



Uitwerkingsplan

Uitwerkingsplan Weideveld Deelgebied 3B

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk

TOELICHTING

Uitwerkingsplan Weideveld Deelgebied 3B

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk

IDN-nummer : NL.IMRO.1901.WeideveldDP3B

Projectnummer : 186-023

Profitmanagernummer : P197102

Opdrachtgever : De Raad Bouw B.V.

Opsteller : E. Hendriksen

Status : Vastgesteld

Datum : 12 november 2019



Pouderoyen Compagnons vormgeving van stad en land is een handelsnaam van Pouderoyen BV

St. Stevenskerkhof 2
6511 VZ NIJMEGEN
tel: 024-3224579
fax: 024-3241240
e-mail: info@pouderoyen.nl
www.pouderoyen.nl

IBAN NL29 RABO 0154 8198 75
KVK 14 06 66 14
BTW NL 8104.81.996 B01

INHOUD

BLZ

1	INLEIDING	1
1.1	Aanleiding en doelstelling	1
1.2	Plangebied	1
1.3	Vigerend bestemmingsplan.....	2
1.4	Leeswijzer	3
2	PLANOPZET	4
2.1	Bestaande ruimtelijke- en functionele structuur	4
2.2	Stedenbouwkundig opzet deelgebied 3B.....	4
2.3	Programma.....	5
2.4	Parkeren.....	6
2.5	Toets uitwerkingsregels	7
3	BELEIDSKADERS	10
3.1	Rijksbeleid	10
3.2	Provinciaal en regionaal beleid	12
3.3	Gemeentelijk beleid.....	16
4	STEDENBOUWKUNDIG CONCEPT WOONGEBIED WEIDEVELD	21
4.1	Hoofdstructuur woongebied Weideveld	21
4.2	Groen- en waterstructuur	23
4.3	Verkeersstructuur	24
4.4	Deelgebied 3B in relatie tot stedenbouwkundig concept	25
5	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	27
5.1	Bodem	27
5.2	Ecologie.....	28
5.3	Geluid	29
5.4	Externe Veiligheid	30
5.5	Bedrijven en milieuzonering	32
5.6	Luchtkwaliteit.....	33
5.7	Archeologie en cultuurhistorie	34
5.8	Waterhuishouding	37
5.9	Leidingen.....	41
5.10	Explosieven	41
5.11	Vormvrije m.e.r.-beoordeling.....	41
6	ECONOMISCHE EN MAATSCHAPPELIJKE AANVAARDBAARHEID	43
7	JURIDISCH PLAN	44
7.1	Inleiding	44

7.2	Bebouwing algemeen.....	45
7.3	Bestemmingen	46

BIJLAGE(N) BIJ DE RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

Bijlage 1	Bodem - actualiserend vooronderzoek
Bijlage 2	Onderzoek ecologie
Bijlage 3	Akoestisch onderzoek

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doelstelling

Het voorliggende uitwerkingsplan maakt het planologisch mogelijk het tweede deel van deelgebied 3, gelegen in de woonwijk in ontwikkeling *Weideveld* met woningbouw te ontwikkelen, conform de uitwerkingsregels in het bestemmingsplan *Weideveld* 2016.

Het betreft de uitwerking van deelgebied 3B, gelegen in het zuiden van *Weideveld*. De uitwerking richt zich op de bouw van 97 woningen.

1.2 Plangebied

Het woongebied *Weideveld* ligt ten oosten van de kern Bodegraven in de gemeente Bodegraven-Reeuwijk. *Weideveld* wordt begrensd door de spoorlijn Leiden-Woerden in het noorden, het bedrijventerrein *Groote Wetering* in het zuiden, langgerekte kavellandschap in het oosten, en de *Broekveldselaan* in het westen.

Het plangebied, woonveld 3B, ligt in het zuidelijke deel van *Weideveld*.



Globale ligging van het plangebied

Het woongebied *Weideveld* is op basis van het stedenbouwkundig plan onderverdeeld in 9 woonvelden (zie onderstaande figuur). Het voorliggende uitwerkingsplan heeft betrekking op woonveld 3B. Deelgebied 3A, gelegen in het noorden van deelgebied 3B, is reeds gebouwd.



Onderverdeling van de deelgebieden Weideveld met ligging plangebied conform het voorlopig ontwerp stedenbouwkundig plan uit 2005

Op basis van het bestemmingsplan 'Weideveld 2016' zijn maximaal 412 woningen binnen het hele woongebied toegestaan. Het toenmalige restrictief beleid van de provincie leidde ertoe dat er in het bestemmingsplan een grens voor het aantal toegestane woningen moest worden opgenomen. Hierdoor konden minder woningen worden gerealiseerd dan oorspronkelijk beoogd was.

Inmiddels blijkt uit de actuele provinciale behoefteramingen een flinke stijging in de behoefte naar woningen. Op basis hiervan kunnen in Bodegraven-Reeuwijk meer woningen worden gebouwd dan voorheen. Dat maakt het mogelijk om op Weideveld binnen het stedenbouwkundig kader weer het oorspronkelijk beoogde woningbouwprogramma te kunnen realiseren. Hiervoor is het nodig om in het bestemmingsplan de grens voor het maximum aantal woningen te schrappen.

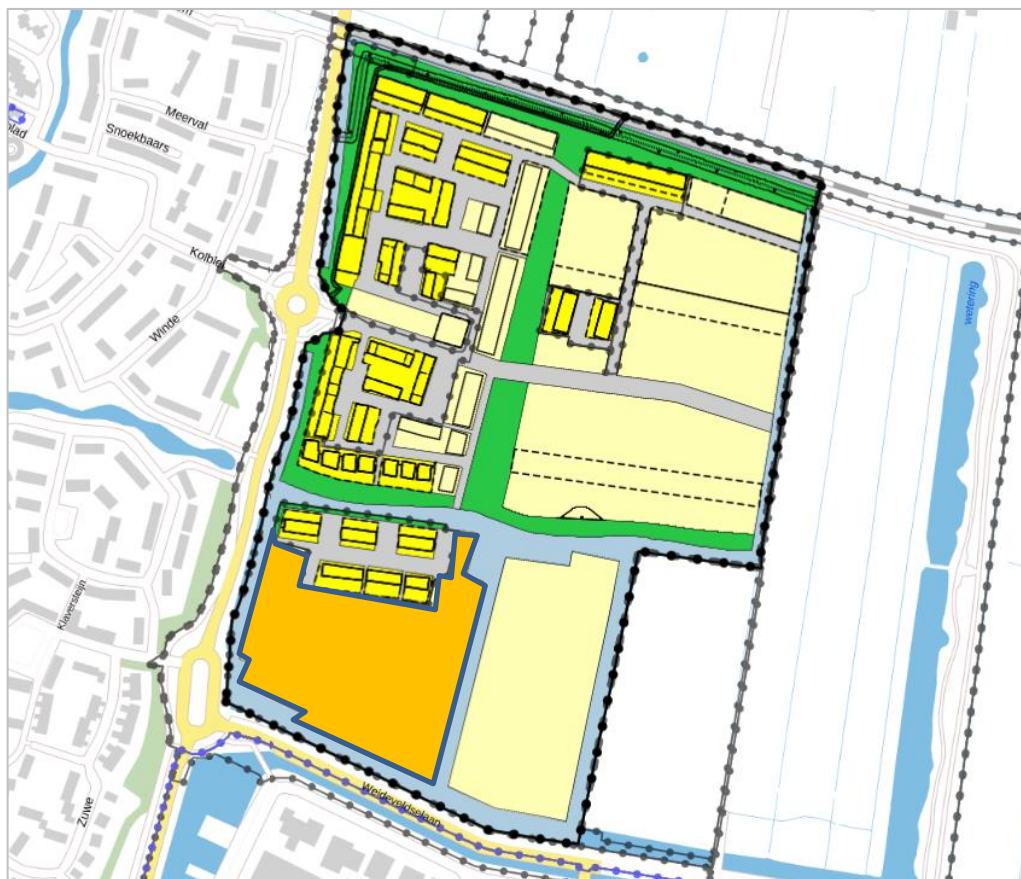
Op dit moment ligt een eerste herziening van het bestemmingsplan Weideveld 2016 ter visie, waarin de artikelen, waarin het maximaal aantal woningen is opgenomen, worden geschrapt. Het onderhavige uitwerkingsplan past overigens wel binnen het maximaal aantal woningen van 412.

1.3 Vigerend bestemmingsplan

De gronden in het plangebied vallen binnen het bestemmingsplan 'Weideveld 2016', vastgesteld door de gemeenteraad van Bodegraven-Reeuwijk op 22 juni 2016, bekend onder NL.IMRO.1901.Weideveld2016-BP80.

In het bestemmingsplan 'Weideveld 2016, 1^e herziening' wordt de grens voor het maximum aantal woningen uit het bestemmingsplan 'Weideveld 2016' geschrapt.

De gronden hebben in dit uitwerkingsplan de bestemming 'Woongebied – Uit te werken' (artikel 9) en zijn o.a. bestemd voor woningen, woonstraten en voet- en fietspaden, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen, water en overige bijbehorende voorzieningen.



Uitsnede vigerend bestemmingsplan Weideveld 2016 met in dit plan uit te werken woongebieden (oranje vlakken)

1.4 Leeswijzer

In de voorliggende toelichting komen achtereenvolgens de volgende aspecten aan de orde:

- In hoofdstuk 2 komt de planopzet aan de orde
- Het ruimtelijke beleidskader volgt in hoofdstuk 3;
- Het stedenbouwkundig concept wordt in hoofdstuk 4 besproken;
- De relevante milieu- en omgevingsaspecten volgen in hoofdstuk 5
- In hoofdstuk 6 komt de economische uitvoerbaarheid aan bod;
- Het juridisch plan wordt besproken in hoofdstuk 7;
- Tenslotte komen in hoofdstuk 8 het vooroverleg en de zienswijzen aan bod.

Dit uitwerkingsplan bestaat naast deze toelichting ook uit een verbeelding en regels. De regels en de verbeelding vormen de juridisch bindende elementen van het uitwerkingsplan.

2 PLANOPZET

2.1 Bestaande ruimtelijke- en functionele structuur

Het plangebied ligt in de Zuidzijderpolder en maakt landschappelijk deel uit van het Hollands-Utrechtse veenweidegebied. Het slagenlandschap is ontstaan door ontginning vanuit de zuidelijke oeverwal langs de Oude Rijn. De ondergrond bestaat vooral uit veen en klei. Het gebied is/was in gebruik als weiland en maïsakker.

Kenmerkend voor het veenweidelandschap zijn de lange noord-zuidgerichte kavels, die vanuit de Oude Rijn zijn ontgonnen. De spoorlijn, de Grote of Zuidzijder Wetering en de A12 doorsnijden deze structuur van west naar oost. De kavelsloten wateren af naar de watergang langs de Boerderijweg, uitkomend op de Enkele Wiericke, die het water noordwaarts voert naar de Oude Rijn.

Het woongebied Weideveld is een woonwijk in ontwikkeling. Aan de noordkant ligt, gescheiden door de spoorlijn Leiden-Woerden, de bebouwingszone langs de Oude Rijn. Deze bestaat voornamelijk uit (voormalige) boerderijen, niet-agrarische bedrijvigheid en huizen. Ten zuiden van Weideveld ligt het bedrijventerrein "Grote Wetering". Nog zuidelijker ligt de autosnelweg A12. Aan de oostelijke kant van Weideveld liggen langgerekte kavels met daarnaast het Limespark. Aan de westzijde van Weideveld ligt, gescheiden door de Broekveldselaan, de woonwijk Broekvelden, ontstaan in de jaren '70-'90 van de 20e eeuw. Hier liggen ook scholen, winkels en sportvoorzieningen. De Broekveldselaan vormt een onderdeel van de rondweg rond de kern Bodegraven.

Dit uitwerkingsplan heeft betrekking op woonveld 3B en woonveld 6. De overige woonvelden van het woongebied Weideveld zijn/worden op basis van eerder doorlopen ruimtelijke procedures gerealiseerd. Ten noorden en noordoosten van het plangebied zijn reeds woningen op de overige zes woonvelden (1,2,4,5,7 en 8) gerealiseerd. Ook zijn er reeds woningen gebouwd in woonveld 3A, de gronden ten noorden van het plangebied. Verder is woonveld 9, ten oosten van het plangebied, al bijna gerealiseerd.

2.2 Stedenbouwkundig opzet deelgebied 3B

Conform het bestemmingsplan "Weideveld 2016" is de stedenbouwkundige opzet van het gebied gewaarborgd. De structurerende elementen, zoals de slagenverkaveling en het slotenpatroon liggen reeds vast. Tevens liggen de gebieden vast waarbinnen de woonbebouwing mag plaatsvinden, door middel van rechtstreekse bouw mogelijkheden of door uit te werken woonbestemmingen.

De stedenbouwkundige opzet van het totale woongebied Weideveld is toegelicht in hoofdstuk 2 van het bestemmingsplan 'Weideveld 2016', vastgesteld op 22 juni 2016. Zie hoofdstuk 4 van dit uitwerkingsplan voor de basis stedenbouwkundige opzet van het woongebied Weideveld.

2.3 Programma

Het uitwerkingsplan omvat gronden in deelgebied 3B.

Deelgebied 3A, bestaande uit 35 woningen, is reeds uitgewerkt en bestemd in het uitwerkingsplan 'Weideveld Deelplan 3A' (vastgesteld op 27 oktober 2015) en nadien onherroepelijk geworden.

Deelgebied 3B bestaat uit 97 woningen.

De woonvelden in het plangebied bestaan uit meerdere bebouwingsstroken, evenwijdig gelegen aan de woonstraten, zowel in noord-zuidelijke richting als oost-westelijke richting. Het plan omvat aaneen gebouwde woningen, variërend van 5, 6, 7 of 8 woningen aan één.

De woningen worden in een strakke rooilijn gesitueerd en hebben per type verschillende bouwaanduidingen. Het gaat hierbij om woningen van het type A, C, en H, Type A en C zijn typen koopwoningen, H zijn huurwoningen.

In totaal omvat het plangebied 97 woningen in de navolgende woningtype:

Woonveld	Woningtype	Aantal
3B	A (rijwoning)	29
	C (rijwoning luxe)	43
	H (rijwoning huur)	25
totaal		97

Aantal woningen (per woonveld) voor dit uitwerkingsplan

Afhankelijk van het type woning variëren de maatvoeringen: met name is er onderscheid tussen oppervlakte en/ of inhoud van de verschillende woningen. De goot- en bouwhoogten komen onderling overeen; een maximale goothoogte van 6,5 m en een maximale bouwhoogte van 12 m.

Tevens worden de verkeer- en verblijfsgebieden en de omliggende groenstrook in dit uitwerkingsplan vastgelegd; zie navolgende illustratie.



Ontwerp Stedenbouwkundige invulling van het gebied (Van Egmond Architecten)

2.4 Parkeren

De parkeerdruk in woonwijken neemt toe door de toename van het autobezit. Parkeren legt een grote druk op het ruimtegebruik, vooral in de straat omdat de meeste mensen hun auto dicht bij hun huis willen parkeren.

De parkeernormen zijn gebaseerd op het actuele parkeerbeleid van de gemeente Bodegraven-Reeuwijk. De kencijfers zijn afkomstig uit het CROW en conform het parkeerbeleid gebaseerd op een *matig stedelijk gebied, rest bebouwde kom*, (zie ook paragraaf 3.3.4 Nota Parkeernormen). Het gemeentelijk actuele parkeerbeleid hanteert een richtnorm van het gemiddelde van de minimale en maximale parkeernorm.

De normen die voor Weideveld zijn gehanteerd en vertaald zijn in het ontwerp, staan in onderstaande tabel. De in de tabel gestelde normen zijn inclusief een aandeel voor

bezoekers in de wijk. Een deel van de parkeerplaatsen wordt in het openbaar gebied gerealiseerd, een deel op eigen terrein. Voor een parkeerplaats op eigen terrein wordt een correctie toegepast.

Type woning	Norm
A	1,9
C	1,9
H	1,9
Correctie voor Parkeren op eigen terrein	
Enkele oprit (< 4,5 m breed) met of zonder garage	1
Dubbele oprit (> 4,5 m breed) met of zonder garage	2

Parkeernormen voor Weideveld

De berekeningen voor het benodigde aantal parkeerplaatsen zijn weergegeven in onderstaande tabel. Het aantal benodigde parkeerplaatsen is uitgewerkt.

Daaruit is af te leiden dat het totaal aantal benodigde parkeerplaatsen in woonveld 3 (A en B) **206,8** bedraagt.

Volgens het stedenbouwkundig plan zijn er in **totaal 207** parkeerplaatsen geprojecteerd in openbaar gebied voor **geheel woonveld 3 (A en B)**.

Woonveld	Woningtype	Aantal	Norm	Parkeer plaatsen	Correctie Eigen terrein	Openbaar
3A (reeds gerealiseerd)	A	17	1,9	32,3		
	B	18	1,9	34,2		
	B	12	1		12	
						54,5
3B	A	29	1,9	55,1		
	C	43	1,9	81,7		
	H	25	1,9	47,5		
	C	32	1		32	
						152,3
totaal						206,8

Parkeerbehoefte per fasen Woonveld 3 met correcties op eigen terrein

2.5 Toets uitwerkingsregels

In deze paragraaf wordt het plan getoetst aan de uitwerkingsregels.

Deze regels zijn opgenomen in het bestemmingsplan 'Weideveld 2016' in artikel 9 (Woongebied – Uit te werken):

9.2.2 Inrichtingseisen

Voor het inrichten van het gebied gelden de volgende bepalingen:

- a. de bestemming kan pas worden uitgewerkt wanneer een stedenbouwkundig plan voor het deelgebied door burgemeester en wethouders is vastgesteld;

Er is een stedenbouwkundig plan opgesteld. Burgemeester en wethouders stellen dit stedenbouwkundig plan voor Deelgebied 3B vast voordat het uitwerkingsplan als ontwerp ter inzage ligt.

- b. het maximaal te realiseren aantal woningen, inclusief het maximaal aantal te realiseren woningen binnen de bestemming Woongebied, mag niet meer bedragen dan 412;*

Zoals reeds in de inleiding is aangegeven, is er sprake van een stijging van de woningbehoefte. Het beperken van het aantal woningen zoals dit is opgenomen in het bestemmingsplan Weideveld 2016, was een direct gevolg van de economische crisis. De tijden zijn zodanig veranderd dat op dit moment er een grote vraag is naar nieuwe woningen. In het (ontwerp)bestemmingsplan 'Weideveld 2016, 1^e herziening' is de grens voor het maximum aantal woningen uit het bestemmingsplan 'Weideveld 2016' geschrapt. De volgende artikelen komen te vervallen:

1. 8.2.2 onder b: het maximaal te realiseren aantal woningen, inclusief het maximaal aantal te realiseren woningen binnen de bestemming Wonen - Uit te werken, mag niet meer bedragen dan 412;
2. 9.2.2 onder b: het maximaal te realiseren aantal woningen, inclusief het maximaal aantal te realiseren woningen binnen de bestemming Woongebied, mag niet meer bedragen dan 412;

Overigens valt het aantal te ontwikkelen woningen binnen deelgebied 3B binnen het maximum zoals in Weideveld 2016 was opgenomen.

Voor de ontwikkeling van deelgebied 6 (dit deelgebied maakt geen deel uit van deze uitwerking) is het schrappen van het maximum aantal woningen noodzakelijk.

- c. in het uitwerkingsplan zal worden vastgelegd dat bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen, dient vast te staan dat voldoende parkeergelegenheid, overeenkomstig de beleidsregels in de Nota Parkeernormen zoals vastgesteld op 10 maart 2015, zal worden gerealiseerd.*

In de regels behorende bij het uitwerkingsplan is deze verplichting in artikel 7.1 opgenomen

- a. Bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen, staat vast dat voldoende parkeergelegenheid, overeenkomstig de beleidsregels in de Nota Parkeernormen d.d. 10 mei 2016, wordt gerealiseerd.
- b. Als de onder a bedoelde beleidsregels worden gewijzigd, wordt met die wijziging rekening gehouden.

Deze mogelijkheid is opgenomen in artikel 7.1.

9.2.3 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. als hoofdgebouw mogen uitsluitend grondgebonden woningen en appartementengebouwen worden gebouwd;*

In onderhavig uitwerkingsplan worden grondgebonden woningen toegestaan.

- b. de bouwhoogte van een grondgebonden woning mag niet meer dan 12 m bedragen;*

In onderhavig uitwerkingsplan is de maximale bouwhoogte voor woningen 12 m.

- c. de bouwhoogte van een hoofdgebouw in de bouwwijze “gestapeld” mag niet meer dan 18 m bedragen.*

In onderhavig uitwerkingsplan is geen gestapelde woning toegestaan.

9.2.4 Voorwaarde

De gronden mogen uitsluitend worden gebruikt voor wonen indien ventilatieopeningen, ventilatiesystemen en luchtbehandelingsinstallaties in de woning door bewoners kunnen worden afgesloten en of uitgeschakeld bij calamiteiten.

In de regels is deze voorwaarde als voorwaardelijke verplichting opgenomen.

Conclusie

Uit de toets aan de uitwerkingsregels blijkt dat het voorgenomen bouwplan volledig past binnen de gestelde voorwaarden voor uitwerking.

3 BELEIDSKADERS

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de ruimtelijk relevante beleidskaders.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte en Barro*

Het Rijk heeft haar ruimtelijk beleid vastgelegd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) en het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). De leidende gedachte van het rijksbeleid is ruimte maken voor groei en beweging, waarbij het Rijk zich vooral concentreert op decentralisatie. De verantwoordelijkheid wordt verplaatst van rijksniveau naar provinciaal en gemeentelijk niveau. In de SVIR en het Barro worden dan ook geen specifieke uitspraken gedaan met betrekking tot het voorliggende plangebied.

3.1.2 *Ladder voor duurzame verstedelijking*

In artikel 3.1.6 van het Bro is de 'ladder duurzame verstedelijking' opgenomen. Deze ladder stelt eisen aan de onderbouwing in bestemmingsplannen die nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk maken.

De ladder voor duurzame verstedelijking richt zich op substantiële veranderingen en bouwplannen, die qua aard en omvang zodanig zijn, dat voor mogelijke leegstand elders gevreesd zou kunnen worden. Het doel is om overbodige bouwplannen (kantoren, woningen) te voorkomen en hergebruik te stimuleren.

Per 1 juli 2017 zijn een aantal wijzigingen op de eerdere ladder van kracht geworden. Belangrijk is dat artikel 3.1.6. lid 2 is gewijzigd en als volgt luidt:

De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving 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 een bestemmingsplan (en/of uitwerkingsplan) dient de behoefte te worden onderbouwd. De termen actueel en regionaal zijn geschrapt).

De nieuwe ladder bevat eigenlijk geen treden meer. Er dient, voor zover het de gronden betreffen binnen stedelijk gebied, uitsluitend te worden onderbouwd dat er een behoefte is aan de stedelijke ontwikkeling.

Het plangebied in uitwerkingsplan 'Weideveld deelgebied 3B' ligt binnen bestaand stedelijk gebied; het gebied wordt in de toekomstige situatie aan vrijwel alle zijden omgeven door (woon)bebouwing.

Behoeft

Bodegraven-Reeuwijk maakt deel uit van de regio Midden-Holland.

Woningbouwprogramma's worden in Midden-Holland regionaal afgestemd door middel van een Regionale Projectenlijst Woningbouw (RPW) en bijbehorend regionaal afwegingskader. De RPW, dat jaarlijks wordt geactualiseerd, maakt onderdeel uit van de Regionale Agenda Wonen Midden-Holland. De RPW geldt in combinatie met het Regionale Afwegingskader Woningbouw Midden- Holland conform de Verordening Ruimte van de provincie Zuid-Holland als regionaal kader voor de verantwoording van woningbouw in bestemmingsplannen. Regionale afstemming van de RPW 2015 heeft reeds plaatsgevonden. De geactualiseerde regionale woonvisie is op 2 november 2017 door Gedeputeerde Staten aanvaard.

Volgens de afspraken met de provincie wordt voor de behoefte-raming uitgegaan van de bandbreedte van de woningbehoefte-ramingen volgens de BP2013 en de WBR2013 van de provincie Zuid-Holland. Voor de gemeente Bodegraven- Reeuwijk betekent dit dat de bandbreedte voor de woningbehoefte voor de periode 2015-2024 ligt tussen 915 en 1.111 woningen. Volgens de woningbouwplanning RPW2015 zijn in deze periode (in blok I van de RPW) 1.123 woningen opgenomen, waarvan circa 950 woningen harde plancapaciteit. In deze harde plancapaciteit is het project Weideveld 2016 meegerekend.

Voor het woongebied Weideveld, daarmee ook het uitwerkingsgebied deelgebied 3B, is aangetoond dat er voldoende behoefte bestaat aan de reeds gebouwde en te bouwen woningen binnen het gebied.

Volgens de herziening op het vigerend bestemmingsplan, 'Weideveld 2016, 1^e herziening' d.d. 18 januari 2019, blijkt er bovendien een toenemende behoefte aan woningen te bestaan.

Het voorliggende plangebied zal in de toekomstige situatie aan vrijwel alle zijden worden omgeven door (woon)bebouwing, kan gesproken worden van een ligging binnen bestaand stedelijk gebied. Bovendien is het plangebied door de provincie Zuid-Holland aangemerkt als 'Bestaand Stads- en Dorpsgebied' (zie ook paragraaf 3.2). Daarmee wordt voldaan aan de ladder voor duurzame verstedelijking.

3.1.3 *Conclusie*

In het SVIR en Barro worden geen specifieke uitspraken gedaan met betrekking tot het voorliggende plangebied. Er wordt voldaan aan de Ladder voor duurzame verstedelijking.

3.2 Provinciaal en regionaal beleid

3.2.1 *Visie Ruimte en Mobiliteit, Programma Ruimte, en Verordening Ruimte*

Op 9 juli 2014 hebben Provinciale Staten van de Provincie Zuid-Holland de Visie Ruimte en Mobiliteit, het Programma Ruimte, het Programma Mobiliteit en de Verordening Ruimte vastgesteld. In 2016 en 2017 zijn actualisaties vastgesteld.

Deze tijd vraag om maatwerk, flexibiliteit en aanpassingsvermogen, onder andere omdat ontwikkelingen minder voorspelbaar zijn en demografische ontwikkelingen in de diverse regio's verschillen. Maatwerk, flexibiliteit, aanpassingsvermogen en samenwerking zijn sleutelbegrippen in de Visie Ruimte en Mobiliteit. De provincie stelt de behoefte van de gebruiker centraal; het aanbod moet afgestemd zijn op de vraag. Daarbij zet de provincie in op een efficiënte benutting van de ruimte en de netwerken, met aandacht voor de (ruimtelijk) kwaliteit. De provincie heeft vier rode draden benoemd:

1. beter benutten van wat er is;
2. vergroten van de agglomeratiekracht;
3. verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit;
4. bevorderen van de transitie naar water- en energie efficiënte samenleving.

In de Visie Ruimte en Mobiliteit wordt het beleid beschreven van de provincie Zuid-Holland. Het Programma Ruimte en het Programma Mobiliteit hebben beide de status van een structuurvisie en beschrijven de manier waarop het ruimtelijk beleid en het mobiliteitsbeleid van de provincie uitgevoerd wordt (met welke instrumenten).

De Verordening Ruimte beschrijft de regels vanuit het beleid en het programma. Deze regels hebben een directe doorwerking in bestemmingsplannen.

De vier rode draden zijn uitgewerkt in regelgeving, door het toepassen van:

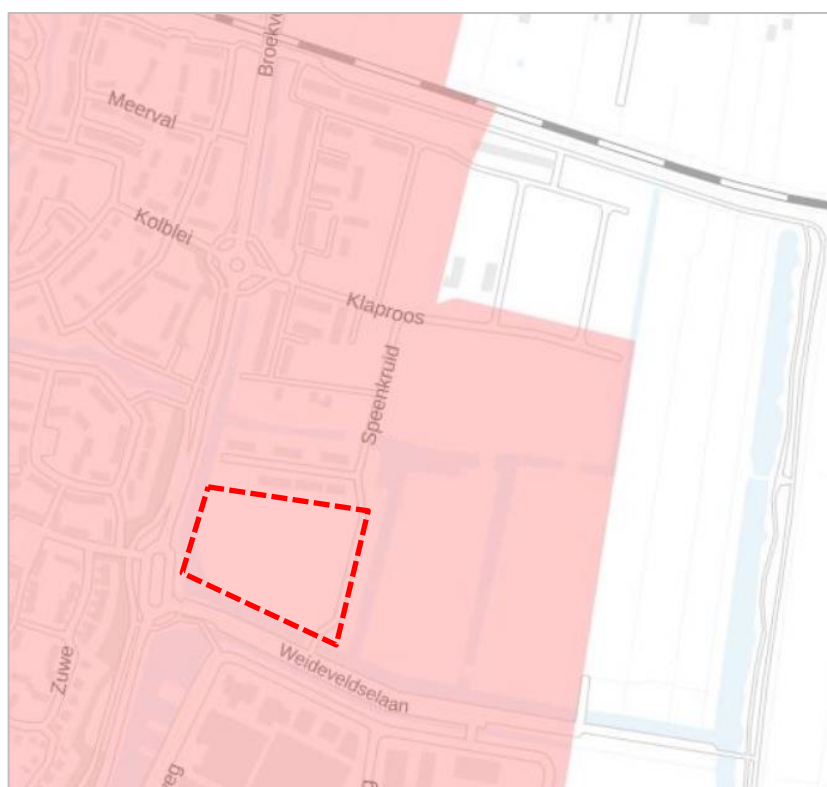
1. de ladder voor duurzame verstedelijking;
2. de integrale kwaliteitskaart;
3. het categoriseren van alle gebieden naar kwaliteiten gekoppeld met de aard en schaal van ontwikkelingen.

Ladder voor duurzame verstedelijking

In lijn met de maatschappelijke behoefte zet de provincie in op het beter benutten van het bestaand stads- en dorpsgebied. Indien een gemeente een ruimtelijke ontwikkeling wil realiseren, wordt de ladder voor duurzame verstedelijking doorlopen. Dat betekent dat bij nieuwe ontwikkelingen in eerste instantie gekeken dient te worden of er behoefte is aan nieuwe ruimte voor woningen. Als de behoefte voldoende is gemotiveerd, wordt gekeken of aan deze behoefte kan worden voldaan door het benutten van locaties voor herstructurering, intensivering of transformatie binnen bestaand stads- en dorpsgebied. Als ook dat niet tot de mogelijkheden behoort, wordt – onder voorwaarden - aansluitend aan het bestaand stads- en dorpsgebied een locatie gezocht. Door de ladder voor duurzame verstedelijking toe te passen, kiest de provincie ervoor om verstedelijking zoveel mogelijk in bestaand bebouwd gebied te concentreren. Hiermee wordt de kwaliteit van het bebouwde gebied behouden en versterkt.

Een bestemmingsplan (en/of uitwerkingsplan) dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, dient te voldoen aan de volgende eisen:

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



Uitsnede Programma Ruimte met ligging plangebied

Ad a. Het voorliggende uitwerkingsplan maakt de bouw van maximaal 97 woningen in een centrum-dorps woonmilieu mogelijk. De ontwikkeling van Weideveld - waaronder ook het voorliggende plangebied - is opgenomen in de Regionale Lijst Woningbouwplannen Midden-Holland 2017, die onderdeel is van de Regionale Agenda Wonen (RAW) Midden-Holland (zie ook paragraaf 3.2.2). Deze lijst is aanvaard door de provincie Zuid-Holland. Met een aanvaarde regionale woonvisie heeft er in de visie van de provincie voldoende regionale afstemming plaatsgevonden. Daarmee wordt voldaan aan de ladder voor duurzame verstedelijking.

Ad b. Het voorliggende plangebied is door de provincie Zuid-Holland aangemerkt als Bestaand Stads- en Dorpsgebied (BSD), waardoor sprake is van een intensivering van de

bestaande ruimte. Ook in het Programma Ruimte is het plangebied aangemerkt als 'bebouwde ruimte' (zie vorenstaande afbeelding). Bovendien is de ontwikkeling van 'Weideveld' opgenomen in de 3-hectare lijst van de provincie Zuid-Holland. In deze lijst zijn alle woningbouwontwikkelingen groter dan 3 hectare opgenomen. Gelet op het voorgaande wordt voldaan aan de ladder voor duurzame verstedelijking.

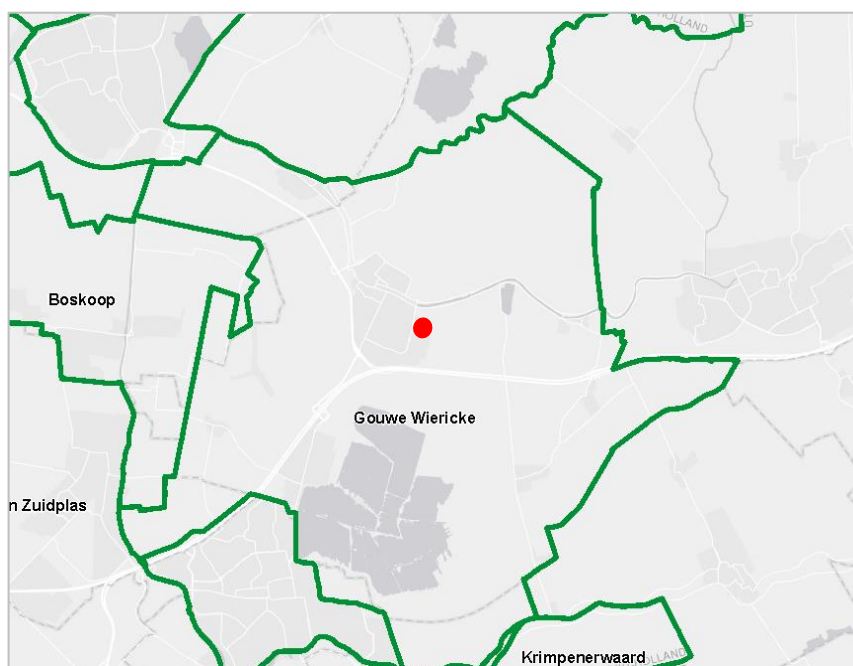
Ad c. Het voorliggende uitwerkingsplan voldoet aan de ladder voor duurzame verstedelijking; gelet op de twee vorenstaande punten is ad. c niet aan de orde.

Kwaliteitskaart

Op grond van artikel 2.2.1, sub c onder ii van de Verordening Ruimte dient de voorliggende ontwikkeling getoetst te worden aan de kwaliteitskaart van de provincie Zuid-Holland. De integrale kwaliteitskaart is opgebouwd uit vier lagen: de laag van de ondergrond, de laag van de cultuur- en natuurlandschappen, de laag van de stedelijke occupatie en de laag van de beleving. De kwaliteitskaart is uitgewerkt in een aantal specifieke richtpunten per laag. Ontwikkelingen moeten rekening houden met deze richtpunten. De kwaliteiten zijn uitgewerkt in de gebiedsprofielen.

Bodegraven is gelegen binnen het gebiedsprofiel 'Gouwe Wiericke'. De ambities van het gebiedsprofiel richten zich op:

- behoud van de grote openheid en uitgestrektheid van het veenweidelandschap van Gouwe Wiericke, het versterken van de samenhang met de andere gebieden van het Groene Hart, en het behoud van de polders, met de daarbij horende verkavelings- en waterpatronen, als dominante ruimtelijke eenheden;
- behoud van de nuances tussen de polders en de beleefbaarheid van de verschillende stadia van veenontwikkeling;
- behoud van de gevarieerde opbouw van de bebouwing langs de Oude Rijn en de panorama's vanaf de A12, N11 en de spoorlijnen;
- behoud en versterken van de grote mate van diversiteit tussen de verschillende bebouwingslinten;
- versterken van de recreatieve mogelijkheden, met name voor de landschapsbeleving zowel vanaf het water als vanaf het land.



Uitsnede Kwaliteitskaart met gebiedsprofielgrenzen en ligging plangebied

Het nieuwe woongebied Weideveld wordt ingebed in de bestaande landschappelijke (slagen)structuur en wordt gekenmerkt door een noord-zuidgerichte oriëntatie. Om het aangrenzende veenweidelandschap te waarborgen is ten oosten van het plangebied een groenblauwe zone aangelegd (Limespark), die de overgang van de stad naar het ommeland verzacht. Daarmee is een gedegen landschappelijke inpassing gewaarborgd. De bovengenoemde ambities van het gebied worden met de voorgenomen ontwikkelingen niet belemmerd.

3.2.2 Regionale Agenda Wonen Midden-Holland

Het college van gedeputeerde staten van Zuid-Holland heeft bij brief van 24 april 2014 ingestemd met de door de regio Midden-Holland overgelegde resultaten van de doorontwikkelde Regionale Agenda Wonen, te weten de jaarlijkse monitor woningbouw Midden-Holland, de regionale projectenlijst woningbouw en het regionaal afwegingskader woningbouw, ter verantwoording van de woningbouwopgave in bestemmingsplannen als bedoeld in artikel 2, eerste en tweede lid, van de Verordening ruimte 2012. Daarnaast is door gedeputeerde staten ingestemd met de Regionale Projectenlijst Woningbouw 2017.

Actualisatie Regionale Agenda Wonen 2016 (2013 - 2019)

De regio past jaarlijks de Regionale Projectenlijst Woningbouw aan om de reële marktopname aan te geven en daarmee inzicht te geven in de actuele behoefte. De Regionale Projectenlijst Woningbouw 2017 geeft inzicht in de actuele woningbouwplannen (met 10 en meer nieuwbouwwoningen) van de gemeenten in Midden-Holland. In de planlijst zijn meerdere blokken opgenomen, waaronder blok I en II. Dit betreffen de planologisch 'harde' plannen (blok I) en 'zachte' plannen (Blok II), die passend worden geacht binnen de woningbehoefte volgens WBR2016-BP2016.

Voor de gemeente Bodegraven-Reeuwijk bedraagt de woningbehoefte voor de periode 2015 - 2024 1.794 woningen. In de woningbouwprogrammering RPW2017 zijn in blok I 1.794 woningen opgenomen, waarbij een marge van circa 100 woningen is aangehouden. Deze marge is bedoeld voor particuliere/nieuwe initiatieven en het overhevelen van 'zachte plannen' uit blok II naar blok I.

De voorgenomen ontwikkeling van Weideveld – deelgebied 3B is opgenomen in blok I (harde plannen)

Naar aanleiding van het voorgaande kan worden geconcludeerd dat het plan rekening houdt met de provinciale belangen.

3.2.3 Conclusie

Het uitwerkingsplan is passend binnen de kaders van de Visie Ruimte en Mobiliteit, Programma Ruimte en Verordening Ruimte van de provincie Zuid-Holland. Met onderhavig initiatief wordt voldaan aan de randvoorwaarden van het regionaal beleidskader.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie 'Vitaliteit op een knooppunt'

Op 15 juni 2011 heeft de gemeenteraad de structuurvisie “Bodegraven 2010 – 2020” vastgesteld. De structuurvisie Bodegraven geeft de ruimtelijke principes aan die sturend zullen zijn bij de verdere ontwikkeling van het grondgebied van de voormalige gemeente Bodegraven. De structuurvisie heeft betrekking op de periode 2010-2020 en geeft een doorkijk naar 2030. De structuurvisie vormt een belangrijk (toetsings-)kader voor nieuwe ruimtelijke plannen zoals bestemmingsplannen en projecten.

Bodegraven is een aantrekkelijke, rustige en tegelijkertijd vitale woongemeente, gelegen in het hart van de Randstad en het Groene Hart. Bovendien is Bodegraven goed bereikbaar zowel via het spoor, de (snel)weg en zelfs via het water. De gemeente heeft de ambitie om de huidige inwoners en huishoudens die zich van buiten de gemeente in één van de kernen willen vestigen nog beter te bedienen met een kwalitatief goed woningaanbod. Dat wil de gemeente bereiken met een strategische woningbouwprogrammering voor in- en uitbreidingslocaties, waarvan de contouren in de structuurvisie worden beschreven. Het is van groot belang dat het aanbod van de nieuwe woningen op de woningbouwlocaties goed aansluit bij de lokale behoefte en bovenlokale vraag.

Het voorliggende plangebied is in de gemeentelijke structuurvisie aangemerkt als nieuw woongebied. Op de locatie Weideveld wil de gemeente maatwerk leveren, onder meer door de woningmarkt te bedienen met een variatie aan woonmilieus; ruime, kwalitatief goede woningen door middel van een organische gebiedsontwikkeling.

Het voorliggende uitwerkingsplan biedt een juridisch-planologisch kader voor de ontwikkeling van deelgebied 3B in Weideveld.

Om de woningmarkt optimaal te kunnen bedienen, is gekozen voor een flexibele bestemmingsregeling, die verschillende woningtypen toelaat. Daarmee wordt aangesloten bij wens om maatwerk te leveren. De voorliggende ontwikkeling is in overeenstemming met de gemeentelijk structuurvisie.

3.3.2 Woonvisie 2015 - 2020

De Woonvisie 2015-2020 is op 16 december 2015 door de gemeenteraad van Bodegraven-Reeuwijk vastgesteld. De woonvisie legt het woonbeleid van de gemeente vast voor de periode 2015 tot 2020.

De hoofddoelstelling van het woonbeleid is 'goed wonen voor iedereen in de gemeente Bodegraven-Reeuwijk'. Deze doelstelling is uitgewerkt via vier pijlers: vitale dorpen en wijken, wonen met zorg en welzijn, duurzaamheid en beschikbaarheid en betaalbaarheid.

Omdat uit de analyse van de pijlers blijkt dat vraag en aanbod niet altijd op elkaar aansluiten, is in de woonvisie aangegeven hoe via aanpassing van de bestaande woningvoorraad en het nieuwbouwprogramma tot een betere afstemming van vraag en aanbod wordt gekomen.

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

1. Doelgroep van het huurbeleid: de doelgroep van het huurbeleid groeit harder dan het aanbod aan sociale huurwoningen;
2. Middeninkomens: voor middeninkomens is er weinig aanbod in de huursector, terwijl er tegelijkertijd meer vraag komt naar huurwoningen, ook van deze groep;
3. Jongeren en starters op de woningmarkt: een deel van de jongeren en starters kan geen koopwoning financieren en krijgt te maken met de fricties tussen vraag en aanbod in de huursector. Voor starters op de koopmarkt is er voldoende aanbod aan betaalbare woningen, maar de kwaliteit ervan sluit niet altijd aan op de vraag;
4. Senioren: senioren blijven langer zelfstandig thuis wonen, terwijl hun huidige woning niet altijd geschikt is of geschikt te maken is. In het laatste geval is er behoefte aan nieuwbouw als alternatief;
5. Spoedzoekers: er is een structurele behoefte aan betaalbare, tijdelijke woonruimte voor jongeren, mensen die zijn gescheiden en arbeidsmigranten. Op dit moment is er weinig aanbod aan dit type woonruimte;
6. Kwaliteit van de woningvoorraad: een deel van de bestaande woningvoorraad voldoet niet aan hedendaagse eisen of wensen. Dit geldt met name voor de energieprestaties;
7. Kwaliteit van de woonomgeving: met name in het centrum van Bodegraven zijn enkele rotte plekken door leegstaande gebouwen die hun functie hebben verloren.

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

In de reeds gerealiseerde en in aanbouw zijnde delen van Weideveld is een huur- en koopprogramma gerealiseerd in verschillende prijsklassen. Daarbij zijn accenten gelegd op sociale koop en vrije sector huur. Het koopprogramma wordt, gemiddeld genomen, in het goedkopere en middeldure segment gerealiseerd.

In Weideveld deelgebied 3B voorziet het woningbouwprogramma het duur tot middelduur segment, alsook het middelduur tot goedkoop segment. Zo bevat het plangebied luxe rijwoningen variërend in prijklassen afhankelijk van de oppervlakte en/ of inhoud. Op deze wijze levert het woningbouwprogramma voor Weideveld als geheel een bijdrage aan de doelstellingen van de Woonvisie 2015-2020.

3.3.3 *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. Deze motie en de routekaart en het actieplan doorleven dat als we nu niet doen om klimaatverandering tegen te gaan, we de gevolgen op financieel en ecologisch vlak doorschuiven naar volgende generaties.











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 broeikaseffect. 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 de gemeente aan wil werken om klimaatneutraliteit te behalen.

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.

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 echter in onze 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 kunnen we soms toch ook op andere gebieden een rol spelen.

De gemeente wil 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.

										
	Energie	Water	Afval	Transport	Wonen	Maatschappelijk Vastgoed	Economie	Voedsel	Leefbaarheid	Recreatie
Focus	1. Energie-besparing 2. Duurzame energie	1. Aanpassing aan veranderend klimaat	1. Recycling 2. Reductie productie afval	1. Reductie autogebruik 2. Elektrische auto's	1. Verduurzamen woningen	1. Verduurzaming maatschappelijk vastgoed	1. Circulaire economie	1. Reductie voetafdruk voedselconsumptie	1. Woontevredenheid bewoners	1. Energie-besparing m.b.t. recreatie
Prioriteit	Stimuleren duurzame energie opwekking	Stimuleren & faciliteren afkoppelen hemelwater van rotering	Stimuleren verdere afval scheiding	Faciliteren laadinfrastructuur & OV-fietsen	Faciliteren advies op maat	Verduurzaming gemeentehuis	Start klimaatschool & duurzame bedrijvenbeurs	Behalen titel 'Fairtrade Gemeente'	Faciliteren toename groen & fiets- en wandelpaden	Promotie recreatie binnen gemeentegrenzen
Actiepunten	<ul style="list-style-type: none"> - Stimuleren warmtepompen - Stimuleren lokale warmte-waaseling - Stimuleren energie opslag - Stimuleren energie terugwinning 	<ul style="list-style-type: none"> - Stimuleren ontharding particulier terreinen & openbare ruimte - Voorlichting waterverbruik - Stimuleren bestendigheid hitte & hevige neerslag - Meewerken aan terugwinning stoffen uit afvalwater 	<ul style="list-style-type: none"> - Stimuleren recycling - Stimuleren vermindering afval-productie - Stimulering vermindering verpakingsmaterialen - Tegengaan zweefafval - Stimulering verduurzaming afvalinzameling & transport 	<ul style="list-style-type: none"> - Stimuleren deelauto's - Stimuleren verduurzaming distributie pakketjes - Faciliteren fiets-snelwegen - Meewerken aan verbetering openbaar vervoer - Meewerken aan LNG rijgedrag - Stimuleren verduurzaming eigen wagenpark 	<ul style="list-style-type: none"> - Verduurzaming particuliere woningen - Prestatie afspraken woningcorporaties - Nieuwbouw gasloos - Nieuwbouw nul-op-meter (NOM) 	<ul style="list-style-type: none"> - Stimuleren verduurzaming sportaccommodaties - Stimuleren verduurzaming scholen - Stimuleren multifunctionaliteit 	<ul style="list-style-type: none"> - Stimuleren verduurzaming bedrijventerreinen - Stimuleren verduurzaming agrarische bedrijven - Stimulering verduurzaming bedrijven - Tegengaan leegstand & braakliggend terrein - Meewerken aan grond & reststoffen handel bedrijven 	<ul style="list-style-type: none"> - Promotie lokale producten - Stimuleren eigen productie door bewoners - Tegengaan foodwaste - Stimuleren bewoosje voetafdruk voedingsmiddelen - Stimuleren reduceren vleesconsumptie 	<ul style="list-style-type: none"> - Stimuleren groene daken - Psychische & fysieke gezondheid stimuleren - Stimuleren (re)integratie arbeidsmarkt - Armoedebestrijding - Participatie stimuleren - Meewerken aan voorziingeniveau 	<ul style="list-style-type: none"> - Stimuleren elektrische pleziervaart - Stimuleren fietsgebruik - Stimuleren & faciliteren laadinfrastructuur elektrische fietsen - Stimuleren klimaat neutrale recreatie mogelijkheden - Stimuleren verduurzaming horecagelegenheden

Hoe?

Vaststellen eigen beleid	Actieplan	Borging in eigen organisatie	Gedrags-beïnvloeding	Samenwerking andere partijen	Jaarlijkse tussenmetingen
Vertaling naar beleid	Nadere vormgeving van voorzet invulling thema's door trekkers	Trekkers vormen werkgroep per thema	Klimaatcampagne om bewustwording te verhogen	Klimaatcoöperatie & klimaatschool	Ontwikkeling monitor fysiek domein

Uitsnede routekaart klimaatneutraal Bodegraven-Reeuwijk 2035

De woningen in onderhavig deelgebied krijgen geen aansluiting op het openbare aardgasnetwerk. In plaats daarvan krijgen de woningen andere voorzieningen. Naast het gasloos bouwen is met de initiatiefnemer een onderschrijving van de EPC norm (Energie Prestatie Coëfficiënt) uit het bouwbesluit met 25 % overeengekomen. De wijk heeft goede langzaamverkeersverbindingen en ov-voorzieningen

Op deze wijze levert (de uitvoering van) het plan een bijdrage aan de ambitie van de routekaart en het actieplan.

3.3.4 Nota parkeernormen

Op 10 mei 2016 is nieuw parkeerbeleid vastgesteld voor de gemeente Bodegraven-Reeuwijk. In de Nota Parkeernormen is opgenomen op welke wijze de parkeernormen worden toegepast voor het bepalen van de parkeereis in de gemeente Bodegraven-Reeuwijk. De parkeernormen zijn gebaseerd op de CROW-publicatie 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' (publicatie 317). De nota parkeernormen bestaat uit twee delen die onlosmakelijk met elkaar zijn verbonden:

1. De kwantitatieve parkeernormen: de eenheden die worden gebruikt voor het berekenen van de parkeereis. De kwantitatieve basis bestaat uit een tabel met 'parkeernormen'.
2. Het vaststellen van de parkeereis: parkeernormen worden gebruikt om de parkeereis voor een bouwplan vast te stellen. De factoren die daarbij een rol spelen zijn: mogelijkheden tot dubbelgebruik, de maatgevende vraag (piek gedurende verschillende momenten van de week), benutten van restcapaciteit en vrijstellingen.

Omdat de parkeervraag tevens afhangt van de gebiedstypologie (dichtheid, aanwezigheid openbaar vervoer) is de gemeente Bodegraven-Reeuwijk, mede op basis van het aantal adressen per km² ingedeeld in de volgende categorieën:

1. Matig stedelijk: bebouwde kom Bodegraven met onderscheid naar centrum (kernwinkelgebied Bodegraven) en rest bebouwde kom.
2. Weinig stedelijk: dit gebied bestaat uit de kernen Reeuwijk-Brug, Reeuwijk-Dorp, Waarder, Driebruggen, Nieuwerbrug in de categorie 'rest bebouwde kom' en het buitengebied met daarin tevens de overige kleine kernen De Meije, Sluipwijk, Tempel, Hogebrug.

De parkeernormen worden gebaseerd op het gemiddelde van de kengetallen uit de CROW-publicatie 317. Weideveld is gelegen in de categorie *Matig stedelijk, rest bebouwde kom*.

In paragraaf 2.4 is de voorliggende ontwikkeling getoetst aan het gemeentelijke parkeerbeleid.

4 STEDENBOUWKUNDIG CONCEPT WOONGEBIED WEIDEVELD

In dit hoofdstuk worden achtereenvolgens de hoofdstructuur van het gebied Weideveld, de groen- en waterstructuur en de verkeersstructuur behandeld. Deze structuren komen voort uit het voorlopig ontwerp stedenbouwkundig plan uit 2005 (DHV en Bureau Alle Hesper, raadsbesluit 22 september 2005) dat als basis heeft gediend voor het (moeder)bestemmingsplan "Weideveld". Inmiddels hebben zich door voortschrijdend inzicht en de vertraging in de bouwproductie wijzigingen in de opzet (en begrenzing) van het plangebied voorgedaan. Het concept blijft echter op hoofdlijnen hetzelfde. Gelet hierop kunnen bepaalde onderdelen anders worden uitgewerkt dan op de afbeeldingen in dit hoofdstuk is weergegeven.

4.1 Hoofdstructuur woongebied Weideveld

Het weidelandschap is de basis van de ruimtelijke opbouw van het woongebied Weideveld. Van noord naar zuid volgen robuuste lanen en brede singels de richting van de slagenverkaveling. Dwars hierop verbinden groen-blaue zones de nieuwe wijk met de bestaande kern en met het landschap van de aangrenzende polder.

Binnen deze landschappelijke structuur liggen de woonvelden, elk met een eigen sfeer. Verscheiden in omvang, ligging, opbouw en samenstelling, maar wel in samenhang met elkaar. Die samenhang ontstaat door het groen en het water en door bouwvormen en materialen die aansluiten op het karakter van Bodegraven.

In de woonvelden staan de huizen, elk met een eigen karakter. Door verdraaiing van kappen, verspringsing van rooilijnen, afwisseling van woningtypes en variatie in hoogte en breedte ontstaat een gevarieerd beeld waarin huizen ook echt individueel herkenbaar zijn. Sommige huizen staan aan hofjes, andere aan groenzones, of direct aan het water of aan de grote dorpsweide.

Groen en water bieden ruimte om te spelen, te wandelen, te vissen. Voor de kleintjes direct bij het huis, voor de groteren verder weg in de groenzones.

Geluid van wegen, spoorweg en bedrijven wordt afgeschermd door bebouwing. Weideveld is ingericht voor de voetganger en de fietser. Een rustige, autoluwe wijk. Fiets- en wandelpaden verbinden Weideveld met de andere delen van Bodegraven. Binnen de wijk bieden de doorlopende groenzones, de dorpsweide en de hoven een autovrije ruimte.

Voor de auto zijn er 2 toegangen: Eén voor het noordelijk deel en één voor het zuidelijk deel. Voor parkeren is voldoende ruimte in de openbare ruimte of op eigen terrein, zo dicht mogelijk bij de woning.



Oorspronkelijk stedenbouwkundig concept in woonvelden conform het voorlopig ontwerp stedenbouwkundig plan uit 2005

Op bovenstaande afbeelding is de hoofdstructuur van het oorspronkelijke woongebied Weideveld weergegeven. Hierbij kunnen de volgende opmerkingen worden gemaakt:

- a. De externe ontsluiting van het woongebied vindt plaats vanaf de Broekveldselaan. Voor het noordelijk deel zal vanaf een rotonde in deze weg de externe ontsluitingsweg (30 km/uur) worden aangelegd. In het zuidelijk deel wordt gebruik gemaakt van een ontsluitingsweg (50 km/uur) binnen het plangebied. Deze weg en de inrichting van groen en blauw er omheen dient als een buffer tussen het bestaande bedrijventerrein en de nieuwe wijk.
- b. De centrale groenzone is een voortzetting van het groen/ blauwe lint bij de Zeelt in Broekvelden. Deze zone kan in oostelijke richting worden voortgezet als zich daar nieuwe ontwikkelingen voordoen. Op deze wijze ontstaat een doorlopend groengebied vanuit het centrum van Bodegraven naar het buitengebied;
- c. De centrale ligging van het groen maakt dat zoveel mogelijk bewoners van Weideveld in de directe nabijheid wonen en van het groen gebruik kunnen maken. Dit gebruik wordt bevorderd door de hoofdroute voor fietsers en voetgangers die door deze groenzone heen loopt. Ook de sociale veiligheid wordt daarmee gediend;
- d. Door het groen zoveel mogelijk te concentreren ontstaan meer mogelijkheden voor variatie en afwisseling in de inrichting, inpassing van verschillende speelvoorzieningen en ecologische kwaliteiten. Water zal deze kwaliteiten en het

ruimtelijke beeld versterken. De groenzone kan variëren in breedte. Dat versterkt de afwisseling en biedt de mogelijkheid meer woningen rechtstreeks aan het groen te situeren.

Het water sluit aan op de bestaande waterstructuur in Broekvelden en bedrijventerrein Grote Wetering.

4.2 Groen- en waterstructuur

De zone van water en groen die zich vanuit Broekvelden midden door Weideveld voortzet, deelt de wijk in een noordelijk en een zuidelijk deel. Elk deel krijgt een eigen karakter. Groen bepaalt de sfeer van het noordelijke deel van Weideveld: grasvelden, lanen en boomgroepen en twee noord-zuid gerichte 'groene lopers'. Dit zijn brede autovrije zones, ingeplant met bomen.

Water overheerst in het zuidelijke deel. Het water vormt een schakel tussen het waterstelsel van Broekvelden en dat van het bedrijventerrein en verder naar de Grote Wetering. Singels en waterpartijen verdelen dit deel van de wijk.



Oorspronkelijk landschapsstructuur rondom woonvelden conform het voorlopig ontwerp stedenbouwkundig plan uit 2005

Drie groenblauwe zones verbinden Weideveld met de bestaande kern en het landschap: aan de noordkant de zone langs het spoor, middendoor de centrale zone van groen en water en aan de zuidkant de zone rond een nieuwe ontsluitingsweg.

De spoorzone wordt in aansluiting op Broekvelden een open graslandschap. Hierin is ruimte voor de wat sportievere vormen van spelen. Een doorgaand fietspad en voetpad verbindt de wijk met Broekvelden. Aaneengesloten bebouwing, onderbroken door de groene lopers, begrenst deze zone aan de zuidkant.

De centrale groen- en waterzone is een voortzetting van het groen en het water van de Zeelt. Brede taluds vormen de overgang van groen naar water. Aan het water ruimte om in de zon te zitten, eendjes te voeren of een hengel uit te werpen. Een fietspad en een voetpad vormen de centrale verbinding van Weideveld met Broekvelden.

De groenblauwe zone aan de zuidkant vormt de scheiding tussen Weideveld en het bedrijventerrein Grootte Wetering. Door deze zone loopt de Weideveldselaan. Deze zone kent een afwisseling van diep en ondiep water, rietzones, elzen- en wilgen hakhout en wilgen. Vanaf de weg biedt dat afwisselend doorkijkjes naar de wijk of het bedrijventerrein. Zo ontstaat een gevarieerd gebied, dat een buffer vormt met het bedrijventerrein Grootte Wetering en tegelijkertijd een mooie entree is voor de wijk.

4.3 Verkeersstructuur

Weideveld is een rustige en veilige wijk ingericht voor de fietser en de voetganger. De wijk en de woningen zijn wel met de auto bereikbaar. Parkeren is mogelijk in de openbare ruimte of op eigen terrein, zo dicht mogelijk bij de woning.

Langzaam verkeer

Weideveld is ontworpen voor fietsers en de voetgangers door zo min mogelijk conflictsituaties tussen langzaam- en autoverkeer. Vier routes zorgen voor een optimale verbinding tussen Weideveld en de andere delen van Bodegraven. Ook aansluiting op toekomstige uitbreidingen van Bodegraven is mogelijk.

Midden in de wijk ligt de vrij liggende hoofdverbinding voor fietsers en voetgangers, die zorgt voor een directe verbinding met Broekvelden ter hoogte van de Zeelt. De gelijkvloerse oversteek over de Broekveldselaan is ruim opgezet. Vanuit de hoofdroute steken verbindingen naar de woonvelden het gebied in.

Een tweede vrij liggende doorgaande fietsroute ligt aan de noordkant van de wijk en is de voortzetting van de bestaande fietsroute langs het spoor in Broekvelden. Vanuit deze doorgaande fietsverbinding kan een directe verbinding opgenomen worden naar woonveld 1, ter bevordering van de bereikbaarheid van het woonveld per fiets.

De derde doorgaande fietsroute is gekoppeld aan de Weideveldselaan. Via de rotonde ter hoogte van de Groene Ree is deze route verbonden met het langzaamverkeer netwerk van Bodegraven. Er is ook een verbinding met de fietsroute door het bedrijventerrein Grootte Wetering.

De vierde verbinding loopt via de rotonde die ter hoogte van de Kolblei is aangelegd.

Vanuit de routes voor het langzaam verkeer is er aansluiting op de interne straten in de woonvelden, waar het fietsverkeer en het overige verkeer samenkomen. De kruising bij het spoor is ongelijkvloers uitgevoerd. Deze route verbindt het langzaamverkeer uit de wijk met het Limospark en met de Boerderijweg.

Voetpaden zijn grotendeels gekoppeld aan de hoofdfietspaden. Er is een fijnmazig netwerk van wandelroutes in het gebied gelegd. De openbare ruimte wordt zo ingericht dat lopen en wandelen makkelijk kan. Alle delen van Weideveld en Broekvelden zijn goed te voet te bereiken. De straten en wegen zijn voorzien van trottoirs.

Snelverkeer

Het noordelijke en zuidelijk deel van Weideveld worden voor het autoverkeer afzonderlijk ontsloten. Doorgaand verkeer binnen de wijk wordt zo veel mogelijk vermeden. Vanwege veiligheidsaspecten wordt er echter één doorgaande noord-zuid verbinding in de wijk aangelegd, die beide delen met elkaar verbindt. Zo ontstaat een rustige en veilige woonomgeving.

De Klaproos wordt ingericht als 30 km/uur weg vanwege de ligging binnen de wijk, het medegebruik door langzaam verkeer en de kruising met de autovrije groenzones. Deze weg sluit aan op de Broekveldselaan met een rotonde ter hoogte van de Kolblei. Om voldoende afstand te houden tot de bestaande woningen aan de Kolblei is deze rotonde zuidelijker aangelegd dan de vroegere aansluiting van de Kolblei op de Broekveldselaan. De Kolblei is daartoe verlegd en de omgeving is opnieuw ingericht.

De Weideveldselaan is aangelegd als 50 km/uur-weg. Deze weg sluit op de Broekveldselaan aan met een rotonde ter hoogte van de Groene Ree. Omdat de Groene Ree en de Weideveldselaan niet in elkaars verlengde liggen heeft de rotonde een ovale vorm. Deze vorm benadrukt bovendien de doorgaande route van de Broekveldselaan. Om voldoende afstand tot de bestaande woningen te houden is de Broekveldselaan wat naar het oosten verlegd.

Beide ontsluitingswegen kunnen in de toekomst doorgetrokken worden naar een mogelijke volgende wijk en zijn daarop ingericht. De straten van de woonvelden sluiten op deze twee ontsluitingswegen aan. Het gehele binnengebied van de wijk wordt ingericht als 30 km/uur gebied conform de normen van een duurzaam veilige inrichting. In de uitwerking wordt deze inrichting nader vormgegeven, waarbij asverschuivingen, versmallingen en visuele middelen ingezet kunnen worden om de veiligheid en overzichtelijkheid te optimaliseren.

Er is één autoverbinding tussen het noordelijk en het zuidelijke deel van de wijk. Bij een eventuele blokkade van een hoofdontsluiting is er zo altijd een tweede mogelijkheid om de wijk te bereiken of te verlaten.

4.4 Deelgebied 3B in relatie tot stedenbouwkundig concept

Door de opzet van het bestemmingsplan "Weideveld" is de stedenbouwkundige opzet van het gebied reeds gewaarborgd.

De structurerende elementen, zoals de slagenverkaveling en het slotenpatroon liggen reeds vast. Tevens liggen de gebieden vast waarbinnen de woonbebouwing mag plaatsvinden, door middel van rechtstreekse bouwmogelijkheden of door uit te werken

woonbestemmingen. Het stedenbouwkundig plan voor deelgebied 3B past derhalve binnen het stedenbouwkundig concept van het woongebied Weideveld.



Ontwerp Stedenbouwkundige invulling van het gebied (Van Egmond Architecten)

5 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

In dit hoofdstuk wordt nader ingegaan op verschillende onderzoeks- en milieuaspecten welke van belang zijn in het kader van een goede ruimtelijke ordening.

5.1 Bodem

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient in verband met de uitvoerbaarheid van een project rekening te worden gehouden met de bodemgesteldheid. Bij functiewijzigingen dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde functie en moet worden vastgesteld of er sprake is van een saneringsnoodzaak. In de Wet bodembescherming is bepaald dat, indien de desbetreffende bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm voor de beoogde functie, de grond zodanig dient te worden gesaneerd dat zij kan worden gebruikt door de desbetreffende functie (functiegericht saneren).

Bij het opstellen van een bestemmingsplan is de vraag of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het huidige of toekomstige gebruik van die bodem en of deze optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Het uitgangspunt hierbij is dat eventueel aanwezige bodemverontreiniging geen onaanvaardbaar risico oplevert voor de gebruikers van de bodem en dat de bodemkwaliteit niet verslechtert door grondverzet. De Wet bodembescherming (Wbb), het Besluit bodemkwaliteit (Bbk), Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en de Woningwet stellen grenzen aan de aanvaardbaarheid van verontreinigingen.

Onderzoek

Sinds 2001 zijn er voor de ontwikkeling van het gebied Weideveld te Bodegraven een aantal bodemonderzoeken uitgevoerd.

Ten tijde van het vaststellen van het bestemmingsplan *Weideveld* bleek, uit de resultaten van onderzoeken (*Actualiserend historisch onderzoek, Tauw, d.d. 24 februari 2012; en Verkennend bodemonderzoek, Tauw, d.d. 28 maart 2012*), de bodem voldoende geschikt voor woningbouw.

In het kader van de voorgenomen ontwikkelingen is een recent bodem onderzoek 'Actualiserend vooronderzoek, Weideveld te Bodegraven' uitgevoerd door Tauw (projectnummer 1266512, 19 november 2018).

Het verslag van dit onderzoek is toegevoegd als **bijlage** bij deze onderbouwing.

De conclusie van het onderzoek luidt als volgt:

Uit het vooronderzoek kan geconcludeerd worden dat er uit de nieuwe beschikbare informatie sinds het actualiserend onderzoek uit 2012 geen nieuwe aanwijzingen zijn om bodemverontreinigingen ter plaatse van de onderzoekslocatie te verwachten.

Tijdens de locatie-inspectie is grondverzet en zijn zand/grondbergen waargenomen. Ook zijn er recentelijke dammen gerealiseerd en is er een voorbelasting aangebracht. Onbekend is de herkomst en/of de kwaliteit van de grond/bouwstof. Aanbevolen wordt te achterhalen wat de kwaliteit van de zand/grondbergen en de dammen is. Indien de kwaliteit

niet bekend is wordt geadviseerd de kwaliteit conform het Besluit Bodemkwaliteit te bepalen.

Hieruit kan worden geconcludeerd dat het aspect bodem geen belemmering vormt voor het planvoornemen, mits de aanbevelingen uit het onderzoek worden opgevolgd.

5.2 Ecologie

Om natuurwaarden in Nederland te beschermen geldt een drietal landelijke wetten en beleidsplannen: de Flora- en Faunawet, de Natuurbeschermingswet 1998 en het Natuurbeleidsplan 1990. Daarnaast geldt provinciaal beleid, te weten: de Structuurvisie Zuid-Holland 2020; het natuurbeheerplan 2011 en het Provinciaal Compensatiebeginsel 1997.

Bij een ruimtelijke ontwikkeling dient middels een quickscan (combinatie van bureauonderzoek en één veldbezoek) te worden vastgesteld of:

- a. Er overtreding van de verbodsbepalingen voor beschermde soorten plaatsvindt (toetsing Flora- en faunawet, maar ook Provinciaal compensatiebeleid met betrekking tot biotopen van Rode Lijst soorten, Bloemdijken en weidevogelgebieden);
- b. Er mogelijke significante gevolgen zijn voor beschermde gebieden (toetsing Natuurbeschermingswet);
- c. Er wezenlijke waarden en kenmerken in de gebieden aangewezen als Ecologische Hoofdstructuur (EHS) aangetast worden.

Indien deze typen effecten niet optreden wordt de ruimtelijke ontwikkeling conform de eerder genoemde regelgeving toelaatbaar geacht. In dat geval dient nog wel rekening te worden gehouden met de algemeen geldende zorgplicht (artikel 2) van de Flora- en Faunawet. De zorgplicht bepaalt dat een ieder 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. De zorgplicht kan gezien worden als algemene fatsoenseis die voor iedereen geldt.

Onderzoek

Met betrekking tot de ecologische waarden in het plangebied kan worden vermeld dat reeds tijdens de voorbereiding van het bestemmingsplan 'Weideveld' onderzoek heeft plaatsgevonden naar de effecten van de planontwikkeling op de plaatselijke flora en fauna. Uit dat onderzoek werd geconcludeerd dat de ontwikkeling van de bouwlocatie uit oogpunt van ecologie op geen specifieke bezwaren stuitte en dat de realisatie van het bouwproject zoals gepland kon worden uitgevoerd.

Met het oog op de voorgenomen ontwikkelingen is er recentelijk een ecologische onderzoek uitgevoerd door Habitus (*Rapportage ecologische risico's Weideveld woonveld 3 en 6 te Bodegraven*, RAAD2018-1-RAP1, 20 juni 2018). De volledige rapportage van dit onderzoek is toegevoegd als **bijlage** bij deze onderbouwing.

De conclusie van het onderzoek luidt als volgt:

Uit eerdere onderzoeken blijkt dat er kans is op vestiging van broedvogels zonder jaarrond beschermd nest en de rugstreepad. Buiten dat is het mogelijk, maar zeer onwaarschijnlijk, dat er incidenteel migrerende ringslangen worden aangetroffen. Overige ecologische risico's kunnen worden uitgesloten.

Voor deze soorten zal een ecologisch werkprotocol worden opgesteld.

Indien aan het werkprotocol wordt voldaan dan kunnen ecologische risico's worden uitgesloten.

Hiermee wordt geconcludeerd dat het aspect ecologie geen belemmering vormt voor het planvoornemen, mits wordt voldaan aan voornoemde aanbevelingen.

5.3 Geluid

Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient op basis van de Wet geluidhinder te worden onderzocht of sprake is van geluidsoverlast, in het bijzonder in verband met verkeer, spoor of bedrijven. In de Wet geluidhinder is bepaald dat ten aanzien van zogenaamde 'geluidgevoelige objecten' wettelijke eisen gelden ten aanzien van de maximale belasting.

Onderzoek

Met het planvoornemen worden nieuwe geluidgevoelige objecten in de vorm van woningen gerealiseerd. Woningen zijn volgens de Wet geluidhinder (Wgh) geluidsgevoelige functies waarvoor, indien deze gelegen zijn binnen de geluidszone van een gezoneerde weg, akoestisch onderzoek uitgevoerd dient te worden om te bepalen of het voornemen akoestisch inpasbaar is.

Om de geluidsbelasting op het betreffende plangebied te bepalen is door de Omgevingsdienst Midden-Holland een akoestisch onderzoek uitgevoerd (*Akoestisch onderzoek Uitwerkingsplan Weideveld 3 en 6*, rapportnr. 2018122329, d.d. 7 juni 2018). Het volledig verslag van dit onderzoek is toegevoegd als **bijlage** bij deze onderbouwing.

De conclusie van het onderzoek luidt als volgt:

Woonveld 3

Binnen woonveld 3 wordt ten gevolge van het verkeer op de Boekveldselaan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB op een 25-tal woningen overschreden. Op de overige woningen is sprake van een aanvaardbaar akoestisch klimaat. De maximale grenswaarde wordt nergens overschreden.

Geconcludeerd kan worden dat maatregelen om de geluidsbelasting te reduceren niet mogelijk, gewenst en/of doelmatig zijn. Er dienen hogere waarden verleend te worden. De gecumuleerde geluidsbelasting staat het verlenen van hogere waarden niet in de weg.

Ten behoeve van het bestemmingsplan "Weideveld 2016" zijn voor woonveld 3 destijds geen hogere waarden verleend. Een overzicht van de nu te verlenen hogere waarden staat in onderstaande tabel.

Uitgaande van het gemeentelijk geluidsbeleid zijn voor 1 woning aanvullende voorwaarden gesteld. Wanneer een tuinmuur/scherm van 2 meter hoog en 10 meter lang (diepte van de tuin) wordt gerealiseerd is sprake van een geluidsluwe gevel en buitenruimte. Dit is in de regels van het plan vastgelegd.

Aantal	Hogere waarde	Geluidsbron
1	55 dB	Broekveldselaan
21	53 dB	Broekveldselaan
3	49 dB	Broekveldselaan

Woningaantallen en bijbehorende hogere waarden Woonveld 3

5.4 Externe Veiligheid

Activiteiten met gevaarlijke stoffen leveren risico's op voor de omgeving. Door het stellen van eisen aan afstanden tussen de activiteiten met gevaarlijke stoffen en (beperkt) kwetsbare objecten (zoals woningen, kantoren en scholen) worden de eventuele gevolgen van deze risico's zoveel mogelijk beperkt.

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) vormt het wettelijk kader voor het omgaan met risico's ten gevolge van bedrijven (inrichtingen) met gevaarlijke stoffen.

In Nederland worden twee maten gehanteerd voor externe veiligheidsrisico's, namelijk het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

- Bij het plaatsgebonden risico (PR) gaat het om de kans per jaar dat een denkbeeldig persoon overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen als deze persoon zich onafgebroken en onbeschermd in de nabijheid van een risicovolle inrichting of transportas bevindt. Het plaatsgebonden risico wordt weergegeven als een contour rondom de risicovolle inrichting of de transportas.
- Het groepsrisico (GR) is de cumulatieve kans dat een (werkelijk) aanwezige groep van 10, 100 of 1.000 personen overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico moet verantwoord worden voor het gebied waarbinnen zich de gevolgen van een incident met gevaarlijke stoffen voordoen. Dit is de zogenaamde 1 %-letaliteitsgrens; de afstand vanaf een risicobedrijf waarop nog slechts 1 % van de blootgestelde mensen in de omgeving overlijdt bij een ongeval op het risicobedrijf (invloedsgebied).

Onderzoek

Ter voorbereiding van het (moeder)bestemmingsplan Weideveld is onderzocht of er risicobronnen binnen of nabij het plangebied zijn gelegen die hierop van invloed zijn. Mogelijke risicobronnen zijn inrichtingen, waar activiteiten met gevaarlijke stoffen plaatsvinden of transportmodaliteiten bestemd voor het vervoer van gevaarlijke stoffen, zoals (spoor-, vaar-) wegen en buisleidingen.

Voor Weideveld zijn de Rijksweg A12 en de gasleiding W 501-10 en A515 als mogelijke risicobron aangemerkt.

Risicobron snelweg A12

Op ongeveer 600 m ten zuiden van het woongebied Weideveld is de snelweg A12 gelegen. Inmiddels heeft besluitvorming plaatsgevonden dat de spitsstroken permanent open zullen blijven. Over deze weg worden gevaarlijke stoffen vervoerd. Gezien de afstand tot het plangebied moet alleen rekening worden gehouden met de effecten van een toxische gaswolk. Het permanent openstellen van de spitsstrook leidt niet tot een andere conclusie. Op deze afstand wordt er vanuit gegaan dat "binnen blijven en ramen en deuren sluiten" voldoende bescherming biedt.

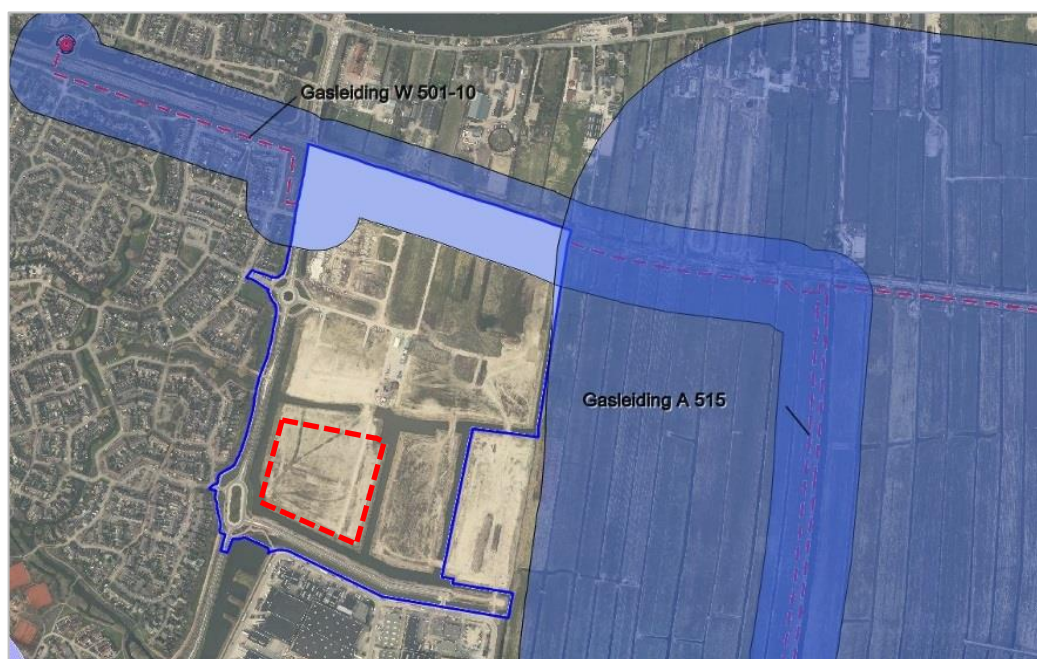
Het plaatsgebonden risico in verband het transport van gevaarlijke stoffen over de A12 en de aardgastransportleiding vormt geen belemmering voor het plangebied.

Voor de A12 is het relevant dat rekening wordt gehouden met de effecten van een toxische gaswolk. Het is van belang dat mechanische ventilatie dusdanig wordt uitgevoerd dat deze met één druk op de knop kan worden uitgeschakeld, zodat toxische gassen niet naar binnen gezogen kunnen worden. Ook dit is in de planregels gewaarborgd.

Transport door buisleidingen

Ten noorden (parallel aan de zuidzijde van het spoor) en oosten van het woongebied Weideveld zijn hogedruk aardgasleidingen gelegen. De gegevens van deze hogedruk aardgasleidingen met de bijbehorende (risico)afstanden zijn in navolgende tabel opgenomen.

Leiding	Diameter (inch)	Druk (bar)	Belemmeringen- Strook	PR 10 ⁻⁶	Invloedsgebied GR
W 501-10	6	40	4	0	70
A 515	36	66	5	0	430



Contour buisleidingen met plangebied

De leiding ten oosten van het woongebied Weideveld (A 515) is op meer dan 430 m afstand gelegen. Het woongebied Weideveld ligt hiermee buiten het invloedsgebied van deze leiding.

Het invloedsgebied van de gasleiding W 501-10 overlapt wel met het woongebied Weideveld, maar niet met desbetreffend plangebied.

Conclusie

Binnen of in de directe nabijheid van het plangebied zijn geen inrichtingen, spoor- en vaarwegen gelegen, die in het kader van externe veiligheid een beperking vormen voor het plangebied.

5.5 Bedrijven en 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 publicatie *Bedrijven en Milieuzonering* (VNG, 2009), waarin richtafstanden per categorie en per type bedrijvigheid aangegeven zijn. Binnen deze richtafstanden is bij een gemiddelde bedrijfsvoering hinder van het bedrijf te verwachten.

De richtafstanden gelden ten opzichte van een milieugevoelige functie, zoals bijvoorbeeld 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 omgevingstype en bijbehorende systematiek zullen dan wel in het bestemmingsplan moeten worden vastgelegd.

Met behulp van het inrichtingenbestand van de Milieudienst is geïnventariseerd welke bedrijven nabij het woongebied Weideveld zijn gevestigd. Voor deze bedrijven zijn voor zover mogelijk de milieuzones bepaald op basis van *Bedrijven en Milieuzonering* en gegevens uit milieuvergunningen en AMvB's. Vervolgens is geïnventariseerd waar mogelijk hindersituaties kunnen optreden.

Er zijn geen bestaande bedrijven in de omgeving van het woongebied Weideveld die zullen worden belemmerd in hun bedrijfsvoering vanwege de voorgenomen ontwikkelingen in het plangebied.

De bestemming van het noordelijk deel van bedrijventerrein Groote Wetering is maximaal categorie 3.1. De bijbehorende richtafstand van 50 m reikt niet tot het voorliggende plangebied. Hiermee heeft een inwaartse zonering op het bedrijventerrein plaatsgevonden, waardoor ook de hogere categorie-afstanden die op het bedrijventerrein zijn toegestaan, niet tot het voorliggende plangebied reiken.

Conclusie

Er zijn geen bestaande bedrijven in de omgeving van het plangebied die zullen worden belemmerd in hun bedrijfsvoering vanwege de voorgenomen ontwikkelingen in het plangebied.

5.6 Luchtkwaliteit

In hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer (hierna ook: Wm), zijn de belangrijkste bepalingen inzake de luchtkwaliteit opgenomen. Dit hoofdstuk staat ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. Het doel van titel 5.2 Wm is om de mens te beschermen tegen de negatieve gevolgen van luchtverontreiniging op hun gezondheid. In de wet- en regelgeving zijn de richtlijnen uit de Europese regelgeving opgenomen, waaraan voorgenomen ontwikkelingen dienen te voldoen.

Wanneer een project aangeduid kan worden als 'Niet in betekenende mate bijdragen' aan de luchtverontreiniging (NIBM), vormen de luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid van een bestuursorgaan ex artikel 5.16 Wm. In het besluit NIBM wordt gesteld dat een project NIBM is wanneer een activiteit maximaal 3% van de jaargemiddelde grenswaarde bijdraagt aan de concentraties fijnstof (PM10) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met een toename van maximaal 1,2 µg/m³ voor zowel PM10 als NO₂.

In de regeling NIBM is (onder andere) aangegeven dat een plan tot 1500 woningen bij één ontsluitingsweg niet in betekenende mate bijdraagt aan de toename van de concentratie fijnstof en stikstofdioxide in de lucht.

De ontwikkeling van 134 nieuwe woningen in dit bestemmingsplan valt ook binnen de NIBM-regeling zodat onderzoek op grond van de Wet luchtkwaliteit niet noodzakelijk is.

Goede ruimtelijke ordening (NSL-monitoringstool)

Onderzoek

In het verleden, te tijde van het moederplan, zijn reeds onderzoeken verricht ter bepaling van de luchtkwaliteit.

Ten tijde van het onderzoek werden de volgende jaren als zichtjaren genomen:

2012 (situatie tijdens onderzoek), 2015 (het jaar wanneer er aan de grenswaarde voor NO₂ voldaan moest worden) en 2022 (toekomstjaar).

In het jaar 2012 waren de boven vermelde projecten nog niet gerealiseerd en werden daarom niet meegenomen in de berekening. Voor de jaren 2015 en 2020 werd gerekend inclusief de ontwikkelingen.

In navolgende figuur zijn de rekenresultaten voor de jaargemiddelde immissieconcentratie NO₂ en PM₁₀ alsmede het berekende aantal overschrijdingen van de grenswaarde voor de 24-uursconcentratie PM₁₀ weergegeven.

Concentraties en aantal overschrijdingen NO ₂ en PM ₁₀ langs de Broekveldselaan			2012		2015		2022	
			Broekveldselaan	Achtergrondniveau	Broekveldselaan	Achtergrondniveau	Broekveldselaan	Achtergrondniveau
NO ₂	Jaargemiddelde immissieconcentratie	Excl. plan	25,6	24,7	-	-	-	-
		Incl. plan	-	-	23,4	22,5	18,4	17,9
PM ₁₀	Jaargemiddelde immissieconcentratie	Excl. plan	24,8	24,7	-	-	-	-
		Incl. plan	-	-	23,9	23,8	22,5	22,4
	aantal overschrijdingen 24-uursgemiddelde	Excl. plan	15	15	-	-	-	-
		Incl. plan	-	-	13	13	11	11

Concentraties en aantal overschrijdingen NO ₂ en PM ₁₀ langs de Goudseweg			2012		2015		2022	
			Goudseweg	Achtergrondniveau	Goudseweg	Achtergrondniveau	Goudseweg	Achtergrondniveau
NO ₂	Jaargemiddelde immissieconcentratie	Excl. plan	28,3	25,8	-	-	-	-
		Incl. plan	-	-	26,1	23,5	19,8	18,3
PM ₁₀	Jaargemiddelde immissieconcentratie	Excl. plan	25,3	25,0	-	-	-	-
		Incl. plan	-	-	24,4	24,0	22,9	22,6
	aantal overschrijdingen 24-uursgemiddelde	Excl. plan	17	17	-	-	-	-
		Incl. plan	-	-	14	13	12	12

Concentraties en aantal overschrijdingen NO₂ en PM₁₀

Conclusie

Er kan geconcludeerd worden dat het woongebied Weideveld een goede luchtkwaliteit heeft. Uit bovenstaande figuur blijkt dat de berekende jaargemiddelde immissieconcentraties NO₂ en PM₁₀ ruim voldoen aan de grenswaarden.

De grenswaarde 24-uursgemiddelde voor PM₁₀ wordt maximaal 18 keer per jaar overschreden, waarmee wordt voldaan aan de grenswaarde van 35-maal overschrijdingen

De gevolgen van het plan voor de luchtkwaliteit zijn onderzocht in het bestemmingsplan "Weideveld". Uit dat onderzoek blijkt dat het gehele plan toelaatbaar wordt geacht.

5.7 Archeologie en cultuurhistorie

Erfgoedwet

Op 1 juli 2016 is de Erfgoedwet in werking getreden. De Erfgoedwet bundelt de bestaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland. Bovendien zijn aan de Erfgoedwet een aantal nieuwe bepalingen toegevoegd. Het

beschermingsniveau zoals deze in de oude wetten en regelingen golden, blijft gehandhaafd. Het behoud en beheer van het Nederlandse erfgoed was geregeld in zes verschillende wetten en een regeling. Waarin roerend, onroerend en archeologisch erfgoed allemaal hun eigen specifieke definities, procedures en beschermingsmaatregelen hadden.

In de Erfgoedwet is vastgelegd hoe met ons erfgoed wordt omgegaan, wie welke verantwoordelijkheden daarbij heeft en hoe het toezicht daarop wordt uitgeoefend. Overbodige regels zijn geschrapt en de verantwoordelijkheid voor de bescherming van het cultureel erfgoed ligt waar mogelijk bij het erfgoedveld zelf. Onderdelen van de Monumentenwet die de fysieke leefomgeving betreffen, worden overgeheveld naar de Omgevingswet die in 2021 van kracht wordt. Voor deze onderdelen is een overgangsregeling in de Erfgoedwet opgenomen voor de periode 2016 - 2019. Het gaat daarbij om de volgende zaken:

- Vergunningen tot wijziging, sloop of verwijdering van rijksmonumenten.
- Verordeningen, bestemmingsplannen, vergunningen en ontheffingen op het gebied van archeologie.
- Bescherming van stads- en dorpsgezichten.

Kadernota Erfgoedbeleid

De Kadernota Erfgoedbeleid is op 4 juli 2012 vastgesteld door de gemeenteraad van Bodegraven-Reeuwijk. De kadernota is een nota op hoofdlijnen die betrekking heeft op het cultuurhistorisch erfgoed van de gemeente in de brede zin van het woord. In de nota wordt aandacht besteed aan monumentenzorg, cultuurhistorie, landschapsbehoud en archeologie. De in de gemeente Bodegraven-Reeuwijk aanwezige cultuurhistorische waarden zijn van groot belang. Het beleid is er niet slechts op gericht om deze waarden te behouden en te versterken, maar ook om ze meer gebiedsgericht te beschouwen en in positieve zin te benutten, door ze herkenbaar en ervaarbaar te maken. De gemeente Bodegraven heeft een unieke combinatie van de volgende cultuurhistorische waarden:

- de Limes (noordgrens van het Romeinse Rijk);
- de Oude Hollandse Waterlinie;
- het veenweidelandschap (uit de periode 1750-1950).

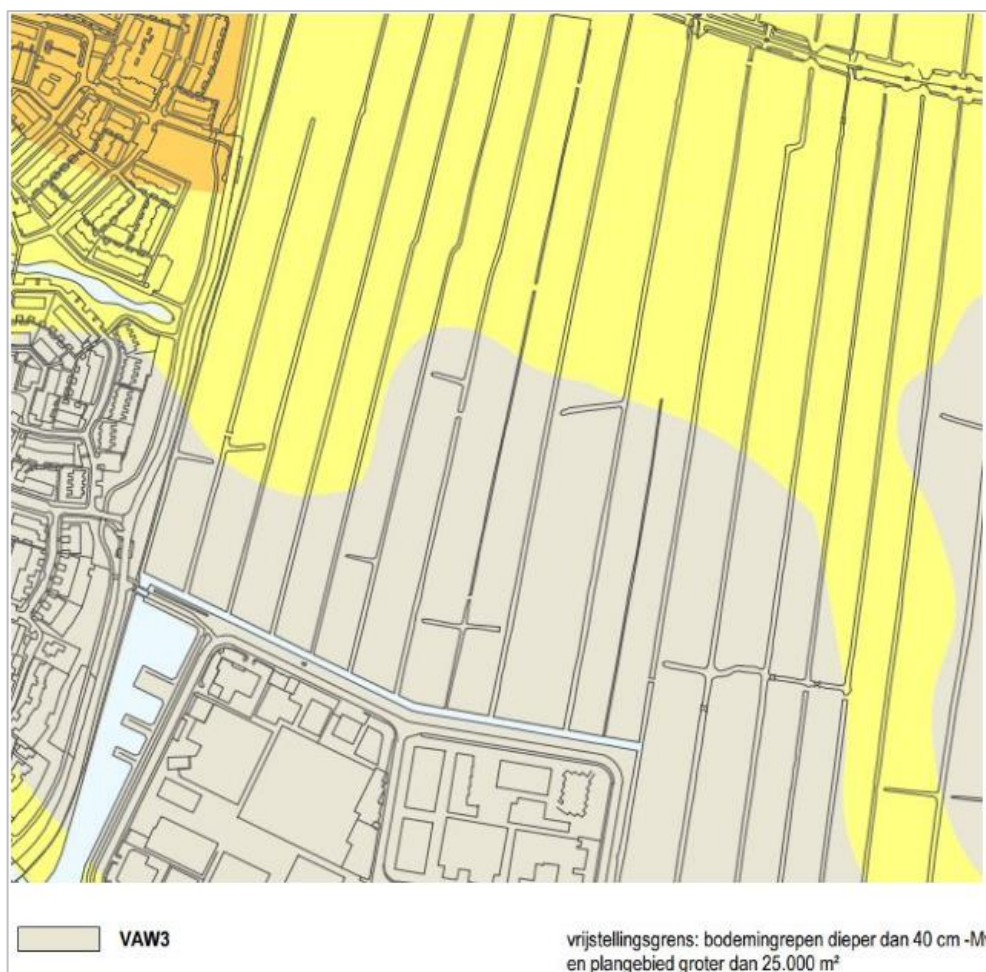
Ingevolge de Kadernota moeten cultuurhistorische belangen worden verankerd in de ruimtelijke ordening. Voor de bescherming van de archeologische waarden van de gronden dienen regels te worden opgenomen in (actualiserende) bestemmingsplannen. Uitgangspunt hiervoor is de archeologische beleidsadvieskaart.

Archeologie

Volgens de archeologische beleidsadvieskaart - die onderdeel is van de Kadernota Erfgoed - ligt het plangebied in een gebied met de aanduiding 'Verwachten Archeologische Waarden 3' (VAW3). Dat betekent dat Bodemingrepen dieper dan 40 cm onder maaiveld moeten worden vermeden. Indien dit niet mogelijk is, is bij bodemingrepen groter dan 25.000 m² voorafgaan aan ruimtelijke planvorming een inventariserend archeologisch onderzoek noodzakelijk.

Een quickscan van de ODMH heeft uitgewezen dat er geen aanwijzingen zijn gevonden voor de aanwezigheid van waardevolle resten. Geen enkel onderzoek rondom het plangebied heeft aanwijzingen opgeleverd voor de aanwezigheid van archeologische

vindplaatsen. Hiermee is de lage archeologische verwachting binnen het woonveld bevestigd.



Uitsnede archeologische beleidsadvieskaart gemeente Bodegraven-Reeuwijk

Gezien de lage verwachting, de reeds onderzochte gebieden rondom het plangebied en de ruime vrijstellingsgrens een archeologisch vervolgonderzoek niet nodig geacht. Het opnemen van een archeologische dubbelbestemming is eveneens niet nodig.

Cultuurhistorie

Op basis van de Cultuurhistorische Atlas van de provincie Zuid-Holland zijn in er geen cultuurhistorische waardevolle objecten of structuren in het plangebied aanwezig.

De Zuidzijderpolder - waarbinnen het plangebied is gelegen - is ontstaan met de aanleg van de Enkele en Dubbele Wiericke vanaf circa 1363. De Zuidzijderpolder is tussen de Enkele Wiericke en het dorp Bodegraven, ten zuiden van de Oude Rijn. De Enkele en Dubbele Wiericke verbonden de Oude Rijn met de Hollandse IJssel en waren beide voorzien van sluizen. In de Zuidzijderpolder is sprake van een omvangrijke kleiafzetting. Deze klei werd in het verleden gebruikt voor de steen- en pannenbakkerij of het opwerpen of verhogen van kades en dijken, alsmede de aanleg van de spoorlijn.

Voordat de ontwikkeling van Weideveld werd gestart, was sprake van een (open) weidegebied. Kenmerkend voor het plangebied was de noord-zuid gerichte strokenverkaveling. Het stedenbouwkundig plan voor Weideveld ontleent zijn identiteit dan ook aan cultuurhistorische kenmerken van de omgeving, van met name het veenweidegebied. De ruimtelijke kenmerken van het veenweidegebied, waaronder het waterrijke karakter en de strokenverkaveling, komen terug in het plangebied.

Conclusie

Er zijn geen redenen van cultuurhistorische en/of archeologische aard die een beletsel vormen ten aanzien van de beoogde en toekomstige ontwikkelingen binnen het plangebied.

5.8 Waterhuishouding

Wettelijk kader

Het inrichten en beheren van water is een gezamenlijke verantwoordelijkheid van gemeente, de waterschappen en andere betrokken partijen. Gemeenten hebben een belangrijke taak in het beheer van de waterketen: het verzamelen en afvoeren van hemelwater en vuilwater. Een belangrijke taak van de waterschappen is het beheer van het oppervlaktewatersysteem, zowel de kwantiteit als de kwaliteit van het water. Het (vuile) water van de waterketen komt uiteindelijk in het watersysteem terecht. Hierdoor bestaat er een relatie tussen de waterketen en het watersysteem. Door samenwerking tussen de keten – en systeembeheerders is naar verwachting meer te bereiken dan de som der delen.

Op alle voor de waterhuishouding relevante ruimtelijke plannen is het toepassen van de watertoets en het opstellen van een waterparagraaf verplicht (besluit van 3 juli 2003 tot wijziging van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening). Het ruimtelijk plan geeft in de waterparagraaf aan hoe is omgegaan met het wateradvies van het betrokken waterschap, in dit geval hoogheemraadschap van Rijnland.

Op verschillende bestuursniveaus zijn de afgelopen jaren beleidsnota's verschenen aangaande de waterhuishouding, allen met als doel een duurzaam waterbeheer (kwalitatief en kwantitatief). Het meest relevant is het beleidskader van het Hoogheemraadschap.

Waterbeheerplan 2016 -2021

Voor de periode 2016 - 2021 is het Waterbeheerplan (WBP) van het Hoogheemraadschap van toepassing. Elke zes jaar leggen waterschappen het beleid en de aanpak die noodzakelijk zijn om de watertaken goed te kunnen uitvoeren.

In dit plan geeft Rijnland aan wat haar ambities voor de komende planperiode zijn en welke maatregelen in het watersysteem worden getroffen. De hoofddoelen zijn waterveiligheid, voldoende water, schoon en gezond water, en de waterketen.

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, goed te beheren en goed te onderhouden. Daarbij wil het Hoogheemraadschap dat het watersysteem op orde en toekomstvast wordt gemaakt, rekening houdend met klimaatverandering. Immers, de verandering van het klimaat leidt naar verwachting tot

meer lokale en heviger buien, perioden van langdurige droogte en zeespiegelrijzing. Het waterbeheerplan sorteert voor op deze ontwikkelingen.

Keur Rijnland 2015

Per 10 juni 2016 is een nieuwe Keur in werking getreden, alsmede nieuwe Beleidsregels die in 2011 geactualiseerd zijn.

Bij het opstellen van deze Keur heeft Rijnland een andere aanpak gebruikt. Er gelden minder regels voor burgers, bedrijven en Rijnland. Het aantal vergunningen en meldingen is ongeveer gehalveerd. Zo geeft Rijnland verantwoordelijkheid, flexibiliteit en vertrouwen waar dat kan, maar stellen we regels waar dat moet.

De "Keur en Beleidsregels" maken het mogelijk dat het Hoogheemraadschap haar taken als waterkwaliteits- en kwantiteitsbeheerder kan uitvoeren. De Keur is een verordening van de waterbeheerder met wettelijke regels (gebod- en verbodsbepalingen) voor:

- 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 Keur bevat verbodsbepalingen voor werken en werkzaamheden in of bij de bovengenoemde waterstaatswerken. Er kan een vergunning worden aangevraagd om een bepaalde activiteit wel te mogen uitvoeren. Als Rijnland daarin toestemt, dan wordt dat geregeld in een Watervergunning op grond van de Keur. De Keur is daarmee een belangrijk middel om via vergunningverlening en handhaving het watersysteem op orde te houden of te krijgen. In de Beleidsregels (voluit: Beleidsregels en Algemene Regels Inrichting Watersysteem 2015 Keur), die bij de Keur horen, is het beleid van Rijnland nader uitgewerkt.

Gemeentelijk Waterplan Bodegraven

Het gemeentelijk waterplan geeft een gezamenlijke visie op het waterbeheer in de gemeente Bodegraven op de (middel)lange termijn (tot 2030), inclusief de plaats van het stedelijk water binnen de inrichting van het stedelijke gebied (strategische functie).

In het waterplan zijn per thema doelstellingen voor de lange termijn tot 2030 geformuleerd.

De thema's betreffen:

- Waterkwantiteit en veiligheid;
- Water en ruimtelijke ordening;
- Waterkwaliteit en ecologie;
- Waterketen (riolering) en afkoppelen;
- Grondwater;
- Recreatie;
- Handhaving, beheer en onderhoud;
- Bewustwording.

De voorgenomen maatregelen per thema zijn vervolgens uitgewerkt in een maatregelenprogramma. De grootste investering om het watersysteem te verbeteren ligt in de riolering. Een andere belangrijke maatregel is dat jaarlijks geïnvesteerd wordt in de aanleg van natuurvriendelijke oevers om de ecologische waterkwaliteit te verbeteren. Verder zijn maatregelen aangegeven om lokale knelpunten op te lossen op het gebied van zowel waterkwantiteit, waterkwaliteit als grondwater.

Waterkwantiteit en veiligheid

Het hoofddoel ten aanzien van waterkwantiteit en veiligheid is het voorkomen van wateroverlast. Dit houdt in dat de aanwezige boezemkaden voldoen aan de veiligheidsnormen voor waterkeringen en dat deze goed worden onderhouden. Om wateroverlast bij langdurige regenval zo goed mogelijk te voorkomen, is er voldoende ruimte om het regenwater tijdelijk te bergen. Dit is al in 2015 op orde zoals afgesproken in het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW).

Om het hoofddoel te bereiken is een aantal algemene subdoelen geformuleerd. Voor het plangebied zijn de volgende subdoelen relevant:

- extra waterberging is gerealiseerd, bij voorkeur binnen de bebouwde kom en in hetzelfde peilgebied, anders langs de randen van de bebouwde kom maar wel in hetzelfde (robuuste) peilgebied;
- een goede doorstroming is gecreëerd, bij voorkeur met aaneengesloten open waterverbindingen, in tweede instantie met ruim gedimensioneerde duikerverbindingen;
- een onbelemmerde afvoer van water vindt plaats naar bergingslocaties binnen en buiten de bebouwde kom.

Verder is de doelstelling dat in nieuwbouw- en herstructureringsgebieden voldoende open water volgens de NBW normen is gerealiseerd.

Onderzoek

In het kader van de Watertoets is gedurende de planontwikkeling verschillende malen overleg gevoerd met de betrokken waterbeheerders.

Het overleg heeft geresulteerd in een Integraal Waterplan voor de ontwikkeling van de wijk, waarin gemaakte afspraken zijn opgenomen. Het Integraal Waterplan is mede als basis gebruikt bij de uitwerking van het stedenbouwkundig plan voor Weideveld. Het Integraal Waterplan is aan de waterbeheerders voorgelegd ter goedkeuring.

Door de – destijds beide – waterbeheerders is per brief met het Integraal Waterplan ingestemd. In samenspraak met het waterschap zijn op later moment hierop veranderde uitgangspunten gehanteerd.

Peil

Het waterstelsel van Weideveld maakt deel uit van de polder Broekvelden. De uitgangspunten voor het bouwrijp maken zijn:

- Straatpeil (trottoir en bk wegprofiel): 1,10 -/- NAP
- Waterpeil singel: 2,12 -/- NAP
- Peil woningen: 0,90 -/- NAP

Kwantiteit

Uitgangspunt is dat het hemelwater dat in Weideveld valt, in het woongebied Weideveld zelf wordt opgevangen. Op basis van de eisen van (destijds) het Waterschap is een eerste berekening gemaakt van de benodigde bergingscapaciteit. De omvang hiervan wordt bepaald door een aantal factoren: het percentage verharding (wegen, bebouwing), de maximaal toegestane peilstijging, de maximaal toegestane afvoer naar het nieuwe poldergemaal aan de Enkele Wiericke, het rioolstelsel, drainage en de neerslag gegevens.

Voor de berekeningen zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- Uitgangspunt: maximale peilstijging in stedelijk gebied van 0,5 m bij een regenduurlijn van Buishand/Velds behorende bij kans van eens per 100+ jaar (regenbui 84 mm/ 24 uur);
- Gescheiden stelsel;
- Percentage verhard oppervlak van 50 % (14,1 ha);
- Normafvoer van het nieuwe poldergemaal van 10 m³/ min/ 100 ha (2,83 m³/ minuut).

Ten opzichte van het oorspronkelijk voorgestane verbeterd gescheiden stelsel, wordt het regenwater niet meer centraal verzameld en deels afgevoerd via het Weidevelds-gemaal, maar vindt een decentrale afwatering op open water in de omgeving plaats. Hiermee wordt het onnodig overpompen van relatief schoon hemelwater naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie voorkomen.

Op grond van de hierboven beschreven uitgangspunten is een benodigd wateroppervlak berekend van circa 2,83 ha ofwel 10 % van het plangebied. De oorspronkelijke watergang aan de noordzijde van het bedrijventerrein Groote Wetering telt niet mee in het te realiseren oppervlaktewater in Weideveld. De afwijking van het uitgangspunt van het Hoogheemraadschap om 15 % te compenseren is in het overleg met de waterbeheerders afgestemd en via de instemming met het Integraal Waterplan geaccordeerd.

Een deel van het waterstelsel in het bestaande stedelijke gebied watert via het plangebied af. De inrichting van het waterstelsel in Weideveld dient een effectieve afwatering vanuit het bestaande gebied te bevorderen. Op grond van de huidige normen is in het bestaande bebouwde gebied extra bergingscapaciteit nodig. De waterbeheerders wensen dat er extra bergingscapaciteit wordt aangelegd om een gedeelte van het aanbod uit het stedelijk watersysteem te kunnen opvangen, maar dat hoeft niet in Weideveld te zijn. Uitgangspunt is dan ook dat in Weideveld niet wordt voorzien in de bergingscapaciteit die nodig is vanuit andere gebieden.

Kwaliteit en inrichting

Voor de kwaliteit van het oppervlaktewater is een goede doorstroming van belang. Waterlopen dienen daarom zo veel mogelijk in open verbinding met elkaar te staan. Waar mogelijk en zinvol worden ecologische oevers aangelegd. Met name grotere groengebieden bieden daarvoor mogelijkheden. De beste kansen voor natuurvriendelijke oevers doen zich voor bij een concentratie van natuurvriendelijke oevers en nabij groenzones. Eisen ten aanzien van diepte, doorstroomprofiel, beschoeiing, veiligheid en taluds zijn opgenomen in het document Kwaliteits- en inrichtingseisen openbare ruimte (vastgesteld 25 september 2007).

De huidige waterkwaliteit in de polder voldoet voor de nutriënten stikstof en fosfaat alsmede voor het zware metaal nikkel niet aan de norm. Door het aanleggen van nieuw water bij de realisatie van Weideveld zal de kwaliteit van het water verbeteren. De spoorloot wordt losgekoppeld van het nieuwe watersysteem in Weideveld, om zo de waterkwaliteit te verbeteren.

Rioleringsplan

In het nieuwe stelsel wordt uitgegaan van een:

- vuilwaterafvoerstelsel (VWA);
- hemelwaterstelsel (HWA): de afvoer van het dakvlak en de schuurtjes;
- drainage-afvoersysteem (DRAIN).

Als uitgangspunt voor het (riool)ontwerp, wordt uitgegaan van een bundeling van VWA, RWA en DRAIN in één tracé.

Conclusie

Het Hoogheemraadschap van Rijnland heeft reeds in 2012 aangegeven akkoord te kunnen gaan met de voorgenomen ontwikkeling. De genoemde afspraken met het Hoogheemraadschap zijn ook van toepassing op onderhavig uitwerkingsplan.

5.9 Leidingen

Aan de noordzijde van het woongebied Weideveld loopt een hoofd-aardgastransportleiding en een drinkwatertransportleiding. Deze liggen echter niet nabij voorliggend plangebied.

5.10 Explosieven

In de Tweede Wereldoorlog was de spoorlijn een strategisch doelwit voor geallieerde bommenwerpers. Er is door Saricon een "Historisch onderzoek woningbouwlocatie Zuidzijderpolder", d.d. 7 juli 2003, uitgevoerd naar de mogelijke aanwezigheid van explosieven uit de Tweede Wereldoorlog in het plangebied. De onderzoekslocatie is op basis van dit onderzoek aangemerkt als zijnde 'niet verdacht'. Dit betekent dat het risico op de aanwezigheid van explosieven niet groter is dan in elk ander niet-verdacht gebied in Nederland. Nader onderzoek is niet nodig.

5.11 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

De gemeente (het bestuur) heeft een onderzoeksverplichting bij het opstellen van kaderstellende besluiten waarmee activiteiten mogelijk worden gemaakt die een aanzienlijk milieugevolg kunnen hebben. De verplichting vloeit o.a. voort uit het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.)

Het Besluit m.e.r. regelt wanneer voor welke activiteiten die opgenomen zijn in onderdeel C en D van de bijlage, het uitvoeren van een milieueffectrapportage verplicht is en een m.e.r.beoordelingsplicht geldt.

In die gevallen dat een gewenste *activiteit* wel genoemd wordt in onderdeel C of D van de bijlage, maar qua *omvang beperkter* is dan omschreven in de bijlage dient na te worden gegaan of sprake is van een aanzienlijk milieugevolg zoals bedoeld in de Richtlijn.

In de D-lijst van het Besluit milieueffectrapportage is de in dit plan opgenomen ontwikkeling (de bouw van woningen) aangemerkt als nr. D11 'de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject'.

De drempelwaarde voor een m.e.r.-beoordeling zoals opgenomen in lijst D van het Besluit m.e.r. op betreft gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:

- een oppervlakte van 100 hectare of meer;
- een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat;
- een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Het komt er op neer dat voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D- lijst die beneden de drempelwaarden vallen, een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets 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. of 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 toetsing in het kader van de vormvrije m.e.r.-beoordeling dient te geschieden aan de hand van de selectiecriteria in bijlage III van de Europese-richtlijn milieueffectbeoordeling. In deze bijlage staan drie hoofdcriteria centraal:

- de kenmerken van het project;
- de plaats van het project;
- de kenmerken van de potentiële effecten.

Het project bestaat uit het toevoegen van woningen binnen een woningbouwomgeving. Functioneel wordt aangesloten bij de directe omgeving.

In het kader van de voorbereiding is geconstateerd dat het plan niet binnen een kwetsbaar of waardevol gebied ligt.

In hoofdstuk 1 zijn de kenmerken van het project beschreven. Daaruit blijkt dat het aantal woningen fors onder de drempelwaarde uit lijst D van het Besluit milieueffectrapportage blijft.

Verder zijn in de voorgaande paragrafen van hoofdstuk 5 de verschillende milieuaspecten behandeld. Daaruit blijkt dat er geen nadelige milieugevolgen te verwachten zijn.

Op basis van het bovenstaande kan geconcludeerd worden dat het milieubelang van de onderhavige ontwikkeling in voldoende mate is afgewogen en dat er geen nadelige effecten zijn te verwachten. Een m.e.r. –beoordeling voor dit project is daarom niet noodzakelijk.

6 ECONOMISCHE EN MAATSCHAPPELIJKE AANVAARDBAARHEID

Overeenkomstig artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening dienen gemeentelijke kosten die worden gemaakt bij de uitvoering van nieuwe bouwplannen te worden verhaald op de ontwikkelende partij. Hiertoe dient een overeenkomst te worden gesloten met de initiatiefnemer. Indien deze overeenkomst niet privaatrechtelijk tot stand kan worden gebracht (door middel van een anterieure overeenkomst) is de gemeente verplicht een exploitatieplan op te stellen om haar kostenverhaal te verzekeren.

In onderhavig geval is een koop- en realisatieovereenkomst gesloten tussen de gemeente Bodegraven-Reeuwijk en de ontwikkelende partij. De koop- en realisatieovereenkomst is een anterieure overeenkomst zoals bedoeld in hoofdstuk 6 van de Wet ruimtelijke ordening. Omdat een anterieure overeenkomst is gesloten, hoeft voor de ontwikkeling van het voorliggende plan geen exploitatieplan te worden opgesteld.

7 JURIDISCH PLAN

7.1 Inleiding

Het uitwerkingsplan reguleert het gebruik van de gronden binnen het plangebied. Een uitwerkingsplan is een bestemmingsplan dat door het college wordt vastgesteld, binnen door de raad vastgestelde uitwerkingsregels. Het plan biedt het gemeentebestuur een basis voor handhaving, indien op een bepaalde locatie activiteiten plaatsvinden die strijdig zijn met het bestemmingsplan en derhalve uit ruimtelijk oogpunt onwenselijk worden geacht.

Het uitwerkingsplan vormt een belangrijk toetsingskader bij de verlening van een omgevingsvergunning voor het bouwen. Bouwaanvragen kunnen uitsluitend worden gehonoreerd indien voldaan wordt aan het bepaalde in de regels van dit uitwerkingsplan. Overigens neemt het college van burgemeester en wethouders bij de beslissing omtrent de verlening van een omgevingsvergunning voor het bouwen eveneens het Bouwbesluit en de bouwverordening in acht. Tenslotte wordt getoetst aan eisen van welstand.

In dit hoofdstuk volgt een toelichting op de juridische regeling. Het juridisch bindende gedeelte van dit bestemmingsplan bestaat uit de verbeelding en de regels. Verbeelding en regels dienen in samenhang met elkaar te worden begrepen.

De regels zijn conform de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 onderverdeeld in vier hoofdstukken:

Hoofdstuk 1: “Inleidende regels” bevat een artikel met begripsbepalingen. Daarnaast zijn in een apart artikel enkele bepalingen opgenomen omtrent de “wijze van meten”. Die bepalingen zijn van belang voor een juiste interpretatie van de bouwregels.

Hoofdstuk 2: “Bestemmingsregels” vormt de kern van de regels. In dit hoofdstuk zijn artikelsgewijs de regels behorende bij de specifieke bestemming neergelegd. De artikelen zijn opgezet volgens een vast stramien, in zoverre deze relevant zijn voor het betreffende artikel:

- *Bestemmingsomschrijving*
- Hierin is bepaald voor welke doeleinden de gronden bestemd zijn (m.a.w. voor welk gebruik de gronden zijn gereserveerd);
- *Nadere detaillering van de bestemmingsomschrijving*
In deze bepaling wordt een nadere detaillering gegeven van de bestemmingsomschrijving;
- *Bouwregels*
In deze bepaling is aangegeven aan welke maatvoeringseisen de bebouwing binnen de betreffende bestemming moet voldoen;
- *Afwijken van de Bouwregels*
In deze bepaling zijn afwijkingsmogelijkheden van de bouwregels opgenomen.
- *Specifieke gebruiksregels*
In de bestemmingsregelingen is expliciet aangegeven welk gebruik in ieder geval in strijd wordt geacht met de aan de gronden gegeven bestemming. Een dergelijk gebruiksverbod is een nadere invulling van het algemeen gebruiksverbod, zoals opgenomen in artikel 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

- *Afwijken van de gebruiksregels*
In deze bepaling zijn afwijkingsmogelijkheden opgenomen van de gebruiksregels.

Hoofdstuk 3: “Algemene regels” bevat bepalingen die van toepassing zijn op het gehele plangebied.

Hoofdstuk 4: “Overgangs- en slotregels” bevat bepalingen die min of meer losstaan van de bestemmingsbepalingen, en worden om die reden in een aparte hoofdstuk opgenomen. Hierin staan opgenomen:

- *Overgangsrecht*
De formulering van het overgangsrecht is overgenomen uit artikel 3.2.1 en 3.2.2. van het Besluit ruimtelijke ordening, waarin standaardregels voor het overgangsrecht in bestemmingsplannen is opgenomen.
- *Slotregel*
In deze bepaling is de officiële benaming van het plan vastgelegd.

7.2 Bebouwing algemeen

Er wordt in het bestemmingsplan onderscheid gemaakt tussen gebouwen en andere bouwwerken. Voor de situering en maatvoering van gebouwen is het belangrijk dat er bepalingen zijn opgenomen met betrekking tot:

- *Bouwwijze*
Om het stedenbouwkundig gewenste beeld te garanderen is de bouwwijze van de woningen vastgelegd. Op de verbeelding is aangeduid dat binnen het bouwvlak aaneen gebouwde woningen, vrijstaande woningen of gestapelde woningen zijn toegestaan.
- *Maximum aantal woningen*
Indien binnen een bouwvlak de aanduiding ‘maximum aantal wooneenheden’ is opgenomen mag het aantal woningen binnen het bouwvlak niet meer bedragen dan het aangegeven aantal.
- *Goot- en bouwhoogte*
De maximale goot- en bouwhoogte zijn aangegeven op de verbeelding door middel van de aanduiding “maximum goothoogte (m)”, “maximum bouwhoogte (m)” of ter plaatse van het appartementencomplex, uitsluitend een “maximum bouwhoogte (m)”
- *Dakhelling*
In het plan is opgenomen dat de dakhelling van woningen niet minder mag bedragen dan 30 graden en niet meer dan 65 graden. Hierop geldt de uitzondering voor woningen met een mansardekap.
Een mansardekap is een dak dat is voorzien van een extra knik in de langsrichting en bestaat hierdoor uit vier vlakken; twee licht hellende bovenvlakken bij de nok en twee steilere ondervlakken tegen de gevel (zie onderstaande afbeelding).



Omdat het onderste dakdeel steiler is dan 65 graden is hiervoor een uitzondering gemaakt op de algemene regel m.b.t. dakhellingen.

- *Situering gebouwen*

Teneinde de gewenste situatie eenduidig te kunnen reguleren, is de bebouwing “gezoneerd”. Voor woningen is op de verbeelding en in de regels onderscheid gemaakt in een *bouwwlak*, een aanduiding “*bijgebouwen*” en een deel dat hierbuiten valt, de tuin. Deze zoning biedt de belangrijkste vorm van rechtszekerheid tussen de eigenaren van bouwpercelen onderling.

7.3 Bestemmingen

De beleidsdoelstellingen zijn juridisch vertaald in de regels en de bijbehorende verbeelding.

Groen

De bestemming betreft gronden waarop uitsluitend groenvoorzieningen, voet- en fietspaden, sport- en spelvoorzieningen, water e.d. is toegestaan. Het onderscheid met de verkeersbestemmingen is gelegen in het feit dat groenvoorzieningen een daadwerkelijk structureel groen karakter hebben en behouden en dat verhardingen ten behoeve van parkeervoorzieningen niet zijn toegestaan.

Binnen deze bestemming zijn de toegestane bouwwerken grotendeels vergunningsvrij toegestaan. Hierbij valt te denken aan bewegwijzering, geleiding van het verkeer zoals verlichting en daarnaast speelvoorzieningen en straatmeubilair. In de regels is een maximale hoogte opgenomen. De vergunningsvrije bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn echter niet gebonden aan een maximale hoogtemaat.

Verkeer – Verblifgebied

De bestemming ‘Verkeer – Verblifgebied’ is opgenomen voor het gedeelte van het plangebied met een openbare (verkeers)functie. De bestemming is globaal geformuleerd, de reden daartoe is dat de exacte ligging van de verschillende doeleinden zoals groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen etc. in dit kader niet relevant blijkt.

Het inrichten van wegen kan daardoor op een eenvoudige manier geschieden, zonder dat een bestemmingsplan onwenselijke en ongefundeerde barrières oproept.

Ook binnen deze bestemming geldt dat voor een groot deel de bouwwerken, geen gebouwen zijnde vergunningsvrij kunnen worden gebouwd.

Wonen

Voor een goed begrip van de regeling voor woningen en bijgebouwen is het volgende van belang:

Ten behoeve van de toetsbaarheid van het plan is geen onderscheid gemaakt tussen aan- en uitbouwen van woningen (zoals bijkeukens of serres) en aangebouwde bijgebouwen (bergingen en aangebouwde garages). De regeling gaat uit van een hoofdgebouw binnen het bouwvlak; de aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen mogen worden gebouwd binnen de aanduiding "bijgebouwen", waar ook de vrijstaande bijgebouwen mogen worden gebouwd. Een en ander met uitzondering van uitbouwen aan de voorgevel.

Opgemerkt dient te worden dat binnen de woonfunctie onder voorwaarde nevenactiviteiten worden toegelaten, die qua functie ondergeschikt zijn aan de woonfunctie. In het verleden werd hiervoor vaak het onderscheid gemaakt tussen aan huis verbonden beroepen en aan huis verbonden bedrijven. Dit bleek niet altijd op de juiste gronden het onderscheid in activiteiten weer te geven. In dit plan is gekozen om de mate van publieksaantrekkende werking van de activiteiten als relevant onderscheid te hanteren tussen activiteiten die wel gewenst zijn in een woonomgeving en activiteiten die onder omstandigheden gewenst kunnen zijn in een woonomgeving. De niet publiekstrekkende activiteit is rechtstreeks mogelijk, mits wordt voldaan aan een aantal voorwaarden. De 'publieksaantrekkende beroeps- en bedrijfsactiviteit aan huis' is via een omgevingsvergunning mogelijk.

Het onderscheid richt zich zoals vermeld op het al dan niet publieksaantrekkend zijn van de activiteit. Hierbij is ervan uitgegaan dat een niet-publieksaantrekkende activiteit (geen verkeersaantrekkende werking / geen parkeerdruk) doorgaans zonder problemen in een woning zal kunnen plaatsvinden. Het betreft activiteiten met een introvert karakter, die inherent zijn aan de woonfunctie, zoals kantoorfuncties en ateliers.

Uitgangspunt is overigens dat geen milieuvergunningplichtige bedrijven worden toegestaan. Dit is van belang om te voorkomen dat activiteiten kunnen plaatsvinden, die weliswaar niet een publieksaantrekkend karakter hebben, maar die in verband met milieuaspecten niet bij de woonfunctie passen.

De publieksaantrekkende beroeps- of bedrijfsactiviteiten aan huis kunnen wel verkeersaantrekkend zijn. Zij dienen echter kleinschalig en in te passen in de woonomgeving te zijn. Voorbeelden zijn persoonlijke dienstverlening (kapper/ pedicure), medische/ therapeutische dienstverlening, ambachtelijke bedrijvigheid.