

## Omgevingsvergunning

'S-GRAVENBROEKSEWEG 80,  
REEUWIJK

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk



STATUS:

ONTWERP

DATUM:

10 mei 2022

IMRO IDN:

NL.IMRO.1901.Gravenbroekseweg80-OV40



**OPDRACHTNEMER**

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

**OPDRACHTGEVER**

■■■■■■■■■■ Bouwmanagement & Projectontwikkeling B.V.  
Postbus 75  
2810 AB Reeuwijk

**STATUS**

Concept:  
Voorontwerp:  
Ontwerp:  
Vastgesteld:

**DATUM**

15 december 2021  
  
10 mei 2022

**VERSIE**

1e versie  
  
2e versie



## Inhoudsopgave

<b>Ruimtelijke onderbouwing</b>	<b>5</b>
<b>Hoofdstuk 1 Inleiding</b>	<b>7</b>
1.1 Aanleiding	7
1.2 Ligging plangebied	7
1.3 Vigerende bestemmingsplannen	7
1.4 Leeswijzer	8
<b>Hoofdstuk 2 Planbeschrijving</b>	<b>9</b>
2.1 Ruimtelijke en functionele structuur	9
2.2 Nieuwe situatie	10
2.3 Verkeer en parkeren	11
<b>Hoofdstuk 3 Beleidskader</b>	<b>13</b>
3.1 Rijksbeleid en provinciaal beleid	13
3.2 Gemeentelijk beleid	14
<b>Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten</b>	<b>19</b>
4.1 Milieu	19
4.2 Waterparagraaf	26
4.3 Archeologie en cultuurhistorie	28
4.4 Flora en fauna	30
<b>Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid</b>	<b>35</b>
5.1 Economische uitvoerbaarheid	35
5.2 Resultaten overleg ex artikel 3.1.1 Bro	35
5.3 Communicatie	35
5.4 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	35



## **Ruimtelijke onderbouwing**





## Hoofdstuk 1 Inleiding

### 1.1 Aanleiding

Aan de 's-Gravenbroekseweg 80 staat het voormalige restaurant "d'Ouwe Stee". Dit restaurant is al lange tijd gesloten, zodat aan dit perceel de bestemming 'Wonen' is toegekend in het bestemmingsplan 'Plassengebied'. Het langgerekte gebouw met een inhoud van ca. 1669 m<sup>3</sup> is verouderd. In verband hiermede is initiatiefnemer voornemens om het achterste deel van de woning te slopen met behoud van alleen de bestaande woning. In de tweedelijns bebouwing kan vervolgens een kleine duurzame woning worden teruggebouwd op deze ruime woonkavel. De woning aan de weg behoudt een inhoud van maximaal 575 m<sup>3</sup>, terwijl de woning hierachter een inhoud krijgt van maximaal 425 m<sup>3</sup>.

De ruimtelijke kwaliteit wordt hierdoor verbeterd, omdat de oppervlakte en inhoud aan bebouwing aanzienlijk wordt teruggebracht en er meer 'lucht' ontstaat in dit bebouwingslint. Vanuit planologische overwegingen bestaan hiertegen geen overwegende bezwaren. In deze ruimtelijke onderbouwing wordt aangetoond dat een extra woning vanuit een goede ruimtelijke ordening inpasbaar is, zodat de gemeenteraad bij vaststelling van het bestemmingsplan 'Buitengebied Bodegraven-Reeuwijk' (in een zogenaamd veegplan) twee bouwvlakken kan opnemen voor 'Wonen' met kleinere inhoudsmaten.

### 1.2 Ligging plangebied

Het plangebied ligt aan de 's-Gravenbroekseweg 80 in het plassengebied van de Reeuwijkse Plassen. Aan weerszijde van het plangebied staan verspreid staande vrijstaande woningen. Ten noorden van het plangebied ligt de 's-Gravenbroekseweg. In zuidelijke richting staat een vrijstaande woning op 82-1. Het plangebied is bereikbaar door middel van een uitrit op de 's-Gravenbroekseweg. In onderstaande situatietekening (figuur 1) is het plangebied met omgeving aangeduid.



Figuur 1: Situatietekening plangebied en omgeving.

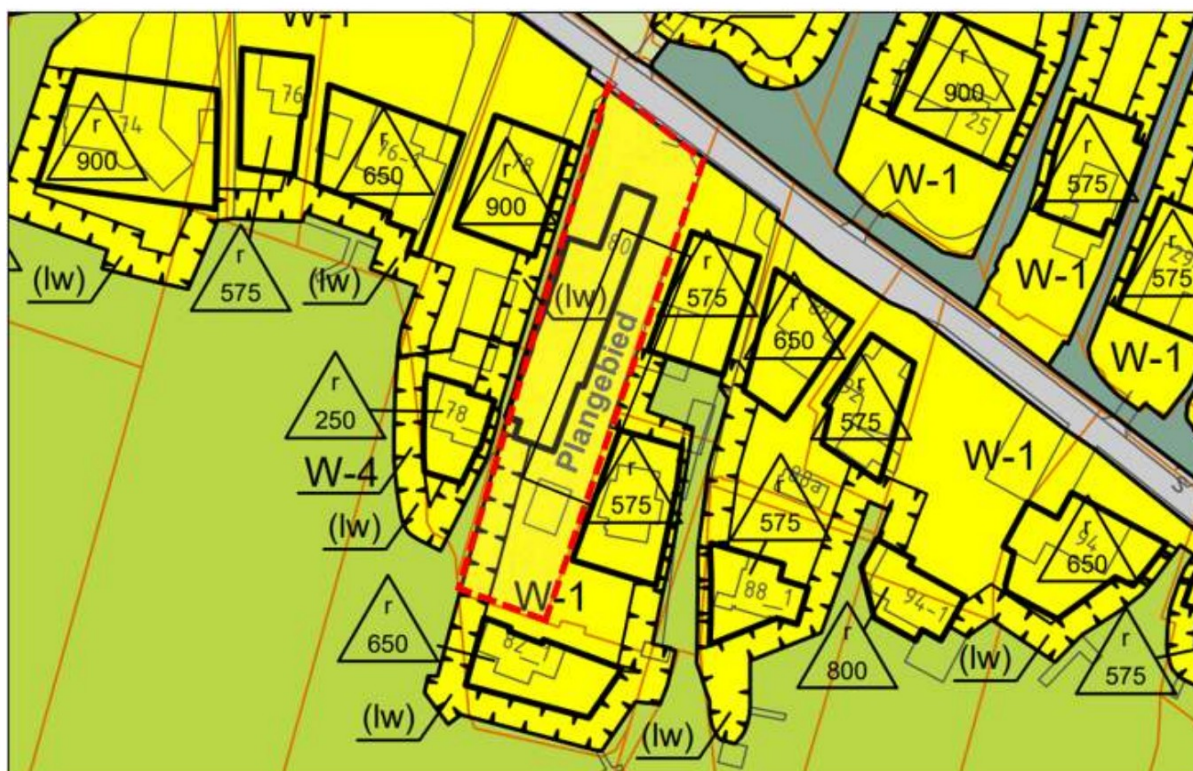
### 1.3 Vigerende bestemmingsplannen

Voor het plangebied gelden de volgende bestemmingsplannen:

Bestemmingsplan	Raadsbesluit	Raad van State
"Plassengebied"	24 juni 2015	5 oktober 2016
"Eerste herziening Plassengebied"	29 maart 2017	n.v.t.
"Parapluplan Parkeren Bodegraven-Reeuwijk"	21 november 2018	n.v.t.

Het plangebied heeft in het bestemmingsplan 'Plassengebied' de bestemming 'Wonen-1' met de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2'. Het zuidwestelijke gedeelte langs het water (strook van 5 m breed) heeft de functieaanduiding 'landschapswaarden'. Een uitsnede van de verbeelding is opgenomen in figuur 2. Binnen het bouwvlak is één woning toegestaan. De bestaande inhoud geldt als maximum. Het oprichten van een extra woning is hiermee in strijd.

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft op 5 oktober 2016 uitspraak gedaan tegen een aantal ingediende beroepschriften. Deze uitspraak heeft geen betrekking gehad op onderhavig plangebied. De hierop volgende eerste herziening van het bestemmingsplan is op 29 maart 2017 vastgesteld naar aanleiding van de uitspraak van de Raad van State.



Figuur 2: Uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Plassengebied'. Plangebied rood gestippeld omlijnd.

## 1.4 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 dit ruimtelijk plan relevante rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid beschreven. Hoofdstuk 4 omvat de omgevingsaspecten, te weten milieu, archeologie, ecologie en de Waterparagraaf, toegelicht. Hoofdstuk 5 is gewijd aan de uitvoerbaarheid.

## Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

### 2.1 Ruimtelijke en functionele structuur

De Reeuwijkse Plassen danken hun bestaan aan de winning van turf. Water vervult in Reeuwijk van oudsher een bepalende rol in het landschap. Het plassengebied is een toeristisch aantrekkelijk gebied voor recreanten, die vooral water, rust, ruimte en natuur zoeken. Het open water van de Reeuwijkse Plassen biedt de inwoners van Reeuwijk en omliggende gemeenten ruimte en gelegenheid voor ontspanning in de sfeer van varen, zwemmen, surfen, schaatsen en fietsen en wandelen langs de plassen. Ook langs andere waterlopen zijn wandel- en fietspaden aanwezig.

De 's-Gravenbroekseweg kan worden gekarakteriseerd als een dubbelzijdig bebouwingslint met voornamelijk vrijstaande woningen, zomerwoningen en recreatieverblijven met hierachter de Plassen 's-Gravenbroek en Ravensberg. Halverwege ligt het buurtschap 'Sluipwijk'.

#### *Planspecifiek*

Tot een aantal jaren geleden was aan de 's-Gravenbroekseweg 80 restaurant "d'Ouwe Stee" gevestigd. Dit restaurant is al lange tijd gesloten, waarna aan dit perceel de bestemming 'Wonen' is toegekend. Voor het overige bevinden zich hier in de (directe) omgeving voornamelijk vrijstaande woningen.

*De te handhaven woning op nummer 80.*



*De te slopen bebouwing achter de woning.*



*Naastgelegen woningen in het lint.*



*Bestaand water voor aantakking binnenhaven.*

## 2.2 Nieuwe situatie

Het voormalige restaurant met een oppervlakte van 430 m<sup>2</sup> en een inhoudsmaat van ca. 1669 m<sup>3</sup> wordt met behoud van de bestaande woning gesloopt om plaats te maken voor een extra woning. De bestaande woning aan 's-Gravenbroekseweg 80 behoudt een volume van maximaal 575 m<sup>3</sup>. Deze woning wordt op de 's-Gravenbroekseweg georiënteerd. De woning in de tweedelijns bebouwing krijgt een inhoud van maximaal 425 m<sup>3</sup> met een op het landelijk gebied afgestemde goothoogte van 3,5 m en een nokhoogte van maximaal 8 m. Deze woning heeft zicht op het Plassengebied.

De oppervlakte van de woning aan de 's-Gravenbroekseweg wordt ongeveer 155 m<sup>2</sup>. De woning in de tweedelijns bebouwing ca. 108 m<sup>2</sup>. De bebouwingsoppervlakte neemt hierdoor met 167 m<sup>2</sup> af: een vermindering van ruim 60%. De ruimtelijke kwaliteit van het plangebied wordt hierdoor sterk verbeterd, omdat de langgerekte bebouwing achter de bestaande woning verdwijnt. In de plaats hiervan wordt een kleine woning toegevoegd in de tweedelijns bebouwing. Hiermee ontstaat meer ruimte tussen de naastgelegen bebouwing en worden doorzichten naar het plassengebied verbeterd. In figuur 3 is de nieuwe situatietekening opgenomen.



Figuur 3: Situatietekening nieuwe toestand met de twee woningen. Woningen geel gearceerd.

### 2.2.1 Beeldkwaliteitsparagraaf

Een bestemmingsplan dat een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling mogelijk maakt bevat op grond van de provinciale Omgevingsverordening een motivering, bij voorkeur vervat in een beeldkwaliteitsparagraaf, waaruit blijkt dat de ruimtelijke kwaliteit ten minste gelijk blijft. Deze paragraaf voorziet hierin.

De relatie tussen het bebouwingslint en de Plassen is karakteristiek voor het gebied. In de omgeving van het plangebied is een grote verscheidenheid aan woningen aanwezig. Hierbij is een grote diversiteit in schaal en architectuur terug te vinden. Ook de positionering van de gebouwen varieert aanzienlijk. Het is wenselijk deze diversiteit in het plangebied terug te laten komen, zodat het plangebied onderdeel gaat vormen van de bestaande karakteristiek. Vanuit oogpunt van beeldkwaliteit is het wenselijk de oever aan de zuidwestzijde zoveel mogelijk een natuurvriendelijke uitstraling mee te geven. Daarnaast is er de behoefte met een boot te kunnen aanmeren naar een binnenhaven.

Vanuit stedenbouwkundige overwegingen wordt sloop van de langgerekte bebouwing achter de woning op nummer 80 voorgestaan, omdat hiermede de doorzichten naar de Plassen deels kunnen worden hersteld. De woning blijft op de 's-Gravenbroekseweg georiënteerd met behoud van de karakteristieke voorgevel, welke in lijn ligt met de voorgevelrooilijnen van de aan weerszijde gelegen woningen aan de 's-Gravenbroekseweg 78 en 84. Hiermede wordt de natuurlijke ritmiek niet verstoord. Voorts komt de woning beter op de kavel te staan. De goot- en bouwhoogte sluit aan op de bestaande woningen, te weten een maximum goothoogte van 3,5 m en een maximum bouwhoogte van 8 m. Het toevoegen van een extra woning met een inhoud van maximaal 425 m<sup>2</sup> in de tweedelijns bebouwing wordt passend geacht, omdat het volume van de bestaande bebouwing aanzienlijk wordt verminderd (totaal 40%).

De landschappelijke uitgangspunten zijn gericht op het behouden van een vloeiende overgang naar de aan weerszijde gelegen woningen enerzijds en de daarachter gelegen nieuwe woning en waterplas anderzijds. Het uitgangspunt is ook hier een heldere ruimtelijke opbouw met een architectuur die past binnen de totaalsfeer van het gebied. Het beeld dat nagestreefd wordt is een overwegend landelijk en dorpsbeeld. Voorts wordt voorzien in het graven van extra water in de vorm van een binnenhaven tussen beide woonpercelen, zodat de Plas rechtstreeks bereikbaar is. Dit heeft bovendien als voordeel dat de doorzichten blijvend zullen zijn.

### 2.3 Verkeer en parkeren

#### Verkeer

Op de 's-Gravenbroekseweg is de maximum snelheid 30 km/uur. De weg heeft een functie van erftoegangsweg tussen Reeuwijk-Brug en het Plassengebied. Deze buurtontsluitingsweg is tevens een recreatieve verbindingroute voor langzaam verkeer tussen Reeuwijk-Brug en Driebruggen.

Het plan voorziet in de nieuwbouw van een extra woning. Er is sprake van een zeer beperkte toename van het aantal verkeersbewegingen (toename verkeersgeneratie circa 7 bewegingen per dag). De capaciteit van de 's-Gravenbroekseweg is voldoende om deze extra woning op te vangen.



's-Gravenbroekseweg.



Ontsluiting percelen richting 's-Gravenbroekseweg.

#### Parkeren

Uitgangspunt voor parkeren is de door het college op 10 mei 2016 vastgestelde Nota Parkeernormen. Uitgangspunt is dat parkeren dient plaats te vinden op eigen terrein. De parkeerkencijfers zijn

gebaseerd op het gemiddelde van de kengetallen uit thans CROW-publicatie 381.

De woningen worden vanaf de bestaande uitrit ontsloten op de 's-Gravenbroekseweg. De kavels zijn van dusdanige omvang dat er meerdere voertuigen op eigen terrein kunnen worden geparkeerd. Qua parkeernorm wordt uitgegaan van 'koop, vrijstaand', 'niet stedelijk' in een bebouwingslint (CROW, publicatie 381). Hiervoor geldt een maximum parkeernorm van 2,8 parkeerplaatsen per woning (inclusief 0,3 pp aandeel bezoekers). Deze parkeervraag wordt op eigen terrein opgelost door per woning voldoende parkeerplaatsen aan te leggen. Dit wordt geborgd in de Overige regels voor parkeren in het bestemmingsplan.

## Hoofdstuk 3 Beleidskader

### 3.1 Rijksbeleid en provinciaal beleid

Overheid	Beoordelingsaspect	Afweging
<i>Rijksbeleid</i>		
'Nationale Omgevingsvisie' (2020) en Besluit algemene regels ruimtelijke ordening' (2011)	De Nationale Omgevingsvisie bevat hoofdlijnen van voorgenomen ontwikkelingen en hoofdzaken van het door het Rijk te voeren ruimtelijk beleid.	Bij kleinere ontwikkelingen heeft het rijksbeleid een te hoog abstractieniveau voor een concrete toetsing.
<i>Beleid provincie Zuid-Holland</i>		
'Omgevingsvisie Zuid-Holland' (vastgesteld op 20 februari 2019) De geconsolideerde versie is op 7 augustus 2021 in werking getreden.	De provinciale Omgevingsvisie bevat hoofdlijnen van voorgenomen ontwikkelingen en hoofdzaken van het door de provincie te voeren ruimtelijk beleid.	Het plan leidt niet tot aantasting van de provinciale belangen, omdat alleen sprake is van het toevoegen van één extra woning in een bebouwingslint.
'Omgevingsverordening Zuid-Holland' (vastgesteld op 20 februari 2019), De geconsolideerde versie is op 7 augustus 2021 in werking getreden.	<i>Artikel 6.10 van de Omgevingsverordening.</i> Het toevoegen van één woning in een bebouwingslint valt niet onder een stedelijke ontwikkeling al genoemd in artikel 6.10.  Op grond van artikel 6.9, lid 1 van de Omgevingsverordening (Ruimtelijke kwaliteit) kan een plan voorzien in een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling wanneer wordt voldaan aan de richtpunten.	Op grond van jurisprudentie is hier geen sprake van een stedelijke ontwikkeling, zoals opgenomen in de definitie in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Toetsing aan de Ladder is niet nodig.  Op de kwaliteitskaart (Laag van de stedelijke occupatie) is het plangebied niet specifiek aangeduid. Sprake is van inpassing, omdat er alleen op perceelsniveau een geringe aanpassing mogelijk wordt gemaakt (vervangen overtollige bebouwing door twee kleinere woningen). Er is geen strijd met de provinciale belangen.

#### Conclusie

De rijksbelangen zijn niet in het geding. Het plan is voorts in overeenstemming met het provinciaal beleid, omdat het plangebied in een bebouwingslint ligt. De bebouwing ligt op één niveau met de omgeving. Dit biedt ruimte voor plaatselijke verbreding van het profiel door differentiatie in kaveldiepte. Er liggen hier kansen voor ontwikkeling, mits rekening wordt gehouden met de overige karakteristieken van het lint. Als richtpunt wordt aangehouden dat bij nieuwe ontwikkelingen de huidige korrel, profiel, transparantie en respect voor historische gaafheid van een lint richtinggevend zijn. De richtpunten zijn niet in het geding. De ruimtelijke kwaliteit blijft tenminste gelijk. Geconcludeerd kan worden dat deze ontwikkeling niet strijdig is met de provinciale belangen.

## 3.2 Gemeentelijk beleid

### 3.2.1 Toekomstvisie Bodegraven-Reeuwijk

De gemeenteraad van Bodegraven-Reeuwijk heeft op 15 december 2021 de Toekomstvisie 'Knooppunt in het Groene Hart' vastgesteld. De Toekomstvisie is opgesteld met het oog op de nieuwe Omgevingswet die naar verwachting op 1 januari 2023 in werking treedt.

Deze Toekomstvisie is bedoeld als vertrekpunt waarmee gemeente, inwoners en organisaties samenwerken aan de toekomst. De toekomstvisie geeft aan hoe we de gemeente in de toekomst zien en hoe we omgaan met de verschillende vraagstukken en ontwikkelingen die er spelen.

De Toekomstvisie is formeel een 'omgevingsvisie'. Dat is een visie op de leefomgeving, die elke gemeente moet maken. Deze omgevingsvisie vormt de basis van al het ruimtelijke beleid én alle regels over de ruimtelijke leefomgeving in de gemeente. De omgevingsvisie wordt daarom verder uitgewerkt in het omgevingsplan. De gemeente heeft de volgende opgaven geformuleerd, waarop de toekomstvisie een passend antwoord geeft.

- Klimaatverandering, energie, grondstoffen en de landbouwtransitie
- Stijgend zorggebruik en ongelijke kansen
- Kwaliteit van de leefomgeving wordt steeds belangrijker
- Meer mensen en vraag naar ruimte
- Vraag om een betere samenwerking en andere rolverdeling
- digitalisering en individualisering, maar ook behoefte aan ontmoeting

De visie voor de gemeente is dat de gemeente in 2040 klimaatneutraal is waar inwoners van jong tot oud, fijn en gezond kunnen samenleven, werken en hun vrije tijd doorbrengen. In drie gebieden, de Bodegraafse Oude Rijnzone, het Reeuwijkse Plassengebied en het open landschap met de kleinere dorpen en buurtschappen, zijn langs de thema's gezonde dorpen, duurzaam landschap en sterke samenleving de ambities voor de toekomst geformuleerd. Bij nieuwe ontwikkelingen richt de gemeente de leefomgeving meteen slim en toekomstbestendig in: gezond, duurzaam én inclusief.

#### Gezonde dorpen

Het oplossen van het woningtekort moet meer prioriteit krijgen; dat vinden ook de inwoners. Daarom biedt de gemeente tot 2035 de mogelijkheid om 3000 tot 3500 nieuwe woningen toe te voegen én om bestaande woningen aan te passen. De gemeente speelt daarbij beter in op de behoefte: wonen voor kleine huishoudens, senioren en starters, betaalbare koop- en huurwoningen en woningen voor bijzondere doelgroepen, zoals arbeidsmigranten, statushouders en woonwagenbewoners. Ook bij nieuwe ontwikkelingen en plannen krijgt dit een plek. Dat biedt al deze groepen mensen meer kansen én zorgt voor meer draagvlak voor voorzieningen. De gemeente gaat hier meer regie op voeren.

#### *Evenwicht in het plassengebied*

Het Reeuwijkse Plassengebied is een bijzonder gebied om te wonen en geliefd om te recreëren. Het gebied is de laatste jaren steeds drukker geworden. Het is echter ook een kwetsbaar gebied met grote natuurwaarden en smalle wegen. De gemeente wil de bijzondere waarden voor de toekomst behouden en versterken. Dat is ook belangrijk voor de klimaatopgave en voor de gezondheid. Daarom is een betere balans nodig tussen natuur, recreatie, leefbaarheid en verkeer. Daar werken verschillende partijen in het plassengebied samen aan.

#### *Gezonde dorpen: duurzaam, groen en goed wonen*

De gemeente wil de dorpen in het plassengebied groener en duurzamer maken: de openbare ruimte, de tuinen, de gebouwen en het buitengebied. Daar hebben veel inwoners van Reeuwijk-Brug en Sluipwijk aandacht voor gevraagd. Dat betekent wel dat parkeren of verharding soms minder ruimte kunnen krijgen. In en rondom het plassengebied is maar beperkt ruimte voor het toevoegen van nieuwe woningen of bedrijven. De gemeente gaat hier zorgvuldig om met de kansen die zich voordoen. Daarom wil zij het gebruik, de duurzaamheid én de uitstraling verbeteren.

#### *Toetsing planinitiatief*

De locatie ligt in een bebouwingslint van het Plassengebied. Deze herontwikkeling levert kwaliteitswinst op, omdat een zeer grote woning plaatsmaakt voor twee kleinere woningen, passend in het bebouwingslint. Hiermee wordt ingespeeld op de groeiende vraag naar dit type woningen. De nieuwe woning wordt duurzaam gebouwd zoals nader toegelicht in paragraaf 3.2.4. De verharding rondom de bebouwing wordt teruggebracht, terwijl ook extra water wordt gegraven. Dit plan levert een bijdrage aan



duurzaam, groen en goed wonen in het bebouwingslint van de 's-Gravenbroekseweg.

### **Conclusie**

De Toekomstvisie heeft een hoog abstractieniveau, waar ontwikkelingen op perceelsniveau niet zijn beschreven. De ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten worden opgewaardeerd. De nieuwe woning wordt duurzaam gebouwd. De planontwikkeling levert een bijdrage aan het tekort aan woningen. Gesteld kan worden dat het toevoegen van een woning voor de doelgroep doorstromers in overeenstemming is met de uitgangspunten van de Toekomstvisie.

### **3.2.2 Woonvisie Bodegraven-Reeuwijk 2021 - 2025**

De gemeenteraad van Bodegraven-Reeuwijk heeft op 25 november 2020 de Woonvisie Bodegraven-Reeuwijk 2021-2025 vastgesteld. Deze visie legt het woonbeleid van de gemeente vast voor de periode 2021 tot 2025. De Woonvisie van 2015 is geactualiseerd, omdat:

1. De woningmarkt sterk is veranderd.
2. De woonvisie uit 2015 geen onderscheid maakt naar dorpen.
3. De nieuwe woonvisie een bouwsteen is voor de toekomstvisie en de dorpsvisies.

De rode draad van de Woonvisie is proberen de groepen met een zwakke positie op de woningmarkt een zetje te geven. Samen met de inwoners wil de gemeente er voor zorgen dat:

- de kwaliteit van de woningen en woonomgeving op peil blijft en klaar is voor de toekomst wat betreft wooncomfort, verduurzaming, klimaatbestendigheid etc;
- voor jongeren en starters een passende en betaalbare woning te vinden is zodat de vitaliteit van de dorpen behouden blijft;
- rekening houdend met de vergrijzing er ook voor ouder en hulpbehoevender wordende bewoners plek is.

De Woonvisie gaat uit van vier hoofdlijnen van het woonbeleid:

1. Hoofdlijn 1, bouwen aansluitend op de verschillen: een meer dorpsgericht woonbeleid
2. Hoofdlijn 2, de juiste woning... een eigen stek: meer regie op het woningbouwprogramma en meer aandacht voor specifieke doelgroepen
3. Hoofdlijn 3, verbouwen = bouwen: meer aandacht voor de bestaande voorraad
4. Hoofdlijn 4, meer dan alleen wonen: meer integratie van wonen, zorg, welzijn en leefbaarheid.

Uit deze vier hoofdlijnen volgen 22 actiepunten die zijn samengevat in de Woonvisie en zijn uitgewerkt in een actieprogramma. In de Woonvisie ligt verder de nadruk bij het onderwerp duurzaamheid op het verduurzamen van de bestaande koopwoningvoorraad. De visie vormt tevens de basis voor de woningbouwprogrammering en de invulling daarvan in de komende 10 jaar.

### **Conclusie**

Het toevoegen van een woning in de dure koopsector bevordert de doorstroming en betekent een toevoeging van een segment, waaraan veel behoefte is. De planontwikkeling wordt door herprioritering opgenomen in het woningbouwprogramma overeenkomstig hoofdlijn 1, actiepunt 1 van de Woonvisie. Daarmee is de planontwikkeling in overeenstemming met de gemeentelijke volkshuisvestelijke uitgangspunten.

### **3.2.3 Welstandsbeleid**

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

- *soepel welstandsniveau*  
De meeste bebouwing heeft een soepel welstandsniveau. Het betreft hier de woongebieden, bedrijventerreinen en groen en parken. Bouwplannen in deze gebieden doen in principe geen afbreuk aan de basiskwaliteit van de openbare ruimte. Dit betekent dat bouwplannen aan achterkanten als deze beperkt zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte, zeer beperkt worden getoetst.
- *Gewoon welstandsniveau*  
Het landelijk gebied van Bodegraven-Reeuwijk heeft een gewoon welstandsniveau. Hier ligt de lat vanwege de landschappelijke kwaliteit en het belang voor het aanzien van de gemeente wat hoger

dan in de gebieden met een soepel welstandsniveau. Het uiterlijk van de bebouwing mag geen obstakel zijn voor de beleving van het gebied.

- *Bijzonder welstandsniveau*

Het oude centrum van Bodegraven, de oude dorpskernen, de linten langs de Oude Rijn en het plasseengebied hebben een bijzonder welstandsniveau. Hier is inspanning ten behoeve van het behoud en de versterking van de ruimtelijke kwaliteit op zijn plaats.

- *Vrij*

Gezien het karakter van volkstuinen en de beperkte invloed van de aanwezige bebouwing op de omgeving zijn volkstuincomplexen welstandvrij.

Het plangebied maakt onderdeel uit van een bijzonder welstandsniveau in het Plassengebied. Uitgangspunt is dat bouwplannen een positieve bijdrage leveren aan het traditionele bebouwingsbeeld, waarbij voor de inpassing van bouwwerken het behoud of de versterking van de landschappelijke kwaliteit van belang is. Het definitieve bouwplan zal aan de welstandscommissie (de stichting Dorp, Stad en Land) om advies worden voorgelegd.

### **Conclusie**

Bij uitwerking van het bouwplan zal rekening wordt gehouden met de criteria uit de Welstandsnota Bodegraven-Reeuwijk 2017.

### **3.2.4 Duurzaamheid**

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

De uitdaging om klimaatneutraal te zijn is veelomvattend en moet zijn weerklink 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.

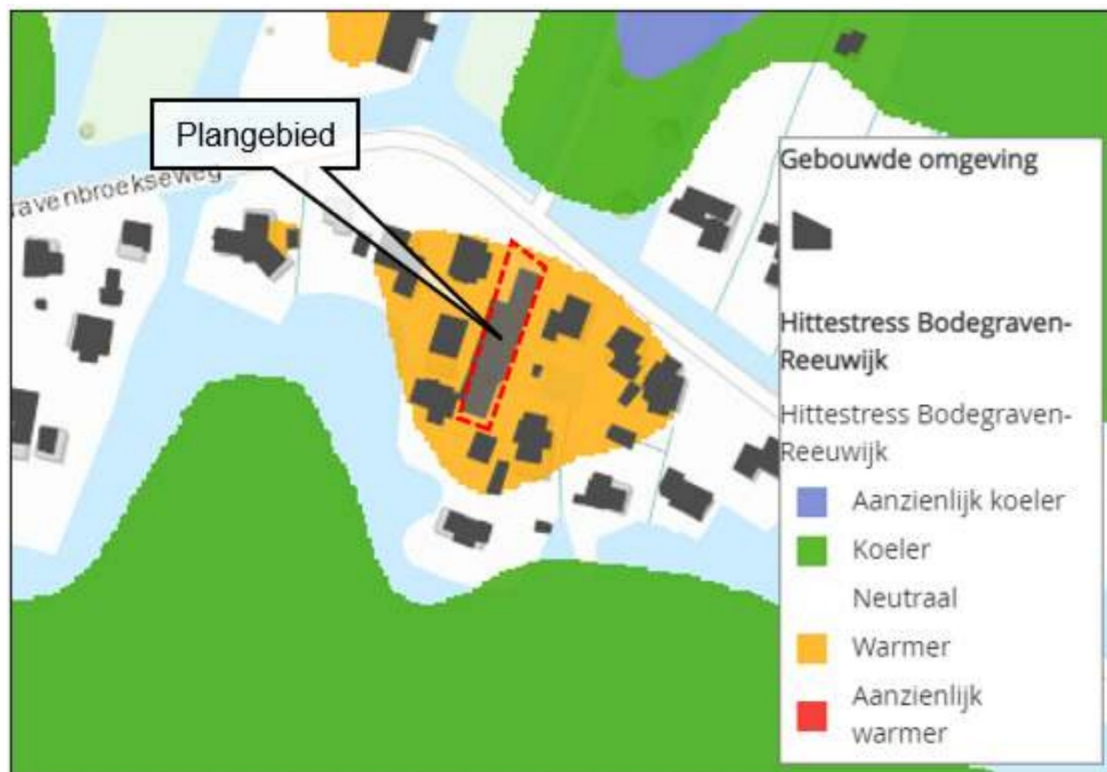
### **Klimaatadaptatie**

Voor klimaatadaptatie zijn binnen de gemeenten de minimale eisen van het convenant klimaat adaptief bouwen van toepassing. Het college heeft op 13 juli 2021 besloten om zich aan te sluiten bij het convenant. Op 10 november 2021 is het convenant ondertekend. In onderstaande tabel zijn de minimale eisen van het convenant opgesomd. Het bouwplan is getoetst aan de regels van het convenant.

Tabel 3.1: klimaatadaptief bouwen

Doel	Eis	Toetsing bouwplan
Hevige <b>neerslag</b> leidt niet tot schade aan infrastructuur, gebouwen, eigendommen of groen in de bebouwde omgeving.	N1: Een groot deel van de neerslag (50 mm) van een korte hevige bui (1/100 jaar, 70 mm in 1 uur) op privaat terrein wordt op dit terrein opgevangen en vertraagd afgevoerd. De berging is niet eerder dan in 24 uur leeg en is in maximaal 48 uur weer beschikbaar, of wordt gestuurd.	De oppervlakte aan hoofdbebouwing wordt teruggebracht van 430 m <sup>2</sup> naar 263 m <sup>2</sup> , zodat water beter kan worden vastgehouden.
	N2: In het plangebied treedt geen schade op aan bebouwing en voorzieningen bij extreem hevige neerslag (1/250 jaar, 90 mm/u).	Bij deze nieuwbouw is het zaak het vloerpeil zo te kiezen dat het water van het erf niet naar binnen loopt.
Langdurige <b>droogte</b> leidt niet tot verdroging of schade aan de bebouwde omgeving.	D1: De inrichting van het plangebied is afgestemd op de verwachte grondwaterstanden en de zoetwaterbeschikbaarheid tijdens droogte.	Er wordt een binnenhaven gegraven, zodat extra water ontstaat.
	D2: In het plangebied wordt 50% (450 mm) van de jaarlijkse neerslag geïnfiltreerd.	Door aanleg van tuin wordt neerslag geïnfiltreerd.
Tijdens <b>hitte</b> biedt de bebouwde omgeving een gezonde en aantrekkelijke leefomgeving. Op de kaart Hittestress is het plangebied als 'warmer' aangeduid (figuur 4).	H1: Tenminste 50% schaduw in het plangebied op de hoogste zonnestand voor verblijfsplekken en gebieden waar langzaam verkeer zich verplaatst.	Door aanplant van bomen kan schaduw worden gecreëerd.
	H2: Tenminste 40% van alle oppervlakken wordt warmtewerend of verkoelend ingericht/gebouwd om opwarming van het stedelijk gebied verminderen.	Door het toepassen van groene bestrating in parkeervakken kan verharding worden teruggebracht
	H3: Koeling van gebouwen leidt niet tot opwarming van de (verblijfs-)ruimte in de directe omgeving.	De oppervlakte aan bebouwing vermindert.
<b>Bodemdaling</b> in bebouwd gebied blijft beperkt en betaalbaar.	Bo1: Maatregelen die schade door bodemdaling tegengaan en kosteneffectief zijn over de levensduur van 60 jaar worden in het ontwerp opgenomen.	De nieuwe woningen dalen niet, omdat de palen van beton zijn.
<b>Groenblauwe</b> structuur en biodiversiteit worden versterkt op de planlocatie en in de directe stedelijke omgeving.	B1: Het horizontale en verticale oppervlak wordt in samenhang met de groenblauwe structuren in de bredere omgeving ingericht en creëert een hoogwaardige habitat voor ten minste gebouw bewonende soorten.	De woningen worden natuur-inclusief gebouwd.
De bebouwde omgeving is bestand tegen <b>overstromingen</b> .	V1: Voor overstromingen met een waterdiepte tot 20 cm treedt geen schade aan gebouwen op en blijven hoofdwegen begaanbaar.	De woningen worden gebouwd conform eisen peil hoogheemraadschap.
	V2: Voor overstromingen met een waterdiepte tot 50 cm worden maatregelen getroffen om schade aan gebouwen te beperken, als deze doelmatig zijn.	Zie V4.
	V3: Voor overstromingen met een waterdiepte tot 200 cm worden maatregelen getroffen om vitale infrastructuur en kwetsbare objecten te beschermen.	Zie V4.

<p>V4: Voor overstromingen met een waterdiepte boven 200 cm worden maatregelen getroffen om veilig te kunnen schuilen in het overstroomde gebied.</p>	<p>De woningen krijgen twee verdiepingen.</p>
---	---



Figuur 4: Hittestress plangebied (rode rechthoek) en omgeving.

### Conclusie

De planontwikkeling speelt in op het 'Actieplan 2017-2021 klimaatneutraal Bodegraven-Reeuwijk 2035'. De nieuwe woning wordt volgens de eisen van Bijna Energieneutrale Gebouwen (BENG) gebouwd. Zo wordt de woning zonder gasaansluiting gerealiseerd en wordt er gedacht aan het plaatsen van zonnepanelen en een warmtepomp. De isolatie-eisen zijn conform eisen van het Bouwbesluit. Bij uitwerking van het plan wordt rekening gehouden met de door de gemeente gehanteerde beleidsuitgangspunten op het gebied van Duurzaam Bouwen, zoals verwoord in het 'Actieplan 2017-2021 klimaatneutraal Bodegraven-Reeuwijk 2035' en eisen van het convenant klimaat adaptief bouwen.

## 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 bestemmingswijziging die dit plan mogelijk maakt. Deze worden in dit hoofdstuk toegelicht voor zover deze relevant zijn voor het planologisch mogelijk maken van de vervolgfunctie.

### 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 een bestemmingsplan.

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.

##### Onderzoek/ beoordeling

In het bestemmingsplan wordt het oprichten van één woning mogelijk gemaakt. Er is geen m.e.r. beoordeling nodig, omdat het toevoegen van één woning volgens het Besluit m.e.r. niet wordt gezien als stedelijke ontwikkeling. Indien een ontwikkeling niet voorkomt op de C en D lijst van het Besluit m.e.r. kan een m.e.r. beoordeling achterwege worden gelaten.

##### Conclusie

Het bestemmingsplan is niet m.e.r.-beoordelingsplichtig, en dus ook niet m.e.r.-plichtig. Deze fysieke wijziging is beperkt, omdat het plangebied maar één woning wordt toegevoegd. Zoals de hieronder beschreven milieuparagrafen en -onderzoeken aantonen heeft het bestemmingsplan ook om andere redenen dan de omvang (zoals bijvoorbeeld de aard van de ontwikkeling of een ligging nabij een gevoelig gebied) geen significante nadelige gevolgen voor het milieu.

#### 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. 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 rustig woongebied	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

##### Onderzoek/ beoordeling

Aan de 's-Gravenbroekseweg staan nagenoeg alleen woningen. Sprake is van een gebied met een rustig woongebied. In de directe nabijheid (100m) staan alleen woningen. Gelet hierop kan worden gesteld dat er een acceptabel verblijfs- en leefklimaat aanwezig blijft.

##### Conclusie

Er zijn geen relevante bedrijven in de nabijheid van het plangebied gevestigd. Er is geen aanleiding om aan te nemen dat de beoogde woningen binnen het plangebied milieuhygiënische knelpunten naar de omgeving zullen opleveren. Een goed verblijfs- leefklimaat kan worden gegarandeerd, zodat er vanuit milieuzonering geen bezwaren bestaan tegen deze planontwikkeling.

#### 4.1.3 Geluid

##### Wettelijk kader

###### Wettelijk kader wegverkeerslawaaai

Wegverkeerslawaaai kan de leefkwaliteit van een gebied sterk beïnvloeden. Mensen die veelvuldig worden blootgesteld aan een hoog niveau van wegverkeerslawaaai kunnen hier lichamelijke en psychische klachten door oplopen. De Wet geluidhinder (Wgh) verplicht ertoe onderzoek uit te voeren naar de geluidsbelasting op geluidsgevoelige bestemmingen binnen vastgestelde onderzoeksgebieden (zones) langs wegen. Tevens stellen de Wgh en het Besluit geluidhinder regels aan de maximale geluidsbelasting op geluidsgevoelige bestemmingen. Voor deze bestemmingen zijn voorkeursgrenswaarden opgesteld. Deze voorkeursgrenswaarden worden mede bepaald door de locatie van de gevoelige bestemmingen en het type weg. Bij realisatie van nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen dient de geluidsbelasting ten hoogste de voorkeursgrenswaarde te bedragen.

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 rijdsnelheid 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 gevoelige functies. 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 spoorweglawaaai

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.

#### *Wettelijk kader industrielawaai*

Industrielawaai kan de leefkwaliteit van een gebied sterk beïnvloeden. Mensen die veelvuldig worden blootgesteld aan een hoog niveau van industrielawaai kunnen hier lichamelijke en psychische klachten door oplopen. De Wet geluidhinder (Wgh) verplicht ertoe een industrieterrein te zoneren, indien het bestemmingsplan de vestiging van zogenaamde grote lawaaimakers (conform artikel 2.4, Inrichtingen en Vergunningenbesluit) toestaat (artikel 40 Wgh). Dat betekent dat de maximale geluiduitstraling van het industrieterrein wordt vastgelegd middels het opnemen van een 50 dB(A)-contour voorkeursgrenswaarde) in het bestemmingsplan.

### **Onderzoek/ beoordeling**

#### **Verkeerslawaaai**

De relevante weg in de directe omgeving van het plangebied is alleen de 's-Gravenbroekseweg. Voor deze weg geldt een maximum snelheid van 30 km/uur. Op grond van de Wet geluidhinder is er geen onderzoekspllicht naar 30 kilometer wegen. In het kader van een goede ruimtelijke ordening kan het echter wel noodzakelijk zijn de akoestische gevolgen van de 30 kilometer per uur wegen in kaart te brengen om te onderzoeken of er sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Hierover kan het volgende worden gezegd.

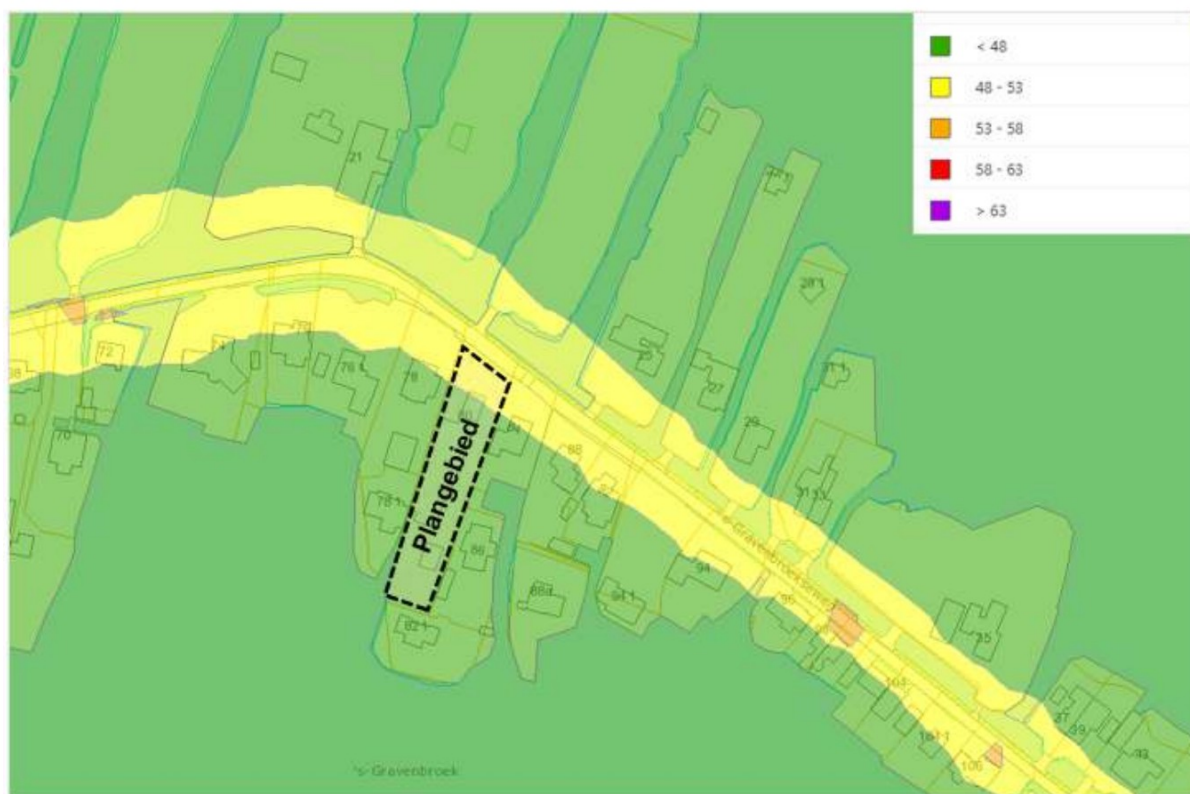
#### *Woon- en leefklimaat*

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is inzicht vereist in de geluidsbelasting van ter plaatse van de nieuwe woning. Het geluidsniveau van alle geluidsbronnen samen geeft een indicatie voor de te verwachten geluidhinder. De cumulatieve geluidsbelasting is bepaald volgens de methode “Miedema”. De te verwachten hinder als cumulatieve geluidbelasting is gekwantificeerd volgens tabel 4.2.

*Tabel 4.2: Milieukwaliteitsmaat (Miedema)*

<b>Gecumuleerde geluidsbelasting in Lden</b>	<b>Milieukwaliteitsmaat</b>
< 50	Goed
50-55	Redelijk
55-60	Matig
60-65	Tamelijk slecht
65-70	Slecht
> 70	Zeer Slecht

De Omgevingsdienst Midden-Holland heeft voor de lokale situatie een overzicht gemaakt van de gecumuleerde geluidsniveaus volgens de methode Miedema. Uit dit overzicht (figuur 5) blijkt dat de contouren worden bepaald door het wegverkeerslawaaai. Voor deze woningbouwlocatie geldt de situatie dat de nieuwe woning in de tweedelijns bebouwing als goed kan worden beoordeeld. Binnen dit bebouwingslint is dit passend. Op basis van deze uitkomst is er vanuit akoestisch oogpunt geen beletsel om hier een woning mogelijk te maken, omdat er ter plaatse van de woning sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Dit is acceptabel in deze situatie.



Figuur 5: Overzicht Atlas Geluid van Omgevingsdienst Midden-Holland. Plangebied zwart omlijnd.

#### **Railverkeerslawaai**

In de omgeving ligt geen spoorlijn. Er zijn geen beperkingen voor het plangebied.

#### **Industrielawaai**

Bedrijven(terreinen) kunnen beperkingen opleggen aan nieuwe gevoelige functies in verband met een geluidzone. Hierbij dient rekening te worden gehouden met de richtafstanden uit de brochure 'Bedrijven en milieuzonering' (zie hiervoor paragraaf 4.1.2). In de nabijheid van het plangebied liggen geen gezoneerde bedrijventerreinen. Vanuit oogpunt van industrielawaai zijn er geen beperkingen.

#### **Conclusie**

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

#### **4.1.4 Bodem**

##### **Wettelijk kader**

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

##### **Onderzoek/ beoordeling**

Het huidige gebruik als wonen is qua gevoeligheid niet anders dan het beoogde toekomstige gebruik. In het kader van het bestemmingsplan kan een bodemonderzoek dan ook achterwege worden gelaten. Bij het indienen van een aanvraag omgevingsvergunning voor het oprichten van de extra woning zal een actualiserend bodemonderzoek conform NEN 5725 worden overlegd.

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 van het bevoegd gezag.



## Conclusie

Er zijn geen risico's voor de volksgezondheid en het milieu aanwezig met betrekking tot de voorgenomen bestemmingswijziging in het 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 4.3 is een overzicht gegeven van de grenswaarden.

Tabel 4.3: Grenswaarden maatgevende stoffen Wet milieubeheer.

stof	jaargemiddelde	uurgemiddelde	24-uursgemiddelde	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>	24-uursgemiddelde Mag 35x per jaar worden overschreden

De Wet luchtkwaliteit (artikel 5.16, eerste lid, Wm) stelt dat ruimtelijke plannen doorgang kunnen vinden indien aan één van de onderstaande voorwaarden is voldaan:

- de plannen niet leiden tot het overschrijden van een grenswaarde;
- de luchtkwaliteit ten gevolge van de plannen (per saldo) verbetert of ten minste gelijk blijft;
- de plannen niet in betekenende mate (NIBM) bijdragen aan de concentratie van NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub> en PM<sub>2,5</sub> in de buitenlucht. Vanaf het in werking treden van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit op 1 augustus 2009 wordt onder een NIBM bijdrage een bijdrage van minder dan 3% van de grenswaarde verstaan;
- het project is opgenomen of past binnen het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).

Verder is er met deze wijziging een wettelijke basis voor een Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit opgesteld.

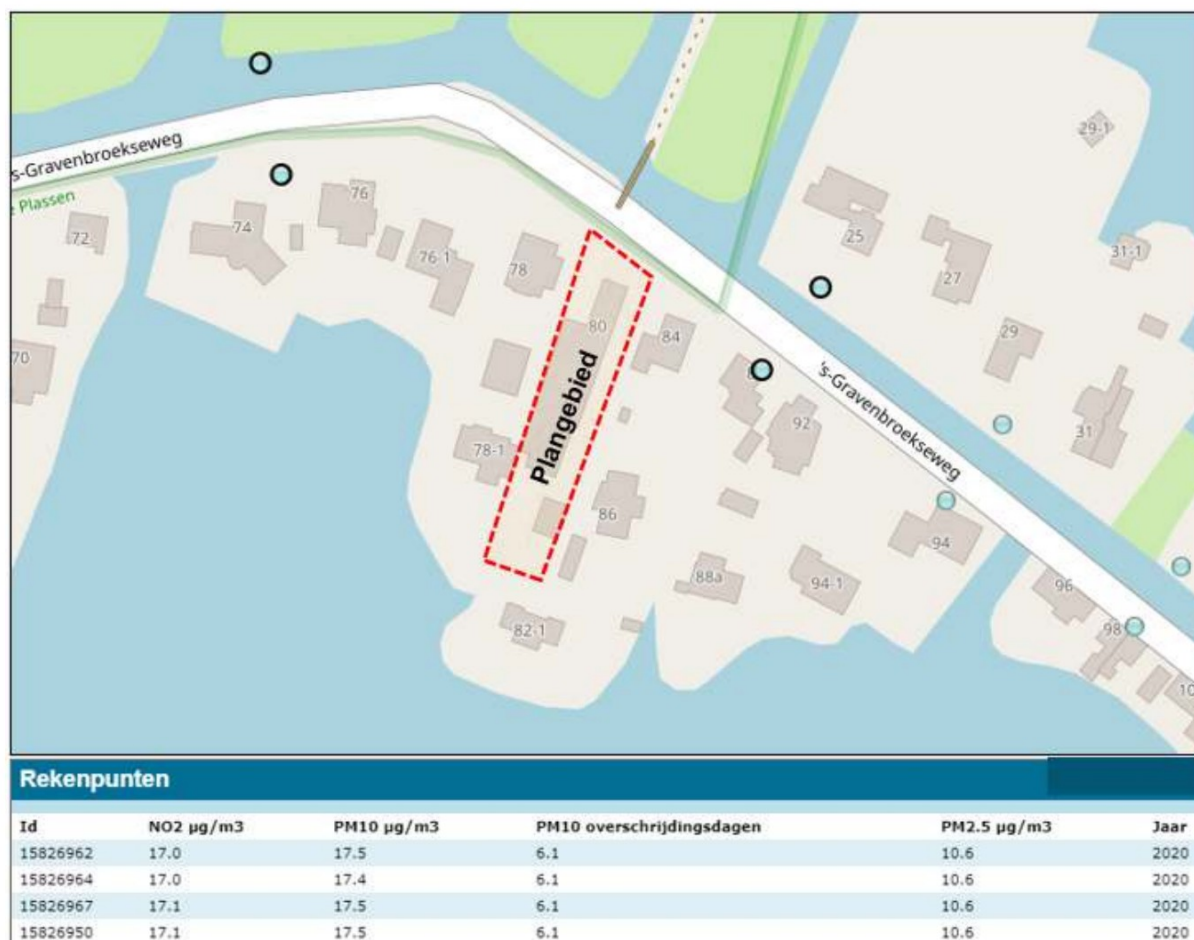
#### Luchtkwaliteit en goede ruimtelijke ordening

Naast de bovenstaande bepalingen wordt in de Wet Luchtkwaliteit een relatie gelegd met de Wet ruimtelijke ordening, in de zin van dat bij een nieuwe ontwikkeling er sprake moet zijn van een "goede ruimtelijke ordening". Een dergelijke afweging wordt uiteindelijk gemaakt in samenspraak met de andere milieuaspecten. Gekeken naar het aspect luchtkwaliteit kan gesteld worden dat de huidige grenswaarden geen absolute bescherming bieden. Ook onder de normen kunnen, vooral bij gevoelige groepen, gezondheidseffecten optreden. In het algemeen geldt voor een goede luchtkwaliteit - hoe verder van een drukke weg (de belangrijkste bron van luchtvervuiling) hoe beter.

#### Onderzoek/ beoordeling

Het plan omvat het toevoegen van één woning. Door de omvang van dit project is dit een project niet in betekenende mate. Er hoeft dus niet getoetst te worden aan de grenswaarden. Om toch een beeld te krijgen van de luchtkwaliteit in het plangebied is de NSL monitoringstool, die behoort bij het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit, geraadpleegd voor 2020 en het prognosejaar 2030 in de jaargemiddelde achtergrondconcentraties NO<sub>2</sub>, PM<sub>10</sub> en PM<sub>2,5</sub> langs de 's-Gravenbroekseweg. Volgens de NSL monitoringtool is de concentratie NO<sub>2</sub>, PM<sub>10</sub>, PM<sub>2,5</sub> en EC-concentratie op de rekenpunten onder de grenswaarden, zoals aangetoond in figuur 6. Hieruit blijkt dat de jaargemiddelde concentraties stikstofdioxide ten hoogste 17,1 µg/m<sup>3</sup> bedraagt. De jaargemiddelde concentratie fijn stof (PM<sub>10</sub>)

bedraagt ten hoogste 17,5 µg/m<sup>3</sup>. De concentraties liggen daarmee onder de wettelijke grenswaarde van 40 µg/m<sup>3</sup>. Voor PM<sub>2,5</sub> geldt dat de hoogste concentratie 10,6 µg/m<sup>3</sup> bedraagt en ligt daarmee onder de wettelijke waarde van 25 µg/m<sup>3</sup>. Geconcludeerd wordt dat de Wlk de uitvoering van het project niet in de weg staat.



Figuur 6: Rekenresultaten NSL-monitoringstool 2020.

## Conclusie

De planontwikkeling valt onder de noemer "kleine projecten", zodat voor deze planontwikkeling een luchtonderzoek achterwege kan blijven. Hoofdstuk 5, Titel 5.2 van de Wet milieubeheer (Luchtkwaliteitseisen) staat deze planontwikkeling dan ook niet in de weg.

### 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**

Voor Externe Veiligheid is een aantal bronnen van belang, namelijk het vervoer van gevaarlijke stoffen via de weg, het spoor of het water, het transport door ondergrondse leidingen en de opslag van gevaarlijke stoffen.

#### Transport gevaarlijke stoffen

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

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

#### Transport over water

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

#### Transport over spoor

Er ligt binnen een zone van 200 meter van het plangebied geen spoorbaan, waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Er is geen beperking voor het plangebied.

#### Wegtransport

Er liggen binnen een zone van 200 meter geen rijks- en/of provinciale wegen. Er is geen beperking voor het plangebied.

#### Transport per buisleiding

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

#### Inrichtingen

Binnen de 10-6 contour van een risicovolle inrichting mogen geen kwetsbare bestemmingen geplaatst worden. Indien een bestemming is gepland binnen het 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

De Risicokaart geeft inzicht in de risico's in de woon- en werkomgeving. Op de kaart staan meerdere soorten typen rampen, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde. Deze gegevens zijn afkomstig van gemeenten, waterschappen, provincie en de rijksoverheid. Uit de Risicokaart blijkt dat er in de directe omgeving van het plangebied geen potentiële risicobronnen aanwezig zijn.

### **Niet gesprongen explosieven**

Uit ervaring blijkt dat circa 10 tot 15% van de gebruikte Conventionele Explosieven (CE) uit WOII tijd niet functioneerde en als blindganger in de bodem is achtergebleven. Een blindganger vormt een wezenlijk risico tijdens grondroerende werkzaamheden.

In 2018 is historisch vooronderzoek uitgevoerd naar de aanwezigheid van CE voor het grondgebied van de gemeente Bodegraven-Reeuwijk. Hieruit blijkt dat het plangebied onverdacht is voor wat betreft het voorkomen van CE. Verder onderzoek naar CE is niet noodzakelijk. Hoewel er geen indicaties zijn voor de aanwezigheid van CE, kan niet met zekerheid worden gesteld dat die er niet zijn. Als men bij graafwerk stuit op een verdacht object, zijn passende maatregelen 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 plangebied.

## 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 zoals locaties voor stadsuitbreiding. 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.

### 4.2.1 Beleid Hoogheemraadschap van Rijnland

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

#### Taken en bevoegdheden van Rijnland als waterbeheerder

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

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

#### Keur en uitvoeringsregels

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

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

maar ook aan:

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

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

#### Riolering en afkoppelen

Voor zover het bestemmingsplan nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt, is het van belang dat er met Rijnland afstemming plaatsvindt over het omgaan met afvalwater en hemelwater. Overeenkomstig het

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

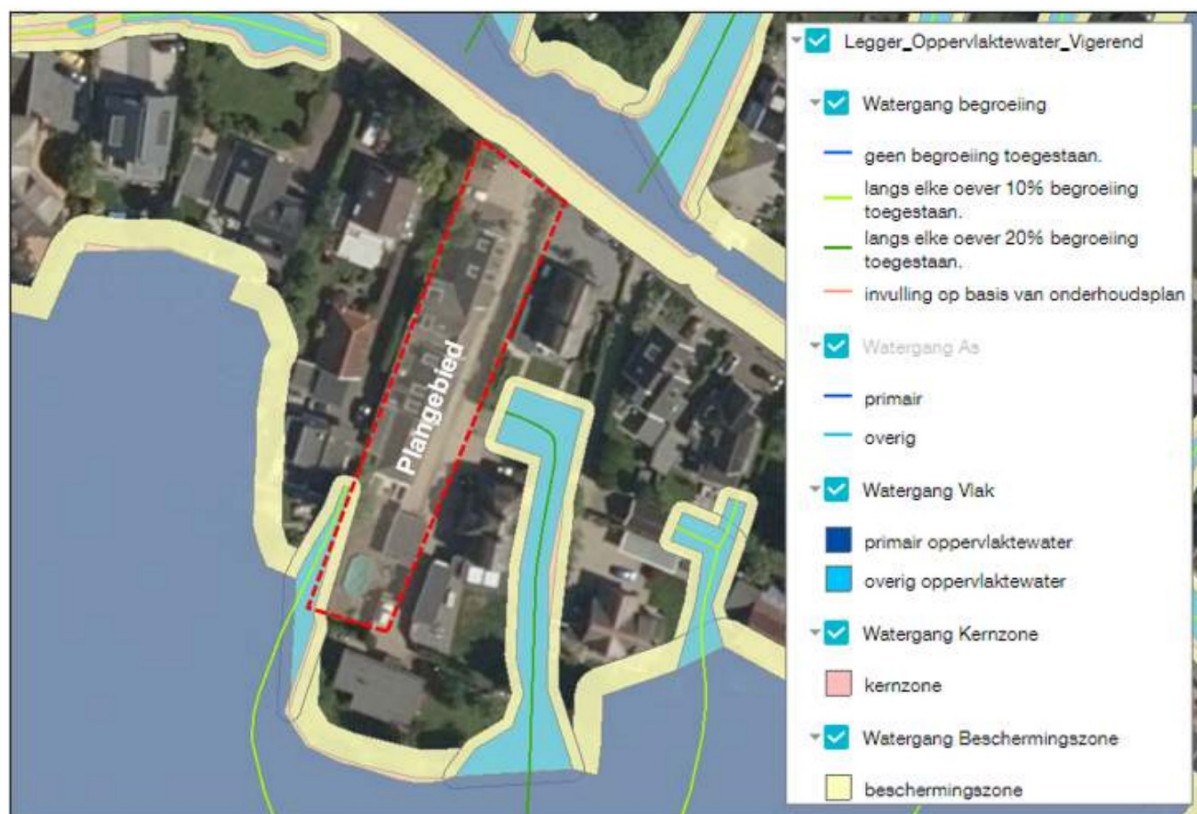
#### 4.2.2 Waterhuishouding

##### Veiligheid en waterkeringen

In het plangebied liggen geen (regionale) waterkeringen. Evenmin ligt het plangebied in een beschermingszone. Er zijn geen beperkingen voor het plangebied.

##### Oppervlaktewater

Op de Legger oppervlaktewater ligt aan de zuidzijde van het plangebied overig oppervlaktewater met een beschermingszone van 2 m. Een uitsnede van de legger is opgenomen in figuur 7. De nieuwe bebouwing wordt buiten de beschermingszone gerealiseerd. Voor het graven van een nieuwe binnenhaven wordt tijdig een Watervergunning aangevraagd bij het Hoogheemraadschap. Met inachtneming hiervan zijn er geen beperkingen voor het plangebied.



Figuur 7: Uitsnede Legger oppervlaktewater 2018. Plangebied rood gestippeld omlijnd.

##### Toekomstige situatie

Het plangebied bestaat uit een bestemmingsvlak voor 'Wonen'. Er wordt binnen deze bestemming een achteraanbouw van een woning gesloopt met een oppervlakte van ca. 430 m<sup>2</sup>. In de plaats hiervan komen er twee woningen, waarvan één nieuwbouw, met een oppervlakte van afgerond 263 m<sup>2</sup>. Per saldo neemt het verhard oppervlak af. Dit betekent dat er op grond van de richtlijnen van het hoogheemraadschap geen watercompensatie nodig is.

#### Watersysteemkwaliteit en ecologie

Voor de nieuwe woningen wordt gebruik gemaakt van niet-uitlogbare bouwmaterialen (geen zink, lood, koper en PAK's-houdende materialen) om diffuse verontreiniging van water en bodem te voorkomen. Indien desondanks gebruik wordt gemaakt van uitlogbare materialen, dienen deze te worden voorzien van een coating om uitloging tegen te gaan.

#### Afvalwaterketen en riolering

Afvalwater wordt aangesloten op de bestaande gemeentelijke riolering overeenkomstig de door de gemeente gestelde eisen. Voor hemelwater wordt de volgende voorkeursvolgorde aangehouden:

- hemelwater vasthouden voor benutting;
- (in-) filtratie van afstromend hemelwater;
- afstromend hemelwater afvoeren naar oppervlaktewater;
- afstromend hemelwater afvoeren naar AWZI.

In de voorliggende situatie ligt het voor de hand om hemelwater af te voeren naar het aangrenzende oppervlaktewater.

#### **Conclusie**

Vanuit waterhuishoudkundige overwegingen bestaan er geen bezwaren tegen deze 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 de nieuwe 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.

#### **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.

Het plangebied ligt in een afzetting van stroomgordels en geulafzettingen in de Formatie van Echteld. De plankaart laat zien dat er in het gebied een hoge trefkans op archeologische sporen is op dieper dan 5 m onder maaiveld (basis holoceen).

#### 4.3.2 Gemeentelijke beleidsnota archeologie

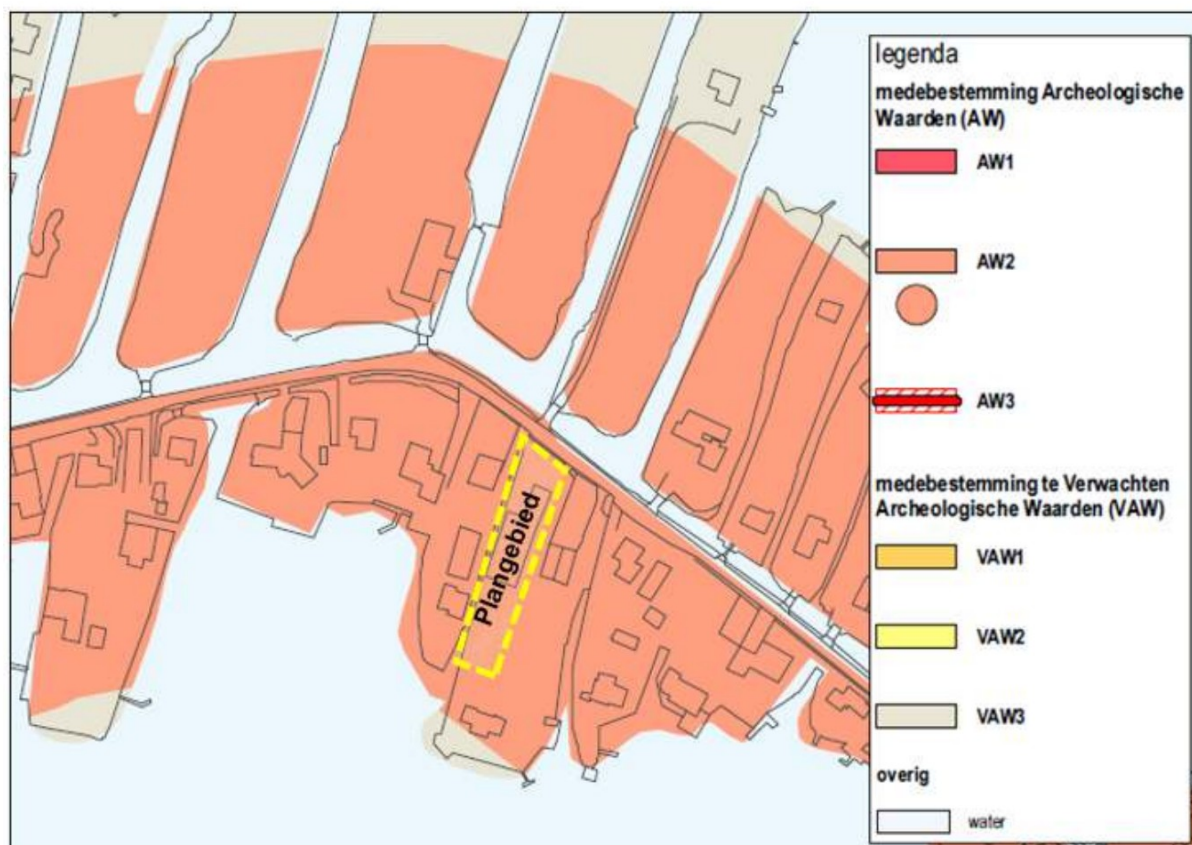
De gemeente Bodegraven-Reeuwijk heeft het rapport "Bewoning en ontginning rondom Rijn en Wiericke" opgesteld. Dit rapport met bijbehorende vier kaartbijlagen heeft de gemeenteraad op 4 juli 2012 vastgesteld en dient als uitgangspunt voor de nog op te stellen ruimtelijke plannen. Naast deze documenten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

Op de gemeentelijke archeologische verwachtingenkaart heeft het plangebied de aanduiding "medebestemming Archeologische Waarden AW 2" (figuur 8). Voor deze gronden is een omgevingsvergunning vereist bij bodemingrepen dieper dan 40 cm -Mv en plangebied groter dan 100 m<sup>2</sup>. Deze dubbelbestemming is als zodanig opgenomen in het bestemmingsplan 'Plassengebied'. De kans op archeologische sporen wordt desondanks laag ingeschat, omdat de te slopen bebouwing dateert uit de jaren vijftig van de vorige eeuw. In het plangebied worden daarom weinig tot geen archeologische waarden verwacht.

#### Conclusie

Het plangebied van de nieuwe woning is circa 108 m<sup>2</sup>. De archeologische waarden worden evenwel laag ingeschat. Bij het indienen van de omgevingsvergunning voor het bouwen zal een onderzoek naar archeologie worden aangeleverd. Dit is geborgd door middel van het opnemen van de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2'. Hiermee is het bestemmingsplan uitvoerbaar ten aanzien van archeologie.

Indien bij de uitvoering van toekomstige werkzaamheden onverwacht archeologische resten worden aangetroffen, dan is conform artikel 5.10 van de Erfgoedwet aanmelding van de desbetreffende vondsten bij de Minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap c.q. de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed verplicht (vondstmelding via ARCHIS).



Figuur 8: Uitsnede gemeentelijke archeologische verwachtingenkaart 2012. Plangebied geel omlijnd.

#### **4.3.3 Cultuurhistorie en monumenten**

Met ingang van 1 januari 2012 is het gewijzigde Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in werking getreden. Het voorstel tot wijziging is een uitvloeisel 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 van bestemmingsplannen. De bebouwing in het plangebied is van eenvoudige architectuur. Het hoofdgebouw blijft evenwel gehandhaafd. De cultuurhistorische waarden worden in en rondom het gebied niet aangetast.

#### **Conclusie**

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

#### **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 het Natuurnetwerk Nederland (NNN) of wijst ze aan als bijzonder provinciaal natuurgebied of -landschap.

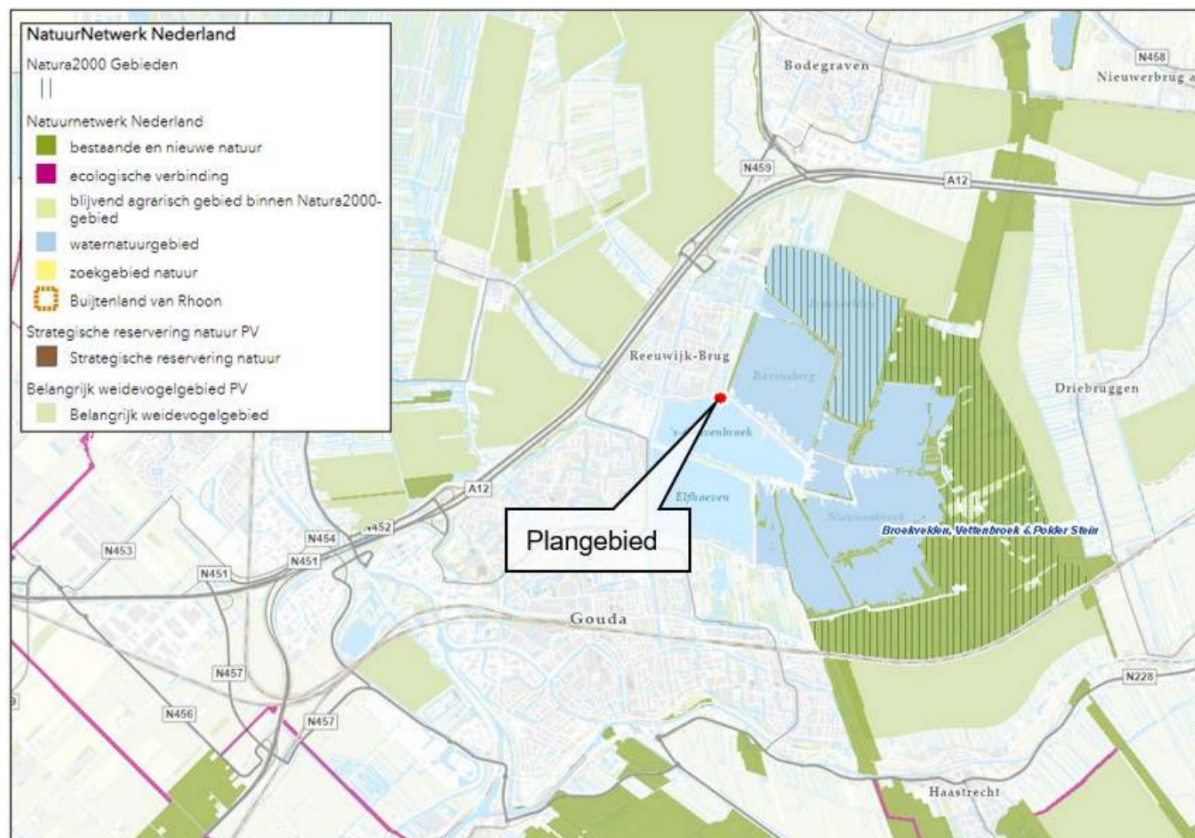
##### **Onderzoek/ beoordeling**

###### Gebiedsbescherming

Het plangebied ligt niet in of nabij een gebied dat is aangewezen in het kader van de Wet natuurbescherming (Wnb). Het dichtstbijzijnde gebied dat is beschermd in het kader van de Wnb betreft het Natura 2000-gebied "Broekvelden, Vettenbroek & Polder Stein". Dit beschermd gebied ligt op ongeveer 1,2 km afstand (figuur 9). Het Natura2000-gebied 'Nieuwkoopse Plassen & De Haeck' ligt op 7,2 km afstand. Gelet op de relatief grote afstand worden geen (significante) effecten verwacht op deze Natura2000-gebieden. Daarom is een Habitattoets achterwege gelaten.

Het plangebied ligt niet in de directe nabijheid van Natuurnetwerk Nederland (NNN) van de provincie Zuid-Holland, Op circa 1,5 km ten westen van het plangebied ligt een belangrijk weidevogelgebied. De bestemmingswijziging heeft geen nadelige gevolgen voor gebiedsbescherming.





Figuur 9: NNN in de directe omgeving van het plangebied (plangebied met een rode stip aangeduid).

#### 4.4.1 Stikstofdepositie

Natura2000-gebieden kunnen gevoelig zijn voor stikstofdepositie. Het Natura2000-gebied 'Broekvelden, Vettenbroek & Polder Stein' ligt op circa 1,2 km ten oosten van het plangebied. Dit gebied is momenteel nog niet stikstofgevoelig, maar wordt mogelijk binnenkort wel aangewezen als stikstofgevoelig gebied. Dit deelgebied ligt op circa 3 km afstand. Het op 7,2 km noordelijk gelegen Natura2000-gebied 'Nieuwkoopse Plassen & De Haeck' is wel een stikstofrelevant habitatgebied.

Op 1 juli 2021 is de Wet stikstofreductie en natuurverbetering (Wsn) in werking getreden onder de Wet natuurbescherming (dat ook geldt onder de in te voeren Omgevingswet op 1 januari 2023). De Wsn bevat onder andere de resultaatverplichting om stapsgewijs de stikstofbelasting op stikstofgevoelige habitattypes in de Natura 2000-gebieden onder de kritische depositiewaarde te krijgen. Hiertoe zijn een drietal omgevingswaarden opgenomen in de wet voor 2025, 2030 en 2035.

Voor bouw-, aanleg- en sloopactiviteiten geldt een vrijstelling van de Natura 2000-vergunningplicht. De vrijstelling geldt niet voor de gebruiksfase van wat wordt gebouwd of aangelegd. De tijdelijke gevolgen van door de bouw veroorzaakte stikstofdepositie kunnen daarmee buiten beschouwing worden gelaten bij de natuurvergunning.

Eerder is al op basis van proefberekeningen door de toezichthouder Wet natuurbescherming in Zuid-Holland (Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid) gebleken dat er bij de bouw tot 3 woningen geen effect op Natura2000 gebieden op meer dan 2.600 meter in het geval dat het tussenliggende gebied uit grasland en water bestaat. De afstand van het plangebied tot het dichtstbijzijnde toekomstige stikstofgevoelige Natura2000-gebied is ruim 3 km. Voor deze effectbeschrijving is daarom geen berekening nodig. Het aspect stikstofdepositie vormt voor het bestemmingsplan geen belemmering. Kort samengevat:

- Op de planlocatie is géén regelgeving met betrekking tot Natura 2000 van toepassing.
- Met betrekking tot stikstofdepositie zijn er geen effecten te verwachten.
- Het plangebied vormt géén onderdeel van het Natuurnetwerk Nederland.

#### 4.4.2 Ecologisch onderzoek

Onderhavig initiatief voorziet in de sloop van een achteraanbouw van een woning en het oprichten van een nieuwe woning in de tweedelijns bebouwing. Verder is het plangebied volledig gecultiveerd. Omdat op voorhand niet is uit te sluiten of de Wet natuurbescherming wordt overtreden is een ecologisch onderzoek uitgevoerd door Watersnip Advies te Reeuwijk (rapport van mei 2022, nr. 22A044, bijlage 1). Hieronder volgen de conclusies en aanbevelingen (overgenomen uit rapport).

Soortgroep	Overtreding verbodsbepalingen
Algemeen	Voor de beschermde soorten, Bastaardkikker, Bunzing, Egel, Hermelijn en Konijn geldt een algemene vrijstelling in het kader van de Wet Natuurbescherming (Wnb) door de provincie Zuid-Holland. Er hoeft voor deze soorten geen ontheffing aangevraagd te worden. Wel dient voor deze soorten de algemene zorgplicht in acht genomen te worden.
Flora	Nee
Jaarrond beschermde nesten	Ja, er broeden huismussen onder het noordelijke deel van het plangebied (D' Ouwe Stee). Deze zal echter in de huidige vorm blijven bestaan.
Vissen	Nee
Reptielen	Nee
Zoogdieren	Nee
Vleermuizen	Nee
Overige soorten	Nee

Soortgroep	Overtreding verbodsbepalingen, aanvullende maatregelen vereist
Vogels	Nee. Indien bomen en struiken verwijderd worden, dient dit bij voorkeur buiten het broedseizoen van vogels te gebeuren, zodat overtreding van de Wnb wordt voorkomen. Het broedseizoen loopt globaal van 15 maart tot 15 juli. De Wnb hanteert echter geen standaardperiode voor het broedseizoen; van belang is of een nest bewoond is. Indien een bewoond nest wordt aangetroffen, mogen er geen werkzaamheden uitgevoerd worden die het nest verstoren. Vogelnesten die jaarrond beschermd worden door de Wnb, zijn niet aangetroffen of te verwachten binnen het plangebied. Voor aanvang van werkzaamheden tijdens het broedseizoen dient een terzake kundige een inspectie uit te voeren ten aanzien van eventuele broedende vogels.
Amfibieën	Nee, mits voorkomen wordt dat er gedurende de voortplantingsperiode van de Rugstreeppad (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.

#### Algemene zorgplicht

De Wet natuurbescherming bepaalt dat eenieder die weet dat zijn of haar handelen nadelige gevolgen voor flora of fauna veroorzaakt, verplicht is om maatregelen te nemen (voor zover redelijkerwijs kan worden gevraagd) die deze negatieve gevolgen zoveel mogelijk voorkomen, beperken of ongedaan maken. Wanneer er toch beschermde soorten worden gevonden, dan zal hiervoor tijdig ontheffing worden aangevraagd.

#### Natuur-inclusief bouwen

Natuur-inclusief bouwen wordt tijdens bouwprojecten steeds meer de norm. Het is nodig natuur-inclusief te bouwen met het oog op de zorg voor de biodiversiteit en in dit kader een aantal gewenste

voorzieningen te integreren voor Huismus, Gierzwaluw en vleermuizen:

- a. Voor de Huismus wordt ruimte beschikbaar gehouden onder onderste twee rijen dakpannen. Op een aantal plaatsen worden in afwijking hiervan vogelvides aangebracht op de onderste panlat.
- b. Voor vleermuizen worden kasten ingemetseld in de spouw op diverse plaatsen en op een aantal zijgevels vleermuiskasten geplaatst. Daarnaast wordt in een groenvoorziening een groepskast voor vleermuizen op een paal aangebracht. Aanbevolen wordt: voorzieningen voor de Gewone dwergvleermuis, voor de Laatmieger en in beperkte mate voor de Ruige dwergvleermuis.

Wat betreft tuin- en gevelverlichting wordt geadviseerd om amberkleurige Led-verlichting te plaatsen die voornamelijk naar beneden gericht is. Dit om verstoring door licht voor foeragerende vleermuizen te vermijden.

### **Conclusie**

Gelet op het vorenstaande kan worden geconcludeerd er vanuit de gebiedsbescherming en soortenbescherming geen belemmeringen bestaan tegen deze planontwikkeling. Bij uitwerking van het bouwplan wordt zoveel mogelijk rekening gehouden met de in het rapport genoemde aanbevelingen.



## **Hoofdstuk 5    Uitvoerbaarheid**

### **5.1    Economische uitvoerbaarheid**

De gemeente en initiatiefnemer/exploitant hebben over de economische uitvoerbaarheid van het plan overleg gehad. De planontwikkeling zal in overeenstemming zijn met provinciale en gemeentelijke uitgangspunten. De afspraken zijn vastgelegd in een tussen de gemeente en initiatiefnemer/ exploitant gesloten overeenkomst, waarin planschade is geregeld. 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. De economische uitvoerbaarheid is door initiatiefnemer voldoende aangetoond.

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

In het kader van het overleg ingevolge artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening wordt het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied Bodegraven-Reeuwijk toegezonden aan een aantal adviesinstanties. De resultaten worden verwerkt in een Nota van beantwoording vooroverleg.

### **5.3    Communicatie**

Initiatiefnemer heeft het voornemen tot sloop van het achterste deel van de woning aan de 's-Gravenbroekseweg 80 en het oprichten van een extra woning in de tweedelijns bebouwing van maximaal 425 m<sup>3</sup> besproken met omwonenden. Zij hebben medegedeeld hiertegen geen bezwaren te hebben.

### **5.4    Maatschappelijke uitvoerbaarheid**

Deze planontwikkeling wordt meegenomen in de herziening van het bestemmingsplan Buitengebied Bodegraven-Reeuwijk. Het ontwerpbestemmingsplan zal overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening en Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht gedurende zes weken ter inzage worden gelegd. Eenieder kan hiertegen een zienswijze indienen. Vervolgens zal het vastgestelde bestemmingsplan zes weken ter inzage worden gelegd. Gedurende de termijn van terzieslegging kunnen belanghebbenden beroep indienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.





**IntROview B.V.**

Sterrenlaan 24

2743 LS Waddinxveen

telefoon 0182 630480

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

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

