

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
Randenburgseweg 18

Ruimtelijke onderbouwing

Januari 2019

Kenmerk 1901-27-T01
Projectnummer 1901-27

Inhoudsopgave

1.	Inleiding	1
2.	Planbeschrijving	2
2.1.	Ligging plangebied	2
2.2.	Huidige situatie	2
2.3.	Toekomstige situatie	4
2.3.1.	Stedenbouwkundige opzet / beeldkwaliteit	4
2.3.2.	Parkeernormering	5
3.	Beleid	6
3.1.	Rijksbeleid	6
3.2.	Provinciaal beleid	8
3.3.	Gemeentelijk beleid	9
4.	Onderzoek	14
4.1.	Bodem	14
4.2.	Geluid	14
4.3.	Externe veiligheid	15
4.4.	Luchtkwaliteit	16
4.5.	Waterparagraaf	17
4.5.1.	Beleid	17
4.5.2.	Waterkwantiteit	18
4.5.3.	Kunstwerken	19
4.5.4.	Waterkwaliteit	19
4.5.5.	Veiligheid en waterkeringen	21
4.5.6.	Keurvergunning	21
4.5.7.	Procedure	21
4.6.	Flora en fauna	22
4.7.	Archeologie	24
4.8.	Bedrijvigheid	25
4.9.	Vormvrije mer-beoordeling	26
5.	Uitvoerbaarheid	27
5.1.	Economische uitvoerbaarheid	27
5.2.	Vooroverleg	27
5.3.	Zienswijzen	27
6.	Conclusie	28

1. Inleiding

De eigenaar van de woning op het perceel Randenburgseweg 18 heeft het voornemen om deze woning te vervangen door een nieuwe woning op een andere plek op het perceel. Op grond van het vigerende bestemmingsplan is één woning op het perceel toegestaan, waarvan de inhoud is gemaximeerd op 650 m³. De eigenaar heeft het voornemen om een nieuwe woning te bouwen, van 750 m³. Het bestemmingsplan staat een dergelijke inhoud niet toe.

Afbeelding 1: Ligging plangebied.



Om de bouw van de nieuwe woning mogelijk te maken zal aan burgemeester en wethouders van de gemeente Bodegraven-Reeuwijk verzocht worden om op grond van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) door middel van een omgevingsvergunning af te wijken van het vigerende bestemmingsplan.

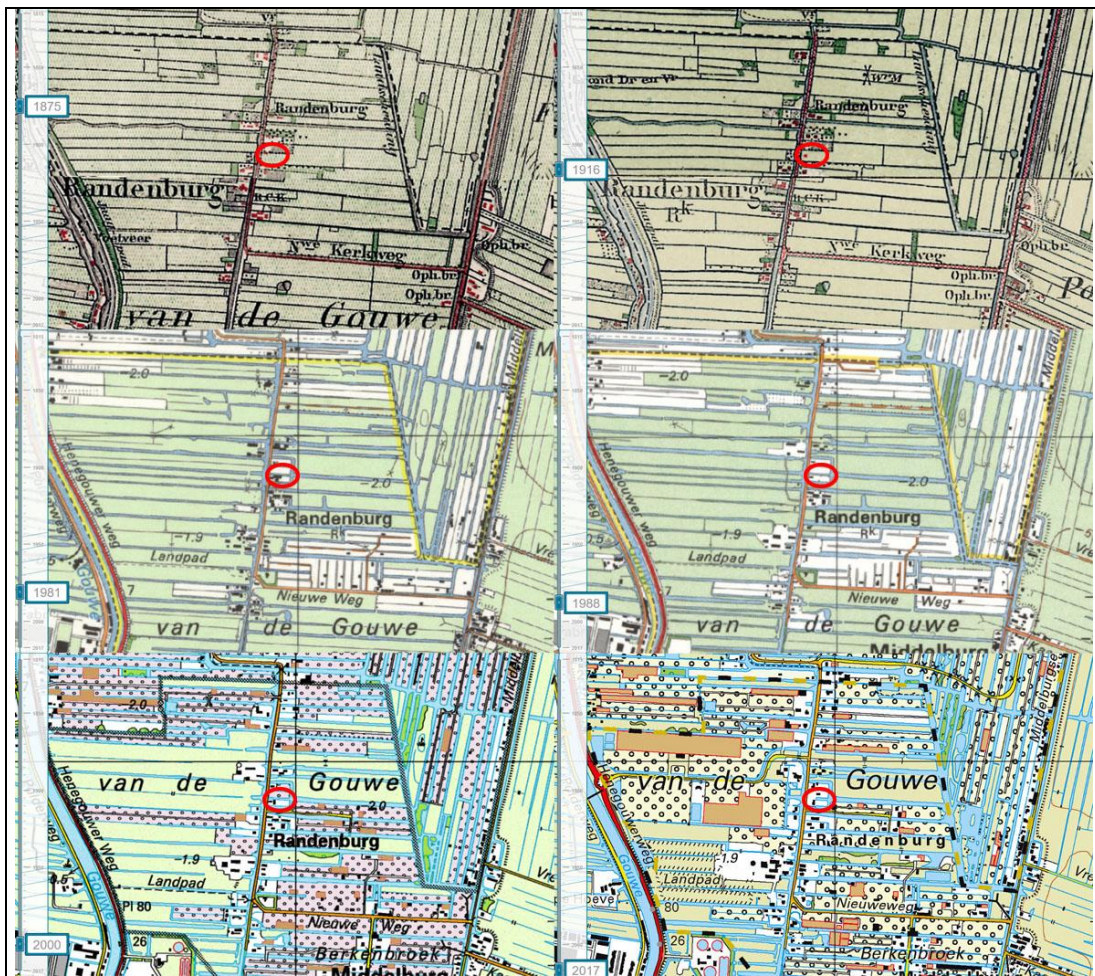
Deze rapportage omvat de ruimtelijke onderbouwing die voor die procedure noodzakelijk is. In die ruimtelijke onderbouwing worden onder meer de bestaande en toekomstige situatie beschreven, wordt een samenvatting opgenomen van het relevante beleid van het Rijk, de provincie en van de gemeente Bodegraven-Reeuwijk en wordt de ontwikkeling getoetst aan de milieu- en overige wetgeving.

2. Planbeschrijving

2.1. Ligging plangebied

Het perceel Randenburgseweg 18 ligt ten noordwesten van Reeuwijk-Dorp in het sierteeltgebied Boskoop. Ten zuiden van het perceel ligt de Elzenbroek, een doodlopende weg richting enkele agrarische bedrijven.

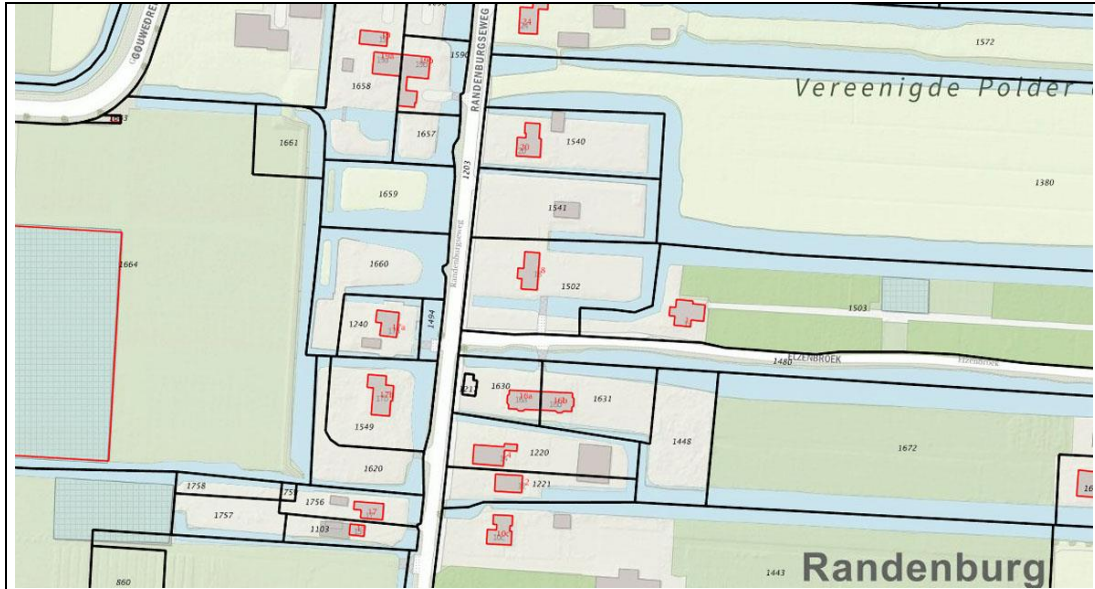
Afbeelding 2: Historische topografie.



2.2. Huidige situatie

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

Afbeelding 3: Bestaande situatie.



Het plangebied en zijn omgeving behoorden sinds de laatste ijstijd tot een omvangrijk veenmoeras dat een groot deel van Midden-Holland in beslag nam en dat vanaf de vroege middeleeuwen planmatig werd ontgonnen. De bebouwingslinten van Randenburg en Middelburg fungeerden in het plangebied als ontginningsassen van waaruit het moeras in cultuur werd gebracht door middel van een karakteristiek dicht netwerk van evenwijdige sloten. Deze ontginning resulteerde uiteindelijk in de kenmerkende slagenverkaveling, de naamgever van het typisch Nederlandse slagenlandschap. Aanvankelijk waren de veenpolders deels in gebruik ten behoeve van de akkerbouw. Na verloop van tijd daalde het maaiveld echter aanzienlijk en stagneerde de ontwatering. Als gevolg hiervan zijn de veenweidepolders tegenwoordig grotendeels in gebruik als grasland. In de omgeving van Boskoop worden echter al sinds de Middeleeuwen bomen gekweekt, in eerste instantie vooral fruitbomen, maar later ging men zich toeleggen op sierteeltproducten. Doordat met de verkoop van bomen ook veel grond met de kluiten verloren ging, was er een voortdurende vraag naar grond. Deze vraag werd onder meer aangevuld met slootbagger, maar ook werd veel grond van elders aangevoerd, onder meer uit het Reeuwijkse plassengebied.

Het plangebied behoort tot het slagenlandschap. Beeldbepalend zijn de smalle, langgerekte percelen gescheiden door sloten. Bijzonder is het intensieve, kleinschalige gebruik als sierteeltgebied hetgeen de omgeving van Boskoop sterk doet afwijken van de rest van het Nederlandse veenweidegebied. Tussen het lint van Randenburg en de Gouwe is nu nog een grotendeels open graslandpolder aanwezig, doorsneden door enkele sierteeltpercelen. Het grondgebruik is zeer gevarieerd door de grote diversiteit aan sierteeltproducten.

De brede watergangen zijn visueel dominant in het relatief besloten sierteeltlandschap. Het landschapsbeeld wordt in toenemende mate beïnvloed door teeltondersteunende voorzieningen waaronder een steeds groter areaal stand glas. Doorzichten door de bebouwingslinten zijn schaars door deze voortdurende ruimtelijke verdichting. Verder zijn vrijwel alle oevers langs sierteeltpercelen verhard met hoge beschoeiingen.

Het plangebied is hoofdzakelijk in gebruik als agrarisch gebied ten behoeve van de sierteeltsector en maakt zoals gezegd onderdeel uit van het sierteeltgebied Boskoop. Langs de Randenburgseweg staan met name sierteeltbedrijven en grondgebonden veehouderijen, die afgewisseld worden door woningen. De bedrijfsbebouwing in de vorm van kassen is in het merendeel van de situaties achter de vaste bedrijfsbebouwing gerealiseerd.

Op het perceel Randenburgseweg staat vrijstaande rietgedekte woning, die dateert uit 1986 (bron: bag-viewer). De woning bestaat uit één bouwlaag met een kap. Op het perceel is verder nog een vrijstaande garage aanwezig van 70 m² met een goot- en bouwhoogte van respectievelijk 3,2 en 7,1 meter.

Verkeersstructuur

De Randenburgerweg is onderdeel van de verbinding tussen Reeuwijk-Brug naar Boskoop. De weg bestaat uit een rijbaan met aan weerszijden fietssuggestiestroken. Deze weg heeft nog steeds het karakter van het oorspronkelijke boerderijenlinten door de polder.

2.3. Toekomstige situatie

2.3.1. Stedenbouwkundige opzet / beeldkwaliteit

De bestaande woning op het perceel zal worden gesloopt. De nieuwe woning zal achter de bestaande woning worden gebouwd. Door die andere situering wordt neemt de afstand tot zowel de Randenburgseweg als de Elzenbroek toe. De woning wordt zo gesitueerd dat de bestaande garage op meer dan 1 meter achter de voorgevelrooilijn van de woning blijft en daarmee in het achtererfgebied staat.

De nieuwe woning zal weer een rietgedekte woning worden, die bestaat uit één bouwlaag met een kap. De woning zal voor het grootste deel worden onderkelderd. Het hoofdvolume van de woning krijgt een langskap. Aan de voorzijde van de langgerekte bouwmassa vormen twee verticale elementen een bebouwingsaccent. Aan de achterzijde heeft de woning twee dwarskappen met daaronder een groot glasoppervlak, zodat een weids uitzicht op het achterliggende poldergebied ontstaat.

Gelet op de inhoudsmaat van andere woningen in het bebouwingslint langs de Randenburgseweg, is een verruiming van de maximum inhoud van 650 m³ die op grond van het vigerende bestemmingsplan is toegestaan naar 750 m³ uit stedenbouwkundig opzicht zonder meer aanvaardbaar.

2.3.2. Parkeernormering

In de Nota Parkeernormen, die op 16 juli 2013 door Burgemeester en Wethouders van Bodegraven-Reeuwijk is vastgesteld, is bepaald dat normen uit de ASVV 2012 van toepassing zijn voor de gemeente Bodegraven-Reeuwijk. De parkeernormen worden gebaseerd op het gemiddelde van de kengetallen uit de ASVV 2012. Het buitengebied wordt aangemerkt als weinig stedelijk gebied. Voor vrijstaande woningen geldt in dat geval een parkeernorm van 2,4 parkeerplaatsen per woning waarvan 0,3 parkeerplaatsen voor bezoek. De parkeereis wordt op eigen terrein gerealiseerd.

Gelet op de omvang van het perceel, wordt voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein gerealiseerd.

3. **Beleid**

3.1. **Rijksbeleid**

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

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

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

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

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

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

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

Uitgangspunt is dat de ruimte zorgvuldig wordt benut en overprogrammering wordt voorkomen. In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte wordt de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening opgenomen. Met ingang van 1 juli 2017 is een wijziging in werking getreden. Deze wijziging betekent dat de toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, een beschrijving bevat van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

In dit geval wordt op een perceel dat een woonbestemming heeft een vervangende woning gebouwd. Hierdoor is er geen sprake van aantasting van de kernkwaliteiten van het Groene Hart. De bouw van een vervangende woning is evenmin te kenmerken als een stedelijke ontwikkeling; de ladder hoeft dus niet doorlopen te worden.

Visie erfgoed en ruimte

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

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

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

Het bodemarchief heeft betrekking op de eventuele aanwezigheid van archeologische waarden. Uit de samenvatting van het archeologisch onderzoek in paragraaf 4.7 blijkt dat ter plaatse geen archeologische waarden worden aangetast. De bestaande woning dateert uit het begin 1986 en heeft geen bijzondere waarde. Ook het aanwezige cultuurlandschap zal door de bouw van een vervangende woning niet worden aangetast.

Natuurbeleid

Sinds 2014 wordt de Ecologische Hoofdstructuur Natuurnetwerk Nederland (NNN) genoemd. Het NNN is de kern van het natuurbeleid. Het NNN is in provinciale Visie ruimte en mobiliteit uitgewerkt en vastgelegd in de Verordening ruimte 2014. Ruimtelijke plannen moeten hieraan worden getoetst. Natura 2000-gebieden, Beschermde Natuurmonumenten en wetlands zijn beschermd via de Natuurbeschermingswet 1998 en hebben derhalve een wettelijke status. In of

in de nabijheid van het NNN en Natuurbescheringswetgebieden geldt het 'Nee, tenzij'- principe. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als deze ontwikkelingen de wezenlijke kenmerken en waarden van het gebied aantasten.

3.2. Provinciaal beleid

Visie Ruimte en Mobiliteit

De Visie ruimte en mobiliteit (VRM), vastgesteld op 9 juli 2014, geeft op hoofdlijnen sturing aan de ruimtelijke ordening en maatregelen op het gebied van verkeer en vervoer. De VRM is sindsdien diverse malen herzien. De laatste herziening is vastgesteld op 20 december 2017.

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

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

In de VRM zijn 4 thema's te onderscheiden:

1. beter benutten en opwaarderen van wat er is (of beter benutten en opwaarderen van bestaande netwerken en bebouwde gebieden);
2. versterken stedelijk gebied (agglomeratiekracht);
3. versterken ruimtelijke kwaliteit;
4. bevorderen van een water- en energie-efficiënte samenleving.

Vervangende woningbouw is te kleinschalig om te toetsen aan deze thema's.

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

Het plangebied is verder aangegeven als greenport Boskoop. De greenport Boskoop ligt in het Groene Hart op de overgang van stad en land en heeft een verdicht karakter. Binnen de greenport zijn nieuwe teeltmethoden in ontwikkeling. De handelsfunctie neemt nog verder toe. Een deel van de bedrijven gaat over van vollegrondsteelt naar de niet van volle grond afhankelijke (footloose) pot- en containerteelt. Het onderdeel van de greenport met het meest intensieve

ruimtegebruik is het pot- en containerteeltterrein (PCT) met zijn concentratie van kennis, handel en intensieve, niet-grondgebonden productie. Het teeltgebied van Boskoop heeft al geruime tijd te maken met zilte kwel, verzilting van oppervlaktewater en zoetwatertekort. Zoetwater van hoge kwaliteit is voor deze greenport een noodzaak. In het Deltaprogramma wordt gewerkt aan een nationaal kader voor de zoetwatervoorziening. Het Programma mobiliteit geeft aan hoe de bereikbaarheid zal worden verbeterd.

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

Belangrijk uitgangspunt is de Ladder voor duurzame verstedelijking. Op grond van artikel 2.1.1, lid 1 van de verordening voorziet een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt in een actuele behoefte, die zo nodig regionaal is afgestemd. Hierbij dient te worden opgemerkt dat het vervangen van één woning, zoals in het voorliggende plan, niet wordt aangemerkt als stedelijke ontwikkeling. De locatie ligt bovendien in het Bestaand stads- en dorpsgebied, dat als volgt is gedefinieerd in de verordening: het bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing, met inbegrip van daartoe bouwrijp gemaakte terreinen, ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid (uitgezonderd glastuinbouw), detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur. Daarmee past de ontwikkeling binnen de randvoorwaarden van de Ladder.

Het plangebied ligt niet in de directe nabijheid van de NNN zoals aangegeven op de kaart 'NatuurNetwerk Nederland (NNN)' van de verordening.

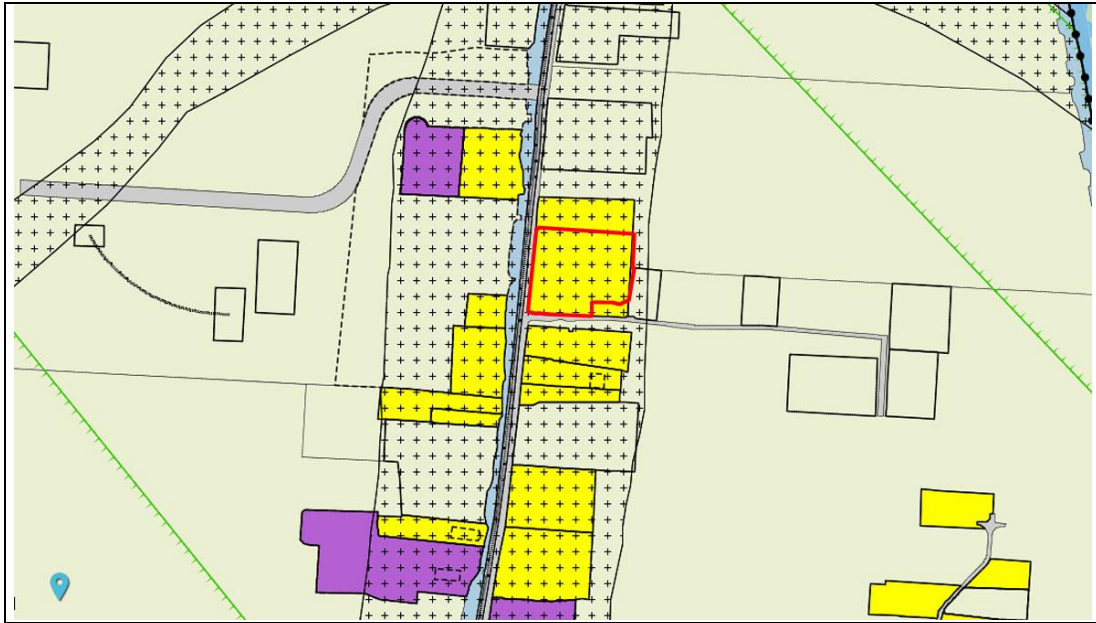
3.3. Gemeentelijk beleid

Bestemmingsplan

De locatie ligt in het plangebied van het bestemmingsplan "Sierteeltgebied Randenburg" dat op 4 juli 2012 door de gemeenteraad is vastgesteld. Het plangebied heeft in dat bestemmingsplan de bestemming "Wonen". Op grond van de planregels geldt een maximum bouwvolume van 650 m³. De initiatiefnemer heeft het voornemen een woning van 750 m³ te bouwen. In het bestemmingsplan zijn geen flexibiliteitsbepalingen opgenomen die dit bouwvolume mogelijk maken. Derhalve past de bouw van de nieuwe woning niet in het vigerende bestemmingsplan.

Daarnaast hebben de gronden de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie". Op grond hiervan is archeologisch onderzoek noodzakelijk bij bodemingrepen vanaf 100 m² of bij bouwwerken die zonder graafwerkzaamheden dieper van 50 cm en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst. Gelet hierop is voor uw bouwplan archeologisch onderzoek (zie paragraaf 4.7) uitgevoerd.

Afbeelding 4: Fragment Bestemmingsplan Sierteeltgebied Randenburg.



Structuurvisie 2013-2020

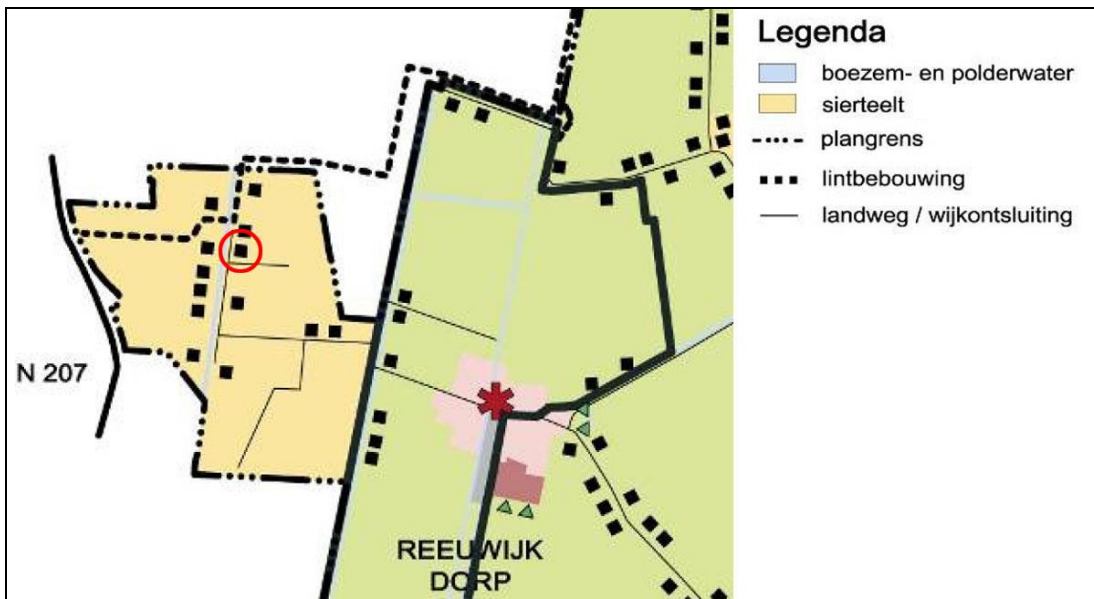
In de Structuurvisie 2013-2020 Vitaliteit in het Reeuwijkse Land die door de gemeenteraad van de gemeente Bodegraven-Reeuwijk is vastgesteld op 9 oktober 2013 is een kader voor de ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente over de periode 2013-2020 met een doorkijk naar 2030. In de structuurvisie ligt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

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

Het veenweide- en droogmakerijenlandschap is kenmerkend voor het landelijk gebied van het Reeuwijkse Land. In het veenweide- en droogmakerijenlandschap heersen rust, natuur en open ruimtes met veelal de van oorsprong agrarische bebouwingslinten. Tegen Boskoop en Waddinxveen aan bevinden zich veelal de sierteelbedrijven. Inzet van de gemeente is het behoud van de landbouw- en sierteeltsector. In het verlengde daarvan zijn de inspanningen van de gemeente gericht op het behoud van de kenmerkende openheid van het landelijk gebied, het cultuurhistorisch waardevolle veenweidelandschap, het laag gelegen droogmakerijenlandschap en de identiteit van de aanwezige bebouwingslinten. Dat kan alleen als de grondgebonden vee-

houderij en sierteelt de overheersende grondgebruikers blijven, eventueel in combinatie met natuurontwikkeling en recreatie. Daarnaast blijft de gemeente talrijke monumenten beschermen en wordt gestreefd naar een goede bestemming van boerderijen, molens en andere waardevolle panden.

Afbeelding 5: Kaartfragment structuurvisie.



De gemeente streeft ernaar, dat elementen en structuren, die nauw verbonden zijn met de ontstaansgeschiedenis van het landschap en het nederzettingenpatroon, de lintbebouwing, het waaierlandschap en het stelsel van wegen en waterlopen en de vrije doorzichten in het landschap, ook in de toekomst herkenbaar en erfahrbaar blijven. Behoud van de openheid en het kenmerkende slagenlandschap en behoud van waardevolle cultuurhistorische elementen staan hierbij voorop. Het verder dicht zetten van de open ruimtes in de bebouwingslinten dient te worden voorkomen. Dit gaat ten kost van de ruimtelijke relatie tussen het lint en het daar achtergelegen landschap. Nieuwe ontwikkelingen moeten het karakter van deze lintstructuren en daarbij behorende bebouwingselementen zoveel mogelijk in standhouden.

Omdat sprake is van vervangende woningbouw heeft de planontwikkeling een verwaarloosbare invloed.











Routekaart Klimaatneutraal Bodegraven-Reeuwijk 2035

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

In de routekaart en het actieplan is er bewust gekozen om de volgende tien thema's te onderscheiden in het toewerken naar klimaatneutraliteit: energie, water, afval, transport, wonen, maatschappelijk vastgoed, economie, voedsel, leefbaarheid en recreatie. In al deze thema's heeft het handelen van de mens effect op de versterking van het broeikas effect. Dit is enerzijds door directe uitstoot (voornamelijk CO₂) en anderzijds door indirecte uitstoot (voornamelijk overige broeikasgassen, zoals fluorverbindingen, methaan en lachgas). Door te kiezen voor deze tien thema's worden alle onderwerpen die bij zullen moeten dragen aan klimaatneutraliteit meegenomen en wordt de integraliteit in de aanpak naar klimaatneutraliteit geborgd. Met de routekaart en het actieplan worden alle thema's zichtbaar gemaakt waar wij als gemeente aan willen werken om klimaatneutraliteit te behalen en kunnen wij vanuit die kennis acties uitvoeren (zie afbeelding).

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

Afbeelding 6: Uitsnede routekaart klimaatneutraal Bodegraven-Reeuwijk 2035.

										
	Energie	Water	Afval	Transport	Wonen	Maatschappelijk vastgoed	Economie	Voedsel	Leefbaarheid	Recreatie
Focus	1. Energiebesparing 2. Duurzame energie	1. Aanpassing aan veranderend klimaat	1. Recycling 2. Reductie productie afval	1. Reductie autobebod 2. Elektrische auto's	1. Verduurzamen woningen	1. Verduurzaming maatschappelijk vastgoed	1. Circulaire economie	1. Reductie voedsel- en voedselconsumptie	1. Woontevredenheid bewoners	1. Energiebesparing m.b.t. recreatie
Prioriteit	Stimuleren duurzame energie opwekking	Stimuleren & faciliteren afkoppelen hemelwater van riolering	Stimuleren verdere afval scheiding	Faciliteren laad- infrastructuur & OV fietsen	Faciliteren advies op maat	Verduurzaming gemeentehuis	Start Klimaatstichting & duurzame bedrijvenbeurs	Behalen titel 'Partrade Gemeente'	Faciliteren toezamen groen & fiets- en wandelpaden	Promotie recreatie binnen gemeentegrenzen
Actiepunten	<ul style="list-style-type: none"> - Stimuleren warmtepompen - Stimuleren lokale warmte-wisseling - Stimuleren energie opslag - Stimuleren energie terugwinning 	<ul style="list-style-type: none"> - Stimuleren onderhoud particulier tinnen & openbare ruimte - Voorlichting waterverbruik - Stimuleren bestendigheid hitte & hittegevoelzaamheid - Meewerken aan terugwinning stormwater uit afvalwater 	<ul style="list-style-type: none"> - Stimuleren recycling - Stimuleren vermindering afvalproductie - Stimuleren vermindering verpakkingen - Tegengaan zwartafval - Stimuleren verduurzaming afvalinzameling & -transport 	<ul style="list-style-type: none"> - Stimuleren deelauto's - Stimuleren verduurzaming distributie parkings - Faciliteren fiets-snelwegen - Meewerken aan verbetering openbaar vervoer - Meewerken aan IHC - Stimuleren verduurzaming fietsgedrag - Verduurzaming eigen wagenpark 	<ul style="list-style-type: none"> - Verduurzaming particuliere woningen - Prestatie afspraken - Nieuwsgierige gasloos - Nieuwsgierige nul-op-nul (NOM) 	<ul style="list-style-type: none"> - Stimuleren verduurzaming sportaccommodaties - Stimuleren verduurzaming acties - Stimuleren multifunctionaliteit 	<ul style="list-style-type: none"> - Stimuleren verduurzaming bedrijventerrenen - Stimuleren verduurzaming agrarische bedrijven - Stimuleren verduurzaming bedrijven - Tegengaan leegstand & onzorgvuld terrein - Meewerken aan grond- & reststoffen handel bedrijven 	<ul style="list-style-type: none"> - Promotie lokale productie - Stimuleren eigen productie door boeren - Tegengaan foodwaste - Stimuleren bewustzijn voedsel- en voedselconsumptie - Stimuleren lokale productie - Stimuleren eigen productie door boeren - Tegengaan foodwaste - Stimuleren bewustzijn voedsel- en voedselconsumptie 	<ul style="list-style-type: none"> - Stimuleren groene daken - Psychische & fysieke gezondheid stimuleren - Stimuleren participatie arbeidsmarkt - Armoedebestrijding - Participatie stimuleren - Meewerken aan versieringeniveau 	<ul style="list-style-type: none"> - Stimuleren elektrische plezierzand - Stimuleren fietsgebruik - Faciliteren laadinfrastructuur elektrische fietsen - Stimuleren klimaatneutrale recreatie mogelijkheden - Stimuleren verduurzaming horecagelegenheden

Hoe?

<p>Vaststellen eigen beleid</p> <p style="color: green; font-size: small;">Vertaling naar beleid</p>	<p>Actieplan</p> <p style="color: green; font-size: small;">Nadere vormgeving van voorzet invulling thema's door trekkers</p>	<p>Borging in eigen organisatie</p> <p style="color: green; font-size: small;">Trekkers vormen werkgroep per thema</p>	<p>Gedragsbeïnvloeding</p> <p style="color: green; font-size: small;">Klimaatcampagne om bewustwording te verhogen</p>	<p>Samenwerking andere partijen</p> <p style="color: green; font-size: small;">Klimaatcoöperatie & klimaatschool</p>	<p>Jaarlijkse tussenmetingen</p> <p style="color: green; font-size: small;">Ontwikkeling monitor fysiek domein</p>
---	--	---	---	---	---

Niet alle acties die nodig zijn op het gebied van duurzaamheid heeft de gemeente in de hand. Klimaatverandering is immers een wereldwijde uitdaging. Een aantal actiepunten ligt wel binnen

de invloedssfeer van de gemeente. Door in gesprek te zijn met de gemeenschap en de regio, samen te werken met ondernemers en andere partners en initiatieven te faciliteren kan de gemeente soms toch ook op andere gebieden een rol spelen. De gemeente streeft ernaar verduurzaming voor een ieder bereikbaar maken en iedereen ervan bewust maken dat zij er een aandeel in hebben. De gemeente zal naar gelang de situatie verschillende rollen vervullen. Aan de ene kant zal zij een kaderstellende rol hebben door te faciliteren en beleid vast te stellen. Daarnaast kan zij een initiatiefnemer zijn door opdrachten te verlenen, projecten uit te voeren en een goed voorbeeld te geven. De derde rol is het aanjagen van verduurzaming door te informeren en als samenwerkingspartner.

De initiatiefnemer heeft het voornemen om een energieneutrale woning te bouwen door enerzijds een warmtepomp toe te passen voor de verwarming van zijn woning en daarnaast op het bijgebouw zonnepanelen aan te brengen.

4. Onderzoek

4.1. Bodem

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

In verband met de dit bestemmingsplan is daarom een verkennend bodemonderzoek¹ uitgevoerd. Het onderzoek is uitgevoerd volgens NEN 5740.

Tijdens het verrichten van de boringen is gebleken dat de bovengrond bestaat uit klei tot 0,5 à 0,7 m-mv. Daaronder is veen aangetroffen. Ter hoogte van de voormalige slootdemping zijn houtsnippers aangetroffen van 0,7-2,2 m-mv. Zintuiglijk zijn plaatselijk zwakke bijmengingen met baksteen, houtskool en grind aangetroffen. Verder zijn geen bodemvreemde bijmengingen aangetroffen. Op de bodem en in het opgeboorde materiaal zijn geen (mogelijk) asbesthoudende materialen aangetroffen. Ter plaatse van het deels te dempen watergang is een beschoeiing aanwezig van niet-asbesthoudend materiaal. Uit het chemisch-analytisch onderzoek blijkt het volgende:

- de boven- en ondergrond blijken niet tot licht verontreinigd met de onderzochte parameters;
- het grondwater is niet tot slechts licht verontreinigd met de onderzochte parameters;
- de waterbodem/slib blijkt indicatief ingedeeld in Klasse A en is verspreidbaar op de kant.

Conform het BBK worden de grondmengmonsters indicatief gekwalificeerd als 'vrij toepasbaar' (bovengrond) en 'wonen' (ondergrond). Op basis van de resultaten wordt geconcludeerd dat er geen reden is voor het uitvoeren van vervolgonderzoek of sanerende maatregelen. Er zijn geen bezwaren tegen de voorgenomen sloop- en bouwplannen op de locatie. De onderzoeksresultaten geven geen belemmeringen voor het beoogde gebruik.

4.2. Geluid

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

- woonerven;
- 30 km/uur-gebieden;

¹ Hoste Milieutechniek BV, Verkennend bodemonderzoek in het kader van de geplande sloop en nieuwbouw van een woning op de locatie Randenburgseweg 18 te Reeuwijk, U18-0069, Hazerswoude-Dorp, 23 januari 2018

In de Wet geluidhinder is vastgelegd dat de geluidbelasting op de gevel niet meer mag bedragen dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB, danwel een door burgemeester en wethouders vast te stellen hogere grenswaarde. Op grond van artikel 1b, lid 4 van de Wet geluidhinder is hierop een uitzondering opgenomen in het geval een 'dove gevel' wordt toegepast. Een 'dove gevel' is geen gevel in de zin van de Wet geluidhinder.

De breedte van de geluidszone van een weg is afhankelijk van het aantal rijstroken en de ligging van de weg (binnen- of buitenstedelijk). Het plangebied ligt in het buitenstedelijk gebied. Voor het buitenstedelijk gebied heeft die zone een breedte van 250 meter aan weerszijden van de weg.

Bestaande geluidsgevoelige bestemmingen gelegen in de zone van bestaande wegen op basis van artikel 76, lid 3 Wgh hoeven niet getoetst te worden. De bestaande woonfunctie wordt (min of meer op dezelfde afstand van de weg) voortgezet. De woning wordt bovendien op een grotere afstand van de Randenburgseweg gesitueerd en zal veel betere geluidsisolatie hebben dan de huidige woning. Uit akoestische situatie is derhalve gunstiger dan momenteel. Omdat er geen nieuwe woonfunctie wordt toegekend, is geen akoestisch onderzoek uitgevoerd.

4.3. Externe veiligheid

Bij externe veiligheid gaat het onder meer om productie, opslag, transport en gebruik van gevaarlijke stoffen. Dergelijke activiteiten leggen beperkingen op aan de omgeving. Door voldoende afstand aan te houden tussen deze activiteiten en 'gevoelige objecten' wordt voldaan aan de wettelijke normen.

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

Het Bevi heeft tot doel de risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld door activiteiten met gevaarlijke stoffen in bedrijven tot het aanvaarde maximum te beperken. Het gaat daarbij om het beperken van de kans op en effect van een ernstig ongeval vanwege activiteiten met gevaarlijke stoffen binnen inrichtingen. Op vergelijkbare wijze zijn de aanvaardbare risico's, verbonden aan transport van gevaarlijke stoffen over weg, water en spoor en het transport door buisleidingen, vastgelegd in het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de daarbij behorende regelingen. Het doel wordt in Bevi, Bevt en Bevb vertaald naar de begrippen plaatsgebonden risico en groepsrisico.

- Plaatsgebonden risico (PR): Risico op een plaats buiten een inrichting, uitgedrukt als een kans per jaar dat een persoon onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven,

overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen een inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is.

- Groepsrisico (GR): Cumulatieve kansen per jaar dat ten minste 10, 100 of 1000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongewoon voorval binnen de inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is.

In Bevi, Bevt en Bevb zijn de risiconormen (plaatsgebonden risicoafstanden) wettelijk vastgelegd. Binnen deze afstanden mogen geen kwetsbare objecten worden opgericht. Beperkt kwetsbare objecten mogen alleen onder zwaarwegende motieven binnen deze risicoafstanden. Er is in Bevi, Bevt en Bevb geen harde norm voor het groepsrisico vastgesteld. Voor het groepsrisico geldt een verantwoordingsplicht.

Om te bepalen in hoeverre de externe veiligheid belemmeringen opwerpt voor de planontwikkeling is de risicokaart (www.risicokaart.nl) geraadpleegd. Woningen zijn een kwetsbaar object, waarvoor grenswaarden voor plaatsgebonden risico en oriëntatiewaarden voor groepsrisico ten opzichte van risicovolle inrichtingen gelden. Uit de risicokaart blijkt dat het plangebied buiten de risicocontouren van bedrijven met een opslag gevaarlijke stoffen ligt en dat er in de omgeving van het plangebied geen relevante wegen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen en/of buisleidingen liggen die een belemmering vormen voor de planontwikkeling.

Afbeelding 7: Fragment risicokaart.



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

4.4. Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit samen met de AMvB "Niet in betekende mate bijdragen" (NIBM), de ministeriële regeling NIBM, de ministeriële regeling Projectsaldering en de ministeriële regeling Beoordeling luchtkwaliteit in werking getreden.

Projecten die 'niet in betekende mate bijdragen' aan de luchtverontreiniging, hoeven volgens de nieuwe wet niet meer afzonderlijk getoetst te worden aan de grenswaarden voor de buitenlucht. Het Besluit NIBM omschrijft het begrip nader: een project dat minder dan 3% van de grenswaarden bijdraagt is NIBM. Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor fijn stof en NO₂. Voor woningbouw ligt de 3%-grens op 1.500 woningen.

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

4.5. Waterparagraaf

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

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

Het plangebied ligt in het beheersgebied van het Hoogheemraadschap van Rijnland. Het hoogheemraadschap wordt geïnformeerd over de planontwikkeling.

4.5.1. Beleid

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

Waterbeheerplan 5

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

unieke deel van Nederland onder zeeniveau kan worden gewoond, gewerkt en gerecreëerd. Hiervoor zijn de volgende speerpunten benoemd:

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

Keur Rijnland 2015

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

Uitvoeringsregels 2015

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

4.5.2. Waterkwantiteit

Compensatie

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

Bovendien wordt voor de compensatie van de toename van verharde oppervlakten in het gebied uitgegaan van een extra compensatie van oppervlaktewater. In Rijnlands beleid is vastgelegd dat 15% van de toename van verharding, als 'functioneel' open water moet worden gerealiseerd. Door de planvorming neemt het verhard oppervlak niet toe. Derhalve zal er geen waterbergingsstekort ontstaan.

Nieuwe watergangen

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

4.5.3. Kunstwerken

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

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

4.5.4. Waterkwaliteit

Rioolstelsel

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

Afkoppelen verharde oppervlakken

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

- a. het ontstaan van afvalwater wordt voorkomen of beperkt;
- b. verontreiniging van afvalwater wordt voorkomen of beperkt;
- c. afvalwaterstromen worden gescheiden gehouden, tenzij het niet gescheiden houden geen nadelige gevolgen heeft voor een doelmatig beheer van afvalwater;
- d. huishoudelijk afvalwater en afvalwater dat daarmee wat biologische afbreekbaarheid betreft overeenkomt, worden ingezameld en naar een inrichting als bedoeld in artikel 3.4 van de Waterwet getransporteerd;

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

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

Zorgplicht en preventieve maatregelen voor hemelwater

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

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

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

Daar waar ondanks de zorgplicht en de preventieve maatregelen het te lozen hemelwater naar verwachting een aanmerkelijk negatief effect heeft op de oppervlaktewaterkwaliteit, kan in overleg tussen gemeente en waterschap gekozen worden voor aanvullende voorzieningen, een verbeterd gescheiden stelsel of - als laatste keus - aansluiten op het gemengde stelsel. Ook

kan de gemeente in overleg met het waterschap kiezen voor een generieke 'end-of-pipe' aanpak. Deze keuze moet dan expliciet gemaakt worden in het GRP.

De toepassing van uitlogbare bouwmetalen - zoals koper, zink en lood - voor dakbedekking, gevelbekleding, regenwaterafvoer, drinkwaterleidingen of straatmeubilair dient te worden voorkomen, zodat minder verontreinigende stoffen in het watersysteem terechtkomen. Indien gebruik gemaakt wordt van uitlogbare materialen is het niet toegestaan de oppervlakken waarop deze materialen zijn gebruikt af te koppelen van het rioleringsysteem. Het hoogheemradschap verzoekt om in de waterparagraaf aandacht te besteden aan deze twee onderwerpen.

Duurzaamheid

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

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

Watersysteemkwaliteit & ecologie

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

4.5.5. Veiligheid en waterkeringen

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

4.5.6. Keurvergunning

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

4.5.7. Procedure

In het kader van het vooroverleg wordt over dit plan met het Hoogheemradschap overleg gevoerd. De uitkomsten zullen in dit bestemmingsplan worden verwerkt.

4.6. Flora en fauna

Per 1 januari 2017 is de huidige Flora- en faunawet samen met de Boswet en Natuurbeschermingswet vervangen door de Wet natuurbescherming (Wnb). Onder de Wet natuurbescherming vervallen de voormalige tabellen 1, 2 en 3 (Flora- en faunawet) waarin de beschermde soorten zijn opgenomen. Tevens zijn er circa 200 soorten niet langer beschermd en worden enkele bedreigde soorten toegevoegd. De soortenbescherming binnen de Wet natuurbescherming is opgedeeld in de volgende beschermingsregimes: Vogelrichtlijnsoorten, Habitatrichtlijnsoorten en andere soorten. Voor alle beschermde soorten geldt een ontheffingsplicht. Het bevoegd gezag (de provincie) kunnen voor de soorten die zijn opgenomen in het 'beschermingsregime andere soorten' vrijstellingsbesluit nemen en hierin onderscheid maken tussen meer en minder strikt beschermde soorten. Om te beoordelen of de planontwikkeling gevolgen heeft voor, de aanwezigheid van beschermde gebieden in de nabije omgeving en de aanwezige en verwachte flora en fauna in het plangebied, is ecologisch onderzoek² uitgevoerd.

Gebiedsbescherming

Het plangebied heeft geen directe relatie met beschermde gebieden (Natura2000, NNN-gebieden of ecologische verbindingszones). Het plangebied is niet geschikt als foerageergebied voor de doelsoorten van de nabij gelegen Natura2000-gebieden. Schade aan Natura2000-doelsoorten is derhalve niet aan de orde. Op de gebiedsbescherming heeft het vervangen van de woning daarom geen invloed.

Soortenbescherming

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

Binnen het plangebied zijn geen broedende vogels aangetroffen. Wel is er een oud nest van een Winterkoning aangetroffen op een losse plank onder het balkon. Dit nest is nu niet bewoond. Indien bomen en struiken verwijderd worden, dient dit bij voorkeur buiten het broedseizoen van vogels te gebeuren, zodat overtreding van de Wet natuurbescherming wordt voorkomen. Het broedseizoen loopt globaal van 15 maart tot 15 juli. De Wnb hanteert echter geen standaard periode voor het broedseizoen. Van belang is of een nest bewoond is. Indien een bewoond nest wordt aangetroffen, mogen er geen werkzaamheden uitgevoerd worden die het nest verstoren. Vogelnesten die jaarrond beschermd worden door de Wnb, zijn niet aangetroffen of te verwachten binnen het plangebied. Het rieten dak is niet geschikt als broedlocatie voor de Huismus en Gierzwaluw, omdat invliegopeningen ontbreken. Er zijn ook geen nesten van

² Watersnip Advies, Ecologisch Onderzoek Randenburgseweg 18 te Reeuwijk, 18A018, Reeuwijk, April 2018

uilen en roofvogels aangetroffen binnen het plangebied. Voor aanvang van werkzaamheden tijdens het broedseizoen dient een terzake kundige een inspectie uit te voeren ten aanzien van eventuele broedende vogels.

Uit het ecologisch onderzoek blijkt dat de Grote modderkruiper (Wnb-andere soorten / Rode lijst status 'kwetsbaar') voorkomt in de directe omgeving van het plangebied (0-1 km). Het plangebied voldoet echter niet aan de eisen die deze soort stelt aan zijn leefgebied. De aanwezigheid van deze soort kan worden uitgesloten.

Uit het ecologisch onderzoek blijkt dat de beschermde Rugstreeppad (Wnb-hrl / Rode lijst status 'gevoelig') voorkomt ten oosten van het plangebied (0-1 km). Het huidige plangebied is niet geschikt als leefgebied voor de Rugstreeppad. Op het moment dat er werkzaamheden gaan plaatsvinden kan het plangebied mogelijk wel geschikt worden als voortplantings- en overwinteringsgebied. Geadviseerd wordt te voorkomen dat er gedurende de voortplantingsperiode (globaal half april – augustus) water stagneert en er plassen en poelen ontstaan waar de Rugstreeppad haar eieren in af kan zetten. Tevens dient voorkomen te worden dat er lang zand/grond braak ligt gedurende de overwinteringsperiode (globaal van november – maart). Dit om ingraven voor overwintering te voorkomen.

Uit de geraadpleegde verspreidingskaarten blijkt dat de Ringslang (Wnb-andere soorten / Rode lijst status 'kwetsbaar') voorkomt in de directe omgeving van het plangebied (0-1 km). Binnen het plangebied is geen geschikt leefgebied aanwezig voor deze soort. De aanwezigheid van de Ringslang binnen het plangebied kan worden uitgesloten.

Uit het ecologisch onderzoek blijkt dat de Bever (Wnb-hrl, Rode lijst status 'gevoelig'), Boommarter (Wnb-andere soorten / Rode lijst status 'kwetsbaar'), Otter (Wnb-hrl / Rode lijst status 'verdwenen uit NL'), Steenmarter (Wnb-andere soorten) en Waterspitsmuis (Wnb-andere soorten / Rode lijst status 'kwetsbaar') voorkomen in de omgeving van het plangebied (1-5 km). De Bever, Otter en Waterspitsmuis stellen zeer specifieke eisen aan hun leefgebied en zijn gevoelig voor verontrusting en verstoring. De cultuurdruk in en rond het gebied is hoog, te hoog voor de genoemde soorten. De aanwezigheid van de Bever, Otter en Waterspitsmuis kan binnen het plangebied worden uitgesloten. Ook voor de Boommarter en de Steenmarter is het plangebied niet geschikt als leefgebied. De aanwezigheid van deze soorten kan ook worden uitgesloten.

Uit het ecologisch onderzoek blijkt dat verschillende beschermde vleermuissoorten voorkomen in de omgeving van het plangebied, zoals Gewone dwergvleermuis, Laatvlieger en Ruige dwergvleermuis en Rosse vleermuis. Binnen het plangebied zijn geen bomen aanwezig die geschikt zijn als verblijfplaats voor boombewonende soorten. De woning is ook niet geschikt er zijn geen invliegopeningen of ruimtes tussen het rieten dak en de deels aanwezige afwerking. Er zijn geen sporen aangetroffen die wijzen op de aanwezigheid van gebouwbewonende vleermuizen. De aanwezigheid van verblijfplaatsen van vleermuizen in de woning kan worden uitgesloten. De bomen kunnen onderdeel zijn van foerageergebied van verschillende soorten vleermuizen. Foerageergebied is alleen beschermd indien het van groot belang is voor de functiona-

liteit van de verblijfplaatsen van de soorten, doordat er onvoldoende alternatieven aanwezig zijn. Dit is op deze locatie niet aan de orde. De bomen blijven volgens de vigerende plannen behouden.

Uit het ecologisch onderzoek blijkt dat de Groene glazenmaker (Wnb-hrl / Rode lijst status 'bedreigd') voorkomt in de directe omgeving van het plangebied (0-1 km) en Platte schijfhoren (Wnb-hrl / Rode lijst status 'kwetsbaar') in de omgeving van het plangebied (1-5 km). Voor beide soorten geldt dat het plangebied niet voldoet aan de specifieke eisen die deze soort stelt aan zijn leefgebied. De aanwezigheid van deze soorten kan worden uitgesloten.

Zorgplicht

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

Conclusie

Er behoeft geen ontheffing van Wet natuurbescherming aangevraagd te worden. De natuurwaarden vormen geen belemmering voor de planontwikkeling.

4.7. Archeologie

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

In de Erfgoedwet die op 1 juli 2016 in werking is getreden zijn de uitgangspunten van het Verdrag van Malta binnen de Nederlandse wetgeving geïmplementeerd. De wet regelt de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem, de inpassing ervan in de ruimtelijke ontwikkeling en de financiering van opgravingen: "de veroorzaker betaalt". Om dit te kunnen onderbouwen dient de gemeente er voor te zorgen dat de archeologische waarden en verwachtingen binnen het gemeentelijk grondgebied bekend zijn.

In verband met de ontwikkelingen in het plangebied is een archeologisch bureau- en inventariserend veldonderzoek³ uitgevoerd. Zoals op basis van het bureauonderzoek reeds verwacht

³ RAAP Archeologisch Adviesbureau B.V., Plangebied Randenburgseweg 18 in Reeuwijk, gemeente Bodegraven-Reeuwijk; archeologisch vooronderzoek: een bureau- en inventariserend veldonderzoek (verkennende fase), versie 1, Weesp, 29 januari 2018

werd, bestaat de opbouw van het plangebied uit een meerdere meters dit veenpakket (Hollandveen Laagpakket van de Formatie van Nieuwkoop). In twee boringen is op respectievelijk 4,5 en 4,8 m –Mv een laag slappe klei aangetroffen, die geïnterpreteerd kan worden als het Laagpakket van Wormer. Op dit Laagpakket van Wormer konden resten uit het neolithicum worden verwacht. Gezien het feit dat het Laagpakket van Wormer binnen het plangebied uit een slappe, sterk siltige klei bestaat wordt de kans dat er op dit niveau archeologische resten uit het neolithicum aanwezig zijn klein geacht. Het veenpakket dat in de ondergrond van het plangebied is aangetroffen bestaat uit rietveen, dat geleidelijk over gaat in bosveen. Er zijn in het veenpakket geen veraarde niveaus aangetroffen, die zouden kunnen wijzen op een oud oppervlak en dus op mogelijke tijdelijke bewoning. Resten uit de Nieuwe tijd werden verwacht vanaf het maaiveld, vanwege de ligging (in ieder geval sinds de 17e eeuw) van het plangebied op een boerenerf. Er zijn tijdens het veldwerk geen puinconcentraties aangetroffen die zouden kunnen wijzen op de aanwezigheid van resten van oude bebouwing. Het pakket geroerde grond, dat aan de top van de ondergrond ligt, is überhaupt erg schoon, in de zin dat het erg weinig insluitsels als puin, grind, enzovoort bevat. De kans dat er binnen het plangebied resten uit de Nieuwe tijd aanwezig zijn wordt daarom klein geacht. Op basis van de onderzoeksresultaten wordt geen vervolgstap in het proces van de Archeologische Monumentenzorg (AMZ) noodzakelijk geacht.

4.8. Bedrijvigheid

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

Milieuzonering zorgt voor een voldoende afstand tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en milieugevoelige functies (zoals woningen) in ruimtelijke plannen. Het doel hiervan is enerzijds in ruimtelijke plannen milieuhinder bij woningen (en andere gevoelige functies) te voorkomen, en anderzijds aan bedrijven voldoende milieuruimte te bieden voor het uitoefenen van hun bedrijfsactiviteiten: "zware" bedrijven zullen verder van gevoelige bestemmingen worden gesitueerd dan "lichte" bedrijven. In het algemeen wordt door middel van het aanbrengen van een zonering tussen bedrijvigheid en woonbebouwing de overlast ten gevolge van de bedrijfsactiviteiten zo laag mogelijk gehouden.

Vervanging van de bestaande woning binnen het bestemmingsplan is al toegestaan op grond van het vigerende bestemmingsplan. Omdat de woning in oostelijke richting wordt verplaatst, wordt de afstand tot het dichtstbij gesitueerde sierteeltbedrijf aan de Elzenbroek 1 verkort van ruim 60 naar ruim 50 meter. Tot 1 januari 2013 was voor sierteeltbedrijven het Besluit glastuinbouw van kracht. Per 1 januari 2013 maakt het Besluit glastuinbouw onderdeel uit van het Activiteitenbesluit. Hierin zijn geen afstandseisen voor sierteeltbedrijven vastgesteld. Afstandseisen

kunnen nu wel in ruimtelijk beleid worden vastgelegd, in het kader van een 'goede ruimtelijke ordening'. Voor sierteeltbedrijven wordt een indicatieve afstand van 50 meter zonder meer acceptabel geacht. Aan die afstand van 50 meter wordt voldaan.

4.9. Vormvrije mer-beoordeling

Het Besluit ruimtelijke ordening stelt in artikel 3.1.1, onder f dat inzicht dient te worden gegeven in de uitvoerbaarheid van het plan. Bovendien dien het bestuursorgaan bij de voorbereiding van het besluit (tot vaststelling van het bestemmingsplan) de nodige kennis te vergaren omtrent de relevante feiten en de af te wegen belangen (artikel 3.2 Algemene Wet Bestuursrecht).

In dit hoofdstuk wordt verslag gedaan van het onderzoek dat is verricht ten behoeve van de in dit plan mogelijk gemaakte ontwikkelingen, zodat voldaan wordt aan de onderzoeksverplichtingen van het Besluit ruimtelijke ordening. Voorheen kon worden volstaan met de conclusie dat de omvang van de activiteit onder de drempelwaarde lag en dus geen m.e.r.-beoordeling noodzakelijk was, onder de nu geldende regeling moet een motivering worden gegeven.

De consequentie van de nieuwe regeling is dat in elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteiten die voorkomen op de D-lijst aandacht moet worden besteed aan m.e.r. Het komt er op neer dat voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die beneden de drempelwaarden vallen uit de D-lijst, een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets, die dus een nieuw element is in de m.e.r.-regelgeving, wordt de term *vormvrije m.e.r.-beoordeling* gehanteerd. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

- belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen m.e.r.-beoordeling noodzakelijk;
- belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een m.e.r.-beoordeling plaatsvinden of er kan direct worden gekozen voor m.e.r.

De in dit hoofdstuk beschreven onderzoeksresultaten voldoen niet alleen aan de onderzoeksverplichting van het Besluit ruimtelijke ordening, maar kunnen ook worden opgevat als de vormvrije m.e.r.-beoordeling. Het in de voorgaande paragrafen beschreven onderzoek naar milieuaspecten geeft aan dat belangrijke nadelige milieugevolgen, als gevolg van de in dit bestemmingsplan mogelijk gemaakte ontwikkelingen, zijn uitgesloten. Geconcludeerd kan worden dat er geen m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is.

5. Uitvoerbaarheid

5.1. Economische uitvoerbaarheid

Conform artikel 6.12. lid 1 Wro dient de gemeenteraad een exploitatieplan vast te stellen voor gronden waarop een bouwplan gerealiseerd wordt. Volgens artikel 6.2.1. van het Bro wordt hier in ieder geval de bouw van één of meerdere hoofdgebouwen onder verstaan. Voor het plan Randenburgseweg 18 zal derhalve in principe een exploitatieplan vastgesteld dienen te worden. Conform artikel 6.12. lid 2 Wro kan de gemeenteraad besluiten om geen exploitatieplan vast te stellen indien het verhaal van de kosten van de grondexploitatie over de in het plan of besluiten begrepen gronden anderszins verzekerd is.

De initiatiefnemers en de gemeente Bodegraven-Reeuwijk zullen een anterieure overeenkomst sluiten, waarmee voldaan wordt aan artikel 6.12, lid 2 Wro. Derhalve is het niet noodzakelijk om een exploitatieplan conform artikel 6.12, lid 1 Wro vast te stellen. In de anterieure overeenkomst worden tevens afspraken vastgelegd betreffende eventuele planschade.

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

5.2. Vooroverleg

Het voorontwerp van dit bestemmingsplan wordt toegezonden aan de overlegpartners provincie Zuid-Holland en Hoogheemraadschap van Rijnland. Hun reactie zal te zijner tijd in deze paragraaf worden verwerkt.

5.3. Zienswijzen

Het ontwerpbesluit heeft van 19 september 2018 tot en met 31 oktober 2018 ter inzage gelegen. Tijdens die periode zijn geen zienswijzen ingediend.

6. Conclusie

Gelet op de inhoudsmaat van andere woningen in het bebouwingslint langs de Randenburgseweg, is een verruiming van de maximum inhoud van 650 m³ die op grond van het vigerende bestemmingsplan is toegestaan naar 750 m³ uit stedenbouwkundig opzicht zonder meer aanvaardbaar. In ruimtelijk-functioneel opzicht zijn er derhalve geen belemmeringen voor de realisatie van de woning.

In deze ruimtelijke onderbouwing is aangetoond dat er vanuit de diverse (milieu)aspecten geen belemmeringen naar voren zijn gekomen voor deze ontwikkeling. De gewenste verruiming van de inhoud van de woning heeft evenmin onevenredige gevolgen voor het woon- en leefklimaat van omwonenden.