

bestemmingsplan

Vrouwgeestweg 15-17

Gemeente Kaag en Braassem



Planstatus: vastgesteld

Plan identificatie: NL.IMRO.1884.BPVROUWGEESTWEG15-VAS1

Datum: 2019-05-06

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

Kenmerk Buro SRO: SR180373

Opdrachtgever: De heer M. van Luling, de heer M. Kroes en mevrouw J. van Luling

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	5
1.4 Leeswijzer	5
2 Planbeschrijving	6
2.1 Bestaande situatie	6
2.2 Toekomstige situatie	8
3 Beleidskader	9
3.1 Nationaal beleid	9
3.2 Provinciaal beleid	10
3.3 Regionaal beleid	13
3.4 Gemeentelijk beleid	14
4 Uitvoerbaarheid	17
4.1 Milieueffectenrapportage	17
4.2 Milieu	18
4.3 Waterhuishouding	23
4.4 Flora en Fauna	25
4.5 Archeologie	26
4.6 Cultuurhistorie	27
4.7 Verkeer en parkeren	28
5 Juridische planbeschrijving	29
5.1 Algemeen	29
5.2 Verbeelding	29
5.3 Planregels	29
5.4 Wijze van bestemmen	29
6 Uitvoerbaarheid	31
6.1 Economische uitvoerbaarheid	31
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	31

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Initiatiefnemer is voornemens om op het perceel naast Vrouwgeestweg 19 in de kern Woubrugge een beneden-/bovenwoning te realiseren. Het perceel, kadastraal bekend onder Gemeente Woubrugge, Sectie B, nummer 4937, is thans onbebouwd.

In het vigerend bestemmingsplan 'Kernen Woubrugge – Hoogmade' heeft het perceel de bestemmingen 'Wonen' en 'Tuin'. Op het perceel is echter geen bouwvlak aanwezig, waarmee de toevoeging van twee woningen strijdig is. Voorliggend bestemmingsplan voorziet in het toevoegen van een bouwvlak, waarbij twee wooneenheden mogelijk worden gemaakt.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied is gelegen in de kern Woubrugge, gemeente Kaag en Braassem. De Vrouwgeestweg, waar het plangebied aan ligt, betreft een zeer smalle weg en is doodlopend voor autoverkeer. De weg ligt op de dijk van de Woudwetering, een waterweg tussen Alphen aan den Rijn en het Braassemermeer. Aan de westzijde van het plangebied is de nieuwbouwwijk De Wilgenhof gelegen. In 2015 is dit woon-werkgebied gerealiseerd. Verder wordt het plangebied omgeven door woningen.



Luchtfoto bestaande situatie

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. Op 17 juni 2013 is het bestemmingsplan 'Partiële herziening Kernen Woubrugge-Hoogmade' vastgesteld door de raad. Dit bestemmingsplan betreft het bestemmen van enkele percelen waaraan in het verleden goedkeuring is onthouden. Het plangebied maakt hier geen onderdeel van uit. De volgende afbeelding toont een fragment van de verbeelding van het geldende bestemmingsplan 'Kernen Woubrugge-Hoogmade'.



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

In het geldende bestemmingsplan heeft het plangebied de bestemmingen 'Tuinen' en 'Woondoeleinden' met een nadere aanduiding 'vrijstaand of twee aaneen'. Voorts geldt voor het gebied de dubbelbestemming 'Primair Waterkering' (tegenwoordig: 'Waterstaat – Waterkering'). Ter plaatse is het van belang rekening te houden met waterwerken, in dit geval de dijk van de Woudwetering.

Binnen de bestemming 'Woondoeleinden' is woningbouw toegestaan. Binnen het plangebied is echter geen bouwvlak aanwezig, waarmee het toevoegen van woningen in strijd is met het vigerend bestemmingsplan. Voorliggend bestemmingsplan voegt een bouwvlak toe, waarbij de beoogde ontwikkeling van de beneden-/bovenwoning planologisch mogelijk wordt gemaakt.

1.4 Leeswijzer

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De toelichting is opgebouwd uit zes hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 het initiatief beschreven. In hoofdstuk 3 wordt een overzicht gegeven van het ruimtelijke beleidskader van de verschillende overheden. Hoofdstuk 4 bevat de milieu- en omgevingsaspecten. Tot slot bevat de toelichting hoofdstukken over de opbouw, verantwoording en uitleg van de planregels (hoofdstuk 5) en de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan (hoofdstuk 6).

2 Planbeschrijving

2.1 Bestaande situatie

Het plangebied betreft een vrije kavel in een woonstraat. De kavel is onbebouwd en niet in gebruik. De kavel bestaat uit grasland, er zijn geen bomen op de kavel. Door de ligging op een dijklichaam is er hoogteverschil op de kavel en loopt het terrein af aan de achterzijde.

Het plangebied ligt aan de Vrouwgeestweg, een smalle ontsluitingsweg ten behoeve van de aanliggende woningen. Een stuk ten zuiden van het plangebied is de weg plaatselijk afgesloten voor autoverkeer.

De directe omgeving bestaat voornamelijk uit vrijstaande en geschakelde woningen in één tot twee lagen met een kap. Iets ten oosten van het plangebied bevindt zich de watergang Woudwetering, maar deze wordt niet ervaren vanaf het plangebied. Ten westen van het plangebied is de wijk Wilgenhof gerealiseerd.

Op navolgende afbeeldingen zijn de kadastrale situatie weergegeven en de bestaande situatie in vogelvlucht:



Uitsnede kadastrale kaart met plangebied in blauw (Bron: Ruimtelijkeplannen.nl)



Impressie huidige situatie plangebied in vogelvluchtperspectief (Bing Maps)

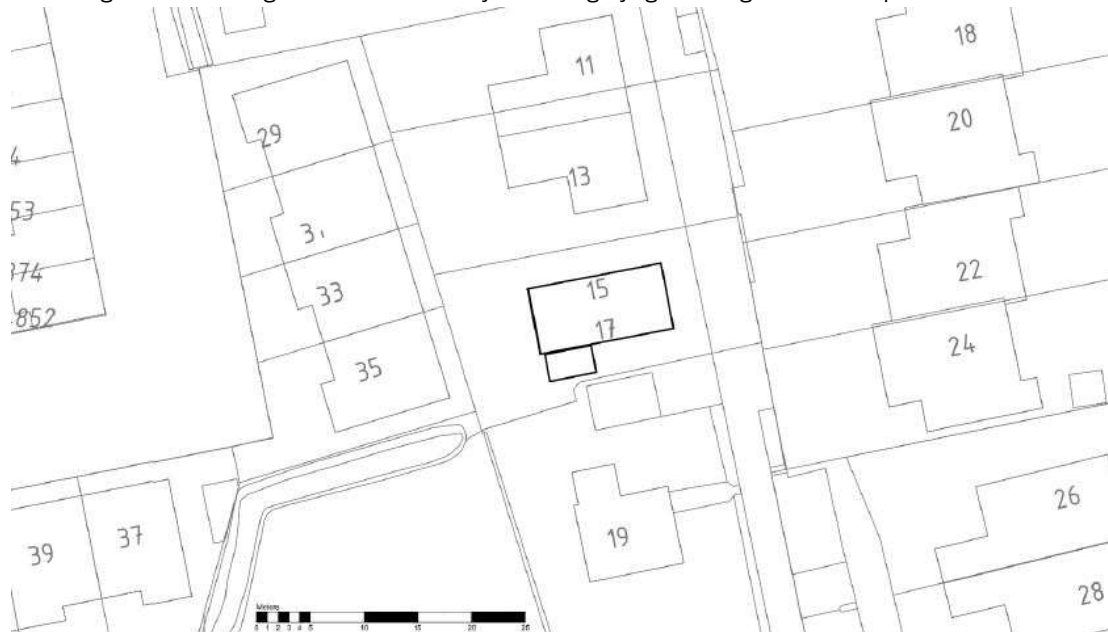
2.2 Toekomstige situatie

Middels voorliggend bestemmingsplan wordt, door het toevoegen van een bouwvlak, een beneden-/bovenwoning planologisch mogelijk gemaakt. Het betreft een beneden-/bovenwoning in twee lagen met een kap. Het pand heeft een maat van ongeveer 6,5 bij 12,5 meter. Hiermee voegt het pand zich prima in de omgeving die eveneens veel woningen met twee bouwlagen en een kap omvat. Gesteld kan worden dat de voorgestelde beneden-/bovenwoning in maat en schaal aansluit op de omgeving.

Daarbij zijn de woningen voornamelijk op de straat en op de eigen achtertuin gericht, met nagenoeg gesloten zijgevels. Daarmee is er geen sprake van een onevenredige aantasting van de privacy van de belendende percelen.

Het benodigde parkeren (3 parkeerplaatsen) wordt op eigen terrein opgelost.

De navolgende afbeelding toont wat in ruimtelijke zin mogelijk gemaakt gaat worden op deze kavel:



Bebouwingsvoorstel: situering hoofdgebouw (bron: initiatiefnemer)

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

Doordat de beoogde ontwikkeling geen rijksverantwoordelijkheid omvat zijn er geen raakvlakken met het rijksbeleid.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

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

Planspecifiek

Geen van de 13 nationale belangen is van invloed 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 nieuwe '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.' Voorliggend bestemmingsplan maakt enkel twee wooneenheden mogelijk en is daarmee niet aan te merken als stedelijke ontwikkeling. Bovendien maakt het plangebied onderdeel van het bestaand stedelijk gebied en blijkt uit de regionale woonagenda (toelichting paragraaf 3.3.2) dat de nieuwe woningen passen binnen de actuele regionale behoefte.

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

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Visie Ruimte en Mobiliteit

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

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

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

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

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

Planspecifiek

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

Laag van de ondergrond

Uit raadpleging van de kaartlaag van de ondergrond blijkt dat het plangebied in een veengebied ligt. De ondergrond (eerste laag) wordt gevormd door veen. Het veen kent een geringe draagkracht en is daarnaast zeer gevoelig voor bodemdaling. Ontwikkelingen in het veenlandschap dragen zorg voor het behoud van het veen en zijn gericht op het beperken van bodemdaling. De voorgenomen ontwikkeling betreft een dermate kleinschalige ontwikkeling dat deze geen nadelige invloed zal hebben op het veengebied of zal zorgen voor extra bodemdaling.

Het plangebied valt tevens binnen gronden met de aanduidingen 'Bijzonder reliëf' en 'Oude stroomgordels en geulafzettingen'. In het plangebied is, voornamelijk vanwege de Woudwetering, veel reliëf. Het plangebied ligt op een dijk, waardoor de hoogte afloopt naar achteren. Bij het realiseren van de woningen zal er overleg plaatsvinden met het waterschap over de omgang met deze landschappelijke en waterkundige structuur.

Laag van de cultuur- en natuurlandschappen

Onderhavig plangebied valt binnen het 'Droogmakerijlandschap' en ligt aan de dijk van de Woudwetering. Gezien de stedelijke ligging van het plangebied doet de voorgenomen ontwikkeling geen afbreuk aan de kenmerken van het landschap.

Laag van de stedelijke occupatie

De planlocatie valt binnen een gebied aangeduid als 'steden en dorpen'. Bij ruimtelijke ontwikkelingen in dit gebied wordt aandacht gevraagd voor het behouden of versterken van de identiteit en gebruikswaarde van stads- en dorpsgebied. De voorgenomen ontwikkeling sluit aan op het historische lint en doet daarmee geenszins een afbreuk aan de identiteit van de kern Woubrugge.

3.2.2 Verordening Ruimte

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

Provinciale 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. In artikel 2.1.1 lid 2 is opgenomen wat wordt verstaan onder het BSD. Niet alle vraag naar wonen en werken kan en hoeft te worden opgevangen binnen BSD. De ladder voor duurzame verstedelijking, zoals opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) bevat het handelingskader. De provincie heeft de ladder voor duurzame verstedelijking ook opgenomen in de verordening, om het provinciaal belang bij toepassing van deze ladder te benadrukken. Dit biedt de provincie de mogelijkheid om enkele begrippen die voor meerdere uitleg vatbaar zijn, te verduidelijken voor de specifieke Zuid-Hollandse situatie.

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

- a. de stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele behoefte, die zo nodig regionaal is afgestemd;
- b. in die behoefte wordt binnen het bestaand stads- en dorpsgebied voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins, of
- c. indien de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stads- en dorpsgebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt gebruik gemaakt van locaties die,

- i. gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld,
- ii. passen in de doelstellingen en richtpunten van de kwaliteitskaart van de Visie ruimte en mobiliteit, waarbij artikel 2.2.1 van toepassing is, en
- iii. zijn opgenomen in het Programma ruimte, voor zover het gaat om locaties groter dan 3 hectare.

Planspecifiek

Voorgaande provinciale ladder voor duurzame verstedelijking komt grotendeels overeen met de ladder voor duurzame verstedelijking die in toelichting paragraaf 3.1.3 aan de orde is gekomen. Enkel het gegeven dat de ontwikkeling moet passen in de doelstelling en richtpunten van de kwaliteitskaart komt hier niet aan de orde. In dit kader zijn de gebiedsprofielen ruimtelijke kwaliteit, waarop in toelichting paragraaf 3.2.3 nader wordt ingegaan, van belang.

3.2.3 Gebiedsprofiel Hollands Plassengebied

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

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

Droogmakerij met veen in de ondergrond

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 direct van toepassing op het plangebied omdat deze niet aan het water ligt.

Linten blijven linten - Boezemlint

De Vrouwgeestweg betreft een lint tegen de kade van Boezemwater. Het plangebied ligt niet aan de waterzijde, maar tweedelijns, meer landinwaarts. Bij ontwikkelingen zijn de huidige korrel, profiel, transparantie en respect voor de historische gaafheid van een lint richtinggevend. Nieuwe bebouwing is zeer beperkt mogelijk.

Daarbij dient rekening te worden gehouden met:

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

Planspecifiek

Met de toevoeging van een bouwvlak wordt twee wooneenheden mogelijk gemaakt in de vorm van een beneden-/bovenwoning. Het toevoegen van deze woningen binnen het bestaande lint, past in de omgeving. Voorts is met de realisatie van de wijk Wilgenhof, ten westen van het plangebied, het vrije zicht op de polder verdwenen. Middels voorliggend bestemmingsplan wordt een kader gegeven waarbinnen de beoogde ontwikkeling mogelijk wordt. Het kader sluit in maat en schaal aan op de omgeving. Het reliëf van het dijklichaam dient daarbij te worden behouden.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Regionale Structuurvisie Holland Rijnland 2020

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

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

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

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

Planspecifiek

Voorliggend ruimtelijk plan is gerelateerd aan de punten a en c en past binnen deze kernbeslissingen.

3.3.2 Regionale woonagenda Holland Rijnland 2017

In de Regionale Woon Agenda 2017 'Kwaliteit voor kwantiteit' voor de regio Holland Rijnland (vastgesteld op 14 maart 2018) is de kwalitatieve koers voor woningmarkt op regionaal, subregionaal en lokaal niveau geschetst. De regionale woonagenda helpt gemeenten bij de afstemming van woningbouw op de ruimtelijke

ontwikkeling van de regio en vormt een onderbouwing voor plannen in het kader van de ladder voor duurzame verstedelijking.

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

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

Planspecifiek

Door het toevoegen van een bouwvlak wordt de realisatie van twee kleine wooneenheden mogelijk. Het plan draagt daarmee bij aan de kwantitatieve behoefte in de regio.

Het voorgenomen plan heeft hoofdzakelijk een positieve invloed op de keuzes 1, 2, 4 en 5. Voorliggend bestemmingsplan levert een bijdrage aan de doorstroming. De ontwikkeling betreft tevens een inbreidingsmogelijkheid, waarmee de druk op het landschap afneemt.

Geconcludeerd wordt dat de beoogde ontwikkeling in kwalitatieve en kwantitatieve zin bijdraagt aan de woningbehoefte.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Maatschappelijk Ruimtelijke Structuurvisie 2025

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

Planspecifiek

Het plangebied ligt in de kern Woubrugge. Deze kern is aangewezen als inbreidingslocatie. Het plan is om in te zetten op woningbouw en het uitbreiden van de woonkern in zuidelijke richting. Het gebied ten oosten van de A. de Graaflaan, waar het plangebied zich bevindt, wordt specifiek aangewezen als potentieel gebied voor woningbouw.

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

3.4.2 Nota Inbreidingslocaties

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

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

Planspecifiek

Het plangebied valt onder het lint Vrouwgeestweg westzijde. Belangrijk bij ontwikkelingen in dit gebied is dat er samenhang ontstaat met het naastgelegen ontwikkelingsgebied Wilgenhof. Onder voorbehoud van deze samenhang zijn richtlijnen gegeven voor kleine inbreidingsverzoeken van één of twee woningen:

Hoofdropzet - Lint Vrouwgeestweg westzijde	
Bouwen achterop het perceel	Geen dubbel lint
Situering op de kavel	Aan de openbare weg
Nokrichting	Haaks op of parallel aan de weg
Woningtype	Vrijstaande of twee-onder-één-kap-woningen
Oppervlak perceel vrijstaand	Minimaal 300m ² , exclusief wateroppervlak
Oppervlak perceel 2^1	Minimaal 200m ² , exclusief wateroppervlak
Afstand tot zijerfgrens	Minimaal 3 meter
Afstand tot voorerfgrens	Minimaal 5 meter tot de weg
Afstand tot achtererfgrens	Minimaal 8 meter
Voorgevelrooilijn	Verspringende rooilijn, afgeleid van de naastgelegen panden
Gevels aan openbare ruimte	Zijde grenzend aan openbare weg vormgeven als voorgevel
Parkeren	Minimaal 2 parkeerplaatsen op eigen terrein
Massa	
Oppervlakte hoofdgebouw	maximaal 40% van het perceeloppervlak (exclusief water) maximaal van 150m ²
Goethoogte	In aansluiting op de omgeving
Nokhoogte	In aansluiting op de omgeving
Hellingshoek kap	maximaal 60°
Breedte woning	In aansluiting op de omgeving
Aanbouwen en bijgebouwen	
Voor eisen ten aanzien van aanbouwen en bijgebouwen wordt verwezen naar het vigerende bestemmingsplan en het gemeentelijke afwijkingsbeleid	

In voorliggend bestemmingsplan is vastgelegd dat de goot- en nokhoogte respectievelijk maximaal 6 meter en 10 meter mogen bedragen, waarmee wordt aangesloten op de gangbare maatvoering in het gebied. Bij de situering van een beoogde beneden-/bovenwoning is, voor zover mogelijk, rekening gehouden met voorgaande richtlijnen.

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 Milieueffectenrapportage

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 tot vaststelling van voorliggend bestemmingsplan valt onder mogelijkheid d. Het onderhavige bestemmingsplan maakt de bouw van twee wooneenheden mogelijk. De omvang is dermate gering dat er geen sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in het Besluit m.e.r. De ontwikkeling is passend binnen de omgeving en de impact van de ontwikkeling is beperkt.

Geconcludeerd wordt dat het voorgenomen plan geen stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in kolom D 11.2 in het Besluit m.e.r. betreft. Er geldt geen m.e.r.-(beoordelings)plicht.

Desalniettemin wordt er in de navolgende paragrafen in het kader van een goede ruimtelijke ordening ingegaan op verschillende milieuaspecten. In het kader van de voorgenomen ontwikkeling zijn de belangrijkste milieuaspecten waaronder bodem, luchtkwaliteit, geluid, externe veiligheid en ecologie in beeld gebracht in hoofdstuk 3. Daaruit blijkt dat er geen sprake is van een ontwikkeling die een forse invloed heeft op het milieu. Belangrijke milieugevolgen kunnen worden uitgesloten.

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 plangebied is reeds bestemd ten behoeve van woondoeleinden. Er vindt geen bestemmingswijziging plaats naar een strenger bodemgebruik. Bodemonderzoek wordt in het kader van de voorgenomen ontwikkeling, slechts het toevoegen van een bouwvlak, niet noodzakelijk geacht. Voor de aanvraag van de omgevingsvergunning voor de nieuwbouw is het wel nodig te zijner tijd een recent verkennend bodemonderzoek volgens de NEN5740 aan te leveren.

Het terrein is in het verleden, mede dankzij de ligging op een waterkering tussen woonpercelen, voor zover bekend niet in gebruik geweest door bodemverontreinigende functies. De verwachting is dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

4.2.2 Geluid

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

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

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

De meest voorkomende vorm van geluidhinder is degene die wordt veroorzaakt door het wegverkeer. Zo stelt de wet dat in principe de geluidsbelasting op woningen de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet mag overschrijden. De voorkeursgrenswaarde is de waarde die zonder meer kan worden toegestaan. Indien

nieuwe geluidsgevoelige functies worden toegestaan, stelt de Wet geluidhinder de verplichting akoestisch onderzoek te verrichten naar de geluidsbelasting ten gevolge van alle wegen, met uitzondering van 30 km/uur wegen, op een bepaalde afstand van de geluidsgevoelige functie(s). Indien na akoestisch onderzoek blijkt dat de grenswaarden van de gevelbelasting worden overschreden dient er een ontheffing te worden verkregen via een hogere voorkeursgrenswaarde procedure.

Planspecifiek

In de nabijheid van het plangebied zijn twee wegen gelegen waar een snelheidsregime van 60 km/u geldt. Om aan te tonen dat er ter plaatse sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat heeft er onderzoek plaatsgevonden (Adviesburo van der Boom, d.d. 10 april 2018, zie bijlagen bij toelichting). In dat onderzoek wordt geconcludeerd dat de geluidbelasting door wegverkeer ten hoogste 45 dB bedraagt op de noordgevel door wegverkeer op de Kerkweg en ten hoogste 34 dB door wegverkeer op de A. de Graaflaan. De voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt niet overschreden. Een hogere waarde voor wegverkeer op deze locatie is niet nodig.

De geluidbelasting door alle wegen samen bedraagt ten hoogste 51 dB zonder aftrek op de westgevel van de woningen. Hiermee wordt voldaan aan de minimale benodigde karakteristieke geluidwering uit het Bouwbesluit, zodat geen aanvullende geluidwerende voorzieningen nodig zijn.

Het aspect geluid vormt dan ook geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van de voorgenomen ontwikkeling.

4.2.3 Luchtkwaliteit

In de Wet Milieubeheer gaat paragraaf 5.2 over luchtkwaliteit. Deze paragraaf vervangt het Besluit Luchtkwaliteit 2005 en staat ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. De Wet luchtkwaliteit introduceert het onderscheid tussen 'kleine' en 'grote' projecten. Kleine projecten dragen 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Een paar honderd grote projecten dragen juist wel 'in betekenende mate' bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Het gaat hierbij vooral om bedrijventerreinen en infrastructuur (wegen).

Wat het begrip 'in betekenende mate' precies inhoudt, staat in 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 (PM10) en stikstofdioxide (NO2) (1,2 µg/m³) een 'betekenend' 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.

Planspecifiek

Luchtkwaliteit

De voorgenomen ontwikkeling betreft enkel het toevoegen van een tweetal burgerwoningen. Het project is aan te merken als een project van "niet in betekenende mate". Toetsing van het aspect luchtkwaliteit is daardoor, op grond van artikel 4 van de Regeling NIBM, niet noodzakelijk. Desalniettemin is met behulp van de Atlas Leefomgeving (o.a. ministerie I&M en RIVM) gekeken naar de luchtkwaliteit in en rondom het plangebied. Uit de achtergrondconcentraties over 2015 van fijnstof (PM10) (PM2,5) en stikstofdioxide (NO2) blijkt dat de luchtkwaliteit ter plaatse van de locatie ruim voldoende is.

Agrarische geurhinder

Uit raadpleging van de kaart met geurhindercontouren uit de Verordening geurhinder en veehouderij Kaag en Braassem (2012) blijkt dat het perceel buiten de geurhindercontour van 2 ouE/m³ van de in de omgeving van Woubrugge (Heimansbuurt) gelegen intensieve veehouderijen ligt. Deze contour is de

geldende wettelijke norm voor geurgevoelige objecten binnen de bebouwde kom. Omdat de locatie buiten deze contour ligt, is er tevens in dit kader sprake van een aanvaardbaar leefklimaat en geurhinderniveau. Ook worden de veehouderijen niet in hun belangen geschaad. Op grond van agrarische geurhinder is er geen belemmering voor dit plan.

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

4.2.4 Milieuzonering

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

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

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

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

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

Planspecifiek

Het plangebied is gelegen in de kern Woubrugge. In de omgeving van het plangebied zijn woningen en (agrarische/recreatieve) inrichtingen aanwezig. Het plangebied wordt door deze mix aan functies aangemerkt als 'gemengd gebied', waardoor de richtafstanden met één stap kan worden verlaagd. De navolgende tabel toont een overzicht van de bedrijvigheid in de omgeving van het plangebied.

Adres	Inrichting	SBI-code	Afstand	Richtafstand gemengd gebied
Vrouwgeestweg 84B	Jachthaven	932, G	140	30
A. de Graaflaan 5	Tuincentrum	4752	100	10
A. de Graaflaan 19	Veehouderij	0142	140	50
Comriekade 2	Brandweer	8425	83	30
Comriekade 7	Kerk	9491	115	10

Geconcludeerd wordt dat de beoogde ontwikkeling voldoet aan de richtafstanden voor gemengd gebied uit de VNG uitgave Bedrijven en milieuzonering editie 2009. De richtafstand tot de bedrijvigheid wordt niet

overschreden. Er kan gesteld worden dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening en de verwachting is dat er sprake zal zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

4.2.5 Externe veiligheid

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

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

De beoogde ontwikkeling voorziet in het toevoegen van twee wooneenheden en betreft daarmee het toevoegen van een kwetsbaar object. Op de risicokaart kan voor het plangebied worden vastgesteld of er in de directe omgeving inrichtingen, transportroutes en/of belangrijke buisleidingen aanwezig zijn die in het kader van de externe veiligheid van belang zijn. De navolgende afbeelding toont een fragment van de risicokaart:



Uitsnede risicokaart, plangebied in zwarte kader

Vervoer gevaarlijke stoffen over weg, water en spoor

N207

Op circa 1800 meter afstand van het plangebied is N207 gelegen. De N207 is een transportroute voor gevaarlijk stoffen. De planlocatie ligt buiten de plaatsgebonden risicocontour. Het plangebied is, in verband met het transport van LT2 (licht toxische vloeistoffen), wel binnen de onderzoekszone van het groepsrisico gelegen. Blijkens de onderzoeksrapportage (2012) horende bij het bestemmingsplan 'N207' bedraagt de hoogte van het groepsrisico 0,003 van de oriëntatiewaarde. De beoogde ontwikkeling zal het groepsrisico zeer beperkt verhogen. Gelet op de lage oriëntatiewaarde zijn nieuwe berekeningen niet vereist.

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

N446

Op circa 90 meter ten noorden van het plangebied is de Kerkweg gelegen, een provinciale weg. De provincie 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 er vanuit gegaan 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 90 meter van de route gevaarlijke stoffen, is vluchten in een van de route afgekeerde richting te allen tijde mogelijk. Verder is de route voor het vervoer gevaarlijke stoffen ter plaatse van de planlocatie vanuit meerdere richtingen bereikbaar (verderop is een demontabel paaltje in de weg aanwezig), 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 de externe veiligheid en het plan in dit kader uitvoerbaar is.

4.3 Waterhuishouding

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

4.3.1 Generiek beleid

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

Waterbeleid voor de 21e eeuw

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

4.3.2 Hoogheemraadschap van Rijnland

Taken en bevoegdheden van Rijnland als waterbeheerder

Het hoogheemraadschap van Rijnland is in het plangebied het bevoegd gezag voor het beheer van waterkeringen, oppervlaktewater en (ondiep) grondwater. De drie hoofddoelen van dit beheer zijn veiligheid tegen overstromingen, voldoende water en gezond water. Wat betreft 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 en te beheren. Daarbij wil Rijnland dat watergangen en kunstwerken zoals gemalen op orde en

toekomstvast worden gemaakt, rekening houdend met klimaatverandering. Rijnlands taken en bevoegdheden op het gebied van gezond water betreffen het zuiveren van afvalwater en het reguleren van lozingen op oppervlaktewater. Europese regelgeving (de Kaderrichtlijn Water) is hierbij kaderstellend. Het voorkómen van verontreiniging en een goede inrichting van oppervlaktewateren dragen in belangrijke mate bij aan gezond water. Met het oog op het zuiveren van afvalwater beheert Rijnland rioolgemalen, persleidingen en zuiveringsinstallaties. Aan de hand van het Waterbeheersplan werkt Rijnland aan zijn ambities.

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

Keur en uitvoeringsregels

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

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

Maar ook aan:

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

De Keur vermeldt expliciet welke handelingen vergunningsplichtig zijn en welke aan algemene regels of aan de zorgplicht moeten voldoen. Wie bv. op een waterkering wil bouwen, moet een watervergunning aanvragen bij Rijnland (én een omgevingsvergunning bij de gemeente). In de uitvoeringsregels die bij de Keur horen is dit nader uitgewerkt.

Riolering en afkoppelen

Voor zover het bestemmingsplan nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt, is het van belang dat er met Rijnland afstemming plaatsvindt over het omgaan met afvalwater en hemelwater. Overeenkomstig het rijksbeleid gaat Rijnland uit van een *voorkeursvolgorde* voor de omgang met deze waterstromen. Deze houdt in dat allereerst geprobeerd moet worden het ontstaan van (verontreinigd) afvalwater te voorkomen, bijvoorbeeld door het toepassen van niet uitlozende bouwmaterialen en het vermijden van vervuilende activiteiten op straat zoals auto's wassen en chemische onkruidbestrijding. Vervolgens is het streven vuil water te scheiden van schoon water, bijvoorbeeld door het afkoppelen van hemelwaterafvoeren van gemengde rioolstelsels. De laatste stap in de voorkeursvolgorde is het zuiveren van het afvalwater. De doelmatigheid daarvan wordt vergroot door het scheiden van de schone en de vuile stromen. De gemeente kan gebruik maken van deze voorkeursvolgorde bij de totstandkoming van het gemeentelijk rioleringsplan (GRP), waarin de uiteindelijke afweging wordt gemaakt en waarbij doelmatigheid van de oplossing centraal staat.

4.3.3 Watertoets

In Nederland heeft water een eigen plaats gekregen in de ruimtelijke besluitvorming via de watertoets. De watertoets houdt in dat bij het maken van ruimtelijke plannen al in een vroeg stadium bekeken moet worden wat de gevolgen zijn voor water en de ruimtelijke ordening. De watertoets is een proces waarbij overleg wordt gevoerd met de waterbeheerder. De waterbeheerder stelt in dit proces de kaders vast en geeft een wateradvies voor verschillende waterhuishoudkundige aspecten. De watertoets resulteert uiteindelijk in een waterparagraaf, die in de toelichting van het ruimtelijke plan wordt opgenomen.

Planspecifiek

Watercompensatie

Een toename aan verharding van meer dan 500 m² dient volgens de regels van het hoogheemraadschap van Rijnland in de vorm van nieuw open water te worden gecompenseerd. Een toename aan verharding zorgt er namelijk voor dat het regenwater sneller op het oppervlaktewater zal afstromen. Het uitgangspunt bij ruimtelijke ontwikkelingen is dat er geen verslechtering van de huidige situatie mag optreden. Het

perceel is geen 500 m² groot, waarmee een toename van meer dan 500 m² is uitgesloten en er geen watercompensatie vereist is.

Waterkeringen

De volgende afbeelding toont een fragment van de Legger Regionale Keringen van het hoogheemraadschap van Rijnland.



Fragment legger hoogheemraadschap van Rijnland, globale ligging plangebied binnen zwarte kader

Uit voorgaande afbeelding blijkt dat het plangebied binnen de kernzone en beschermingszone ligt van de regionale waterkering van de watergang de Woudwetering. De voorgestelde beneden-/bovenwoning wordt gerealiseerd buiten het denkbeeldige dijkprofiel. In een dergelijke zone is het verboden om zonder vergunning bepaalde werkzaamheden uit te voeren. Hiertoe is in het voorliggende bestemmingsplan de dubbelbestemming Waterstaat - Waterkering opgenomen. Voor het uitvoeren van handelingen binnen de kern- en beschermingszone van de regionale waterkering dient de initiatiefnemer instemming te verkrijgen van hoogheemraadschap van Rijnland.

Waterafvoer

Voor afvalwater kan worden aangesloten op de bestaande riolering.

4.4 Flora en Fauna

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 voormalige Flora- en faunawet samen met de Boswet en Natuurbeschermingswet vervangen door de Wet natuurbescherming (Wnb). Onder de Wet natuurbescherming vervallen de voormalige tabellen 1, 2 en 3 waarin de beschermde soorten zijn opgenomen. Tevens zijn er circa 200 soorten niet langer beschermd en worden enkele bedreigde soorten toegevoegd. De soortenbescherming binnen de Wet natuurbescherming is opgedeeld in de volgende beschermingsregimes: Vogelrichtlijnsoorten, Habitatrichtlijnsoorten en andere soorten. Voor alle beschermde soorten geldt een ontheffingsplicht. Het bevoegd gezag (de provincie) kunnen voor de soorten die zijn opgenomen in het 'beschermingsregime andere soorten' vrijstellingbesluit nemen en hierin onderscheid maken tussen meer en minder strikt beschermde soorten.

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

Planspecifiek

Gebiedsbescherming

Het plangebied ligt op circa 1.600 meter afstand van een gebied dat valt onder het Natuur Netwerk Nederland. Op circa 9.300 meter ten oosten van het plangebied is het meest dichtbijzijnde Natura2000 gebied gelegen. Daarnaast is het provinciaal weidevogelgebied op circa 440 meter ten zuiden van het plangebied gelegen. Het dichtstbijzijnde gebied dat behoort tot de strategische reservering natuur van de Provincie Zuid-Holland ligt op circa 9.800 meter afstand. De beoogde ontwikkeling betreft het toevoegen van twee wooneenheden. Deze ontwikkeling zal geen negatief effect hebben op de verschillende natuurgebieden. Voor het aspect gebiedsbescherming zijn er geen planologische belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling.

Soortenbescherming

Op de beoogde locatie zijn geen bomen of bosschages aanwezig. Omdat er op deze locatie geen bebouwing wordt gesloopt, geen bomen en bosschages worden gerooid, geen watergangen worden vergraven en het feit dat het betreffende perceel wordt omsloten door bestaande woningen, kan gesteld worden dat woningbouw eventueel aanwezige beschermde soorten niet negatief beïnvloedt.

In algemene zin kan redelijkerwijs worden gesteld dat op grond van de mogelijke effecten de voorgenomen ontwikkeling niet door de Wet natuurbescherming wordt verhinderd, mits rekening wordt gehouden met de volgende maatregelen:

- Tijdens de werkzaamheden moet voorzichtig worden gehandeld met alle voorkomende flora en fauna (Zorgplicht).
- Wanneer ondanks zorgvuldig handelen schade lijkt te ontstaan voor beschermde flora en fauna, dient direct contact opgenomen te worden met een ter zake deskundige.
- Alle aanwezige vegetatie of bodemmateriaal (takken, stronken) gefaseerd verwijderen. Dit om bodem bewonende dieren de kans te geven in de nabijgelegen omgeving een ander leefgebied te benutten.
- Er wordt gelegenheid gegeven aan dieren, die tijdens de werkzaamheden worden gevonden, zich te verplaatsen naar een schuilplaats buiten het bereik van de werkzaamheden.

Geconcludeerd wordt dat de beoogde toevoeging van een beneden-/bovenwoning binnen de kern Woubrugge geenszins leidt tot aantasting van beschermde soorten en gebieden.

4.5 Archeologie

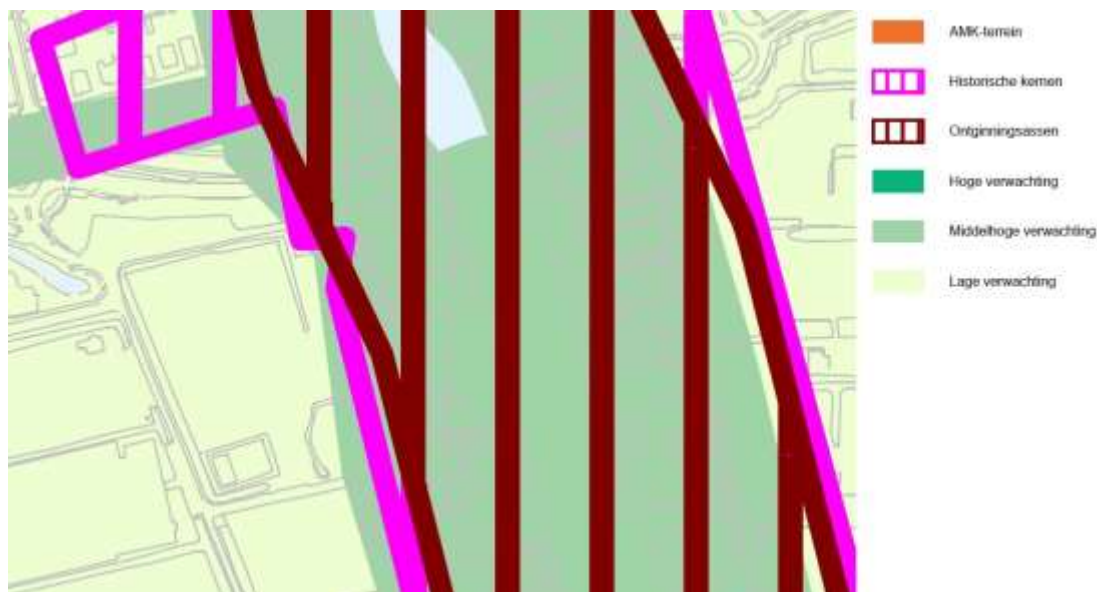
In 1992 is in Valletta (Malta) het Europees Verdrag inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed (Verdrag van Malta) ondertekend. Het Verdrag van Malta voorziet in bescherming van het Europees archeologisch erfgoed onder meer door de risico's op aantasting van dit erfgoed te beperken. Per 1 juli 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 gemeenteraad van de gemeente Kaag en Braassem heeft op 23 mei 2011 het gemeentelijk archeologiebeleid vastgesteld en herzien in 2013. In dit beleid is de verwachting en archeologische bescherming in kaart gebracht en onderbouwd.

Planspecifiek

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



Fragment archeologische beleidskaart gemeente Kaag en Braassem

Uit de gemeentelijke archeologische beleidskaart blijkt dat het plangebied in een historische kern/ontginningsas ligt. Hiervoor geldt: wanneer er sprake is van grotere nieuwbouwplannen (dus bij bodemingrepen groter dan 150 m², naast de dieptenorm van 30 cm beneden maaiveld), is archeologisch onderzoek verplicht. Voorliggend bestemmingsplan maakt enkel een bouwvlak mogelijk, waarbij de bodemingreep een oppervlakte kleiner dan 150 m² beslaat. Nader archeologisch onderzoek is dan ook niet nodig.

Binnen de regels en verbeelding van voorliggend bestemmingsplan worden de archeologische waarden beschermd middels het opnemen van een dubbelbestemming archeologie.

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit 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

Binnen het plangebied zijn geen monumenten of cultuurhistorische waardevolle elementen aanwezig. Wel blijkt uit het gebiedsprofiel ([toelichting paragraaf 3.2.3](#)) dat de dijk- en lintstructuur waardevolle landschappelijke elementen in het plangebied betreffen. Daarom wordt in maat en schaal aangesloten op de omgeving. Onder voorbehoud van de samenhang in het gebied zijn tevens richtlijnen gegeven, welke zijn beschreven in de Nota Inbreidingslocaties ([toelichting paragraaf 3.4.2](#)). Geconcludeerd wordt dat bij het oprichten van de beneden-/bovenwoning rekening wordt gehouden met de omgeving en met de gestelde eisen.

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 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' deze kencijfers voor verkeersgeneratie. In de richtlijnen wordt onderscheid gemaakt op basis van de functie van de ontwikkeling (wonen, bedrijf, etc.) en op basis van de locatiemarkers. Zodoende kan bij ruimtelijke ontwikkelingen voor vrijwel elke locatie een goed beeld worden verkregen wat de totale verkeersaantrekkende werking bedraagt.

Planspecifiek

De ontsluiting van het plangebied zal, gelijk aan de bestaande situatie, plaatsvinden via de ontsluitingsweg Vrouwgeestweg. Conform de CROW-publicatie zal beoogde ontwikkeling circa 7,8 voertuigbewegingen per etmaal per wooneenheid genereren. De verwachting is dat deze verkeersgeneratie voldoende kan worden opgevangen binnen het bestaande verkeersnetwerk.

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

De gemeente Kaag en Braassem heeft haar eigen parkeerbeleid vastgelegd in de Nota parkeernormen (2018). Bovengenoemde CROW kencijfers dienen als uitgangspunt voor de nota, waarmee de normen hetzelfde zijn. In de nota wordt echter meer specifiek ingegaan op de toepassing van deze normen binnen de gemeente. Voorts is een kaart met gebiedsindeling opgenomen. Onderhavig plangebied valt op deze kaart binnen de zone 'rest bebouwde kom'.

Planspecifiek

Conform de Nota Parkeernormen 2018 van de gemeente Kaag en Braassem zijn, uitgaande van Woningen (appartementen); één Etage, middelduur (65-120 m²) en één Etage, goedkoop (kleiner dan 65 m²), resp. 1,5 en 1,2 parkeerplaatsen per wooneenheid benodigd. Het terrein biedt ruimte voor 3 parkeerplaatsen op eigen terrein. Het aspect parkeren vormt daarmee geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

5 Juridische planbeschrijving

5.1 Algemeen

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

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

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 (Grootchalige 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.

5.4 Wijze van bestemmen

Voorliggend bestemmingsplan bevat de volgende bestemmingen en dubbelbestemmingen:

Tuin

De gronden met de bestemming 'Tuin' zijn bestemd voor tuinen, behorende bij de in de aangrenzende bestemming gelegen hoofdgebouwen (bestemd als 'Wonen'). Op de gronden met deze bestemming zijn bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan tot een hoogte van 1,0 m.

Wonen

De op de verbeelding voor 'Wonen' aangeduide gronden zijn, met inachtneming van de nadere aanduiding 'gestapeld', bestemd voor ten hoogste twee gestapelde (beneden-/boven-)woningen. Binnen deze bestemming zijn de volgende bouwwerken toegestaan: hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken, zoals bijgebouwen en aan- of uitbouwen en andere bouwwerken. Op de verbeelding zijn onder meer een bouwvlak en de toegestane goot- en nokhoogte van de hoofdgebouwen vastgelegd. Verder worden de in de gemeente Kaag en Braassem gebruikelijke bouw- en gebruiksmogelijkheden geboden. In de Algemene gebruiksregels is een voorwaardelijke verplichting opgenomen, waarmee veiliggesteld wordt dat voldoende parkeerplaatsen worden gerealiseerd en in stand worden gehouden.

Waarde - Archeologie 1

De dubbelbestemming Waarde - Archeologie 1 is opgenomen om de aanwezige en mogelijk te verwachten archeologische waarden in het plangebied te beschermen. Bij ingrepen in de bodem dieper dan 30 cm en groter dan 150 m² is verkennend archeologisch onderzoek noodzakelijk. Met het onderhavige initiatief is dat niet het geval.

Waterstaat - Waterkering

Het plangebied is gelegen op een dijklichaam. De dubbelbestemming is opgenomen om het dijklichaam een beschermde status te geven. Bij ontwikkelingen dient overleg plaats te vinden met het hoogheemraadschap van Rijnland.

6 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

Voorliggend bestemmingsplan maakt enkel een bouwvlak mogelijk, waarna de kavel te koop zal worden aangeboden. Initiatiefnemer en de gemeente Kaag en Braassem sluiten een anterieure overeenkomst waarin de exploitatiekosten zijn verzekerd. Tevens is vastgelegd dat de initiatiefnemer eventuele planschade zal vergoeden.

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

Initiatiefnemer heeft de omwonenden geïnformeerd over de plannen voor de onderhavige locatie. Door Count bouwbureau zijn de bewoners per brief en persoonlijk op de hoogte gesteld. Wanneer voorliggend bestemmingsplan ter inzage gaat, zijn omwonenden op deze manier bij voorbaat op de hoogte gesteld.

6.2.3 Vooroverleg

Op 20 juli 2018 heeft het hoogheemraadschap van Rijnland gereageerd op het bestemmingsplan. Behoudens enkele tekstuele opmerkingen, waren er geen inhoudelijke opmerkingen.

Op 29 maart 2019 is het aangepaste ontwerpbestemmingsplan opnieuw aangeboden aan het hoogheemraadschap van Rijnland. Zij hebben te kennen gegeven geen bezwaar te hebben tegen het plan. Wel is voor de beoogde werkzaamheden een watervergunning nodig (mail d.d 8 april 2019).

6.2.4 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft gedurende een periode van zes weken, van 21 maart t/m 1 mei 2019, ter inzage gelegen. Binnen die periode zijn geen zienswijzen ingediend.