

bestemmingsplan

Westmeerlaan 19 tot en met 25

Gemeente Kaag en Braassem



Planstatus: ontwerp

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

Datum: 26 oktober 2021

Contactpersoon Buro SRO: L. Toppen

Kenmerk Buro SRO: SR200253

Opdrachtgever: mevr. A.C.M. van Berkel / CPO Westmeerlaan

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	5
1.1 Aanleiding	5
1.2 Ligging plangebied	6
1.3 Geldend bestemmingsplan	7
1.4 Leeswijzer	7
2 Planbeschrijving	8
2.1 Huidige situatie	8
2.2 Toekomstige situatie	9
3 Beleid	11
3.1 Nationaal beleid	11
3.2 Provinciaal beleid	13
3.3 Regionaal beleid	16
3.4 Gemeentelijk beleid	18
4 Milieu- en omgevingsaspecten	22
4.1 Milieueffectrapportage	22
4.2 Bodem	23
4.3 Geluid	24
4.4 Milieuzonering	25
4.5 Luchtkwaliteit	26
4.6 Externe veiligheid	27
4.7 Luchthavenindelingbesluit	31
4.8 Ecologie	31
4.9 Waterhuishouding	32
4.10 Cultureel erfgoed	35
4.11 Verkeer en parkeren	37
5 Juridische planbeschrijving	39
5.1 Algemeen	39
5.2 Toelichting	39
5.3 Verbeelding	39
5.4 Planregels	39
5.5 Wijze van bestemmen	40
6 Economische uitvoerbaarheid	41
7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	42
7.1 Algemeen	42
7.2 Participatie	42
7.3 Verslag artikel 3.1.1 Bro overleg	42
7.4 Verslag zienswijzen	42

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

CPO Westmeerlaan is voornemens aan de Westmeerlaan in Roelofarendsveen 4 vrijstaande woningen te realiseren. In het kader van het bestemmingsplan Roelofarendsveen-Zuid zijn op deze braakliggende locatie 3 vrijstaande woningen mogelijk. Aan dit bouwrecht is nog geen invulling gegeven. De ontwikkeling is overgenomen van de voormalige eigenaar door de CPO Westmeerlaan. Deze CPO bestaat uit vier gezinnen afkomstig uit Roelofarendsveen die op locatie hun droomhuis willen verwezenlijken. Door de programatische toevoeging van één woning wordt het voorgenomen plan in financieel opzicht bereikbaar voor de initiatiefnemers. Daarnaast kan met de toevoeging van deze extra woning ook financieel invulling gegeven worden aan de inrichting van de openbare ruimte. Het plan voorziet in de aanleg van 12 openbare parkeerplaatsen, een speeltuin en een extra waterpartij. Met de extra parkeerplaatsen wordt de parkeerdruk aan het Zuideinde verlaagd en ontstaat er een betere verkeersveiligheid. De beoogde speeltuin en het extra water verbetert het woon- en leefklimaat aan het Zuideinde.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied van voorliggend bestemmingsplan bestaat uit het perceel achter de percelen horende bij de woningen aan het Zuideinde 85 t/m 89, ten zuiden van de kern Roelofarendsveen. Roelofarendsveen maakt onderdeel uit van de gemeente Kaag en Braassem. Het plangebied wordt aan twee zijden omgeven door watergangen en aan de noordzijde ontsloten op de Westmeerlaan. Aan de oostzijde grenst het plangebied aan de Zuidkade aan het Braassemermeer. Het plangebied is kadastraal bekend onder perceelnummer 2778, sectie K met een oppervlakte van ca. 2.480 m².

Onderstaande afbeeldingen geven de globale ligging en de globale begrenzing van het plangebied weer.



Globale ligging plangebied, rood omcirkeld (bron: ruimtelijkeplannen.nl)



Globale begrenzing plangebied, rood omcirkeld (bron: maps.google.nl)

1.3 Geldend bestemmingsplan

Het plangebied ligt binnen de plangrenzen van het geldende bestemmingsplan 'Roelofarendsveen Zuid'. Dit bestemmingsplan is op 3 juli 2017 gewijzigd vastgesteld door de raad van de gemeente Kaag en Braassem. De volgende afbeelding toont een fragment van de verbeelding van het geldende bestemmingsplan.



Uitsnede geldend bestemmingsplan, globale begrenzing plangebied: rode omkadering (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

In het geldende bestemmingsplan heeft het plangebied de bestemmingen 'Wonen', 'Verkeer', 'Tuin' en 'Groen'. De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor woningen, waarbij hoofdgebouwen uitsluitend binnen een bouwvlak mogen worden gebouwd. Binnen de plangrens zijn 3 bouwvlakken gelegen, waarbij de afzonderlijke bouwvlakken zijn voorzien van de aanduidingen 'maximum aantal wooneenheden: 1' en 'vrijstaand'. De realisatie van 4 vrijstaande woningen is in strijd met het geldende bestemmingsplan doordat wordt afgeweken van het aantal toegestane woningen. Tevens zijn de beoogde woningen deels binnen de verkeer- en groenbestemming gelegen, waarbinnen wonen niet is toegestaan.

Om de beoogde ontwikkeling mogelijk te maken dient een partiële herziening van het bestemmingsplan opgesteld te worden. Voorliggend bestemmingsplan voorziet hierin.

1.4 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 het initiatief beschreven. In hoofdstuk 3 is een beschrijving van het relevante beleid opgenomen. In hoofdstuk 4 wordt het project inhoudelijk op haalbaarheid getoetst aan de hand van het geldende beleid en (milieu)wetgeving. De juridische planbeschrijving is te vinden in hoofdstuk 5. Tot slot bevat hoofdstuk 6 de economische uitvoerbaarheid en hoofdstuk 7 de maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan.

2 Planbeschrijving

2.1 Huidige situatie

Het plangebied is gelegen ten zuiden van de kern van Roelofarendsveen aan de Westmeerlaan. Het plangebied bevindt zich achter de woningen aan het Zuideinde 85 t/m 89. Kenmerkend voor het Zuideinde is dat het door een niet-afgegraven veengebied loopt. Het lint en het achterliggende landschap liggen dan ook een stuk hoger dan het omliggende land. Het kleinschalige karakter is typerend voor de bebouwing aan het Zuideinde en directe omgeving. De bebouwing bestaat met name uit twee-onder-één-kapwoningen en vrijstaande woningen met één of twee bouwlagen en een kap, waarbij zowel langs- als dwarskappen voorkomen. Aan de Westmeerlaan zijn tevens rijwoningen gelegen.

De navolgende afbeelding toont het aanzicht vanaf het Zuideinde in de richting van de Westmeerlaan.



Impressie Westmeerlaan vanaf het Zuideinde bron: Google Streetview)

Het plangebied betreft een braakliggend terrein en is in de huidige situatie te bereiken via de Westmeerlaan.

2.2 Toekomstige situatie

CPO Westmeerlaan is voornemens het braakliggend terrein achter de woningen aan het Zuideinde 85 t/m 89 te herontwikkelen. Het voorgenomen plan betreft de realisatie van 4 vrijstaande woningen en de inrichting van het openbaar gebied ten behoeve van 12 openbare parkeerplaatsen, een speeltuin en een waterpartij.

De volgende afbeelding toont de situatietekening van het beoogde plan.



Situatietekening beoogde plan (bron: 2BIM bouwkundig advies- en tekenbureau)

Inrichting

Binnen de plangrens zijn vier kavels gelegen met een wisselende omvang van ca. 325 m² tot 422 m². Op elke kavel zal een vrijstaande woning worden gerealiseerd bestaande uit twee bouwlagen met kap, verder zal het mogelijk zijn een bijgebouw te realiseren. De kavels zijn georiënteerd aan de Zuidkade en het Braassememeer. Achter de bestaande woningen aan het Zuideinde 85 t/m 89 zal een openbare groenvoorziening van ca. 320 m² worden gerealiseerd met speeltuintje en een waterpartij van ca. 280 m². De beoogde speeltuin en waterpartij verbetert het woon- en leefklimaat aan het Zuideinde. De waterpartij levert tevens een bijdrage aan de benodigde watercompensatie. Dit deel van het plangebied zal overgedragen worden aan de gemeente Kaag en Braasem. In de anterieure overeenkomst zijn hierover nadere afspraken gemaakt.

Verkeer en parkeren

De woningen zullen via een toegangsweg worden ontsloten op de Westmeerlaan. In totaal voorziet de beoogde ontwikkeling in de realisatie van 20 parkeerplaatsen, waarvan 12 parkeerplaatsen in de openbare ruimte worden gerealiseerd om de parkeerdruk aan het Zuideinde te verlagen. Per woning zullen er 2 parkeerplaatsen op eigen terrein worden gerealiseerd. Door een verlaging van de parkeerdruk aan het Zuideinde ontstaat er een betere verkeersveiligheid.

Het plan ziet op een beperkte verdichting. In de huidige situatie waren 3 woningen toegestaan. In de nieuwe situatie worden 4 woningen gerealiseerd op kleinere kavels. Met deze verdichting en kleinere kavels is het plan uitvoerbaar gebleken voor de CPO Westmeerlaan. Het plan sluit daarmee aan op een tendens die in het MRSV is geconstateerd. De woonwensen van mensen worden steeds diverser. Ook willen mensen steeds meer invloed kunnen uitoefenen op het realiseren van hun eigen woonwensen. Daarmee heeft de gemeente Kaag en Braasem het doel meer diversiteit in woonmilieus te creëren en te

zorgen voor een divers aanbod van woningen die passen bij de wensen van de bewoners van nu en in de toekomst. Dit wil de gemeente bereiken door o.a. bij grote nieuwbouwplannen minimaal 10% van het bouwprogramma als zelfbouwkavel te verkopen. Hoewel dit geen groot nieuwbouwplan is wordt wel aan de ambitie voldaan. In casu betreft het 100% zelfbouw.

3 Beleid

3.1 Nationaal beleid

3.1.1 Nationale omgevingsvisie

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) in werking getreden. Deze visie bevat de hoofdzaken van het strategisch rijksbeleid voor de fysieke leefomgeving. Dit is een combinatie van beleid uit de bestaande beleidsdocumenten, met en zonder wettelijke grondslag, en nieuw strategisch beleid. De grote en complexe opgaven zoals klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw zullen Nederland gaan veranderen. De NOVI schrijft een toekomstperspectief met de ambities van het rijk. In de NOVI zijn 21 nationale belangen met bijbehorende opgaven geformuleerd. Deze nationale belangen komen samen in vier prioriteiten:

1. ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
2. duurzaam economisch groeipotentieel;
3. sterke en gezonde steden en regio's;
4. toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Voor de vier NOVI-prioriteiten geldt steeds dat zowel voor de lange als de korte termijn maatregelen nodig zijn. Deze maatregelen dienen in de praktijk voortdurend op elkaar in te spelen. Bij de afweging van de belangen staat een evenwichtig gebruik van de fysieke leefomgeving centraal voor zowel de boven- als de ondergrond.

Planspecifiek

Geen van de vier NOVI-prioriteiten is van toepassing op het plangebied. Het plan staat het gestelde in de NOVI niet in de weg.

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 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 'stappen van de ladder' worden in artikel 3.1.6, leden 2 - 4 Bro als volgt omschreven:

2. 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.
3. Indien in een bestemmingsplan als bedoeld in het tweede lid toepassing is gegeven aan artikel 3.6, eerste lid, onder a of b, van de wet kan bij dat bestemmingsplan worden bepaald dat de beschrijving van de behoefte aan een nieuwe stedelijke ontwikkeling en een motivering als bedoeld in het tweede lid eerst wordt opgenomen in de toelichting bij het wijzigings- of het uitwerkingsplan als bedoeld in dat artikel.

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. Onderhavige ontwikkeling betreft de ontwikkeling van vier vrijstaande woningen, waarvan conform het geldende planologisch regime reeds 3 woningen zijn toegestaan. Planologisch gezien betreft de ontwikkeling derhalve de toevoeging van één woning. De realisatie van één vrijstaande woning betreft geen stedelijke ontwikkeling.

Conclusie

Gezien het voorgaande wordt er geconcludeerd dat de voorgenomen ontwikkeling voldoet aan de ladder voor duurzame verstedelijking.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Zuid-Holland

Op 20 februari 2019 heeft de provincie Zuid-Holland het Omgevingsbeleid vastgesteld. Het Omgevingsbeleid van Zuid-Holland omvat al het provinciale beleid voor de fysieke leefomgeving. Het bestaat uit twee kaderstellende instrumenten: de Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening. Daarnaast zijn in het Omgevingsbeleid operationele doelstellingen opgenomen, die deel uit maken van verschillende uitvoeringsprogramma's en -plannen, zoals het programma Ruimte en het programma Mobiliteit. De ruimtelijke hoofdstructuur maakt met een integraal kaartbeeld inzichtelijk hoe de strategische beleidskeuzes uit de Omgevingsvisie ruimtelijk samenkomen.

Met het Omgevingsbeleid streeft de provincie naar een optimale wisselwerking tussen gewenste ruimtelijke ontwikkelingen en een goede leefomgevingskwaliteit. Onder 'omgevingskwaliteit' wordt verstaan: het geheel aan kwaliteiten die de waarde van de fysieke leefomgeving bepalen. In de gehele provincie, zowel in het stedelijk gebied als in het landelijk gebied, beoogt het kwaliteitsbeleid een 'ja, mits-beleid': ruimtelijke ontwikkelingen zijn mogelijk, met behoud of versterking van de ruimtelijke kwaliteit. De ambitie van de provincie is een slim, schoon en sterk Zuid-Holland. De Provincie gaat uit van zes richtinggevendende ambities, waarbinnen een aantal opgaven zijn geformuleerd:

1. naar een klimaatbestendige delta;
2. naar een nieuwe economie: the next level;
3. naar een levendige meerkernige metropool;
4. energievernieuwing;
5. best bereikbare provincie;
6. gezonde en aantrekkelijke leefomgeving.

De provincie heeft 12 provinciale opgaven gedefinieerd, die elk bestaan uit samenhangende beleidskeuzes. Deze beleidskeuzes werken door naar uitvoeringsprogramma's en regels in de verordening. De relevante beleidskeuzes worden hieronder beknopt toegelicht.

Planspecifiek

De ontwikkeling sluit aan bij de beleidskeuze: 'Behoud en versterking ruimtelijke kwaliteit'. Onderstaand wordt de beleidskeuze nader toegelicht.

Behoud en versterking ruimtelijke kwaliteit

De provincie geeft richting en ruimte aan een optimale wisselwerking tussen ruimtelijke ontwikkelingen en gebiedskwaliteit. In de gehele provincie, zowel in het stedelijk gebied als in het landelijk gebied, beoogt het kwaliteitsbeleid een 'ja, mits-beleid': ruimtelijke ontwikkelingen zijn mogelijk, met behoud of versterking van de ruimtelijke kwaliteit (waarborg ruimtelijke kwaliteit). Het ruimtelijk kwaliteitsbeleid bestaat uit een viertal kwaliteitskaarten, samengevat in één integrale kwaliteitskaart. Dit beleid maakt naar zijn aard meerdere uitleggen mogelijk. Vanuit de nieuwe sturingsfilosofie is dit een kans en geen bedreiging. Gelet op het gezamenlijke belang is een gedeelde opvatting over de uitleg en interpretatie van het kwaliteitsbeleid per concreet gebied wenselijk. De kwaliteitskaart en de richtpunten geven richting aan de interpretatie van ruimtelijke kwaliteit. Onderstaand zullen de relevante kaartlagen van de kwaliteitskaart en de bijbehorende richtpunten nader worden omschreven.

- Laag van de ondergrond

Het plangebied bevindt zich in een veencomplex. Binnen het veengebied is een aantal plekken waar in de ondergrond nog grote veenpakketten aanwezig zijn. Niet alleen zijn deze veenpakketten van bijzondere waarde, ook zijn deze gebieden zeer gevoelig voor bodemdaling. De beoogde ontwikkeling betreft de realisatie van vier vrijstaande woningen. Ontwikkelingen in het veenlandschap dragen zorg voor behoud van het veen en zijn met name bij de diepe veenpakketten gericht op het beperken van de bodemdaling.

- Laag van de cultuur- en natuurlandschappen

Het plangebied bevindt zich in de onverveende bovenlanden. Een bovenland is een smalle strook onvergraven veengrond aan weerszijden van een veenstroom of wetting, met een scherpe overgang naar de aangrenzende droogmakerijen. Als het ware een herinnering aan het oude veenlandschap te midden van het nieuwere landschap. De bovenlanden kennen een kleinschalig en relatief besloten en groen karakter. Bebouwing en erfbepaling bepalen het beeld net als menging van veel verschillende functies. Verder is het plangebied deels gelegen binnen de lintbebouwing aan het Zuideinde. Hiervoor geldt dat 'Linten' blijven linten als onderscheidende bebouwingsvorm in het gebied. Bij nieuwe ontwikkelingen zijn de huidige korrel, profiel, transparantie en respect voor historische gaafheid van een lint richtinggevend. Met het voorgenomen plan wordt aangesloten op de bebouwing in de omgeving.

- Laag van de stedelijke occupatie

Het plangebied is gelegen binnen de stads- en dorpsrand. De stads- en dorpsrand is de zone op de grens van bebouwd gebied en landschap. Het is het deel van stad of dorp met potentie voor een hoogwaardig en geliefd woonmilieu, doordat hier de genoegens van stedelijk en buiten wonen bij elkaar komen; de nabijheid van voorzieningen gecombineerd met het vrije zicht en het directe contact met het buitengebied. De relatie tussen bebouwd gebied en landschap is afhankelijk van de karakteristieken van de bebouwingsrand en die van het aangrenzende landschap. Daarbij worden drie typen 'overgangskwaliteiten' onderscheiden: het front, het contact en de overlap.

Conclusie

Met de beoogde ontwikkeling zijn er geen belemmeringen vanuit de Omgevingsvisie. De ruimtelijke kwaliteit wordt niet aangetast en er wordt aangesloten bij de genoemde beleidskeuze. De beoogde ontwikkeling past binnen de Omgevingsvisie en is in lijn met de provinciale ambities.

3.2.2 Omgevingsverordening Zuid-Holland

Tegelijk met de Omgevingsvisie is de Omgevingsverordening op 1 april 2019 in werking getreden. De Omgevingsverordening omvat in aanvulling op de Omgevingsvisie toetsbare criteria waaraan planvorming moet voldoen.

Ladder voor duurzame verstedelijking

In artikel 6.10 van de Omgevingsverordening is opgenomen 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.

Voor het voorgenomen plan is in [toelichting paragraaf 3.1.3](#) op de ladder voor duurzame verstedelijking ingegaan. Hieruit blijkt dat de beoogde ontwikkeling niet voorziet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling, derhalve hoeft het voorgenomen plan niet nader getoetst te worden aan artikel 6.10 van de Omgevingsverordening.

Ruimtelijke kwaliteit

In artikel 6.9 van de Omgevingsverordening 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:*
 - i. *zorgvuldige inbedding van de ontwikkeling in de omgeving, rekening houdend met de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart, en*
 - ii. *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.*

Ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit is sprake van een vorm van inpassen (sub a), omdat de ontwikkeling zich afspeelt op het niveau van een kavel en past bij de aard en de schaal van het gebied. Met de stedenbouwkundige invulling van de beoogde nieuwbouw is zoveel mogelijk rekening gehouden met de bestaande gebiedsidentiteit. De relevante richtpunten van de kwaliteitskaart zijn in [toelichting paragraaf 3.2.1](#) toegelicht. Hieruit blijkt dat het beoogde plan aan de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart voldoet.

Gezien het voorgaande dient er geconcludeerd te worden dat er geen belemmeringen zijn vanuit de Omgevingsverordening voor de onderhavige nieuwe ontwikkelingen.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Regionale Structuurvisie Holland Rijnland 2020

De Regionale Structuurvisie van Holland Rijnland 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 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.

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. Op het perceel achter de woningen aan het Zuideinde 85 t/m 89 wordt namelijk een braakliggend terrein herontwikkeld ten behoeve van 4 vrijstaande woningen. De planologisch toevoeging van één woning is passend binnen de afspraken met Holland Rijnland om op geringe schaal binnen de kernen woningbouw mogelijk te maken. Verder wordt rekening gehouden met de toevoeging van ruimtelijke kwaliteit in de vorm van 12 parkeerplaatsen in het openbaar gebied, een speelvoorziening en een waterpartij. Door de toevoeging van 12 parkeerplaatsen wordt de verkeersveiligheid aan het Zuideinde verbeterd, verder zal de groenvoorziening met speeltuin zorgdragen voor een verbetering van het woon- en leefklimaat aan het Zuideinde.

3.3.2 Regionale woonagenda Holland Rijnland 2017

In de Regionale Woon Agenda 2017 'Kwaliteit voor kwantiteit' voor de regio Holland Rijnland (vastgesteld op 14 maart 2018) is de kwalitatieve koers voor woningmarkt op regionaal, subregionaal en lokaal niveau geschetst. De regionale woonagenda helpt gemeenten bij de afstemming van woningbouw op de ruimtelijke ontwikkeling van de regio en vormt een onderbouwing voor plannen in het kader van de ladder voor duurzame verstedelijking.

In de regio Holland Rijnland is snel vraag naar meer woningen die kwalitatief aansluiten bij de veranderende bevolkingssamenstelling. Om aan deze ambitie te kunnen voldoen en tegelijkertijd de woonaantrekkelijkheid van de regio te behouden heeft de regio Holland Rijnland de volgende keuzes gemaakt:

1. tempoversnelling noodzakelijk, zeker voor de korte termijn;
2. groei vraagt goede ruimtelijke ordening, balans tussen inbreiding en uitbreiding met prioriteit voor inbreiding;
3. een kwalitatief programma dat borgt dat verdringing beperkt is;
4. bevorderen doorstroming voor een betere werking van de woningmarkt;
5. een programma dat recht doet aan de behoefte aan verschillende woonmilieus, centrumstedelijk, suburbaan en dorps/landelijk;
6. groeien met aandacht voor duurzaamheid en bodemdaling;
7. langer zelfstandig wonen met zorg faciliteren;
8. bereikbaar bouwen;
9. solidariteit.

Planspecifiek

Het voorliggende bestemmingsplan maakt de realisering van een woning en twee verblijfsrecreatieve onderkomens mogelijk. Het voorgenomen plan heeft hoofdzakelijk een positieve invloed op:

- keuze 2: het betreft hier een inbreidingsmogelijkheid, waarmee de druk op het landschap afneemt.
- keuze 4: het initiatief komt tegemoet aan de vraag vanuit Roelofarendsveen. Dat houdt ook in dat het plan mogelijkheden biedt voor doorstroming.
- keuze 5: het gaat om de realisatie van vier vrijstaande woningen, wat een prima aanvulling vormt op het huidige woningaanbod.

In de gemeente Kaag en Braassem is in de periode 2017 - 2022 vraag naar 450 extra woningen. In de periode 2022 - 2030 bedraagt de behoefte 490 extra woningen. De totale behoefte van extra 940 woningen in de periode 2017 - 2030 is vrijwel volledig voorzien in een woonmilieu dat te typeren is als 'dorps'. Het voorliggende initiatief betreft een 'dorps' woonmilieu, aan een lint in Roelofarendsveen. Gezien het voorgaande past het plan binnen de kwantitatieve en kwalitatieve behoeften in de gemeente Kaag en Braassem.

Meer specifiek geldt dat dit plan in CPO verband gerealiseerd wordt. Daarmee wordt gebouwd voor een specifieke woonwens. Zoals ook in paragraaf 2.2 is beschreven is dit in lijn met de ambities die door de gemeenteraad in het kader van het MRSV is uitgesproken.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Maatschappelijk Ruimtelijke Structuurvisie 2025 (MRSV)

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. Op 18 december 2017 heeft de gemeenteraad de actualisatie van de Maatschappelijk Ruimtelijke Structuurvisie (MRSV 2017) vastgesteld. Per thema is de voorgaande visie aangepast op het meest actuele beleid. Ook de dorpsperspectieven zijn, op basis van bijeenkomsten in de dorpen, opnieuw in uitgebreidere vorm opgesteld.

De geactualiseerde MRSV gaat uit van een horizon van acht jaar; de toekomstige ontwikkelingen tot 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. Op regionale schaal zijn de beleidsdoelen van Holland Rijnland in deze MRSV geïntegreerd. Ook het hoogheemraadschap van Rijnland staat de komende jaren voor enkele grote opgaven, met name op het gebied van waterberging, waarbij zij nauw samenwerkt met de gemeente. De gemeente maakt in de MRSV vier strategische keuzes:

1. delen verantwoordelijkheid; de gemeente neemt niet meer zelf initiatief, maar faciliteert.
2. wonen in alle kernen; aandacht voor de samenstelling van de woningmarkt door diverse veranderingen, met oog voor de eigen kracht en karakter van elke kern.
3. ruimtelijke kwaliteit belangrijk, maar staat niet altijd voorop; sturing op een goede ruimtelijke ordening met aandacht voor kwetsbare gebieden, duurzaamheid en een goede afweging per potentiële ruimtelijke ontwikkeling.
4. ontwikkelen door beheer; de focus komt steeds meer te liggen op de ontwikkeling van kleinschalige herstructureringen binnen de bestaande woonomgeving.

De strategische keuzes zijn geen pasklare antwoorden op vraagstukken, maar geven richting bij het zoeken naar passende oplossingen. Deze strategische keuzes werken door in de structuurvisie en de beleidskaders.

Planspecifiek

Voorliggend initiatief is aan te merken als kleinschalige herstructurering, hetgeen geheel in lijn is met de strategische keuzes. Het plan ziet op een beperkte verdichting. In de huidige situatie waren 3 woningen toegestaan. In de nieuwe situatie worden 4 woningen gerealiseerd op kleinere kavels. Met deze verdichting en kleinere kavels is het plan uitvoerbaar gebleken voor de CPO Westmeerlaan. Het plan sluit daarmee aan op een tendens die in het MRSV is geconstateerd. De woonwensen van mensen worden steeds diverser. Ook willen mensen steeds meer invloed kunnen uitoefenen op het realiseren van hun eigen woonwensen. Daarmee heeft de gemeente Kaag en Braassem het doel meer diversiteit in woonmilieus te creëren en te zorgen voor een divers aanbod van woningen die passen bij de wensen van de bewoners van nu en in de toekomst. Dit wil de gemeente bereiken door o.a. bij grote nieuwbouwplannen minimaal 10% van het bouwprogramma als zelfbouwkavel te verkopen. Hoewel dit geen groot nieuwbouwplan is wordt wel aan de ambitie voldaan. In casu betreft het 100% zelfbouw. .

Gesteld kan worden dat het initiatief past binnen de ambities van de MRSV.

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.

Vanwege de beperkte uitbreidingsmogelijkheden in de dorpen zijn kleine locaties (inbreidingslocaties) van belang om in de lokale behoefte te voorzien. Dit betekent uiteraard niet dat alle onbebouwde of in onbruik geraakte ruimte binnen de kernen moet worden gebruikt voor het realiseren van nieuwe woningen, winkels en bedrijfsruimten. Om voldoende houvast te bieden bij het beoordelen van initiatieven is in de Nota inbreidingslocaties voor elk dorp een beschrijving gemaakt waarin de bestaande karakteristiek is verwoord. De nota geeft geen kant en klaar antwoord op de wenselijkheid van een initiatief. De nota biedt enerzijds houvast om te kunnen sturen op kwaliteit, maar zorgt anderzijds ook voor flexibiliteit om in te kunnen spelen op ontwikkelingen. Het uiteindelijke doel van de Nota inbreidingslocaties is om de behandeling van inbreidingsinitiatieven op een transparante manier te laten verlopen en om de initiatieven uiteindelijk te laten leiden tot een duurzame ruimtelijk/functionele ontwikkeling van de locatie zelf en het dorp als geheel.

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 in de kern Roelofarendsveen. Binnen deze kern is het plangebied aangewezen als een ontwikkelingsgebied achter de lintbebouwing Noordeinde - Zuideinde. Bij ontwikkelingen achter het lint is het de intentie om het bestaande karakter van het Noord-/Zuideinde zoveel mogelijk in tact te laten en zodoende als historische/landelijke structuur ervaarbaar te houden binnen Braassemerland. Door de ligging van het plangebied aan de achterzijde van de lintbebouwing heeft de ontwikkeling geen invloed op het beeld van het lint.

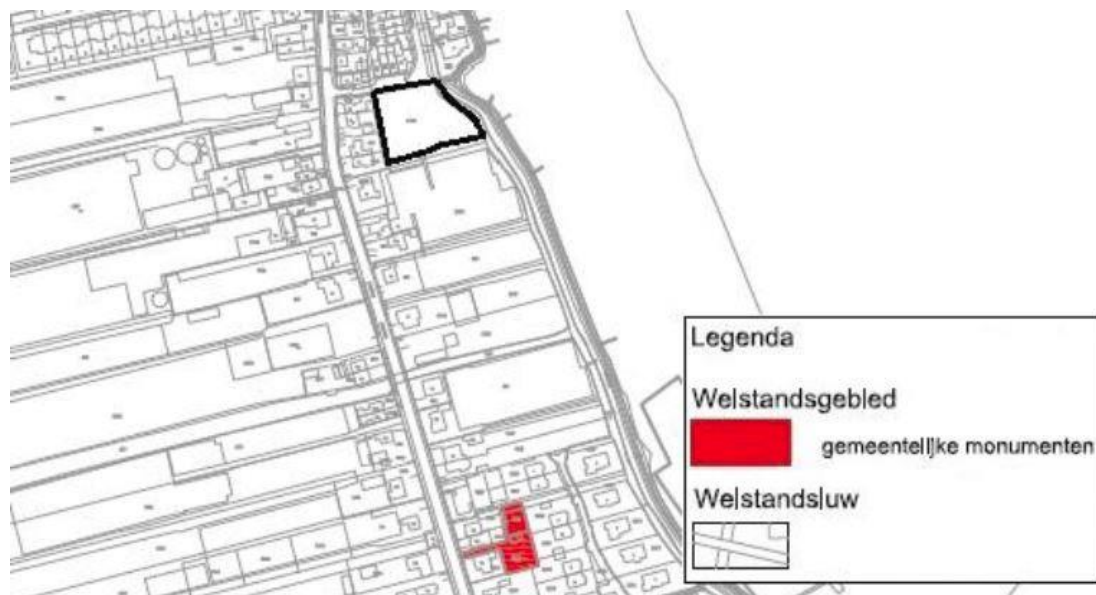
3.4.3 Welstandsnota

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

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

De volgende afbeelding toont een uitsnede van de welstandskaart.



Uitsnede welstandskaart (globale plangebied: zwarte omkadering)

Het plangebied is gelegen in welstandsluw gebied. Er zijn geen monumenten aanwezig binnen het plangebied en het plangebied maakt eveneens geen deel uit van een beschermd dorpsgezicht. Aan de ontwikkeling worden vanuit het gemeentelijk welstandsbeleid geen nadere voorwaarden gesteld.

3.4.4 Duurzaamheidsagenda 2016-2020

In april 2016 is de Duurzaamheidsagenda 2016-2020 vastgesteld. Aandacht voor duurzaamheid is nodig voor een aantrekkelijke en leefbare gemeente. De agenda geeft een overzicht van acties en bevat voorstellen voor projecten die bijdragen aan duurzaamheid. De gemeente Kaag en Braassem stelt hierin twee ambities centraal.

Eerste ambitie: samenwerken aan en communiceren over duurzaamheid

De gemeente heeft de ambitie om in de nieuwe beleidsperiode vooral als partner samen te werken met andere partijen aan lokale projecten op het gebied van duurzaamheid. De gemeente gaat duurzame initiatieven uit de samenleving actief ondersteunen. Om deze ambitie te bereiken wordt de samenwerking gezocht met het Duurzaamheidsplatform Kaag en Braassem. Dit platform bestaat uit geïnteresseerde inwoners, bedrijven en organisaties die kennis en ervaring hebben met duurzaamheidsonderwerpen. Het Duurzaamheidsplatform heeft een adviserende rol en zal daarnaast projecten en acties in gang zetten in de gemeente Kaag en Braassem.

Tweede ambitie: Energie, mobiliteit, circulaire economie, water en groen en de gemeentelijke organisatie

De tweede ambitie van de gemeente gaat in op maatregelen voor een duurzamere gemeente. Inhoudelijk zijn de prioriteiten energie, mobiliteit, circulaire economie (afval), water en groen en het verduurzamen van de gemeentelijke organisatie. Aan iedere prioriteit zijn concrete maatregelen gekoppeld om de ambitie richting te geven.

Planspecifiek

In de Duurzaamheidsagenda 2016-2020 wordt gestuurd op 'energiebewust gedrag' bij zowel grote als kleinschalige ontwikkelingen. De beoogde ontwikkeling voorziet in de realisatie van vier vrijstaande woningen op een braakliggend terrein aan de Westmeerlaan.

Energieprestatie - EPC

Het Bouwbesluit stelt eisen aan energiezuinigheid van nieuwe woningen en utiliteitsgebouwen. De maat voor energiezuinigheid heet Energie Prestatie Coëfficiënt (EPC). De bepaling van de EPC ligt vast in de norm NEN 7120 Energieprestatie van gebouwen (EPG). Deze norm geldt voor zowel nieuwbouw van woningen als utiliteitsbouw. Per 1 januari 2015 is de EPC-eis aan de energieprestatie van gebouwen aangescherpt en aangepast in het Bouwbesluit. Voor woningen geldt een EPC-eis van 0,4.

De gemeente Kaag en Braassem streeft naar duurzame ontwikkelingen. Met de voorgenomen ontwikkeling wordt aangesloten bij dit streven. Qua duurzaamheid zal het plan voldoen aan de geldende normen en worden de beoogde woningen gasloos uitgevoerd.

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.

Sinds 16 mei 2017 geldt er een directe werking van het Europees recht. Daarom is per 7 juli 2017 het gewijzigde Besluit m.e.r. in werking getreden. In de gewijzigde Besluit m.e.r. staat de nieuwe procedure voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling. Voor elke aanvraag, waarbij een vormvrije m.e.r.-beoordeling aan de orde is, moet:

- Door de initiatiefnemer een aanmeldingsnotitie worden opgesteld;
- Het bevoegd gezag binnen 6 weken een m.e.r.-beoordelingsbesluit nemen. Dit besluit hoeft niet in de Staatscourant gepubliceerd te worden;
- De initiatiefnemer het (vormvrije) m.e.r.-beoordelingsbesluit bij de vergunningaanvraag voegen (Artikel 7.28 Wet milieubeheer).

De artikelen 7.16 tot en met 7.20a Wm zijn in de nieuwe wetgeving voor alle in het Besluit m.e.r. genoemde activiteiten van de D-lijst van toepassing.

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 hectare of meer. Omdat met de ontwikkeling slechts sprake is van de planologische toevoeging van één vrijstaande woning is het Besluit MER hier niet van toepassing. Er hoeft geen (vormvrij) m.e.r.-beoordelingsbesluit te worden genomen.

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

De beoogde ontwikkeling voorziet in een bestemmingswijziging waarbij voor de nieuwe bestemming een strenger bodemregime van toepassing is. Om deze reden is door Econsultancy een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd in februari 2015. Het onderzoeksrapport is als bijlage opgenomen. Door de ODWH is in haar advies van 14 januari 2021 aangegeven dat het uitgevoerde bodemonderzoek voldoet aan de NEN5740, maar wel verouderd is. Het onderzoek voldoet als historische informatie en is daarmee bruikbaar voor dit bestemmingsplan. Bij de nog in te dienen aanvraag voor een omgevingsvergunning bouwen dient een recent onderzoek te worden aangeleverd. Omdat de termijn van 5 jaar nauwelijks is overschreden kan worden volstaan met het actualiseren van het historische onderzoek volgens de NEN5725. Indien blijkt dat na 2015 bodembedreigende activiteiten op de locatie hebben plaatsgevonden, dan is een compleet bodemonderzoek volgens de NEN5740 nodig. Door Econsultancy is in maart 2021 een nieuw vooronderzoek uitgevoerd. Op basis van het milieuhygiënisch vooronderzoek bodem, de terreininspectie is door Econsultancy gesteld dat er geen wezenlijke veranderingen hebben plaatsgevonden sinds het uitvoeren van voorgaand verkennend bodemonderzoek door Econsultancy (rapportnummer: 14124112, d.d. 5 maart 2015). Destijds werd er geconcludeerd dat er geen aanleiding bestond voor een nader onderzoek en er met betrekking tot de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem géén belemmeringen voor nieuwbouw op de onderzoekslocatie, alsmede de bestemmingsplanwijziging bestaat.

Onderzoeksresultaten 2015

Op basis van het vooronderzoek uit 2015 is geconcludeerd dat de onderzoekslocatie onderzocht dient te worden volgens de strategie "onverdacht" (ONV). Bij onverdachte locaties luidt de onderzoekshypothese dat de bodem niet verontreinigd is. In verband met de aanwezigheid van een gedempte sloot worden hier een aantal boringen geplaatst en wordt het opgeboorde materiaal zintuiglijk beoordeeld op bodemvreemd dempingsmateriaal. Vooralsnog is aangenomen dat er geen bodemvreemd dempingsmateriaal is toegepast.

De bodem bestaat voornamelijk uit zwak tot sterk zandig veen. Plaatselijk zijn in de ondergrond resten hout aangetroffen. In het opgeboorde materiaal zijn, zowel ter plaatse van de voormalige sloot als elders op de locatie, zintuiglijk geen verontreinigingen waargenomen.

Er zijn op basis van het vooronderzoek, tijdens de terreininspectie en bij de uitvoering van de veldwerkzaamheden geen aanwijzingen gevonden, die aanleiding geven een asbestverontreiniging op de locatie te verwachten.

De bovengrond op het westelijk terreindeel is licht verontreinigd met kwik. De bovengrond op het oostelijk terreindeel is licht verontreinigd met kobalt, kwik, lood en zink. Voor kobalt wordt tevens de regionale achtergrondwaarde overschreden. De ondergrond is licht verontreinigd met kwik, lood en zink. De regionale achtergrondwaarden worden voor deze parameters niet overschreden.

Het grondwater is licht verontreinigd met barium. Deze metaalverontreiniging is waarschijnlijk te relateren aan regionaal verhoogde achtergrondconcentraties van metalen in het grondwater. De vooraf gestelde hypothese, dat de onderzoekslocatie als "onverdacht" kan worden beschouwd wordt, op basis van de lichte verontreinigingen, verworpen. Echter, gelet op de aard en mate van verontreiniging, bestaat er géén reden voor een nader onderzoek en bestaan er met betrekking tot de milieuhygiënische kwaliteit van de

bodem géén belemmeringen voor nieuwbouw op de onderzoekslocatie, alsmede de bestemmingsplanwijziging.

Indien er werkzaamheden plaatsvinden, waarbij grond vrijkomt, kan de grond niet zonder meer worden afgevoerd of elders worden toegepast. De regels van het Besluit bodemkwaliteit zijn hierop mogelijk van toepassing.

Omdat het onderzoek al ouder is en ten tijde van de start bouw het onderzoek zeker ouder is dan 5 jaar zal bij de vergunningaanvraag op basis van dit bestemmingsplan nog wel een nieuw bodemonderzoek uitgevoerd moeten worden. Omdat de termijn van 5 jaar beperkt is overschreden kan worden volstaan met het actualiseren van het historische onderzoek volgens de NEN5725. Indien blijkt dat na 2015 bodembedreigende activiteiten op de locatie hebben plaatsgevonden, dan is een compleet bodemonderzoek volgens de NEN5740 nodig.

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 voorkeursgrenswaarden 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 hogere voorkeursgrenswaarde procedure. De maximale ontheffingswaarde voor nieuw te bouwen woningen in stedelijk gebied is 63 dB.

Planspecifiek

De voorgenomen ontwikkeling betreft de realisatie van woningen. Wonen wordt in het kader van de Wet geluidhinder gezien als een gevoelige bestemming. Derhalve is gekeken of het plangebied binnen een onderzoekszone van een (spoor)weg valt. Het plangebied ligt nabij het Zuideinde. Volgens de Wet geluidhinder bedraagt de onderzoekszone van deze weg 200 meter. De afstand tussen de woningen en het Zuideinde is ongeveer 40 meter. Het plangebied valt daarmee binnen de onderzoekszone van het Zuideinde. In de omgeving van het plangebied zijn verder geen andere (spoor)wegen aanwezig die van invloed kunnen zijn op de voorgenomen ontwikkeling. Het uitvoeren van een akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaai is noodzakelijk.

Door Econsultancy is in maart 2015 een akoestisch onderzoek verricht naar de geluidsbelasting op de gevels van de 3 geprojecteerde woningen ten gevolge van het wegverkeer op het Zuideinde. Het onderzoeksrapport is als bijlage opgenomen. Op basis van het onderzoek kunnen de volgende conclusies getrokken worden:

De locatie bevindt zich binnen het akoestische aandachtsgebied van het Zuideinde. Het Zuideinde is in een binnenstedelijk gebied gelegen. De weg heeft maximaal twee rijstroken. De onderzoekszone bedraagt 200 meter. Binnen de zone dient de hoogst toelaatbare geluidsbelasting ten gevolge van het verkeer op de betreffende weg in acht te worden genomen (Wgh, art. 76). De bestemming is eveneens in een binnenstedelijk gebied gelegen. Voor geluidgevoelige bestemmingen bedraagt de wettelijke voorkeursgrenswaarde (de ten hoogst toelaatbare geluidsbelasting) 48 dB (Wgh, art. 82 lid 1). Indien de geluidsbelasting op de gevels van de te bouwen woningen uitkomt boven de 48 dB, kan er op bepaalde gronden ontheffing van de wettelijke voorkeursgrenswaarde verkregen worden tot 63 dB.

De verkeersgegevens van het Zuideinde zijn verstrekt door de gemeente Kaag en Braassem en zijn gebaseerd op het regionale verkeersmodel, RVMK regio Holland Rijnland, met een hoog economische groei. De verkeersgegevens hebben betrekking op het jaar 2020. Voor de autonome groei is uitgegaan van 1% per jaar. De berekeningen zijn verricht aan de hand van de Standaard reken- en meetvoorschrift, geluid, 2012 en met behulp van het programma Geomilieu, versie 2.60. Uit de berekeningen van het Zuideinde blijkt dat de wettelijke voorkeursgrenswaarde (48 dB) niet wordt overschreden. Geconcludeerd kan worden dat er voor het aspect wegverkeerslawaai geen belemmeringen zijn.

4.4 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 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 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 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 voorgenomen ontwikkeling op deze locatie voorziet in de planologische toevoeging van één vrijstaande woning.

Een woning wordt in het kader van bedrijven en milieuzonering gezien als een gevoelige bestemming. Derhalve is aan de hand van het geldende bestemmingsplan 'Roelofarendsveen Zuid' gekeken naar milieubelastende activiteiten in de omgeving van de locatie. In de navolgende tabel is hiervan een overzicht weergegeven.

De VNG-publicatie stelt dat een gebied aangewezen kan worden als gemengd gebied indien er sprake is van een matige tot sterke functiemenging. Gezien de verschillende aangrenzende bestemmingen als 'Wonen', 'Agrarisch - Glastuinbouw', 'Recreatie' en 'Bedrijf' wordt de omgeving als een gemengd gebied bestempeld. Dit betekent dat de richtafstanden met één afstandsstap kunnen worden verminderd, met uitzondering van het aspect gevaar.

Activiteit	SBI-code	Adres	Milieucategorie (maximaal toegestaan)	Richtafstand gemengd gebied	Minimale afstand tot het plangebied
Caravanstalling	-	Zuideinde 90	2	10 m	85 m
Groothandel in bouwmaterialen	4673-2	Zuideinde 100	2	10 m	115 m
Glastuinbouw	011, 012, 013	Zuideinde 91a	2	10 m	7 m

Voor de locatie Zuideinde 91a wordt niet voldaan aan de aan te houden richtafstanden. In de kassen vindt de kweek van bloembollen plaats. Tussen de kassen en de beoogde woningbouw is een watergang gelegen. Deze watergang blijft behouden. Ontsluiting van het bedrijf vindt niet plaats aan de zijde van de woningen. Overlast als gevolg van laden en lossen kan daarmee op voorhand worden uitgesloten. Waarbij opgemerkt moet worden dat het lader en lossen overwegend plaatsvindt tussen 7:00 en 23:00 en daarmee in het kader van het Activiteitenbesluit buiten beschouwing gelaten kan worden. Daarmee zijn de nieuwe woningen ook geen belemmering voor dit aspect van de bedrijfsvoering.

De kassen zijn, aan de zijde van de woningen, gesloten. Emissie van geur of de verspreiding van nevel van bestrijdingsmiddelen is daarmee beperkt danwel nihil. Gezien de ligging langs een watergang mogen op basis van de keur er ook bestrijdingsmiddelen in het oppervlakte water komen.

Aan de zijde van het bedrijf zijn de gevelopeningen in de woning beperkt tot drie relatief kleine ramen. De effecten van de naastgelegen bedrijfsvoering zijn daarmee in de woning niet of nauwelijks waarneembaar. De tuin direct langs de woning is in maatvoering beperkt.

Daarmee is de invloed van het bedrijf op het woon- en leefklimaat beperkt. Gesteld kan worden dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

4.5 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 fijnstof (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 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.

Planspecifiek

De toevoeging van vier vrijstaande woningen kan op basis van de verwachte toename van de verkeersgeneratie, zie [toelichting paragraaf 4.5](#) aangemerkt worden als een NIBM-project. In de regeling NIBM is een aantal activiteiten, zoals projecten tot 1.500 woningen met één ontsluitingsweg (3.000 met twee ontsluitingswegen) bij voorbaat aangemerkt als niet in betekende mate. De voorgenomen ontwikkeling kan derhalve gezien worden als een NIBM-project; de ontwikkeling draagt 'Niet in betekende mate' bij aan de luchtverontreiniging waardoor het niet hoeft te worden getoetst aan de wettelijke luchtkwaliteitsnormen. Hieruit kan worden opgemaakt dat de ontwikkeling geen bijdrage levert aan de verslechtering van de luchtkwaliteit en past binnen de kaders van de Wet luchtkwaliteit.

Wel is, met behulp van de Atlas Leefomgeving, gekeken naar de luchtkwaliteit in en rondom het plangebied. Hieruit blijkt dat de luchtkwaliteit ter plaatse ruim voldoet aan de gestelde grenswaarde van 40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ voor zowel fijnstof als stikstofdioxide. De specifieke concentraties over 2017 van fijnstof (PM_{10}), fijnstof ($\text{PM}_{2,5}$) en stikstofdioxide (NO_2) in het plangebied bedragen respectievelijk 17.67 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ PM_{10} , 10.41 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ $\text{PM}_{2,5}$ en 18.15 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ NO_2 . Daarmee worden de wettelijke grenswaarden niet overschreden. De advieswaarden van de GGD en WHO (20 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ PM_{10} en 10 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ $\text{PM}_{2,5}$) worden deels gehaald; er wordt immers voldaan aan de advieswaarde voor PM_{10} maar niet voor $\text{PM}_{2,5}$. Omdat het gaat om een lichte overschrijding is de verwachting dat door verbetering van de autotechniek er in de toekomst voldaan wordt aan deze waarden. Daaruit volgt dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Geconcludeerd wordt dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmeringen veroorzaakt.

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 ($>1.500 \text{ m}^2$). 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

Voor de beoordeling of in de omgeving van het plangebied risicovolle inrichtingen en/of transportroutes gevaarlijke stoffen aanwezig zijn is de risicokaart geraadpleegd. De volgende afbeelding toont een uitsnede van deze kaart:



Uitsnede risicokaart met globale begrenzing plangebied, zwarte omkaderd (bron: risicokaart.nl)

Transport gevaarlijke stoffen

Het plangebied is gelegen op een afstand van ca. 1,4 km van rijksweg A4. De A4 is een weg waar gevaarlijke stoffen over worden vervoerd, vanwege het transport van toxische vloeistoffen van categorie LT3 heeft de A4 een effectgebied van meer dan 4 km. De A4 vormt geen belemmering voor de realisatie van het plan aangezien er geen 10-6/jaar risicocontour aanwezig is. Uit eerdere berekeningen (onder andere Risicoberekening BP Bedrijventerrein A4 (ODWH, 2013) en Risicoberekening BP Sotaweg 134-150 (ODWH, 2013)) is bovendien bekend, dat het groepsrisico van de A4 ter hoogte van Roelofarendsveen kleiner is dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde van het groepsrisico. Wel ligt het plangebied binnen het invloedsgebied van de A4. De risico's als gevolg van het transport van gevaarlijke stoffen over de weg (toxisch scenario) dienen meegenomen te worden in een beperkte verantwoording om te voldoen aan art. 7 Bevt.

Voor de rijksweg A4 kan op grond de ruimtelijke scheiding tussen het plangebied en de weg volstaan worden met een beperkte verantwoording van de risico's. In een beperkte verantwoording worden de volgende aspecten beschouwd:

- mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp of zwaar ongeval
- zelfredzaamheid ten aanzien van nog niet gerealiseerde (beperkt) kwetsbare objecten.

Uit bovengenoemde aspecten volgt het advies dat het plangebied en de risicobronnen goed bereikbaar moeten zijn voor de hulpverleningsdiensten via twee van elkaar onafhankelijke aanvalswegen, waardoor in geval van calamiteiten het plangebied bereikbaar is. De risicobron en het plangebied is vanuit

verschillende windrichtingen bereikbaar. Bij een ongeval met toxische vloeistoffen kan de brandweer, afhankelijk van de stofintensiteit en het groeiscenario, optreden door de gaswolk neer te slaan of te verdunnen/op te nemen met water. Hiertoe dienen voldoende bluswatervoorzieningen nabij de risicobron aanwezig te zijn.

Ook ten aanzien van de bereikbaarheid is bij een toxisch scenario met name de bereikbaarheid van de risicobron maatgevend. De inrichting van het plangebied heeft geen invloed op de bereikbaarheid en de bluswatervoorzieningen ter plaatse van de risicobron.

Binnen het plangebied zijn geen functies voorzien die specifiek bedoeld zijn voor minder zelfredzame personen. Dit betekent dat personen zich bij een eventuele dreigende situatie op eigen kracht in veiligheid kunnen brengen danwel met hulp van valide personen in veiligheid gebracht kunnen worden. Bij een incident met toxische stoffen op de A4 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. Veiligheidsregio Hollands Midden geeft bij brief van 16 juni 2020 (zaaknummer 2020-000862) aan dat de opkomsttijd van de brandweer naar het plangebied wordt overschreden. De wettelijke norm bedraagt acht minuten voor gebouwen met een woonfunctie. Er is een gemiddelde overschrijding van de opkomsttijd van circa twee minuten. Vanwege de overschrijding van de opkomsttijd adviseert de Veiligheidsregio de 'rookmelderdichtheid' in de woningen te verhogen. Bij de verdere uitwerking zal hier aandacht aan worden besteed.

Ten aanzien van het overstromingsrisico geeft de Veiligheidsregio aan dat aanvullende adviezen voor specifiek dit plan niet nodig geacht worden. De aanwezige personen worden voldoende zelfredzaam geacht om het plangebied te verlaten.

Inrichtingen

Op basis van de risicokaart kan worden geconcludeerd dat er geen risicovolle bedrijven of activiteiten (stationaire inrichtingen) in of nabij het plangebied aanwezig zijn. Met andere woorden, het plangebied ligt niet in een invloedsgebied van een risicovolle inrichting. Ook worden door het plan geen risicovolle inrichtingen mogelijk gemaakt.

Buisleidingen

Uit de risicokaart komt naar voren dat op een afstand van ca. 1,8 km van het plangebied buisleidingen zijn gelegen. Het betreft een olieleiding, waardoor transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Echter is de leiding op voldoende afstand van het plangebied gelegen om veiligheidsrisico's uit te kunnen sluiten.

Hoogspanning

Het plangebied ligt niet binnen de indicatieve veiligheidszone van een hoogspanningslijn, waarbinnen beperkingen gelden voor nieuwe stralingsgevoelige objecten.

Gezien het voorgaande vormt het aspect externe veiligheid geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.7 Luchthavenindelingbesluit

Gemeenten die (deels) liggen binnen het beperkingengebied rondom Schiphol moeten rekening houden met beperkingen die worden gesteld aan het ruimtegebruik. Deze beperkingen staan in het Luchthavenindelingbesluit Schiphol (Lib). De regels moeten door gemeenten in acht worden genomen bij de totstandkoming van bestemmingsplannen en bij het beoordelen van aanvragen om een omgevingsvergunning.

Planspecifiek

Het plangebied ligt binnen het beperkingengebied van Schiphol, maar buiten het beperkingengebied voor bebouwing zoals genoemd in het Lib. Het maaiveld in het plangebied heeft een hoogte van -1,00 m NAP. Het beoogde plan betreft de planologische toevoeging van één burgerwoning met een maximum bouwhoogte van 9,00 m, een hoogte van 8,00 m ten opzichte van NAP. Bij deze toetshoogte gelden er geen hoogtebeperkingen.

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 Flora- en faunawet samen met de Boswet en Natuurbeschermingswet vervangen door de Wet natuurbescherming (Wnb). Onder de Wet natuurbescherming vervallen de 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' vrijstellingbesluit 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

Gebiedsbescherming

Het plangebied is niet gelegen op korte afstand van een Natura 2000-gebied en valt ook niet binnen het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Als gevolg van het voorgenomen plan neemt de uitstoot van stikstof nauwelijks toe. Gelet op de aard van de werkzaamheden, de afstand tot de gebieden en de beoogde situatie is van externe werking op omliggende Natura 2000-gebieden geen sprake. Op het gebied van gebiedsbescherming zijn er dan ook geen planologische belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling.

Stikstofdepositie

De ontwikkeling gaat gepaard met de uitstoot van stikstof in de bouw- en de gebruiksfase, wat mogelijke effecten heeft op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden. Het dichtstbij gelegen stikstofgevoelige Natura 2000-gebied betreft 'Nieuwkoopse Plassen & De Haeck' en bevindt zich op een afstand van ca. 10,5 km van het plangebied. Gelet op de relatief grote afstand en op het feit dat de ontwikkeling de planologische toevoeging van vier burgerwoningen betreft en de huidige 'afkap' van de AERIUS rekentool, is uitgesloten dat het initiatief een negatief effect heeft op de instandhoudingsdoelstellingen van het betreffende Natura 2000-gebied. Daarmee is er geen vergunning nodig in het kader van de Wet natuurbescherming.

Soortenbescherming

In de huidige situatie betreft het plangebied een braakliggend terrein zonder bomen, struiken of andere opgaande begroeiing. De aanwezige weide wordt intensief gemaaid. Het plangebied is dan ook geen geschikte rust- of verblijfplaats voor vleermuizen of gebouwbewonende vogels. Gesteld kan worden dat het plangebied niet geschikt is voor beschermde soorten van de Wet natuurbescherming.

Wel dient er ten alle tijden rekening gehouden te worden met de zorgplicht. Met het plan zullen handelingen of nalaten waarvan men weet of kan vermoeden dat het nadelige gevolgen veroorzaakt voor een Natura 2000-gebied, een bijzonder nationaal natuurgebied of voor in het wild levende dieren en planten, achterwege worden gelaten.

Conclusie

Gesteld kan worden dat het aspect flora en fauna geen belemmering vormt voor het voorgenomen plan.

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.

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 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.

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 veiligheid tegen overstromingen, voldoende water en gezond water.

Wat betreft de veiligheid is het cruciaal dat de waterkeringen voldoende hoog en stevig zijn én blijven en dat rekening wordt gehouden met mogelijk toekomstige dijkverbeteringen. Voor voldoende water gaat het erom het complete watersysteem goed in te richten en te beheren. Daarbij wil Rijnland dat watergangen en kunstwerken, zoals gemalen, duikers en stuwen, op orde zijn en toekomstbestendig worden gemaakt, rekening houdend met klimaatverandering. Rijnlands 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 Rijnland rioolgemalen, persleidingen en zuiveringsinstallaties. In het Waterbeheersplan (WBP5) geeft Rijnland richting aan het waterbeheer in de periode 2016-2021. Dit is een uitwerking van het coalitieakkoord (2015), waarin het bestuur van Rijnland de koers voor de komende jaren heeft uitgezet. In maart 2016 is het WBP5 vastgesteld.

In het proces van ruimtelijke planvorming heeft Rijnland een adviserende rol. In de uitvoerings- en beheersfase van ruimtelijke plannen heeft Rijnland een regelgevende rol.

Waterbeheerplan

Voor de planperiode 2016 - 2021 is het Waterbeheerplan (WBP) van hoogheemraadschap van Rijnland van toepassing. In dit plan geeft Rijnland aan wat haar ambities voor de komende 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 en 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 heviger buien, perioden van langdurige droogte en zeespiegelrijzing.

Keur en beleidsregels

Op grond van de Waterwet is Rijnland als waterschap 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:

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

Per 1 juli 2015 is een nieuwe Keur in werking getreden met daarbij horende uitvoeringsregels. De Keur gaat uit van een "ja, tenzij" benadering; handelingen met een klein risico vallen onder de zorgplicht en kunnen zonder vergunning of melding worden uitgevoerd. Voor handelingen met een groter risico of in expliciet benoemde situaties zijn er algemene regels met voorwaarden van kracht of is een watervergunning vereist.

De Keur vermeldt expliciet welke handelingen vergunningplichtig zijn en welke aan algemene regels of aan de zorgplicht moeten voldoen.

Hemelwater

Indien de toename aan verharding minder bedraagt dan 500 m², dan geldt alleen de algemene zorgplicht. Indien de toename meer bedraagt (t/m 5.000 m²) is in de regels opgenomen dat het oppervlak van het ter compensatie aan te leggen water, minimaal 15% moet bedragen van het oppervlak van de toename aan verharding. Indien nieuwe compensatie moet worden gerealiseerd, moet deze voorafgaand aan het aanbrengen van de verharding zijn gerealiseerd, of gelijktijdig met het aanbrengen van de verharding worden gerealiseerd.

Riolering en afkoppelen

Het is van belang dat er met Rijnland afstemming plaatsvindt over het omgaan met afvalwater en hemelwater. Overeenkomstig het rijksbeleid gaat Rijnland 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, bijv. door het toepassen van niet uitlogende bouwmaterialen en het vermijden van vervuulende 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.

Planspecifiek

Op 9 december 2019 is de digitale watertoets uitgevoerd (dossiercode 20191209-13-22012). De uitkomsten hiervan zijn naar de gemeente Kaag en Braassem en het hoogheemraadschap van Rijnland toegezonden. Uit de digitale watertoets blijkt dat er sprake is van een waterbelang.

Watercompensatie

Voor ontwikkelingen die een toename van het verhard oppervlak betekenen van minder dan 500 m², is geen watercompensatie vereist. Bij een toename aan verharding van meer dan 500 m² dient volgens de regels van het hoogheemraadschap in de vorm van nieuw open water te worden gecompenseerd (15% van de toename aan verharding). Een toename aan verharding zorgt er namelijk voor dat het regenwater sneller op het oppervlaktewater zal afstromen. Het uitgangspunt bij ruimtelijke ontwikkelingen is dat er geen verslechtering van de huidige situatie mag optreden.

Verharding	Oppervlakte
Bebouwing (4x 150 m ²)	600 m ²
Bestrating	404 m ²
Totaal	1.004 m ²

In de huidige situatie betreft de planlocatie een braakliggend terrein. Met het voorgenomen plan zal het verhard oppervlak met ca. 1.000 m² toenemen. Hiervan dient 15% van de toename aan verharding gecompenseerd te worden in de vorm van open water, dat is in dit geval ca. 150 m². Het voorgenomen plan voorziet in de realisatie van een waterpartij van ca. 280 m². Hiermee wordt voorzien in voldoende watercompenserende maatregelen.

Waterafvoer

De bebouwing dient te voldoen aan het beleid van het hoogheemraadschap van Rijnland over de afvoer van hemelwater en vuilwater. Dit houdt in dat het hemelwater wordt afgekoppeld en het vuilwater via het riool afgevoerd wordt. De voordelen van het afkoppelen van hemelwater zijn:

- de riolering wordt ontlast waardoor minder overstorten van ongezuiverd rioolwater optreden;
- de zuivering krijgt minder schoon water te verwerken waardoor het zuiveringsrendement verbetert;
- schoon hemelwater wordt geloosd in het gebied waar het valt, zodat er in droge tijden geen gebiedsvreemd water ingelaten hoeft te worden.

Het hemelwater wordt afgekoppeld en afgevoerd door het te laten infiltreren in de bodem. De afvoer van afvalwater van de beoogde woningen vindt plaats via het gemeentelijk rioolstelsel.

Waterkering

Ter bescherming van de waterkering en de bijbehorende beschermingszone is de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering' opgenomen. De breedte is ontleend aan de Legger van het hoogheemraadschap van Rijnland.

Het aspect 'water' vormt geen belemmering voor het onderhavige initiatief.

4.10 Cultureel erfgoed

4.10.1 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 bestemmingsplannen rekening moeten houden met cultuurhistorische waarden.

Planspecifiek

Binnen het plangebied zijn geen monumenten of cultuurhistorische waardevolle elementen aanwezig. Zoals blijkt uit de gemeentelijke Welstandsnota (zie [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. Wel is het Zuideinde vanuit het aspect cultuurhistorie een waardevol lint. Gezien de ligging van het plangebied achter het lint en de inpassing van de bebouwing aan de verkavelingsstructuur, tast de ontwikkeling het karakter van het lint echter niet aan.

4.10.2 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'.

Planspecifiek

In mei 2011 is het archeologiebeleid van de gemeente Kaag en Braassem vastgesteld. In het kader van een aantal bestemmingsplanprocedures en het voornemen tot vaststellen van een erfgoedverordening is het archeologiebeleid van de gemeente Kaag en Braassem geëvalueerd. Op basis van deze evaluatie zijn de ondergrenzen herijkt en de archeologische verwachting op bepaalde plaatsen in de gemeente aangepast. Vervolgens heeft de gemeenteraad op 13 mei 2013 deze herziening van het beleid vastgesteld.



Uitsnede beleidskaart (plangebied zwarte ovaal)

Uit raadpleging van deze kaart blijkt dat het voorste deel van het plangebied onderdeel uitmaakt van historische kernen en ontginningsassen. Hieraan is de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 1' toegekend. Deze gronden zijn mede bestemd voor de bescherming en de veiligstelling van archeologische waarden. Voor ontwikkelingen binnen het gebied historische kernen en ontginningsassen geldt dat wanneer deze groter zijn dan 150 m² en dieper dan 0,3 m onder maaiveld, archeologisch onderzoek noodzakelijk is. Met het voorgenomen plan vindt er geen ontwikkeling plaats groter dan 150 m² en dieper dan 0,3 m onder maaiveld. Om die reden is geen archeologisch onderzoek uitgevoerd. Tevens kent het plangebied een dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3'. Binnen deze dubbelbestemming geldt dat archeologisch onderzoek noodzakelijk is indien ontwikkelingen groter dan 2.500 m² en dieper dan 0,3 m onder maaiveld. Ook hier kan archeologisch onderzoek achterwege blijven.

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van de voorgenomen ontwikkeling. Indien bij de werkzaamheden archeologische vondsten (zogenaamde toevalsvondsten) worden aangetroffen is men conform de erfgoedwet verplicht deze te melden bij het bevoegd gezag.

4.11 Verkeer en parkeren

4.11.1 Verkeer

Voor het maken van een inschatting van de hoeveelheid autoverkeer dat 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 381 'Toekomstbestendig parkeren, van parkeerkecijfers naar parkeernormen' 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

Bestaande planologische situatie

Voor het bepalen van de verkeersgeneratie in de huidige situatie is gebruik gemaakt van CROW-publicatie 381. In lijn met de Nota Parkeernormen 2018 van de gemeente Kaag en Braassem is voor de planlocatie uitgegaan van de categorieën 'rest bebouwde kom' en 'weinig stedelijk'. Planologisch gezien is het mogelijk binnen het plangebied 3 vrijstaande woningen te realiseren. Hiervoor geldt een verkeersgeneratie van maximaal ca. 25,8 verkeersbewegingen per etmaal, uitgaande van de categorie 'koop, huis, vrijstaand' conform de CROW-normering.

Beoogde situatie

Met het voorgenomen plan wordt planologisch gezien één burgerwoning toegevoegd. De navolgende tabel geeft de bijbehorende verkeersgeneratie weer, gebaseerd op de CROW-normering. Conform het gemeentelijk parkeerbeleid wordt aangesloten op de categorieën 'rest bebouwde kom' en 'weinig stedelijk'.

Functies nieuw	crow aansluiting	aantal	Maximale verkeersgeneratie per woning	Totaal
Vrijstaande woning	koop, vrijstaand	1	8,6	8,6
Totaal	-	1	-	8,6

Uit een verkeersanalyse, opgesteld door Goudappel Coffeng in december 2013 is gebleken dat de capaciteit van het Zuideinde ongeveer 3.000 motorvoertuigen per etmaal bedraagt. Daarnaast is berekend dat het Zuideinde in 2020 naar verwachting een verkeersdruk van 2.400 motorvoertuigen per etmaal te verwerken krijgt. Dit betekent dus dat er sprake is van een beperkte restcapaciteit van ongeveer 600 motorvoertuigen per etmaal. Met andere woorden: het Zuideinde is goed in staat om het verkeer, dat gegenereerd wordt met de toevoeging van 1 extra woning te verwerken.

Het aspect 'verkeer' vormt derhalve geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.11.2 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.

Planspecifiek

De 'Nota Parkeernormen 2018' van de gemeente Kaag en Braassem vormt de basis voor het bepalen van de parkeerbehoefte in de gemeente Kaag en Braassem. Eén van de uitgangspunten uit de gemeentelijke Nota Parkeernormen is dat de benodigde parkeerbehoefte op eigen terrein moet worden ondergebracht.

In lijn met de 'Nota Parkeernormen 2018' van de gemeente Kaag en Braassem is voor de planlocatie uitgegaan van de categorieën 'rest bebouwde kom' en 'weinig stedelijk'.

De navolgende tabel geeft de parkeerbehoefte weer van de toekomstige situatie op het perceel.

Functies nieuw	Aansluiting nota parkeernormen	Aantal	Parkeerplaatsen per woning / onderkomen	Totaal
Vrijstaande woning	vrijstaand	4	1,9 - 2,7	7,6 - 10,8
Totaal	-	4	-	7,6 - 10,8

Voor de realisatie van 4 vrijstaande woningen geldt behoefte van een totaal aantal parkeerplaatsen van maximaal 11 parkeerplaatsen. In het plangebied wordt per woning voorzien in 2 parkeerplaatsen op eigen terrein, verder zullen er 12 parkeerplaatsen in het openbare gebied worden gerealiseerd. Zoals in het bestemmingsplan 'Roelofarendsveen Zuid' staat vermeld, stimuleert de gemeente Kaag en Braassem initiatieven die leiden tot vermindering van de parkeerdruk aan het Zuideinde. Dit plan levert hier een bijdrage in door parkeren op eigen erf mogelijk te maken en daarnaast 12 parkeerplaatsen in het openbare gebied te realiseren. Hiermee wordt een bijdrage geleverd om de parkeerdruk aan het Zuideinde te verlagen.

Het aspect parkeren vormt geen belemmering voor het onderhavige initiatief.

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:

Groen

De bestemming 'Groen' is opgenomen voor het openbaar groen en het speelterrein in het plangebied.

Tuin

De gronden voor de woning zijn voorzien van de bestemming 'Tuin'. Er zijn erfafscheidingen en overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegelaten. Het bouwen van gebouwen en overkappingen is niet toegestaan. Via een afwijkingsbevoegdheid mag de voorgevelbouwgrens van het hoofdgebouw met maximaal 1 meter worden overschreden en zijn erkers toegelaten.

Wonen

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen. Het hoofdgebouw dient binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak te worden gebouwd, waarbij aangeduid is dat het om ten hoogste één vrijstaande woning gaat. Er geldt een maximum goot- en bouwhoogte van respectievelijk 6 en 10 m. De bestaande schuur wordt middels een bouwaanduiding 'bijgebouwen' mogelijk gemaakt. Hiervan is bepaald dat de oppervlakte niet wordt meegerekend met de reguliere mogelijkheden voor bijbehorende bouwwerken. Daarnaast vallen de beoogde erven, tuinen en parkeervoorzieningen ook onder de bestemming 'Wonen'.

Naast de woonfunctie is het toegestaan een gedeelte van de woning te gebruiken voor een aan huis verbonden beroep en voor aan-huis-verbonden (bedrijfs)activiteiten. Tevens is een regeling opgenomen voor bed&breakfast (Algemene afwijkingsregels).

Verder is in de Algemene gebruiksregels een voorwaardelijke verplichting opgenomen voor parkeren. Hiermee is veiliggesteld dat voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid en dat deze in stand wordt gehouden.

Waarde - Archeologie 1 en Waarde - Archeologie 3

Voor het westelijke deel van het plangebied is de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 1' opgenomen en voor het oostelijke deel van het plangebied de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3'. De gronden zijn mede bestemd voor de bescherming en de veiligstelling van archeologische waarden.

Waterstaat - Waterkering

Deze dubbelbestemming voorziet in een beschermingsregeling voor de waterkering en de bijbehorende beschermingszone. Voor werkzaamheden binnen deze zone is een aanvullende omgevingsvergunning noodzakelijk. Bij de afgifte van deze vergunning dient een schriftelijk advies van het hoogheemraadschap van Rijnland aangeleverd te worden.

6 Economische uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een ruimtelijk 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 initiatiefnemers een overeenkomst gesloten. In deze overeenkomst is onder andere 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 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 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 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 de dag 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 Participatie

In het kader van de participatie is door de initiatiefnemer overleg gevoerd met de direct omwonenden. Uit dit overleg zijn geen grote bezwaren naar voren gekomen.

7.3 Verslag artikel 3.1.1 Bro overleg

In het kader van het wettelijk vooroverleg is het plan toegezonden aan de diverse overleg partners. In reactie op het plan heeft de provincie Zuid-Holland aangegeven in te kunnen stemmen met het plan. Het Hoogheemraadschap van Rijnland heeft aangegeven dat voor het plan t.z.t. een Watervergunning noodzakelijk is. Daarnaast heeft het Hoogheemraadschap aangegeven dat in het plan een overcompensatie voor verharding is opgenomen en het teveel opgenomen kan worden in de Berging Rekening Courant van de gemeente. Verdere opmerkingen heeft het Hoogheemraadschap niet.

7.4 Verslag zienswijzen

In deze paragraaf, of in een separate bijlage, worden te zijner tijd de zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan en de gemeentelijke reactie hierop opgenomen.