

bestemmingsplan

Noordveenweg 13 en 15

Nieuwe Wetering

Gemeente Kaag en Braassem



Planstatus: ontwerp

Plan identificatie: NL.IMRO.1884.NOORDVEENWEG13EN15-ONT1

Datum: 2018-07-03

Contactpersoon Buro SRO: H.J.M. van Arendonk

Kenmerk Buro SRO: SR170196

Opdrachtgever: Mevr. B. van Jaarsveld en mevr. L. Wever

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

Toelichting

Inhoudsopgave

1 Inleiding	4
1.1 Aanleiding	4
1.2 Ligging plangebied	4
1.3 Geldend bestemmingsplan	6
1.4 Leeswijzer	6
2 Het initiatief	7
2.1 Huidige situatie	7
2.2 Toekomstige situatie	7
3 Beleidskader	8
3.1 Nationaal beleid	8
3.2 Provinciaal beleid	9
3.3 Gemeentelijk beleid	11
4 Haalbaarheid	13
4.1 Milieueffectrapportage	13
4.2 Milieu	14
4.3 Waterhuishouding	18
4.4 Ecologie	20
4.5 Archeologie	20
4.6 Cultuurhistorie	21
4.7 Verkeer en parkeren	21
5 Juridische planbeschrijving	22
5.1 Algemeen	22
5.2 Toelichting	22
5.3 Verbeelding	22
5.4 Planregels	22
5.5 Wijze van bestemmen	23
6 Economische uitvoerbaarheid	24
7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	25
7.1 Algemeen	25
7.2 Overleg en inspraak	25

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

In de kern Nieuwe Wetering, in de gemeente Kaag en Braassem, bevinden zich op de locatie Noordveenweg 13-15 twee woningen. Deze woningen zijn in 1965 vergund als 'woonhuis'. In het bestemmingsplan hebben deze woningen de status van 'bedrijfswoning', maar zij worden al jaren niet meer als zodanig gebruikt. Beide woningen hebben ook geen enkele binding met het achtergelegen kassenbedrijf.

Het voornemen is om de woningen ook in het bestemmingsplan om te zetten naar burgerwoningen. Voor Noordveenweg 15 is reeds een principeverzoek ingediend bij de gemeente Kaag en Braassem dat op 24 mei 2017 positief is beoordeeld door het college van b&w. Daarbij zijn de volgende voorwaarden geformuleerd:

- Het wijzigen van de bestemming van het perceel Noordveenweg 13 moet in de procedure worden betrokken.
- Aangetoond moet worden dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.
- De af te splitsen kavel is per woning niet groter dan 1.000 m².
- Er is een positief advies van een onafhankelijke agrarische deskundige om aan te tonen dat de agrarische functie van het perceel niet langer noodzakelijk is.

Aan de gestelde voorwaarden wordt voldaan. Zo heeft de Stichting Agrarische beoordelingscommissie in haar advies van 12 september 2017 geconstateerd dat de betreffende woningen niet noodzakelijk zijn voor de agrarische bedrijfsvoering van de daarachter gelegen glastuinbouwbedrijven en dat een omzetting geen belemmeringen oplevert voor de omliggende bedrijven.

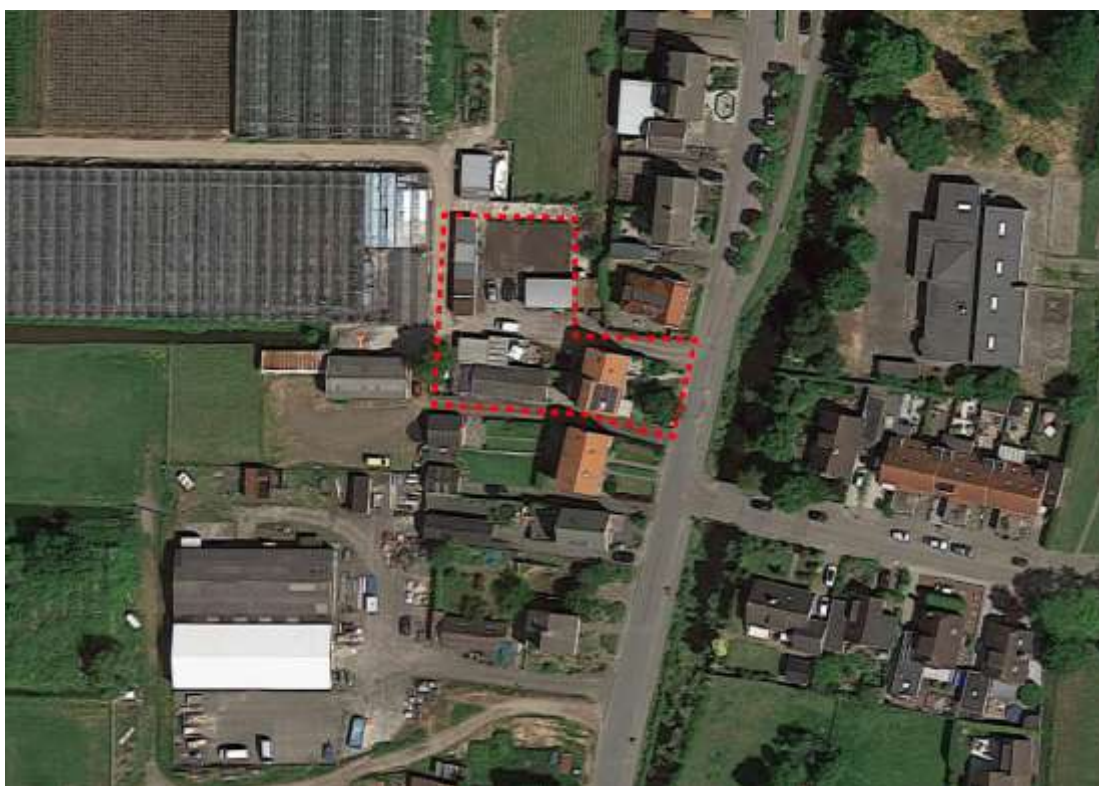
Het voornemen past niet binnen het vigerend bestemmingsplan 'Derde Tuinbouwgebied', of binnen het in voorvoorbereiding zijnde bestemmingsplan 'Derde Tuinbouwweg'. Om die reden is een bestemmingsplanherziening nodig. Voorliggend bestemmingsplan voorziet hier in.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied ligt aan de noordzijde van de kern Nieuwe Wetering en bevindt zich aan de Noordveenweg. Het plangebied is onderdeel van een historisch bebouwingslint. Aan het lint bevinden zich woningen, veelal vrijstaand en twee-onder-één-kappers. Op de onderstaande afbeeldingen is met rood het betreffende plangebied aangegeven. Hierbij is het noordelijke perceel begrensd op de maximaal toegestane omvang van 1.000 m².



Globale ligging plangebied (rode cirkel)



Situering plangebied (rode stippellijn)

1.3 Geldend bestemmingsplan

Het plangebied ligt binnen de plangrenzen van het bestemmingsplan 'Derde Tuinbouwgebied'. Dit bestemmingsplan is op 2 maart 2009 vastgesteld. Het plangebied heeft hierin de bestemming 'Glastuinbouw' en ter plaatse van de woningen de aanduiding 'bedrijfswoning toegestaan'. De volgende afbeelding toont een uitsnede van het bestemmingsplan.



Ligging plangebied in vigerend bestemmingsplan 'Derde Tuinbouwgebied'

Voor dit gebied is een nieuw bestemmingsplan in voorbereiding; het bestemmingsplan 'Derde Tuinbouwweg'. Hierin hebben de onderhavige gronden de bestemming 'Agrarisch - Glastuinbouw', met onder andere de specifieke bouwaanduiding - zone bedrijfswoning toegestaan.

Het onderhavige voornemen past derhalve niet binnen het vigerend bestemmingsplan 'Derde Tuinbouwgebied' of binnen het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan 'Derde Tuinbouwweg'. Om die reden is de voorliggende bestemmingsplanherziening nodig.

1.4 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 betreft de percelen aan de Noordveenweg 13 en 15 in Nieuwe Wetering. Noordveenweg 13 omvat het kadastrale perceel 3043, terwijl het bij Noordveenweg 15 om het kadastrale perceel 3042 gaat. Bovendien maakt reeds meer dan 20 jaar het kadastrale perceel 5697 deel uit van Noordveenweg 15. Dit perceel is tot een totale omvang van 1.000 m² binnen het voorliggende bestemmingsplan meegenomen.

Op de percelen is een twee-onder-één-kapwoning gesitueerd. Het gaat hierbij om woonhuizen van elk ongeveer 50 m². Op het perceel Noordveenweg 13 is een schuur/garage van circa 90 m² aanwezig, terwijl op het perceel Noordveenweg 15 twee schuren (circa 75 en 76 m²) en een tuinhuisje (circa 35 m²) aanwezig zijn.

Navolgende afbeeldingen geven een impressie weer van de huidige situatie.



Huidige situatie plangebied (bron: Street View Maps.nl)

De planlocatie maakt onderdeel uit van een historisch bebouwingslint. De woningen aan de westzijde van de Noordveenweg zijn vrijstaand of twee-onder-één-kap, met één tot twee bouwlagen en een kap. Aan de overzijde van de weg en van de watergang, is sprake van een gevarieerd beeld, met overwegend vrijstaande en rijenwoningen en een karakteristieke (voormalige) boerderij. De woningen Noordveenweg 13 en 15 passen volledig in het bestaande ruimtelijke beeld van de westzijde van de Noordveenweg.

2.2 Toekomstige situatie

Initiatiefnemer is voornemens om de bestaande bedrijfswoningen aan de Noordveenweg 13 en 15 om te zetten naar burgerwoningen. Met het plan worden geen sloop- of bouwwerkzaamheden verricht. De bestaande bebouwing en het bestaande gebruik in het plangebied blijven ongewijzigd.

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. 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. Dit komt nader aan bod in [toelichting paragraaf 3.1.3](#).

Planspecifiek

De SVIR is niet specifiek van toepassing op het plangebied.

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 is dus ook niet specifiek van toepassing op het plangebied.

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 een onderbouwing op te nemen van nut en noodzaak van de nieuwe stedelijke ruimte vraag en de ruimtelijke inpassing. Hierbij wordt uitgegaan van de nieuwe 'ladder voor duurzame verstedelijking' (per 1 juli 2017).

Planspecifiek

Allereerst moet beoordeeld worden of sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling waardoor het plan getoetst moet worden aan de nieuwe ladder. 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 bij 11 woningen. Aangezien het voorliggende bestemmingsplan geen extra woningen betreft, wordt dit niet als een stedelijke ontwikkeling aangemerkt. Bovendien doet het zich voor binnen een bestaand bebouwingslint.

Derhalve kan er van uit gegaan worden dat voldaan wordt aan de nieuwe ladder voor duurzame verstedelijking.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Visie Ruimte en Mobiliteit

Provinciale Staten van de provincie Zuid-Holland hebben op 30 mei 2018 de Wijzigingen 2018 van de Visie Ruimte en Mobiliteit (VRM) vastgesteld. Op 29 juni 2018 is de geconsolideerde versie 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:

- beter benutten en opwaarderen van wat er is;
- vergroten van de agglomeratiekracht;
- verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit;
- bevorderen van een water- en energie-efficiënte samenleving.

Vanuit het besef dat stad en land één leefomgeving vormen met elkaar aanvullende kwaliteiten, kent deze VRM 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'. Onder planspecifiek wordt voor voorliggende ontwikkeling nader ingegaan op de hoofdstukken.

Planspecifiek

Aan de hand van voorgaande hoofdstukindeling wordt hiernavolgend de relatie tussen de beoogde ontwikkeling en de VRM beschreven.

Mobiliteit en bebouwde ruimte

Om de bebouwde ruimte beter te benutten heeft de provincie het bestaand stads- en dorpsgebied en de linten in het buitengebied aangegeven en gesteld dat, in beginsel, hierbinnen de verstedelijking dient plaats te vinden. Met het omzetten van de bedrijfswoningen naar burgerwoningen is geen sprake van verstedelijking. Daarmee wordt de bestaande ruimte benut en blijft de uitstraling van de lint behouden.

Ruimtelijke kwaliteit

De provincie stuurt middels een kwaliteitenkaart en gebiedsprofielen op de ruimtelijke kwaliteit. Voor dit bestaande stedelijk gebied worden nagenoeg geen richtinggevende uitspraken gedaan op deze kaarten. Met het omzetten van de bedrijfswoningen blijft de bestaande situatie ongewijzigd. Functioneel is de ontwikkeling goed inpasbaar.

Conclusie

De gronden van het plangebied worden in de VRM grotendeels gekenmerkt door de ligging in bestaand dorpsgebied (het lint) en het veenlandschap. Met het bestemmingsplan wordt het omzetten van twee bedrijfswoningen naar burgerwoningen aan de Noordveenweg mogelijk gemaakt. Voorliggend bestemmingsplan betreft bestaand stedelijk gebied. Eventuele ontwikkelingen dienen bij voorkeur plaats te vinden in het bestaand stedelijk gebied. Daarnaast is een goede landschappelijke inpassing van belang. In de [toelichting paragraaf 3.2.3](#) wordt het gebiedsprofiel nader toegelicht.

De beoogde ontwikkeling past binnen de VRM en draagt bij aan de provinciale ambities met de bebouwde ruimte en ondersteunt de rode draden 'beter benutten en opwaarderen van wat er is' en 'vergroten van de agglomeratiekracht'. Daarmee vormt de VRM geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

3.2.2 Verordening Ruimte

Tegelijk met de Visie Ruimte en Mobiliteit (VRM) hebben Provinciale Staten van Zuid-Holland ook de Verordening Ruimte 2014 vastgesteld. Op 29 juni 2018 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 verwijst naar die ladder voor duurzame verstedelijking in de verordening in artikel 2.1.1:

Artikel 2.1.1. Stedelijke ontwikkelingen

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

- a. de toelichting van het bestemmingsplan gaat in op de toepassing van de ladder voor duurzame verstedelijking overeenkomstig artikel 3.1.6, tweede, derde en vierde lid van het Besluit ruimtelijke ordening;
- b. indien in de behoefte aan de stedelijke ontwikkeling niet binnen bestaand stads- en dorpsgebied kan worden voorzien en voor zover daarvoor een locatie groter dan 3 hectare nodig is, wordt gebruik gemaakt van locaties die zijn opgenomen in het Programma ruimte.

Planspecifiek Ladder voor duurzame verstedelijking

De 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. Daarbij wordt geconcludeerd dat voldaan wordt aan de ladder voor duurzame verstedelijking.

Het gegeven dat de ontwikkeling moet passen in de doelstelling en richtpunten van de kwaliteitskaart komt hier niet aan de orde. In dit kader zijn echter de gebiedsprofielen ruimtelijke kwaliteit, waarop in [toelichting paragraaf 3.2.3](#) nader wordt ingegaan, van belang.

3.2.3 Gebiedsprofiel Hollands Plassengebied

Het gebiedsprofiel staat tussen de kwaliteitskaart van de structuurvisie en bijvoorbeeld een beeldkwaliteitsplan van de gemeente. Begin 2012 vastgesteld door Gedeputeerde Staten vormt het gebiedsprofiel 'Hollandse Plassen' een handreiking om 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. Voor het plangebied zijn de landschappelijke kenmerken 'Droogmakerij' en 'het Lint' van belang.

Droogmakerij

Bij ontwikkelingen in deze droogmakerijen wordt rekening gehouden met het volgende:

- De droogmakerij blijft herkenbaar als een polderentiteit met een rationele opzet, begrensd door hooggelegen dijken.
- Openheid, maat, schaal, kavelrichting en structuur van de polder dienen herkenbaar aanwezig te blijven.

- Het waterrijke, meer kleinschalige karakter en de minder draagkrachtige bodem vragen om een terughoudende en subtielere omgang met de landschappelijke kenmerken (in vergelijking met de droogmakerijen zonder restveen). Schaalvergroting ligt hier minder voor de hand.
- Watergangen dienen waar mogelijk te worden voorzien van ecologisch interessante oevers om de biodiversiteit te verhogen.
- Nieuwe eenvoudige recreatieve verbindingen door het gebied zijn gewenst.

Linten blijven linten

Het lint is ingesloten door het dorp (of stad) zonder doorzichten naar het ommeland, maar is nog wel herkenbaar als lint. Vaak vormt dit type de historische kern van het dorp. Deze linten vormen vaak een belangrijke functionele en beleefbare verbinding tussen dorpen onderling en tussen dorpen en het landschap. Het is wenselijk dat bij ontwikkelingen rekening gehouden wordt met:

- behouden van de cultuurhistorisch waardevolle ligging, maat en vorm van de lijn
- versterken van de recreatieve bruikbaarheid

Planspecifiek

Het gebiedsprofiel 'Hollandse Plassen' is voornamelijk opgesteld om bij ontwikkelingen sturing te geven op kwaliteit. Doel van het voorliggende bestemmingsplan is om de bestaande bedrijfswoningen aan de Noordveenweg 13 en 15 om te zetten naar burgerwoningen.

De bestaande bebouwing blijft ongewijzigd, waardoor het lint haar eigen gezicht behoudt. De droogmakerij als geheel, de randen en het hoogteverschil blijven beleefbaar rondom het plangebied. Hier treedt geen verandering op in vergelijking met de huidige situatie. Verder is het van een dusdanig kleine aard dat hierdoor geen strijdigheid met het opgestelde gebiedsprofiel ontstaat.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Maatschappelijke Ruimtelijke Structuurvisie 2025

De gemeenteraad van Kaag en Braassem heeft op 18 december 2017 de geactualiseerde versie van de Maatschappelijke Ruimtelijke Structuurvisie (MRSV) 2025 vastgesteld. De MRSV is de gemeentelijke visie op de maatschappelijke en ruimtelijke ontwikkeling tot 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. Bundeling 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

In de MRSV wordt aangegeven dat Nieuwe Wetering een lintdorp is langs een wetering in het veengebied. Het lint kent nog enkele monumentale boerderijen en vele karakteristieke tuinderswoningen. Ondanks de overlast van de nabijheid van de HSL en de A4, is Nieuwe Wetering een rustige kern met een landelijke sfeer en, ondanks de geringe omvang, een sterke identiteit.

Aangezien er niets wijzigt in de bestaande situatie, leidt onderhavig plan niet tot strijdigheid met de uitgangspunten van de MRSV 2025.

3.3.2 Nota inbreidingslocaties

Op 7 februari 2011 is de Nota inbreidingslocaties vastgesteld door de gemeenteraad van Kaag en Braassem. De nota 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 inbreidingslocaties heeft slechts betrekking op zelfstandige ontwikkelingen. Bij deze zelfstandige ontwikkeling moet sprake zijn van sloop en nieuwbouw (transformatie) of het bebouwen van onbebouwde ruimte, niet passend binnen het geldende bestemmingsplan maar wel binnen de rode contouren van de kernen.

Planspecifiek

Met onderhavig initiatief worden twee bestaande bedrijfswoningen omgezet naar burgerwoningen, zonder sloop en nieuwbouw. Hiermee is de Nota inbreidingslocaties niet van toepassing op onderhavig plan.

3.3.3 Welstandsnota

Op 6 september 2010 heeft de gemeenteraad van Kaag en Braassem een nieuwe welstandsnota vastgesteld. De welstandsnota bevat de basisvoorwaarden, waaraan bouwaanvragen op welstandsaspecten 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.

Planspecifiek

De Welstandsnota heeft slechts betrekking op ontwikkelingen waarbij sprake is van nieuwbouw. Met onderhavig initiatief worden twee bedrijfswoningen omgezet naar burgerwoningen, waarbij de huidige situatie ongewijzigd blijft. Hiermee is de Welstandsnota niet van toepassing op onderhavig plan.

4 Haalbaarheid

In het kader van een 'goede' ruimtelijke ordening moet het aantoonbaar zijn dat een nieuwe ontwikkeling, die afwijkt van het vigerend bestemmingsplan, uitvoerbaar is. Hiervoor moeten de milieutechnische gevolgen in beeld gebracht worden. In dit hoofdstuk worden per milieuaspect de gevolgen beschreven en de eventueel noodzakelijke onderliggende haalbaarheidsonderzoeken toegelicht.

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

Onderhavig plan voorziet in de bestemmingswijziging van twee bedrijfswoningen naar burgerwoningen. Er vinden geen ruimtelijke ingrepen plaats. Derhalve is een milieueffectrapportage niet noodzakelijk om een goed inzicht te krijgen in de eventuele milieugevolgen. Volstaan kan worden met de toelichting van de verschillende aspecten in dit bestemmingsplan.

Uit toetsing aan het Besluit m.e.r. volgt dat het besluit tot vaststelling van dit bestemmingsplan 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 2000 of meer woningen. De voorgenomen ontwikkeling betreft evenwel de omvorming van twee bestaande bedrijfswoningen naar burgerwoningen. Er kan daarmee worden afgezien van een m.e.r.-beoordeling en volstaan kan worden met een vormvrije m.e.r.-beoordeling. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

- a. belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen m.e.r.-(beoordeling) noodzakelijk;
- b. 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.

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling zijn de milieuaspecten waaronder bodem, luchtkwaliteit, geluid, externe veiligheid en ecologie in beeld gebracht in hoofdstuk 4. Tezamen met de overige hoofdstukken kunnen deze gezien worden als een 'aanmeldingsnotitie' in het kader van het Besluit m.e.r..

Geconcludeerd wordt dat er geen sprake is van een ontwikkeling die een forse invloed heeft op het milieu. Belangrijke milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Het opstellen van een milieueffectrapportage zal geen verder inzicht verschaffen op de relevante milieuaspecten.

4.2 Milieu

4.2.1 Bodem

In het kader van een ruimtelijk plan dient aangetoond te worden 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. De bodemkwaliteit kan namelijk van invloed zijn op de beoogde functie van het plangebied. Indien sprake is van een functiewijziging naar een 'strenger gebruik' zal er in veel gevallen een bodemonderzoek moeten worden uitgevoerd in het plangebied. Met behulp van dit onderzoek kan in beeld worden gebracht of de bodemkwaliteit en de beoogde functie van het plangebied bij elkaar passen.

Planspecifiek

De onderhavige woningen zijn in 1965 vergund als 'woonhuis' en thans ook als zodanig in gebruik. Uit nader onderzoek door de Omgevingsdienst blijkt dat de locatie niet verdacht is op eerdere bedrijfsactiviteiten en dat de locatie als 'onverdacht' moet worden beschouwd. Om die reden is de bestaande informatie afdoende en is geen bodemonderzoek nodig. Wel wordt er op gewezen om, in het geval van nieuwbouw, waakzaam te zijn op mogelijke oude dempingen van voormalige watergangen.

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de uitvoering van het bestemmingsplan.

4.2.2 Luchtkwaliteit

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

Wat het begrip 'in betekenende mate' precies inhoudt, staat in de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate bijdragen' (Besluit NIBM). Op hoofdlijnen komt het erop neer dat 'grote' projecten die jaarlijks meer dan 3 % bijdragen aan de jaargemiddelde norm van 1,2 µg/m³ voor fijn stof (PM₁₀) en stikstofdioxide (NO₂) 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 betekenende 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.

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 fijn stof en stikstofdioxide, 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 fijnstof en stikstofdioxide dreigt/plaatsvindt.

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

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

Het gaat hierbij 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.

Planspecifiek

Aangezien het initiatief slechts het omzetten van twee bedrijfswoning naar een burgerwoningen betreft, waarbij de verkeersaantrekkende werking ongewijzigd blijft, draagt dit project 'niet in betekende mate' bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Toetsing van het aspect luchtkwaliteit is daardoor, op grond van artikel 4 van de Regeling NIBM, niet noodzakelijk.

Desalniettemin is met behulp van de Nsl-monitoringstool (2017) gekeken naar de luchtkwaliteit in en rondom het plangebied. Het blijkt dat de luchtkwaliteit wat betreft NO₂ en PM₁₀ in en om het plangebied met resp. 22 µg/m³ en 19 µg/m³ aan de norm van 40 µg/m³ voldoet. Wat betreft de concentratie PM_{2,5} wordt met een waarde van 11 µg/m³ ook aan de betreffende norm van 25 µg/m³ voldaan.

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

4.2.3 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 (zoals woningen) worden beschermd tegen geluidhinder uit de omgeving. Het beschermen van deze geluidsgevoelige objecten gebeurt aan de hand van vastgestelde zoneringen. De belangrijkste geluidsbronnen die in de Wet geluidhinder worden geregeld zijn: wegverkeerslawaaï, spoorweglawaaï en industriellawaaï.

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

Planspecifiek

Wegverkeerslawaaï

Het plangebied ligt aan de Noordveenweg. Over deze weg is een maximale snelheid van 30 km per uur toegestaan. De Wet geluidhinder bepaalt dat dergelijke wegen geen geluidzones hebben. Op circa 340 m afstand van het plangebied ligt de A4, met een wettelijke geluidszone van 600 m. Het plangebied ligt derhalve binnen de geluidszone. Aangezien er met de bedrijfswoningen in de huidige situatie al sprake is van geluidgevoelig objecten, is het uitvoeren van akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï niet noodzakelijk.

Spoorweglawaaï

Op circa 290 m afstand van het plangebied ligt een hogesnelheidslijn. De Wet geluidhinder bepaalt dat deze een geluidszone heeft van 250 m. Het plangebied ligt buiten deze geluidszone, waardoor geen nader akoestisch onderzoek naar spoorweglawaaï nodig is. En ook hier geldt dat reeds sprake is van een geluidgevoelige functie.

Industriellawaaï

In het onderhavige gebied is geen industriellawaaï aan de orde.

4.2.4 Milieuzonering

Het aspect 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 alsmede een goed klimaat voor de gevoelige functies.

Milieuzonering beperkt zich tot milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie zoals: geluid, geur, gevaar en stof. De mate waarin de milieuaspecten gelden en waaraan de milieucontour 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 (editie 2009) 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

De onderhavige woningen worden in het kader van bedrijven en milieuzonering gezien als een milieugevoelige bestemming. Hiertoe moet worden bepaald of de beoogde ontwikkeling omliggende bedrijven niet stoort in de uitvoering van de bedrijfsactiviteiten. Indien de woningen binnen de milieucontour van een bestaand bedrijf liggen, zal dit het betreffende bedrijf kunnen hinderen in zijn bedrijfsvoering.

Aangezien het plangebied is gelegen in lintbebouwing, waarbinnen woningen en bedrijven zijn gevestigd, kan de omgeving worden getypeerd als gemengd gebied. Voorts is het lint omringd door agrarisch gebied en glastuinbouw, wat het gemengde karakter versterkt. Zoals in de VNG publicatie is vermeld, kan bij het type gemengd gebied de richtafstand met één afstandsstep worden verlaagd.

Op circa 15 m afstand van het plangebied is een niet-agrarisch bedrijf gevestigd. Dat perceel heeft een bedrijfsbestemming en is een categorie 2 bedrijf toegestaan. In gemengde gebieden geldt voor deze inrichtingen een richtafstand van 10 m. Het plangebied voldoet ruim aan deze afstand.

Op circa 30 m en 50 m afstand van de woningen zijn glasopstanden van glastuinbouwbedrijven gevestigd. Voor deze inrichtingen geldt volgens de bedrijven en milieuzonering van de VNG een richtafstand van 10 m. Hieromtrent heeft de Stichting Agrarische beoordelingscommissie in haar advies van 12 september 2017 opgemerkt dat de omzetting naar burgerwoningen geen hinder oplevert voor de omliggende bedrijven.

In de directe omgeving van het plangebied bevinden zich geen bedrijven en/of inrichtingen die van invloed kunnen zijn op het woon- en leefklimaat. Voorts is de ontwikkeling op voldoende afstand gelegen tot de bedrijven, waardoor deze niet in de bedrijfsvoering worden belemmerd. Daarnaast zijn in het plangebied reeds gevoelige functies aanwezig (bedrijfswoningen). De uitbreidingsmogelijkheden van de omliggende bedrijven blijven dus ongewijzigd. Het aspect milieuzonering vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling. Milieuzonering is geen knelpunt. Dit komt overeen met de bevindingen van de Stichting Agrarische beoordelingscommissie.

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

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 het 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) zijn op 1 januari 2011 in werking getreden. Het Bevb regelt 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

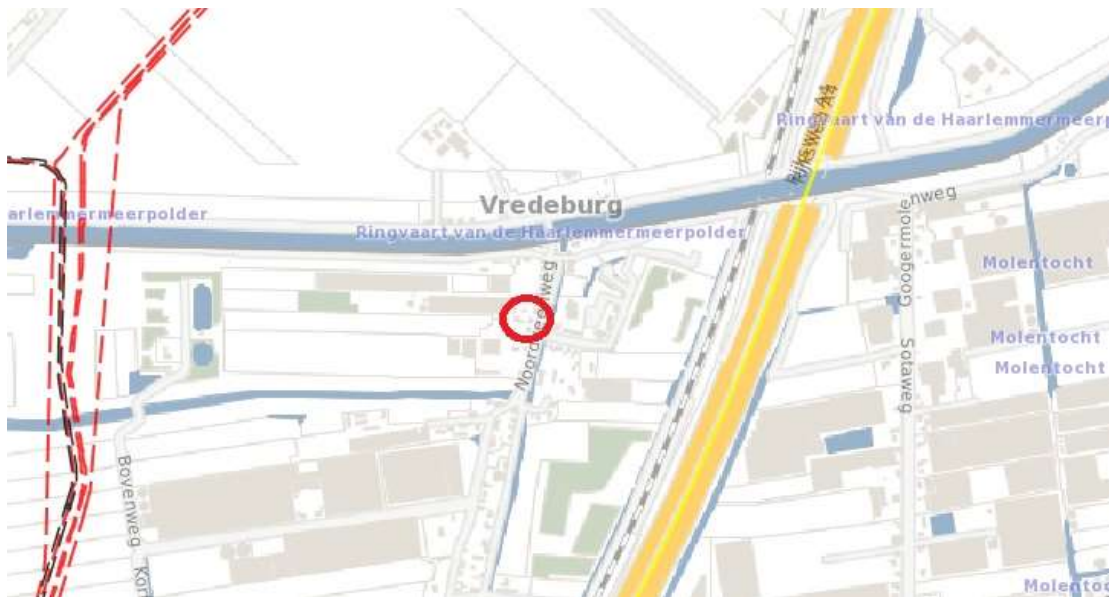
Het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) stelt regels aan transportroutes en de omgeving daarvan. Zo moet een basisveiligheidsniveau rond transportassen (plaatsgebonden risico) en een transparante afweging van het groepsrisico worden gewaarborgd.

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

Om te bepalen welke risico's er op het gebied van externe veiligheid optreden is de risicokaart geraadpleegd:



Uitsnede risicokaart Nederland, globale ligging plangebied in rode cirkel

Uit de risicokaart blijkt dat er geen risicovolle inrichtingen in of in de directe nabijheid van het plangebied voorkomen. Op circa 720 m afstand bevinden zich ten westen van het plangebied een vijftal buisleidingen. Dit betreffen een drietal leidingen van de gasunie, een leiding van defensie en een NPM-leiding. Voor zover bekend geldt een maximale plaatsgebonden risicoafstand van 23 meter. De afstand van het plangebied tot deze leidingen is ruim voldoende.

Op circa 340 m afstand ligt de Rijksweg A4, welke vanwege het transport van toxische vloeistoffen van categorie LT3 een effectgebied heeft van meer dan 4 km. De Rijksweg heeft een zone van 200 meter aan weerszijden waar beperkingen aan het ruimtelijk gebruik kunnen worden gesteld. Een risicoberekening is echter niet benodigd. Uit eerdere berekeningen (onder andere Risicoberekening BP Bedrijventerrein A4 (ODWH, 2013) en Risicoberekening BPSotaweg134-150 (ODWH, 2013)) is bekend, dat het groepsrisico van de A4 ter hoogte van Roelofarendsveen kleiner is dan 0,1. Het plangebied ligt in dezelfde gemeente op een vergelijkbare afstand van de snelweg als de kern Roelofarendsveen.

Als gevolg van de beoogde ontwikkeling blijft het aantal personen in het effectgebied ongewijzigd. Het voorgenomen plan heeft geen effect op de hoogte van het groepsrisico of op andere externe veiligheidsaspecten zoals rampenbestrijding bereikbaarheid of mogelijkheden voor zelfredzaamheid. Hiermee vormt het aspect externe veiligheid geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van de voorgenomen ontwikkeling.

Bovendien ligt het perceel buiten de 10-6 veiligheidscontour van het banenstelsel van luchthaven Schiphol.

4.3 Waterhuishouding

Het aspect water 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. 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 (drietrapsstrategieën) 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 het 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 de integrale watervergunning gaan zes vergunningen uit eerdere wetten (inclusief keurvergunning) op in één aparte watervergunning.

Nationaal Waterplan

Op basis van de Waterwet wordt elke zes jaar een Nationaal Waterplan vastgesteld. Het Nationaal Waterplan is het rijksplan voor het waterbeleid in Nederland. Op 22 december 2015 is het Nationaal Waterplan 2016-2021 vastgesteld. Dit nieuwe Nationaal Waterplan geeft de hoofdlijnen, principes en richting van het nationale waterbeleid in de planperiode 2016-2021, met een vooruitblik richting 2050. Met dit Nationaal Waterplan zet het kabinet een volgende ambitieuze stap in het robuust en toekomstgericht inrichten van ons watersysteem, gericht op een goede bescherming tegen overstromingen, het voorkomen van wateroverlast en droogte en het bereiken van een goede waterkwaliteit en een gezond ecosysteem als basis voor welzijn en welvaart.

Waterbeheerplan Hoogheemraadschap van Rijnland

Het Hoogheemraadschap van Rijnland is in het plangebied het bevoegd gezag voor het beheer van waterkeringen, oppervlaktewater en (ondiep) grondwater. De drie hoofddoelen van dit beheer zijn:

1. veiligheid tegen overstromingen;
2. voldoende water;
3. gezond water.

Op grond van de Waterwet is het hoogheemraadschap bevoegd via een eigen verordening, de Keur, regels te stellen aan handelingen die het watersysteem beïnvloeden. Daarnaast is het, voor zover een bestemmingsplan nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt, van belang dat er met het hoogheemraadschap afstemming plaatsvindt over het omgaan met afvalwater en hemelwater.

Planspecifiek

Voorliggend plan leidt niet tot een verdere toe- of afname van verharding of oppervlakte water. Watercompensatie is daarmee niet noodzakelijk. In de afvoer van hemelwater treedt er geen verandering op ten opzichte van de huidige situatie. Het aspect water vormt dan ook geen belemmering voor het voorliggende plan.

In navolging van het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan 'Derde Tuinbouwweg' wordt geen dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering' opgenomen in het voorliggende bestemmingsplan.

4.4 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) kunnen voor de soorten die zijn opgenomen in het 'beschermingsregime andere soorten' 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

Voorliggend plan ziet alleen op een functiewijziging van twee bestaande woningen. Deze functiewijziging is niet van invloed op de omliggende flora en fauna. Nader onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

4.5 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'.

De gemeente Kaag en Braassem heeft haar archeologiebeleid geformuleerd en vastgelegd op de 'Archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart' en de toelichting daarop (ADC Heritage, 4 augustus 2011) en in de nota 'Aanpassing archeologische beleidsadvieskaart' (The Missing Link, maart 2013). De archeologische beleidsadvieskaart is het instrument van de gemeente Kaag en Braassem op basis waarvan zij op een verantwoorde manier met haar bodemarchief kan omgaan. De beleidsadvieskaart bevat zones waar wel of geen voorwaarden zijn verbonden aan toestemming om de bodem te mogen verstoren. Deze zones zijn met de grootst mogelijke nauwkeurigheid bepaald op zoveel mogelijk en zo nauwkeurig mogelijke gegevens. De archeologisch waardevolle gebieden en bijbehorende regimes die op de archeologische beleidsadvieskaart zijn weergegeven kunnen direct vertaald worden naar de kaarten en regels van nieuwe bestemmingsplannen.

Planspecifiek

Het plangebied ligt in een gebied met een hoge verwachting met de aanduiding 'Ontginningsassen'. Voor gebieden met een dergelijke aanduiding gelden bij bodemingrepen van 150 m² en dieper dan 30 cm onder maaiveld nadere onderzoeksverplichtingen. Met onderhavig plan worden geen bodemingrepen uitgevoerd. Verder archeologisch onderzoek is dus niet noodzakelijk. Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor het onderhavige initiatief.

4.6 Cultuurhistorie

Door recente wijzigingen in het Bro (Besluit ruimtelijke ordening) is sinds 1 januari 2012 het opnemen van een cultuurhistorische paragraaf verplicht. In de toelichting van het bestemmingsplan dient een beschrijving te worden opgenomen van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. De opsteller en vaststeller van het bestemmingsplan is daarmee dus verplicht om breder te kijken dan alleen naar het facet archeologie. Ook de facetten historische (stede)bouwkunde en historische geografie dienen te worden meegenomen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

De gemeente Kaag en Braassem is onderdeel van een grootschalig veengebied, de Rijnstreek genaamd. Het is een typisch Hollands landschap, met een sterk door de mens bepaalde ontstaansgeschiedenis. De historische stedenbouwkundige structuur en de cultuurhistorische bebouwing zoals molens, boerderijen, gemalen, pastorieën, kerken en bijzondere woonhuizen zijn karakteristiek voor het veenlandschap van Kaag en Braassem. Ze bepalen in sterke mate de sfeer in de kernen en het landelijk gebied. In de kernen is de lintstructuur beeldbepalend, in het landelijk gebied zijn dat vaker de individuele monumentale gebouwen.

Planspecifiek

Het plangebied bevindt zich langs één van de oorspronkelijke bebouwingslinten in de gemeente Kaag en Braassem. De oorspronkelijke bebouwingslinten vormen waardevolle elementen in het huidige beeld van de gemeente. De linten hebben een kleinschalige verkaveling, waardoor het dorpse karakter herkenbaar is. In de linten staan met name vrijstaande en twee-onder-één-kapwoningen uit verschillende perioden. De gebouwen staan in hoofdzaak met de voorgevel naar de straat. De rooilijn heeft over het algemeen een verspringend verloop. De vrijstaande woningen zijn individueel en afwisselend vormgegeven en bestaan veelal uit één bouwlaag met een kap. De kappen zijn eveneens wisselend georiënteerd en verschillend in vorm. Zowel de horizontale en verticale geledingen zijn zeer divers. In hoofdzaak zijn er traditionele materialen gebruikt zoals baksteen en hout.

Met onderhavig plan vinden geen sloop- of bouwwerkzaamheden plaats. De bestaande bebouwing sluit aan op de karakteristiek van de omgeving.

4.7 Verkeer en parkeren

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

Het perceel wordt ontsloten via de Noordveenweg, een weg die hoofdzakelijk wordt gebruikt voor bestemmingsverkeer. Met onderhavig plan blijft de verkeerssituatie ongewijzigd. Op eigen terrein is voldoende ruimte om het parkeren voor bewoners en bezoekers op te lossen.

De uitvoerbaarheid van het initiatief voor het aspect verkeer en parkeren is hiermee aangetoond.

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

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 bestemming 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

Tuin

De tuinen in het plangebied zijn ondergebracht in de bestemming 'Tuin'. Binnen deze gronden laat het bestemmingsplan, behoudens erkers, geen bebouwing of overkappingen toe. Voorts worden de binnen de gemeente gebruikelijke mogelijkheden geboden voor erf- en terreinafscheidingen en voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Wonen

De functie van wonen is bepalend voor de toekenning van deze bestemming. De woningen dienen binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak te worden gebouwd. Daarbij zijn de maatvoering en het maximum aantal wooneenheden op de verbeelding weergegeven. Verder gelden de binnen de gemeente en de binnen dit gebied gebruikelijk bouw- en gebruiksmogelijkheden. Zo wordt binnen de regels beroep aan huis mogelijk gemaakt en met een afwijkingsbevoegdheid ook aan huis verbonden bedrijven.

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

Het project wordt op initiatief van de aanvragers gerealiseerd. De gemeente faciliteert de planontwikkeling door middel van planbegeleiding. Ten behoeve van de verdeling van de kosten en risico's is een anterieure overeenkomst gesloten. Voor de gemeente zijn dan ook geen andere kosten en/of risico's aan het plan verbonden. Daarnaast bestaat er geen noodzaak om eisen te stellen ten aanzien van de fasering van het plan.

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. Voor wat kleinere plannen kan, in overleg, afgezien worden van dit overleg.

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 Raad 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 het besluit van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

7.2 Overleg en inspraak

Bij de voorbereiding van een voorontwerp 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 provincie en Rijk 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. Voor een ieder wordt een voorontwerpbestemmingsplan ter visie gelegd waarop inspraakreacties kunnen worden ingediend.

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 Raad 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 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 het besluit van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Overleg

Ter voldoening van het bepaalde in artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening zal het ontwerpbestemmingsplan toegezonden worden aan diverse instanties. Eventuele vooroverlegreacties zullen t.z.t. hier van een gemeentelijke reactie worden voorzien.

Zienswijzen

T.z.t. zullen eventueel ingediende zienswijzen hier van een gemeentelijke reactie worden voorzien.