

bestemmingsplan

Herenweg 14B

Gemeente Kaag en Braassem



Planstatus: vastgesteld

Plan identificatie: NL.IMRO.1884.BPHERENWEG14B-VAS1

Datum: 2018-01-24

Contactpersoon Buro SRO: dhr. R. (Roel) van der Made

Kenmerk Buro SRO: SR160269

Opdrachtgever: Dhr. W. Verburg

Buro SRO
't Goylaan 11
3525 AA Utrecht
030-2679198
www.buro-sro.nl

BTW nummer:	NL8187.16.071.B01
KvK nummer:	30232281
Rabobank rekeningnummer:	NL44.RABO.0142.1540.24
	t.n.v. Buro SRO B.V. te Utrecht

Inhoudsopgave

1 Inleiding	4
1.1 Aanleiding	4
1.2 Ligging plangebied	4
1.3 Geldend bestemmingsplan	5
1.4 Opzet bestemmingsplan	6
1.5 Leeswijzer	7
2 Het initiatief	8
2.1 Huidige situatie	8
2.2 Toekomstige situatie	8
3 Beleidskader	10
3.1 Nationaal beleid	10
3.2 Provinciaal beleid	11
3.3 Regionaal beleid	17
3.4 Gemeentelijk beleid	18
4 Milieu- en omgevingsaspecten	22
4.1 Milieueffectrapportage	22
4.2 Bodem	22
4.3 Geluid	23
4.4 Luchtkwaliteit	24
4.5 Milieuzonering	25
4.6 Externe veiligheid	26
4.7 Cultureel erfgoed	29
4.8 Ecologie	30
4.9 Waterhuishouding	31
4.10 Verkeer en parkeren	35
5 Juridische planbeschrijving	36
5.1 Algemeen	36
5.2 Toelichting	36
5.3 Verbeelding	36
5.4 Planregels	36
5.5 Wijze van bestemmen	37
6 Economische uitvoerbaarheid	38
7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	39
7.1 Algemeen	39
7.2 Overleg en inspraak	39

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De initiatiefnemer is voornemens één vrijstaande woning te realiseren op het perceel 'Herenweg 14B' te Rijsaterwoude, gelegen tussen Herenweg 14A en Herenweg 16. Het college van burgemeester en wethouders heeft op 4 november 2016 besloten om in principe medewerking te verlenen aan de realisatie van één vrijstaande woning. De ligging in het noordelijke lint van de Herenweg direct aansluitend aan de bebouwde kom en de huidige woonbestemming vormen de belangrijkste redenen om de realisatie van deze woning te faciliteren.

Voorliggende toelichting omvat de noodzakelijke onderbouwing om het initiatief door middel van een bestemmingsplanherziening mogelijk te maken. Door middel van het voorliggende bestemmingsplan wordt er een helder kader opgesteld dat de bouw van één vrijstaande woning in het plangebied mogelijk maakt.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied bevindt zich aan de Herenweg, ten noorden Herenweg 16 en ten zuiden van Herenweg 14A. Daarom wordt het plangebied gemakshalve aangeduid als Herenweg 14B. Het plangebied ligt direct ten noorden van de kern Rijsaterwoude en is bekend onder perceelsnummer 2062. Op de navolgende afbeeldingen is de ligging zowel globaal als meer in detail weergegeven:



Globale ligging plangebied (witte cirkel, Bron: [google.nl/maps](https://www.google.nl/maps))



Globale begrenzing plangebied (witte omkadering, Bron: [google.nl/maps](https://www.google.nl/maps))

1.3 Geldend bestemmingsplan

Voor de gronden in het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Buitengebied Jacobswoude'. De gemeenteraad heeft dit bestemmingsplan op 6 maart 2008 vastgesteld. De gronden hebben de bestemmingen 'Woondoeleinden' en 'Water'. Verder zijn de gronden voorzien van de dubbelbestemmingen 'Waterstaatsdoeleinden' en 'Archeologisch waardevol gebied'. Het plangebied is gelegen binnen het gebied waarvoor de gebiedsaanduiding 'Agrarisch gebied met waardevolle openheid' geldt. Deze gebiedsaanduiding heeft betrekking op in het gebied voorkomende waardevolle landschappelijke elementen in de vorm van openheid en kleine landschapselementen. Navolgende afbeelding geeft een uitsnede van het bestemmingsplan 'Buitengebied Jacobswoude' weer:



Uitsnede geldend bestemmingsplan 'Buitengebied Jacobswoude' (globale plangebied: rode omkadering)

De voorgenomen ontwikkeling van een vrijstaande woning past niet binnen het geldende bestemmingsplan, omdat volgens het geldende bestemmingsplan slechts woningen binnen een bouwvlak toe zijn gestaan en er geen bouwvlak ter plaatse van de gronden in het plangebied gelegen is. Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in de bestemmingsplanwijziging die de voorgenomen woning planologisch mogelijk maakt.

1.4 Opzet bestemmingsplan

Toelichting

De toelichting wordt opgesteld overeenkomstig artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). In de toelichting is opgenomen:

- een verantwoording van de in het plan gemaakte keuze van bestemmingen;
- een beschrijving van de wijze waarop in het plan rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding;
- de uitkomsten van het in artikel 3.1.1 van het Bro bedoelde overleg;
- de uitkomsten van het met toepassing van artikel 3.2 van de Algemene wet bestuursrecht verrichte onderzoek;
- een beschrijving van de wijze waarop burgers en maatschappelijke organisaties bij de voorbereiding van het bestemmingsplan zijn betrokken;
- de inzichten over de uitvoerbaarheid van het plan.

Indien bij de voorbereiding van het bestemmingsplan geen milieueffectrapport als bedoeld in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer wordt opgesteld, worden in de toelichting, conform artikel 3.1.6 lid 2 van het Bro, ten minste neergelegd:

- een beschrijving van de wijze waarop met de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden;
- voor zover nodig een beschrijving van de wijze waarop rekening is gehouden met overige waarden van de in het plan begrepen gronden en de verhouding tot het aangrenzende gebied;
- een beschrijving van de wijze waarop krachtens hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer vastgestelde milieukwaliteitseisen bij het plan zijn betrokken.

Verbeelding

De verbeelding, een kaart, geeft de bestemming van de grond aan met daarbij eventuele aanduidingen zoals bijvoorbeeld bouwvlakken. Door op de verbeelding te kijken is te zien welke bestemmingen en mogelijke aanduidingen er gelden. De verbeelding omvat de laatste afspraken omtrent het Informatie Model Ruimtelijke Ordening (IMRO) 2012 en de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) 2012.

Planregels

De planregels geven de gebruiksmogelijkheden aan van de grond en, vaak, ook op welke wijze de gronden bebouwd mogen worden. In het vormgeven van de planregels wordt aangesloten bij de SVBP 2012.

1.5 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 de huidige situatie en de gewenste ontwikkeling beschreven. In hoofdstuk 3 is een beschrijving van het relevante nationale, provinciale, en gemeentelijke beleid en de relevante wet- en regelgeving opgenomen. In hoofdstuk 4 wordt het project inhoudelijk op haalbaarheid getoetst aan de hand van het geldende beleid en (milieu)wetgeving. In hoofdstuk 5 wordt vervolgens een juridische planbeschrijving gegeven. In hoofdstuk 6 wordt ingegaan op de economische haalbaarheid van het plan. Tot slot bevat hoofdstuk 7 de maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan, waarbij de uitkomsten van de inspraak en overlegmomenten zijn opgenomen.

2 Het initiatief

2.1 Huidige situatie

Het plangebied is gelegen aan de Herenweg te Rijnsaterwoude, tussen Herenweg 14A en Herenweg 16. Het terrein bestaat uit drassig grasland. Aan de randen van het perceel, met name aan de noord- en oostzijde, zijn enkele bomen aanwezig. In het midden van het perceel ligt een nagenoeg dichtgegroeide sloot. De oostzijde van het perceel bestaat uit een dijk. De navolgende afbeelding toont een impressie van het plangebied:



Impressie van het plangebied

Ten noorden van het perceel zijn een weide en een tweede watergang, die evenwijdig aan de eerste watergang loopt, gelegen. Ten oosten van het perceel is een kippen- en schapenweide gelegen die met een dijk van het plangebied gescheiden wordt. Aan de zuidzijde van het plangebied is het perceel horende bij Herenweg 16 gesitueerd. Dit betreft een voormalig agrarisch bedrijf dat nu een woonbestemming heeft. Op dat perceel zijn dan ook een woning en enkele bijgebouwen aanwezig. Aan de westzijde van het perceel is een watergang gelegen die evenwijdig aan de Herenweg, de doorgaande weg van Rijnsaterwoude, loopt. Het plangebied ligt in de omgeving van het Braassemermeer, dat zich aan de overzijde van de Herenweg op een afstand van circa 70 m bevindt. Op een afstand van circa 600 m in oostelijke richting is de provinciale weg N207 gelegen.

2.2 Toekomstige situatie

De initiatiefnemer is voornemens op het perceel aan de Herenweg een woning te realiseren. Aangezien nog niet bekend is hoe de woning er uit komt te zien wordt een aantal uitgangspunten opgesteld die een kader vormen

voor de verdere uitwerking van het plan. Deze zijn gebaseerd op de Nota Inbreidingslocaties (zie toelichting paragraaf 3.4.2) en zijn verankerd in de planregels.

De uitgangspunten voor de uitwerking van het plan zijn:

- het betreft een vrijstaande woning die binnen het bouwvlak moet worden gerealiseerd;
- de minimum afstand tot de zijerfgrens is 3,0 m;
- de afstand tot voorerfgrens (voorgevellijn) is afgeleid van de naastgelegen panden;
- minimum afstand tot de achtererfgrens is 8,0 m;
- de voorgevel moet gesitueerd zijn aan de zijde van de Herenweg;
- er moet voorzien worden in minimaal 2 parkeerplaatsen op eigen terrein;
- het hoofdgebouw betreft maximaal 40 % van het perceeloppervlak (exclusief water) en de maximum oppervlakte is 150 m²;
- de maximum goot- en bouwhoogte zijn in aansluiting op de omgeving.

Om het plangebied vanaf de Herenweg te kunnen bereiken wordt een dam in combinatie met een duiker in de watergang gebouwd. Daarnaast wordt het plangebied met circa 1 m opgehoogd door het aanvoeren van schone grond.

3 Beleidskader

3.1 Nationaal beleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2012 in werking getreden. In deze visie schetst het Rijk de ambities tot 2040 en de doelen, belangen en opgaven tot 2028. Daarmee moet Nederland concurrerend, bereikbaar en veilig worden. De structuurvisie gaat uit van het adagium 'decentraal, tenzij'. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Afspraken over verstedelijking, groene ruimte en landschap laat het Rijk over aan de provincies en gemeenten. Gemeenten krijgen ruimte voor kleinschalige natuurlijke groei en voor 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.

De woon- en werklocaties in steden en dorpen moeten aansluiten op de kwalitatieve vraag en de locaties voor transformatie en herstructurering worden zo veel mogelijk benut. Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen heeft het Rijk enkel nog een 'ladder voor duurzame verstedelijking' opgenomen. Hierdoor neemt de bestuurlijke drukte af en ontstaat er ruimte voor regionaal maatwerk.

Planspecifiek

Aangezien de beoogde ontwikkeling geen rijksverantwoordelijkheid omvat zijn er geen raakvlakken met het Rijksbeleid.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

De wetgever heeft in de Wro, ter waarborging van de nationale of provinciale belangen, de besluitmogelijkheden van lagere overheden begrensd. Indien provinciale of nationale belangen dat met het oog op een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk maken, kunnen bij of krachtens provinciale verordening respectievelijk bij of krachtens algemene maatregel van bestuur regels worden gesteld omtrent de inhoud van bestemmingsplannen. In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) zijn 13 nationale belangen opgenomen die in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) zijn herbevestigd. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

Planspecifiek

De voorgenomen ontwikkeling in het plangebied raakt niet aan één van de nationale belangen en er zijn dan ook geen specifieke randvoorwaarden voor dit plan.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is de verplichting opgenomen om in het geval van een nieuwe stedelijke ontwikkeling in de toelichting een onderbouwing op te nemen van nut en noodzaak van de nieuwe stedelijke ruimtevrage en de ruimtelijke inpassing. Hierbij wordt uitgegaan van de 'ladder voor duurzame verstedelijking'.

De nieuwe Ladder wordt in artikel 3.1.6, lid 2 van de wijziging van het Bro, die per 1 juli 2017 in werking, treedt als volgt omschreven:

De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Planspecifiek

Conform artikel 1.1.1, eerste lid onder i van het Bro wordt onder een stedelijke ontwikkeling verstaan: een *'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.'* Uit jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State blijkt dat de ondergrens van wat als nieuwe stedelijke ontwikkeling moet worden gezien, ligt tussen de 9 en 14 nieuwe woningen afhankelijk van de omgeving waarin de ontwikkeling plaatsvindt. Aangezien bij dit plan slechts één woning wordt gerealiseerd is er geen sprake van een stedelijke ontwikkeling en is er geen verantwoording noodzakelijk in het kader van de ladder voor duurzame verstedelijking.

3.2 Provinciaal beleid

Provincie Zuid-Holland heeft voor haar ruimtelijke visie de Visie Ruimte en Mobiliteit, de Verordening Ruimte 2014 en het Programma Ruimte vastgesteld. De Visie Ruimte en Mobiliteit bevat het strategische beleid. Het ruimtelijk-relevante, operationele beleid is opgenomen in het Programma Ruimte. De verplichtingen voor ruimtelijke plannen van de provincie of lagere overheden zijn opgenomen in de Verordening.

3.2.1 Visie Ruimte en Mobiliteit

Provinciale Staten van de provincie Zuid-Holland hebben op 14 december 2016 de actualisering 2016 van de Visie Ruimte en Mobiliteit (VRM) vastgesteld. Op 12 januari 2017 is deze in werking getreden. In deze visie signaleert de provincie de structurele veranderingen in samenleving, economie en milieu. De voorspelbaarheid van nieuwe ontwikkelingen vermindert, demografische ontwikkelingen verschillen en de regionale economie internationaliseert en is kwetsbaar voor externe schokken. Tegelijkertijd gaan technologische innovaties snel en kunnen oplossingen in beeld brengen die nu nog onhaalbaar lijken. Deze tijd vraagt om maatwerk, flexibiliteit en aanpassingsvermogen. De economische, technologische en demografische ontwikkelingen werken door in de wijze waarop mensen en bedrijven de ruimte en het mobiliteitsnetwerk gebruiken. De provincie wil aansluiten op de bestaande en toekomstige dynamiek door waar mogelijk flexibiliteit in regelgeving te bieden. De Visie Ruimte en Mobiliteit is opgesteld vanuit de gedachte dat regels en kaders van de overheid nodig blijven, maar niet nodeloos mogen knellen.

De Visie Ruimte en Mobiliteit biedt geen vastomlijnd ruimtelijk eindbeeld, maar wel een perspectief voor de gewenste ontwikkeling van Zuid-Holland als geheel. De gewenste ontwikkeling is verwoord in vier rode draden:

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

Vanuit het besef dat stad en land één leefomgeving vormen met elkaar aanvullende kwaliteiten, kent deze Visie Ruimte en Mobiliteit een indeling in functionele hoofdstukken. Het hoofdstuk 'Mobiliteit en bebouwde ruimte' geeft uitwerking aan de eerste en tweede rode draad. Het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit (derde rode draad) komt hoofdzakelijk tot uiting in het hoofdstuk 'Kwaliteit van landschap, groen en erfgoed' en het bevorderen van de transitie naar een water- en energie-efficiënte samenleving hoofdzakelijk bij 'Water, bodem en energie'. De verschillende onderdelen zijn samengevat weergegeven op een kaart met de volgende vier kaartlagen:

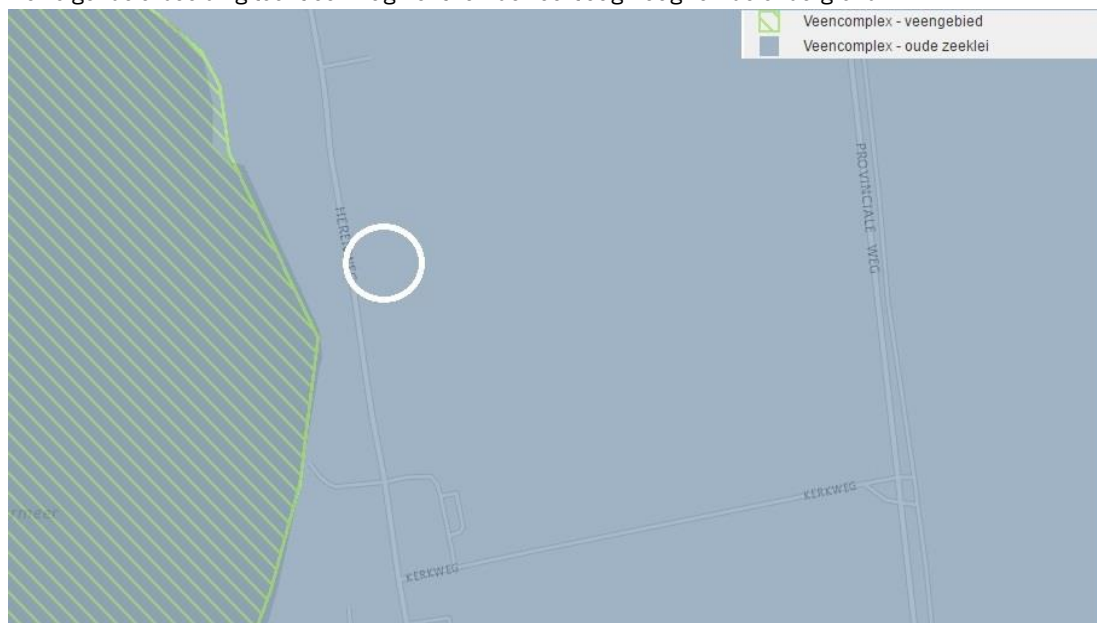
- laag van de ondergrond;
- laag van de cultuur- en natuurlandschappen;
- laag van de stedelijke occupatie;
- laag van de beleving.

Planspecifiek

Met betrekking tot het plangebied zijn de kaartlagen 'Laag van de ondergrond', 'Laag van de cultuur- en natuurlandschappen' en 'Laag van de stedelijke occupatie' van belang. Navolgend wordt op deze lagen nader ingegaan.

Laag van de ondergrond

De volgende afbeelding toont een fragment van de kaartlaag 'Laag van de ondergrond':

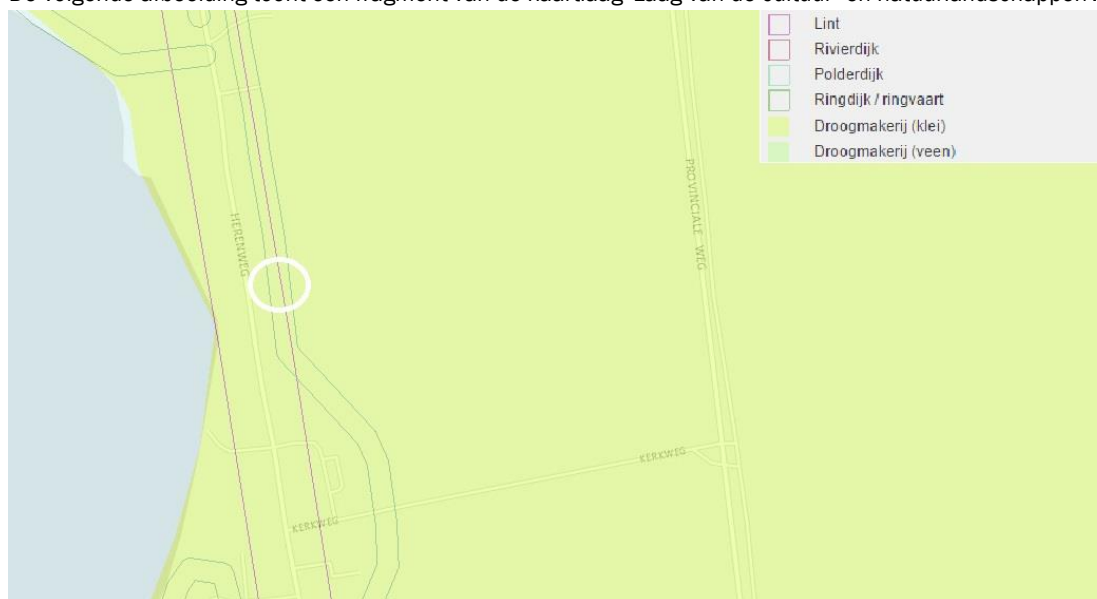


Fragment kaartlaag 'Laag van de ondergrond' (plangebied is witte cirkel)

Uit voorgaande afbeelding blijkt dat het plangebied in een veencomplex (oude zeelei) ligt. De ondergrond wordt gevormd door oude zeelei en is een veengebied. Het veen kent een geringe draagkracht en is daarnaast zeer gevoelig voor bodemdaling. Ontwikkelingen in het veenlandschap dragen zorg voor het behoud van het veen en zijn gericht op het beperken van bodemdaling. De voorgenomen ontwikkeling betreft een dermate kleinschalige ontwikkeling dat deze geen nadelige invloed zal hebben op het veengebied of zal zorgen voor extra bodemdaling. Daarnaast dient een ontwikkeling rekening te houden met het watersysteem. Het initiatief betreft een ontwikkeling die gezien zijn beperkte omvang geen negatieve invloed heeft op het watersysteem.

Laag van de cultuur- en natuurlandschappen

De volgende afbeelding toont een fragment van de kaartlaag 'Laag van de cultuur- en natuurlandschappen':



Fragment kaartlaag 'Laag van de cultuur- en natuurlandschappen' (plangebied is witte cirkel)

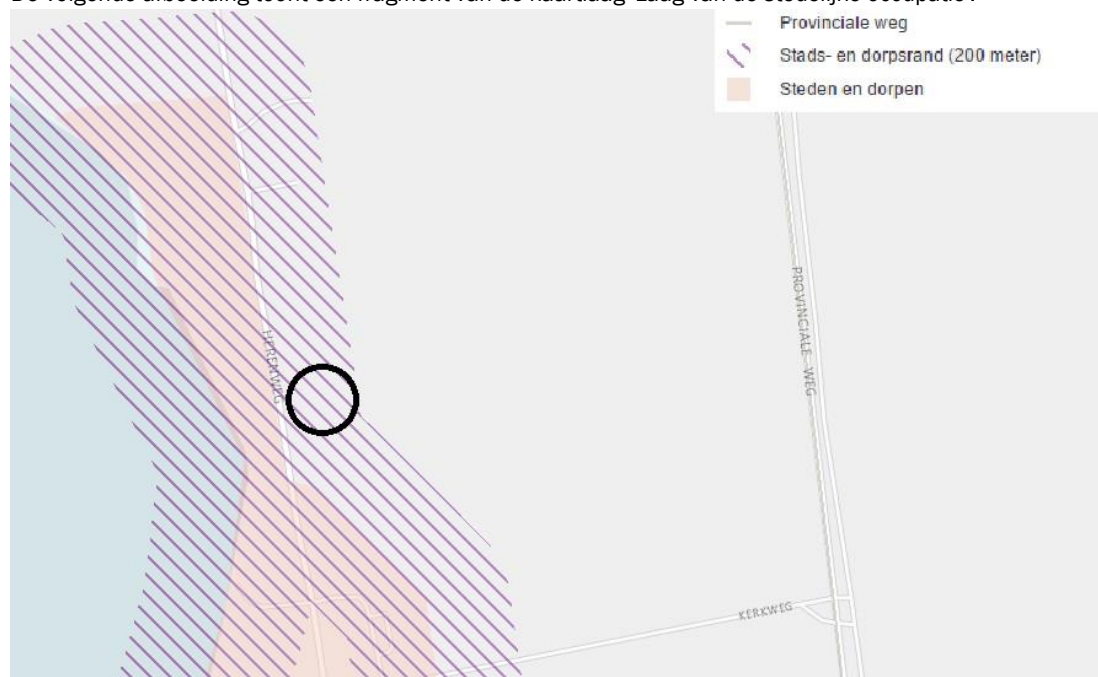
Uit voorgaande afbeelding blijkt dat het plangebied in een droogmakerij (klei) ligt. Nieuwe ontwikkelingen in de droogmakerij worden vormgegeven als eigentijdse objecten aan de ontginningslijnen, passend bij de schaal en

het patroon van de rechthoekige verkaveling, met strakke groene omzoming en behoud van ruime doorzichten. De voorgenomen ontwikkeling voldoet aan deze eisen, omdat het verkavelingspatroon en de groene omzoming intact blijven. Het plan sluit qua schaal en structuur aan bij de al aanwezige bebouwing en recente ontwikkelingen langs de Herenweg en de watergang. Gezien de grootte van de woning en het aanwezige omliggende grasland blijft er doorzicht behouden en sluit het aan bij het karakter van de lintbebouwing net buiten de bebouwde kom van Rijsaterwoude.

Het plangebied is gelegen in een lint. Er wordt gestreefd naar behoud van linten als onderscheidende bebouwingsvorm in een gebied. Het lineaire karakter is belangrijk, waarbij de achterzijde van de bebouwing een direct contact heeft met het landschap en de voorzijde aan de openbare weg of waterloop grenst. Bij nieuwe ontwikkelingen zijn de huidige korrel, profiel, transparantie en respect voor historische gaafheid van een lint richtinggevend. Het voorgenomen plan voldoet aan deze eisen, omdat de woning in overeenstemming met de lintstructuur wordt gerealiseerd. De grootte van de woning en de positie op het perceel, alsmede in verhouding tot de rest van het lint, zijn hierbij van belang. Het lint kan specifiek aangemerkt worden als polderlint. Dat betekent dat de bebouwing op één niveau met de omgeving ligt en er ruimte is voor plaatselijke verbreding van het profiel door differentiatie in kaveldiepte.

Laag van de stedelijke occupatie

De volgende afbeelding toont een fragment van de kaartlaag 'Laag van de stedelijke occupatie':



Uit de afbeelding blijkt dat het plangebied gelegen is in de stads- en dorpsrand van 200 m. Ontwikkelingen aan de stads- of dorpsrand dragen bij aan het realiseren van een rand met passende overgangskwaliteit. Bij ontwikkelingen aan dorpsranden is contactkwaliteit het uitgangspunt. Dat houdt in dat bebouwd gebied en landschap verbonden dienen te zijn door zichtbare en begaanbare doorlopende structuren. In het plangebied vervult de dijk aan de oostzijde van het perceel deze rol.

Conclusie

De beoogde ontwikkeling past binnen de VRM en draagt bij aan de provinciale ambities voor de bebouwde ruimte en ondersteunt de rode draad 'beter benutten en opwaarderen van wat er is' en 'verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit'. Daarmee vormt de VRM geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

3.2.2 Verordening ruimte 2014

Tegelijk met de Visie Ruimte en Mobiliteit (VRM) hebben Provinciale Staten van Zuid-Holland ook de Verordening ruimte 2014 vastgesteld. Op 12 januari 2017 is een geactualiseerde versie van de verordening in werking getreden. In de verordening stelt de provincie regels aan ruimtelijke ontwikkelingen. De Verordening ruimte draagt bij aan het realiseren van de provinciaal ruimtelijke beleid zoals dat benoemd is in de VRM. De verordening omvat in aanvulling op de VRM toetsbare criteria waaraan planvorming moet voldoen.

Uitgangspunt van de strategie voor de bebouwde ruimte is betere benutting van het bestaand stads- en dorpsgebied (BSD). Stedelijke ontwikkeling vindt daarom primair plaats binnen BSD. Niet alle vraag naar wonen en werken kan en hoeft te worden opgevangen binnen BSD. De ladder voor duurzame verstedelijking, zoals opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) bevat het handelingskader. De provincie heeft de ladder voor duurzame verstedelijking ook opgenomen in de verordening in artikel 2.1.1, om het provinciaal belang bij toepassing van deze ladder te benadrukken. Dit biedt de provincie de mogelijkheid om enkele begrippen die voor meerdere uitleg vatbaar zijn, te verduidelijken voor de specifieke Zuid-Hollandse situatie.

Ladder voor duurzame verstedelijking

Uitgangspunt van de strategie voor de bebouwde ruimte is betere benutting van het bestaand stads- en dorpsgebied (BSD). Stedelijke ontwikkeling vindt daarom primair plaats binnen BSD. Niet alle vraag naar wonen en werken kan en hoeft te worden opgevangen binnen BSD. De ladder voor duurzame verstedelijking, zoals opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) bevat het handelingskader. De provincie heeft de ladder voor duurzame verstedelijking ook opgenomen in de verordening, om het provinciaal belang bij toepassing van deze ladder te benadrukken. Dit biedt de provincie de mogelijkheid om enkele begrippen die voor meerdere uitleg vatbaar zijn, te verduidelijken voor de specifieke Zuid-Hollandse situatie.

In lid 1 staat dat: 'Een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, moet voldoen aan de volgende eisen:

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

Ruimtelijke kwaliteit

In artikel 2.2.1 van de Verordening Ruimte is opgenomen dat een bestemmingsplan, onder de volgende voorwaarden ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit, kan voorzien in een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling:

- a. de ruimtelijke ontwikkeling past binnen de bestaande gebiedsidentiteit, voorziet geen wijziging op structuurniveau, past bij de aard en schaal van het gebied en voldoet aan de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart (inpassen);
- b. als de ruimtelijke ontwikkeling past binnen de bestaande gebiedsidentiteit, maar wijziging op structuurniveau voorziet (aanpassen), wordt deze uitsluitend toegestaan mits de ruimtelijke kwaliteit per saldo ten minste gelijk blijft door:
 1. zorgvuldige inbedding van de ontwikkeling in de omgeving, rekening houdend met de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart, en
 2. het zo nodig treffen van aanvullende ruimtelijke maatregelen zoals bedoeld in het derde lid;
- c. als de ruimtelijke ontwikkeling niet past bij de bestaande gebiedsidentiteit (transformeren), wordt deze uitsluitend toegestaan mits de ruimtelijke kwaliteit van de nieuwe ontwikkeling is gewaarborgd door:

- i. een integraal ontwerp, waarin behalve aan de ruimtelijke kwaliteit van het gehele gebied ook aandacht is besteed aan de fysieke en visuele overgang naar de omgeving en de fasering in ruimte en tijd, alsmede rekening is gehouden met de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart, en
- ii. het zo nodig treffen van aanvullende ruimtelijke maatregelen zoals bedoeld in het derde lid.

Planspecifiek

Voorgaande provinciale ladder voor duurzame verstedelijking komt overeen met de ladder voor duurzame verstedelijking die in toelichting paragraaf 3.1.3 aan de orde is gekomen. Er is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling, waardoor toetsing aan de eisen van artikel 2.2.1 van de provinciale verordening niet vereist is. Bovendien wordt het voorgenomen plan op particulier initiatief gerealiseerd. Het plan voorziet daarmee in de specifieke behoefte van de initiatiefnemer, namelijk een vrijstaande woning die, binnen de kaders van het voorliggende bestemmingsplan, naar eigen wens vormgegeven kan worden.

Ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit is sprake van inpassing, omdat de ontwikkeling zich afspeelt op het niveau van een kavel. De voorgenomen ontwikkeling, de bouw van één woning, sluit aan bij de bestaande lintstructuur van Rijnsaterwoude. De ontwikkeling van de woning is passend bij de maat en de aard van het lint door aan te sluiten bij de bestaande bebouwing en de uitgangspunten uit de Nota Inbreidingslocaties (zie toelichting paragraaf 3.4.2). De relevante richtpunten van de kwaliteitskaart zijn in toelichting paragraaf 3.2.1 besproken.

Daarnaast wordt de nieuwe woning op particulier initiatief gerealiseerd, waardoor de nieuwbouw aansluit bij de specifieke behoefte van de initiatiefnemer.

Het plangebied is aangemerkt als een beschermingszone langs een regionale waterkering. Bij een nieuwe ontwikkeling mogen geen belemmeringen kunnen ontstaan voor het onderhoud, de veiligheid of de mogelijkheden voor versterking van de regionale waterkering. Bij de beoordeling hiervan dient advies ingewilligd te worden bij de beheerder van de waterkering, het hoogheemraadschap van Rijnland. In toelichting paragraaf 4.9 wordt nader ingegaan op het aspect water.

3.2.3 Gebiedsprofiel Hollands Plassengebied

Het gebiedsprofiel staat tussen de kwaliteitskaart van de structuurvisie en bijvoorbeeld een beeldkwaliteitsplan van de gemeente. Begin 2012 is het gebiedsprofiel 'Hollands Plassengebied' vastgesteld door Gedeputeerde Staten en vormt een handreiking om de ruimtelijke kwaliteit mee te nemen in de ruimtelijke planvorming. Het profiel is een gezamenlijk vertrekpunt ten aanzien van de karakteristiek, de ruimtelijke kwaliteit en de ambitie voor dit specifieke gebied. Het profiel verbeeldt en beschrijft wat wordt verstaan onder 'ruimtelijke kwaliteit', welke elementen aan die kwaliteit ten grondslag liggen in relatie tot de kwaliteitskaart en hoe sturing gegeven kan worden aan behoud en ontwikkeling van ruimtelijke kwaliteit.

Het gebiedsprofiel is opgebouwd uit 13 elementen zoals onder andere 'veenweidelandschap', 'water als structuurdrukker', 'kwaliteit van stads- en dorpsrand', 'weg door stad en land' en 'identiteitsdrukkers van Zuid-Holland'.

Planspecifiek

Het gebiedsprofiel is opgebouwd uit 13 elementen. Voor het plangebied zijn met name de elementen 'herkenbaar waterrijk veen(weide)', 'kwaliteit van stads- en dorpsrand' en 'linten blijven linten'.

Herkenbaar waterrijk veen(weide)

Het gebied rond het Braassemermeer, waar het plangebied onderdeel van uitmaakt, wordt gerekend tot de 'bovenlanden'. Bij ontwikkelingen op de bovenlanden wordt rekening gehouden met:

- Versterking van het verschil tussen het (oude) bovenland (hoog, besloten, groen karakter, kleinschalig) en het nieuwe land (laaggelegen, grootschalig, modern, weids).
- Behouden van de diversiteit en versterking van het multifunctionele karakter van de linten. Het hoogteverschil tussen bovenland en omringende polder maakt de bovenlanden minder geschikt voor grootschalige complexen.

- Ruimtelijke verdichting is mogelijk als dit bijdraagt aan het groene karakter van de bovenlanden en geen tot nauwelijks verkeersaantrekkende werking heeft.
- Nieuwe ontwikkelingen houden, of waar mogelijk maken, de overgang van het oude bovenland naar het laaggelegen nieuwe land beleefbaar. Dit kunnen interessante plekken voor de aanleg van recreatieve routes zijn.

Planspecifiek

Het plangebied maakt onderdeel uit van het bovenland. Bij het bovenland hoort een meer besloten en kleinschalig karakter, wat bij de beoogde kleinschalige woningbouw het geval is. De voorgenomen ontwikkeling respecteert en versterkt het verschil tussen het bovenland en het nieuwe land. Daarbij blijft het groene karakter behouden. Het lint wordt door het toevoegen van een woning op onbebouwd grasland uitgebreid en de diversiteit neemt daarom logischerwijs toe. De verkeersaantrekkende werking van één woning is zeer beperkt en het groene karakter wordt zoveel mogelijk behouden, mede omdat het groen ten oosten van het plangebied de groene omzoming vormt.

Kwaliteit van stads- en dorpsrand

Bij ontwikkelingen in de stads- en dorpsrand is landschappelijke verweving relevant en wordt rekening gehouden met de volgende punten:

- Fysiek en visueel contact tussen bebouwing en buitengebied is zo groot mogelijk door het in elkaar grijpen van beide structuren.
- De stedenbouwkundige opzet van de rand reageert op en maakt gebruik van het landschappelijke kenmerken ter plaatse.
- Zichtbare en begaanbare structuren, als waterlopen, dijken of linten vormen verbindingen tussen dorp/stad en buitengebied. Deze stad-landverbindingen versterken het contact en staan centraal bij de vormgeving van de rand.

Planspecifiek

Bij het plan dient de woning te passen binnen zowel de bebouwingsstructuur als de structuur van het buitengebied. De aanwezige landschappelijke kenmerken, bestaande uit de watergang, de dijk en de groenstructuur in het noorden en oosten van het perceel, in combinatie met de lintstructuur vormen de basis voor de opzet van het plangebied en de stedenbouwkundige inpassing. Bij de toekomstige woning moeten deze structuren in ogenschouw genomen worden om het stedelijke en het landelijke gebied met elkaar in contact te brengen en verbindingen te leggen.

Linten blijven linten

In het lint, in dit geval een boezemlint, zijn bij ontwikkelingen de huidige korrel, profiel, transparantie en respect voor de historische gaafheid van een lint richtinggevend. Nieuwe bebouwing is zeer beperkt mogelijk. Daarbij dient rekening te worden gehouden met:

- Behouden van doorzichten om de kade herkenbaar te houden en de visuele relatie met het achterliggende landschap te handhaven.
- Kavelrichting langwerpig en haaks op de boezemgang.
- Directe ontsluiting van het erf op het lint.
- Soms liggen er agrarische erven aan de achterkant van het lint; zogenaamde tweedelijsbebauwing. Hier is uitbreiding mogelijk, mits het dient ter ondersteuning van de (verbrede) functie van het landbouwbedrijf en de ontwikkeling een directe functionele relatie heeft met het landschap.

Planspecifiek

Voor de uitwerking van het plan is het van belang dat de voorgenomen woning qua schaal passend is, zodat de zichtbaarheid van het achterliggende landschap niet in het geding raakt. De kade blijft in de toekomstige situatie, met uitzondering van een brug of dam, ongewijzigd. Het achterliggende landschap blijft zichtbaar vanaf de Herenweg. De ontsluiting van het plangebied wordt middels een brug of dam direct op het lint, de Herenweg, gerealiseerd.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Regionale Structuurvisie Holland Rijnland 2020

De kern Rijnsaterwoude maakt onderdeel uit van de regio Holland Rijnland, waarvoor de betrokken gemeentes gezamenlijk een visie hebben ontwikkeld om te werken aan de toekomst van deze regio. De regio wil op de scharnierplek tussen de Noord- en Zuidvleugel van de Randstad een gebied zijn waar wordt gewerkt aan kwaliteit en waar het goed wonen, werken en recreëren is, met een uitstraling die verder gaat dan de regio- of landsgrenzen.

De Regionale Structuurvisie geeft de grote lijnen weer van de door gewenste richting en duidt de grote projecten aan waar de deelnemende gemeenten aan willen werken. De Regionale Structuurvisie is een product van intensieve samenwerking van de vijftien gemeenten in Holland Rijnland. Ze laat zien hoe sterk de gezamenlijke gemeenten kunnen zijn en hoe belangrijk het is dat deze met elkaar de toekomst ingaan. De visie levert een bijdrage aan het denken over de toekomst van de Randstad.

In deze Regionale Structuurvisie van Holland Rijnland wordt inzicht gegeven in de ruimtelijke ontwikkelingen tot 2020 (met doorkijk naar 2030). Op basis van deze visie worden de onderstaande zeven kernbeslissingen geformuleerd. Deze kernbeslissingen geven de belangrijkste keuzes weer:

- a. Holland Rijnland is een top woonregio;
- b. Leiden vervult een regionale centrumfunctie;
- c. Concentratie stedelijke ontwikkeling;
- d. Groen-blauwe kwaliteit staat centraal;
- e. Het Groene Hart, de Bollenstreek en Duin, Horst en Weide blijven open;
- f. Twee speerpunten voor economische ontwikkeling: kennis en Greenports;
- g. Verbetering van de regionale bereikbaarheid.

Bij alle toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen in de regio staat het groen-blauwe raamwerk centraal. Rekening zal gehouden moeten worden met de gebruiks- en belevingswaarde van de verschillende landschappen die de regio rijk is. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moet de recreatieve bereikbaarheid van het landschap minimaal gelijk blijven, dan wel verbeterd worden.

Planspecifiek

Voorliggend ruimtelijk plan is gerelateerd aan de punten a, c en d en past binnen deze kernbeslissingen. Met de ontwikkeling wordt een positieve bijdrage geleverd aan de kwaliteit van het woningaanbod in het gebied. Er wordt aansluiting gezocht op het bestaande stads- en dorpsgebied. De overgang tussen de groen-blauwe structuur en de voorgenomen ontwikkeling staat daarbij centraal.

3.3.2 Regionale woonvisie Holland Rijnland

De Visie Ruimte & Mobiliteit (VRM) bevat onder andere het provinciaal beleid op het gebied van wonen. In dat beleid staat de regionale woonvisie centraal. In 2014 zijn in alle regio's regionale woonvisies opgesteld of geactualiseerd en aangeboden aan Gedeputeerde Staten. Gedeputeerde Staten hebben de woonvisies aanvaard. Het gevolg hiervan is, dat de regionale woonvisie door Gedeputeerde Staten beschouwd wordt als voldoende onderbouwing voor het aantonen van een actuele regionale behoefte voor bestemmingsplannen binnen die visie, zoals bedoeld in de eerste trede van de Ladder voor Duurzame Verstedelijking. Dat betekent dat de provincie een bestemmingsplan dat is verantwoord in de regionale woonvisie, niet op het aspect 'actuele regionaal afgestemde behoefte' beoordeelt, aangezien dat op dit aspect al bij de aanvaarding van de regionale woonvisie is gebeurd.

Zoals gezegd zijn alle regionale woonvisies inmiddels door GS aanvaard. Als onderdeel van de aanvaarding is door Provincie Zuid-Holland vereist dat er sprake is van inzicht in een realistisch kwantitatief en kwalitatief woningbouwprogramma voor de komende jaren. Voor de regio Holland-Rijnland (waartoe onder andere de gemeente Kaag & Braassem behoort) wordt uitgegaan van een verwachte marktopname van in totaal gemiddeld 1.380 woningen per jaar. Deze verwachte marktopname heeft een andere status dan de oude

woningbouwprogramma's. Het is geen statisch programma en wordt jaarlijks gezien door de regio's op actuele inzichten.

Planspecifiek

De beoogde ontwikkeling van één woning past binnen de afspraken, die in regionaal verband zijn gemaakt. Daarom vormt de regionale woonvisie geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Maatschappelijk Ruimtelijke Structuurvisie 2025

De gemeenteraad van de gemeente Kaag en Braassem heeft op 12 december 2011 de Maatschappelijk Ruimtelijke Structuurvisie (MRSV) vastgesteld. De MRSV is de gemeentelijke visie op de maatschappelijke en ruimtelijke ontwikkeling in het jaar 2025.

De MRSV integreert het beleid vanuit verschillende beleidssectoren tot een logisch en samenhangend geheel. De MRSV biedt een beleidslijn op hoofdlijnen vanuit de gedachte dat de gemeente zich niet (meer) tot in detail met alles gaat bemoeien. Voor zaken en activiteiten waar de gemeente de komende jaren nog wel een duidelijke verantwoordelijkheid heeft of wil hebben, moet aanvullend beleid worden ontwikkeld. Voor dit aanvullende beleid geldt de MRSV als basis.

De MRSV is in lijn gebracht met de beleidsdoelen van het Rijk en de provincie. Zo zijn de 'gebiedsprofielen' van de provincie gebruikt als basis voor de ruimtelijke structuur. Op regionale schaal zijn de beleidsdoelen van Holland Rijnland in deze MRSV geïntegreerd. Ook is gekeken naar de verschillende beleidsdoelen van de voormalige gemeenten Alkemade en Jacobswoude. De gemeente maakt in de MRSV vijf strategische keuzes:

1. geen nieuwe woningbouwplannen; wel afronding huidige projecten en versterken bestaande woonmilieus.
2. delen verantwoordelijkheid; de gemeente neemt niet meer zelf initiatief, maar faciliteert.
3. verschil tussen groei- en groenkernen; het behoud van voorzieningen is ondergeschikt aan de kwaliteit van (samen)leven. Bundelen van voorzieningen en woningaanbod enkel in de groiekernen. Dit versterkt de levensvatbaarheid van die voorzieningen.
4. ruimtelijke kwaliteit staat voorop; economische ontwikkelingen worden gestimuleerd langs de hoofdverkeersaders en langs de intensievere recreatieve routes. Daarmee worden de waardevolle landschappen beschermd.
5. ontwikkeling door beheer; de focus komt steeds meer te liggen op de ontwikkeling van kleinschalige herstructureringen binnen de bestaande woonomgeving.

Planspecifiek

Rijnsaterwoude is als groenkern aangeduid, wat betekent dat de woningopgave betrekking moet hebben op het kwalitatief uitbreiden van het woningaanbod. De voorgenomen woning zou in dat geval een woning moeten zijn waar in kwalitatieve zin vraag naar is en die het bestaande woonmilieu versterkt. De aantrekkelijke locatie en de aansluiting op de bestaande woonstructuur leiden tot versterking van het woonmilieu en het woningaanbod. Dit omdat het plangebied gelegen is langs het lint. De MRSV merkt de oostelijke oever van het Braassemermeer ter hoogte van het plangebied aan als een gebied voor intensieve oeverrecreatie. Het plan voorziet echter niet in oeverrecreatie, maar is ook niet direct aan het Braassemermeer gelegen. Direct aan het Braassemermeer, de overzijde van de Herenweg, zijn veelal woningen gesitueerd die een vergelijkbaar karakter hebben als een woning die in het plangebied gerealiseerd wordt. Hiermee is de voorgenomen ontwikkeling in lijn met de uitgangspunten van de MRSV.

De MRSV van 2011 is inmiddels gedeeltelijk gedateerd. Om die reden heeft de gemeenteraad op 18 december 2017 de actualisatie van de MRSV vastgesteld. In het raadsakkoord 'Anders denken, anders doen' van april 2014 heeft de gemeenteraad zich al uitgesproken over het feit dat elk dorp uniek is en maatwerk verdient. De termen groenkernen en groiekernen zijn daarmee niet meer aan de orde. Het voorgaande betekent dat er ruimte is voor (kleinschalige) ontwikkelingen, ook in de kleinere kernen zoals Rijnsaterwoude. Deze nieuwe koers zal ook opgenomen worden in de actualisatie van de MRSV. Het voorgenomen plan betreft een

kleinschalige ontwikkeling op een aantrekkelijke locatie die direct grenst aan de kern. De nieuwe woning wordt op particulier initiatief gerealiseerd. Het plan voorziet daarmee in de specifieke behoefte van de initiatiefnemer, namelijk een vrijstaande woning die, binnen de kaders van het voorliggende bestemmingsplan, naar eigen wens vormgegeven kan worden.

3.4.2 Nota Inbreidingslocaties

Op 7 februari 2011 is de Nota Inbreidingslocaties vastgesteld door de gemeenteraad van Kaag en Braassem. De 'Nota Inbreidingslocaties' heeft als doel om een ruimtelijk beleidskader te bieden aan woningbouwinitiatieven binnen de rode contour. Hierdoor worden deze uniform en transparant beoordeeld. Er wordt in de nota een beschrijving gegeven van de bestaande stedenbouwkundige situatie en kwaliteiten binnen elke kern. Uitgangspunt is om nieuwe initiatieven aansluiting te laten vinden bij deze bestaande situatie en kwaliteiten. Hiervoor wordt een afwegingskader gegeven, waardoor ruimtelijke beslissingen gemotiveerd kunnen worden genomen. Dit leidt tot een duurzame ruimtelijk/functionele ontwikkeling van de locaties zelf en de kern als geheel.

De nota geeft geen kant en klaar antwoord op de wenselijkheid van een initiatief. De beschreven gebiedskenmerken en samenhangende waardeoordelen gelden als basis voor het verdere onderhandelings- en ontwerptraject bij ruimtelijke ontwikkelingen. Het kader biedt de gemeente enerzijds houvast om te kunnen sturen op kwaliteit, maar zorgt anderzijds ook voor flexibiliteit om in te kunnen spelen op (markt)ontwikkelingen.

Planspecifiek

In de Nota Inbreidingslocaties wordt per kern een beschrijving gegeven. Deze beschrijvingen dienen als basis voor de ruimtelijke beoordeling van inbreidingsverzoeken. Het plangebied ligt net buiten de kern Rijnsaterwoude. De navolgende afbeelding toont de kaart van de kern Rijnsaterwoude uit de Nota Inbreidingslocaties:



Fragment kaart Rijnsaterwoude uit Nota Inbreidingslocaties (plangebied witte cirkel)

Het plangebied is gelegen buiten de rode contour van het bestaand stads- en dorpsgebied (BSD) van de kern Rijnsaterwoude. Deze term is inmiddels echter verdwenen uit het provinciale beleid, waardoor de harde contour van het BSD geen betekenis meer heeft. Volgens de Nota Inbreidingslocaties zijn de gebieden ten zuiden en direct ten westen van het plangebied gelegen binnen de rode contour (lintbebouwing). De lintvormige structuur van Rijnsaterwoude is aanwezig in vrijwel de hele kern, maar ook buiten de kern langs de Herenweg richting Leimuiden. In de Visie Ruimte en Mobiliteit (VRM) is het plangebied op de kaart 'beter benutten bebouwde ruimte' bovendien aangeduid als bebouwde ruimte. Gezien het voorgaande dient het plangebied aangemerkt te worden als stedelijk gebied. Daarmee is de Nota Inbreidingslocatie overeenkomstig van toepassing.

In de Nota Inbreidingslocaties worden geen specifieke uitgangspunten benoemd waar de ontwikkeling aan moet voldoen. Voor het lint van Rijnsaterwoude worden wel enkele uitgangspunten benoemd. Deze hebben onder andere betrekking op de grootte van de woning, het type woning en afstanden tot de erfgrans c.q. situering van de woning op het perceel.

In toelichting paragraaf 2.2 zijn deze uitgangspunten overgenomen en toegepast in het plangebied. Bij de ontwikkeling wordt verder rekening gehouden met de uitgangspunten van het Gebiedsprofiel Hollandse

Plassen. Uit toelichting paragraaf 3.2.3 blijkt dat inpassing van de woning, zonder dat afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke kwaliteiten, mogelijk is.

3.4.3 Welstandsnota

Op 6 september 2010 heeft de gemeenteraad van Kaag en Braassem een nieuwe welstandsnota vastgesteld. De welstandsnota bevat de basisvoorwaarden, waaraan bouwaanvragen op welstands-aspecten getoetst zullen worden en het legt voor bepaalde gebieden beoordelingskaders vast. Dit is opgesteld vanuit een visie op de toekomst van het gebied en vanuit een beeld van aanwezige waarden. Er zijn criteria benoemd die bijdragen dat de toekomstige bebouwing past in de omgeving. De gemeentelijke welstandsnota richt zich daarmee op bestaande karakteristieken.

In het welstandsbeleid heeft de initiatiefnemer veel vrijheid. Dit betekent dat er in principe geen welstandstoets wordt gedaan, met uitzondering van de monumenten en beschermde dorpsgezichten. Uitgangspunt voor het welstandsbeleid is dat de cultuurhistorisch waardevolle gebouwen en gebieden beschermd worden. Alle bouwwerken aan- of bij (het perceel van) een monument of in een beschermd dorpsgezicht zijn vergunningsplichtig. Deze vergunningsplichtige gebieden zijn weergegeven op de welstandskaart.

Planspecifiek

Het plangebied is gelegen in welstandsluw gebied (niet opgenomen op de welstandskaart). Er zijn geen monumenten aanwezig binnen het plangebied en het plangebied maakt eveneens geen onderdeel uit van een beschermd dorpsgezicht. Aan de ontwikkeling worden vanuit het gemeentelijk welstandsbeleid geen nadere voorwaarden gesteld. Enkel ten noorden van het plangebied (Herenweg 14A) is een monument gelegen. Gezien de afstand tot dit pand en de tussengelegen weide is het uitgesloten dat monumentale waarden worden geschaad.

4 Milieu- en omgevingsaspecten

4.1 Milieueffectrapportage

De milieueffectrapportage (m.e.r.) is een hulpmiddel om bij diverse procedures het milieubelang een volwaardige plaats in de besluitvorming te geven. Een m.e.r. is verplicht bij de voorbereiding van plannen en besluiten van de overheid over initiatieven en activiteiten van publieke en private partijen die belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben. De m.e.r. is wettelijk verankerd in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer. Naast de Wet milieubeheer is het Besluit m.e.r. belangrijk om te kunnen bepalen of bij de voorbereiding van een plan of een besluit de m.e.r.-procedure moet worden doorlopen. Bij toetsing aan het Besluit m.e.r. zijn er vier mogelijkheden:

- a. het plan of besluit is direct m.e.r.-plichtig;
- b. het plan of besluit bevat activiteiten uit kolom 1 van onderdeel D, en ligt boven de (indicatieve) drempelwaarden, zoals beschreven in kolom 2 'gevallen', van onderdeel D. Het besluit moet eerst worden beoordeeld om na te gaan of er sprake is van m.e.r.-plicht: het besluit is dan m.e.r.-beoordelingsplichtig. Voor een plan in kolom 3 'plannen' geldt geen m.e.r.-beoordelingsplicht, maar direct een (plan-)m.e.r.-plicht;
- c. het plan of besluit bevat wel de activiteiten uit kolom 1, maar ligt beneden de drempelwaarden, zoals beschreven in kolom 2 'gevallen', van onderdeel D: er dient in overleg met de aanvrager van het bijbehorende plan of besluit beoordeeld te worden of er aanleiding is voor het uitvoeren van een m.e.r.-beoordeling (als sprake is van een besluit) of het direct uitvoeren van een m.e.r. (als sprake is van een plan). Deze keuze wordt uiteindelijk in het bijbehorende plan of besluit gemotiveerd;
- d. de activiteit(en) of het betreffende plan en/of besluit worden niet genoemd in het Besluit m.e.r.: er geldt geen m.e.r.- (beoordelings)plicht.

Planspecifiek

Uit toetsing aan het Besluit m.e.r. volgt dat het voorgenomen initiatief valt onder mogelijkheid c. Het besluit bevat namelijk wel een activiteit uit kolom 1 (de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen), maar er wordt niet voldaan aan de gegeven drempelwaarde van 2.000 of meer woningen of een oppervlakte van 100 ha of meer. Omdat er slechts één woning wordt gerealiseerd kan afgezien worden van een m.e.r.-beoordeling en kan worden volstaan met een vormvrije m.e.r.-beoordeling. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

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

De vorm vrije m.e.r.-beoordeling wordt gevormd door de hiernavolgende paragrafen. Daarin worden geen belangrijke nadelige milieugevolgen gesignaleerd. Deze gevolgen kunnen derhalve worden uitgesloten, een nadere m.e.r.-beoordeling is niet noodzakelijk.

4.2 Bodem

Ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening moet worden aangetoond dat de kwaliteit van de bodem en het grondwater in het plangebied in overeenstemming zijn met het beoogde gebruik. Dit is geregeld in de Wet bodembescherming. Ontwikkelingen kunnen pas plaatsvinden als de bodem waarop deze ontwikkelingen plaatsvinden geschikt is of geschikt is gemaakt voor het beoogde doel.

Bij een bestemmingswijziging is een bodemonderzoek slechts noodzakelijk, indien de bestemmingswijziging tevens een wijziging naar een strenger bodemgebruik inhoudt. Bij een bestemmingswijziging die een gelijkblijvend of minder streng bodemgebruik oplevert, is de bodemkwaliteit in het kader van de bestemmingswijziging niet relevant en is bodemonderzoek niet noodzakelijk.

Planspecifiek

Met de voorgenomen ontwikkeling vindt geen bestemmingswijziging plaats, omdat het plangebied al een woonbestemming heeft. Daarom is geen sprake van een bestemmingswijziging naar een gevoeliger bodemgebruik. Bij een gelijkblijvend bodemgebruik is bodemonderzoek niet noodzakelijk. De verwachting is dat, gezien het gebruik als grasland en waterkering, bodemverontreiniging niet aan de orde is. In de archieven van de Omgevingsdienst West-Holland zijn geen zaken aangetroffen die wijzen op de aanwezigheid van bodemverontreiniging. Verder is het perceel met circa 1,0 m opgehoogd. Er is een partijkeuring uitgevoerd van de grond die hiervoor is gebruikt (BK Ingenieurs B.V., 170214, 21 februari 2017). Op basis van de analyseresultaten wordt de partij ingedeeld in kwaliteitsklasse 'Achtergrondwaarde'. Daarmee is sprake van een leeflaag (bovenste 0,5 m) die geschikt is voor het beoogde gebruik. Het aspect bodem vormt daarom geen belemmering voor de huidige beoogde bestemmingswijziging.

Te zijner tijd zal bij de aanvraag omgevingsvergunning aangetoond moeten worden dat de actuele bodemkwaliteit geschikt is voor het beoogde gebruik. De omgevingsvergunning zal niet verleend worden zonder dat met een bodemonderzoek is aangetoond dat dit het geval is.

4.3 Geluid

De mate waarin het geluid, het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). De kern van de wet is dat geluidsgevoelige objecten worden beschermd tegen geluidhinder uit de omgeving. In de Wgh worden de volgende objecten beschermd (artikel 1 Wgh):

- woningen;
- geluidsgevoelige terreinen (bij algemene maatregel van bestuur als zodanig aangewezen terrein dat vanwege de bestemming of het gebruik daarvan bijzondere bescherming tegen geluid behoeft);
- andere geluidsgevoelige gebouwen (bij algemene maatregel van bestuur als zodanig aangewezen gebouw dat vanwege de bestemming of het gebruik daarvan bijzondere bescherming tegen geluid behoeft, niet zijnde een woning).

Het beschermen van deze geluidsgevoelige objecten gebeurt aan de hand van vastgestelde zoneringen. De belangrijkste geluidsbronnen die in de Wet geluidhinder worden geregeld zijn: industrielawaai, wegverkeerslawaai en spoorweglawaai. Verder gaat deze wet onder meer ook in op geluidwerende voorzieningen en geluidbelastingkaarten en actieplannen.

De meest voorkomende vorm van geluidhinder is degene die wordt veroorzaakt door het wegverkeer. Zo stelt de wet dat in principe de geluidsbelasting op woningen de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet mag overschrijden. De voorkeursgrenswaarde is de waarde die zonder meer kan worden toegestaan. Indien nieuwe geluidsgevoelige functies worden toegestaan, stelt de Wet geluidhinder de verplichting akoestisch onderzoek te verrichten naar de geluidsbelasting ten gevolge van alle wegen, met uitzondering van 30 km/uur wegen, op een bepaalde afstand van de geluidsgevoelige functie(s). Indien na akoestisch onderzoek blijkt dat de grenswaarden van de gevelbelasting worden overschreden dient er een ontheffing te worden verkregen via een procedure hogere voorkeursgrenswaarde. De maximale ontheffingswaarde voor nieuw te bouwen woningen in stedelijk gebied is 63 dB.

Planspecifiek

Het initiatief voorziet in de realisatie van een woning. In het kader van de Wgh zijn woningen aangemerkt als gevoelige objecten. Derhalve dient gecontroleerd te worden of er geluidsbronnen in de directe omgeving aanwezig zijn die voor een te hoge geluidsbelasting kunnen zorgen.

Het plangebied ligt binnen de onderzoekszone van de Herenweg, waar ter hoogte van het plangebied een snelheidsregime van 60 km/uur geldt. Bij alle wegen met een snelheidsregime van 50 km/uur of hoger is een

akoestisch onderzoek op basis van de Wet geluidhinder noodzakelijk. De geluidsbelasting is in een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï (Windmill, nr. 16.583.01-02, 23 januari 2017) getoetst aan de voorkeursgrenswaarde en de maximale ontheffingswaarde. Tevens zijn in het kader van een goede ruimtelijke ordening de relevante 30 km/uur-wegvakken, bestaande uit de Herenweg binnen de bebouwde kom, meegenomen. De geluidbelasting ten gevolge van de Herenweg bedraagt ten hoogste 53 dB op de voorgevellijn van de nieuwe woning, die gelegen is aan de westzijde van het perceel op relatief korte afstand van de watergang. Hiermee wordt de voorkeursgrenswaarde van 48 dB overschreden. Aan de maximale ontheffingswaarde van 53 dB uit de Wet geluidhinder voor buitenstedelijke woningen wordt echter voldaan.

Het is niet mogelijk of wenselijk om bron- of overdrachtsmaatregelen te treffen die de geluidbelastingen terugbrengen tot waarden die lager zijn dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Wanneer de woning uitgevoerd wordt met gevels die een voldoende karakteristieke geluidwering van de uitwendige scheidingsconstructies hebben, zal een binnenniveau van 33 dB gerespecteerd worden. Wanneer de gevelgeluidwering voldoet aan de eisen van het Bouwbesluit wordt een binnenniveau van 33 dB gerespecteerd.

Na het verlenen van een hogere grenswaarde door het bevoegd gezag vormt het aspect geluid vanwege verkeerslawaaï geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van de voorgenomen ontwikkeling. De gemeente Kaag en Braassem heeft voor zover bekend geen geluidbeleid vastgesteld. Er dient aangenomen te worden dat een hogere grenswaarde verkregen zal worden wanneer de gevelgeluidwering voldoet aan de eisen van het Bouwbesluit.

4.4 Luchtkwaliteit

In de Wet milieubeheer gaat paragraaf 5.2 over luchtkwaliteit en staat ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. Deze wet maakt onderscheid tussen 'kleine' en 'grote' projecten. Kleine projecten dragen 'niet in betekende mate' (NIBM) bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Een paar honderd grote projecten dragen juist wel 'in betekende mate' bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Het gaat hierbij vooral om bedrijventerreinen en infrastructuur (wegen).

Wat het begrip 'in betekende mate' precies inhoudt, staat in de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekende mate bijdragen' (Besluit NIBM). Op hoofdlijnen komt het erop neer dat 'grote' projecten die jaarlijks meer dan 3 % bijdragen aan de jaargemiddelde norm voor fijnstof (PM₁₀) en stikstofdioxide (NO₂) (1,2 µg/m³) een 'betekend' negatief effect hebben op de luchtkwaliteit. 'Kleine' projecten die minder dan 3 % bijdragen, kunnen doorgaan zonder toetsing. Dat betekent bijvoorbeeld dat lokale overheden een woonwijk van minder dan 1.500 woningen niet hoeven te toetsen aan de normen voor luchtkwaliteit. Deze kwantitatieve vertaling naar verschillende functies is neergelegd in de 'Regeling niet in betekende mate bijdragen'.

Een belangrijk onderdeel voor de verbetering van de luchtkwaliteit is het Nationale Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Binnen dit NSL, dat sinds 1 augustus 2009 in werking is, werken het Rijk, de provincies en gemeenten samen om de Europese eisen voor luchtkwaliteit te realiseren.

Vanaf 1 januari 2015 geldt er ook een grenswaarde voor een kleinere fractie van fijnstof, namelijk PM_{2,5}. De grenswaarde voor PM_{2,5} bedraagt 25 µg/m³. Gezien het grote verschil tussen de grenswaarde en de achtergrondconcentratie zullen overschrijdingen van deze grenswaarde niet vaak voorkomen. Het blijkt dat als de grenswaarde voor PM₁₀ niet wordt overschreden, er geen overschrijding van de grenswaarde voor PM_{2,5} zal zijn. Het is de verwachting dat door het schoner worden van de autotechniek de concentratie van met name stikstofdioxide in de toekomst nog verder afneemt.

Besluit gevoelige bestemmingen

Op 16 januari 2009 is het Besluit gevoelige bestemmingen in werking getreden. Het Besluit gevoelige bestemmingen is gebaseerd op artikel 5.16a van de Wet milieubeheer. Met het Besluit wordt de vestiging van zogeheten 'gevoelige bestemmingen' in de nabijheid van provinciale- en rijkswegen beperkt. Dit heeft consequenties voor de ruimtelijke ordening.

Het Besluit is gericht op bescherming van mensen met een verhoogde gevoeligheid voor fijnstof (PM₁₀) en stikstofdioxide (NO₂), in het bijzonder kinderen, ouderen en zieken. Indien een project betrekking heeft op een

gevoelige bestemming en geheel of gedeeltelijk is gelegen op een afstand van 300 m aan weerszijden van rijkswegen en 50 m langs provinciale wegen (gemeten vanaf de rand van de weg) mag het totaal aantal mensen dat hoort bij een gevoelige bestemming niet toenemen als overschrijding van de grenswaarden voor PM10 of NO2 dreigt/plaatsvindt.

De volgende gebouwen met de bijbehorende terreinen zijn aangemerkt als gevoelige bestemming:

- scholen;
- kinderdagverblijven;
- verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen.

Het gaat niet om bestemmingen in de meest enge zin van het woord, maar om alle vergelijkbare functies, ongeacht de exacte aanduiding ervan in bestemmingsplannen en andere besluiten.

In het kader van het opstellen van een bestemmingsplan moeten er twee aspecten in beeld gebracht worden. Ten eerste of de luchtkwaliteit de nieuwe functie toelaat. Ten tweede moet bekeken worden of als gevolg van het plan de luchtkwaliteit 'niet in betekenende mate' verslechtert. Indien het plan wel 'in betekenende mate' bijdraagt aan verslechtering van de luchtkwaliteit, is het van belang om te toetsen of de grenswaarden niet overschreden worden. Indien geen overschrijding van de grenswaarden plaatsvindt, kan het plan alsnog gerealiseerd worden.

Planspecifiek

De beoogde ontwikkeling voorziet in de bouw van één woning. Als gevolg van dit plan is er een verwachte toename van 8,6 verkeersbewegingen. Volgens de Regionale verkeers- en milieukaart Holland Rijnland (RVMK) d.d. januari 2015 bedraagt de gemodelleerde verkeersintensiteit op de Herenweg ter hoogte van het plangebied 1.360 voertuigbewegingen per etmaal in 2020 en 2.310 voertuigbewegingen per etmaal in 2030 (zie [toelichting paragraaf 4.10.1](#)). De toename van de verkeersintensiteit als gevolg van de nieuwe woning in verhouding tot de totale verkeersintensiteit is relatief beperkt. Het plan draagt derhalve in een zeer geringe mate bij aan verslechtering van de luchtkwaliteit. Hierdoor kan het project aangemerkt worden als 'niet in betekenende mate'.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient aangetoond te worden dat de huidige luchtkwaliteit voldoet aan jaarlijkse grenswaarde. Zowel voor stikstofdioxide als voor fijnstof (PM10) dient de jaarlijkse grenswaarde van 40 µg/m³ niet overschreden te worden.

Om inzicht te geven in de mate van blootstelling aan luchtverontreiniging als gevolg van het plan kunnen de concentraties uit de digitale monitoringstool, die behoort bij het NSL, worden gebruikt. Uit de monitoringstool blijkt dat de concentraties stikstofdioxide en fijnstof in de gemeente nergens hoger zijn dan 35 µg/m³ (2015). De PM2,5 concentraties zijn nergens hoger dan 16 µg/m³ (2015). Het is de verwachting dat door het schoner worden van de autotechniek de concentratie van met name stikstofdioxide in de toekomst nog lager is.

Het aspect luchtkwaliteit vormt daarmee geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van de voorgenomen ontwikkeling.

4.5 Milieuzonering

Het aspect bedrijven en milieuzonering gaat in op de invloed die bedrijven kunnen hebben op hun omgeving. Deze invloed is afhankelijk van de afstand tussen een gevoelige bestemming en de bedrijvigheid. Milieugevoelige bestemmingen zijn gebouwen en terreinen die naar hun aard bestemd zijn voor het verblijf van personen gedurende de dag of nacht of een gedeelte daarvan (bijvoorbeeld woningen). Daarnaast kunnen ook landelijke gebieden en/of andere landschappen belangrijk zijn bij een zonering tot andere, minder gevoelige, functies zoals bedrijven.

Bij een ruimtelijke ontwikkeling kan sprake zijn van reeds aanwezige bedrijvigheid en van nieuwe bedrijvigheid. Milieuzonering zorgt er voor dat nieuwe bedrijven een juiste plek in de nabijheid van de gevoelige functie krijgen

en dat de (nieuwe) gevoelige functie op een verantwoorde afstand van bedrijven komen te staan. Doel hiervan is het waarborgen van de veiligheid en het garanderen van de continuïteit van de bedrijven als ook een goed klimaat voor de gevoelige functie.

Milieuzonering beperkt zich tot milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie zoals: geluid, geur, gevaar en stof. De mate waarin de milieuaspecten gelden en waaraan de milieucategorie wordt vastgesteld, is voor elk type bedrijvigheid verschillend. De 'Vereniging van Nederlandse Gemeenten' (VNG) geeft sinds 1986 de publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' uit. In deze publicatie is een lijst opgenomen, met daarin de minimale richtafstanden tussen een gevoelige bestemming en bedrijven. Indien van deze richtafstanden afgeweken wordt dient een nadere motivatie gegeven te worden waarom dat wordt gedaan.

Het belang van milieuzonering wordt steeds groter aangezien functiemenging steeds vaker voorkomt. Hierbij is het motto: 'scheiden waar het moet, mengen waar het kan'. Het scheiden van milieubelastende en milieugevoelige bestemmingen dient twee doelen:

- het reeds in het ruimtelijk spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij gevoelige bestemmingen;
- het bieden van voldoende zekerheid aan de milieubelastende activiteiten (bijvoorbeeld bedrijven) zodat zij de activiteiten duurzaam, en binnen aanvaardbare voorwaarden, kunnen uitoefenen.

Planspecifiek

Het bestemmingsplan 'Kernen Leimuiden-Rijnsaterwoude' (vastgesteld op 17 juni 2013) staat alleen bedrijven vallende onder milieucategorie 1 en 2 toe. Dat betekent dat in de ten zuiden van het plangebied gelegen kern in principe geen bedrijven met een hogere milieucategorie aanwezig zijn. Het dichtstbijzijnde bedrijf bevindt zich op een afstand van circa 35 m tot het plangebied. Deze afstand is voldoende voor bedrijven tot en met milieucategorie 2. In het bestemmingsplan 'Kernen Leimuiden-Rijnsaterwoude' zijn geen nieuwe bedrijven met een hogere milieucategorie toegestaan en is afwijking middels een omgevingsvergunning slechts mogelijk wanneer het bedrijf naar aard en invloed op de omgeving gelijk is te stellen met de milieucategorieën 1 en 2. Zowel in het buitengebied als in de kern van Rijnsaterwoude in de nabijheid van het plangebied zijn verder geen milieuzones of bedrijven gelegen waarvan de milieucategorie tot in het plangebied reikt. Er is sprake van een goed woon- en leefklimaat ter hoogte van de nieuwe vrijstaande woning.

Het aspect milieuzonering vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van de voorgenomen ontwikkeling.

4.6 Externe veiligheid

Sommige activiteiten brengen risico's op zware ongevallen met mogelijk grote gevolgen voor de omgeving met zich mee. Externe veiligheid richt zich op het beheersen van deze risico's. Het gaat daarbij om onder meer de productie, opslag, transport en het gebruik van gevaarlijke stoffen. Dergelijke activiteiten kunnen een beperking opleggen aan de omgeving. Door voldoende afstand tot de risicovolle activiteiten aan te houden kan voldaan worden aan de normen. Aan de andere kant is de ruimte schaars en het rijksbeleid erop gericht de schaarse ruimte zo efficiënt mogelijk te benutten. Het ruimtelijk beleid en het externe veiligheidsbeleid moeten dus goed worden afgestemd. De wetgeving rond externe veiligheid richt zich op de volgende risico's:

- risicovolle (Bevi-)inrichtingen;
- vervoer gevaarlijke stoffen door buisleidingen;
- vervoer gevaarlijke stoffen over weg, water of spoor.

Daarnaast wordt er in de wetgeving onderscheid gemaakt tussen de begrippen kwetsbaar en beperkt kwetsbaar en plaatsgebonden risico en groepsrisico.

Kwetsbaar en beperkt kwetsbaar

Kwetsbaar zijn onder meer woningen, onderwijs- en gezondheidsinstellingen, kinderopvang- en dagverblijven en grote kantoorgebouwen (>1.500 m²). Beperkt kwetsbaar zijn onder meer kleine kantoren, winkels, horeca en

parkeerterreinen. De volledige lijst wat onder (beperkt) kwetsbaar wordt verstaan is in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) opgenomen.

Plaatsgebonden risico en groepsrisico

Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in een contour van 10^{-6} als grenswaarde. Het realiseren van kwetsbare objecten binnen deze contour is niet toegestaan. Het realiseren van beperkt kwetsbare objecten binnen deze contour is in principe ook niet toegestaan. Echter, voor beperkte kwetsbare objecten is deze 10^{-6} contour een richtwaarde. Mits goed gemotiveerd kan worden afgeweken van deze waarde tot de 10^{-5} contour.

Het groepsrisico is gedefinieerd als de cumulatieve kansen per jaar dat ten minste 10, 100 of 1.000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is. Voor het groepsrisico geldt geen grenswaarde, maar een zogenaamde oriëntatiewaarde. Daarnaast geldt voor het groepsrisico een verantwoordingsplicht. Het bevoegd gezag moet aangeven welke mogelijkheden er zijn om het groepsrisico in de nabije toekomst te beperken, het moet aangeven op welke manier hulpverlening, zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid zijn ingevuld. Het bevoegd gezag moet tevens aangeven waarom de risico's verantwoord zijn, en de veiligheidsregio moet in de gelegenheid zijn gesteld een brandweeradvies te geven. Hierbij geldt hoe hoger het groepsrisico, hoe groter het belang van een goede groepsrisicoverantwoording.

Risicovolle (Bevi-)inrichtingen

Voor (de omgeving van) de meest risicovolle bedrijven is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) van belang. Het Bevi legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor mensen buiten de inrichting. Het Bevi is opgesteld om de risico's, waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle bedrijven, te beperken. Het besluit heeft tot doel zowel individuele als groepen burgers een minimaal (aanvaard) beschermingsniveau te bieden. Via een bijhorende ministeriële regeling (Revi) worden diverse veiligheidsafstanden tot kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten gegeven. Aanvullend op het Bevi zijn in het Vuurwerkbesluit en het Activiteitenbesluit (Besluit algemene regels inrichtingen milieubeheer) veiligheidsafstanden genoemd die rond minder risicovolle inrichtingen moeten worden aangehouden.

Vervoer gevaarlijke stoffen door buisleidingen

Met betrekking tot het beleid en de regelgeving voor het vervoer van gevaarlijke stoffen door buisleidingen zijn er de afgelopen jaren verschillende ontwikkelingen geweest. Zo is er een nieuw Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en een Structuurvisie buisleidingen. Deze structuurvisie bevat een lange termijnvisie op het buisleidingentransport van gevaarlijke stoffen.

Het Bevb en de bijbehorende Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb) regelen onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen. Op basis van het Bevb wordt het voor gemeenten verplicht om bij de vaststelling van een bestemmingsplan, op basis waarvan de aanleg van een buisleiding of een kwetsbaar object of een risicoverhogend object mogelijk is, de grenswaarde voor het plaatsgebonden risico in acht te nemen en het groepsrisico te verantwoorden.

Vervoer gevaarlijke stoffen over weg, water en spoor

Het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) stelt regels aan transportroutes en de omgeving daarvan. Zo moet een basisveiligheidsniveau rond transportassen (plaatsgebonden risico) en een transparante afweging van het groepsrisico worden gewaarborgd.

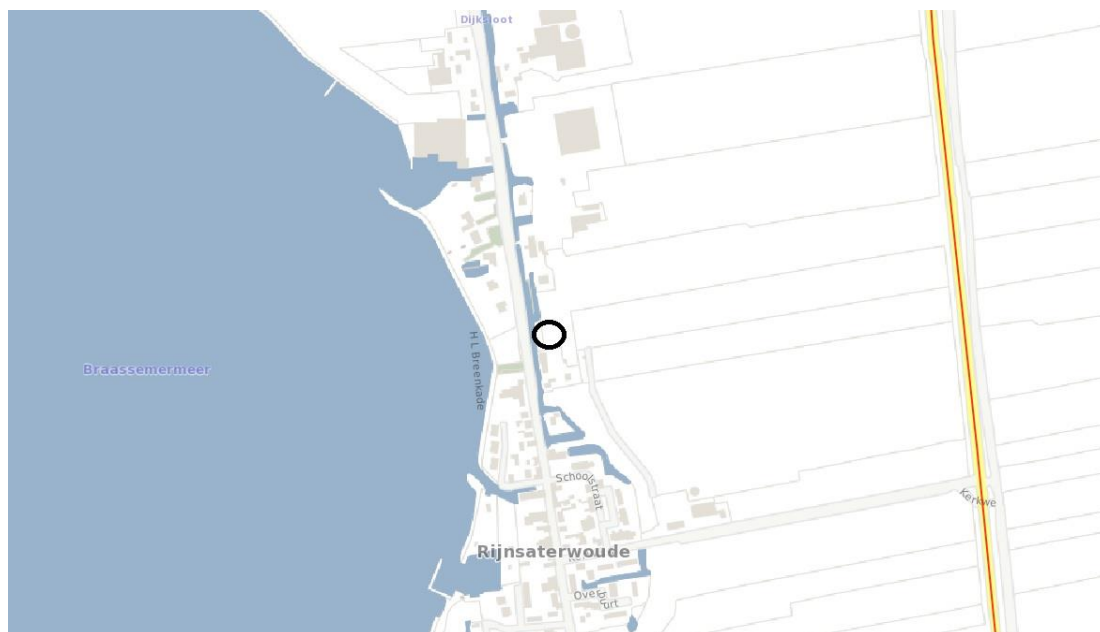
Als onderdeel van het Bevt is op 1 april 2015 tevens het basisnet in werking getreden. Het basisnet verhoogt de veiligheid van mensen die wonen of werken in de buurt van rijksinfrastructuur (auto-, spoor- en vaarwegen) waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. In de regeling ligt vast wat de maximale risico's voor omwonenden mogen zijn. Die begrenzing was er tot nu toe niet. Bovendien zorgt het basisnet ervoor dat gevaarlijke stoffen tussen de belangrijkste industriële locaties in Nederland en het buitenland vervoerd kunnen blijven worden.

Indien een bestemmingsplan betrekking heeft op een gebied dat geheel of gedeeltelijk gelegen is binnen 200 m van een (basisnet)transportroute voor gevaarlijke stoffen, moet in de toelichting ingegaan worden op de dichtheid van personen in het invloedsgebied van de transportroute op het tijdstip waarop het plan wordt vastgesteld. Hierbij moet rekening worden gehouden met de personen die a) in dat gebied reeds aanwezig zijn,

b) in dat gebied op grond van het geldende bestemmingsplan redelijkerwijs te verwachten zijn en c) de redelijkerwijs te verwachten verandering van de dichtheid van personen in het gebied waarop dat plan betrekking heeft.

Planspecifiek

In het Besluit externe veiligheid inrichtingen is bepaald dat woningen risicovolle inrichtingen zijn. Daarom dient voor dit plan getoetst te worden of voldaan wordt aan de grenswaarde voor het plaatsgebonden risico en de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico. Voor de beoordeling of in de omgeving van het plangebied risicovolle inrichtingen en/of transportroutes gevaarlijke stoffen aanwezig zijn is de risicokaart geraadpleegd. Navolgende afbeelding toont een uitsnede van deze kaart:



Uitsnede risicokaart (plangebied zwart omcirkeld)

Uit de risicokaart blijkt dat er geen risicovolle inrichtingen in of in de directe nabijheid van het plangebied voorkomen. Buisleidingen voor vervoer van gevaarlijke stoffen zijn tevens niet aanwezig in de nabijheid van het plangebied.

In de nabijheid van het plangebied zijn geen transportroutes voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over water en spoor aanwezig. De N207 bevindt zich op circa 600 m afstand. Over de provinciale weg N207 vindt transport plaats van gevaarlijke stoffen. De planlocatie ligt buiten de plaatsgebonden risicocontour. Het plangebied is, in verband met het transport van LT2 (licht toxische vloeistoffen), wel binnen de onderzoekszone van het groepsrisico gelegen. Blijkens de onderzoeksrapportage (2012) horende bij het bestemmingsplan N207 bedraagt de hoogte van het groepsrisico 0,003 van de oriëntatiewaarde. De beoogde ontwikkeling zal het groepsrisico zeer beperkt verhogen. Gelet op de lage oriëntatiewaarde zijn nieuwe berekeningen niet vereist.

Bij een incident met toxische stoffen op de N207 kan een giftige gaswolk ontstaan die de locatie kan bereiken. Bij een dergelijke calamiteit zijn geen bijzondere voorzieningen nodig om de omvang van een ramp te beperken en om de aanwezige personen veiligheid te bieden. Het sluiten van ramen, deuren en ventilatieroosters, en zoveel mogelijk uitschakelen van ventilatiesystemen na alarmering door de Veiligheidsregio of bericht van NL-Alert, is daarvoor voldoende.

Gezien de grote afstanden tot risicovolle inrichtingen en transportroutes kan worden geconcludeerd dat het aspect externe veiligheid geen belemmering vormt voor de uitvoerbaarheid van de voorgenen ontwikkeling.

4.7 Cultureel erfgoed

4.7.1 Cultuurhistorie

Goede ruimtelijke ordening betekent dat er een integrale afweging plaatsvindt van alle belangen die effect hebben op de kwaliteit van de ruimte. Een van die belangen is de cultuurhistorie. Het bestemmingsplan is een belangrijk instrument om cultuurhistorische waarden in een gebied te beschermen.

Per 1 januari 2012 is in het kader van de modernisering van de monumentenzorg (MOMO) in het Besluit ruimtelijke ordening van het rijk opgenomen dat gemeenten bij het maken van ruimtelijke plannen rekening moeten houden met cultuurhistorische waarden.

Planspecifiek

Binnen het plangebied zijn geen monumenten of cultuurhistorische waardevolle elementen aanwezig. Zoals blijkt uit de gemeentelijke Welstandsnota ([toelichting paragraaf 3.4.3](#)) zijn er in de directe omgeving eveneens geen monumenten aanwezig. Daarmee is uitgesloten dat de ontwikkeling eventuele monumentale waarden aantast.

Rijnsaterwoude heeft circa 1.700 inwoners en is daarmee een kleine kern binnen de gemeente Kaag en Braassem. In het dorp zijn momenteel een basisschool, een cultureel centrum en twee kerken aanwezig. Het dorp wordt gekarakteriseerd door de lintbebouwing aan de Herenweg. Van oudsher waren er bebouwingsconcentraties ter hoogte van de Schoolstraat/Overbuurt en bij de kruising met de Leidse Vaart. De bebouwingsconcentratie rondom de Schoolstraat is in de loop der jaren verder uitgebreid. Het plangebied ligt ten noorden van het bebouwingscluster.

Het karakter van het lint is divers en kleinschalig. De kleinschaligheid komt met name tot uitdrukking in de fijnmazige verkaveling en bescheiden bouwvolumes, met name vrijstaande en twee-onder-één-kap woningen, die bijna altijd zijn voorzien van een kap. Het voorliggende bestemmingsplan maakt woningbouw mogelijk, passend bij de kenmerken van het lint. Gezien de ligging tegen het bebouwingscluster is uitbreiding op deze locatie mogelijk. De beoogde ontwikkeling is passend binnen de cultuurhistorische ontwikkeling van het lint aan de Herenweg.

4.7.2 Archeologie

In 1992 is in Valletta (Malta) het Europees Verdrag inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed (Verdrag van Malta) ondertekend. Het Verdrag van Malta voorziet in bescherming van het Europees archeologisch erfgoed onder meer door de risico's op aantasting van dit erfgoed te beperken. Per 1 juli 2016 is de Erfgoedwet ingegaan totdat de Omgevingswet in werking treedt. De Erfgoedwet bundelt bestaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland. Onder andere de Monumentenwet is hierin opgegaan. Op basis van de Erfgoedwet zijn mogelijke (toevals)vondsten bij het verrichten van werkzaamheden in de bodem altijd beschermd. Artikel 5.10 lid 1 van de Erfgoedwet stelt namelijk: 'Degene die anders dan bij het verrichten van opgravingen een vondst doet waarvan hij weet dan wel redelijkerwijs moet vermoeden dat het een archeologische vondst betreft, meldt dit zo spoedig mogelijk bij Onze Minister'.

Gemeentelijk archeologiebeleid

De gemeenteraad van Kaag en Braassem heeft op 23 mei 2011 het gemeentelijk archeologiebeleid vastgesteld, dat in 2013 geactualiseerd is. In dit beleid is de verwachting en archeologische bescherming in kaart gebracht en onderbouwd.

Planspecifiek

De volgende afbeelding toont een fragment van de archeologische beleidskaart van de gemeente Kaag en Braassem:



Uitsnede archeologische beleidsadvieskaart (plangebied: zwarte cirkel)

Uit de archeologische beleidskaart blijkt dat het plangebied is gelegen in een gebied met een middelhoge archeologische verwachting en binnen de ontginningsassen. Voor ontginningsassen geldt het strengste regime. Dat betekent dat archeologisch onderzoek verplicht is wanneer het een ingreep betreft die groter dan 150 m² en dieper dan 0,30 m beneden het maaiveld is. Wanneer beide voorwaarden worden overschreden en wanneer niet aangetoond kan worden dat de bodem in het verleden al is verstoord op de locatie waar de woning gerealiseerd wordt, is archeologisch onderzoek nodig. Deze onderzoeksverplichting is in het bestemmingsplan geborgd door het opnemen van de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 1'.

Bij de aanvraag omgevingsvergunning voor de bouw van de woning zal getoetst worden aan de bepalingen van de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 1'. Daaruit moet blijken of aanvullend onderzoek noodzakelijk is. Overigens is de bovenlaag van de bodem (1,0 m -mv) reeds verstoord, omdat deze bodemlaag een ophoging betreft. Daarom leidt de bouw van de woning en de fundering niet tot extra verstoring van deze bodemlaag. Wanneer er heiverkzaamheden uitgevoerd worden zal beoordeeld moeten worden of er een groter oppervlak dan 150 m² wordt verstoord en er daarmee wel of geen onderzoeksverplichting geldt.

4.8 Ecologie

Bij ruimtelijke ingrepen dient rekening te worden gehouden met de natuurwaarden ter plaatse. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen gebiedsbescherming en soortenbescherming. Gebiedsbescherming kan volgen uit de aanwijzing van een gebied. Wat betreft soortenbescherming is per 1 januari 2017 de huidige Flora- en faunawet samen met de Boswet en Natuurbeschermingswet vervangen door de Wet natuurbescherming (Wnb). Onder de Wet natuurbescherming vervallen de huidige tabellen 1, 2 en 3 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) kan voor de soorten die zijn opgenomen in het 'beschermingsregime andere soorten' een vrijstellingsbesluit nemen en hierin onderscheid maken tussen meer en minder strikt beschermde soorten.

Daarnaast geldt voor iedereen in Nederland altijd, dus ook los van het voorliggende beoogde ruimtelijke project, dat de zorgplicht nageleefd moet worden bij het verrichten van werkzaamheden. Voor menig soort geldt dat indien deze zorgplicht nagekomen wordt een bepaald beoogd project uitvoerbaar is.

Planspecifiek

De planlocatie maakt, behoudens het Nationaal Landschap 'Groene Hart', geen onderdeel uit van een Natura2000-gebied, Beschermd natuurmonument, Wetland, Nationaal Park, Nationaal Landschap of Natuur Netwerk Nederland. Gelet op de aard van de werkzaamheden, de afstand tot de gebieden (circa 9.500 m) en de identieke nieuwe situatie is van externe werking op omliggende Natura2000-gebieden geen sprake.

Ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling is een oriënterend onderzoek flora en fauna uitgevoerd (Blom Ecologie, BE/2016/417/r, 19 juli 2017). Daaruit blijkt dat in het plangebied of de directe omgeving daarvan geen beschermde diersoorten uit de Wet natuurbescherming voorkomen. Het plangebied heeft aannemelijk geen essentiële betekenis voor soorten die behoren tot het beschermingsregime Habitatrichtlijnsoorten, Vogelrichtlijnsoorten of overige soorten. Vleermuizen maken mogelijk incidenteel gebruik van de locatie tijdens het foerageren. De locatie maakt mogelijk onderdeel uit van het leefgebied van algemene (licht beschermde) amfibieën en zoogdieren. De oevers in het plangebied zijn geschikt als broedlocatie voor algemene broedvogels.

De grote modderkruiper leeft in sterk verlande watergangen. Veelal is het leefgebied van de soort gelegen in (oude) stroomgebieden van rivieren en op plaatsen waar sprake is van kwel. In Zuid-Holland is het voorkomen van de soort slecht onderzocht waardoor geen duidelijk beeld is waar de soort al dan niet voorkomt. Het leefgebied van de grote modderkruiper bestaat uit een watersysteem wat bestaat uit langzaam stromende ondiepe, vegetatierijke sloten, plassen en oude meanders met een harde bodem en dikke sliblaag. De sloot in het plangebied maakt onderdeel uit van een relatief klein watersysteem wat bestaat uit een brede watergang langs de Herenweg met enkele kleine daaropangesloten (uitlopers) van kavelsloten. In dit watersysteem is sprake van extensief beheer en vaak is er een (historische) relatie met oude rivierloop en/of bedding. Gelet op de (on)geschiktheid van het watersysteem en het ontbreken van concrete waarnemingen nabij de planlocatie en in de bredere omgeving hiervan is het aannemelijk dat de sloot geen relevant leefgebied vormt voor de grote modderkruiper.

De conclusie is daarom dat de realisatie van een woning in het plangebied niet leidt tot de aantasting van beschermde natuurwaarden en/of beschermde gebieden. Tijdens de uitvoering dient rekening te worden gehouden met de (mogelijke) aanwezigheid van vleermuizen en algemene broedvogels. Voor deze soorten dienen eventueel maatregelen te worden getroffen om effecten te voorkomen. De aanwezigheid van beschermde soorten (artikel 3.10 Wnb) en hun leefgebied vormen geen bezwaar voor de beoogde ontwikkelingen (vrijstellingsbesluit).

Het aspect ecologie vormt derhalve geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van de voorgenomen ontwikkeling.

4.9 Waterhuishouding

De waterhuishouding is van groot belang binnen de ruimtelijke ordening. Door verstandig om te gaan met het water kan verdroging en wateroverlast (waaronder ook risico van overstromingen e.d.) voorkomen worden en de kwaliteit van het water hoog gehouden worden.

4.9.1 Generiek beleid

Op Rijksniveau en Europees niveau zijn de laatste jaren veel plannen en wetten gemaakt met betrekking tot water. De belangrijkste hiervan zijn het Waterbeleid voor de 21e eeuw, de Waterwet en het Nationaal Waterplan.

Waterbeleid voor de 21e eeuw

De Commissie Waterbeheer 21e eeuw heeft in augustus 2000 advies uitgebracht over het toekomstige waterbeleid in Nederland. De adviezen van de commissie staan in het rapport 'Anders omgaan met water, Waterbeleid voor de 21e eeuw' (WB21). De kern van het rapport WB21 is dat water de ruimte moet krijgen,

voordat het die ruimte zelf neemt. In het Waterbeleid voor de 21e eeuw worden twee principes (drietrapstrategieën) voor duurzaam waterbeheer geïntroduceerd:

- vasthouden, bergen en afvoeren: dit houdt in dat overtollig water zoveel mogelijk bovenstrooms wordt vastgehouden in de bodem en in het oppervlaktewater. Vervolgens wordt zo nodig het water tijdelijk geborgen in bergingsgebieden en pas als vasthouden en bergen te weinig opleveren wordt het water afgevoerd.
- schoonhouden, scheiden en zuiveren: hier gaat het erom dat het water zoveel mogelijk schoon wordt gehouden. Vervolgens worden schoon en vuil water zoveel mogelijk gescheiden en als laatste komt het zuiveren van verontreinigd water aan bod.

Waterwet

Centraal in de Waterwet staat een integraal waterbeheer op basis van de 'watersysteembenadering'. Deze benadering gaat uit van het geheel van relaties binnen watersystemen. Denk hierbij aan de relaties tussen waterkwaliteit, -kwantiteit, oppervlakte- en grondwater, maar ook aan de samenhang tussen water, grondgebruik en watergebruikers. Het doel van de Waterwet is het integreren van acht bestaande wetten voor waterbeheer. Door middel van één watervergunning regelt de wet het beheer van oppervlaktewater en grondwater en de juridische implementatie van Europese richtlijnen, waaronder de Kaderrichtlijn Water. Via de Waterwet gelden verschillende algemene regels. Niet alles is onder algemene regels te vangen en daarom is er de integrale watervergunning. In deze integrale watervergunning zijn zes vergunningen uit eerdere wetten (inclusief keurvergunning) opgegaan in één aparte watervergunning.

Nationaal Waterplan

Op basis van de Waterwet is het Nationaal Waterplan vastgesteld door het kabinet. Het Nationaal Waterplan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2016 - 2021 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, beschikbaarheid van voldoende en schoon water en de diverse vormen van gebruik van water. Het geeft maatregelen die in de periode 2016 - 2021 genomen moeten worden om Nederland ook voor toekomstige generaties veilig en leefbaar te houden en de kansen die water biedt te benutten.

4.9.2 Hoogheemraadschap van Rijnland

Waterbeheerplan 2016 - 2021

Voor de planperiode 2016 - 2021 is het Waterbeheerplan (WBP) van het hoogheemraadschap van toepassing. In dit plan geeft het waterschap aan wat haar ambities voor deze planperiode zijn en welke maatregelen in het watersysteem worden getroffen. Het WBP legt meer dan voorheen accent op uitvoering. De drie hoofddoelen zijn:

- veiligheid tegen overstromingen;
- voldoende water;
- gezond water.

Wat betreft veiligheid is cruciaal dat de waterkeringen voldoende hoog en stevig zijn én blijven en dat rekening wordt gehouden met mogelijk toekomstige dijkverbeteringen. Wat betreft voldoende water gaat het erom het complete watersysteem goed in te richten, goed te beheren en goed te onderhouden. Daarbij wil het hoogheemraadschap dat het watersysteem op orde en toekomstvast wordt gemaakt, rekening houdend met klimaatverandering. Immers, de verandering van het klimaat leidt naar verwachting tot meer lokale en hevigere buien, perioden van langdurige droogte en zeespiegelrijzing. De taken en bevoegdheden op het gebied van gezond water betreffen het zuiveren van afvalwater en het reguleren van lozingen op oppervlaktewater. Europese regelgeving (de Kaderrichtlijn Water) is hierbij kaderstellend. Het voorkómen van verontreiniging en een goede inrichting van oppervlaktewateren dragen in belangrijke mate bij aan gezond water. Met het oog op het zuiveren van afvalwater beheert het hoogheemraadschap rioolgemalen, persleidingen en zuiveringsinstallaties. Het waterbeheerplan sorteert voor op deze ontwikkelingen.

Keur 2015 en Uitvoeringsregels

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

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

Maar ook aan:

- het onttrekken en lozen van grondwater;
- het aanbrengen van verhard oppervlak.

De Keur vermeldt expliciet welke handelingen vergunningsplichtig zijn en welke aan algemene regels of aan de zorgplicht moeten voldoen. In de Uitvoeringsregels die bij de Keur horen is dit nader uitgewerkt.

Hemelwater

Indien een toename van het verhard oppervlak plaatsvindt, dient de initiatiefnemer een verhard oppervlak ter grootte van minimaal 15 % van het nieuw aan te leggen verhard oppervlak te reserveren voor extra open water (bij een toename aan verhard oppervlak: vanaf 500 m² tot 5.000 m²). Het nieuwe open water moet aangesloten worden op het bestaande watersysteem. Uitgangspunt is dat de aanleg van verhard oppervlak geen negatieve gevolgen mag hebben op het watersysteem.

In overleg met het hoogheemraadschap is het mogelijk om de compensatie-eis voor verhard oppervlak te verminderen door alternatieve maatregelen toe te passen.

Riolering en afkoppelen

Voor zover het bestemmingsplan nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt, is het van belang dat er met het hoogheemraadschap afstemming plaatsvindt over het omgaan met afvalwater en hemelwater. Overeenkomstig het rijksbeleid gaat het hoogheemraadschap uit van een voorkeursvolgorde voor de omgang met deze waterstromen. Deze houdt in dat allereerst geprobeerd moet worden het ontstaan van (verontreinigd) afvalwater te voorkomen, bijvoorbeeld door het toepassen van niet uitlogende bouwmaterialen en het vermijden van vervuilende activiteiten op straat zoals auto's wassen en chemische onkruidbestrijding. Vervolgens is het streven vuil water te scheiden van schoon water, bijvoorbeeld door het afkoppelen van hemelwaterafvoeren van gemengde rioolstelsels. De laatste stap in de voorkeursvolgorde is het zuiveren van het afvalwater. De doelmatigheid daarvan wordt vergroot door het scheiden van de schone en de vuile stromen.

De gemeente kan gebruik maken van deze voorkeursvolgorde bij de totstandkoming van het gemeentelijk rioleringsplan (GRP), waarin de uiteindelijke afweging wordt gemaakt en waarbij doelmatigheid van de oplossing centraal staat.

Zorgplicht en preventieve maatregelen voor hemelwater

Voor de verwerking van hemelwater wijst het hoogheemraadschap op de zorgplicht en op het nemen van preventieve maatregelen. Het verdient aanbeveling daar waar mogelijk aandacht te besteden aan maatregelen bij de bron. Preventie heeft de voorkeur 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 van berm- of bodempassage;
- toezicht en controle tijdens de aanlegfase en handhaving tijdens de beheerfase ter voorkoming van verkeerde aansluitingen;

- 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;
- 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 hoogheemraadschap kiezen voor een generieke 'end-of-pipe' aanpak. Deze keuze moet dan expliciet gemaakt worden in het GRP.

4.9.3 Watertoets

De 'watertoets' is een instrument dat waterhuishoudkundige belangen expliciet en op evenwichtige wijze laat meewegen bij het opstellen van ruimtelijke plannen en besluiten. Het is geen technische toets maar een proces dat de initiatiefnemer van een ruimtelijk plan en de waterbeheerder met elkaar in gesprek brengt in een zo vroeg mogelijk stadium. In de waterparagraaf worden de watertoets en de uitkomsten van een eventueel overleg opgenomen.

Planspecifiek

Voorliggend bestemmingsplan maakt één woning mogelijk. Volgens de Keur geldt bij een toename van verharding tot 500 m² slechts een zorgplicht. Om te bepalen wat de totale verhardingstoename is wordt doorgaans een vuistregel van 50 % kavelverharding en -bebouwing gehanteerd. De totale woonbestemming binnen het plangebied is circa 1.060 m². De totale verharding, bestaande uit bebouwing en erfverharding, zou daarmee circa 530 m² bedragen.

Kijkend naar het perceel en uitgaande van gemiddelden wordt echter een lagere verhardingstoename verwacht. Uitgaande van een maximum bebouwingsoppervlak van 200 m² in de regels en een vergelijkbare verharding rondom de woning (oprit, terras, parkeerplaats, etc.) zal de totale toename aan verharding in het plangebied circa 400 m² bedragen. Vanwege de regels van het hoogheemraadschap hoeft er voor dit metrage geen watercompensatie plaats te vinden. Omdat het metrage te compenseren meters sterk afhankelijk is van het uiteindelijke woningontwerp en de terreininrichting wordt ten tijden van de omgevingsvergunning de definitieve watercompensatie bepaald. Desgewenst kan aan de zuidzijde van het perceel watercompensatie plaats vinden.

De hemelwaterafvoer van de nieuwe woning zal afgekoppeld worden en afstromen op het omliggende oppervlaktewater. Daarnaast zullen geen uitlogende bouwmaterialen gebruikt worden. De nieuwe woning wordt daarnaast aangesloten op het gemeentelijke rioolstelsel.

De ontwikkeling vindt plaats in de beschermingszone van een waterkering. In eerste instantie is het niet toegestaan bouwwerken te plaatsen in dit gebied. Daarom dient de aanvrager een schriftelijk advies van het hoogheemraadschap aan te leveren. Uit de beoordeling moet blijken dat het waterstaatsbelang door de bouwactiviteiten niet onevenredig wordt geschaad. Ingrepen in de waterkering waardoor het waterstaatsbelang wordt geschaad, worden niet voorzien.

Om het plangebied vanaf de Herenweg te kunnen bereiken is reeds een dam in combinatie met een duiker in de watergang aangelegd. In het voorliggende bestemmingsplan wordt deze dam planologisch mogelijk gemaakt binnen de bestemming 'Water' en de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering'. Voor de reeds aanlegde dam dient op basis van de Keur en Legger een watervergunning bij het hoogheemraadschap aangevraagd te worden. Om deze ontwikkeling ook waterhuishoudkundig mogelijk te maken loopt er een separate procedure bij het hoogheemraadschap.

4.10 Verkeer en parkeren

Onderdeel van een goede ruimtelijke ordening is het effect van een beoogd nieuw project op de verkeersstructuur en het parkeren in en rondom het plangebied.

4.10.1 Verkeer

Voor het maken van een inschatting van de hoeveelheid autoverkeer die wordt gegenereerd bij ruimtelijke ontwikkelingen, zijn kencijfers verkeersgeneratie ontwikkeld. Onder verkeersgeneratie wordt hierbij verstaan de totale hoeveelheid gemotoriseerd verkeer (exclusief openbaar vervoer) die gedurende een gekozen tijdsperiode naar de beoogde ontwikkeling toe rijdt en hiervan wegrijdt.

Het nationale kennisplatform voor infrastructuur, verkeer, vervoer en openbare ruimte (CROW) geeft in publicatie 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' deze kencijfers voor verkeersgeneratie. In de richtlijnen wordt onderscheid gemaakt op basis van de functie van de ontwikkeling (wonen, bedrijf, etc.) en op basis van de locatiemarkers. Zodoende kan bij ruimtelijke ontwikkelingen voor vrijwel elke locatie een goed beeld worden verkregen wat de totale verkeersaantrekkende werking bedraagt.

Planspecifiek

Voorliggend plan voorziet in de realisatie van een vrijstaande woning. Uitgaande van de ligging in het buitengebied wordt uitgegaan van een maximale verkeersgeneratie van 8,6 voertuigbewegingen per woning per etmaal. De woning zal ontsloten worden via de Herenweg. Volgens de Regionale verkeers- en milieukaart Holland Rijnland (RVMK) d.d. januari 2015 bedraagt de gemodelleerde verkeersintensiteit op de Herenweg ter hoogte van het plangebied 1.360 voertuigbewegingen per etmaal in 2020 en 2.310 voertuigbewegingen per etmaal in 2030. Dit aantal is zodanig laag dat een beperkte toevoeging (8,6 voertuigbewegingen) niet zal leiden tot nieuwe knelpunten. De beoogde ontwikkeling leidt gezien de geringe wijziging van het aantal verkeersbewegingen niet tot een onaanvaardbare toename van de verkeersdruk op de Herenweg.

4.10.2 Parkeren

Het benodigde of gewenste aantal parkeerplaatsen bij ruimtelijke ontwikkelingen kan worden bepaald op basis van parkeerkecijfers of op basis van parkeernormen. Parkeerkecijfers zijn op de praktijk gebaseerde cijfers van de verwachte parkeerbehoefte. Parkeernormen staan voor het aantal vereiste parkeerplaatsen per type bestemming. Op basis van deze parkeernormen wordt parkeerbeleid veelal vormgegeven.

Het nationale kennisplatform voor infrastructuur, verkeer, vervoer en openbare ruimte (CROW) geeft in publicatie 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' richtlijnen voor parkeernormen. In de richtlijnen wordt onderscheid gemaakt op basis van de functie van de ontwikkeling (wonen, bedrijf, etc.) en op basis van de locatiemarkers. Zodoende kan bij ruimtelijke ontwikkelingen voor vrijwel elke locatie een goed beeld worden verkregen of voorzien wordt in voldoende (auto)parkeerplaatsen. Voorts voorziet de publicatie in minimale voorwaarden voor parkeervoorzieningen.

Planspecifiek

Voorliggend plan voorziet in de realisatie van een vrijstaande woning. De woning zal ontsloten worden via de Herenweg. Het parkeren ten behoeve van de beoogde ontwikkeling zal geheel op eigen terrein opgelost worden. Voor een vrijstaande woning in het buitengebied geldt volgens de publicatie van het CROW een parkeernorm van minimaal 2,0 parkeerplaatsen per woning. In het toekomstige plan dient dus voorzien te worden in 2 parkeerplaatsen. In de uitgangspunten van toelichting paragraaf 2.2 is opgenomen dat 2 parkeerplaatsen worden gerealiseerd. Gezien het feit dat de parkeerbehoefte op eigen terrein opgelost wordt neemt de parkeerdruk in de omgeving niet toe en vormt het onderdeel parkeren geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van de beoogde ontwikkeling.

5 Juridische planbeschrijving

5.1 Algemeen

Voor het bestemmingsplan is gebruik gemaakt van de in de Wet ruimtelijke ordening opgenomen standaardvorm van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingplannen 2012 (SVBP 2012).

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, planregels en een toelichting. De verbeelding en de planregels vormen samen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast. Op de verbeelding zijn de bestemmingen aangewezen. Aan deze bestemmingen zijn bouwregels en regels betreffende het gebruik gekoppeld.

5.2 Toelichting

De toelichting heeft geen rechtskracht, maar vormt niettemin een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting van dit bestemmingsplan geeft een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen. Ook is de toelichting van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het bestemmingsplan. Tot slot maakt een eventuele bijlage onlosmakelijk onderdeel uit van het bestemmingsplan.

5.3 Verbeelding

Op de verbeelding worden de bestemmingen weergegeven met daarbij andere bepalingen als gebiedsaanduidingen, bouwaanduidingen, bouwvlakken etc.. Voor de analoge verbeelding is gebruik gemaakt van een digitale ondergrond (Grootschalige Basiskaart en/of kadastrale kaart).

5.4 Planregels

De planregels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken. Hoofdstuk 1 bevat de inleidende regels voor het hele plangebied. Hoofdstuk 2 geeft de bestemmingsregels. Hoofdstuk 3 geeft vervolgens de algemene regels waaronder (mogelijke) flexibiliteitsbepalingen in de vorm van wijzigings- en afwijkingsbevoegdheden. In dit derde hoofdstuk kunnen belangrijke algemene bepalingen zijn opgenomen die van invloed zijn op het bepaalde in hoofdstuk 2. Ten slotte regelt hoofdstuk 4 de overgangs- en slotbepalingen. In de volgende paragraaf worden de afzonderlijke bestemmingen behandeld.

Voor de planregels is de gestandaardiseerde opbouw uit de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 gebruikt. In de planregels is een standaard hoofdstukindeling aangehouden die begint met 'Inleidende regels' (begrippen en wijze van meten), vervolgens met de 'Bestemmingsregels', de 'Algemene regels' (de regels die voor alle bestemmingen gelden) en de 'Overgangs- en slotregels'. In het tweede hoofdstuk, de Bestemmingsregels, staan de verschillende bestemmingen op alfabetische volgorde.

Ook de regels van een bestemming kennen een standaardopbouw en worden als volgt benoemd:

- Bestemmingsomschrijving (in elk bestemmingsplan);
- Bouwregels (bestemmingsplanafhankelijk);
- Nadere eisen (bestemmingsplanafhankelijk);
- Afwijken van de bouwregels (bestemmingsplanafhankelijk);
- Specifieke gebruiksregels (bestemmingsplanafhankelijk);
- Afwijken van de gebruiksregels (bestemmingsplanafhankelijk);

- Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden (bestemmingsplanafhankelijk).

5.5 Wijze van bestemmen

Voorliggend bestemmingsplan bevat de volgende (dubbel)bestemmingen:

Water

Voor de watergang in het westen van het plangebied is de bestemming 'Water' opgenomen. De gronden met de bestemming 'Wonen' zijn bestemd voor waterberging, waterhuishouding, waterlopen en waterpartijen, groenvoorzieningen, infiltratievoorzieningen, dammen, kruisingen en overbruggingen ten behoeve van verkeersdoeleinden.

Wonen

De beoogde functie van wonen is bepalend voor de toekenning van deze bestemming. De woning dient binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak te worden gebouwd. Tevens vallen de beoogde erven, tuinen, water, paden en parkeervoorzieningen ook onder de bestemming 'Wonen'. Typologisch is er voor gekozen de vrijstaande woning vast te leggen middels een aanduiding.

De maximum goot- en bouwhoogte is geregeld middels een aanduiding op de verbeelding. Conform de wijze van meten dient de goothoogte gelijk gesteld te worden aan de hoogte van de goot en niet aan de hoogte van het punt waar het verticale vlak (wand) snijdt met het diagonale vlak (dak).

Naast de woonfunctie is het toegestaan een gedeelte van de woning te gebruiken voor een aan huis verbonden beroep. Na afwijking kan tevens een aan huis verbonden bedrijf worden toegestaan.

Waarde - Archeologie 1

Voor het gehele plangebied is de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 1' opgenomen. De gronden zijn mede bestemd voor de bescherming en de veiligstelling van archeologische waarden. Voor ontwikkelingen met een oppervlakte groter dan 150 m² en dieper dan 0,3 m onder het maaiveld is archeologisch onderzoek vereist om aan tonen dat archeologische waarden niet worden geschaad.

Waterstaat - Waterkering

Voor gronden in het plangebied grenzend aan het water is de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering' opgenomen. Binnen deze bestemming zijn mede onderhoud en instandhouding van dijken, kaden, dijksloten en andere voorzieningen ten behoeve van de waterkering toegestaan. In eerste instantie is het niet toegestaan bouwwerken te bouwen in dit gebied. Daarom dient de aanvrager een schriftelijk advies van het hoogheemraadschap aan te leveren. Uit de beoordeling moet blijken dat het waterstaatsbelang door de bouwactiviteiten niet onevenredig wordt geschaad.

6 Economische uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een ruimtelijke plan dient, op grond van artikel 3.1.6 lid 1, sub f van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), onderzoek plaats te vinden naar de (economische) uitvoerbaarheid van het plan. In principe dient bij vaststelling van een ruimtelijk besluit tevens een exploitatieplan vastgesteld te worden om verhaal van plankosten zeker te stellen. Op basis van 'afdeling 6.4 grondexploitatie', artikel 6.12, lid 2 van de Wro kan de gemeenteraad bij het besluit tot vaststelling van een ruimtelijk plan echter besluiten geen exploitatieplan vast te stellen indien:

- het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan of besluit begrepen gronden anderszins verzekerd is;
- het bepalen van een tijdvak of fasering als bedoeld in artikel 6.13, eerste lid, onder c, 4°, onderscheidenlijk 5°, niet noodzakelijk is;
- het stellen van eisen, regels, of een uitwerking van regels als bedoeld in artikel 6.13, tweede lid, onderscheidenlijk b, c of d, niet noodzakelijk is.

Planspecifiek

De gemeente heeft ten behoeve van het project met de initiatiefnemer een overeenkomst afgesloten. In deze overeenkomst wordt de betaling van de eventuele tegemoetkoming in de planschade, die het nieuwe planologisch kader kan veroorzaken, geregeld.

De overige kosten worden door middel van leges op de initiatiefnemer verhaald. Het ruimtelijke plan is hierdoor financieel uitvoerbaar.

7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.1 Algemeen

Bij de voorbereiding van een (voor)ontwerp bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6 lid 1 Wro sub c overleg te worden gevoerd als bedoeld in artikel 3.1.1 Bro. Op basis van het eerste lid van dit artikel wordt overleg gevoerd met waterschappen en met die diensten van rijk en provincie die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

Een ontwerpbestemmingsplan dient conform afdeling 3.4 Awb gedurende 6 weken ter inzage gelegd worden. Hierbij is er de mogelijkheid voor een ieder om zienswijzen in te dienen op het plan. Na vaststelling door de gemeenteraad wordt het vaststellingsbesluit bekend gemaakt. Het bestemmingsplan ligt na bekendmaking 6 weken ter inzage. Gedurende deze termijn is er de mogelijkheid beroep in te dienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Het bestemmingsplan treedt vervolgens daags na afloop van de tervisielegging in werking als er geen beroep is ingesteld. Is er wel beroep ingesteld dan treedt het bestemmingsplan ook in werking, tenzij naast het indienen van een beroepschrift ook om een voorlopige voorziening is gevraagd. De schorsing van de inwerkingtreding eindigt indien de voorlopige voorziening wordt afgewezen. De procedure eindigt met de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

7.2 Overleg en inspraak

Ter voldoening van het bepaalde in artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening is het ontwerpbestemmingsplan toegezonden worden aan diverse instanties, in dit geval de provincie Zuid-Holland en het hoogheemraadschap van Rijnland. Beiden hadden geen opmerkingen op het ontwerpbestemmingsplan.

Het bestemmingsplan heeft van 31 augustus t/m 11 oktober 2017 als ontwerp ter inzage gelegen. In deze periode zijn in totaal acht zienswijzen ontvangen van directe omwonenden. Deze zienswijzen hebben geleid tot verschillende aanvullingen op de toelichting van het bestemmingplan. De zienswijzen zijn samengevat en beantwoord in de Nota van Beantwoording. Deze nota is als bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd. Buiten de termijn is ook nog een zienswijze ontvangen van de dorpsraad van Rijnsaterwoude.

Op woensdagavond 22 november 2017 is er een bijeenkomst georganiseerd op verzoek van de gemeente. Hier waren de initiatiefnemer en diens adviseur, alle indieners van een zienswijze en de behandelend ambtenaar van de gemeente bij aanwezig. Doel van deze avond was om beide kanten van het verhaal aan te horen en vooral de initiatiefnemer de plannen te laten presenteren. Er zijn deze avond geen concrete plannen/tekeningen voorgelegd aan de omwonenden. De indieners van de zienswijzen hebben derhalve geen inzicht kunnen krijgen in de specifieke plannen die de initiatiefnemer voor ogen heeft met de ontwikkeling en hebben zich daardoor geen andere mening kunnen vormen over het ontwerpbestemmingsplan dan reeds is verwoord in de door hen ingediende zienswijzen.