



Ruimtelijke onderbouwing

Oud Bodegraafseweg 106a Bodegraven

14-06-2022 CONCEPT

(om de beoordeling te vergemakkelijken zijn de wijzigingen grijs gearceerd)

Projectburo Rijnland b.v.

Wilhelminastraat 39

2411CX Bodegraven

www.pbrijnland.nl

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Op Oud Bodegraafseweg 106a is een pluimveehouderij gevestigd. De eigenaar is voornemens met deze activiteit te stoppen omdat het bedrijf niet toekomstbestendig is, onder meer door gebrek aan opvolging. Een deel van de opstallen wordt reeds geruime tijd verhuurd te behoeve van opslag voor particulieren en enkele zzp-ers. Hier voorziet het vigerende bestemmingsplan niet in. Eén van de opstallen was verhuurd aan een meubelmakerij, deze opstal heeft de bestemming 'bedrijf'. Als nevenfunctie worden twee logiesruimtes verhuurd. Tijdens het vooroverleg is gebleken dat de gemeente bereid is medewerking te verlenen aan een bestemmingsplanwijziging voor deze locatie, teneinde een vervolgfunctie mogelijk te maken.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied ligt aan de Oud Bodegraafseweg, ten zuidwesten van de bebouwde kom van Bodegraven. Dit is een karakteristieke weg tussen de J.C. Hoogendoornlaan en de N459 (Goudseweg). De weg heeft veel bochten en een beperkte breedte. Aan de zijde van de N459 geldt een inrijverbod. Op enige afstand achter het plangebied is de N11 gelegen. Onder het plangebied is een gasleiding gelegen. Het plangebied is aangeduid in figuur 1.



Figuur 1: Oud Bodegraafseweg 106a, plangebied rood omlijnd

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Voor het plangebied geldt het volgende bestemmingsplan: Buitengebied Bodegraven-Reeuwijk vastgesteld 19 april 2017. De locatie heeft de bestemming Agrarisch met waarden en de functieaanduiding intensieve

veehouderij. De gehele oppervlakte binnen de zwarte lijn is bouwvlak. Er is maximaal één wooneenheid toegestaan. Eén opstal heeft de bestemming Bedrijf en functieaanduiding specifieke vorm van bedrijf – meubelmakerij.

Links van de gebogen, verticale lijn geldt de dubbelbestemming Waarde – Archeologie 1. Rechts van die lijn geldt de dubbelbestemming Waarde – Archeologie 2. Ook gelden de gebiedsaanduidingen Geluidzone – weg en veiligheidszone – leiding.



Figuur 2: uitsnede uit verbeelding

In het bestemmingsplan is in artikel 3.7.3 een regeling opgenomen voor vervolgfuncties. Hier wordt in hoofdstuk 3 op teruggekomen.

1.4 Leeswijzer

Hoofdstuk 2 beschrijft de huidige situatie en geeft een planbeschrijving van de nieuwe toestand. In Hoofdstuk 3 wordt het beleidskader uiteengezet.

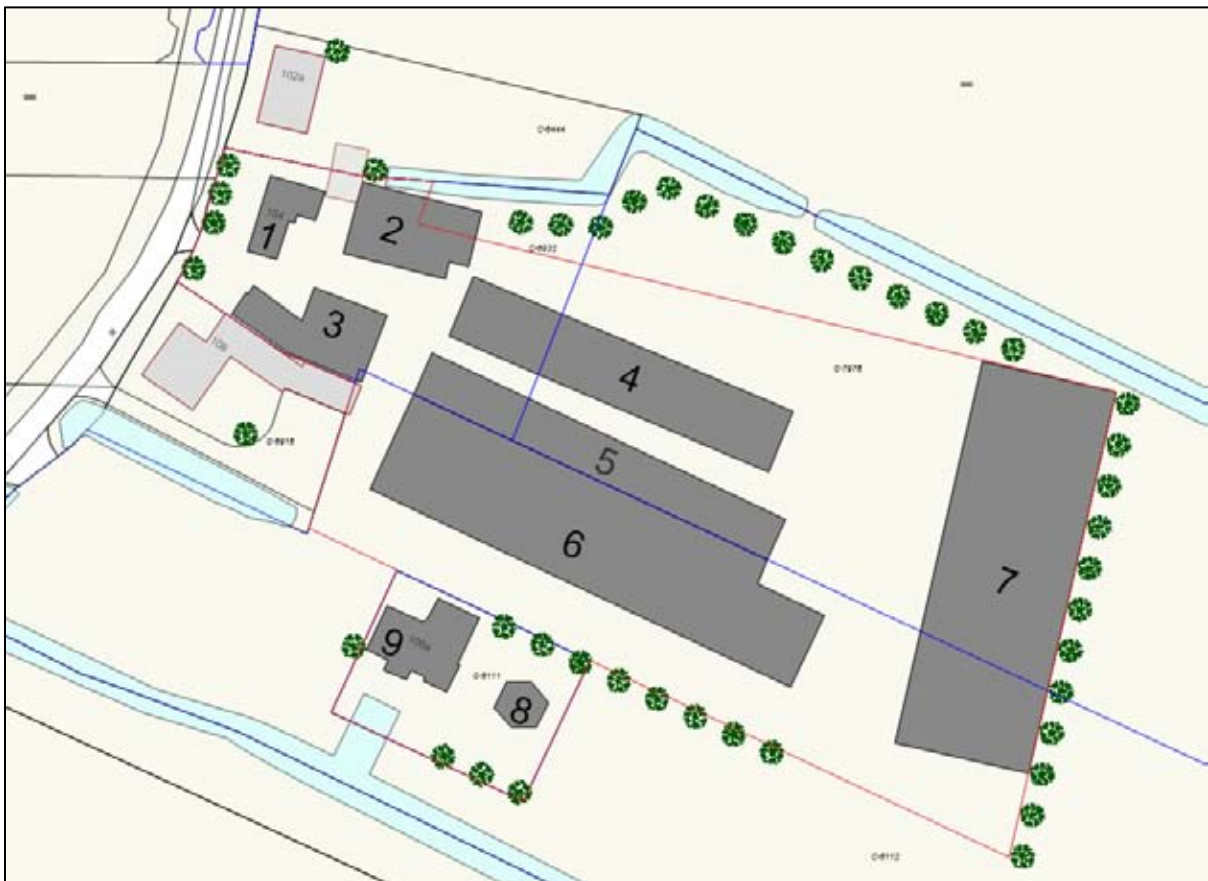
Hoofdstuk 4 omvat de milieu- en omgevingsaspecten, waaronder verkeer.

Hoofdstuk 5 is gewijd aan de uitvoerbaarheid en de participatie.

Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

2.1 Bestaande situatie

Op Oud Bodegraafseweg 106a is een pluimveehouderij gevestigd. De eigenaar is voornemens met deze activiteit te stoppen omdat het bedrijf niet toekomstbestendig is, onder meer door gebrek aan opvolging. De daadwerkelijke pluimveestal is aangeduid met nr 7 in figuur 3. Schuur 4 is bestemd als Bedrijf. Inmiddels wordt deze schuur niet meer gehuurd door een meubelmakerij, maar zit er een ander houtbewerkingsbedrijfje in. Ook wordt een deel gebruikt voor privéopslag. Schuren 5 en 6 zijn evenmin meer in gebruik voor het agrarisch bedrijf. Al geruime tijd – minstens tien jaar – worden deze schuren in gedeeltes verhuurd voor opslag aan particulieren en zzp-ers. Opstal 1 heeft het huisnummer 104 en wordt gebruikt voor de verhuur van twee logiesruimtes. Schuren 2 en 3 worden deels gebruikt voor de logies. Hier kunnen gasten hun fiets stallen, staan in de winter de tuinmeubels opgeslagen e.d. In schuur 2 vindt ook privéopslag plaats van de initiatiefnemer. Opstal 9 is de bedrijfswoning, opstal 8 een bij de woning behorende berging in de vorm van een hooiberg.



Figuur 3: bestaande situatie, aanduiding opstallen

2.2 Toekomstige situatie

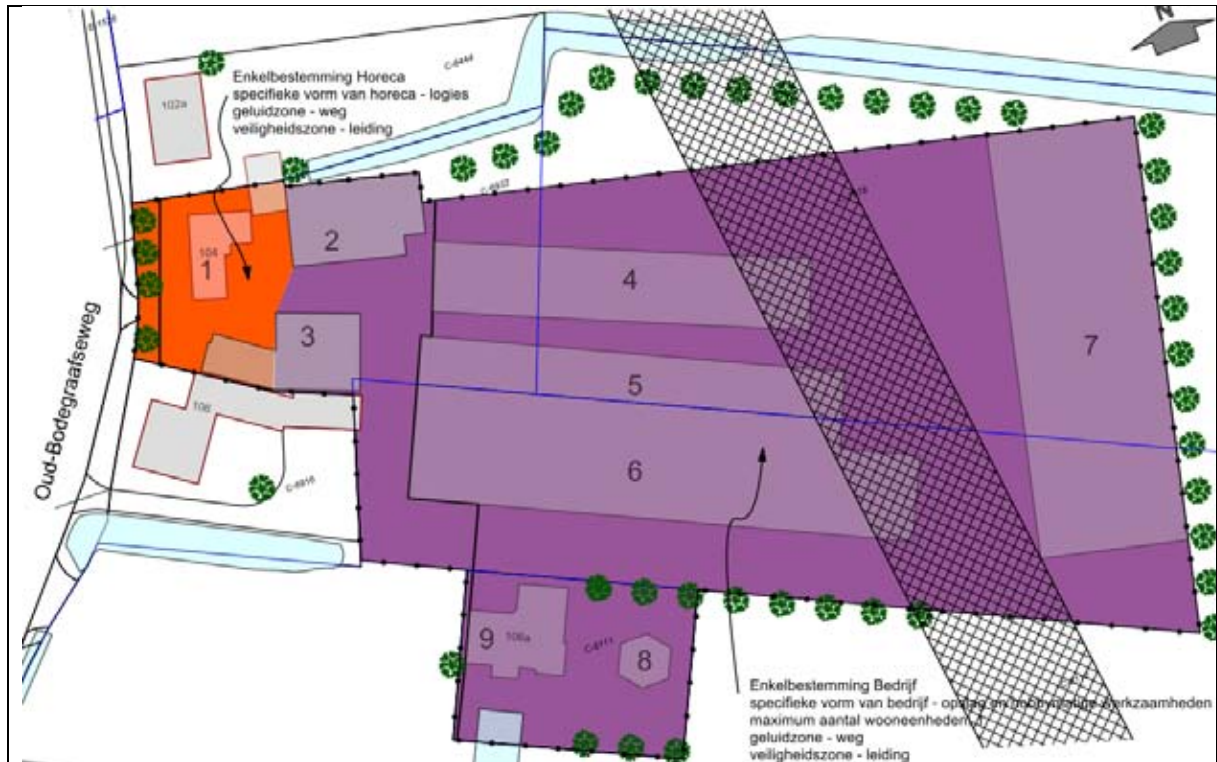
Opstal 4 heeft de functieaanduiding *specifieke vorm van bedrijf – meubelmakerij*. Inmiddels is de betreffende meubelmakerij hier niet meer gevestigd. Er wordt een iets minder specifieke functieaanduiding toegekend, zodat bij iedere wisseling van huurder niet meteen de functieaanduiding aangepast hoeft te worden.

Opstallen 5, 6, 7, 8 en 9 met het terrein er omheen krijgen de bestemming Bedrijf. Bij opstallen 5, 6 en 7 wordt dezelfde functieaanduiding toegepast als bij opstal 4. Deze functieaanduiding betreft: *specifieke vorm van bedrijf*

– *opslag en hobbymatige werkzaamheden*. Bij de paragraaf verkeer wordt deze functieaanduiding verder toegelicht.

Opstal 1 kan niet langer als nevenfunctie fungeren. Het krijgt daarom een zelfstandige bestemming. Het krijgt de bestemming Horeca, met als functieaanduiding: *specifieke vorm van horeca: logies*.

Onderstaande figuur geeft weer hoe het bovenstaande op de verbeelding verwerkt wordt.



Figuur 4: toekomstige planologische regulering

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Bestemmingsplan

In het bestemmingsplan is in artikel 3.7.3 een regeling opgenomen voor vervolgfuncties. Omdat deze regeling in het bestemmingsplan is opgenomen, hoeft in beginsel niet verder getoetst te worden aan overig beleid, zoals van de provincie en van het Rijk. Het artikel is hieronder opgenomen:

3.7.3 Vervolgfuncties

Burgemeester en wethouders zijn met toepassing van artikel 3.6 Wet ruimtelijke ordening bevoegd om de bestemming Agrarisch met Waarden te wijzigen ten behoeve van een vervolgfunctie met inachtneming van het volgende:

a. wijziging is slechts toegestaan voor de navolgende vervolgfuncties:

- wonen;*
- bedrijven in de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;*
- paardenfokkerij/paardenhouderij;*
- dagrecreatie inclusief kleinschalige horecagelegenheid in categorie 1a van de Staat van horeca-activiteiten;*
- horecagelegenheid in de vorm van horecabedrijven in categorie 1a en 1b van de Staat van horeca-activiteiten;*
- kampeerboerderij;*
- sociale functie (zoals resocialisatie, therapie, kinderopvang, zorgboerderij);*

b. aangetoond dient te worden dat agrarisch hergebruik redelijkerwijs niet mogelijk is;

c. er dient sprake te zijn van een algehele bedrijfsbeëindiging van het ter plaatse gevestigd agrarisch bedrijf;

d. de vervolgfunctie is uitsluitend toegestaan binnen het geldende bouwvlak en op de gronden die zijn gelegen tussen het bouwvlak en de dichtstbijzijnde weg aan de zijde van de voorgevel van het hoofdgebouw;

e. de vervolgfunctie dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn; er mogen geen onevenredige beperkingen ontstaan voor omliggende, bestaande (agrarische) bedrijven optreden (dit betreft zowel de bestaande bedrijfsvoering als de uitbreidings- en ontwikkelingsmogelijkheden);

f. de vervolgfunctie mag de bestaande landschappelijke en cultuurhistorische waarden en natuurwaarden in de directe omgeving niet onevenredig aantasten;

g. (...)

h. de verkeersaantrekkende werking van de vervolgfunctie dient passend te zijn bij de ter plaatse feitelijk aanwezige ontsluitingssituatie;

i. de parkeerbehoefte van de vervolgfunctie dient op eigen terrein of in de directe omgeving te worden opgevangen, waarbij conform de op dat moment van toepassing zijnde beleidsregels wordt bepaald of is voorzien in voldoende parkeergelegenheid;

j. buitenopslag en de stalling van voertuigen en machines in de buitenlucht is niet toegestaan;

k. ten behoeve van vervolgfunctie gelden de volgende bouwregels:

- 1. vervolgfuncties maken gebruik van de legaal aanwezige bebouwing waarbij herbouw van deze aanwezige bebouwing niet is toegestaan;*
- 2. de oppervlakte, goothoogte en bouwhoogte van de legaal aanwezige bebouwing mag niet worden vergroot;*
- 3. de bebouwing die niet noodzakelijk is voor de vervolgfunctie (overtollige bebouwing) dient te worden gesloopt, tenzij het cultuurhistorisch waardevolle bebouwing is;*
- 4. (...)*

l. (...)

m. (...)

Iedere relevante sub wordt hieronder toegelicht:

- Ad a. De gewenste vervolgfuncties zijn te scharen onder bullet 2 (bedrijven in de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten) en onder bullet 5 (horecagelegenheid in de vorm van horecabedrijven in categorie 1a en 1b van de Staat van horeca-activiteiten). Logies valt onder categorie 1b 'overige lichte horeca'.
- Ad b. Agrarisch hergebruik is niet mogelijk, aangezien de initiatiefnemer geen opvolging heeft. Ook zijn de opstallen niet toekomstbestendig (omvang en kwaliteit) om hier een volwaardig agrarisch bedrijf te kunnen runnen. Ook is de locatie niet ideaal voor een volwaardig agrarisch bedrijf, gezien de ligging nabij woningen en de smalle Oud Bodegraafseweg.
- Ad c. In het voorliggende plan wordt het gehele agrarische bedrijf gestopt.
- Ad d. Er vinden geen wijzigingen plaats aan de opstallen, welke allen binnen het bouwvlak liggen.
- Ad e. In de directe omgeving liggen alleen woningen en enkele agrarische bedrijven. De vervolgfuncties hebben geen geurcirkel e.d. tot gevolg. Dit in tegenstelling tot de huidige bestemming. De milieuhygiënische situatie gaat er alleen maar op vooruit. Er treden geen beperkingen op voor de omliggende agrarische bedrijven. Zie verder voor dit onderdeel hoofdstuk 4.
- Ad f. De vervolgfuncties tasten de bestaande landschappelijke en cultuurhistorische waarden en natuurwaarden in de directe omgeving niet aan. De vervolgfuncties hebben geen of in ieder geval veel minder negatieve invloed op het milieu dan een pluimveehouderij dat heeft. Met alleen al de stikstofcrisis in het hoofd, behoeft geen verder betoog. De bestaande opstallen worden gebruikt.
- Ad h. Zie hiervoor de paragraaf verkeer in hoofdstuk 4.
- Ad i. Er is meer dan voldoende parkeerruimte op eigen terrein beschikbaar.
- Ad j. Buitenopslag en de stalling van voertuigen en machines in de buitenlucht is niet toegestaan. Dit is iets waar de initiatiefnemer zich aan zal houden.
- Ad k. De vervolgfuncties vinden plaats in alle bestaande opstallen.

Hieruit blijkt dat er op basis van het bestemmingsplan geen belemmeringen zijn om de gewenste vervolgfuncties toe te staan.

Hoofdstuk 4 Milieu- en omgevingsaspecten

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de milieu- en omgevingsaspecten die een rol spelen bij de ruimtelijke ontwikkeling binnen dit plan. Deze worden in dit hoofdstuk toegelicht voor zover deze relevant zijn voor het planologisch mogelijk maken van de planontwikkeling.

4.1 Milieu

De te behandelen thema's die vanuit een oogpunt van milieu van belang zijn worden hieronder besproken. De ontwikkeling komt niet voor in het Besluit m.e.r. Een m.e.r.-beoordeling of m.e.r.-plicht is niet aan de orde.

4.1.1 Milieuzonering

Wettelijk kader

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

De richtafstanden in Bedrijven en Milieuzonering gelden ten opzichte van een milieugevoelige functie, zoals bedoeld tot 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. De richtafstanden uit de VNG-publicatie voor de omgevingstypen bij verschillende hindercategorieën zijn in tabel 4.1 vermeld.

Tabel 4.1: Richtafstanden en omgevingstype.

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

Onderzoek/ beoordeling

Het plangebied ligt aan de Oud Bodegraafseweg. In de directe omgeving komen naast enkele agrarische bedrijven ook woningen en niet-agrarische functies voor. Gebieden die langs hoofdinfrastructuur liggen, zoals de N11, behoren tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Dit betekent dat de richtafstanden met één afstandstap kunnen worden verminderd (zie tabel 4.1). In dit geval is sprake van een gebied met functiemenging.

Voor de horecabestemming geldt milieucategorie 1 en een richtafstand van 0 m. Voor de bedrijfsbestemming geldt dat het gaat om het vestigen van de functieaanduiding *specifieke vorm van bedrijf - opslag en hobbymatige werkzaamheden*. Dit valt onder milieucategorie 2. Dit betekent dat een richtafstand moet worden aangehouden van 10 m ten opzichte van milieugevoelige functies. Er moet gemeten worden vanaf de grens van de bedrijfsbestemming tot aan het bouwvlak van de woning. Deze afstand bedraagt 0 m tot nr 106 en 1 m tot nr 102a. Er wordt dus niet voldaan aan de vereiste 10 m. Er is hier echter sprake van een historisch gegroeide situatie. Naar huidige maatstaven voldoet de huidige bestemming evenmin aan de richtafstand. De overlast van de nieuwe bestemming zal kleiner zijn dan die van het agrarisch bedrijf. Denk aan geur en luchtkwaliteit door de dieren en denk aan geluid door trekkers en andere machines. Omdat de nieuwe bestemming voor de twee betreffende woningen (en het hele buurtschap) minder overlast geeft dan de huidige bestemming, is het gerechtvaardigd af te wijken van de richtafstand en de bestaande, historisch gegroeide, situatie de nieuwe bestemming te geven.

Conclusie

In onderhavige situatie wordt niet voldaan aan de minimale richtafstand van 10 m tussen bedrijfsbestemming en bouwblok van de woonbestemmingen nr 102a en nr 106. Er is sprake is van een historisch gegroeide situatie. Voor deze woningen (en het hele buurtschap) verbetert het woon- en leefklimaat door deze ontwikkeling. Het is daarom gerechtvaardigd om af te wijken van de genoemde richtafstand, zodat er geen beperkingen gelden vanuit milieuzonerings.

4.1.2 Wegverkeerslawaa

Wettelijk kader wegverkeerslawaa

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

Onderzoek/ beoordeling

De activiteiten vallen niet onder de noemer geluidsgevoelige gebouwen. Het aantal verkeersbewegingen zal nagenoeg niet toenemen (zie ook paragraaf verkeer). Op het erf is voldoende parkeergelegenheid.

Conclusie

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

4.1.3 Bodem

Wettelijk kader

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

Onderzoek/ beoordeling

Vanuit oogpunt van bodem bestaan er geen belemmeringen tegen het voorgenomen gebruik, omdat het feitelijke gebruik niet wordt gewijzigd voor de opstallen 1 t/m 6. Het gebruik van opstal 7 wijzigt wel, maar dit betreft activiteiten in een bestaande opstal. Er wijzigt niets aan de bodem. De vloer is een betonvloer en het erf is verhard; er vindt geen contact met de bodem plaats.

In opstallen 2 t/m 7 verblijven mensen niet langer dan twee uur. De opstallen worden hoofdzakelijk voor opslag gebruikt. Af en toe wordt er iets gezaagd of geschilderd, wat de *hobbymatige werkzaamheden* betreft. Opstal 4 heeft al de bestemming bedrijf. In opstal 1 verblijven mensen wel langer dan twee uur. Maar voordat dit pand in 2007 een logiesverblijf werd, was het een woonhuis. Tussen de functie wonen en logies heeft het pand geen andere functie gehad. Een historisch bodemonderzoek voor opstallen 1 t/m 7 is derhalve niet noodzakelijk.

Conclusie

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

4.1.4 Luchtkwaliteit

Wettelijk kader

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

opgenomen voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen. De grenswaarden gelden voor de buitenlucht, met uitzondering van een werkplek in de zin van de Arbeidsomstandighedenwet.

Onderzoek/ beoordeling

Het wijzigen van een pluimveehouderij naar een bedrijf voor opslag en hobbymatige werkzaamheden is evident alleen maar positief vanuit het oogpunt van luchtkwaliteit. Ook is er geen sprake van grote toename van verkeersbewegingen (zie hiervoor ook de paragraaf verkeer) waardoor een verslechtering van de luchtkwaliteit veroorzaakt wordt.

Conclusie

De herontwikkeling valt onder de noemer “kleine projecten”, zodat hoofdstuk 5, Titel 5.2 van de Wet milieubeheer (Luchtkwaliteitseisen) deze planontwikkeling niet in de weg staat.

4.1.5 Externe veiligheid

Wettelijk kader

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

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

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

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

Risico's verbonden aan het transport van gevaarlijke stoffen zijn in kaart gebracht in de diverse risicoatlassen.

Gevaarlijke stoffen worden vervoerd over de modaliteiten binnenwater, spoor, weg en door buisleidingen. Indien een bestemming is gepland binnen het invloedsgebied van de transportas dient de toename van het GR berekend te worden en afhankelijk van de uitkomst van de berekening dient een verantwoording GR te worden opgesteld. Op 1 april 2015 is het Basisnet voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over water, weg en het spoor in werking getreden. Met de invoering van het Basisnet beoogt het Rijk een evenwicht tot stand te brengen tussen het vervoer van gevaarlijke stoffen, ruimtelijke ontwikkelingen en externe veiligheid.

Onderzoek / beoordeling

Transport over water

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

Transport over spoor

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

Wegtransport

Over de N11, gelegen op 145 meter afstand ten oosten van het plangebied, worden gevaarlijke stoffen vervoerd. Deze weg heeft een invloedsgebied van 200 meter. Dit transport vindt echter met dusdanige lage intensiteit plaats dat de plaatsgebonden risicocontour PR 10-6 op 0 meter is gelegen, conform de circulaire 'Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen' (RNVGS). Er is sprake van een kleinschalige bedrijfsontwikkeling, te weten hoofdzakelijk opslag en in beperkte mate hobbymatige werkzaamheden. Er zullen in de nieuwe situatie niet meer personen aanwezig zijn op het erf dan in de oude situatie, aangezien het vooral opslag betreft of kortdurende werkzaamheden. Er is dus geen toename van het GR, een berekening van de verantwoording voor

de toename van het groepsrisico als gevolg van de N11 is daarom niet nodig. In het Basisnet weg is voor de N11 geen plasbrandaandachtsgebied aangewezen (te weinig transporten brandbare vloeistoffen). Derhalve zijn er geen beperkingen voor het plangebied.

Transport per buisleiding

Voor zoneringsafstanden van hogedruk gasleidingen geldt vanaf 1 januari 2011 de AMvB Buisleidingen. Bij de beoordeling hiervan dient te worden uitgegaan van de risico-afstanden zoals aangegeven in de AMvB. Op het perceel ligt een hogedruk gasleiding van de Gasunie (transportroute W-501-10-KR-004 (zie figuur 5)). Deze leiding heeft een inwendige diameter van 6,25 inch. De PR contour is 0 meter.

Er is sprake van een kleinschalige bedrijfsontwikkeling, te weten hoofdzakelijk opslag en in beperkte mate hobbymatige werkzaamheden. Er zullen in de nieuwe situatie niet meer personen aanwezig zijn op het erf dan in de oude situatie, aangezien het vooral opslag betreft of kortdurende werkzaamheden. Er is dus geen toename van het GR, een berekening van de verantwoording voor de toename van het groepsrisico is daarom niet nodig.

Er zijn voor wat betreft het transport door buisleidingen derhalve geen beperkingen voor de ontwikkeling.

Inrichtingen

Binnen de 10-6 contour van een risicovolle inrichting mogen geen kwetsbare bestemmingen geplaatst worden. Indien een bestemming is gepland binnen het invloedsgebied van de EV relevante inrichtingen dient de toename van het GR berekend te worden en afhankelijk van de uitkomst van de berekening dient een verantwoording GR te worden opgesteld. In het Bevi/Revi zijn veiligheidsafstanden voor het plaatsgebonden risico vastgelegd. Deze afstanden gelden als grenswaarde voor kwetsbare objecten en als richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten. Daarnaast is er een verantwoordingsplicht voor het groepsrisico van toepassing binnen het invloedsgebied van 150 meter. Bij de hoogste categorie (een doorzet van meer dan 1000 m³/jaar) behoort een risicoafstand van 40 meter vanaf het vulpunt.

Op 151 meter vanaf opstal 7 is een LPG-vulpunt gevestigd bij het tankstation van Texaco. Het station heeft een ondergronds reservoir.

Er is sprake van een kleinschalige bedrijfsontwikkeling, te weten hoofdzakelijk opslag en in beperkte mate hobbymatige werkzaamheden. Er zullen in de nieuwe situatie niet meer personen aanwezig zijn op het erf dan in de oude situatie, aangezien het vooral opslag betreft of kortdurende werkzaamheden. Er is dus geen toename van het GR, een berekening van de verantwoording voor de toename van het groepsrisico als gevolg van de EV relevante inrichting is daarom niet nodig.

Door de voldoende afstand tot het vulpunt vormt deze regelgeving geen belemmering voor de planontwikkeling.

Risicokaart Zuid-Holland

De risicokaart Zuid-Holland geeft inzicht in de risico's in de woon- en werkomgeving. Op de kaart staan meerdere soorten typen rampen, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde. Deze gegevens zijn afkomstig van gemeenten, waterschappen, provincie en de rijksoverheid. Uit de risicokaart (figuur 6) blijkt dat er in de directe omgeving van het plangebied geen potentiële risicobronnen aanwezig zijn.

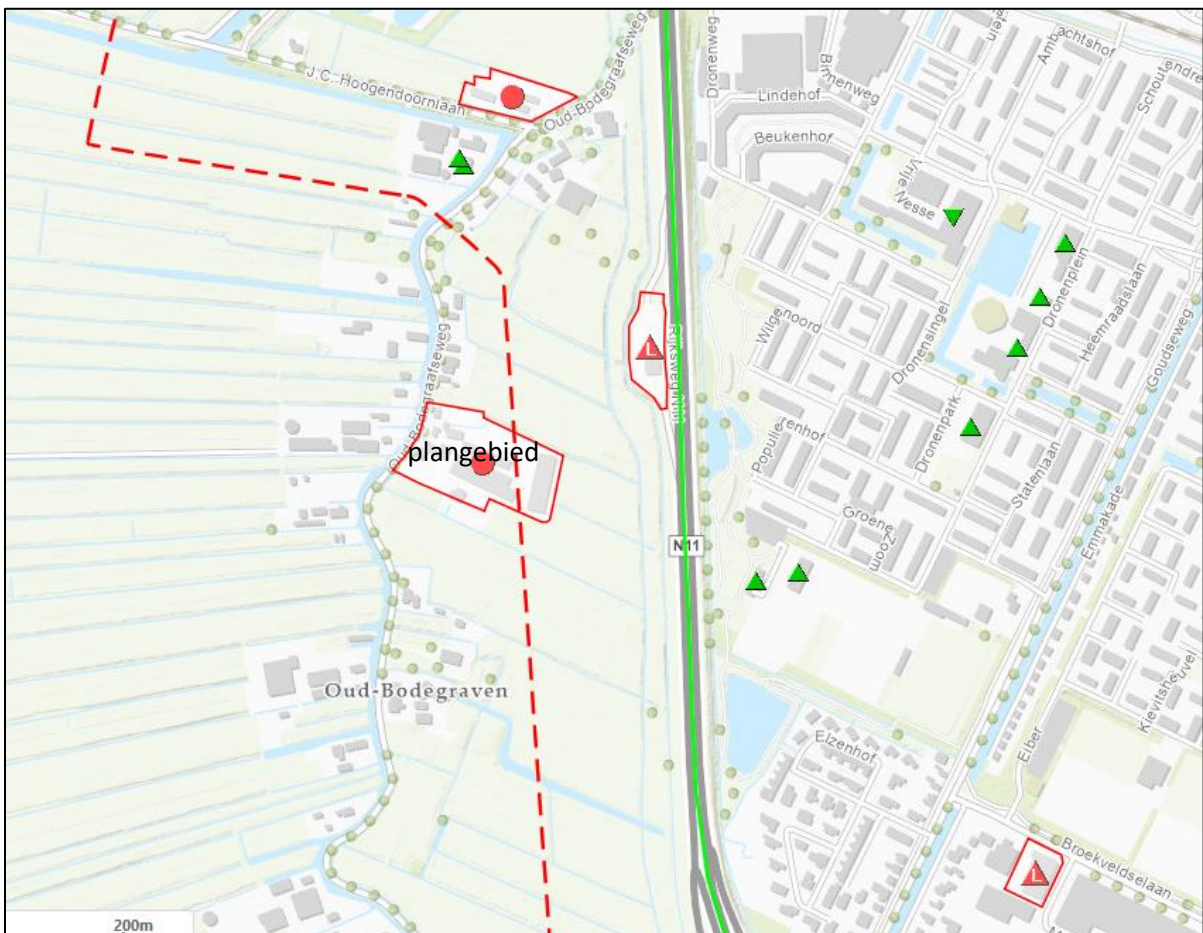
Propaangastank

Op de locatie zelf is wel een propaangastank aanwezig waar een plaatsgevonden risico-contour aan verbonden is over een klein deel van opstal 7. Deze grote gastank was nodig voor de pluimveehouderij. De tank vóór het einde van de levensduur wijzigen in een kleiner exemplaar is te duur, dus de bestaande tank blijft voorsnag gehandhaafd. Er is sprake van een kleinschalige bedrijfsontwikkeling, te weten hoofdzakelijk opslag en in beperkte mate hobbymatige werkzaamheden. Er zullen in de nieuwe situatie niet meer personen aanwezig zijn in opstal 7 dan in de oude situatie, aangezien het vooral opslag betreft of kortdurende werkzaamheden. De

ontwikkeling heeft geen significant effect op het plaatsgebonden risico van de propaangastank. De aanwezigheid van de tank vormt geen belemmering voor de ontwikkeling.



Figuur 5: uitsnede Atlas Leefomgeving, Plaatsgebonden risico



Figuur 6: uitsnede risicokaart Zuid-Holland

Conclusie

Bij externe veiligheid gaat het om de gevaren die in de directe omgeving aanwezig zijn in het geval er iets mis mocht gaan tijdens de productie, het behandelen of het vervoeren van gevaarlijke stoffen. De daaraan

verbonden risico's moeten aanvaardbaar blijven. Vanuit dit onderwerp gelden geen beperkingen voor het plangebied.

4.1.6 Geur

Hinderlijke geuruitstoot door nr. 106a zal niet langer aan de orde zijn, wat een grote winst is voor de omgeving.

Aan de overzijde, op nr 93, is een grondgebonden veehouderij gevestigd, welke geurhinder kan veroorzaken. De wet stelt dat een logiesfunctie geen geurgevoelig gebouw is. De bedrijfspanden 2 t/m 7 zijn dat evenmin. De opstallen genieten geen bescherming tegen geurhinder en belemmeren derhalve de bedrijfsvoering van nr 93 niet.

4.2 Verkeer

De Oud Bodegraafseweg is een smalle c-weg met zeer zwakke bodem. Er geldt een zwaartebeperking van 10 ton en (in de nabije toekomst) een breedtebeperking van 2,2m. Dat maakt het aspect verkeer een belangrijke factor. Over de gevraagde planontwikkeling is de afdeling verkeer positief. De hoeveelheid verkeersbewegingen neemt hierdoor namelijk niet significant toe. En – gróte winst – het vrachtverkeer verdwijnt. Want daar is deze weg feitelijk zeer ongeschikt voor. Er is geopperd dat vanuit het oogpunt van verkeersbewegingen het realiseren van enkele woningen in de plaats van de opstallen veel positiever is. Dit is in werkelijkheid niet zo, zie het overzicht in de bijlage. Er is daarom in overleg met de gemeente gekozen voor de bestemming bedrijf, met functieaanduiding *specifieke vorm van bedrijf – opslag en hobbymatige werkzaamheden*. Het is namelijk niet de bedoeling dat zich er een bedrijf kan vestigen met een sterk verkeersaantrekkende werking. Door de gekozen omschrijving kunnen de opstallen verhuurd worden voor opslag en hobbymatige werkzaamheden door particulieren en hieraan gelijk te stellen zzp'ers. De initiatiefnemer heeft aangegeven tot op heden ook altijd het aantal verkeersbewegingen mee te wegen bij de keuze van huurders. Dat blijft hij in de toekomst doen.

Conclusie

Vanuit het aspect verkeer bestaan geen belemmeringen tegen de planontwikkeling.

4.3 Ontploffbare oorlogsresten

Circa 10 tot 15% van de munitie uit de Tweede Wereldoorlog is als blindganger in de bodem achtergebleven. Als er gewerkt wordt in de bodem kan dit gevaar opleveren. Uit eerder uitgevoerd grootschalig vooronderzoek blijkt dat het plangebied onverdacht is op ontploffbare oorlogsresten. Verder onderzoek naar ontploffbare oorlogsresten is niet noodzakelijk.

Hoewel er geen indicaties zijn voor de aanwezigheid van ontploffbare oorlogsresten, kan niet met zekerheid gesteld worden dat die er niet zijn. Als men bij graafwerk stuit op een verdacht object, zijn passende maatregelen nodig.

4.4 Provinciale belangen

De provincie Zuid-Holland benoemt in haar Omgevingsbeleid een aantal provinciale milieubelangen:

Bescherming van stiltegebieden

De voorgenomen ontwikkeling vindt niet plaats in (de nabijheid van) een stiltegebied.

Windenergie stimuleren

De voorgenomen ontwikkeling vindt niet plaats in (de nabijheid van) een plaatsingsgebied voor windmolens.

Beschermen bedrijventerreinen voor Hogere Milieu Categorie-bedrijven

De voorgenomen ontwikkeling vindt niet plaats in (de nabijheid van) een HMC-bedrijventerrein. Afname van HMC-locaties is derhalve niet aan de orde.

Beschermen van grote groepen mensen

De voorgenomen ontwikkeling ligt in een invloedsgebied Groepsrisico van een EV-relevante risicobron. Het groepsrisico is verantwoord, er is geen strijd met dit provinciale belang.

Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling is wel in strijd met deze vier provinciale milieubelangen.

4.3 Water

Er vinden geen wijzigingen plaats aan opstallen of erf. Vanuit waterhuishoudkundige overwegingen bestaan er geen belemmeringen tegen de gevraagde planontwikkeling.

4.4 Archeologie en cultuurhistorie

Er vinden geen wijzigingen plaats aan opstallen of erf. Vanuit archeologische en cultuurhistorische overwegingen bestaan er geen belemmeringen tegen de gevraagde planontwikkeling.

4.5 Flora en fauna

Er vinden geen wijzigingen plaats aan opstallen of erf. Vanuit de regelgeving rondom de bescherming van flora en fauna bestaan er geen belemmeringen tegen de gevraagde planontwikkeling.

Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid en participatie

5.1 Economische uitvoerbaarheid

In deze situatie is alleen sprake van een functiewijziging naar bedrijfsdoeleinden. Er is geen sprake van een planontwikkeling als bedoeld in artikel 6.12, lid 1 Wro, juncto artikel 6.2.1 Bro. De afspraken zijn vastgelegd in een tussen de gemeente en initiatiefnemer gesloten anterieure overeenkomst, waarin een bijdrage in de ambtelijke kosten is opgenomen en afwenteling van planschade is geregeld. Hiermee is de ontwikkeling economisch uitvoerbaar.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

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

5.3 Participatie

De gemeente heeft private participatie verplicht gesteld voor deze ontwikkeling. Een bepaalde wijze van participatie voorschrijven kan niet, wel kan de gemeente ter inspiratie een leidraad hiervoor meegeven. Deze leidraad is nog in ontwikkeling. De gemeente heeft in dit geval aangegeven dat alle perceeleigenaren tussen nr. 106a en de J.C. Hoogendoornlaan benaderd moesten worden en dat het verslag hiervan met hen gedeeld moest worden waarna de buurtgenoten nog circa twee weken de tijd kreeg om te reageren.

Onderstaande participatieverslag is op 13 juni 2022 gedeeld met de benaderde buurtgenoten. Er is gevraagd eventuele op- of aanmerkingen vóór 1 juli 2022 door te geven. **Er is geen reactie binnengekomen.**

Tussen 14 april en 16 mei 2022 zijn alle perceeleigenaren tussen nr. 106a en de J.C. Hoogendoornlaan mondeling benaderd door dhr. Vink om uitleg te geven over de bestemmingsplanwijziging van zijn perceel. Er is toegelicht dat het zware verkeer verdwijnt omdat de pluimveehouderij stopt. Hiervoor in de plaats wordt de ruimte verhuurd aan zzp-ers en hobbymatige opslag, zodat er wel meer busjes en personenauto's worden aangetrokken. Desgevraagd is uitgelegd dat wanneer er woningen van gemaakt zouden worden, dit nog meer verkeersbewegingen tot gevolg zou hebben. Niemand heeft bezwaren geuit, velen hebben hem letterlijk 'veel succes' gewenst. Er is dus geen inbreng om rekening mee te houden bij het plan.

Bijlage verkeersbewegingen

kolom 1

huidig, conform bestemmingsplan

actie	aantal	type voertuig
Kuikenmesterij per 6 weken		
aanvoer stro	2	10 ton vrachtwagen
eendagskuikens	2	10 ton vrachtwagen
voer in silo	28	25 ton vrachtwagen
tarwe	6	20 ton vrachtwagen
afvoer kippen	16	45 ton vrachtwagen met aanhanger
shovel uitladen kippen	4	20 ton shovel
afvoer mest	8	40 ton vrachtwagen met aanhanger
shovel uitrijden mest	2	20 ton shovel
instrooien strooisel	2	20 ton vrachtwagen
aanvoer briketten (verwarming)	4	15 ton vrachtwagen
kadaver ophalen	8	5 ton vrachtwagen
personeel kuikens laden	12	personenbusje
bedrijfsreiniging/desinfectie	8	bestelbus
dierenarts	16	personenauto
privé ivm weegcontrole op weegbrug	16	personenauto
vertegenwoordiger/onderhoud	16	personenauto
ongediertebestrijder	4	personenauto
controle IKB/RVV	4	personenauto
kuikenmesterij per week:	26,3	
<i>waarvan groot verkeer</i>	14	
<i>waarvan klein verkeer</i>	13	
schuur 4 meubelmakerij per week		
aan-/afvoer vrachtwagen	6	40 ton vrachtwagen
aan-/afvoer aanhanger	20	bestelbus met aanhanger
4 arbeiders	40	personenauto
logies nr 104		
2 appartementen, beide 1x per dag	28	
aantal verkeersbewegingen (heen en terug)		
totaal per week:	120,3	
groot verkeer per week:	20	
klein verkeer per week:	101	

kolom 2

huidig, conform praktijk

actie	aantal	type voertuig
schuur 4 per week		
3 ruimtes privé stalling	0	
1 ruimte klein houtbewerkingsbedrijf		
arbeider komen en gaan	10	auto/busje
overig	4	personenauto
schuur 5 per week		
10x opslag particulieren en zzp'ers		
helft 1x per week	10	auto/busje
helft 2x per week	20	auto/busje
schuur 6 per week		
5x opslag zzp'ers (allen 1x per dag)	50	bestelbus
Kuikenmesterij per week		
groot verkeer per week	14	vrachtwagen
klein verkeer per week	13	auto/busje
logies nr 104		
2 appartementen, beide 1x per dag	28	
aantal verkeersbewegingen (heen en terug)		
totaal per week:	149	
groot verkeer per week:	14	
klein verkeer per week:	135	

kolom 3

gewenst

actie	aantal	type voertuig
schuur 4 per week		
3 ruimtes privé stalling	0	
1 ruimte klein houtbewerkingsbedrijf		
arbeider komen en gaan	10	bestelbus
overig	4	personenauto
schuur 5 per week		
10x opslag particulieren en zzp'ers		
helft 1x per week	10	auto/busje
helft 2x per week	20	auto/busje
schuur 6 per week		
5x opslag zzp'ers (allen 1x per dag)	50	bestelbus
schuur 7 per week		
5x opslag particulieren en zzp'ers		
helft 1x per week	5	auto/busje
helft 2x per week	10	auto/busje
logies nr 104		
2 appartementen, beide 1x per dag	28	
aantal verkeersbewegingen (heen en terug)		
totaal per week:	137,0	
groot verkeer per week:	0	
klein verkeer per week:	137	

kolom 4

woningen

actie	aantal
2x 650m3	
5 auto's, 1x per dag	70
2x 750m3 2-onder-1-kap	
8 auto's, 1x per dag	112
nr 104 woning	
2 auto's, beide 1x per dag	28
(heen en terug) totaal per week:	210,0
groot verkeer per week:	0
klein verkeer per week:	210

