

Ruimtelijke onderbouwing

Uitbreiding kantoor

Dammekant 89 Bodegraven



Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Inleiding
Hoofdstuk 2	Huidige situatie
2.1	Voorgeschiedenis
2.2	Bestaande situatie
2.3	Planologische regeling
2.4	Leeswijzer
Hoofdstuk 3	Toekomstige situatie
Hoofdstuk 4	Beleidskader
4.1	Rijksbeleid
4.2	Provinciaal en regionaal beleid
4.3	Gemeentelijk beleid
Hoofdstuk 5	Omgevingsaspecten
5.1	Inleiding
5.2	Verkeer en parkeren
5.3	Geluid
5.4	Bedrijven en milieuhinder
5.5	Luchtkwaliteit
5.6	Water
5.7	Ecologie
5.8	Bodemkwaliteit
5.9	Archeologie en cultuurhistorie
5.10	Externe veiligheid
5.11	Niet gesprongen explosieven
5.12	Duurzaamheid
5.13	Milieu Effect Rapportage
Hoofdstuk 6	Uitvoerbaarheid
6.1	Economische uitvoerbaarheid
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Bijlagen

1. Verkennend bodemonderzoek (Arnicon)

Hoofdstuk 1 Inleiding

Op het perceel Dammekant 89 te Bodegraven staat op dit moment het in 2015 gerealiseerde kantoorgebouw van Onroerend Goed Maatschappij Versluys BV. In dit kantoor zijn gehuisvest Aannemers en Wegenbouwbedrijf Versluys & Zn B.V. en de groepsdirectie van Versluys. Door de groei van de diverse werkmaatschappijen, is dit kantoor te klein geworden en is men voornemens om dit kantoor te vergroten.

In het vigerende bestemmingsplan “Buitengebied-Noord” is van een conserverend karakter en daarom is een ruimtelijke onderbouwing vereist om gebruik te kunnen maken van de wijzigingsbevoegdheid die het college van burgemeester en wethouders de mogelijkheid geeft de bestemming te wijzigen en deze uitbreiding te faciliteren.

Op onderstaande afbeelding is de situering van de locatie in de omgeving weergegeven.



Op bovenstaande afbeelding is de directe ontsluiting naar de N11 weergegeven en de ligging in de bebouwingslint langs de Oude Rijn. Het slagenlandschap van de naastgelegen polders zijn kenmerkend voor het Groen Hart waarin Bodegraven is gelegen.

Hoofstuk 2 Huidige situatie

2.1 Voorgeschiedenis

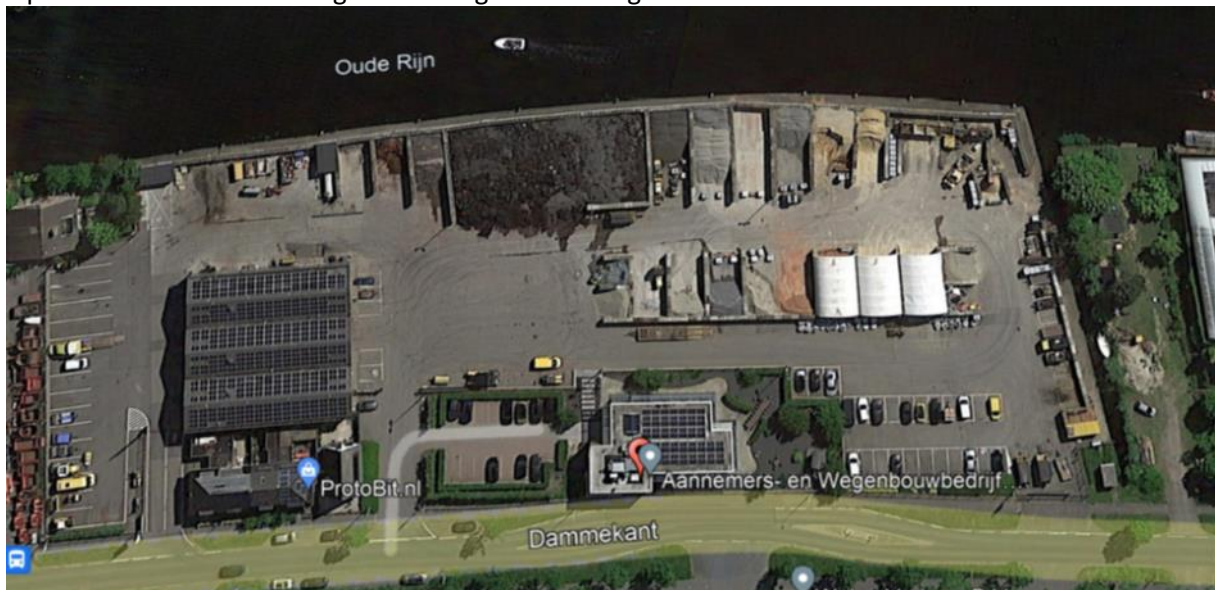
Een belangrijke bouwsteen in de ruimtelijke hoofdstructuur van Bodegraven-Reeuwijk is naast het veenweidelandschap ook de Oude Rijn-zone. Zij omvat zowel de oude dorpskernen van Bodegraven en van Nieuwerbrug als de bebouwingslinten op de oeverwallen van de Oude Rijn. Het landschapsbeeld en de vergezichten zijn hier in de afgelopen decennia weliswaar enigszins gewijzigd, maar de kernkwaliteiten zijn desondanks nog steeds herkenbaar en zij dragen bij aan een aantrekkelijk buitengebied met zowel landschappelijke als cultuurhistorische kwaliteiten.

De Dammekant 89 is gelegen aan de rivier de Oude Rijn en maakt deel uit van de bebouwing aan de Oude Rijn-zone.

2.2 Bestaande situatie

De locatie Dammekant 89 is gelegen aan de ontsluitingsweg Dammekant. Deze weg was vroeger de ontsluitingsweg van de N11, welke weg is omgelegd, waardoor de Dammekant een rustige ontsluitingsweg is geworden voor de bebouwing aan deze weg en Zwammerdam.

Op onderstaande afbeelding is de huidige situatie ingezoomd.



Op het perceel zijn naast het kantoor en de werkplaats de bedrijfsactiviteiten goed zichtbaar. Op de locatie worden voor het wegenbouwbedrijf de grondstoffen opgeslagen, welke gestructureerd in vakken zijn gesitueerd. Tevens is de opslag van materieel en de productielocatie van asfalt duidelijk zichtbaar.

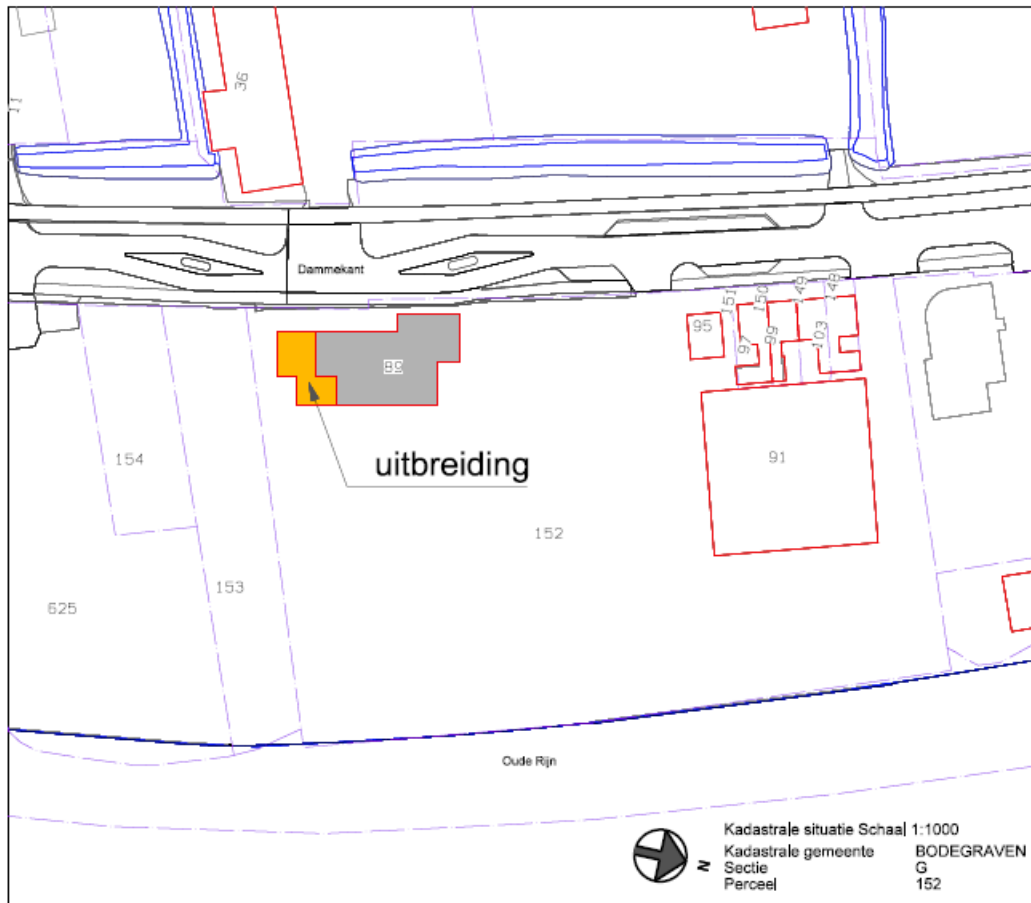
In 2015 -2016 is het gehele terrein grondig herzien en passend conform de huidige tijd aangepast.

Hoofstuk 3 Toekomstige situatie

Het perceel zelf zal niet gewijzigd worden. Het gaat alleen om de uitbreiding van het kantoorgedeelte met ca. 100 m² grondoppervlak. Hiervoor wordt een deel van de naastgelegen tuin opgeofferd, om deze uitbreiding te faciliteren.

De huidige in- en uitritten blijven gehandhaafd. Ook het aantal parkeerplaatsen, welke nu overmatig aanwezig zijn, blijven gehandhaafd.

Op onderstaande afbeelding is de beoogde uitbreiding weergegeven.



Hoofdstuk 4 Beleidskader

4.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 heeft de Minister van Infrastructuur en Milieu het vaststellingsbesluit van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) ondertekend. Daarmee is het nieuwe ruimtelijke en mobiliteitsbeleid zoals uiteengezet in de SVIR van kracht geworden. Het Rijk streeft naar een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland door een krachtige aanpak die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. Om dit te bereiken, brengt het Rijk de ruimtelijke ordening zo dicht mogelijk bij diegene die het aangaat (burgers en bedrijven), laat het meer over aan gemeenten en provincies ('decentraal, tenzij...') en komt de gebruiker centraal te staan. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor die belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Het Rijk richt zich daarbij op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de belangen voor Nederland als geheel, zoals de hoofdnetwerken voor personen- en goederenvervoer (waaronder buisleidingen), energie en natuur, alsook ondergrond en ruimte voor militaire activiteiten. Ook waterveiligheid en milieukwaliteit (lucht, geluid, bodem, water en externe veiligheid) horen daarbij, evenals de bescherming van ons werelderfgoed (zoals de Waddenzee en de Nieuwe Hollandse Waterlinie).

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

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

De provincie is verantwoordelijk voor de uitwerking van het beleid voor de nationale landschappen. De globale begrenzing hiervan is weergegeven in een bijlage van het SVIR. De provincie neemt, op basis van deze globale begrenzing, een gedetailleerde begrenzing op in hun structuurvisies en werken daarin de per nationaal landschap benoemde kwaliteiten uit. Het plangebied ligt in het Hollands-Utrechts veenweidegebied in het Groene Hart. Dit gebied kent als kernkwaliteiten zeer open landschap, strokenverkaveling met waterland, en het veenweidekarakter.

De woningbouw die in dit bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt, wordt in het kader van de ruimte-voor-ruimte regeling gerealiseerd. Hierbij vindt een aanzienlijke ontstening plaats. De percelen zullen op landschappelijk verantwoorde wijze worden ingepast. Door deze opzet worden de kernkwaliteiten van het Groene Hart niet aangetast.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) omvat regels waar bestemmingsplannen aan moeten voldoen voor alle ruimtelijke rijksbelangen die een juridische vertaling dienen te krijgen in bestemmingsplannen. Het gaat om kaders voor onder meer het bundelen van verstedelijking, de bufferzones, nationale landschappen, de Ecologische Hoofdstructuur, de kust, grote rivieren, militaire terreinen, mainportontwikkeling van Rotterdam en de Waddenzee. Het enige onderwerp dat voor het onderhavige bestemmingsplan van belang is, is het Natuurnetwerk Nederland (NNN).

Zoals het Barro aangeeft ligt de verantwoordelijkheid voor de realisatie van de ecologische hoofdstructuur bij de provincies. De gronden die onderdeel uitmaken van het NNN dienen een passende bestemming te krijgen zodat deze niet in strijd zijn met het rijksbelang. Verder worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt die in strijd zijn met één van de nationale belangen.

De planontwikkeling aan de Dammekant 89 is daarmee in overeenstemming met het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening.

Natuurbeleid

Per 1 januari 2017 is de Flora- en faunawet samen met de Boswet en Natuurbeschermingswet vervangen door de Wet natuurbescherming (Wnb). De natuur in Nederland wordt door de Wnb beschermd vanuit twee invalshoeken: bescherming van gebieden en bescherming van soorten. In de Wnb blijft de bescherming van Natura 2000-gebieden vrijwel hetzelfde. De bescherming van beschermde Natuurmonumenten komt te vervallen. Wel kunnen provincies ervoor kiezen om deze gebieden alsnog te beschermen via het provinciale beleid. De provincie voegt dan gebieden toe aan het Natuurnetwerk Nederland (NNN) of wijst ze aan als bijzonder provinciaal natuurgebied of – landschap. Onder de Wet natuurbescherming vervallen de voormalige tabellen 1, 2 en 3 (Flora- en faunawet) waarin de beschermde soorten zijn opgenomen. Tevens zijn er circa 200 soorten niet langer beschermd en worden enkele bedreigde soorten toegevoegd. De soortenbescherming binnen de Wet natuurbescherming is opgedeeld in de volgende beschermingsregimes: Vogelrichtlijnsoorten, habitatrichtlijnsoorten en andere soorten. Voor alle beschermde soorten geldt een ontheffingsplicht. Het bevoegd gezag (de provincie) kunnen voor de soorten die zijn opgenomen in het 'beschermingsregime andere soorten' vrijstellingbesluit nemen en hierin onderscheid maken tussen meer en minder strikt beschermde soorten.

4.2 Provinciaal en regionaal beleid

Visie Ruimte en Mobiliteit

De Visie ruimte en mobiliteit (VRM), vastgesteld op 9 juli 2014, geeft op hoofdlijnen sturing aan de ruimtelijke ordening en maatregelen op het gebied van verkeer en vervoer. De VRM is sindsdien diverse keren geactualiseerd. De laatste daarvan betreft de Actualisering 2016 van de VRM die op 14 december 2016 is vastgesteld door Provinciale Staten en op 12 januari 2017 in werking getreden. Hiermee zijn wijzigingen doorgevoerd in de Visie ruimte en mobiliteit, het Programma ruimte, de Verordening ruimte 2014 en de Cultuurhistorische Hoofdstructuur.

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

- ruimte bieden aan ontwikkelingen;
- aansluiten bij de maatschappelijke vraag naar woningen, bedrijfsterreinen, kantoren, winkels en mobiliteit;

- allianties aangaan met maatschappelijke partners;
- minder toetsen op regels en meer sturen op doelen.

In de VRM zijn 4 thema's te onderscheiden:

1. beter benutten en opwaarderen;
2. versterken stedelijk gebied (agglomeratiekracht);
3. versterken ruimtelijke kwaliteit;
4. bevorderen van een water- en energie-efficiënte samenleving.

Voor de onderhavige ontwikkeling is met name punt 1 van belang. De onderhavige locatie is onderdeel van de bedrijfsactiviteiten van zowel Versluys Groep als van het aannemers en wegenbouwbedrijf Versluys & Zn. Het bedrijf is door de groei van zijn bedrijfsactiviteiten genoodzaakt om groepsbreed mensen aan te trekken om alle noodzakelijke activiteiten voor de gehele groep te faciliteren. Door het te bundelen op deze locatie wordt de gehele locatie beter benut en is een locatie elders, met alle bijbehorende verkeersbewegingen niet noodzakelijk. De ontwikkeling levert zodoende een bijdrage aan de versterking van de ruimtelijke kwaliteit.

De Verordening ruimte 2014 is een onderdeel van de VRM en stelt regels aan gemeentelijke bestemmingsplannen. Het gaat daarbij met name om onderwerpen met heldere criteria en/of spelregels en een zwaarwegend provinciaal belang zich hiervoor. Belangrijk uitgangspunt is de Ladder voor duurzame verstedelijking. Op grond van artikel 2.1.1, lid 1 van de verordening voorziet een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt aan in een actuele behoefte, die zo nodig regionaal is afgestemd. Deze afstemming is door de gemeente Bodegraven-Reeuwijk ter hand genomen en daaruit volgt dat met deze uitbreiding 50,6% van het bruto bedrijfsgebonden kantoorgebouw aanwezig is, waarbij 50% is toegestaan. Middels een goede motivatie op basis van artikel 6.34 dient dit onderbouwd te worden. In deze ruimtelijke onderbouwing worden alle facetten beantwoord. Daarom past deze ontwikkeling binnen de beleidssdoelstellingen van de SVIR.

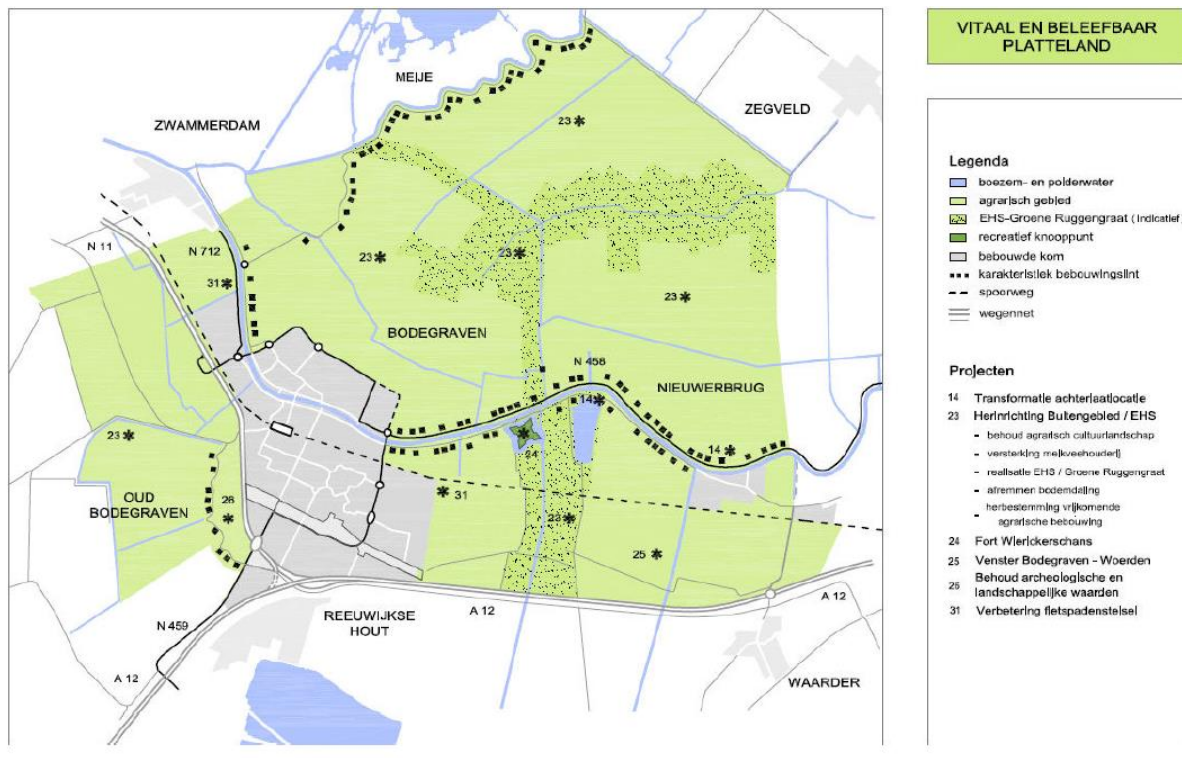
Op grond van artikel 2.2.1, lid 1 van de Verordening ruimte 2014 kan een bestemmingsplan voorzien in een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling indien de ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd. Des te ingrijpender de ingreep is, des te meer inspanningen er verricht moeten worden om die ruimtelijke kwaliteit te waarborgen. In de verordening wordt in dat kader onderscheid gemaakt tussen inpassen, aanpassen en transformeren. In dit geval is er door de kleine uitbreiding van het kantoorgebouw sprake van inpassing. Inpassing betreft een gebiedseigen ontwikkeling, die past bij de schaal en de maat van de bestaande kenmerken van een gebied. Bij inpassing veranderen bestaande structuren en kwaliteiten niet tot nauwelijks en wordt voldaan aan de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart.

4.3 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie 2010-2020

In de Structuurvisie 2010-2020 "Vitaliteit op een knooppunt" die door de gemeenteraad van de gemeente Bodegraven-Reeuwijk is vastgesteld op 15 juni 2011 is een kader voor de ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente over de periode 2010-2020 met een doorkijk naar 2030. In de structuurvisie ligt de focus naast het initiëren en aanjagen van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen ook op ruimtelijke kwaliteit, herontwikkeling en vernieuwing. Deze structuurvisie is op 20 april 2015 herzien op het punt van de paragraaf uitvoering.

Op onderstaande afbeelding is de in structuurvisie opgenomen kaart voor Vitaal en Beleefbaar Platteland opgenomen.



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

Een belangrijke doelstelling voor dit deelgebied is de voortzetting van het ruimtelijke beleid voor de Oude Rijn-zone zoals neergelegd in de Transformatievisie "Focus Oude Rijnzone" uit 2007. Deze nota voorziet voor de Oude Rijnzone in een versterking van het groene karakter tussen Zwammerdam en Bodegraven en het behoud van doorzichten met de daarbij passende ontwikkelingen.

Vigerende bestemmingsplannen

Voor het dit perceel vigeert het bestemmingsplan Buitengebied Noord, dat op 22 november 2017 door de gemeenteraad van Bodegraven-Reeuwijk is vastgesteld. Het perceel heeft de bestemming "Agrarisch met waarden". In het bestemmingsvlak is de huidige bedrijfsmatige invulling.

In onderstaande afbeelding wordt fragment uit het bestemmingsplan weergegeven



De gronden in het bestemmingsvlak waar Versluys gevestigd is, heerst de bestemming "Bedrijf". Tevens is hier een milieuzonering rondom deze bedrijfslocatie.

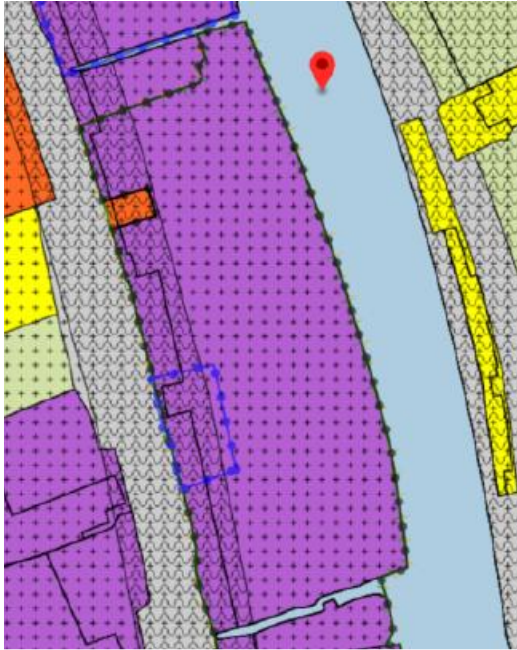
Op 21 november 2018 is het "Parapluplan Parkeren Bodegraven-Reeuwijk" door de gemeenteraad vastgesteld. In dit parapluplan zijn alle bestemmingsplannen van de gemeente aangevuld met een voorwaardelijke verplichting voor parkeren en laden en lossen waarin wordt verwezen naar het op dat moment geldende parkeerbeleid. Het gebruik van gronden dat is toegelaten op grond van andere geldende bestemmingsplannen, is slechts toegestaan als wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid en laad- en losvoorzieningen en dit ook in stand wordt gehouden. Hierbij wordt aan de op dat moment van toepassing zijnde beleidsnota bepaald of er sprake is van voldoende parkeergelegenheid. Er kan ook pas een omgevingsvergunning worden verleend als wordt voldaan aan de op dat moment van toepassing zijnde beleidsnota. Aangezien een wijzigingsplan op grond van artikel 3.6, lid 3 van rechtswegende deel uitmaken van het bestemmingsplan waarop deze zijn gebaseerd, is de regelgeving uit dit parapluplan ook voor dit wijzigingsplan ook van toepassing en is het niet noodzakelijk een parkeerregeling in dit wijzigingsplan op te nemen.

Archeologische beleidsadvieskaart

De gemeenteraad van Bodegraven-Reeuwijk heeft op 4 juli 2012 het rapport 'Bewoning en ontginning rondom Rijn en Wiericke' opgesteld. Dit rapport bevat het archeologiebeleid van de gemeente.

Op de archeologische beleidsadvieskaart zijn archeologisch waardevolle gebieden en gebieden en is verder de archeologische verwachtingswaarde aangegeven. Het onderhavig plangebied heeft de aanduiding 'AW3'. Hiervoor geldt een vrijstellingsgrens bij bodemingrepen dieper dan 30 cm -Mv en plangebied groter dan 100 m². De omvang van de bodemingreep voor de bouw van deze uitbreiding is 96 m² en daardoor kleiner dan de aangegeven 100 m².

Op onderstaande afbeelding is een fragment van de archeologische beleidsadvieskaart van de gemeente Bodegraven-Reeuwijk weergegeven.



Routekaart Klimaatneutraal Bodegraven-Reeuwijk 2035

In april 2017 zijn de "Routekaart Klimaatneutraal Bodegraven-Reeuwijk 2035" en het bijbehorende actieplan door de gemeenteraad vastgesteld. Beide zijn een uitwerking van de motie "Klimaatneutrale gemeente" die in november 2014 werd aangenomen. Met deze motie is de ambitie vastgesteld dat de gemeente Bodegraven-Reeuwijk in 2035 een klimaatneutrale gemeente wil zijn. In de routekaart en het actieplan is er bewust voor 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 en kunnen vanuit die kennis acties worden uitgevoerd (zie afbeelding).

	Energie	Water	Afval	Transport	Wonen	Maatschappelijk vastgoed	Economie	Voedsel	Leefbaarheid	Recreatie
Focus	1. Energiebesparing 2. Duurzame energie	1. Aanpassing aan veranderend klimaat	1. Recycling 2. Reductie productie afval	1. Reductie autogebruik 2. Elektrische auto's	1. Verduurzamen woningen	1. Verduurzaming maatschappelijk vastgoed	1. Circulaire economie	1. Reductie voedselconsumptie	1. Woonbaarheid bewoners	1. Energiebesparing m.b.t. recreatie
Prioriteit	Stimuleren duurzame energie opwekking	Stimuleren & faciliteren afkoppelen huishoudster van riolering	Stimuleren verdere afval scheiding	Faciliteren laadinfrastructuur & OV fietsen	Faciliteren advies op maat	Verduurzaming gemeentebuis	Start Klimaatdoel & duurzame bedrijventoeren	Behalen titel 'Fairtrade Gemeente'	Faciliteren locaties groen & fiets- en wandelpaak	Promotie recreatie binnen gemeentegrenzen
Actiepunten	<ul style="list-style-type: none"> - Stimuleren warmtepomp - Stimuleren lokale warmte-wisseling - Stimuleren energie opslag - Stimuleren energie terugwinning 	<ul style="list-style-type: none"> - Stimuleren ontharding particulier tarmacien & openbare ruimte - Voorlichting waterverbruik - Stimuleren bestendigheid hitte & hoogte neerstig - Meewerken aan terugwinning stoffen uit afvalwater 	<ul style="list-style-type: none"> - Stimuleren recycling - Stimuleren vermindering afvalproductie - Stimuleren vermindering verpakkingen/verpakkingen - Toegang aan zwafval - Stimuleren verduurzaming afvalinzameling & -transport 	<ul style="list-style-type: none"> - Stimuleren deelsubs - Stimuleren verduurzaming distributie pakketjes - Faciliteren fiets- en autoverhuur - Meewerken aan verbetering openbaar vervoer - Meewerken aan OV - Stimuleren verduurzaming fietsgebruik - Verduurzaming eigen wagenpark 	<ul style="list-style-type: none"> - Verduurzaming particuliere woningen - Prestatie afspraken woningcorporaties - Nieuwbouw gebouwen - Nieuwbouw nul-op-maat (NOM) 	<ul style="list-style-type: none"> - Stimuleren verduurzaming sportaccommodaties - Stimuleren verduurzaming scholen - Stimuleren multifunctionaliteit 	<ul style="list-style-type: none"> - Stimuleren verduurzaming bedrijventoeren - Stimuleren verduurzaming agrarische bedrijven - Stimuleren verduurzaming bedrijven - Toegang aan laagstand & brakliggend terrein - Meewerken aan grond- & reststoffen handel bedrijven 	<ul style="list-style-type: none"> - Promotie lokale producten - Stimuleren eigen productie door bewoners - Toegang aan bodwater - Stimuleren bewustzijn voedselconsumptie - Stimuleren reduceren vleesconsumptie 	<ul style="list-style-type: none"> - Stimuleren groene daken - Psychische & fysieke gezondheid stimuleren - Stimuleren fysieke arbeidsmarkt - Arbeidsbesteding - Participatie stimuleren - Meewerken aan voorzieningsniveau 	<ul style="list-style-type: none"> - Stimuleren elektrische plezieruimte - Stimuleren fietsgebruik - Faciliteren laadinfrastructuur elektrische fietsen - Stimuleren klimaatneutrale recreatie mogelijkheden - Stimuleren verduurzaming recreatiegelegenheden

Hoe?

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

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

Voor klimaatadaptatie zijn binnen de gemeente Bodegraven-Reeuwijk de minimale eisen van het convenant klimaat Adaptief bouwen van toepassing. De ontwikkeling wordt getoetst aan de regels van het convenant en dient geborgd te worden in het bouwplan.

De uitbreiding van het kantoor zal gaan voldoen aan de eisen die in het bouwbesluit zijn opgenomen, alsmede aan de in het bouwbesluit incoporeerde BENG norm. Deze BENG-norm is ten aanzien van nieuwbouw zodanig dat hij alle facetten van de nieuwbouw monitort opdat een Bijna Energie Neutraal Gebouw (BENG) gerealiseerd kan worden. Het ontwerp is een voorzetting van de reeds gerealiseerde energie neutrale opzet van het kantoorgebouw, welke in 2015 één van de eerste gebouwen was in Nederland.

Hoofdstuk 5 Omgevingsaspecten

5.1 Inleiding

In het kader van de ruimtelijke onderbouwing zijn op alle relevante omgevingsaspecten nader onderzoek gedaan. Deels door externe partijen en deels door eigen onderzoek op basis van de huidige geldende beleidskaders en regelgeving. In dit hoofdstuk wordt per omgevingsaspect nader uiteen gezet de regels en hoe deze past in de beoogde ontwikkeling.

5.2 Verkeer en parkeren

Op 21 november 2018 heeft de gemeente Bodegraven Reeuwijk het Parapluplan Parkeren Bodegraven-Reeuwijk vastgesteld. Het huidige parkeerbeleid is beschreven in de 'Nota parkeernormen', vastgesteld op 16 juli 2013 en voor het laatst gewijzigd op 10 mei 2016. In de Nota Parkeernormen wordt beschreven welke kwantitatieve parkeernormen de gemeente hanteert en hoe deze 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), het benutten van de restcapaciteit en vrijstellingen. De gemeente Bodegraven-Reeuwijk hanteert hierbij het principe dat de parkeereis in eerste instantie op het eigen terrein wordt gerealiseerd. Parkeren buiten het eigen terrein kan worden toegestaan of geëist als er aanleiding is om de parkeer capaciteit optimaal te benutten of als dat gewenst is in verband met de kwaliteit op de openbare ruimte en/of indien het de haalbaarheid van een bouwplan vergroot. Samenvattend worden de volgende stappen doorlopen om tot een parkeereis te komen:

- vaststellen basiseis in geval van 100% parkeren op eigen terrein;
- differentiatie parkeereis naar parkeren op eigen terrein en openbare parkeerplaatsen;
- aanpassen parkeereis voor openbare parkeerplaatsen;
- vaststellen financiële compensatie voor benutting restcapaciteit openbare ruimte.

Het doel van de Nota parkeernormen is het vermijden van een (groot) overschot aan parkeerplaatsen of een tekort aan parkeerplaatsen. Daarnaast worden parkeerplaatsen optimaal benut door uitwisselbaarheid (gebruik meerdere functies) en het gebruik van de restcapaciteit. Tot slot moet de nota financiële redelijkheid en uniformiteit bewerkstelligen. Momenteel is een actualisatie van de 'Nota parkeernormen' in voorbereiding.

Voor het onderhavige wijzigingsplan is het oplossen van het parkeervraagstuk geheel op eigen terrein mogelijk. Versluys heeft in het verleden een surplus van parkeerplaatsen aangelegd en hiervan zal dan ook gebruik worden gemaakt. Er zal geen gebruik worden gemaakt van openbare parkeerplaatsen of anderszins.

Oorspronkelijke kantoorgebouw benodigde parkeerplaatsen (vergund): 23 stuks

Toename kantoorgebouw: 181,0 m²

Conform de eisen van de Nota Parkeren en daaraan gekoppeld de CROW ASVV 2012 (kantoor zonder baliefunctie), komen we op een parkeereis van 2,6 parkeerplaatsen per 100 m² BVO en een verkeersgeneratie van 8,8 voertuigbewegingen per etmaal per 100 m² BVO.

Conclusie

Wanneer we het aantal vereiste parkeerplaatsen berekenen, komen we op 4,7 parkeerplaatsen extra, afgerond zijn dat 5 parkeerplaatsen. Op het terrein zijn nu 40 parkeerplaatsen nabij het kantoor aanwezig. Wanneer we de vereiste parkeerplaatsen van het huidige kantoor en de toekomstige uitbreiding bij elkaar tellen, zijn er vereist 28 parkeerplaatsen. De parkeerbehoefte is ruimschoots voorzien op eigen terrein.

Ten aanzien van de extra verkeersbewegingen per etmaal spreken we over 16 verkeersbewegingen per etmaal extra ten opzichte van de theoretische huidige situatie.

5.3 Geluid

Volgens de Wet geluidhinder (Wgh) zijn woningen geluidgevoelige bestemmingen. Volgens artikel 74 van de Wet geluidhinder is het nodig akoestisch onderzoek te verrichten naar woningen die in een geluidszone vallen. In het kader van de Wet geluidhinder bevinden zich langs alle wegen geluidszones, met uitzondering van:

- woonerven;
- 30 km/uur-gebieden;

Aangezien voor het Wegenbouwbedrijf ook al een milieuzonering van toepassing is, zal de geringe uitbreiding van het kantoor geen verhoging van de geluidsproductie betekenen.

Conclusie

Op grond van de Wet geluidhinder zijn er geen belemmeringen voor de realisatie van de uitbreiding van het kantoorgebouw.

5.4 Bedrijven en milieuhinder

In planologische procedures waarin de vestiging van woningen in de nabijheid van bedrijven mogelijk wordt gemaakt, moet rekening worden gehouden met ruimtelijk relevante milieuhygiënische aspecten van die bedrijven. Voor het gebied geldt, op basis van het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied Noord" (22-11-2017), een bedrijfsmatige bestemming. De beoogde uitbreiding heeft geen invloed op de woningen die in de directe nabijheid gelegen zijn.

Versluys is vergunningsplichtig voor de Wet Milieubeheer. De aanpassing van de milieuvergunning is niet nodig, daar het alleen gaat om de vergroting van het huidige kantoorgebouw.

5.5 Luchtkwaliteit

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

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

Omdat in het plangebied de uitbreiding van het kantoorgebouw gering is, kan worden geconcludeerd dat uit het oogpunt van het 'Wet luchtkwaliteit' er geen belemmeringen zijn voor de realisatie van het plan.

Uit de atlas voor de leefomgeving (peiljaar 2016, bron: www.atlasleefomgeving.nl) blijkt dat de achtergrondconcentratie stikstofdioxide (14 microgram per m³) en fijn stof (9 microgram per m³) zich beneden de wettelijk toegestane jaargemiddelde grenswaarde van 40 microgram per m³ bevinden. In het plangebied worden de grenswaarden derhalve niet overschreden. Gezien de geconstateerde ruime onderschrijdingen van de grenswaarden voor NO₂ en PM₁₀ zal er geen sprake zijn van overschrijding van de grenswaarden van de andere stoffen. Het onderzoeken van de overige stoffen is daarom achterwege gelaten.

5.6 Water

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

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

Beleid

Het plangebied ligt binnen het beheersgebied van het Hoogheemraadschap van Rijnland. Dit schap is in het gebied verantwoordelijk voor de waterhuishouding: het waterkwaliteitsbeheer, het waterkwantiteitsbeheer en de zorg voor de waterkeringen. Voor elk bestemmingsplan wordt overleg gevoerd met de waterbeheerder over de effecten van de bouw mogelijkheden op het waterbeheer.

De waterbeheerder voert de watertoets uit. De watertoets heeft als doel het voorkomen dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen plaatsvinden die in strijd zijn met duurzaam waterbeheer. De opmerkingen van de waterbeheerder worden verwerkt in deze waterparagraaf.

Waterbeheerplan 5

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

Rijnland wil samen met zijn omgeving werken aan duurzaam en efficiënt waterbeheer tegen zo laag mogelijke maatschappelijke kosten. Zodat nu en in de toekomst in dit unieke deel van Nederland onder zeeniveau kan worden gewoond, gewerkt en gerecreëerd. Hiervoor zijn de volgende speerpunten benoemd:

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

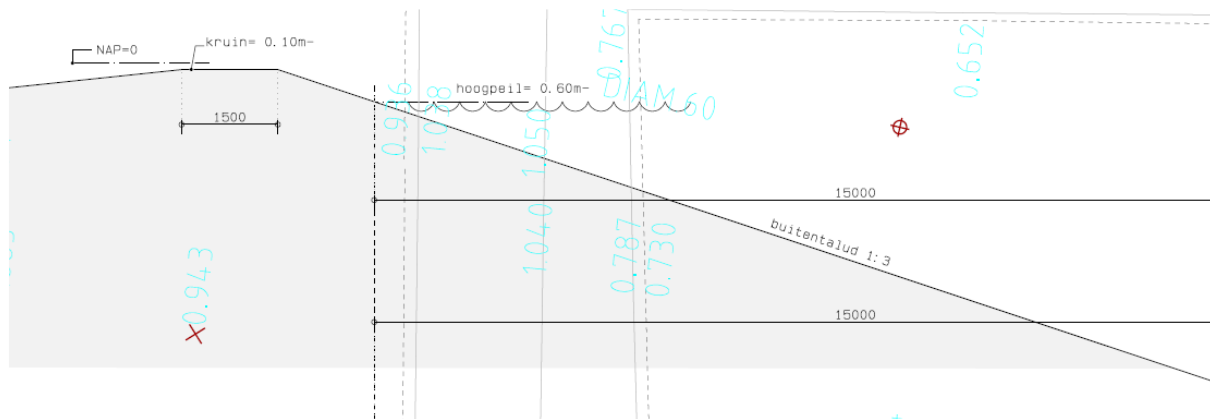
Keur Rijnland 2020

Per 1 juli 2020 is een nieuwe Keur in werking getreden. De Keur is een juridisch document (verordening) waarin het hoogheemraadschap van Rijnland regels stelt die nodig zijn om binnen het beheersgebied waterveiligheid, droge voeten, voldoende oppervlaktewater en schoon oppervlaktewater te bieden. Het belangrijkste onderdeel van de Keur is op welke wijze handelingen invloed hebben op het functioneren van het watersysteem, en hoe deze worden gereguleerd. Het gaat hierbij om regulering via een zorgplicht, algemene regel, vergunningplicht of een absoluut verbod. Dit houdt in dat handelingen in het watersysteem in eerste instantie via de zorgplicht gereguleerd worden. Als er redenen zijn om handelingen zwaarder te reguleren, via een algemene regel of vergunningplicht, wordt dat uitgelegd in de regelgeving.

Uitvoeringsregels 2020

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

Voor het plangebied betekent dit dat men gaat bouwen in de beschermingszone van de dijk (Dammekant). Hiertoe is een tekening gemaakt, waarop de theoretische en praktische dijk is ingetekend en de conclusie is dat er niet wordt gebouwd in het dijklichaam.



Waterkwantiteit

Compensatie

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

Bovendien wordt voor de compensatie van de toename van verharde oppervlakten in het gebied uitgegaan van een extra compensatie van oppervlaktewater. In Rijnlants beleid is vastgelegd dat 15% van de toename van verharding, als 'functioneel' open water moet worden gerealiseerd. Door de planvorming blijft het gehele terrein verhard, daar de huidige invulling grotendeels verhard is en blijft. Het verhard oppervlak op het perceel zal gelijk blijven.

Derhalve zal er geen waterbergingstekort ontstaan.

Nieuwe watergangen

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

Kunstwerken

Kunstwerken in watergangen mogen geen ontoelaatbare belemmering in de aanvoer van water

veroorzaken. In principe worden geen duikers langer als 15 meter vergund. Overkluizingen (=kunstwerken die het wateroppervlak afdekken en in bepaalde gevallen de lichttoetreding belemmeren) kunnen op verschillende manieren nadelig zijn voor de lokale ecologische waterkwaliteit. Onder bepaalde voorwaarden worden (gedeeltelijke) overkluizingen toegestaan. De uitgangspunten hiervoor zijn opgenomen in de Keur en Beleidsregels van het Hoogheemraadschap van Rijnland. Voor de realisatie van overkluizingen als aanlegsteigers en dergelijke is op grond van Rijnlands Keur een vergunning vereist.

Waterkwaliteit

Rioolstelsel

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

Afkoppelen verharde oppervlakken

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

- a. het ontstaan van afvalwater wordt voorkomen of beperkt;
- b. verontreiniging van afvalwater wordt voorkomen of beperkt;
- c. afvalwaterstromen worden gescheiden gehouden, tenzij het niet gescheiden houden geen nadelige gevolgen heeft voor een doelmatig beheer van afvalwater;
- d. huishoudelijk afvalwater en afvalwater dat daarmee wat biologische afbreekbaarheid betreft overeenkomt, worden ingezameld en naar een inrichting als bedoeld in artikel 3.4 van de Waterwet getransporteerd;
- e. ander afvalwater dan bedoeld in onderdeel d zo nodig na zuivering bij de bron, wordt hergebruikt;
- f. ander afvalwater dan bedoeld in onderdeel d lokaal, zo nodig na retentie of zuivering bij de bron, in het milieu wordt gebracht en
- g. ander afvalwater dan bedoeld in onderdeel d dat naar een inrichting als bedoeld in artikel 3.4 van de Waterwet wordt getransporteerd.

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

Zorgplicht en preventieve maatregelen voor hemelwater

Voor de behandeling van hemelwater wijst Rijnland op de zorgplicht en op het nemen van preventieve maatregelen conform het Besluit lozingen buiten inrichtingen. Het verdient aanbeveling daar waar mogelijk aandacht te besteden aan brongerichte maatregelen. Het argument daarbij is dat vanuit een wijder milieuperspectief preventie de voorkeur heeft boven 'end-of-pipe' maatregelen. Uitgangspunt is dat het te lozen hemelwater geen significante verslechtering van de kwaliteit van het ontvangende oppervlaktewater mag veroorzaken en emissie van vervuilende stoffen op het oppervlaktewater waar mogelijk wordt voorkomen. Door bijvoorbeeld:

- duurzaam bouwen;
- het toepassen berm- of bodempassage;
- toezicht en controle tijdens de aanlegfase ter voorkoming van verkeerde aansluitingen;
- juridische verankering van de particuliere verantwoordelijkheden (vergunningverlening);

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

Daar waar ondanks de zorgplicht en de preventieve maatregelen het te lozen hemelwater naar verwachting een aanmerkelijk negatief effect heeft op de oppervlaktewaterkwaliteit, kan in overleg tussen gemeente en waterschap gekozen worden voor aanvullende voorzieningen, een verbeterd gescheiden stelsel of - als laatste keus - aansluiten op het gemengde stelsel. Ook kan de gemeente in overleg met het waterschap kiezen voor een generieke 'end-of-pipe' aanpak. Deze keuze moet dan expliciet gemaakt worden in het GRP.

De toepassing van uitlogbare bouwmaterialen - zoals koper, zink en lood - voor dakbedekking, gevelbekleding, regenwaterafvoer, drinkwaterleidingen of straatmeubilair dient te worden voorkomen, zodat minder verontreinigende stoffen in het watersysteem terechtkomen. Indien gebruik gemaakt wordt van uitlogbare materialen is het niet toegestaan de oppervlakken waarop deze materialen zijn gebruikt af te koppelen van het rioleringsstelsel. Voor het bouwplan zal geen gebruik worden gemaakt van uitlogbare materialen.

Duurzaamheid

Het gebruik van geïmpregneerd hout in oppervlaktewater wordt beschouwd als een lozing waarvoor een vergunning is vereist. Indien gebruik wordt gemaakt van hout, wordt geadviseerd gebruik te maken van duurzaam geteeld hout met het FSC-keurmerk. Het verwerken van grond en steenachtige materialen in het oppervlaktewater of in de waterbodem is een activiteit waarvoor de waterbeheerder het bevoegd gezag is. Voor deze activiteiten bestaat een meldingsplicht in het kader van het Besluit Bodemkwaliteit.

Watersysteemkwaliteit & ecologie

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

5.7 Ecologie

Wet natuurbescherming

De Wet Natuurbescherming (Wnb) regelt de bescherming van beschermde natuurgebieden (Natura 2000) en regelt de soortbescherming. De provincies zijn voor de Wet Natuurbescherming het bevoegd gezag en regelt tevens de vergunning en ontheffingen. De bescherming van de Wet Natuurbescherming is grofweg op te delen in 3 categorieën.

1. Bescherming van gebieden

De Wnb richt zich met de bescherming van natuurgebieden uitsluitend op de Natura 2000-gebieden. De verschillende Natura 2000 gebieden zijn deels aangewezen voor specifieke Vogelrichtlijnsoorten, Habitatrichtlijnsoorten en/of habitattypen. Invloeden (ook van buiten het Natura 2000 gebied) mogen deze instandhoudingsdoelstellingen niet in gevaar brengen. Daarnaast mag het oppervlakte van het Natura 2000 gebied niet worden aangetast.

- Toetsing stikstofemissies Natura 2000

Sinds 1 juli 2021 geldt een partiële vrijstelling van de Natura 2000-vergunningplicht voor de gevolgen van stikstofdepositie door een bij Amvb aan te wijzen activiteiten van de bouwsector. De vrijstelling geldt alleen voor tijdelijke stikstofemissies die tijdens de bouw- en aanlegfase veroorzaakt worden. De vrijstelling geldt niet voor structurele stikstofemissies als gevolg van een (veranderende) gebruiksfase of voor het delven van grondstoffen en de productie van bouwmaterialen. De vrijstelling omvat grofweg alle werkzaamheden die te maken hebben met sloopwerkzaamheden, werkzaamheden in het kader van bouwrijp maken, nieuwbouwwerkzaamheden en bijbehorende activiteiten en verkeersbewegingen. Tevens omvat de partiële vrijstelling onder andere ook werkzaamheden zoals baggerwerkzaamheden, aanleg van energievoorzieningen (zoals zonneparken) en de aanleg- en vervanging van wegen. Stikstofemissies als gevolg van de gebruiksfase zoals bewoning, gebruik van een utiliteitsgebouw of verkeersaantrekkende werking dienen wel getoetst te worden aan de Natura 2000 instandhoudingsdoelstellingen, al dan niet door middel van een AERIUS-berekening.

De partiële vrijstelling komt mede tot stand door de verwachte emissiebeperkingen die gerealiseerd worden door bestaand beleid. De emissiebeperkingen komen mede tot stand door veranderingen in de werkwijzen en door verplichtingen als gevolg van nieuwe maatregelen. Deze maatregelen omvatten onder andere:

- Het treffen van adequate maatregelen in de bouwregelgeving tot het beperken van emissies,
- Het inzetten op emissiearme aanbestedingen door rijksdiensten,
- Het stimuleren van de aanschaf van emissievrij materiaal en van ombouw naar emissievrij of emissiearm materieel,
- Het bevorderen van kennisontwikkeling en innovatie voor meer emissiearme bouw.

Initiatiefnemers zijn als gevolg van de partiële vrijstelling verplicht om stikstofemissies te beperken bij de werkzaamheden. De genoemde verplichting gaat gelden voor werkzaamheden die op grond van het Besluit bouwwerken leefomgeving reeds vergunning- of meldingsplichtig zijn. In dit geval dient het bevoegd gezag voor de start van de werkzaamheden door de initiatiefnemer geïnformeerd te worden over de concrete invulling van deze verplichting. Men kan hierbij denken aan:

- Emissievrij/emissiearme mobiele werktuigen,
- Meer gebruik van prefab bouw materiaal (zoals off-site productie),
- Emissievrij materiaal,
- Emissiearme bouwconcepten en bouwlogistiek,
- Efficiëntere bouwprocessen en bouwlogistiek.

2. Bescherming van soorten

De Wnb onderscheidt drie verschillende beschermingsregimes, met elk hun eigen verbodsbepalingen (zie tabel 1). De eerste twee categorieën zijn gebaseerd op de door de Europese Unie opgestelde Vogelrichtlijn (uit 1979) en de Habitatrichtlijn (uit 1992). Het derde beschermingsregime betreft soorten die niet op Europees niveau beschermd zijn, maar wel op landelijk niveau: de Nationaal beschermde soorten (in de wet aangeduid als "andere soorten").

Voor de soorten binnen dit beschermingsregime geldt een onderzoeksplicht, en bij negatieve effecten een ontheffingsplicht. De provincies kunnen aangeven of zij soorten uit deze lijst willen vrijstellen van ontheffingsplicht. Naar deze soorten is nader onderzoek of een ontheffing niet

nodig, wel geldt te allen tijde de zorgplicht. Deze zorgplicht houdt in dat men bij werkzaamheden met mogelijk negatief effect op planten en dieren, maatregelen dient te nemen (binnen wat redelijkerwijs van men verwacht kan worden) om onnodige schade aan planten of dieren te voorkomen.

Beschermingsregime soorten Vogelrichtlijn § 3.1 Wnb	Beschermingsregime soorten Habitatrichtlijn § 3.2 Wnb	Beschermingsregime Nationaal beschermde soorten (andere soorten) § 3.3 Wnb
Art 3.1 lid 1 Het is verboden in het wild levende vogels opzettelijk te doden of te vangen.	Art 3.5 lid 1 Het is verboden soorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te doden of te vangen.	Art 3.10 lid 1a Het is verboden soorten opzettelijk te doden of te vangen.
Art 3.1 lid 2 Het is verboden opzettelijk nesten, rustplaatsen en eieren van vogels te vernielen of te beschadigen, of nesten van vogels weg te nemen.	Art 3.5 lid 4 Het is verboden de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren te beschadigen of te vernielen.	Art 3.10 lid 1b Het is verboden de vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren opzettelijk te beschadigen of te vernielen.
Art 3.1 lid 3 Het is verboden eieren te rapen en deze onder zich te hebben.	Art 3.5 lid 3 Het is verboden eieren van dieren in de natuur opzettelijk te vernielen of te rapen.	Niet van toepassing
Art 3.1 lid 4 en lid 5 Het is verboden vogels opzettelijk te storen, tenzij de storing niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de desbetreffende vogelsoort.	Art 3.5 lid 2 Het is verboden dieren opzettelijk te verstoren.	Niet van toepassing
Niet van toepassing	Art 3.5 lid 5 Het is verboden plantensoorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen.	Art 3.10 lid 1c Het is verboden plantensoorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen.

3. Bescherming van houtopstanden

De bescherming van houtopstanden betreft voornamelijk een voortzetting van Boswet en richt zich op de instandhouding van het bosareaal. Bij houtopstanden groter dan 10 are of 20 rijbomen en gelegen buiten de bebouwde kom geldt een meldplicht, herplantplicht en mogelijke oplegging van een kapverbod. Deze voorwaarden zijn tevens van kracht als het slechts een deel van de houtopstand groter dan 10 are of 20 bomen in een rij betreft. Het onderdeel beschermde houtopstanden heeft geen betrekking op:

- houtopstanden binnen de bij besluit van de gemeenteraad vastgestelde grenzen van de bebouwde kom,
- houtopstanden op erven of in tuinen,
- fruitbomen en windschermen om boomgaarden,
- naaldbomen, kennelijk bedoeld om te dienen als kerstbomen, indien niet ouder dan twintig jaar,
- kweekgoed,
- uit populieren of wilgen bestaande:
 - wegbeplantingen,
 - beplantingen langs waterwegen, en
 - eenrijige beplantingen langs landbouwgronden,
 - het dunnen van een houtopstand,
- uit populieren, wilgen, essen of elzen bestaande beplantingen die kennelijk zijn bedoeld voor de productie van houtige biomassa, indien zij:
 - ten minste eens per tien jaar worden geoogst,
 - bestaan uit minstens tienduizend stoven per hectare per beplantingseenheid, zijnde een aaneengesloten beplanting die niet wordt doorsneden door onbeplante stroken breder dan twee meter, en zijn aangelegd na 1 januari 2013.

Omgevingsverordening Zuid-Holland

In de provinciale Omgevingsverordening is vastgelegd welke gebieden vanuit Nederlandse wetgeving worden beschermd. Onderdeel van de beschermd gebieden in de Omgevingsverordening is het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Het Natuurnetwerk Nederland betreft een netwerk aan gebieden en verbindingzones die tezamen één geheel vormen en de Nederlandse natuurgebieden verbinden. Het NNN is verankerd in de bestemmingsplannen waarin de regels uit de provinciale Omgevingsverordening Zuid-Holland zijn verwerkt.

Het ruimtelijke beleid voor het NNN kent het “nee, tenzij” principe wat inhoudt dat ruimtelijke ontwikkelingen binnen het NNN niet zijn toegestaan tenzij deze geen schadelijke effecten op de aanwezige (natuur)waarden hebben. Deze waarden zijn vastgelegd als de “wezenlijke kenmerken en waarden” van het NNN. Elke provincie heeft zelf de regie over de invulling van deze kenmerken en waarden. In tegenstelling tot Natura 2000 is toetsing van externe effecten op de aanwezige kenmerken en waarden in de provincie Zuid- Holland niet van toepassing. Provincies zijn vrij dit nader in te vullen. Naast het NNN kunnen provincies gebieden planologisch beschermen. In de provincie Zuid- Holland betreft dit Belangrijk weidevogelgebieden en de Strategische Reservering Natuur. In sommige provincies zijn deze gebieden vervlochten binnen het kader van het NNN en geldt hiervoor eenzelfde toetsingskader.

Conclusies

Daar de uitbreiding plaatsvindt in de huidige verharde tuin met slechts enkele groenvoorzieningen, welke niet vergunningsplichtig zijn te verwijderen, heeft Ecologie geen raakvlakken met deze uitbreiding.

Het advies om te bezien of de tuin meer ruimte kan bieden aan beschermde soorten, is gezien de activiteiten rondom het kantoor een nader onderzoek noodzakelijk om de voors- en tegens in deze directe omgeving gedegen af te wegen.

5.8 Bodemkwaliteit

In artikel 2.4.1, lid 1 van de Bouwverordening is bepaald dat een omgevingsvergunningsplichtig bouwwerk niet mag worden gebouwd op een zodanig verontreinigd terrein, dat schade of gevaar is te verwachten voor de gezondheid van de gebruikers of het milieu. In artikel 2.1.5 leden 1 en 2 van de Bouwverordening is het voorschrift gegeven dat bij het indienen van een aanvraag om

omgevingsvergunning een bodemonderzoeksrapport overlegd moet worden, dat bestaat uit de resultaten van een recent verkennend onderzoek volgens NEN 5740.

Ten behoeve van de planontwikkeling is bodemonderzoek uitgevoerd door Arnicon (rapportage verkennend bodemonderzoek en asbestonderzoek in bodem ter plaatse van de Dammekant 89 te Bodegraven d.d. 25 februari 2022). Op basis van de beschikbare informatie uit het vooronderzoek en tijdens de terreininspectie voorafgaand aan het bodemonderzoek wordt voor de locatie uitgegaan van de onderzoekshypothese 'onverdacht'. Uit het onderzoek is gebleken dat deze hypothese formeel juist is.

Op basis van de onderzoeksresultaten wordt geconcludeerd, dat de hypothese "onverdacht" voor bodemverontreiniging wordt bevestigd. De locatie wordt geschikt geacht voor de beoogde bestemming. Op basis van de resultaten van het indicatieve asbestonderzoek wordt geconcludeerd dat de

Geconcludeerd wordt dat op basis van vigerend beleid geen nader onderzoek hoeft te worden uitgevoerd. Rekening dient gehouden te worden dat indien grond van de locatie wordt afgevoerd deze niet zondermeer overal toegepast kan worden. Voor afvoer en hergebruik is het Besluit Bodemkwaliteit van toepassing.

5.9 Archeologie en cultuurhistorie

In de Erfgoedwet die op 1 juli 2016 in werking is getreden zijn de uitgangspunten van het Verdrag van Malta binnen de Nederlandse wetgeving geïmplementeerd. De wet regelt de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem, de inpassing ervan in de ruimtelijke ontwikkeling en de financiering van opgravingen: "de veroorzaker betaalt".

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

In het vigerende bestemmingsplan heeft het perceel een archeologische dubbelbestemming. Op de archeologische beleidsadvieskaart van de gemeente Bodegraven-Reeuwijk heeft de locatie de aanduiding 'Waarde-Archeologie 3'. Hiervoor geldt een vrijstellingsgrens bij bodemingrepen dieper dan 30 cm -Mv en plangebied groter dan 100 m².

Het Versluys terrein was in het verleden een betoncentrale. Uit onderzoek is gebleken dat de ondergrond deels stortplaats is geweest van betonresten. Hierdoor is de ondergrond al behoorlijk geroerd. Tevens heeft Versluys in het verleden op het aanwezige maaiveld een betongranulaat verharding met asfalt aangebracht. Uit diverse verkennende bodemonderzoeken is gebleken dat de asfalt laag een dikte heeft van ca. 25 cm. dik en samen met de puinfundering een dikte heeft van ca. 1 meter.

De nieuwbouw van de uitbreiding van het kantoor zal geheel in deze bovenste laag van 1 meter dik plaatsvinden. Hierdoor worden er minimale grondwerkzaamheden uitgevoerd in de onderliggende lagen, waardoor de archeologische kwaliteiten niet aangetast worden.

Volgens de richtlijnen bepaald de mate van verstoring de archeologische potentie van een gebied. Op dit terrein gaan geen werkzaamheden plaatsvinden die de reeds aanwezige verstoringen zal vergroten.

Gezien deze feiten, is archeologisch onderzoek voor deze nieuwbouw niet noodzakelijk.

5.10 Externe veiligheid

Bij de externe veiligheid gaat het om het beheersen van de veiligheid van personen in de omgeving van een risico-opleverende activiteit met gevaarlijke stoffen. Het kan daarbij gaan om industriële activiteiten, transportroutes of buisleidingen.

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

Het BEVI heeft tot doel de risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld door activiteiten met gevaarlijke stoffen in bedrijven tot het aanvaarde maximum te beperken. Het gaat daarbij om het beperken van de kans op en effect van een ernstig ongeval vanwege activiteiten met gevaarlijke stoffen binnen inrichtingen. Het doel wordt in het BEVI vertaald naar de begrippen plaatsgebonden risico en groepsrisico.

Plaatsgebonden risico (PR):

Risico op een plaats buiten een inrichting, uitgedrukt als een kans per jaar dat een persoon onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen een inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is.

Groepsrisico (GR):

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

Uit de inventarisatie van de risicokaart blijkt dat nabij het perceel Dammekant 89 geen inrichtingen aanwezig zijn die met gevaarlijke stoffen werken. Er zijn evenmin infrastructuur of buisleidingen aanwezig die gebruikt worden voor het transport van gevaarlijke stoffen.

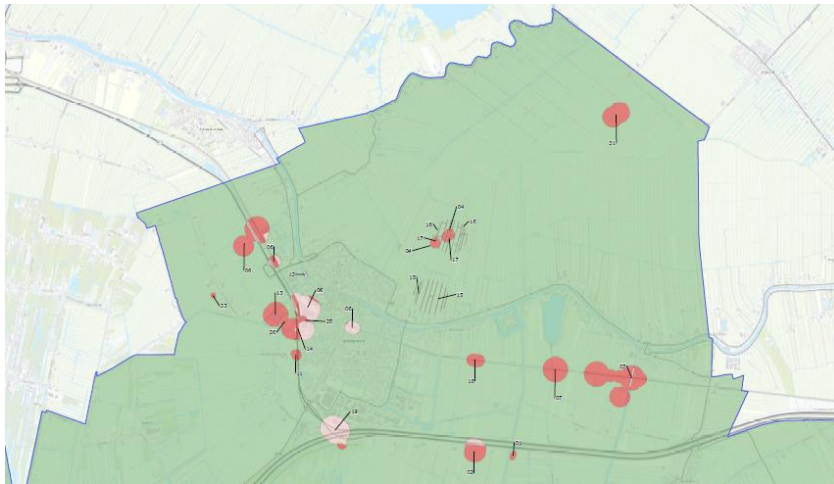
Conclusie

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

5.11 Niet gesprongen explosieven

Door de gemeente Bodegraven is opdracht gegeven aan T&A Survey om een historisch onderzoek te doen naar de aanwezigheid van conventionele explosieven ter plaatse van het gehele grondgebied van de gemeente Bodegraven Reeuwijk. Op 14 maart 2018 is hiertoe de rapportage uitgebracht.

Op onderstaande uitsnede van dit onderzoek is het gebied rondom Dammekant 89 aangegeven.



Zichtbaar is dat in de directe nabijheid van Dammekant 89 geen historische sporen van niet gesprongen conventionele explosieven bekend zijn. Werkzaamheden die plaats vinden in onverdacht gebied kunnen regulier worden uitgevoerd zonder aanvullende beheersmaatregelen op het gebied van explosieven. Er is in dit geval geen sprake van verhoogd risico. Er hoeft dan ook geen nader onderzoek plaats te vinden of extra maatregelen genomen te worden.

5.12 Duurzaamheid

Voor alle nieuwbouw, zowel woningbouw als utiliteitsbouw, geldt dat de vergunningaanvragen vanaf 1 januari 2021 moeten voldoen aan de eisen voor Bijna Energieneutrale Gebouwen (BENG). Die eisen vloeien voort uit het Energieakkoord voor duurzame groei en uit de Europese Energy Performance of Buildings Directive (EPBD).

De energiestatus bij BENG wordt bepaald aan de hand van 3 individueel te behalen eisen:

- de maximale energiebehoefte in kWh per m² gebruiksoppervlak per jaar (kWh/m².jr);
- het maximale primair fossiel energiegebruik, eveneens in kWh per m² gebruiksoppervlak per jaar (kWh/m².jr);
- het minimale aandeel hernieuwbare energie in procenten (%).

De 3 BENG-eisen dienen allemaal te voldoen aan de vastgestelde grenswaarde.

De aan te vragen omgevingsvergunning voor de nieuw te realiseren uitbreiding van het kantoorgebouw zal dienen te voldoen aan deze BENG norm.

Ten aanzien van de klimaatadaptatie zijn de aandachtspunten nader geanalyseerd. Vanuit het Programma van Eisen Klimaatbestendig Bouwen worden de navolgende aandachtspunten aangegeven:

- Hevige neerslag
- Langdurige droogte
- Hitte
- Bodemdaling
- Groenblauwe structuur en biodiversiteit
- Overstromingen

Op de beoogde locatie zijn hevige neerslag, langdurige droogte, bodemdaling en overstromingen geen zaken die hier echt spelen door de hoge ligging aan de oever van de rivier de Oude Rijn. Waar hier nader aandacht aan gegeven moet worden is de hitte en de groenblauwe structuur en biodiversiteit. Deze punten worden in onderstaande tekst behandeld.

Hitte

Aan de Dammekant 89 is gevestigd een Aannemers en Wegenbouwbedrijf. Dit bedrijf heeft een specifieke milieuvergunning om haar activiteiten uit te voeren. Hiertoe is de gehele locatie verhard middels asfalt om de bouwstoffen correct op te slaan. Tevens is er veel zwaar transport op deze locatie voor het machinepark. Innerent aan deze bedrijfsactiviteiten en de daarbij behorende milieueisen resulteert in een locatie met een hogere hittestress dan normalerwijs. De ligging direct aan het water in een groene omgeving zorgt dat de hittestress beperkt blijft tot de huidige locatie. Op onderstaande kaart is weergegeven de hittestress op deze locatie.



De beoogde uitbreiding van het kantoor zal niet zorgen voor een toename van de hittestress, doch ook geen afname. Op de locatie is uit veiligheidsoverwegingen geen verblijfsgebied en is niet gelegen in stedelijk gebied, waardoor de omgeving van Dammekant 89 niet extra belast wordt door deze locatie.

Groenblauwe structuur en biodiversiteit

De directe omgeving is gelegen in het slagenlandschap van de Oude Rijn zone. Een agrarisch gebied met diverse natuurwaarden. Het bedrijf dat gevestigd is aan de Dammekant 89 is een Aannemers en Wegenbouwbedrijf, welke gespecialiseerd is in asfaltproducten. Hiertoe is bij de bouw in 2015 van het huidige kantoorgebouw het terrein zo optimaal mogelijk ingericht, opdat uitbreiding van het terrein zoveel als mogelijk is voorkomen.

De beoogde uitbreiding van het kantoor zal geen echte vergroting van de tuin geven. Daarnaast is de locatie ongeschikt voor een biodiversiteit gezien de activiteiten op het terrein. Het toevoegen van groen zal resulteren in het zoeken naar extra locatie om dit te compenseren ten behoeve van de bedrijfsvoering. Tevens is de locatie ongeschikt voor een biodiversiteit door de activiteiten van het gevestigde bedrijf. Wel zal bij de inrichting bezien kunnen worden om het hagen en dergelijke de afscheiding en functionele zaken gecombineerd kunnen worden.

5.13 Milieu Effect Rapportage

Voor plannen en besluiten die belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu (kunnen) hebben wordt vaak een m.e.r. doorlopen. Hiertoe is in de bijlagen van de Besluit m.e.r. een activiteitenlijst die aangeeft wanneer een m.e.r. dient te worden opgesteld.

De uitbreiding van het kantoor aan de Dammekant 89 valt niet te zien als activiteit uit de bijlage bij het Besluit m.e.r.

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

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

De economische uitvoerbaarheid komt volledig voor de rekening van de initiatiefnemer. De gemeente Bodegraven-Reeuwijk en de initiatiefnemer zullen een exploitatieovereenkomst afsluiten, waarin ook planschadeverhaal is opgenomen, waardoor de gemeente planschadeclaims bij de initiatiefnemer kan verhalen. Voor de gemeente Bodegraven-Reeuwijk zijn er geen financieel-economische gevolgen van de bouw van de uitbreiding van het kantoorgebouw op het perceel.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

In het kader van het wettelijk vooroverleg op grond van artikel 3.1.1 Bro wordt het plan verzonden aan een aantal instanties. Daarbij worden de provincie Zuid-Holland en het Hoogheemraadschap Rijnland in de gelegenheid gesteld een vooroverlegreactie in te dienen. Van die mogelijkheid is geen gebruik gemaakt.