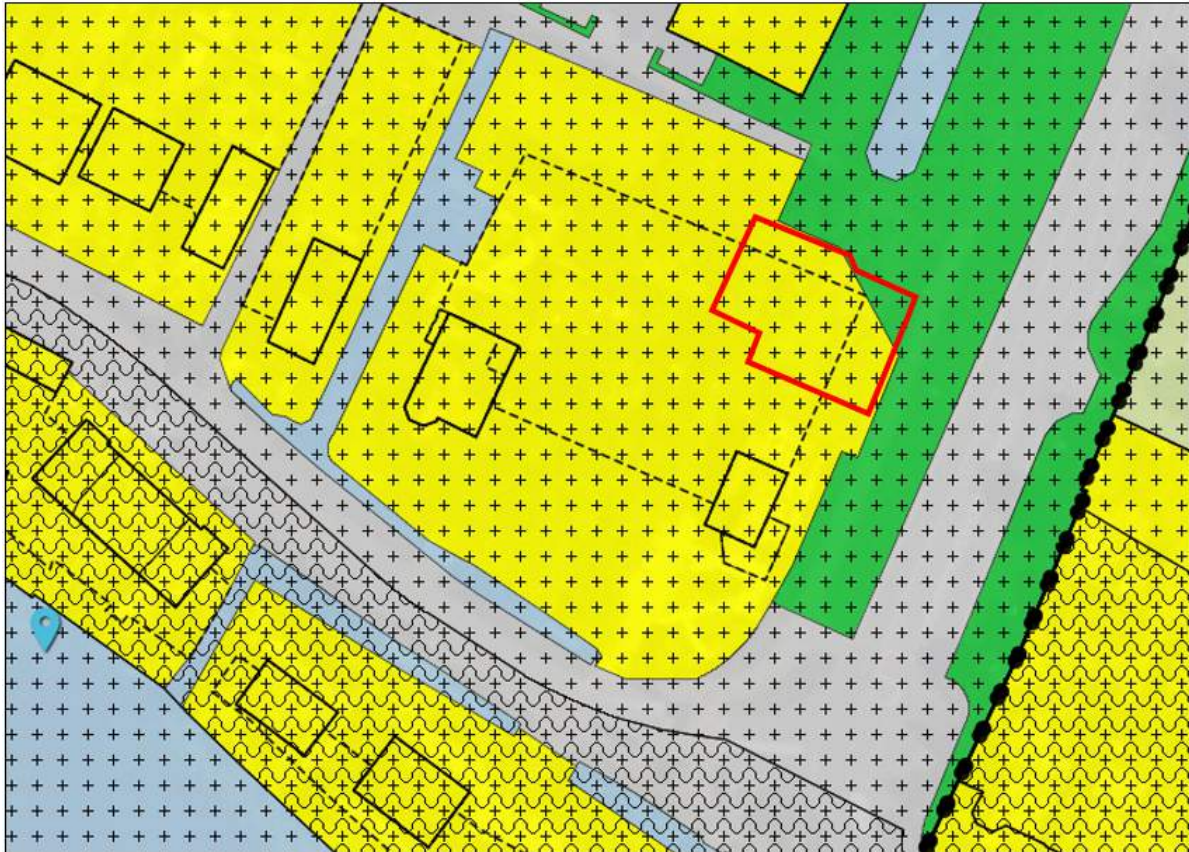
### 1.3 Vigerend bestemmingsplan

Voor het plangebied geldt het volgende bestemmingsplan:

Bestemmingsplan	Raadsbesluit	Uitspraak Raad van State
"Kern Bodegraven"	20 mei 2010	16 maart 2011

In het bestemmingsplan 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 structuur plangebied en (directe omgeving)

Het gebied is gelegen in de Noordzijdepolder in het oostelijke deel van de kern Bodegraven. De noordoosthoek van de kern bestaat uit verschillende kleinere woonbuurten. Langs de randweg is sprake van een groene zone met opgaande beplanting en watergangen. Dit is duidelijk zichtbaar ten noorden van het plangebied. Hier ligt ook een voetpad richting een woonbuurt. Aan de Schouw staat een kleinschalig woonwagenvak. Ter plaatse van de Noordzijde staat lintbebouwing met vrijstaande en rijenwoningen. De Burgemeester Kremerweg vormt de buitenring rondom de woonkern richting N11 enerzijds en Woerden (N458) anderzijds. Ten zuiden van de Noordzijde ligt de Oude Rijn. Deze rivier ligt in de provincies Utrecht en Zuid-Holland. De rivier is een overblijfsel van de loop van de vroegere Rijn.

*Noordzijde 39 met hierachter het plangebied.*



*Groen en water langs Burgemeester Kremerweg.*



*Voetpad ten noorden van plangebied.*



*De Noordzijde.*

### 2.2 Functionele structuur

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. De lintbebouwing aan de Noordzijde ten westen van de Burgemeester Kremerweg heeft hoofdzakelijk een woonfunctie met een losse bebouwingsstructuur langs de Oude Rijn. In de noordoosthoek zijn verschillende woonbuurten met aan de Schouw een woonwagenterrein. Het plangebied zelf is momenteel een verwilderde tuin, waarin alleen één bijgebouw staat.

*De woning Noordzijde 39. Aansluitend plangebied.*



*Plangebied hierachter de woning Noordzijde 39.*



*Planlocatie.*



*Burgemeester Kremerweg.*

### **2.3 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 een maximale goothoogte en bouwhoogte hebben van respectievelijk 4 en 10 meter;
- de nokrichting is evenwijdig aan de Burgemeester Kremerweg;
- het hoofdgebouw dient binnen de aanduiding 'bijgebouwen' van het geldende bestemmingsplan te worden opgericht;
- de ontsluiting van de woning dient plaats te vinden door middel van nieuwe inrit op de Burgemeester Kremerweg;
- parkeren dient op eigen terrein te worden gerealiseerd.

Op basis van deze uitgangspunten is een plan getekend voor het oprichten van een woning binnen de aanduiding 'bijgebouwen'. De nieuwbouw krijgt een goothoogte van afgerond 3 meter met een bouwhoogte van 9,5 meter. Op eigen terrein is ruim voldoende plaats voor het stallen van twee auto's. In figuur 3 is een situatietekening opgenomen. De aanzichttekeningen zijn weergegeven in figuur 4. Voor meer informatie wordt verwezen naar de bij de aanvraag omgevingsvergunning behorende situatie- en bouwtekeningen.



Figuur 3: Situatietekening nieuwe toestand.



Figuur 4: Aanzichttekening rechter zijgevel en achtergevel van de woning.

## 2.4 Verkeer en parkeren

### Verkeer

Het plangebied ligt aan de Burgemeester Kremerweg (achter Noordzijde 39) met ten westen van de weg een fietspad. Via deze rondweg rondom de bebouwde kom begeeft men zich naar de N11 (richting Leiden). Verderop in oostelijke richting ligt de rotonde Burgemeester Kokplein. De Provincialeweg (N458) is de verbindingsweg tussen Bodegraven en Woerden. Via de rotonde Burgemeester Kokplein en Broekveldselaan begeeft men zich naar de rijksweg A12 (richting Den Haag-Rotterdam). In westelijke richting (via Noordzijde) rijdt men het centrum van Bodegraven in.





Burgemeester Kremerweg.



Er ligt al een verhard gedeelte voor de inrit.

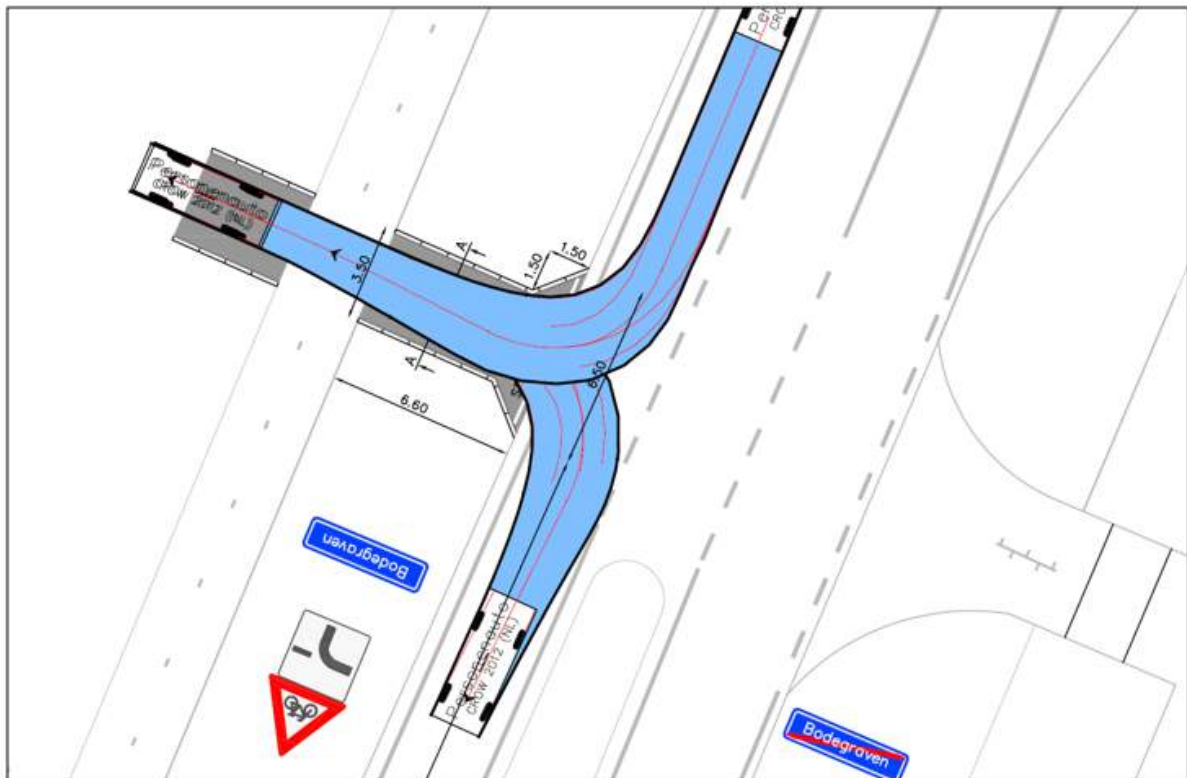
### Parkeren

Uitgangspunt voor parkeren is het bestaande parkeerbeleid en de ASVV 2012 zoals dat door het college is vastgesteld op 10 mei 2016, waarbij de gemiddelde normen van de kengetallen zijn aangehouden. Hierbij kan voor de planlocatie worden uitgegaan van matig stedelijk in rest bebouwde kom. De parkeernormen zijn opgenomen in tabel 3.1.

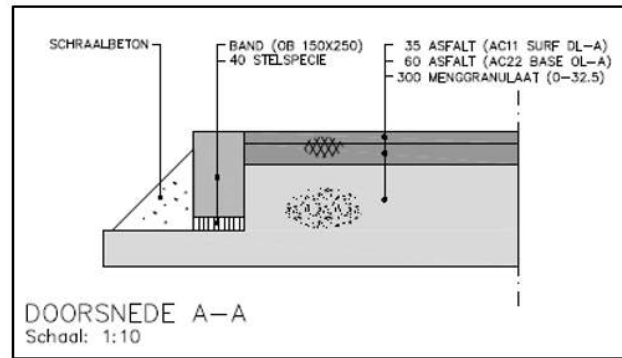
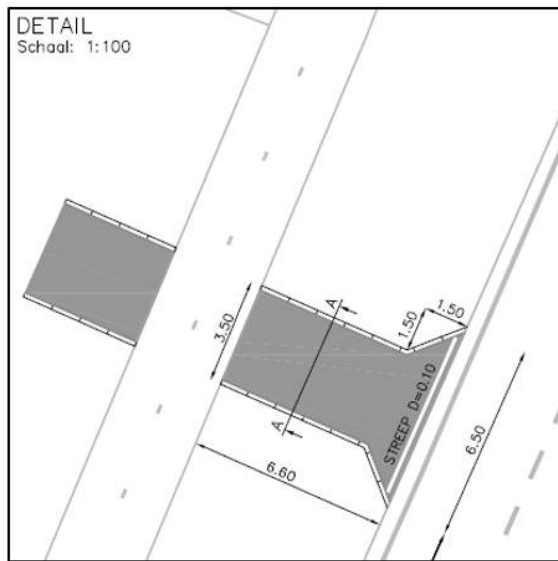
Tabel 3.1 Parkeernormen.

Funcities	Norm (gemiddeld) rest bebouwde kom	Aantal woningen	Aantal parkeerplaatsen
Woningen (koop, vrijstaand)	2,2 per woning	1	2,2 pp
<b>Totaal</b>			<b>2 pp</b>

De woning wordt ontsloten via de nieuw aan te leggen uitrit op de Burgemeester Kremerweg. Hiervoor zal bij de provincie Zuid-Holland een vergunning worden aangevraagd. De aanlegkosten voor het maken van een ontsluiting en benodigde aanpassingen van de weg komen voor rekening van initiatiefnemer. De voorgestelde erfontsluiting is opgenomen in figuur 5a. De doorsnede/ opbouw van de uitrit is weergegeven in figuur 5b. De eerder ontvangen opmerkingen van de provincie zijn hierin verwerkt. Op het erf worden twee opstelplaatsen gerealiseerd voor een auto. Dit betekent dat parkeerbehoefte op eigen terrein kan worden gerealiseerd.



Figuur 5a: Voorstel erfontsluiting.



Figuur 5b: Doorsnede/ opbouw uitrit.





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

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

Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen neemt het Rijk enkel nog een 'ladder' voor duurzame verstedelijking op. Hierdoor neemt de bestuurlijke drukte af en ontstaat er ruimte voor regionaal maatwerk.

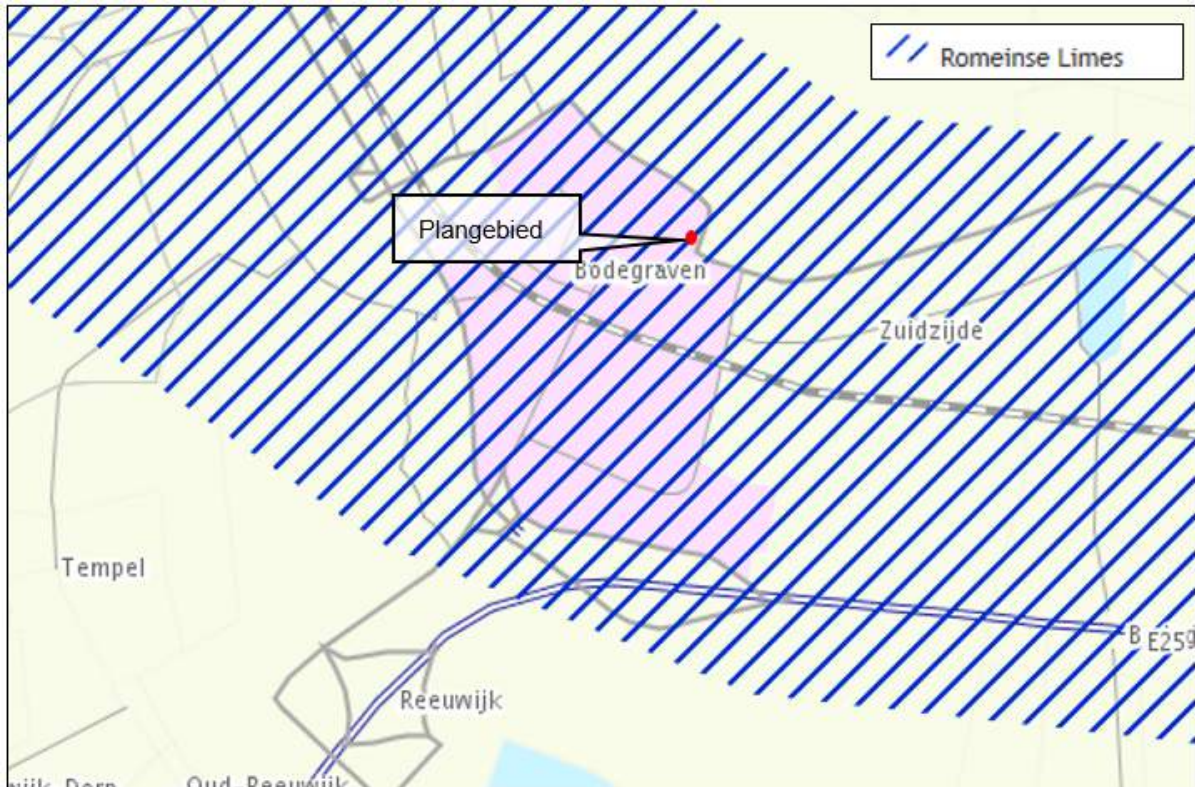
#### 3.1.2 AMvB Ruimte

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (afgekort Barro) bevat een beperkt aantal beslissingen van wezenlijk belang (15 nationale belangen) uit de nieuwe Structuurvisie. Deze algemene regels bewerkstelligen dat nationale ruimtelijke belangen doorwerken tot op lokaal niveau. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 15 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Het Barro en de hierbij behorende ministeriële regeling zijn op 30 december 2011 in werking getreden. Op 1 oktober 2012 is het besluit aangevuld met voorschriften voor de andere beleidskaders uit de SVIR, het Nationaal Waterplan en het Derde Structuurschema Elektriciteitsvoorziening. Het gaat hierbij onder andere om rijksvaarwegen, hoofdwegen en hoofdspoorwegen en ecologische hoofdstructuur (EHS).

Het kabinet heeft de keuze voor deze onderwerpen gemaakt in de SVIR. Door de nationale belangen vooraf in ruimtelijke plannen te borgen, wordt met het Barro bijgedragen aan versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen en vermindering van de bestuurlijke drukte.

#### Conclusie

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.

## 3.2 Provinciaal beleid

### 3.2.1 Visie ruimte en mobiliteit

Provinciale Staten van Zuid-Holland hebben op 9 juli 2014 de Visie ruimte en mobiliteit (VRM) en de bijbehorende uitvoeringsdocumenten vastgesteld. De actualisering 2016 van de VRM, het Programma ruimte, de Verordening ruimte en de Cultuurhistorische Hoofdstructuur is op 14 december 2016 vastgesteld door Provinciale Staten. Deze actualisering heeft betrekking op een reeks van onderwerpen, waaronder de actualisering van de regionale visies voor wonen en kantoren. Dit beleidskader geeft op hoofdlijnen sturing aan de ruimtelijke ordening en maatregelen op het gebied van verkeer en vervoer. Uitgangspunt vormt steeds de maatschappelijke vraag. Ook rekent de provincie op de daadkracht van maatschappelijke partners, met wie zij intensievere samenwerking zoekt.

Hoofddoel van de Visie ruimte en mobiliteit (VRM) is het scheppen van voorwaarden voor een economisch krachtige regio. Dat betekent: ruimte bieden om te ondernemen, het mobiliteitsnetwerk op orde en zorgen voor een aantrekkelijke leefomgeving. De VRM bevat een nieuwe sturingsfilosofie. De kern daarvan is:

- Ruimte bieden aan ontwikkelingen.
- Aansluiten bij de maatschappelijke vraag naar woningen, bedrijfsterreinen, kantoren, winkels en mobiliteit.
- Allianties aangaan met maatschappelijke partners.
- Minder toetsen op regels en meer sturen op doelen.

Bij de VRM horen: de Visie ruimte en mobiliteit, de Verordening ruimte, het Programma ruimte en het Programma mobiliteit. De nog op te stellen Agenda ruimte zal een concretere uitwerking van de VRM bevatten. In de VRM zijn 4 thema's te onderscheiden.

#### 1. Beter benutten en opwaarderen

De provincie vangt de groei van de bevolking, de mobiliteit en de economische activiteit vooral op in de bestaande netwerken en bebouwde gebieden. Steden bieden nog volop kansen om te bouwen en te verbouwen. Ze kunnen de hoofdmoot voor hun rekening nemen van de woningen die Zuid-Holland tot 2030 extra nodig heeft. Daardoor kan het landelijk gebied open blijven. Door de schaalvoordelen blijft het mogelijk om goed openbaar vervoer tussen knooppunten te laten rijden. Gemeenten stellen regionale

visies voor woningen en kantoren op. Door deze visies stemmen de gemeenten het aanbod met elkaar af op de reële behoefte naar woningen en kantoren. Op deze wijze wil de provincie het overschot aan kantoren terugdringen en het tekort aan woningen voor bepaalde segmenten kleiner maken.

## *2. Versterken stedelijk gebied (agglomeratiekracht)*

Meer concentratie en specialisatie van locaties die onderling goed verbonden zijn, leidt tot de versterking van de kennis- en bedrijventra op het Europese en wereldtoneel. De provincie wijst in de VRM de concentratielocaties met goede ontsluiting aan. Daarnaast werkt de provincie aan een goede aantakking van de Zuid-Hollandse economie op het nationale, Europese en wereldwijde netwerken van goederen- en personenvervoer. Detailhandel is een belangrijke drager voor levendige centra. De VRM concentreert winkels zoveel mogelijk in bestaande winkelgebieden om leegstand in de binnenstad te voorkomen.

## *3. Versterken ruimtelijke kwaliteit*

Het provinciale landschap valt onder te verdelen in drie typen, gekenmerkt door veenweiden, rivieren en kust. Het verstedelijkingspatroon, de natuurwaarden en het agrarisch gebruik sluiten daarop aan. De provincie stelt de versterking van de kwaliteiten van gebieden centraal in het provinciaal beleid. Per nieuwe ontwikkeling zal voortaan eerst worden bekeken of het nodig is om het buiten bestaand stads- en dorpsgebied te realiseren. De voorwaarde hierbij is dat de maatschappelijke behoefte is aangetoond en de nieuwe ontwikkeling bijdraagt aan het behoud of verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Bij ruimtelijke kwaliteit gaat het om een integrale benadering waarbij de samenhang tussen bruikbaarheid, duurzaamheid én belevingswaarde in acht wordt genomen.

## *4. Bevorderen van een water- en energie-efficiënte samenleving*

In de VRM zet de provincie in op de transitie naar een water- en energie-efficiënte samenleving. Door ruimtelijke reserveringen te maken voor de benodigde netwerken en via haar vergunningen- en concessiebeleid, draagt de provincie hieraan bij. Blikvanger is het warmtenet. Restwarmte uit de Rotterdamse mainport kan in de toekomst via een ondergronds leidingstelsel worden getransporteerd naar de greenport Westland-Oostland, waar er kassen mee worden verwarmd, en naar steden om te voorzien in de warmtebehoefte van bewoners en bedrijven.

## *Beter benutten en opwaarderen bebouwde ruimte*

De provincie wil de bebouwde ruimte beter benutten. Onder "bebouwde ruimte" wordt het stelsel verstaan van de systemen stedelijke agglomeratie, dorpen en linten en logistiek-industrieel systeem, inclusief de bijbehorende infrastructuur. Tegelijkertijd is er het streven om de leefkwaliteit van die bebouwde ruimte te verbeteren. Verder blijven ook buiten de bebouwde ruimte nieuwe woon- en werklocaties mogelijk en wenselijk.

De regionale programmering van het planaanbod van woningen, bedrijventerreinen, kantoren en winkelcentra sluit niet overal aan op de veranderde vraag. De provincie zet zich ervoor in om die match te verbeteren. Zo kan een gezonde markt ontstaan en kunnen tegelijk de mogelijkheden van de bebouwde ruimte optimaal worden benut.

## *Wonen*

De belangrijkste opgave in het provinciale woningbouwbeleid is om voldoende geschikte huisvesting mogelijk te maken voor de veranderende bevolking. Die bevolking verandert door processen van vergrijzing, diversiteit en individualisering. Dat werkt door in de vraag naar woonmilieus. Ook de wijze waarop woningen en de woonomgeving ontwikkeld worden, verandert. Vraaggerichte, organische ontwikkeling komt steeds meer naast grootschalige, planmatige ontwikkeling. De rol van projectontwikkelaars en beleggers verandert. Dat geldt ook voor de rol van overheden en de wijze van beleid maken.

Er is een toenemende behoefte aan woningen in centrumstedelijke en buitencentrummilieus. Bouwen in het Bestaand Stads- en Dorpsgebied (BSD) voldoet (bij uitstek) aan deze behoefte. Daarnaast blijft vraag bestaan naar groenstedelijke, dorps- en landelijke milieus. Toevoegingen binnen bestaande stadswijken, dorpen en kleine kernen kunnen hier tot op zekere hoogte in voorzien. Ter aanvulling blijft enige uitbreiding nodig voor deze milieus en andere woningbouw die niet binnen het BSD inpasbaar blijkt te zijn met behoud van leefkwaliteit.

Binnen Zuid-Holland bestaan grote verschillen in de omvang van de woningbehoefte. Aan de ene kant zijn er gebieden waar de behoefte aan nieuwe woningen groot blijft, ook op lange termijn (na 2030). Deze liggen in of aan in de hoogstedelijke zone. Toch is de afzet van de woningbouw waarin de huidige plannen voorzien, niet altijd zeker. Dat geldt in het bijzonder voor de gemeentelijke plannen die

stammen uit de Vinex-periode. Deze kenmerken zich door relatief dure eengezinswoningen aan stadsranden. Het afzetrisico van deze woningbouw wordt niet zozeer veroorzaakt door de crisis, maar is vooral het gevolg van structurele demografische ontwikkelingen.

Aan de andere kant zijn er gebieden waarvoor de prognoses een bevolkingsdaling aangeven, deels na 2030. Voor de woningbehoefte vertaalt dit zich in een geringe groei of in het geheel geen groei. Ook die ontwikkeling is structureel. Daardoor wordt het aanhouden of ontwikkelen van een grote plancapaciteit met een niet-gevraagde kwaliteit zeer risicovol. Gemeenten kunnen onderlinge concurrentie voorkomen door het maken van afspraken over planreductie, en zo de haalbaarheid van de meest kansrijke plannen vergroten. De provincie bevordert dit proces door samenwerkende gemeenten ruimte voor keuzes te geven, maar ook waar nodig grenzen te stellen.

#### Kwaliteitskaart

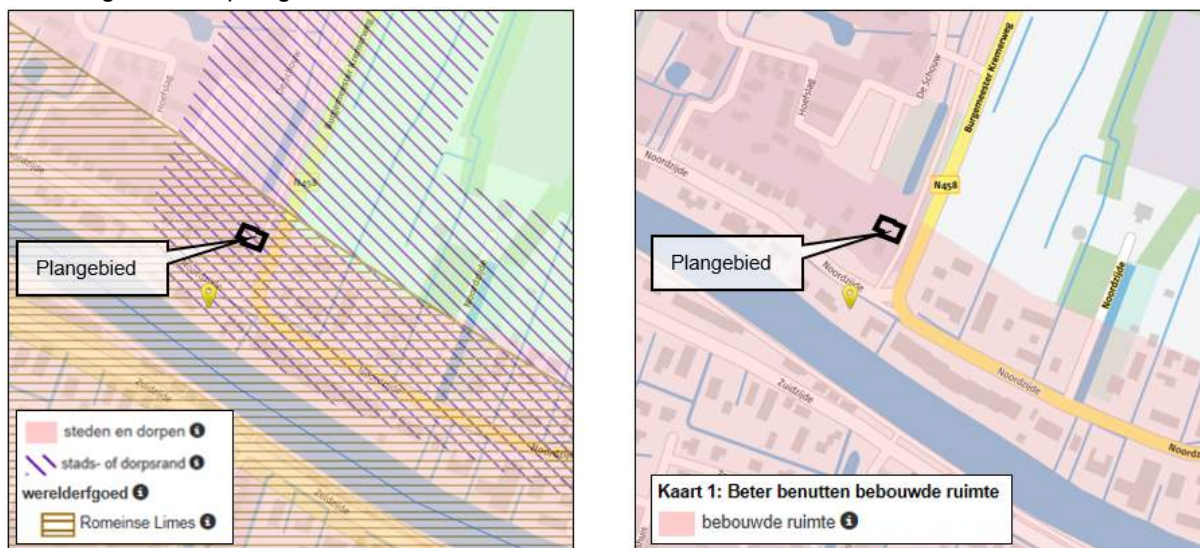
Het ruimtelijk kwaliteitsbeleid bestaat uit een viertal kwaliteitskaarten, samengevat in één integrale kwaliteitskaart, bijbehorende richtpunten en een aantal bepalingen in de verordening. De kwaliteitskaart is voor de provincie een belangrijk instrument om ruimtelijke ontwikkelingen zodanig te sturen 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', 'stads- of dorpsrand' 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 structurerende elementen als de rivier (gereconstrueerde bedding van Beneden-, Kromme en Oude Rijn in de Romeinse tijd) en de Limesweg. De Limes kan gebruikt worden als inspiratiebron voor ruimtelijke ontwikkelingen binnen deze zone, waar mogelijk door een koppeling te leggen met (nieuwe) recreatieve routes.

#### 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 Verordening ruimte

#### Ladder voor duurzame verstedelijking

De in het Besluit ruimtelijke ordening opgenomen ladder voor duurzame verstedelijking is opgenomen in de Verordening Ruimte van 9 juli 2014 en de partiële wijziging van 14 december 2016 (artikel 2.1.1 van de Verordening). Op grond van dit artikel dient een bestemmingsplan waarin een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt te voldoen aan de volgende eisen:

- a. de stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele behoefte, die zo nodig regionaal is afgestemd;
- b. in die behoefte wordt binnen het bestaand stads- en dorpsgebied voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins, of
- c. indien de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stads- en dorpsgebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt gebruik gemaakt van locaties die,
  1. gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld,
  2. passen in de doelstellingen en richtpunten van de kwaliteitskaart van de Visie ruimte en mobiliteit, waarbij artikel 2.2.1. van toepassing is, en
  3. zijn opgenomen in het Programma ruimte, voor zover het gaat om locaties groter dan 3 hectare.

In de begripsbepalingen wordt onder bestaand stads- en dorpsgebied verstaan:

*bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing, met inbegrip van daartoe bouwrijp gemaakte terreinen, ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid (uitgezonderd glastuinbouw), detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur.*

In 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, zoals dat hiervoor is omschreven in de begripsbepaling voor bestaand stads- en dorpsgebied. 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. Overigens wordt voldaan aan de eerste trede van de ladder, zodat verdere bespreking niet nodig is.

#### Ruimtelijke kwaliteit

Op grond van artikel 2.2.1, lid 1 van de Verordening ruimte (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 Verordening Ruimte

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.
- Een nieuwe uitbreidingswijk bouwt voort op het bestaande stads- en dorpsgebied en versterkt de overgangskwaliteit van de stadsrand (zie stads- en dorpsranden).
- Cultuurhistorisch waardevolle gebouwen en stedenbouwkundige patronen worden behouden door ze waar mogelijk een functie te geven die aansluit bij de behoeften van deze tijd.

Voor ontwikkelingen aan de stads- of dorpsrand geldt als richtlijn dat deze bijdragen aan het realiseren van een rand met passende overgangskwaliteit (front, contact of overlap). Met de nieuwbouw van een woning op de hoek Noordzijde en Burgemeester Kremerweg wordt in dit overgangsgebied lintbebouwing afgerond.

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 lintbebouwing niet in het geding.

#### **Conclusie**

Voor ontwikkelingen aan de stads- of dorpsrand geldt als richtlijn dat deze bijdragen aan het realiseren van een rand met passende overgangskwaliteit (front, contact of overlap). De nieuwbouw van een woning achter de bestaande woning, welke is georiënteerd op de Burgemeester Kremerweg is gelet op de kleinschaligheid inpasbaar zonder dat de stedenbouwkundige structuur wordt aangetast. 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 plan.

Het plangebied ligt binnen de BSD. 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 eerste 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. Bij nieuwe ontwikkelingen dient de historische lintstructuur intact te blijven. Voor de bestaande woonkern zijn in het gebiedsprofiel (onderdeel Kwaliteit in stads- en dorpsgebied) geen overige specifieke ambities geformuleerd.

#### **Conclusie**

Onderhavige planontwikkeling maakt het oprichten van een woning mogelijk achter een bestaand bebouwingslint. Er worden geen zichtlijnen aangetast. 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 2.2.1, lid 4 van de Verordening ruimte. De richtpunten zijn niet in het geding, zodat voldaan wordt aan het provinciale belang 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 doelgroepen doorstromers en senioren 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 structurende 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.

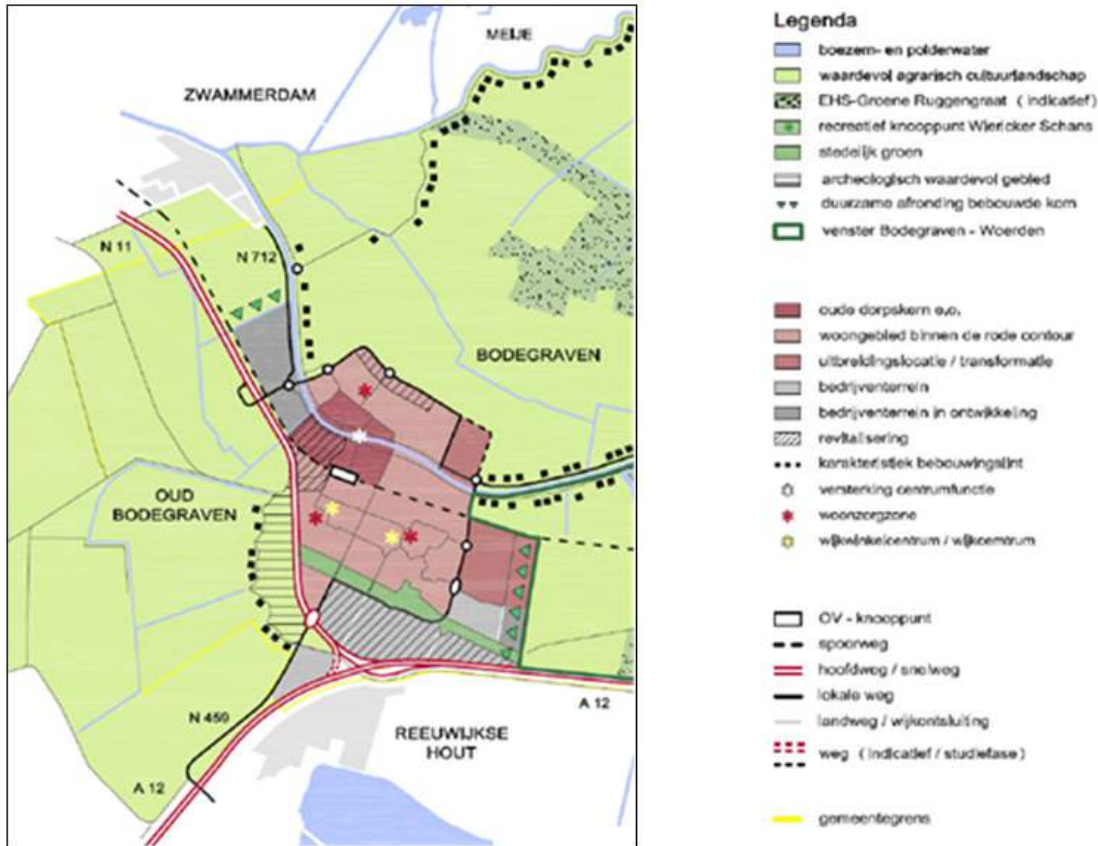
#### Uitbreiding, transformatie en herstructurering

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 ten oosten van het centrumgebied in het 'woongebied binnen de rode contour'. Een uitsnede van de plankaart is opgenomen in figuur 8. De voorgenomen binnenstedelijke herstructurering met een nieuwe 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 Welstandsbeleid

In de gemeentelijke Welstandsnota, zoals deze vanaf 1 januari 2013 in werking is getreden, zijn criteria vastgelegd voor gebiedsindeling, gebaseerd op de ruimtelijke kwaliteiten van de gemeente. Het gaat hier om de volgende gebieden:

- de kernen;
- landelijk gebied;
- lintbebouwing bijzondere waarden.

Het gebied 'Lintbebouwing bijzondere waarden' betreft lintbebouwing met bijzondere landschappelijke kwaliteiten. Deze bebouwingslinten liggen verspreid in heel Bodegraven, in zowel het landelijk gebied als in de kernen. De bebouwingslinten bevatten bijzondere kwaliteiten conform de Cultuurhistorische Hoofdstructuur (CHS). Hiervoor gelden zwaardere eisen dan voor de gebieden 'De kernen' en 'Landelijk gebied'. De Noordzijde oneven en even vanaf 3 tot en met 137 vallen hieronder. Voor 'Lintbebouwing bijzondere waarden' geldt als uitgangspunt het herstellen, behouden en versterken van de oorspronkelijke landschappelijke kwaliteiten. Het bouwplan zal voldoen aan de hierin opgenomen criteria. Het definitief ontwerp zal nog aan de welstandscommissie (de stichting Dorp, Stad en Land) om advies worden voorgelegd.

#### Conclusie

Het bouwplan zal voldoen aan redelijke eisen van welstand, zoals dat is vastgelegd in de Welstandsnota.

### **3.4.3 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'. Zo wordt de woning gasloos gebouwd met een EPC-score van -0,22. Voort worden er zonnecollectoren op de oostzijde van het dak geplaatst en wordt er een warmtepomp geplaatst.

### **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 Structuurvisie en de Verordening ruimte, 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). In de directe nabijheid van het plangebied zijn geen speciale beschermingszones aangewezen in het kader van de Vogelrichtlijn, zodat uit dien hoofde geen beperkingen zijn. 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 een overwegende woonomgeving ten oosten van het centrumgebied van Bodegraven nabij een belangrijke ontsluitingsweg voor de dorpskern. In verband met de aangrenzende Burgemeester Kremerweg kan hier de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Dit betekent dat de richtafstanden met één afstandstap kunnen worden verminderd (tabel 4.1). Deze richtafstand geldt met name voor het onderdeel geluid.

*Tabel 4.1: Richtafstanden en omgevingstype.*

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

**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.

## Onderzoek/ beoordeling

### *Wegverkeerslawaai*

De relevante wegen in de directe omgeving van het plangebied zijn de Burgemeester Kremerweg en Noordzijde. Op de Burgemeester Kremerweg is de maximum snelheid 80 km/ uur. Voor de Noordzijde is dat 50 km/uur. De overige wegen zijn ingericht als 30 km gebied. Vanaf de afslag richting het centrum van Bodegraven is de Noordzijde ook ingericht als een 30 km zone. Met uitzondering van de Burgemeester Kremerweg zijn alle wegen binnenstedelijk en hebben een zonebreedte van 200 meter (voor de Burgemeester Kremerweg geldt een zonebreedte van 250 m). 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.

In verband met het vorenstaande is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai uitgevoerd door S&W Consultancy B.V. te Vlissingen (rapport van 26 mei 2017, rapportnummer 2170697, bijlage 1). Uit de uitgevoerde berekeningen blijkt dat de voorkeursgrenswaarde van 48 (dB) L<sub>den</sub> voor de woning ten gevolge van de Burgemeester Kremerweg op de zuidoostgevel wordt overschreden tot maximaal 57 dB. De voorkeursgrenswaarde wordt door twee wegen overschreden, maar blijft onder de maximale grenswaarde. Er dient onderzocht te worden of bron- en/of overdrachtsmaatregelen doeltreffend toegepast kunnen worden om de geluidsbelasting te reduceren en aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB voor wegverkeerslawaai kan worden voldaan. Voorbeelden van bron- en overdrachtsmaatregelen zijn o.a. geluidsreducerend wegdek en geluidschermen. Daarnaast stelt de beleidsregel hogere waarden regio Midden Holland dat bij overschrijding van de grenswaarde een geluidsluwe gevel moet worden gerealiseerd. Een geluidsluwe gevel is gedefinieerd als een gevel waar de voorkeursgrenswaarde voor deze bron niet wordt overschreden door de som van de bronnen. Bij wegverkeerslawaai wordt dit bepaald inclusief aftrek artikel 110g Wet geluidhinder.

### *Bronmaatregelen*

Berekeningsresultaten tonen aan dat het toepassen van een stiller type wegdekverharding op de Burgemeester Kremerweg (bijvoorbeeld dunne deklagen B), een afname van de geluidsbelasting geeft van 3 dB. Deze afname is onvoldoende om – daar waar de geluidsbelasting de voorkeursgrenswaarde overschrijdt – de geluidsbelasting terug te brengen tot de voorkeursgrenswaarde. Daarnaast staan de kosten voor aanpassen van het asfalt niet in verhouding tot de omvang van het bouwplan.

### *Overdrachtsmaatregelen*

Een geluidscherm kan slechts doelmatig worden toegepast wanneer de hoogte van het scherm in verhouding staat tot de hoogte van de achterliggende bebouwing. Een dergelijk scherm kan niet worden toegepast in verband met bezwaren van stedenbouwkundige of landschappelijke aard. Het bouwplan betreft hier slechts één woning.

### *Geluidsluwe gevel en geluidsluwe buitenruimte*

De noordwest gevel kan worden aangewezen als geluidsluwe gevel. De cumulatieve geluidsbelasting, zoals gegeven in tabel 3 en bijlage IV van het rapport, is na aftrek lager dan de voorkeursgrenswaarde. Er dient op elke bouwlaag ten minste één verblijfsruimte (bij voorkeur in te richten als slaapkamer) gerealiseerd te worden aan deze gevel. Er zijn voldoende mogelijkheden om aan de noordwestzijde in de toekomstige tuin, een geluidsluwe buitenruimte te realiseren.

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.

### *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 circa 380 meter, zodat een onderzoek spoorweglawaai achterwege kan blijven.

## Conclusie

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

#### 4.1.4 Bodem

##### Wettelijk kader

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

##### Onderzoek/ beoordeling

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

De nieuwe bodemkwaliteitskaart heeft de gemeenteraad eerder op 12 oktober 2011 vastgesteld. Op deze kaart is het gebied als wonen aangeduid. Bij een omgevingsvergunning dient in beginsel een bodemonderzoek te worden uitgevoerd.

Grondslag Bodemkwaliteitsbureau BV te Kamerik heeft al in 2005 een historisch bodemonderzoek uitgevoerd (rapport van 23 augustus 2005, project 10260). Hieruit bleek dat er geen noodzaak was op de onderzoeklocatie bodemonderzoek uit te voeren. In verband met onderhavige planontwikkeling heeft Grondslag een actualisatie van het historisch onderzoek uitgevoerd ten behoeve van de aanvraag omgevingsvergunning (rapport van 22 maart 2017, bijlage 2). Op basis hiervan kan worden geconcludeerd dat er geen verdachte (deel)locaties of bronlocaties aanwezig zijn. Volgens de Nota bodemkwaliteit bij bouwen is in dergelijke gevallen een verkennend bodemonderzoek niet nodig.

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

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

#### 4.1.5 Luchtkwaliteit

##### Wet- en regelgeving

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

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

Tabel 4.2: Grenswaarden maatgevende stoffen Wet milieubeheer.

stof	jaargemiddelde	uurgemiddelde	24-uurgemiddelde	Opmerkingen
NO <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

- c. 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);
- d. 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

In het Basisnet Water is de Oude Rijn als groene vaarweg aangemerkt. Dit betekent dat er geen beperkingen zijn. Evenmin geldt voor groene vaarwegen een plasbrandaandachtsgebied (veiligheidszone) voor kwetsbare bestemmingen. Er is dus geen beperking voor het plangebied.

##### Transport over spoor

Er ligt in de omgeving van het plangebied op circa 380 meter de spoorbaan (enkelbaans) tussen Utrecht en Leiden. Met betrekking tot het vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor geldt dat het afwegingsgebied voor het stellen van randvoorwaarden in de ruimtelijke ordening in principe is gemaximaliseerd op 200 meter van het spoor (aan beide zijden). Er vindt geen gevaarlijk transport plaats over het spoor. Het plangebied ligt voorts buiten de zone van 200 meter, zodat er geen beperking is voor het plangebied.

### Wegtransport

De Provincialeweg N458 tussen Bodegraven en Woerden heeft een invloedsgebied van 200 meter. Hier vindt transport plaats van gevaarlijke stoffen. Dit transport vindt echter met dusdanige lage intensiteit plaats dat de plaatsgebonden risicocontour PR 10-6 op 0 meter is gelegen (op basis van onderzoeksresultaten in het kader van de Noordrand).

Het groepsrisico neemt niet significant toe door toevoegen van een woning. Bovendien ligt het GR langs deze weg onder 0,1 keer de oriëntatiewaarde. In het besluit moet het GR verantwoord worden aan de hand van de criteria uit de Visie Externe Veiligheid Bodegraven-Reeuwijk 2013.

### *Beperkte verantwoording van het groepsrisico*

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

De ontvuchting vanuit het plangebied vanaf de risicobron is goed. Via het noordelijk gelegen voetpad kan naar de westelijk gelegen woonwijk worden ontvucht. Aangenomen wordt dat de mobiliteit van de aanwezigen goed is en dat deze goed in staat zijn om zichzelf in veiligheid te brengen. De bestrijdbaarheid wordt als goed beoordeeld. De Burgemeester Kremerweg is goed bereikbaar en de bluswatervoorziening ter plaatse is voldoende om een incident met gevaarlijke stoffen effectief te bestrijden. Er kan vanuit de meerdere aanwezige sloten en de Oude Rijn water worden verkregen voor de bestrijding van een incident.

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

### Transport per buisleiding

Voor zoneringsafstanden van hogedruk gasleidingen geldt vanaf 1 januari 2011 de AMvB Buisleidingen. Bij de beoordeling hiervan dient te worden uitgegaan van de risico-afstanden zoals aangegeven in de AMvB. 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 invloedsgebied van de EV relevante inrichtingen dient de toename van het GR berekend te worden en afhankelijk van de uitkomst van de berekening dient een verantwoording GR te worden opgesteld. In de nabijheid van het plangebied zijn geen EV-relevante inrichtingen gevestigd, zodat het GR hier geen belemmering vormt.

### Risicokaart Zuid-Holland

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

### Toetsing plan aan plaatsgebonden risico en verantwoordingsplicht groepsrisico

#### *Plaatsgebonden risico*

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

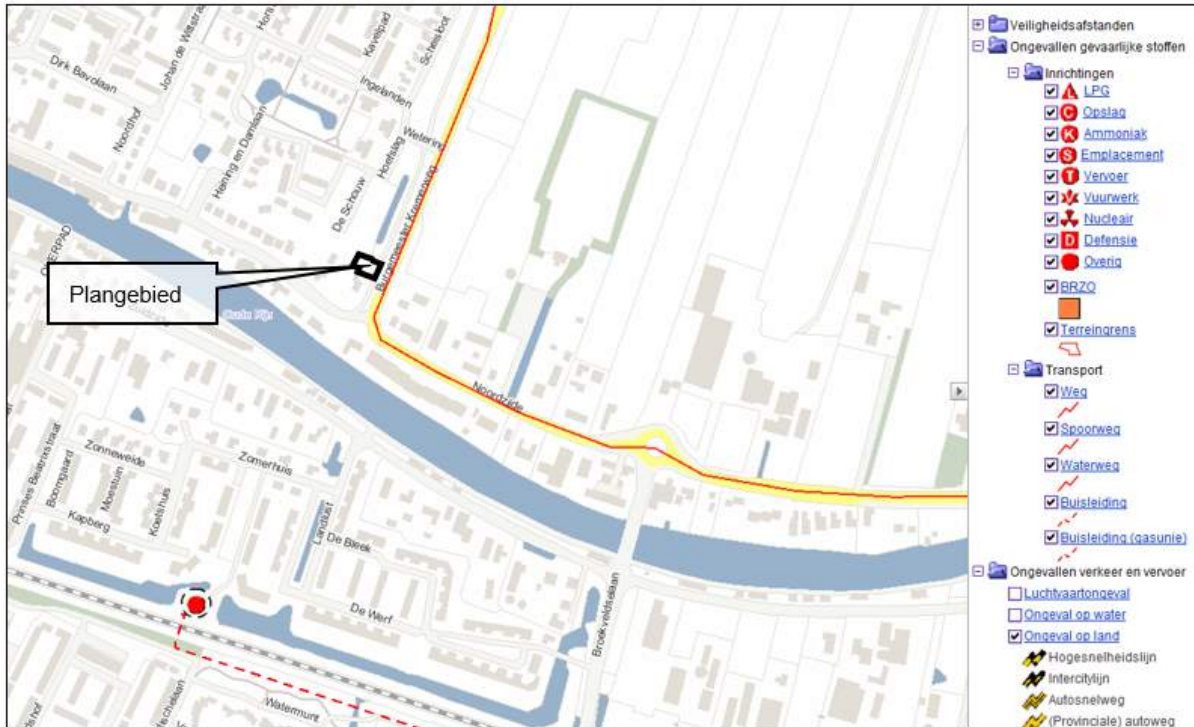
#### *Verantwoordingsplicht groepsrisico*

De risico's van het transport van gevaarlijke stoffen over de N458 ter hoogte van het plangebied ligt op maximaal 0,01\* oriëntatiewaarde voor het groepsrisico (OW). Er is geen sprake van een significante toename van het groepsrisico. Een uitgebreide verantwoording van het groepsrisico is daarom ook niet nodig.



## 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 Zuid-Holland.

## 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.

### Beleidskader

Op verschillende bestuursniveaus zijn de afgelopen jaren beleidsnota's verschenen aangaande de waterhuishouding. Deze paragraaf geeft een overzicht van de voor het plangebied relevante nota's.

#### Rijk

In december 2009 heeft het kabinet het Nationaal Waterplan vastgesteld. Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2009 - 2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, voldoende en schoon water en diverse vormen van gebruik van water. Ook worden de maatregelen genoemd die hiervoor worden genomen. Het Nationaal Waterplan is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande nota's waterhuishouding. Het Nationaal Waterplan is opgesteld op basis van de Waterwet die met ingang van 22 december 2009 van kracht is. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie. In het Nationaal Waterplan is een eerste uitwerking gegeven aan het Deltaprogramma dat wordt opgesteld naar aanleiding van het advies van de Deltacommissie in 2008. Dit programma is gericht op duurzame veiligheid en zoetwatervoorziening.

#### Provincie

Op provinciaal niveau heeft de provincie Zuid-Holland het beleid vertaald in het Provinciaal Waterplan

2010-2015. In dit Plan staat uitgebreid beschreven hoe de provincie, samen met waterschappen en andere partners, een duurzame en klimaatbestendige delta zal realiseren en behouden, waar het veilig en aangenaam wonen, werken en recreëren is. In het Provinciaal Waterplan zijn de opgaven van de Europese Kaderrichtlijn Water, het Nationaal Bestuursakkoord Water en het Nationale waterplan vertaald naar strategische doelstellingen voor Zuid-Holland. Het Waterplan heeft vier hoofdopgaven:

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

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

### **Beleid hoogheemraadschap Stichtse Rijnlanden**

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

#### Beleid stedelijk waterbeheer

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

#### *Uitgangspunt beleid toename verharding*

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

### **Onderzoek/ beoordeling**

#### Beschrijving waterkwantiteit

Het oprichten van een woning leidt tot een geringe vergroting van het verhard oppervlak met circa 115 m<sup>2</sup>. Bij een toename van verhard oppervlak van minder dan 500 m<sup>2</sup> in stedelijk gebied is op grond van de algemene richtlijn geen compensatie nodig, omdat de toename dusdanig klein is dat dit te verwaarlozen is. In verband hiermede is watercompensatie niet vereist.

#### *Waterkering*

Het plangebied ligt niet in de waterkering (kernzone) en/of beschermingszone.

#### *Waterafvoer*

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

### **Conclusie**

Vanuit waterhuishoudkundige overwegingen bestaan er 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.

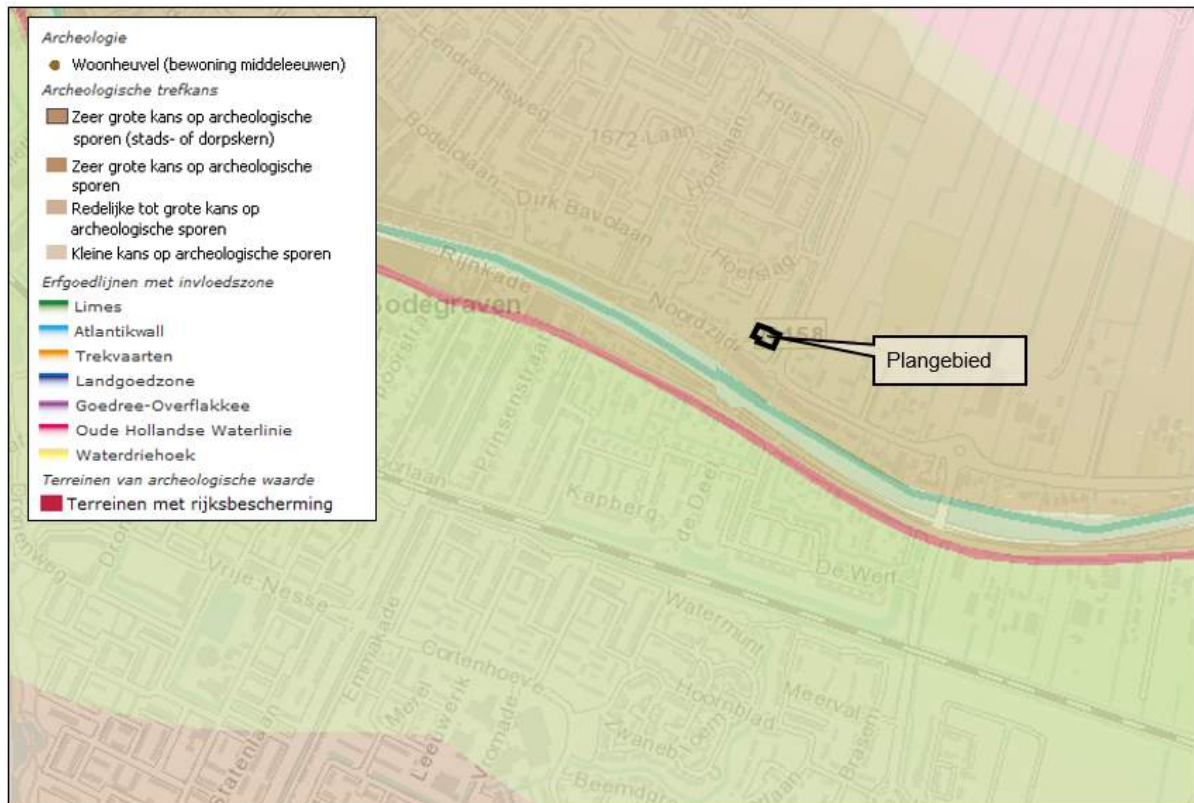
In het verdrag van Malta wordt gesteld dat archeologie van wezenlijk belang is voor de geschiedschrijving van de mensheid. Het verdrag is erop gericht deze waarden voor de toekomst te behouden. De gehanteerde uitgangspunten zijn:

- 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 zeer hoge trefkans op archeologische sporen heeft, mede omdat het gebied in de invloedzone ligt van de erfgoedlijnen Limes en Oude Hollandse Waterlinie (figuur 10).



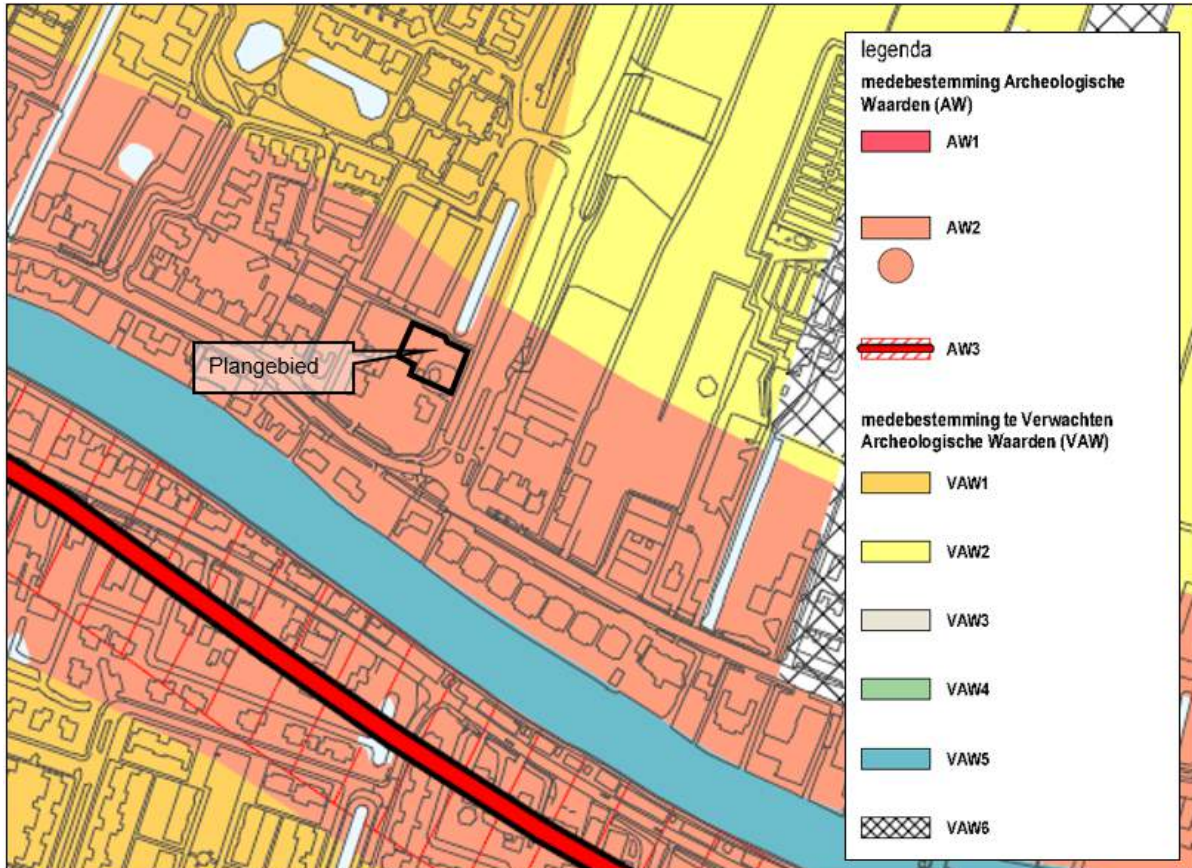
Figuur 10: Uitsnede Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland.



#### 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 Archeologische Waarden AW 2" (figuur 11). 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 11: 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 14 september 2017, rapport 4388, bijlage 3). Uit de onderzoeksresultaten is het navolgende gebleken (overgenomen uit rapport).

Op basis van het bureauonderzoek is een gespecificeerde verwachting opgesteld. Hieruit blijkt dat het plangebied is gelegen op de noordelijke oeverwal van de Oude Rijn meandergordel. Op grond van de datering van de meandergordel alsook aan dit riviersysteem gerelateerde archeologische waarnemingen moet binnen het plangebied rekening worden gehouden met de mogelijke aanwezigheid van vindplaatsen uit de IJzertijd/Romeinse tijd, Middeleeuwen en Nieuwe tijd.

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. Vanwege de ligging op de noordelijke oeverwal van de Oude Rijn worden geen sporen van de Romeinse limesweg 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 deze historische kern en maakt ook geen deel uit van het langs de Oude Rijn gelegen bewoningslint. Op basis van oude kaarten moet worden aangenomen dat het plangebied tot aan de aanleg van de huidige bebouwing een agrarisch grondgebruik had. Als gevolg van de aanleg van de funderingen van de kippenschuur en de loods bestaat de kans dat een eventuele vindplaats gedeeltelijk verstoord is geraakt.

Teneinde deze verwachting te toetsen en waar nodig aan te vullen is in het plangebied een verkennend booronderzoek uitgevoerd. Hieruit blijkt dat de ondergrond van het plangebied enkel uit een pakket kalkrijk, matig fijn zand bestaat. Dit betreft vermoedelijk beddingafzettingen (Formatie van Echteld), die gezien de landschappelijke ligging van het plangebied zijn toe te schrijven aan de Oude Rijn meandergordel. In tegenstelling tot het terrein ten zuidoosten en oosten van het plangebied is geen kleidek aanwezig. Aangenomen moet worden dat de oeverafzettingen zijn afgegraven en dat het maaiveld van het plangebied vervolgens is opgehoogd met zand. Mogelijk is een deel van het in de boringen aangetroffen zandpakket opgebracht. Vanwege het ontbreken van antropogene insluitsels, kleibrokken enz. kon hierin geen onderscheid worden gemaakt. Het bovenste deel van de oeverafzettingen van de Oude Rijn worden beschouwd als een potentieel archeologisch niveau. Omdat dit niveau volledig ontbreekt, worden in het plangebied geen archeologische resten verwacht.

ADC ArcheoProjecten adviseert om het terrein vrij te geven voor de voorgenomen ontwikkeling. Het is echter niet 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 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 Monumenten**

Het voorstel tot wijziging is een uitMoeisel 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.

#### **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

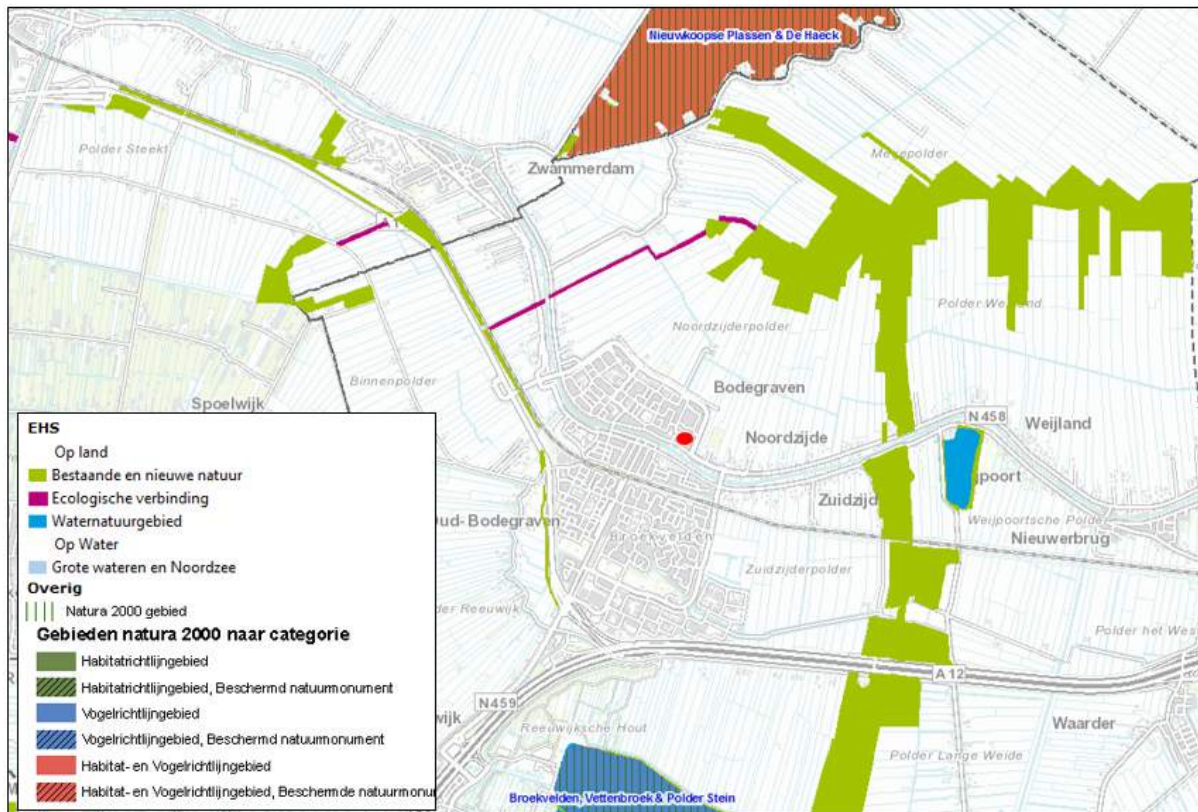
Op 1 januari 2017 is de Wet Natuurbescherming in werking getreden. Deze wet vervangt 3 wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet. Doelen van de Wet natuurbescherming zijn het beschermen en ontwikkelen van de natuur, het behouden en herstellen van biologische diversiteit 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 Ecologische hoofdstructuur (EHS)/ het Natuur Netwerk Nederland (NNN) 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 2,8 kilometer ten zuiden van het plangebied. Het Natura2000-gebied Nieuwkoopse Plassen & De Haeck ligt op ruim 2,7 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. Daarom is een Habitattoets achterwege gelaten. Wel is een ecologisch onderzoek uitgevoerd. In hoofdstuk 4.4.1 wordt hierop ingegaan.

Het plangebied ligt ook niet in de directe nabijheid (afstand minimaal 1,5 kilometer) van Natuurnetwerk Nederland (NNN), voorheen de Ecologische Hoofdstructuur van de provincie Zuid-Holland (figuur 12). Ook hier heeft de functiewijziging geen nadelige gevolgen voor de ecologische hoofdstructuur.



Figuur 12: Natuurnetwerk Nederland in de omgeving van het plangebied (plangebied met een rode stip aangeduid).

#### 4.4.1 Ecologisch onderzoek

Bij nieuwbouwplannen moet bekeken worden wat het effect is op de aangrenzende natuurbeschermingsgebieden en de aanwezige flora- en fauna. In verband hiermede is een Natuurtoets uitgevoerd door Ecoresult te Dordrecht (rapport van 19 september 2017, rapportkenmerk ER20170706v02, bijlage 4). Op basis van een inventarisatie, literatuuronderzoek en een verkennend onderzoek kunnen de volgende conclusies en aanbevelingen worden getrokken (overgenomen uit het rapport).

##### Conclusies

- Op basis van de afstand tot het plangebied en de aard van de werkzaamheden valt voorhand uit te sluiten dat de activiteiten de natuurlijke kenmerken van Natura 2000-gebieden zullen aantasten. Aanvullend onderzoek is niet noodzakelijk. Het aanvragen van een ontheffing of vergunning is niet nodig.
- Op basis van de afstand tot het plangebied en de aard van de werkzaamheden valt voorhand uit te sluiten dat de activiteiten negatieve effecten hebben op het Natuurnetwerk Zuid-Holland. Aanvullend onderzoek is niet noodzakelijk. Het aanvragen van een vergunning is niet nodig.
- Aanwezigheid van jaarrond beschermde nesten in het plangebied is uitgesloten. Aanvullend onderzoek is niet nodig. Er hoeft geen ontheffing aangevraagd te worden.
- Het plangebied is geschikt voor voortplantingsplaatsen van algemene vogelsoorten waarvan de nesten niet jaarrond beschermd zijn en algemene vogels. In gebruik zijnde nesten mogen in principe nooit worden verstoord. Door in dezen onder andere buiten het broedseizoen (grootweg 15 maart – 15 augustus) te werken zijn schadelijke effecten op nesten van deze vogels te voorkomen.
- Binnen het plangebied wordt de aanwezigheid van vaste rust en of verblijfplaatsen en essentieel functioneel leefgebied van Habitatrichtlijnsoorten uitgesloten. Aanvullend onderzoek is niet nodig. Er hoeft geen ontheffing aangevraagd te worden.
- Het plangebied is potentieel geschikt voor Nationaal beschermde faunasoorten waarvoor in de provincie Zuid-Holland een vrijstellingsbesluit van kracht is. Voor deze soorten is er geen ontheffing vereist en aanvullend onderzoek is niet noodzakelijk. Wel geldt voor deze soorten de algemene zorgplicht. Dit houdt in dat indien mogelijk schadelijk effect op soorten zoals gewone pad, bruine kikker, egel en (spits)muizen zoveel mogelijk dient te worden voorkomen. Te denken valt aan het verplaatsen van dieren naar veilige locaties buiten het werkgebied indien zij aangetroffen worden tijdens de werkzaamheden.

##### Aanbevelingen onderzoek

Los van de onderzoeksresultaten, maar als duurzame inrichtingsmaatregel “natuurinclusief bouwen”, heeft het de ecologische voorkeur om rekening te houden met flora en fauna in het nieuwe ontwerp.

- Behoud zoveel mogelijk bomen in het plangebied. Dit verhoogt de natuurkwaliteit binnen het plangebied. Ecologisch waardevolle bomen kunnen door de deskundig ecooloog worden aangewezen.
- Maak gebruik van inheems gebiedseigen plantmateriaal.
- Breng in de gebouwen vogelnestkasten aan voor gebouwbewonende vogels of plaats vogelvides.
- Creëer verblijfplaatsen voor vleermuizen in de spouwmuren van de bebouwing.
- Streef naar inpassing van planten en dieren die in en rond het plangebied hun habitat (kunnen) vinden.
- Streef naar een zo ecologisch mogelijk beheer van het groen. Doel van het beheer is dan structurele aanwezigheid van holle, oude bomen voor soorten die gebruik maken van hollen. Ook lage vegetatie, struiken, rillen, wallen, etc voor kleine zoogdieren, amfibieën en vogels.

##### Algemene Zorgplicht

De Wet natuurbescherming erkent de intrinsieke waarde van het in het wild levende dier. Dat betekent dat voor de wet alle dieren van onvervangbare waarde zijn en dat mensen daar niet onzorgvuldig mee mogen omspringen. Vanuit deze gedachte is de zorgplicht in de wet opgenomen. De zorgplicht houdt in dat iedereen ‘voldoende zorg’ in acht moet nemen voor alle in het wild voorkomende dieren en planten (en dus niet alleen de beschermde) en hun leefomgeving. Dit is een algemene fatsoenseis die voor iedereen geldt. Concreet betekent dit dat een ieder die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat door zijn handelen of nalaten nadelige gevolgen voor flora of fauna kunnen worden veroorzaakt, verplicht is dergelijk handelen achterwege te laten voor zover zulks in redelijkheid kan worden gevergd, dan wel alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs van hem kunnen worden gevergd teneinde die gevolgen te

voorkomen of, voor zover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen, deze zoveel mogelijk te beperken of ongedaan te maken.

**Conclusie**

Gelet op het vorenstaande kan worden geconcludeerd er vanuit de Flora- en faunaregelgeving geen beperkingen worden opgelegd aan deze planontwikkeling. Bij uitwerking van het bouwplan zullen de in het rapport genoemde aanbevelingen voor zover mogelijk en/of inpasbaar worden overgenomen.



## 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 lintbebouwing wordt vanuit planologisch oogpunt aanvaardbaar geacht, omdat de woning ruimtelijk gezien goed wordt ingepast. Om hieraan medewerking te verlenen is een procedure als bedoeld in artikel 3.10 e.v. van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht noodzakelijk.

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

#### Milieu, water, archeologie en natuur

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

### 5.3 Beoordeling verzoek aan provinciale beleidsregels

De gevraagde planontwikkeling is gelegen in bestaand stedelijk gebied van de Verordening ruimte. Daarnaast voldoet het plan aan de provinciale uitgangspunten zoals deze zijn vastgelegd in de provinciale Structuurvisie. De woning maakt onderdeel uit van de door Gedeputeerde Staten aanvaarde regionale Woonagenda. 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 achter Noordzijde 39 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 Structuurvisie en de Verordening ruimte. 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 van 23 november 2017 tot en met 3 januari 2018 ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn geen schriftelijke en/of mondelinge zienswijzen ontvangen.

### **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 Stichtse Rijnlanden (in het kader van de Watertoets) toegezonden met de mogelijkheid hierop te reageren gedurende de termijn van tervisielegging.





**IntROview B.V.**

Sterrenlaan 24

2743 LS Waddinxveen

telefoon 0182 630480

info@introview.nl

www.introview.nl

