

bestemmingsplan

A. de Graaflaan tussen 20

en 45, Woubrugge

Gemeente Kaag en Braassem



Planstatus: ontwerp

Plan identificatie: NL.IMRO.1884.BPADEGRAAFLAAN2045-ONT1

Datum: 2020-02-26

Contactpersoon Buro SRO: R. van der Made

Kenmerk Buro SRO: SR170176

Opdrachtgever: Dhr. J. Zonneveld

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

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

Inhoudsopgave

1 Inleiding	4
1.1 Aanleiding	4
1.2 Ligging van het plangebied	4
1.3 Geldend bestemmingsplan	6
1.4 Leeswijzer	6
2 Planbeschrijving	7
2.1 Huidige situatie	7
2.2 Toekomstige situatie	7
3 Beleidskader	9
3.1 Nationaal beleid	9
3.2 Provinciaal beleid	10
3.3 Regionaal beleid	15
3.4 Gemeentelijk beleid	16
4 Uitvoerbaarheid	21
4.1 Milieueffectrapportage	21
4.2 Milieu	22
4.3 Waterhuishouding	30
4.4 Ecologie	32
4.5 Archeologie	34
4.6 Cultuurhistorie	35
4.7 Verkeer en parkeren	36
5 Juridische planbeschrijving	38
5.1 Algemeen	38
5.2 Verbeelding	38
5.3 Planregels	38
5.4 Wijze van bestemmen	39
6 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	40
6.1 Economische uitvoerbaarheid	40
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	40

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De initiatiefnemer is voornemens om 14 beneden- en bovenwoningen te realiseren op het perceel tussen A. de Graaflaan 20 en 45. Dit perceel is thans onbebouwd. Ten noorden van de planlocatie zijn woningen gerealiseerd, terwijl ook ten zuiden hiervan woningen zijn toegestaan.

Op 27 juni 2016 heeft de initiatiefnemer bij de gemeente Kaag en Braassem een principeverzoek ingediend voor de realisatie van 11 grondgebonden woningen en 16 appartementen. Dit is besproken met de gemeente en dat heeft geleid tot een nieuw principeverzoek voor 10 grondgebonden woningen. Ten aanzien van dit initiatief heeft het college van burgemeester en wethouders een positieve grondhouding aangenomen. Om het plan kwantitatief en kwalitatief in overeenstemming te laten zijn met de regionale woonagenda is het woningprogramma aangepast naar 14 beneden- en bovenwoningen.

In het geldende bestemmingsplan 'Kernen Woubrugge-Hoogmade' hebben de gronden in het plangebied een agrarische bestemming. Woningen zijn hier niet toegestaan. Om de ontwikkeling juridisch-planologisch mogelijk te maken is het voorliggende bestemmingsplan opgesteld.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied van het voorliggende bestemmingsplan ligt aan de A. de Graaflaan tussen nummer 20 en 45 te Woubrugge. Deze locatie bevindt zich ten zuiden van de kern Woubrugge, grenzend aan de uitbreiding aan de Wilgenhof. De planlocatie heeft een oppervlakte van 3.770 m² en is kadastraal bekend onder gemeente Woubrugge, sectie B, perceel 892.

Op de navolgende afbeeldingen zijn de globale ligging en begrenzing van het plangebied aangegeven.



Globale ligging plangebied (blauwe druppel, bron: ruimtelijkeplannen.nl)

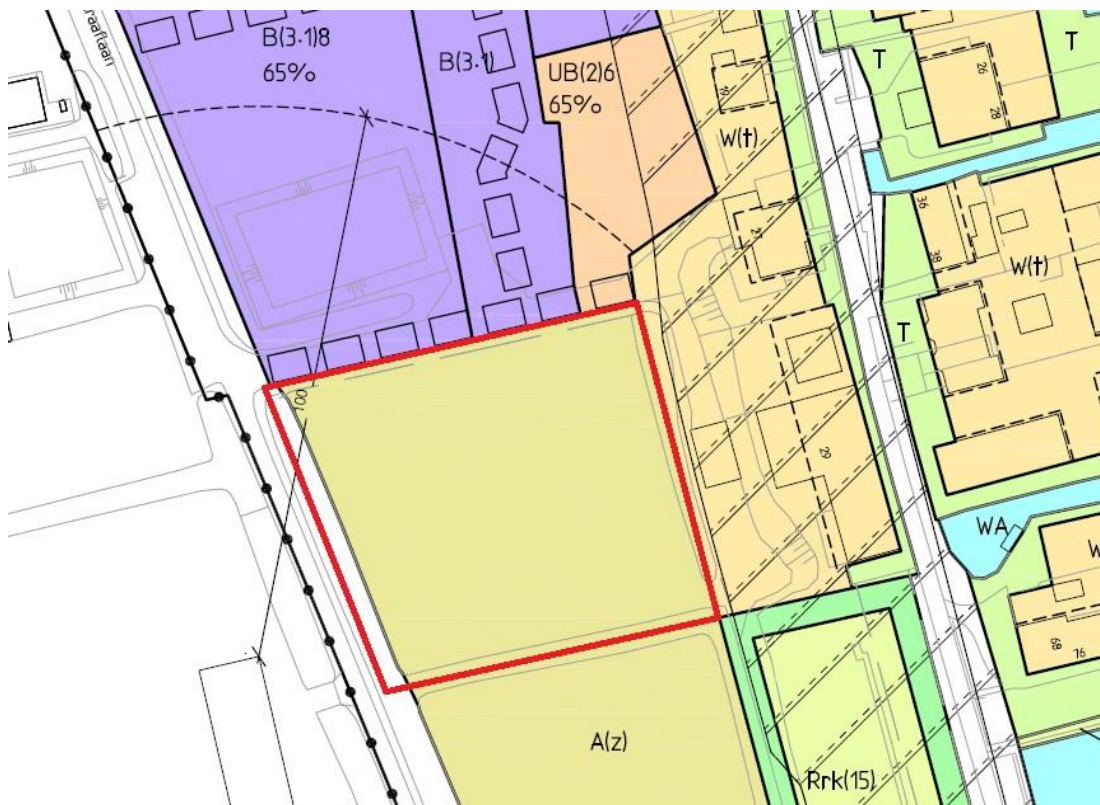


Globale begrenzing plangebied (rode omlijning, bron: ruimtelijkeplannen.nl)

1.3 Geldend bestemmingsplan

Het plangebied ligt binnen de plangrenzen van het bestemmingsplan 'Kernen Woubrugge-Hoogmade'. Dit bestemmingsplan is op 18 oktober 2007 vastgesteld door de raad van de voormalige gemeente Jacobswoude.

De volgende afbeelding toont een fragment van de verbeelding van het geldende bestemmingsplan 'Kernen Woubrugge-Hoogmade'.



Fragment verbeelding geldend bestemmingsplan 'Kernen Woubrugge-Hoogmade' (plangebied is rood omlijnd)

In het geldende bestemmingsplan hebben de gronden in het plangebied overwegend de bestemming 'Agrarische doeleinden' met de aanduiding 'zonder gebouwen'. De strook in het westen van het plangebied heeft de bestemming 'Verkeersdoeleinden, groenvoorzieningen en tuinen'.

Het geldende bestemmingsplan staat geen woningen toe in het plangebied. Derhalve 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 de huidige situatie en de gewenste ontwikkeling beschreven. In hoofdstuk 3 is een beschrijving van het relevante nationale -, provinciale -, en gemeentelijke beleid en de relevante wet- en regelgeving opgenomen. In hoofdstuk 4 wordt het project inhoudelijk op haalbaarheid getoetst aan de hand van het geldende beleid en (milieu)wetgeving. In hoofdstuk 5 wordt ingegaan op de opbouw, verantwoording en uitleg van de planregels. Tot slot bevat hoofdstuk 6 de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan.

2 Planbeschrijving

2.1 Huidige situatie

In de huidige situatie zijn de gronden in het plangebied ingericht als grasland en hebben een kleinschalig karakter. Aan de noordzijde van het perceel is een dubbele bomenrij aanwezig, waartussen een inrit leidt naar de woning aan de Vrouwgeestweg 29 ten oosten van het plangebied. Aan de zuid- en westzijde zijn watergangen gelegen.

De navolgende afbeelding geeft een impressie van het plangebied in zijn huidige situatie weer.



Impressie plangebied huidige situatie (bron: Google Maps)

Context

Van oorsprong is de omgeving van het plangebied een combinatie van agrarische bedrijven, niet-agrarische bedrijven, woningen en recreatie aanwezig. De agrarische en niet-agrarische bedrijven zijn/waren hoofdzakelijk gevestigd aan de A. de Graaflaan. Aan het noordelijk deel van de Vrouwgeestweg zijn woningen aanwezig, terwijl het zuidelijke deel met name bestaat uit recreatiewoningen en een jachthaven.

Rond 2015 is ten noorden van het plangebied de woonwijk aan de Wilgenhof gerealiseerd. Voorheen hadden deze gronden een bedrijfsbestemming. Ook ten zuiden van het plangebied is woningbouw geprojecteerd. Hiertoe is voor de gronden ter plaatse van de voormalige varkenshouderij aan de A. de Graaflaan 20 het bestemmingsplan 'Biekeweide, A. de Graaflaan 20 en Kruisweg 24 te Woubrugge' vastgesteld. Met deze ontwikkelingen maakt de agrarische en niet-agrarische bedrijvigheid aan de oostzijde van de A. de Graaflaan in de toekomst vrijwel volledig plaats voor woningen. Daarmee grenst het plangebied van het voorliggende woningbouwplan aan beide zijden aan woningbouwlocaties.

2.2 Toekomstige situatie

In het voorgenomen plan worden in het plangebied 14 beneden- en bovenwoningen gerealiseerd, verdeeld over 7 benedenwoningen en 7 bovenwoningen. Het woningbouwprogramma bestaat uit een mix van koop en huur in de vrije en sociale sector. Van het woningaantal wordt 30% uitgevoerd als sociale woningen, wat afgerond overeenkomt met 4 woningen. De overige 10 woningen zijn koop- en/of huurwoningen in de vrije sector.

De beoogde woningbouw wordt uitgevoerd in de vorm van een volume dat oogt als rijwoningen. Dit volume bestaat uit twee bouwlagen met een zadeldak en wordt gerealiseerd aan de oostzijde van het plangebied. De woningen zijn georiënteerd op de A. de Graaflaan en hebben aan deze zijde een entree en balkon.

De gronden aan de westzijde van het plangebied worden ingericht ten behoeve van parkeren en groen. Het voorgenomen plan voorziet in 28 parkeerplaatsen in een groene setting. Aan de zijde van de A. de Graafiaan is een brede groenstrook voorzien. De ontsluiting van de woningen en het parkeerterrein is beoogd via de bestaande inrit aan de noordzijde van het plangebied. De bestaande dubbele bomenrijen worden hierbij zoveel mogelijk behouden.

De navolgende afbeeldingen geven de situatietekening en een impressie (schetsbeeld) van de beoogde situatie weer.



Situatietekening toekomstige situatie (voorstel d.d. 21-12-2018)



Impressie toekomstige situatie (bron: AXIII)

3 Beleidskader

3.1 Nationaal beleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

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

Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen heeft het Rijk enkel nog een 'ladder voor duurzame verstedelijking' opgenomen. Hierdoor neemt de bestuurlijke drukte af en ontstaat er ruimte voor regionaal maatwerk.

Planspecifiek

De SVIR is niet specifiek van toepassing op het plangebied.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

De wetgever heeft in de Wro, ter waarborging van de nationale of provinciale belangen, de besluitmogelijkheden van lagere overheden begrensd. Indien nationale of provinciale belangen dat met het oog op een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk maken, kunnen bij of krachtens algemene maatregel van bestuur respectievelijk bij of krachtens provinciale verordening regels worden gesteld omtrent de inhoud van bestemmingsplannen. In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) zijn 14 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 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Het Barro is op 30 december 2011 in werking getreden en op 1 oktober 2012, 1 juli 2014 en 1 juli 2016 op onderdelen aangevuld.

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 ruimtevraag 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.

4. Een onderzoek naar de behoefte als bedoeld in het tweede lid, heeft, in het geval dat een bestemmingsplan als bedoeld in het tweede lid, ziet op de vestiging van een dienst als bedoeld in artikel 1 van de Dienstenwet en dit onderzoek betrekking heeft op de economische behoefte, de marktvraag of de beoordeling van de mogelijke of actuele economische gevolgen van die vestiging, slechts tot doel na te gaan of de vestiging van een dienst in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

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 9 en 12 nieuwe woningen, afhankelijk van de omgeving waarin de ontwikkeling plaatsvindt. Onderhavige ontwikkeling betreft de realisatie van 14 woningen en moet daarmee aangemerkt worden als een stedelijke ontwikkeling.

Uit toelichting paragraaf 3.3.2 blijkt dat er in kwalitatieve en kwantitatieve zin behoefte is aan de betreffende ontwikkeling.

Conform artikel 1.1.1, eerste lid, onder h van het Bro is het bestaand stedelijk gebied het 'bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur.' Op de gronden waarop het beoogde plan wordt gerealiseerd is geen bebouwing en geen stedelijke voorziening toegestaan. Het plangebied is daarmee gelegen buiten het bestaand stedelijk gebied. Binnen het bestaand stedelijk gebied is geen ruimte om te voorzien in de behoefte. Bovendien grenst het plangebied aan drie zijden aan het (toekomstige) bestaand stedelijk gebied (zie ook toelichting paragraaf 2.1), waarmee de planlocatie geschikt is om in de behoefte naar de betreffende stedelijke ontwikkeling te voorzien.

Geconcludeerd wordt dat de voorgenomen ontwikkeling voldoet aan de ladder voor duurzame verstedelijking.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Zuid-Holland

De meeste recente versie van de Omgevingsvisie van de provincie Zuid-Holland is in werking getreden op 9 april 2019. De Omgevingsvisie bestaat uit vier onderdelen:

1. Ruimtelijke hoofdstructuur

De ruimtelijke hoofdstructuur toont de essentie en de samenhang van verschillende ruimtelijke beleidskeuzes uit de Omgevingsvisie. Het integrale kaartbeeld van de ruimtelijke hoofdstructuur is opgebouwd uit de volgende kaartbeelden:

- het dagelijks stedelijk systeem, dat bestaat uit de stedelijke agglomeratie en de daarmee via hov (hoogwaardig openbaar vervoer) verbonden regiokernen;
- de hoogstedelijke zone tussen Leiden en Dordrecht;
- het logistiek-industriële systeem van mainport, greenports langs vaarwegen en zware infrastructuur;
- de samenhang van grote landschappelijke eenheden met de stedelijke agglomeratie;
- de groene ruimte en de groenblauwe structuur;

- het bodem- en watersysteem;
- energie.

In aanvulling hierop toont de ruimtelijke hoofdstructuur van de ondergrond indicatief de ruimtelijke situatie van de ondergrond.

2. Ambities en sturing

De provincie wil meer vertrouwen geven aan maatschappelijke initiatieven. De provincie werkt daarom vanuit een aantal sturingsprincipes: opgavegericht, provinciaal belang en maatwerk.

De provincie heeft zes richtinggevende ambities in de fysieke leefomgeving. Deze ambities zijn geworteld in de historie, ligging en economische structuur van Zuid-Holland en zijn gekoppeld aan de strategische uitdagingen waar de regio voor staat. De provincie heeft de volgende ambities:

- naar een klimaatbestendige delta;
- naar een nieuwe economie: the next level;
- naar een levendig meerkernige metropool;
- energievernieuwing;
- best bereikbare provincie;
- gezonde en aantrekkelijke leefomgeving.

3. Omgevingskwaliteit

Onder 'omgevingskwaliteit' wordt verstaan: het geheel aan kwaliteiten die de waarde van de fysieke leefomgeving bepalen. De volgende onderdelen vormen de basis van de omgevingskwaliteit:

- een beschrijving van de unieke kwaliteiten van Zuid-Holland: de drie deltalandschappen, de Zuid-Hollandse steden en de strategische ligging in internationale netwerken;
- een beschrijving van de bestaande omgevingskwaliteit op basis van de leefomgevingstoets, met aandacht voor aspecten van milieukwaliteit. Hiertoe implementeert de provincie de beleidscyclus en monitor Omgevingskwaliteit;
- een nadere uitwerking van het provinciale beleid voor het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit, op basis van de 'kwaliteitskaart' en de 'richtpunten ruimtelijke kwaliteit'.

4. Beleidskeuzes

De provincie heeft in de Omgevingsvisie een overzicht gemaakt van samenhangende beleidskeuzes (zie Omgevingsvisie Zuid Holland).

Planspecifiek

Mobiliteit en bebouwde ruimte

Om de bebouwde ruimte beter te laten benutten heeft de provincie het bestaand stads- en dorpsgebied en de linten in het buitengebied aangegeven en gesteld dat, in beginsel, hierbinnen de verstedelijking dient plaats te vinden. Het plangebied is buiten het bestaand stads- en dorpsgebied gesitueerd, maar sluit hier wel aan drie zijden direct op aan. Daarmee draagt het voornemen om woningen te realiseren bij aan de provinciale ambities met de bebouwde ruimte.

Kwaliteit van landschap, groen en erfgoed

Voor de groene ruimte, bestaande uit de overwegend onbebouwde ruimte buiten de steden, dorpen, linten en kassen en uit de stedelijke groen- en waterstructuur, is het sturen op ruimtelijke kwaliteit leidend voor de keuzes die in dit gebied worden gemaakt. De provincie stuurt middels een kwaliteitskaart en gebiedsprofielen op de ruimtelijke kwaliteit. Navolgend wordt het initiatief getoetst aan de relevante

richtpunten die voortkomen uit de kwaliteitskaart. In toelichting paragraaf 3.2.3 wordt het gebiedsprofiel voor het Hollands Plassengebied behandeld.

De kwaliteitskaart is opgebouwd uit vier lagen: de laag van de ondergrond, de laag van de cultuur- en natuurlandschappen, de laag van de stedelijke occupatie en de laag van de beleving. Voor de relevante lagen zijn kenmerken benoemd en uitgewerkt in richtpunten.

Laag van de ondergrond

Een groot deel van Zuid-Holland bestaat uit veengronden met een hoge waterstand. Het veen kent een geringe draagkracht. Daarnaast vinden we hier een groot aantal bestaande en voormalige plassen. De voormalige plassen zijn drooggemalen en staan bekend als droogmakerijen. De ondergrond in deze droogmakerijen varieert van weinig tot (oude zee)klei. Het plangebied is gelegen in een droogmakerij, dat ter plaatse bestaat uit een veencomplex van oude zeeklei. In de droogmakerijen is een zorgvuldige omgang met het watervraagstuk van belang. Ontwikkelingen in dit gebied dienen een bijdrage te leveren aan een duurzame waterhuishouding. Zoals in toelichting paragraaf 4.3 is uiteengezet is er bij voorgenomen plan aandacht voor een duurzame waterhuishouding.

Het plangebied ligt tevens in een gebied met bijzonder reliëf en aardkundige waarden, die zich uiten in de vorm van komgronden en oeverwalgebieden. Deze waarden komen voort uit oude stroomgordels en geulafzettingen. De richtpunten voor dit gebied hebben betrekking op het herkenbaar en in stand houden van de onregelmatige patronen en het reliëf in het landschap. Daarnaast dienen waar mogelijk worden de archeologische waarden van deze structuren meer herkenbaar gemaakt bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. In het plangebied is geen sprake van onregelmatige patronen of reliëf. Uit toelichting paragraaf 4.5 blijkt dat het plangebied is gelegen in een gebied met een lage archeologische verwachting, waarmee vrijwel uitgesloten is dat er archeologische waarden aanwezig zijn die meer herkenbaar gemaakt kunnen worden.

Laag van de cultuurlandschappen

Onderhavig plangebied valt binnen een droogmakerij die niet geheel is uitgeveend. Droogmakerijen met veen in de ondergrond zijn waterrijker, kleinschaliger van opzet en minder draagkrachtig. De relevante richtpunten betreffen het bewaren van verkavelingspatroon, waarin lengtesloten beeldbepalend en behoudswaardig zijn, en het behouden van de maat en weidsheid van de poldereenheden. Bij het voorgenomen plan blijft het verkavelingspatroon, dat bepaald wordt door de watergangen aan de zuid- en westzijde van het plangebied, behouden. Van een veenweidepolder is aan de oostzijde van de A. de Graaflaan geen sprake (meer). Desondanks is de betreffende woningbouw beoogd binnen de bestaande structuren/linten.

Laag van de stedelijke occupatie

De planlocatie maakt onderdeel uit van de stads- en dorpsrand. De stads- en dorpsrand is de zone op de grens van bebouwd gebied en landschap. 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. Bij het voorgenomen plan wordt overwegend een geleidelijke overgang (overlap) met het aangrenzende landschap nagestreefd. Dit komt tot uitdrukking aan de groenstrook en watergang aan de westzijde van het plangebied.

Water, bodem en energie

De provincie Zuid-Holland bevordert de transitie naar een water- en energie-efficiënte samenleving. Voor aanpassingen aan het watersysteem geldt dat deze klimaatbestendig zijn en natuurlijke processen de ruimte krijgen. Relevante aspecten in relatie tot de bodem zijn in het onderhavige geval de bergende functie van regenwater en mogelijk aanwezige archeologische waarden. In toelichting hoofdstuk 4 worden deze aspecten toegelicht.

De transitie naar een energie-efficiënte samenleving heeft betrekking op het verhogen van het duurzaam opgewerkt vermogen, het verminderen van energieverbruik en het verminderen van CO₂-uitstoot. Nieuwbouw is relatief duurzaam en past binnen de energietransitie die de provincie Zuid-Holland nastreeft.

Conclusie

De beoogde ontwikkeling past binnen de VRM en draagt bij aan de provinciale ambities met de bebouwde ruimte en ondersteunt met name de rode draad 'beter benutten en opwaarderen van wat er is'. Daarnaast is het plan in overeenstemming met de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart. Daarmee past de beoogde ontwikkeling binnen het beleid van Omgevingsvisie.

3.2.2 Omgevingsverordening Zuid-Holland

Tegelijk met de Omgevingsvisie is de Omgevingsverordening op 9 april 2019 in werking getreden. In de verordening stelt de provincie regels aan ruimtelijke ontwikkelingen. De Omgevingsverordening draagt bij aan het realiseren van de provinciaal ruimtelijke beleid zoals dat benoemd is in de Omgevingsverordening. De verordening omvat in aanvulling op de Omgevingsvisie toetsbare criteria waaraan planvorming moet voldoen.

Ladder voor duurzame verstedelijking

Uitgangspunt van de strategie voor de bebouwde ruimte is betere benutting van het bestaand stads- en dorpsgebied (BSD). Stedelijke ontwikkeling vindt daarom primair plaats binnen BSD. Niet alle vraag naar wonen en werken kan en hoeft te worden opgevangen binnen BSD. De ladder voor duurzame verstedelijking, zoals opgenomen in artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) bevat het handelingskader. De provincie heeft in artikel 6.10 van de Omgevingsverordening een verwijzing naar de ladder voor duurzame verstedelijking opgenomen in de verordening, om het provinciaal belang bij toepassing van deze ladder te benadrukken. Dit biedt de provincie de mogelijkheid om enkele begrippen die voor meerdere uitleg vatbaar zijn, te verduidelijken voor de specifieke Zuid-Hollandse situatie.

In lid 1 staat dat: *'Een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, voldoet 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.*

Bij het voorgenomen plan is in toelichting paragraaf 3.1.3 ingegaan op de ladder voor duurzame verstedelijking. Sub b is niet van toepassing, omdat de betreffende locatie niet groter dan 3 ha is.

Ruimtelijke kwaliteit

In artikel 6.9 lid 1 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:
 1. zorgvuldige inbedding van de ontwikkeling in de omgeving, rekening houdend met de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart, en
 2. het zo nodig treffen van aanvullende ruimtelijke maatregelen zoals bedoeld in het derde lid;
- c. als de ruimtelijke ontwikkeling niet past bij de bestaande gebiedsidentiteit (transformeren), wordt deze uitsluitend toegestaan mits de ruimtelijke kwaliteit van de nieuwe ontwikkeling is gewaarborgd door:
 - i. een integraal ontwerp, waarin behalve aan de ruimtelijke kwaliteit van het gehele gebied ook aandacht is besteed aan de fysieke en visuele overgang naar de omgeving en de

- fasering in ruimte en tijd, alsmede rekening is gehouden met de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart, en
- ii. het zo nodig treffen van aanvullende ruimtelijke maatregelen zoals bedoeld in het derde lid.

Ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit is sprake van een vorm van inpassen, omdat de ontwikkeling aansluit bij de bestaande identiteit en structuur van het gebied tussen de A. de Graaflaan en de Vrouwgeestweg. Daarnaast speelt de ontwikkeling zich af binnen het bestaande verkavelingspatroon, waardoor op structuurniveau geen wijzigingen plaatsvinden.

In toelichting paragraaf 3.2.1 en toelichting paragraaf 3.2.3 wordt het voorgenomen plan getoetst aan de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart en het gebiedsprofiel voor het Hollands Plassengebied. Hieruit blijkt dat het plan hieraan voldoet.

Conclusie

De Omgevingsverordening stelt geen aanvullende eisen ten aanzien van het voorgenomen plan op de betreffende locatie. Gezien het voorgaande dient geconcludeerd te worden dat er geen belemmeringen zijn voor het initiatief vanuit de provinciale verordening.

3.2.3 Gebiedsprofiel Hollands Plassengebied

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

Het gebiedsprofiel is opgebouwd uit 13 elementen. Voor het plangebied zijn met name de elementen 'droogmakerij als herkenbare eenheid', 'water als structuurdrager' en 'linten blijven linten' van belang.

Droogmakerij als herkenbare eenheid

De droogmakerijen met veen in de ondergrond zijn droogmakerijen van veenplassen waar het veen niet geheel was afgegraven en waar nog veen in de ondergrond aanwezig is (het zogenaamde restveen). Bij ontwikkelingen gelden de volgende ambities:

- De droogmakerij blijft herkenbaar als een polderentiteit met een rationele opzet, begrensd door hooggelegen dijken.
- Openheid, maat, schaal, kavelrichting en structuur van de polder dienen herkenbaar aanwezig te blijven.
- Het waterrijke, meer kleinschalige karakter en de minder draagkrachtige bodem vragen om een terughoudende en subtielere omgang met de landschappelijke kenmerken (in vergelijking met de droogmakerijen zonder restveen). Schaalvergroting ligt hier minder voor de hand.
- Watergangen dienen waar mogelijk te worden voorzien van ecologisch interessante oevers om de biodiversiteit te verhogen.
- Nieuwe eenvoudige recreatieve verbindingen door het gebied zijn gewenst.

Water als structuurdrager

Het plangebied op de westelijke dijk van de Woudwetering, een provinciale waterweg. Kenmerkend voor de Hollandse Plassen zijn de vele oude vaarwegen in dit gebied, die ook nu nog een belangrijke functie voor de beroepsvaart en recreatieve vaart kennen. De ambities die worden genoemd zijn echter niet van toepassing op de betreffende ontwikkeling, omdat deze niet grenst aan het water en de bebouwing aan beide zijden van de Vrouwgeestweg het plangebied afschermt van de Woudwetering

Linten blijven linten

De A. de Graaflaan is aangemerkt als boerenervenlint. Een boerenervenlint is een kralensnoer van losse boerderijen inclusief erven. De ruilverkavelingswegen samen met de ontginningslijnen en randen van droogmakerijen vormen de basis. Bij ontwikkeling dient rekening gehouden te worden:

- Het behouden van het overwegend agrarische karakter van de bebouwing.
- Verdere verdichting van dit type lint verstoort de kenmerkende openheid van de droogmakerij en kan alleen daar waar ruime doorzichten bewaard blijven.
- Boerenerven zelf kunnen uitbreiden, onder de voorwaarde dat dit aansluit bij de karakteristieke erfindeling met een landelijke uitstraling en dient ter ondersteuning van de (verbrede) functie van het landbouwbedrijf.

Planspecifiek

Met de toevoeging van bebouwing voor beneden- en bovenwoningen op de betreffende locatie gaan de waarden van de droogmakerij niet verloren. Van een open polder is geen sprake (meer) en het verkavelingspatroon blijft behouden. Het toevoegen van deze woningen op de achterzijde (oostzijde) van het perceel voegt zich binnen het lint van de A. de Graaflaan, dat aan de oostzijde in de toekomst verder ontwikkeld wordt ten behoeve wonen en in dat geval niet meer als boerenervenlint ervaren zal worden. Om die reden wordt (kleinschalige) woningbouw op de planlocatie als passend beschouwd.

Gezien het voorgaande is het voorgenomen plan in overeenstemming met het gebiedsprofiel Hollands Plassengebied.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Regionale Structuurvisie Holland Rijnland 2020

Op 24 juni 2009 heeft het Algemeen Bestuur de Regionale Structuurvisie 2020 Holland Rijnland vastgesteld. Op 28 maart 2012 is door het Algemeen Bestuur ingestemd met de eerste partiële herziening.

De structuurvisie van de regio Holland-Rijnland is de toekomstvisie op de ruimtelijke kwaliteit en ontwikkeling van de regio tot 2020, met een doorkijk naar 2030. De visie gaat in op het behouden en versterken van haar kwaliteiten, zoals de hoge landschappelijke en stedenbouwkundige kwaliteit van de regio en de ruimtelijke structuur gebaseerd op een compacte historische centrumstad, een stedelijke kern midden in het Groene Hart, de vele hechte dorpen en de groene omgeving. De structuurvisie kent zeven kernpunten, te weten:

1. Holland-Rijnland als een topwoonregio;
2. Leiden vervult een regionale centrumfunctie;
3. concentratie stedelijke ontwikkeling;
4. groenblauwe kwaliteit staat centraal;
5. het Groene Hart, de Bollenstreek en Duin, Horst en Weide blijven open;
6. twee speerpunten voor economische ontwikkeling: kennis en Greenports;
7. verbetering van de regionale bereikbaarheid.

Planspecifiek

Het voorgenomen plan, dat bestaat uit de realisatie van 14 beneden- en bovenwoningen, wordt gerealiseerd aansluitend op het bestaand stedelijk gebied. Met de voorgenomen ontwikkeling wordt invulling gegeven aan de kernpunten tot concentratie van stedelijke ontwikkeling en de ambitie om als topwoonregio te fungeren. Daarbij wordt de groenblauwe kwaliteit van het gebied niet uit het oog verloren.

3.3.2 Regionale Woon Agenda 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, in te kunnen blijven spelen op de behoefte en verdringing van kwetsbare groepen op de woningmarkt te voorkomen 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 voorgenomen plan heeft hoofdzakelijk een positieve invloed op de keuzes 1, 3, 4 en 5. Het plan komt tegemoet aan de vraag naar verschillende woningtypen (sociale en vrije sector woningen). Beneden- en bovenwoningen betreffen een woningtype dat niet veel voorkomt in de gemeente Kaag en Braassem, waar het huidige woningaanbod hoofdzakelijk uit grondgebonden woningen bestaat. Om die reden wordt bij het voorgenomen plan in kwalitatieve zin tegemoet gekomen aan een andere type woningen dan het huidige woningaanbod. Het voorgenomen plan voorkomt verdringing en bevordert doorstroming in de woningmarkt.

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 beoogde plan betreft een 'dorps' woonmilieu, gezien de eenvoudige, kleinschalige opzet en het ontwerp van de beneden- en bovenwoningen.

Gezien het voorgaande past het plan binnen de kwantitatieve en kwalitatieve behoefte naar woningen in de gemeente Kaag en Braassem.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Maatschappelijk Ruimtelijke Structuurvisie 2025 actualisatie 2017

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

In de MRSV wordt aangegeven dat de gemeente kiest voor een leefbaar en toekomstbestendig Kaag en Braassem en concentreert zich daarom op grootschalige woningbouw, voornamelijk in de kernen waar voorzieningen zijn: Roelofarendsveen, Oude Wetering, Leimuiden en Woubrugge. Om de bouw te laten aansluiten bij de vraag is differentiatie in woningtypen en prijssegmenten van belang. Bovendien wil de gemeente initiatieven stimuleren voor het uitbreiden van het aanbod 'wonen met zorg', zoals woon-zorgcomplexen met nultredenwoningen (woningen zonder trappen) in de buurt van voorzieningen. In de overige kernen wordt kleinschalige nieuwbouw ontwikkeld als er behoefte is aan toevoeging van een woningsegment. Dit betekent dat de gemeente in die kernen alleen meewerkt aan initiatieven die kwaliteit aan de bestaande woonkern toevoegen. Het kan bijvoorbeeld gaan om een kleine herstructurering of het toevoegen van een ontbrekend type woning (zoals een woongroep voor ouderen). Bij alle nieuwbouwplannen is een kwalitatieve en kwantitatieve onderbouwing van het bouwprogramma verplicht, ook in verband met regionaal en provinciaal beleid.

Onderhavig plan leidt niet tot strijdigheid met de uitgangspunten van de MRSV 2025. Het voorgenomen plan betreft een ontwikkeling in/nabij de kern Woubrugge. In Woubrugge is het plan om in te zetten op woningbouw en het uitbreiden van de woonkern in zuidelijke richting. Dit kan plaatsvinden aan de oostzijde van de A. de Graaflaan en op het Van Egmondterrein. Op de visiekaart is de planlocatie en haar omgeving dan ook aangeduid als inbreidingslocatie voor nieuwbouwplannen.



In de Woningmarktanalyse uit 2015 is berekend dat van de toe te voegen woningen 30% sociaal zou moeten zijn. Het bevorderen van doorstroming in de woningmarkt is aandachtspunt. In het voorgenumen plan betreft 30% van het woningbouwprogramma sociale woningen.

Geconcludeerd wordt dat de beoogde ontwikkeling in lijn is met het gestelde in 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.

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 biedt enerzijds houvast om te kunnen sturen op kwaliteit, maar zorgt anderzijds ook voor flexibiliteit om in te kunnen spelen op (markt)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 ruimtelijke/functionele ontwikkeling van de locatie zelf en het dorp als geheel.

Planspecifiek

De Nota Inbreidingslocaties heeft slechts betrekking op zelfstandige ontwikkelingen. Bij deze zelfstandige ontwikkeling moet sprake zijn van sloop en nieuwbouw (transformatie) of het bebouwen van onbebouwde ruimte, niet passend binnen het geldende bestemmingsplan, maar wel binnen de rode contouren van de

kernen. Het voorgenomen plan betreft het realiseren van woningen op een ontwikkelingslocatie binnen de rode contour. Daarmee is de Nota Inbreidingslocaties van toepassing.

Voor de planlocatie wordt in de nota geen karakteristiek geschetst. Voor de westzijde van het lint Vrouwgeestweg is wel aandacht. Bij ontwikkelingen in dit gebied is het belangrijk dat er samenhang is met het naastgelegen ontwikkelingsgebied Wilgenhof. Bij het voorgenomen plan is er enige afstand tot de woningen aan de Wilgenhof vanwege de aanwezigheid van de tussengelegen bomenrijen, inrit en waterpartij. Daarmee is het creëren van samenhang met die woningbouwontwikkeling niet mogelijk. Het onderhavige bouwplan sluit wel aan op de stedenbouwkundige structuur van de beoogde ontwikkeling ten zuiden van het plangebied, conform het bestemmingsplan voor A. de Graaflaan 20.

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 welstandskaat.

Planspecifiek

Het plangebied is gelegen in een welstandsluw gebied. Er zijn geen monumenten aanwezig binnen of nabij 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 het toevoegen van 14 woningen op de onbebouwde gronden aan de zuidzijde van de kern Woubrugge.

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 is in het plan nu opgenomen dat de EPC voldoet aan de norm van 0,4, conform het Bouwbesluit. Hiermee wordt in de basis voldaan aan de geldende EPC-eis. Verder dienen de woningen in beginsel gasloos gebouwd te worden.

3.4.5 Leidraad Inrichting Openbare Ruimte

De Leidraad Inrichting Openbare Ruimte (LIOR) versie 6.0, die het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Kaag en Braassem op 19 juli 2016 heeft vastgesteld, hanteert de gemeente Kaag en Braassem voor aan de gemeente over te dragen openbare ruimte bij (nieuw)bouwprojecten. Wanneer de openbare ruimte wordt ingericht conform de LIOR, kan deze overgedragen worden aan de gemeente.

In de LIOR staan de kwaliteitseisen die de gemeente stelt aan de (her)inrichting van de openbare ruimte. Daarnaast dient de LIOR als technische leidraad voor alle werkzaamheden in de bestaande openbare ruimte van de gemeente. De LIOR biedt een goede basis voor de veelal technische kwaliteitseisen voor het openbaar gebied. Deze LIOR-eisen worden ter beschikking gesteld aan externe ontwikkelende partijen en gebruikt bij het opstellen van een anterieure overeenkomst of exploitatieplan voor gronden die als openbaar gebied worden overgedragen aan de gemeente. De LIOR geeft de gemeente de zekerheid dat de aan de gemeente over te dragen openbare ruimte de gewenste duurzame kwaliteit kent en in de toekomst goed in beheer en onderhoud valt te nemen.

Planspecifiek

Het westelijk deel van het plangebied, dat wordt ingericht voor groen- en parkeervoorzieningen, wordt als openbare ruimte overgedragen aan de gemeente Kaag en Braassem. Deze gronden worden ingericht conform de eisen uit de LIOR ten aanzien van aspecten als riolering, verharding, groenvoorzieningen, openbare verlichting en afvalinzameling.

Bij uitbreidingslocaties is voor groenvoorzieningen als richtlijn een norm van 45 m² groen/woning opgenomen. Het voorgenomen plan bevat ten minste 880 m² groen (oppervlakte bestemmingsvlak 'Groen'), wat overeenkomt met ten minste 63 m² groen per woning. Hiermee wordt er voldaan aan de richtlijn voor groenvoorzieningen.

4 Uitvoerbaarheid

De uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan moet ingevolge de Wet ruimtelijke ordening (Wro) aangetoond worden (artikel 3.1 lid 3 van de Wro). Daaronder valt zowel de onderzoeksverplichting naar verschillende ruimtelijk relevante aspecten (geluid, bodem, ect.) als ook de economische uitvoerbaarheid van het plan.

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 besluit dat het voorgenomen plan mogelijk maakt 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. De voorgenomen

ontwikkeling bevat namelijk 14 woningen. Er kan daarmee worden afgezien van een m.e.r.-beoordeling en volstaan kan worden met een vormvrije m.e.r.-beoordeling. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

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

Bij besluiten ten aanzien van waarvan moet worden beoordeeld of een milieueffectrapport moet worden gemaakt is artikel 7.19 van de Wet milieubeheer van toepassing. Met name lid 3, waarin wordt verwezen naar de relevante criteria van bijlage III bij de m.e.r.-richtlijn, is hierbij relevant. Deze selectiecriteria zijn:

1. kenmerken van het project;
2. plaats van het project;
3. kenmerken van de potentiële effecten.

De kenmerken van het project worden in toelichting hoofdstuk 2 beschreven. Aangezien de omvang van het project beperkt is en het plangebied niet gelegen is in de nabijheid van kwetsbare gebieden, zijn de potentiële effecten beperkt. Deze effecten hebben met name betrekking op verkeer en geluidhinder die daardoor veroorzaakt wordt. De ligging aan de rand van kern maakt het niet aannemelijk dat er in de omgeving in de toekomst andere ontwikkelingen uitgevoerd zullen worden dan de ontwikkelingen die reeds gerealiseerd dan wel juridisch-planologisch mogelijk gemaakt zijn.

In aanvulling op het voorgaande zijn in het kader van de voorgenomen ontwikkeling de belangrijkste milieuaspecten waaronder bodem, luchtkwaliteit, geluid, externe veiligheid en ecologie in beeld gebracht in toelichting hoofdstuk 4. Tezamen met de overige hoofdstukken vormen deze paragrafen de zogenaamde aanmeldingsnotitie in het kader van het Besluit m.e.r. Geconcludeerd wordt dat er geen sprake is van een ontwikkeling die een forse invloed heeft op het milieu. Belangrijke milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. De huidige onderzoeken geven voldoende inzicht in de milieugevolgen om een gewogen besluit omtrent dit bestemmingsplan en een eventueel op te stellen m.e.r. Het opstellen van een milieueffectrapportage zal geen verder inzicht verschaffen op de relevante milieuaspecten. Wel dient een vormvrij m.e.r.-beoordelingsbesluit te worden genomen. De Omgevingsdienst West-Holland zal dit besluit namens het college van burgemeester en wethouders nemen.

4.2 Milieu

4.2.1 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

Het voorgenomen plan betreft een wijziging van een agrarische bestemming naar een woonbestemming, teneinde 14 woningen mogelijk te maken. Dit betreft een wijziging naar een gevoeliger bodemgebruik. Omdat personen logischerwijs voor meer dan 8 uur in het plangebied verblijven, dient een verkennend bodemonderzoek conform NEN 5740 uitgevoerd te worden om aan te tonen dat de kwaliteit van de bodem en het grondwater geschikt zijn voor de beoogde woonfunctie.

Uit het door Inventerra uitgevoerde verkennend (asbest)bodemonderzoek (rapport 17-2324-R02AvH, d.d. 18 juli 2019, zie bijlagen bij toelichting, bijlage 1) blijkt dat:

- De zintuiglijk onverdachte bovengrond ter plaatse van het weiland (0 – 0,5 m-mv) blijkt (na separate analyses) licht verontreinigd met enkele zware metalen en een aantal organochloorbestrijdingsmiddelen.
- In de zintuiglijk onverdachte ondergrond ter plaatse van het weiland (1,0 – 1,5 m-mv, MM3) zijn geen verontreinigingen aangetoond.
- De ondergrond ter plaatse van de slootdemping (0,5 – 1,0 m-mv, MM4) is niet verontreinigd met de onderzochte stoffen.
- Het puinhoudende zand onder het puinpad (0,5 – 1,0 m-mv, MM101) is licht verontreinigd met diverse zware metalen, PAK en PCB.
- In de kleiige ondergrond, tevens mogelijk dempingsmateriaal (1,0 – 2,0 m-mv, MM102) zijn geen verontreinigingen aangetoond.
- De zandige bovengrond naast het puinpad (0,0 – 0,5 m-mv, MM103) is licht verontreinigd met lood en minerale olie.
- Het grondwater op de onderzoekslocatie (peilbuis B14) is licht verontreinigd met barium en molybdeen.
- In het puin van het pad en in de onderliggende puinhoudende grond is bij het asbestonderzoek zowel visueel als analytisch geen asbest geconstateerd.

De aangetoonde verhoogde gehalten zijn zodanig licht verhoogd dat aanvullend onderzoek of nadere maatregelen niet noodzakelijk worden geacht. Vanuit milieuhygiënisch oogpunt is het terrein geschikt voor de huidige en de toekomstige bestemming.

Het aspect bodem vormt gezien het voorgaande geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.2.2 Luchtkwaliteit

In de Wet Milieubeheer gaat paragraaf 5.2 over luchtkwaliteit en staat ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. Deze wet maakt 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 een 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 voor fijn stof (PM_{10}) en stikstofdioxide (NO_2) ($1,2 \mu g/m^3$) een 'betekend' negatief effect hebben op de luchtkwaliteit. 'Kleine' projecten die minder dan 3 % bijdragen, kunnen doorgaan zonder toetsing. Dat betekent bijvoorbeeld dat lokale overheden een woonwijk van minder dan 1.500 woningen niet hoeven te toetsen aan de normen voor luchtkwaliteit. Deze kwantitatieve vertaling naar verschillende functies is neergelegd in de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen'.

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

Vanaf 1 januari 2015 geldt er ook een grenswaarde voor een kleinere fractie van fijn stof namelijk $PM_{2,5}$. De grenswaarde voor $PM_{2,5}$ bedraagt $25 \mu g/m^3$. Gezien het grote verschil tussen de grenswaarde en de achtergrondconcentratie zullen overschrijdingen van deze grenswaarde niet vaak voorkomen. Het blijkt dat als de grenswaarde voor PM_{10} niet wordt overschreden, er geen overschrijding van de grenswaarde voor $PM_{2,5}$ zal zijn. Het is de verwachting dat door het schoner worden van de autotechniek de concentratie van met name stikstofdioxide in de toekomst nog verder afneemt.

Planspecifiek

Bij de voorgenomen ontwikkeling worden 14 woningen gerealiseerd. De ontwikkeling, kan derhalve, gezien de beperkte omvang, aangemerkt worden als een NIBM-project. Toetsing van het aspect luchtkwaliteit is daardoor, op grond van artikel 4 van de Regeling NIBM, niet noodzakelijk. Het project heeft 'niet in betekenende mate' invloed op de verslechtering van de luchtkwaliteit ter plaatse.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is met behulp van de NSL-monitoringstool (2018) gekeken naar de luchtkwaliteit in en rondom het plangebied. De achtergrondconcentraties fijnstof (PM₁₀ en PM_{2,5}) en NO₂ in rekenpunten 15833732, 15833760 en 15843578 over 2017 nabij de planlocatie bedragen respectievelijk maximaal 18,6 µg/m³, 10,9 µg/m³ en 21,0 µg/m³. Daarmee wordt er voldaan aan de gestelde grenswaarden en is er sprake van een goede ruimtelijke ordening.

Het aspect luchtkwaliteit vormt gezien het voorgaande geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.2.3 Geluid

De mate waarin het geluid, het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). De kern van de wet is dat geluidsgevoelige objecten 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.

Planspecifiek

Voor het juridisch-planologisch mogelijk maken van de beoogde woningen, die geluidgevoelige objecten in het kader van de Wgh zijn, is een akoestisch onderzoek vereist wanneer zij geprojecteerd zijn binnen de onderzoekszone van een (spoor)weg of een geluidgezoneerd industrieterrein. Spoorwegen en geluidgezoneerde industrieterreinen ontbreken in de omgeving van het plangebied. De beoogde woningen bevinden zich binnen de onderzoekszone van de A. de Graaflaan (60 km/uur). Een akoestisch onderzoek wegverkeer is daarmee vereist.

Uit het door Adviesburo Van der Boom uitgevoerde akoestisch onderzoek wegverkeer (rapport 19-016, d.d. 11 februari 2019, zie [bijlagen bij toelichting](#), bijlage 2) blijkt dat de geluidbelasting door wegverkeer op de A. de Graaflaan op de noordgevel ten hoogste 43 dB na aftrek van 5 dB ex art 110-g Wgh bedraagt. De voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt niet overschreden. Een hogere waarde voor de geluidbelasting door wegverkeer op de A. de Graaflaan is niet nodig. De geluidbelasting door wegverkeer op de Kerkweg (N446) bedraagt op de gevels ten hoogste 33 dB na aftrek van 5 dB ex art 110-g Wgh. De voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt niet overschreden. Een hogere waarde voor de geluidbelasting door wegverkeer op de Kerkweg is eveneens niet nodig.

Er zal voor het aspect geluid sprake zijn van een goede ruimtelijke ordening als voor de woningen wordt voldaan aan de eisen voor de geluidwering conform het Bouwbesluit. De geluidbelasting voor alle wegen samen, inclusief 30 km wegen, bedraagt ten hoogste 48 dB zonder aftrek. De benodigde karakteristieke geluidwering bedraagt dan G_{A;k} 20 dB, dat is de minimumwaarde uit het Bouwbesluit. Er zijn geen aanvullende geluidwerende voorzieningen nodig die de minimumeisen te boven gaan.

Het aspect geluid vormt gezien het voorgaande geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.2.4 Milieuzonering

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

Bij een ruimtelijke ontwikkeling kan sprake zijn van reeds aanwezige bedrijvigheid en van nieuwe bedrijvigheid. Milieuzonering zorgt er voor dat nieuwe bedrijven een juiste plek in de nabijheid van de gevoelige functie krijgen en dat de (nieuwe) gevoelige functie op een verantwoorde afstand van bedrijven komen te staan. Doel hiervan is het waarborgen van de veiligheid en het garanderen van de continuïteit van de bedrijven alsmede een goed klimaat voor de gevoelige functies.

Milieuzonering beperkt zich tot milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie zoals: geluid, geur, gevaar en stof. De mate waarin de milieuaspecten gelden en waaraan de milieucontour wordt vastgesteld, is voor elk type bedrijvigheid verschillend. De Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) geeft sinds 1986 de publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' uit. In deze publicatie (editie 2009) is een lijst opgenomen, met daarin de minimale richtafstanden tussen een gevoelige bestemming en bedrijven. Indien van deze richtafstanden afgeweken wordt dient een nadere motivatie gegeven te worden waarom dat wordt gedaan.

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

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

Planspecifiek

In de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (editie 2009) wordt onderscheid gemaakt in niet-bindende richtafstanden voor de omgevingstypen 'gemengd gebied' en 'rustige woonwijk en rustig buitengebied'. Lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. In de omgeving van het plangebied worden woningen afgewisseld met bedrijven (o.a. veehouderijen, glastuinbouw, jachthaven en jachtwerf), waardoor deze wordt aangemerkt als een gemengd gebied. Dit betekent dat de richtafstanden met één afstandsstap kunnen worden verminderd, met uitzondering van het aspect gevaar.

Het voorgenomen plan betreft een gevoelige bestemming (wonen). Derhalve is aan de hand van de geldende bestemmingsplannen 'Buitengebied Oost', 'Kernen Woubrugge-Hoogmade', 'Partiele herziening Kernen Woubrugge-Hoogmade' en 'Biekeweide, A. de Graaflaan 20 en Kruisweg 24 te Woubrugge' bepaald welke milieubelastende activiteiten in de omgeving toegestaan zijn. Deze zijn weergegeven in de navolgende tabel.

Activiteit/bedrijf	Adres	SBI-code	Milieucategorie	Richtafstand in gemengd gebied (m)	Afstand tot woningen (m)
verblijfsrecreatieve onderkomens	Vrouwgeestweg 33	41, 68.A	1	0	5
glastuinbouwbedrijf	A. de Graaflaan 5	011, 012, 013	2	10	50
fokken en houden van rundvee	A. de Graaflaan 19	0141, 0142	3.2	50	50 ⁽¹⁾

(melkveehouderij)					
glastuinbouwbedrijf	Oudendijkseweg 5	011, 012, 013	2	10	55
gasdrukmeet- en regelstation	A. de Graaflaan 5	35.D4	2	10	85 ⁽²⁾
jachthaven	Vrouwgeestweg 49	932	3.1	30	100
fokken en houden van rundvee (stierenmesterij)	A. de Graaflaan 28	0141, 0142	3.2	50	230 ⁽³⁾
fokken en houden van rundvee (melkveehouderij)	A. de Graaflaan 31	0141, 0142	3.2	50	290
jacht- en scheepswerf	Vrouwgeestweg 71, 100 en 104	301, 3315.1	3.1	30	255
fokken en houden van varkens	Oudendijkseweg 4	0146	4.1	100	940 ⁽³⁾
fokken en houden van varkens	Oudendijkseweg 24	0146	4.1	100	1.040 ⁽³⁾

Ad (1)

De afstand tot het bestemmingsvlak 'Wonen' is op grond van artikel 4 van de Verordening geurhinder en veehouderij (vastgesteld op 6 februari 2012) bepaald vanaf de buitenzijde van een dierenverblijf (emissiepunt).

Ad (2)

Het gasdrukmeet- en regelstation valt onder de werking van het Activiteitenbesluit milieubeheer. Vooral het veiligheidsaspect is hierbij van belang. Op grond van artikel 3.12, lid 6 van het Activiteitenbesluit milieubeheer geldt een veiligheidsafstand tot een kwetsbaar object van 4 m. Aan deze afstandseis wordt voldaan. Het is verder aannemelijk dat deze regelkast kan voldoen aan de geluidnormen van het Activiteitenbesluit milieubeheer op de grens van het bestemmingsvlak 'Wonen'. Het gasdrukmeet- en regelstation wordt daarmee niet beperkt in de bedrijfsvoering.

Ad (3)

De afstand tot het bestemmingsvlak 'Wonen' is op grond van artikel 5, lid 1, sub a van de Wet geurhinder en veehouderij en artikel 3.119, lid 1, sub a van het Activiteitenbesluit milieubeheer bepaald vanaf de buitenzijde van een dierenverblijf (emissiepunt).

Omdat voor de varkenshouderij aan de A. de Graaflaan 20 recent een sloopmelding is ingediend en de betreffende gronden in het bestemmingsplan 'Biekeweide, A. de Graaflaan 20 en Kruisweg 24 te Woubrugge' voor wonen zijn bestemd, kan ervan uitgegaan worden dat de activiteiten van de varkenshouderij binnen afzienbare tijd daadwerkelijk beëindigd zullen zijn. Om die reden is dit bedrijf niet opgenomen in de tabel.

Uit de tabel blijkt dat er wordt voldaan aan de relevante richtafstanden. In toelichting paragraaf 4.2.5 wordt het aspect geur ten aanzien van veehouderijen in de omgeving nader toegelicht.

Conclusie

Gezien het voorgaande zijn er geen belemmeringen voor een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de beoogde woningen en worden milieubelastende activiteiten in de omgeving niet in hun mogelijkheden beperkt als gevolg van de ontwikkeling. Er dient geconcludeerd te worden dat er geen belemmeringen zijn voor het aspect milieuzonering en het plan uitvoerbaar is.

4.2.5 Geur

Op 1 januari 2007 is de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) in werking getreden. Hierin wordt bepaald wat geuroverlast vanwege dierenverblijven van veehouderijen is en in hoeverre sprake mag zijn van geuroverlast bij geurgevoelige objecten als woningen. Vanwege de bouw van een nieuwe woning is dus sprake van het toevoegen van een geurgevoelig object.

Bij het voorbereiden en opstellen van een ruimtelijk plan dienen voor wat betreft geurhinder van veehouderijen tot gevoelige objecten als woningen de volgende vragen te worden beantwoord:

- Is ter plaatse een goed woon- en verblijfsklimaat gegarandeerd?
- Worden omliggende agrarische bedrijven niet onevenredig in hun belangen geschaad?

Op grond van de Wgv dient tussen een emissiepunt van een dierenverblijf waarin melkrundvee wordt gehouden en een geurgevoelig object buiten de bebouwde kom een afstand van 50 m te worden aangehouden. Bij het onderscheid binnen de bebouwde kom/buiten de bebouwde kom gaat het om de ligging van het geurgevoelige object. Of de veehouderij binnen (of buiten) de bebouwde kom ligt, maakt niet uit.

Planspecifiek

De raad van de gemeente Kaag en Braassem heeft op 6 februari 2012 de Verordening geurhinder en veehouderij vastgesteld. Op grond van artikel 4 van deze verordening geldt voor een veehouderij met dieren zonder geuremissiefactor een afstandsnorm van 50 m die aangehouden moet worden vanaf de buitenzijde een dierenverblijf tot een geurgevoelig object binnen de bebouwde kom. De beoogde woningen bevinden zich binnen de bebouwde kom ('het gebied dat door aaneengesloten bebouwing overwegend een woon- en verblijfsfunctie heeft en binnen de rode contour is gelegen zoals aangegeven in de Nota Inbreidingslocaties gemeente Kaag en Braassem, vastgesteld 7 februari 2011'). De afstand vanaf de buitenkant van het dierenverblijf aan de A. de Graaflaan 19 tot het bestemmingsvlak 'Wonen' bedraagt 50 m. Daarmee wordt er voldaan aan de afstandsnorm uit de Wet geurhinder en veehouderij en de Verordening geurhinder en veehouderij.

De geurnorm voor een veehouderij met dieren met een geuremissiefactor is in de Verordening geurhinder en veehouderij niet aangepast ($2,0 \text{ ou}_e/\text{m}^3$ voor geurgevoelige objecten binnen de bebouwde kom en $8,0 \text{ ou}_e/\text{m}^3$ voor geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom). Bij een ruimtelijk plan dient de voorgrondbelasting en de achtergrondbelasting van alle in de omgeving aanwezige veehouderijen te worden berekend. De voorgrondbelasting is de geurbelasting van een veehouderij met dieren met een geuremissiefactor waarvan de invloed op de planlocatie het grootst is. De achtergrondbelasting is de geurbelasting van alle in de omgeving aanwezige veehouderijen met dieren met een geuremissiefactor. Aan hand van de uitkomsten kan worden bepaald welke belasting bepalend is. Als de voorgrondbelasting minimaal de helft is van de achtergrondbelasting is de voorgrondbelasting bepalend en wordt deze gebruikt om het geurhinderpercentage te berekenen. Vervolgens wordt hiermee de kwaliteit van het woon- en leefklimaat bepaald.

Omdat de varkenshouderij aan de A. de Graaflaan 20 in de toekomst niet meer actief zal en de betreffende gronden in het bestemmingsplan 'Biekeweide, A. de Graaflaan 20 en Kruisweg 24 te Woubrugge' voor wonen zijn bestemd, wordt deze veehouderij buiten beschouwing gelaten. De voorgrondbelasting wordt in dat geval bepaald door de veehouderij aan de A. de Graaflaan 28. Andere veehouderijen met dieren met een geuremissiefactor zijn de veehouderijen aan de Oudendijkseweg 4 en 24. Op basis van de kaart bij de geurgebiedsvisie van Kaag en Braassem is geconcludeerd dat overige veehouderijen geen invloed hebben op de geurbelasting.

Om de voorgrondbelasting op de planlocatie te berekenen heeft de Omgevingsdienst West-Holland in het advies d.d. 21 oktober 2016 gebruik gemaakt van het programma V-stacks vergunning (2010). Om de achtergrondbelasting te berekenen is gebruik gemaakt van V-stacks gebied (2010). Uit deze berekeningen blijkt dat de achtergrondbelasting bepalend is. De maximale geurbelasting bedraagt $0,9 \text{ ou}_e/\text{m}^3$, waarmee wordt voldaan aan de geurnorm van $2,0 \text{ ou}_e/\text{m}^3$. Het geurhinderpercentage is gelijk aan 3%. Het woon- en leefklimaat wordt daarmee beschouwd als zeer goed.

4.2.6 Externe veiligheid

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

veiligheidsbeleid moeten dus goed worden afgestemd. De wetgeving rond externe veiligheid richt zich op de volgende risico's:

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

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

Kwetsbaar en beperkt kwetsbaar

Kwetsbaar zijn onder meer woningen, onderwijs- en gezondheidsinstellingen, kinderopvang- en dagverblijven en grote kantoorgebouwen (>1.500 m²). Beperkt kwetsbaar zijn onder meer kleine kantoren, winkels en horeca. 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. Het groepsrisico wordt niet in contouren vertaald, maar wordt weergegeven in een grafiek. In de grafiek wordt de groepsgrootte van aantallen slachtoffers (x-as) uitgezet tegen de cumulatieve kans dat een dergelijke groep slachtoffer wordt van een ongeval (y-as). 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) zijn op 1 januari 2011 in werking getreden. Het Bevb regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen. Op basis van het Bevb wordt het voor gemeenten verplicht om bij

de vaststelling van een ruimtelijk plan, 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

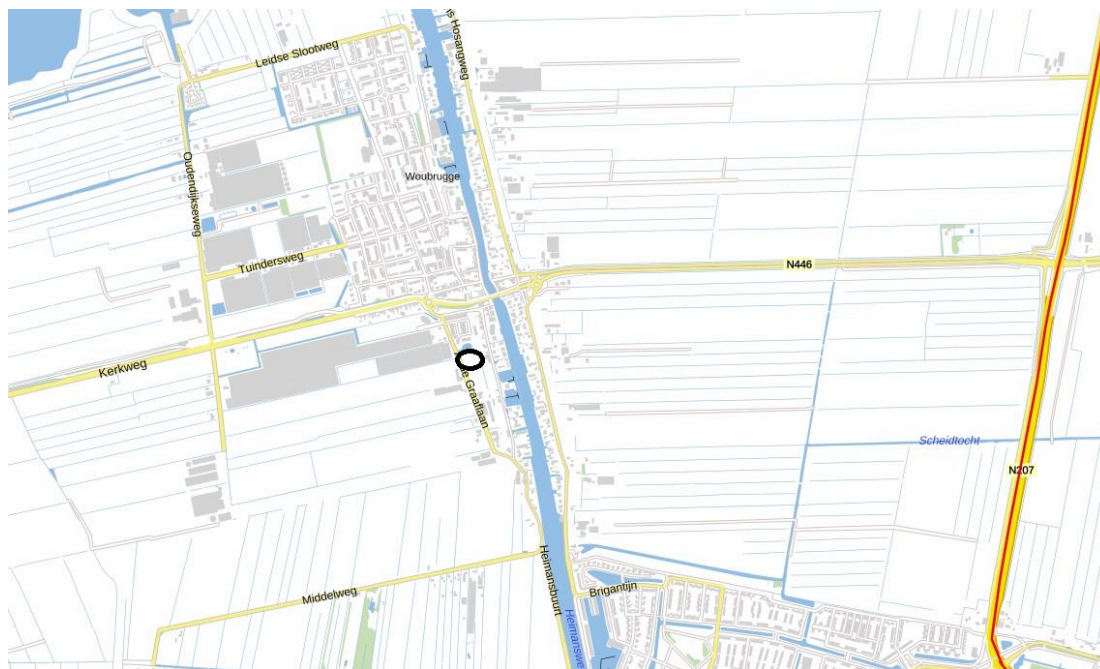
Het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) stelt regels aan transportroutes en de omgeving daarvan. Zo moet een basisveiligheidsniveau rond transportassen (plaatsgebonden risico) en een transparante afweging van het groepsrisico worden gewaarborgd.

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 ruimtelijk plan 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, transportroutes gevaarlijke stoffen en buisleidingen aanwezig zijn is de risicokaart geraadpleegd. De navolgende afbeelding toont een uitsnede van deze kaart.



Uitsnede risicokaart met globale aanduiding plangebied (zwarte omcirkeling)

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

In de nabijheid van het plangebied zijn geen transportroutes voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over water en spoor aanwezig. De N207 bevindt zich op circa 400 m afstand. Over de provinciale weg N207 vindt wegtransport van gevaarlijke stoffen plaats. De planlocatie ligt buiten de plaatsgebonden risicocontour. Het plangebied is, in verband met het transport van LT2 (licht toxische vloeistoffen), wel binnen de onderzoekszone van het groepsrisico gelegen. Blijkens de onderzoeksrapportage (2012) horende bij het bestemmingsplan N207 bedraagt de hoogte van het groepsrisico 0,003 van de oriëntatiewaarde. De beoogde ontwikkeling zal het groepsrisico zeer beperkt verhogen. Gelet op de lage oriëntatiewaarde zijn nieuwe berekeningen niet vereist.

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

Op circa 210 m ten noorden van het plangebied is de Kerkweg/Kerkweg gelegen, ook wel bekend als de provinciale weg N446. De provincie Zuid-Holland heeft alle provinciale wegen vrijgegeven voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. De gemeente Kaag en Braassem heeft deze weg opgenomen in het routeringsbesluit van 2013. Naar verwachting zal slechts een beperkt aantal transporten van gevaarlijke stoffen van deze route gebruik maken. Gelet op de omgeving met weinig bebouwing kan ervan uitgegaan worden dat het groepsrisico lager is dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde van het groepsrisico. Volgens het Bestuurlijk kader externe veiligheid Holland Rijnland is bij deze situatie sprake van een verwaarloosbaar groepsrisico. Nieuwe ontwikkelingen zijn zonder aanvullende voorwaarden toelaatbaar. Om deze reden kan volstaan worden met een beperkte verantwoording van het groepsrisico. Hierbij moeten de aspecten hulpverlening, zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid aan de orde komen.

Gelet op de ligging van de planlocatie aan een bestaande weg op circa 210 m van de transportroute voor gevaarlijke stoffen is vluchten in een van de route afgekeerde richting te allen tijde mogelijk. Verder is de transportroute voor het vervoer van gevaarlijke stoffen ter plaatse van de planlocatie vanuit meerdere richtingen bereikbaar, waarmee de bereikbaarheid voor hulpdiensten in het geval van een calamiteit met een transport van gevaarlijke stoffen geborgd is.

Geconcludeerd wordt dat er geen belemmeringen zijn ten aanzien van het aspect externe veiligheid en het plan in dit kader uitvoerbaar is.

4.3 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.

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 2015

De 'Keur en Beleidsregels' maken het mogelijk dat het hoogheemraadschap haar taken als waterkwaliteits- en kwantiteitsbeheerder kan uitvoeren. De Keur is een verordening van de waterbeheerder met wettelijke regels (gebod- en verbodsbepalingen) voor:

- 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 Keur bevat verbodsbepalingen voor werken en werkzaamheden in of bij de bovengenoemde waterstaatswerken. Er kan een ontheffing worden aangevraagd om een bepaalde activiteit wel te mogen uitvoeren. Als Rijnland daarin toestemt, dan wordt dat geregeld in een Watervergunning op grond van de Keur. De Keur is daarmee een belangrijk middel om via vergunningverlening en handhaving het watersysteem op orde te houden of te krijgen. In de Beleidsregels, die bij de Keur horen, is het beleid van Rijnland nader uitgewerkt. De meest actuele versie betreffen de Keur Rijnland 2015 en de Uitvoeringsregels Keur 2015.

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.

Planspecifiek

Omdat de gronden in het plangebied in de bestaande situatie niet verhard zijn, leidt het voorgenomen plan tot een toename aan verhardingsoppervlak. In de navolgende tabel is de bijbehorende verhardingsbalans weergegeven. Het oppervlak erfverharding in de tuinen bij de woningen is bepaald op 50% van de woonpercelen verminderd met het dakoppervlak van hoofdgebouwen.

	Huidige situatie	Toekomstige situatie
Dakoppervlak hoofdgebouwen (m ²)	-	547
Wegen en paden (m ²)	230	1.278
Erfverharding in tuinen (m ²)	-	50 % van 630 = 315
Subtotaal verharding(m ²)	230	2.140
Onverhard tuinen (m ²)	-	50 % van 630 = 315
Groen (m ²)	3.353	1.315 - 187 = 1.128
Water (m ²)	187	187
Totaal (m ²)	3.770	3.770

Uit de verhardingsbalans blijkt dat er sprake is van een toename aan verhardingsoppervlak van 1.910 m². Het minimaal oppervlak aan extra open water als percentage van het aan te leggen extra verhard oppervlak bedraagt 15%, dat in het onderhavige geval overeenkomt met $0,15 \times 1.910 = 287$ m². In het voorgenomen plan is voorzien in 524 m² aan te leggen wateroppervlak. Dit oppervlak wordt gerealiseerd door de bestaande watergang aan de westzijde van het plangebied te verbreden.

Het plangebied is gedeeltelijk gelegen in de beschermingszone van de regionale waterkering ter hoogte van de Vrouwgeestweg. Voor de gronden in het oosten van het plangebied is om die reden de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering' opgenomen. Voor het uitvoeren van ingrepen binnen de beschermingszone van de regionale waterkering dient de initiatiefnemer advies in te winnen bij het hoogheemraadschap van Rijnland.

De afvoer van hemelwater wordt afgekoppeld van de afvoer van afvalwater. Daarbij wordt geen gebruik gemaakt van uitlogende bouwmaterialen. Het hemelwater infiltreert in de bodem of vloeit af via het oppervlaktewater.

4.4 Ecologie

Bij ruimtelijke ingrepen dient rekening te worden gehouden met de natuurwaarden ter plaatse. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen gebiedsbescherming en soortenbescherming. Gebiedsbescherming kan volgen uit de aanwijzing van een gebied. Wat betreft soortenbescherming is per 1 januari 2017 de Flora- en faunawet samen met de Boswet en Natuurbeschermingswet vervangen door de Wet natuurbescherming (Wnb). Onder de Wet natuurbescherming zijn de tabellen 1, 2 en 3 vervallen waarin de beschermde soorten zijn opgenomen. Tevens zijn er circa 200 soorten niet langer beschermd en zijn 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

Ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling is door Blom Ecologie een quickscan flora en fauna uitgevoerd (rapport BE/2019/010, d.d. 18 februari 2020, zie bijlagen bij toelichting, bijlage 3). In het betreffende onderzoek is rekening gehouden met de volgende ingrepen en effecten:

- verwijderen terreininrichting en rooiwerkzaamheden: graafwerkzaamheden, transport (afvoer) van materiaal, fruitbomen en groen;
- verbreden watergangen westzijde; graafwerkzaamheden en grondtransport;
- vergraven terrein en egaliseren; graafwerkzaamheden en grondtransport;
- terrein bouwrijp maken: aanbrengen puinbed, aanleg nutsvoorzieningen e.d.;
- realisatie nieuwbouw: algemene bouwwerkzaamheden;
- revitalisatie terrein en aanleg verharding: allerhande (straat- en hoveniers)werkzaamheden.

Uit het onderzoek volgt dat in het plangebied of de directe omgeving daarvan beschermde diersoorten van de Wet natuurbescherming voor komen. De planlocatie heeft geen essentiële betekenis voor beschermde soorten. De planlocatie is mogelijk geschikt leefgebied voor algemene zoogdieren, foeragerende vleermuizen, amfibieën, insecten en broedvogels.

De planlocatie maakt geen onderdeel uit van een Natura 2000-gebied of het Natuurnetwerk Nederland. De planlocatie maakt geen onderdeel uit van een Belangrijk weidvogelgebied. Het meest nabijgelegen NNN-gebied bevindt zich op een afstand van 1,5 km van het plangebied, terwijl de afstand tot het meest nabijgelegen Natura 2000-gebieden (De Wilck en Nieuwkoopse Plassen & De Haeck) respectievelijk 7,4 km en 9,1 km bedraagt. Uit een door de Omgevingsdienst West-Holland uitgevoerde indicatieve AERIUS-berekening blijkt dat de stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden niet groter is dan 0,00 mol/ha/j. Voor de berekening zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd: 14 woningen = gasloos = geen NO_x-emissie; 82,4 voertuigbewegingen/etmaal die aansluiten op rotonde N446 en daar opgaan in het heersende verkeersbeeld. De stikstofemissie als gevolg van het plan leidt niet tot belemmeringen voor de uitvoerbaarheid. 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 de planlocatie zijn geen houtopstanden aanwezig waarvoor bij kap een melding- of vergunningplicht geldt in het kader van de Wet natuurbescherming. Voor de kap van een deel van de bomenrij aan de noordzijde van het plangebied (essen) is geen vergunning in het kader van de Kapverordening Kaag en Braassem 2009 noodzakelijk, omdat deze bomen geen houtopstanden als bedoeld in artikel 1 sub 1 van deze verordening betreffen.

Gesteld kan worden dat de werkzaamheden niet leiden tot aantasting van beschermde natuurwaarden en/of beschermde gebieden. Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden dient rekening te worden gehouden met de (mogelijke) aanwezigheid van foeragerende vleermuizen en algemene broedvogels. Tevens dient er tijdens de uitvoering rekening gehouden te worden met het ontstaan van potentieel leefgebied en daarmee de kans op vestiging van de rugstreeppad op de planlocatie. Voor deze soorten dienen eventueel maatregelen te worden getroffen om effecten te voorkomen. De aanwezigheid van beschermde soorten en hun leefgebied vormen geen bezwaar voor de beoogde ontwikkelingen.

De realisatie van de nieuwbouw aan de A. de Graaflaan te Woubrugge is dan ook uitvoerbaar zoals bepaald in de Wro (artikel 3.1.6 Bro). Hierbij dient bij de uitvoering rekening te worden gehouden met onderstaande maatregelen.

Te treffen maatregelen

- Tijdens de werkzaamheden moet voorzichtig worden gehandeld met alle voorkomende flora en fauna (Zorgplicht).
- Wanneer ondanks zorgvuldig handelen, onderzoek en advies schade lijkt te ontstaan voor beschermde flora en fauna, dient direct contact opgenomen te worden met een ter zake deskundige.

- Er wordt gelegenheid gegeven aan dieren, die tijdens de werkzaamheden worden gevonden, te vluchten of zich te verplaatsen naar een schuilplaats buiten het bereik van de werkzaamheden.
- Ten aanzien van mogelijk foeragerende vleermuizen dient de planlocatie tijdens de werkzaamheden en in de nieuwe situatie bij voorkeur minimaal verlicht te worden en een vleermuisvriendelijke verlichtingswijze toe te passen (amberkleurig licht, lichtbundel nederwaarts richten, geconvergeerde lichtbundel toe passen) of de werkzaamheden in de periode april-oktober tussen zonsopgang en zonsondergang uit te voeren (buiten schemerperiodes).
- Voor rugstreeppad dient het terrein gedurende de ontwikkeling ongeschikt gehouden te worden (bijv. aanbrengen puinbed, voorkomen ontstaan puinhopen, egaliseren terrein e.d.) en/of ontoegankelijk gemaakt te worden voor de soort gedurende de bouwwerkzaamheden. Dit kan bijvoorbeeld door het plaatsen van schermen van stevig plastic of worteldoek van 50 centimeter hoog en minimaal 10 centimeter ingegraven in de grond. De voorzieningen die getroffen zijn om het gebied ontoegankelijk te maken moeten zodanig geplaatst en beheerd worden dat ze hun functie ten allen tijden kunnen vervullen.
- De werkzaamheden opstarten/uitvoeren buiten het broedseizoen van vogels (medio maart t/m medio juli). Indien de werkzaamheden in het broedseizoen worden uitgevoerd dient voor de aanvang door een ter zake deskundig gecontroleerd te worden of er broedvogels aanwezig zijn. E.e.a. op aanwijzing van deskundige. Indien dit niet mogelijk is dienen de potentiële nestlocaties buiten het broedseizoen ongeschikt gemaakt te worden.
- Voor het verbreden van de watergang aan de westzijde dient er gefaseerd gewerkt te worden. Dit houdt in dat er één werkrichting wordt aangehouden om soorten een kans te geven om te ontsnappen.

4.5 Archeologie

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

Gemeentelijk archeologiebeleid

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

Planspecifiek

Op de archeologische beleidsadvieskaart van de gemeente Kaag en Braassem hebben de gronden in het plangebied een lage verwachting voor het aantreffen van archeologische resten. In dit gebied worden geen eisen gesteld ten aanzien van archeologie. Daarom is in het voorliggende bestemmingsplan geen dubbelbestemming opgenomen die toeziet op de bescherming van archeologische (verwachtings)waarden.

De navolgende afbeelding toont een fragment van de archeologische beleidsadvieskaart van de gemeente Kaag en Braassem.



Fragment archeologische beleidsadvieskaart gemeente Kaag en Braassem met globale begrenzing plangebied (zwarte omkadering)

Gezien het voorgaande vormt het aspect archeologie geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

4.6 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

In of nabij het plangebied zijn geen rijksmonumenten of gemeentelijke monumenten aanwezig. Overige karakteristieke elementen in de omgeving hebben betrekking op het veenweidegebied ten westen van het plangebied. Aangezien de ontwikkeling aansluitend op het bestaand stedelijk gebied is voorzien, blijft het veenweidegebied zoveel mogelijk gevrijwaard van ruimtebeslag. Bovendien heeft de agrarische bedrijvigheid aan de westzijde van de A. de Graaflaan een beperkende werking ten aanzien van het vrije zicht richting het veenweidegebied.

Gezien het voorgaande dient te worden geconcludeerd dat het aspect cultuurhistorie geen belemmering vormt voor de uitvoerbaarheid van het voorgenomen plan.

4.7 Verkeer en parkeren

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

4.7.1 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 parkeerkencijfers 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 locatiekenmerken. Zodoende kan bij ruimtelijke ontwikkelingen voor vrijwel elke locatie een goed beeld worden verkregen wat de totale verkeersaantrekkende werking bedraagt.

Planspecifiek

De ontsluiting van het plangebied zal plaatsvinden via een inrit ter hoogte van de bestaande inrit, die aansluit op de A. de Graaflaan. Voor het bepalen van de verkeersgeneratie van de beoogde woningen is gebruik gemaakt van CROW-publicatie 381. In lijn met de beleidsregel Parkeernormen Kaag en Braassem 2018 is voor de planlocatie uitgegaan van de categorieën 'rest bebouwde kom' en 'weinig stedelijk'.

De navolgende tabel geeft de verkeersgeneratie van het beoogde plan weer. Hierbij is voor de woningen in de vrije sector uitgegaan van 50% koop en 50% huur.

Aansluiting CROW-publicatie 381	Aantal	Gemiddelde verkeersgeneratie per woning	Verkeersgeneratie
koop, appartement, midden	5	6,0	30,0
huur, appartement, midden/goedkoop	5	6,0	30,0
koop, appartement, goedkoop	4	5,6	22,4
<i>totaal</i>	<i>14</i>		<i>82,4</i>

Uit de tabel volgt dat het beoogde plan 82,4 voertuigbewegingen per etmaal teweeg brengt.

In het kader van het bestemmingsplan 'Biekeweide, A. de Graaflaan 20 en Kruisweg 24 te Woubrugge' is er een onderzoek naar de verkeersafwikkeling van de A. de Graaflaan (Delft Infra Advies, 28 augustus 2015) uitgevoerd. Hierin wordt beargumenteerd dat de indicatieve maximale capaciteit van de A. de Graaflaan in 2025 300 mvt/etmaal bedraagt. Zowel met als zonder de ontwikkeling die middels het bestemmingsplan 'Biekeweide, A. de Graaflaan 20 en Kruisweg 24 te Woubrugge' juridisch-planologisch mogelijk wordt gemaakt wordt de indicatieve intensiteitsgrens overschreden. Als gevolg van het voorliggende bestemmingsplan zal deze intensiteitsgrens verder worden overschreden. Deze 'extra' overschrijding is in relatieve zin echter van een beperkte omvang.

Vanwege de overschrijding van de intensiteitsgrens mag verwacht worden dat beschermerschade ontstaat en herstelreparaties aan de berm en de randen van de rijbaan nodig zullen zijn om de berm en de rijbaan op een veilig gebruiksniveau te houden. Door de ruime aanwezigheid van passeerplaatsen, de zeer beperkte lengte van het wegvak A. de Graaflaan en het goede zicht is het risico op berm schade beperkt.

Gezien het smalle profiel van de A. de Graaflaan is de verkeerssnelheid relatief laag. Verder zijn er voldoende passeermogelijkheden aanwezig, waardoor de verkeersveiligheid voor fietsers niet in het geding is.

Het voorgenomen plan is gezien het voorgaande uitvoerbaar voor het aspect verkeer. Desondanks verdient het aanbeveling om de weg in samenhang met de ontwikkelingen ten zuiden van het plangebied te verbreden, een berijdbare berm aan te brengen, een alternatieve fietsroute te bieden en/of verkeersremmende maatregelen aan te brengen.

4.7.2 Parkeren

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

Het nationale kennisplatform voor infrastructuur, verkeer, vervoer en openbare ruimte (CROW) geeft in publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren, van parkeerkencijfers naar parkeernormen' richtlijnen voor parkeernormen. In de richtlijnen wordt onderscheid gemaakt op basis van de functie van de ontwikkeling (wonen, bedrijf, etc.) en op basis van de locatiekenmerken. Zodoende kan bij ruimtelijke ontwikkelingen voor vrijwel elke locatie een goed beeld worden verkregen of voorzien wordt in voldoende (auto)parkeerplaatsen. Voorts voorziet de publicatie in minimale voorwaarden voor parkeervoorzieningen.

Planspecifiek

De beleidsregel Parkeernormen Kaag en Braassem 2018 vormt de basis voor het bepalen van de parkeerbehoefte in de gemeente Kaag en Braassem. Eén van de uitgangspunten uit de beleidsregel is dat de benodigde parkeerbehoefte op eigen terrein moet worden ondergebracht. Voor de planlocatie is uitgegaan van het gebied 'rest bebouwde kom'.

De navolgende tabel geeft de parkeerbehoefte van het voorgenomen plan weer.

Aansluiting beleidsregel Parkeernormen Kaag en Braassem 2018	Aantal	Gemiddelde parkeernorm per woning	Parkeerbehoefte
etage, middelduur (65 - 120 m ²)	14	1,9	26,6
<i>totaal</i>	<i>14</i>		26,6

Uit voorgaande tabel volgt dat er conform de beleidsregel Parkeernormen Kaag en Braassem 2018 afgerond minimaal 27 parkeerplaatsen in het plangebied gerealiseerd moeten worden om aan de parkeerbehoefte te voldoen. In het voorgenomen plan is voorzien in 28 parkeerplaatsen (zie ook toelichting paragraaf 2.2). Hiermee is voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.

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.

De toelichting heeft geen rechtskracht, maar vormt niettemin een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting van dit bestemmingsplan geeft de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten weer 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.

5.2 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).

5.3 Planregels

De planregels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken. Hoofdstuk I bevat de inleidende regels voor het hele plangebied. Hoofdstuk II geeft de bestemmingsregels. Hoofdstuk III 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 II. Ten slotte regelt hoofdstuk IV de overgangs- en slotbepalingen.

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

- 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).

5.4 Wijze van bestemmen

Voorliggend bestemmingsplan bevat de volgende (dubbel)bestemmingen.

Groen

De gronden grenzend aan de A. de Graaflaan en de bomenrijen ter hoogte van de woonbestemming zijn voorzien van de bestemming 'Groen'. Binnen deze bestemming is ook de benodigde watercompensatie te realiseren. Er zijn verder nutsvoorzieningen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegelaten.

Verkeer

Het parkeerterrein en de ontsluiting vanaf de A. de Graaflaan hebben de bestemming 'Verkeer' gekregen. Binnen deze bestemming zijn ook groenvoorzieningen mogelijk. Er mogen binnen deze bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd.

Wonen

Voor deze bestemming is aansluiting gezocht bij de systematiek van het aangrenzende bestemmingsplan 'Biekeweide, A. de Graaflaan 20 en Kruisweg 24 te Woubrugge', waarin geen tuinbestemming wordt gehanteerd.

De functie van wonen is bepalend voor de toekenning van deze bestemming. Naast de woonfunctie is ook een aan-huis-verbonden beroep toegestaan. Na afwijking kan tevens een aan huis verbonden bedrijf worden toegestaan.

Voor de bebouwingsmogelijkheden wordt een onderscheid gemaakt in het hoofdgebouw van de woning, bijbehorende bouwwerken en bouwwerken geen gebouwen zijnde. Hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd, waarbij gestapelde woningen zijn toegelaten. Het aantal woningen mag ten hoogste 14 bedragen; dit is weergegeven op de verbeelding. De maximale goot- en bouwhoogten bedragen respectievelijk 6 m en 10 m. Verder zijn de gebruikelijke regelingen voor bijbehorende bouwwerken, bouwwerken geen gebouwen zijnde, overkappingen en dakkapellen opgenomen.

In de gebruiksregels is een voorwaardelijke verplichting opgenomen waarin is vastgelegd dat het gebruik wonen is toegestaan vanaf het moment dat de activiteiten van de varkenshouderij aan de A. de Graaflaan 20 zijn beëindigd. Omdat op de gronden waar de varkenshouderij gevestigd is volgens het daar geldende bestemmingsplan woningen gebouwd mogen worden en er een sloopmelding is ingediend voor de sloop van de agrarische opstallen, is er zicht op dat de activiteiten van de varkenshouderij binnen afzienbare tijd beëindigd zullen zijn en het voorliggende bestemmingsplan daarmee uitvoerbaar is.

In de algemene gebruiksregels is een voorwaardelijke verplichting opgenomen waarmee veiliggesteld wordt dat (blijvend) voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid.

Waterstaat - Waterkering

De dubbelbestemming is opgenomen om de belangen van de waterkering te beschermen. Bij ontwikkelingen dient overleg plaats te vinden met het bevoegd gezag.

6 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan, een wijzigingsplan als bedoeld in artikel 3.6, eerste lid Wro of naar aanleiding van een omgevingsvergunning waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, 3° van de Wabo wordt afgeweken van het bestemmingsplan of de beheersverordening, dient, op grond van artikel 3.1.6 lid 1, sub f van het 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 artikel 6.12, lid 2 van de Wro kan de gemeenteraad bij het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan echter besluiten geen exploitatieplan vast te stellen indien:

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

Planspecifiek

Het voorliggende bestemmingsplan heeft gelet op artikel 6.2.1 Bro betrekking op een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan. Er worden immers woningen juridisch-planologisch mogelijk gemaakt.

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

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

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.2.1 Algemeen

Bij de voorbereiding van een ontwerpbestemmingsplan 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.

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.

6.2.2 Participatie

Voorafgaand aan of in de periode van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan zal de initiatiefnemer de omwonenden tijdens een informatieavond informeren over het plan. De resultaten van het overleg met de omwonenden worden te zijner tijd aan deze paragraaf toegevoegd.

6.2.3 Vooroverleg

Het plan is in het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro voorgelegd aan de vooroverlegpartners.

De provincie Zuid-Holland vindt het plan passend op de betreffende locatie en heeft geen bezwaren ten aanzien van de ruimtelijke kwaliteit.

6.2.4 Zienswijzen

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