

bestemmingsplan
Achterweg 90, Nieuwe Wetering
Gemeente Kaag en Braassem



Planstatus: ontwerp

Plan identificatie: NL.IMRO.1884.BPACHTERWEG90-VAS1

Datum: 2021-05-18

Contactpersoon Buro SRO: dhr. T. Oostrom | dhr. J. van Nuland

Kenmerk Buro SRO: SR200168

Opdrachtgever: Gemeente Kaag en Braassem

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

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

Inhoudsopgave

1 Inleiding	5
1.1 Aanleiding	5
1.2 Ligging plangebied.....	5
1.3 Geldend bestemmingsplan	6
1.4 Leeswijzer	7
2 Het initiatief	8
2.1 Huidige situatie.....	8
2.2 Toekomstige situatie	8
3 Beleidskader	11
3.1 Nationaal beleid	11
3.2 Provinciaal beleid	12
3.3 Regionaal beleid.....	16
3.4 Gemeentelijk beleid	19
4 Omgevingsaspecten	24
4.1 Milieueffectrapportage.....	24
4.2 Milieu.....	25
4.3 Waterhuishouding	31
4.4 Ecologie.....	35
4.5 Archeologie	36
4.6 Cultuurhistorie	36
4.7 Verkeer en parkeren.....	37
5 Juridische planbeschrijving.....	39
5.1 Algemeen	39
5.2 Toelichting.....	39
5.3 Verbeelding.....	39
5.4 Planregels	39
5.5 Wijze van bestemmen	40
6 Economische uitvoerbaarheid	41
7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	42
7.1 Algemeen	42
7.2 Vooroverleg.....	42
7.3 Zienswijzen	43

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

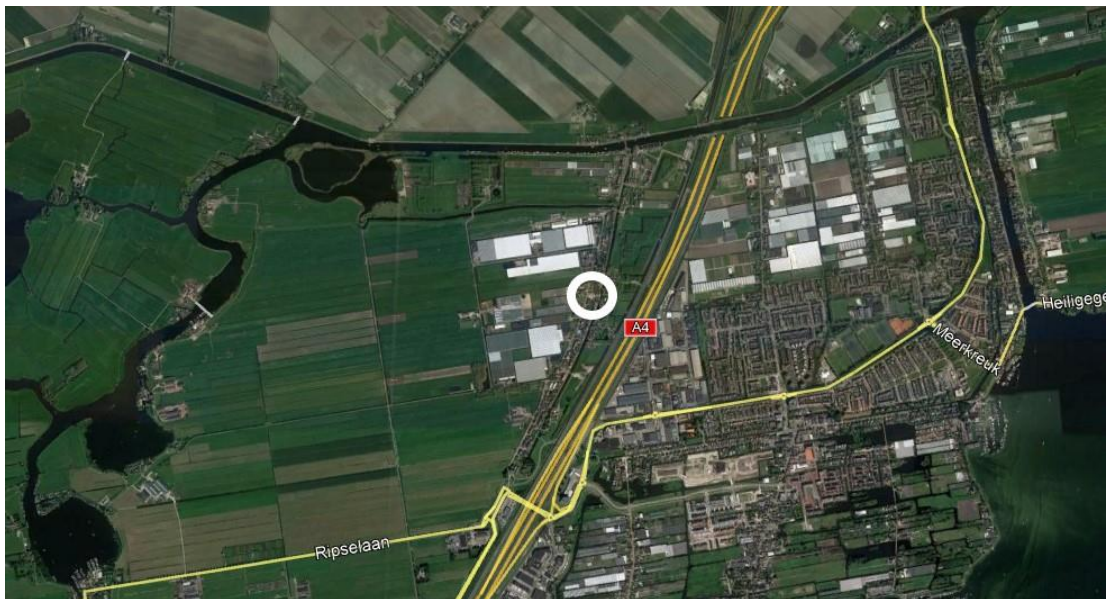
De gemeente Kaag en Braassem heeft de gronden aan de Achterweg 90 te Nieuwe Wetering, waar voorheen een cultureel centrum en een muziekvereniging gevestigd waren, bouwklaar gemaakt en verkocht ten behoeve van woningbouw. De koper van de gronden is voornemens 10 woningen te ontwikkelen.

Het initiatief voor de ontwikkeling van woningen op het perceel is niet in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan 'Nieuwe Wetering'. Ter plaatse geldt immers de bestemming 'Maatschappelijk', waarbinnen de beoogde woonfunctie niet toe is gestaan. Om de planontwikkeling mogelijk te maken is daarom een bestemmingswijziging noodzakelijk. Voorliggend bestemmingsplan voorziet in deze bestemmingswijziging, waarbij wordt toegelicht waarom sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied ligt in de kern Nieuwe Wetering en bevindt zich tussen de percelen Achterweg 88 en 92 (westzijde) en Voorweg 149 en 153 (oostzijde). Het is onderdeel van het historisch bebouwingslint. Aan het lint bevinden zich voornamelijk woningen en agrarische (glastuinbouw)bedrijven. De locatie is kadastraal bekend onder de gemeente Alkemade, sectie B, perceelnummers 6284, 6285 en 5326 en kent een totale oppervlakte van ca. 1.350 m².

De navolgende afbeelding toont afbeeldingen van de globale ligging en begrenzing van het plangebied.



Globale ligging plangebied, plangebied rood omcirkeld (bron: Google Maps)



Globale begrenzing plangebied, rood omkaderd (bron: NedGraphics)

1.3 Geldend bestemmingsplan

Het plangebied is gelegen binnen de plangrenzen van het geldende bestemmingsplan 'Nieuwe Wetering', vastgesteld op 18 augustus 2009 door de raad van de gemeente Kaag en Braassem. Navolgende afbeelding toont een uitsnede van het geldende bestemmingsplan:



Uitsnede geldende bestemmingsplan 'Nieuwe Wetering', plangebied groen omkaderd (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

De gronden van het plangebied beschikken hierin over de bestemming 'Maatschappelijk' en 'Wonen' met de aanduiding 'wijzigingsgebied VI' en een toegestane goot- en bouwhoogte van respectievelijk 6 en 9 m. Verder geldt voor het gehele plangebied de dubbelbestemming 'Archeologische waarden' en geldt voor het oostelijke gedeelte van het plangebied de dubbelbestemming 'Waterkering'. In voorliggend

bestemmingsplan worden ook de gronden in het noordoosten van het plangebied meegenomen, omdat hier anders een anders een maatschappelijke bestemming blijft gelden, terwijl deze gronden onderdeel uitmaken van de tuin bij de woning van Voorweg 153. Deze gronden worden verder niet beschouwd in de beschrijving van de planontwikkeling.

De bestemming 'Maatschappelijk' is gericht op het toestaan van maatschappelijke voorzieningen (overheidsdiensten, levensbeschouwelijke organisaties, onderwijs, gezondheidszorg, cultuur) en ondergeschikte horeca. Doordat met voorliggend plan beoogd wordt woningen in het plangebied te realiseren is het strijdig met het geldende bestemmingsplan. Om deze ontwikkelingen mogelijk te maken dient een nieuw juridisch-planologisch kader te worden vastgesteld. Voorliggend plan 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 vervolgens een juridische planbeschrijving gegeven. In hoofdstuk 6 wordt ingegaan op de economische haalbaarheid van het plan. Tot slot bevat hoofdstuk 7 de maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan, waarbij de uitkomsten van de inspraak en overlegmomenten worden opgenomen.

2 Het initiatief

2.1 Huidige situatie

Het plangebied betreft een bouwrijp perceel tussen de Achterweg 88 en 92 (westzijde) en Voorweg 149 en 153 (oostzijde) in de kern Nieuwe Wetering. In de huidige situatie is het perceel onbebouwd. Het perceel kan dan ook als een 'restperceel' worden gezien. Het plangebied ligt aan het historisch bebouwingslint dat van noord naar zuid door de kern Nieuwe Wetering loopt. Aan het bebouwingslint bevinden zich voornamelijk vrijstaande en twee-onder-een-kapwoningen, maar ook agrarische (glastuinbouw)bedrijven. Op de navolgende afbeelding is een impressie van de huidige situatie weergegeven.



Impressie van de situatie vanaf de Achterweg (bron: Google Streetview, juni 2019)

2.2 Toekomstige situatie

Initiatiefnemer is voornemens in het plangebied 10 koopwoningen te realiseren. Op het oostelijk deel van het plangebied, georiënteerd op de Voorweg, worden twee twee-onder-één-kapwoningen gerealiseerd. De overige 8 woningen zijn onderdeel van een appartementengebouw dat zich bevindt op het westelijk deel van het perceel. De 4 appartementen op de begane grond beschikken over een tuin direct aan hun woning. De 4 appartementen op de eerste verdieping worden voorzien van een balkon.

Met de voorgenomen situering van het appartementengebouw en de twee-onder-één-kapwoningen wordt zoveel mogelijk aangesloten op de naastgelegen woningen aan het lint. De ontsluiting van het perceel zal plaatsvinden via een inrit die zich ten noorden van het appartementengebouw zal bevinden en aangesloten is op de Achterweg. De inrit komt uit op een parkeerplaats waar de parkeerbehoefte van de woningen wordt opgevangen. Dit wordt nader uitgewerkt in [toelichting paragraaf 4.7.2](#). Verder worden er naast de parkeerplaatsen bergingen behorende bij het appartementengebouw gerealiseerd.

Op de navolgende afbeeldingen is de beoogde positie en het ontwerp van de nieuwe woningen weergegeven.



Beoogde indeling plangebied (bron: 2BIM)



Plattegrond beoogde situatie begane grond (bron: 2BIM)



Plattegrond beoogde situatie eerste verdieping (bron: 2BIM)

3 Beleidskader

3.1 Nationaal beleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

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

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

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

Planspecifiek

Voorliggend plan is kleinschalig van aard, waardoor het geen landelijke impact heeft. Wel wordt rekening gehouden met de ambitie die de Rijksoverheid heeft met betrekking tot efficiënt ruimtegebruik en een goede fysieke leefomgeving, door hoogwaardige woningbouw te realiseren op een ongebruikte ruimte in het lint aan de Achterweg.

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 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, 1 juli 2016 en 1 januari 2017 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' die op 1 juli 2017 in werking is getreden.

De 'treden 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 de 9 en 14 nieuwe woningen afhankelijk van de omgeving waarin de ontwikkeling plaatsvindt. Het voorgenomen initiatief voorziet in 10 woningen. Doordat er eerder in het plangebied een stedelijke functie aanwezig was, voorziet het plan niet in een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in art. 1.1.1., eerste lid, aanhef en onder i Bro. Daardoor behoeven de 'stappen van de ladder' niet doorlopen te worden. Desondanks dient in het kader van een goede ruimtelijke ordening de behoefte aan de ontwikkeling aangetoond te worden. Hier wordt nader op ingegaan in [toelichting paragraaf 3.3.2.](#)

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 20 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 hof (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.

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

1. Ruimtelijke hoofdstructuur

De ruimtelijke hoofdstructuur is voor het beoogde initiatief niet specifiek van belang gezien de aard en omvang van het initiatief.

2. Ambities en sturing

De ambities van de provincie zijn niet specifiek van toepassing voor het beoogde initiatief, maar vormen tevens geen belemmering voor de ontwikkeling.

3. Omgevingskwaliteit

Voor de beoogde ontwikkeling is de omgevingskwaliteit wel van belang. Hiervoor zullen de relevante kaartlagen van de kwaliteitskaart en de bijbehorende richtpunten nader worden omschreven.

Laag van de ondergrond

Het plangebied bevindt zich in een veencomplex - oude zeeklei. 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. Zorgvuldige omgang met het watervraagstuk is in de droogmakerijen van belang. Een richtpunt die hierbij hoort is dat ontwikkelingen bijdragen aan een duurzame waterhuishouding. Onderhavig initiatief betreft een ontwikkeling van relatief kleine aard waarbij het veencomplex en de droogmakerijen niet aangetast zullen worden.

De komgronden en oeverwalgebieden van het rivierengebied in Zuid-Holland zijn opgebouwd uit rivierklei en liggen vooral in het oosten van de provincie. Ze zijn vermengd met de veenondergrond. De oeverwallen vormen plaatselijk hogere/drogere delen binnen het veengebied. Dit is terug te zien in het landschap. Ontwikkelingen dienen de onregelmatige patronen en het reliëf in het landschap te behouden en waar mogelijk worden de archeologische waarden herkenbaar gemaakt. De ontwikkeling heeft geen invloed op de onregelmatige patronen en het reliëf in het landschap. Er is een archeologisch onderzoek uitgevoerd (toelichting paragraaf 4.5), waaruit blijkt dat er op het grootste deel van het perceel sprake is van een lage verwachting. Het overige deel van het perceel wordt in de toekomst nader onderzocht.

Laag van de cultuur- en natuurlandschappen

Het plangebied is gelegen aan een lint. Linten zijn lineaire, aangesloten bebouwing langs wegen, waterwegen of dijken met een sterke relatie met het omliggende landschap. Ze bepalen mede de kenmerken van het landschap en zijn daarvan niet los te zien. Om die reden worden linten beschouwd als onderdeel van de laag van de cultuur- en natuurlandschappen. Voorliggend plan is onderdeel van het lint aan de Achterweg en voegt woningen toe aan een 'restperceel'. Het plan doet geen afbreuk aan de eigenschappen van het lint.

Verder bevindt de planlocatie zich in een droogmakerij op klei. Richtpunt voor dat gebied is het vormgeven van nieuwe ontwikkelingen als eigentijdse objecten aan de ontginningslijnen, passend bij de schaal en het patroon van de rechthoekige verkaveling. Voorliggend plan is van een dusdanig beperkte omvang dat hier geen inbreuk op maakt.

Laag van de stedelijke occupatie

De stads- en dorpsrand is de zone op de grens van bebouwd gebied en landschap. Het is het deel van stad of dorp met potentie voor een hoogwaardig en geliefd woonmilieu. De relatie tussen bebouwd gebied en landschap is afhankelijk van de karakteristieken van de bebouwingsrand en die van het aangrenzende landschap. Hierbij worden drie typen 'overgangskwaliteiten' onderscheiden: het front, het contact en de overlap. Een uitgangspunt bij de ontwikkeling aan dorpsranden is de contactkwaliteit. Doordat voorliggend plan naar aard en omvang beperkt is, en zich bevindt in een bestaand lint, heeft het geen invloed op de contactkwaliteit.

Ook bevindt het plangebied zich in het dorpsgebied. Elk dorp ontwikkelt zijn eigen identiteit en bouwt voort op haar karakteristieke structuur en ligging aan en in het landschap. Met voorliggend plan wordt voortgeborduurd op de bestaande bebouwingsstructuur van Nieuwe Wetering. Het plan is in lijn met de ambities voor steden en dorpen.

4. Beleidskeuzes

De ontwikkeling sluit aan bij de beleidskeuze: Behoud en versterking ruimtelijke kwaliteit. Het ruimtelijke kwaliteitsbeleid bestaat uit de voorgenoemde lagen van de kwaliteitskaart, waarmee voorliggend plan in lijn is.

Conclusie

Met de beoogde ontwikkeling zijn er geen belemmeringen vanuit de Omgevingsvisie. Er vindt geen aantasting van de ruimtelijke kwaliteit plaats. Geconcludeerd kan worden dat de beoogde herontwikkeling past binnen de Omgevingsvisie Zuid-Holland, en in lijn is met de provinciale ambities.

3.2.2 Omgevingsverordening Zuid-Holland

Tegelijk met de Omgevingsvisie is de Omgevingsverordening op 20 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

In artikel 6.10 lid 1 van de Omgevingsverordening is opgenomen 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. Daaruit bleek dat het plan voldoet aan de ladder voor duurzame verstedelijking. Daarmee wordt er voldaan aan artikel 6.10 van de Omgevingsverordening.

Ruimtelijke kwaliteit

In artikel 6.9 van de Omgevingsverordening is opgenomen dat een bestemmingsplan, onder de volgende voorwaarden ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit, kan voorzien in een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling:

- a. *de ruimtelijke ontwikkeling past binnen de bestaande gebiedsidentiteit, voorziet geen wijziging op structuurniveau, past bij de aard en schaal van het gebied en voldoet aan de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart (inpassen);*
- b. *als de ruimtelijke ontwikkeling past binnen de bestaande gebiedsidentiteit, maar wijziging op structuurniveau voorziet (aanpassen), wordt deze uitsluitend toegestaan mits de ruimtelijke kwaliteit per saldo ten minste gelijk blijft door:*
 - i. *zorgvuldige inbedding van de ontwikkeling in de omgeving, rekening houdend met de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart, en*
 - ii. *het zo nodig treffen van aanvullende ruimtelijke maatregelen zoals bedoeld in het derde lid;*
- c. *als de ruimtelijke ontwikkeling niet past bij de bestaande gebiedsidentiteit (transformeren), wordt deze uitsluitend toegestaan mits de ruimtelijke kwaliteit van de nieuwe ontwikkeling is gewaarborgd door:*
 - i. *een integraal ontwerp, waarin behalve aan de ruimtelijke kwaliteit van het gehele gebied ook aandacht is besteed aan de fysieke en visuele overgang naar de omgeving en de fasering in ruimte en tijd, alsmede rekening is gehouden met de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart, en*
 - ii. *het zo nodig treffen van aanvullende ruimtelijke maatregelen zoals bedoeld in het derde lid.*

Ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit is sprake van een vorm van inpassen (sub a), omdat de ontwikkeling zich afspeelt op het niveau van een kavel en past bij de aard en schaal van het gebied. De relevante richtpunten van de kwaliteitskaart zijn in toelichting paragraaf 3.2.1 toegelicht. Hieruit blijkt dat het beoogde plan aan de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart voldoet.

Regionale waterkeringen

Het oostelijk deel van het plangebied is aangemerkt als een regionale waterkering, zoals bedoeld in artikel 2.2 van de Verordening. Artikel 6.22 bepaald dat de waterkering als zodanig moet worden bestemd in het bestemmingsplan. Verder dient aangetoond te worden dat een nieuwe ontwikkelingen een belemmeringen veroorzaakt voor het onderhoud, de veiligheid of de mogelijkheden voor versterking van de regionale

waterkering. Dit wordt nader uitgewerkt in toelichting paragraaf 4.3. Hieruit blijkt dat de ontwikkeling hier geen afbreuk aan doet, waardoor het plan in lijn is met artikel 6.22 van de Omgevingsverordening.

Conclusie

Gezien het voorgaande dient er geconcludeerd te worden dat er geen belemmeringen zijn voor het voorgenomen plan vanuit de Omgevingsverordening Zuid-Holland.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Regionale Structuurvisie 2020 Holland-Rijnland

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

Met het beoogde initiatief wordt een appartementengebouw bestaande uit acht appartementen gerealiseerd aan het lint van de Achterweg en twee twee-onder-één-kapwoningen in het lint van de Voorweg. Hiermee wordt aangesloten op kernpunt 3 'concentratie stedelijke ontwikkeling'. Tevens is het streven om de woningen te voorzien van duurzame materialen en duurzame installaties wat bijdraagt aan het verduurzamen van de topwoonregio en een klimaatbestendige samenleving. De ontwikkeling sluit qua groenblauwe structuur aan op de omgeving.

Gesteld kan worden dat voorliggend plan in lijn is met de Regionale Structuurvisie 2020 Holland-Rijnland.

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 voornamelijk raakvlakken met de keuzes 1, 2 en 5. De vraag naar woningen in de regio Holland Rijnland is groot. In de periode 2017 tot 2022 bedraagt de vraag naar woningen in de gemeente Kaag en Braassem 450 woningen en op de langere termijn (2022-2030) is deze behoefte nog een 490 woningen. De ontwikkeling kan gezien worden als een vorm van inbreiding aangezien de planlocatie zich aan een lint bevindt. Er wordt met de realisatie van de appartementen en een twee-onder-één-kapwoning aangesloten op de behoefte aan woningen in een dorps/landelijk woonmilieu.

Verder blijkt dat er in de regio behoefte is betaalbare woningen. Onderdeel van de uitvoeringsagenda is dan ook dat gemeenten faciliteiten ontwikkelen om goedkope koop- en particuliere huurwoningen duurzaam betaalbaar te houden. De koopappartementen van voorliggend plan sluiten aan op dit streven, omdat ze vallen in een "bereikbare" prijsklasse. In de regionale woonagenda is echter ook de afspraak tussen gemeenten in de regio geformuleerd dat de toevoeging aan de woningvoorraad netto 25% betreft. In het plan aan de Achterweg 90 wordt niet direct aan deze afspraak voldaan, echter maakt het onderdeel uit van een groter geheel, namelijk de grondexploitatie Nieuwe Wetering Noord. Deze ontwikkeling bestaat uit meerdere kavels die gefaseerd worden ontwikkeld. In zijn totaliteit kan wel voldaan worden aan de eisen van de regionale woonagenda. De verdeling is als volgt:

Locatie	Woningtypen	Status
Kavel 1	6 vrije kavels	opgeleverd
Kavel 2	10 startersappartementen (CPO) + 6 eengezinswoningen (CPO)	in voorbereiding
Kavel 3	4 eengezinswoningen	opgeleverd
Kavel 4	4 eengezinswoningen	opgeleverd
Kavel 5	12 sociale huurwoningen	in voorbereiding
Kavel 6 (onderhavig plangebied)	2 eengezinswoningen + 8 starterswoningen	in voorbereiding



Overzicht grondexploitatie Nieuwe Wetering Noord

Het totaal aantal woningen dat onderdeel uitmaakt van de ontwikkeling Nieuwe Wetering Noord bedraagt 52. Op kavel 5 worden sociale huurwoningen gerealiseerd om te kunnen voldoen aan de regionale woonagenda.

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 Omgevingsvisie Kaag en Braassem

De gemeenteraad van de gemeente Kaag en Braassem heeft op 26 oktober 2020 de 'Omgevingsvisie Kaag en Braassem' vastgesteld. De omgevingsvisie betreft de strategische langetermijnvisie voor de fysieke leefomgeving van Kaag en Braassem. De toekomst van de fysieke leefomgeving wordt daarbij vanuit een integraal perspectief benaderd. Dat wil zeggen dat sociale, economische en fysieke vraagstukken in samenhang worden beschouwd en vervolgens vertaald naar de fysieke leefomgeving. De omgevingsvisie gaat in op verschillende thema's zoals recreatie, natuur, onderwijs, mobiliteit, gezondheid, wonen, landbouw, economie en duurzaamheid. Verder is de gemeente in vier gebiedstypen ingedeeld. Voor de verschillende gebieden zijn de kenmerken en waarden bepaald, zodat het duidelijk is hoe zo'n gebied eruit ziet en wat het beeld voor de toekomst is.

De gemeente Kaag en Braassem wil met de omgevingsvisie samenwerking verder uitdragen en stimuleren tussen organisaties, inwoners en de gemeente. Samenwerken vanuit een gezamenlijke verantwoordelijkheid, maar ieder vanuit zijn eigen rol. Doordat de rol van de gemeente steeds verschillend is, wordt per opgave, per thema of per taak aangegeven welke rol de gemeente zal innemen.

In de omgevingsvisie staan volgende thema's centraal:

- energie & grondstoffen in Kaag en Braassem;
- natuur, water en lucht in Kaag en Braassem;
- wonen in Kaag en Braassem;
- gezonde economische ontwikkeling in Kaag en Braassem;
- sociaal Kaag en Braassem;
- veilig Kaag en Braassem.

In de omgevingsvisie wordt per thema's aangegeven wat de gewenste beweging is en wat men wenst te bereiken. Dit resulteert vervolgens in specifieke uitgangspunten voor een bepaald thema.

Gebiedstypen

Naast de bovengenoemde thema's wordt in de omgevingsvisie de gemeente opgedeeld in vier verschillende soorten gebieden, namelijk het buitengebied, glastuinbouwgebieden, bedrijventerreinen en de kernen. Binnen ieder gebiedstype spelen verschillende belangen en thema's. In de omgevingsvisie wordt per gebiedstype een beschrijving van het gebied gegeven met de doelen en de specifieke uitgangspunten waarbinnen deze doelen bereikt moeten worden.

Planspecifiek

De gemeente kiest voor een leefbaar en toekomstbestendig Kaag en Braassem en concentreert daarom woningbouw, voornamelijk in de kernen waar voorzieningen zijn. Dit is onder andere Nieuwe Wetering. Nieuwe Wetering is een lintdorp bestaande uit bedrijfsbebouwing en woningen. De kern bevindt zich langs de A4 en HSL waarmee Nieuwe Wetering gescheiden wordt van Roelofarendsveen. De tuinbouwsector vormt een belangrijk deel van de identiteit van het dorp en blijft in de toekomst actief. Verdere uitbreiding van glas- en tuinbouw is niet direct gewenst doordat er veel waarde aan het open landschap verbonden is. De onbebouwde planlocatie in het lint zal in de toekomst dan ook niet bebouwd worden ten behoeve van de glastuinbouw. De planlocatie kan dan ook gezien worden als een logische plek voor nieuwe woningen.

In de Omgevingsvisie wordt aangegeven dat 25% van de woningen in de gemeente in het sociale huursegment gebouwd dient te worden. Hier wordt met voorliggend plan niet aan voldaan. In het collegebesluit dat ten grondslag heeft gelegen aan de verkoop van de gronden van voorliggend plan, is ten aanzien van sociale woningbouw het volgende overwogen:

Het vigerende bestemmingsplan 'Nieuwe Wetering' voorziet voor het onderhavige perceel in een wijzigingsbevoegdheid voor de bouw van vier woningen in het duurdere segment. In de grondexploitatie 'Nieuwe Wetering Noord', waarvan deze kavel onderdeel uitmaakt, is rekening gehouden met grondopbrengsten die aan deze (duurdere) woningen zijn gerelateerd. Echter woningen gericht op starters

sluiten beter aan bij de marktvraag, waardoor is gekozen voor een andere invulling, die meer in de behoefte voorziet.

Het perceel maakt onderdeel uit van een groter geheel, zijnde de genoemde grondexploitatie 'Nieuwe Wetering Noord'. Daarin is het percentage van 25% sociale huur, zoals genoemd in de Nota Vereveningsfondsen en de Omgevingsvisie Kaag en Braassem, bedacht op het perceel ten westen van de Regenboogweg (De Bult, kavel 5).

Gezien de aard en omvang van onderhavig plan, leidt het niet tot strijdigheid met de uitgangspunten van de Omgevingsvisie. Door in te zetten op een verbinding met het lint zal de ontwikkeling de karakteristiek van het lint ten goede komen.

3.4.2 Nota Inbreidingslocaties

Bij de gemeente Kaag en Braassem komen regelmatig verzoeken binnen voor het realiseren van één of meerdere woningen, een bedrijfs- of winkelgebouw of een combinatie van deze functies binnen de bestaande grenzen van de kernen. Vanwege de beperkte uitbreidingsmogelijkheden in de dorpen zijn kleine locaties (inbreidingslocaties) van belang om in de lokale behoefte te voorzien. Op 7 februari 2011 is derhalve de Nota Inbreidingslocaties vastgesteld door de gemeenteraad van Kaag en Braassem.

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 ontwikkelingen. De nota heeft betrekking op zelfstandige ontwikkelingen. Bij deze zelfstandige ontwikkelingen is sprake van sloop en nieuwbouw of het bebouwen van onbebouwde ruimte, niet passend binnen het geldende bestemmingsplan maar wel binnen de rode contouren van de kernen.

Planspecifiek

De planlocatie is gelegen aan het lint van de Voorweg en Achterweg. Daarmee is de planlocatie gelegen binnen de rode contour, zoals aangegeven in de Nota Inbreidingslocaties. Doordat de planlocatie zich aan het lint van de Voorweg en Achterweg bevindt, wordt ingegaan op de bijbehorende hoofdopzet van dit lint. Het lint van Nieuwe Wetering kent een bijzondere opbouw. Het lint is oorspronkelijk ontstaan langs de watergang met direct daarnaast de Voorweg als smal pad. In eerste instantie werd verspreide bebouwing gerealiseerd. Vanaf 1811 werd de lintvorming duidelijk herkenbaar. In de loop der jaren is de strook tussen de Voorweg en Achterweg steeds meer bebouwd. Bij nieuwe inbreidingen gaat de voorkeur uit naar het creëren van zowel een voorzijde aan de Voorweg als aan de Achterweg die past bij het landelijke karakter van het lint. Aan de Achterweg is het mogelijk om woningen met twee lagen en een kap te realiseren. Er worden in de Nota Inbreidingslocaties richtlijnen gesteld voor bebouwing aan het lint Voorweg/Achterweg. Op navolgende afbeelding zijn de richtlijnen weergegeven.

Hoofdropzet - Lint Voorweg/Achterweg	
Bouwen achterop het perceel	Alleen als de voorzijde van het perceel bebouwd is
Situering op de kavel	Aan de 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 zijterfgrens	Minimaal 3 meter
Afstand tot voorterfgrens	Minimaal 4 meter aan de Achterweg Aan de Voorweg dicht op de weg (afgeleid van de naastgelegen bestaande panden) Bebouwing tussen de Sluis en de Ringvaart op minimaal 9 meter vanaf de openbare weg.
Afstand tot achterterfgrens	Minimaal 8 meter
Voorgevelrooilijn	Licht verspringende rooilijn
Gevels aan openbare ruimte	Bij voorkeur zowel een voorzijde richting de Voorweg als Achterweg/Noordveenweg creëren. Indien dit niet mogelijk is dient een luchtige, overwegend bebouwingsvrije, groene rand ingericht te worden als overgang tussen privé en openbaar. Bebouwing aan de Sluis zowel oriënteren op de Ringvaart als op de Sluis.
Parkeren	Minimaal 2 parkeerplaatsen op eigen terrein
Massa	
Oppervlakte hoofdgebouw	maximaal 40% van het perceeloppervlak (exclusief water) maximaal van 150m ²
Goothoogte	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

Richtlijnen hoofdropzet lint Voorweg/Achterweg (bron: Nota Inbreidingslocaties)

De twee-onder-één-kapwoningen die gerealiseerd worden in het lint van de Voorweg sluiten aan bij de richtlijnen van de Nota Inbreidingslocaties. De oppervlakte van de percelen bij de twee-onder-één-kapwoningen is immers meer dan 200 m², de afstand tot de zijterfgrens bedraagt minimaal 3 m, de woning staat dicht op de weg en de voorgevelrooilijn verspringt licht ten opzichte van de naastgelegen woningen. Het appartementengebouw aan de Achterweg voldoet ook aan deze voorwaarden, afgezien van het feit dat het woningtype niet genoemd wordt. Echter krijgt het appartementengebouw een kleinschalige opzet en wijkt het in oriëntatie, bouwhoogte en massa aan de zijde van de Achterweg niet af van vrijstaande of twee-onder-één-kapwoningen.

Geconcludeerd kan worden dat het plan op hoofdlijnen in overeenstemming is met de Nota Inbreidingslocaties.

3.4.3 Welstandsnota

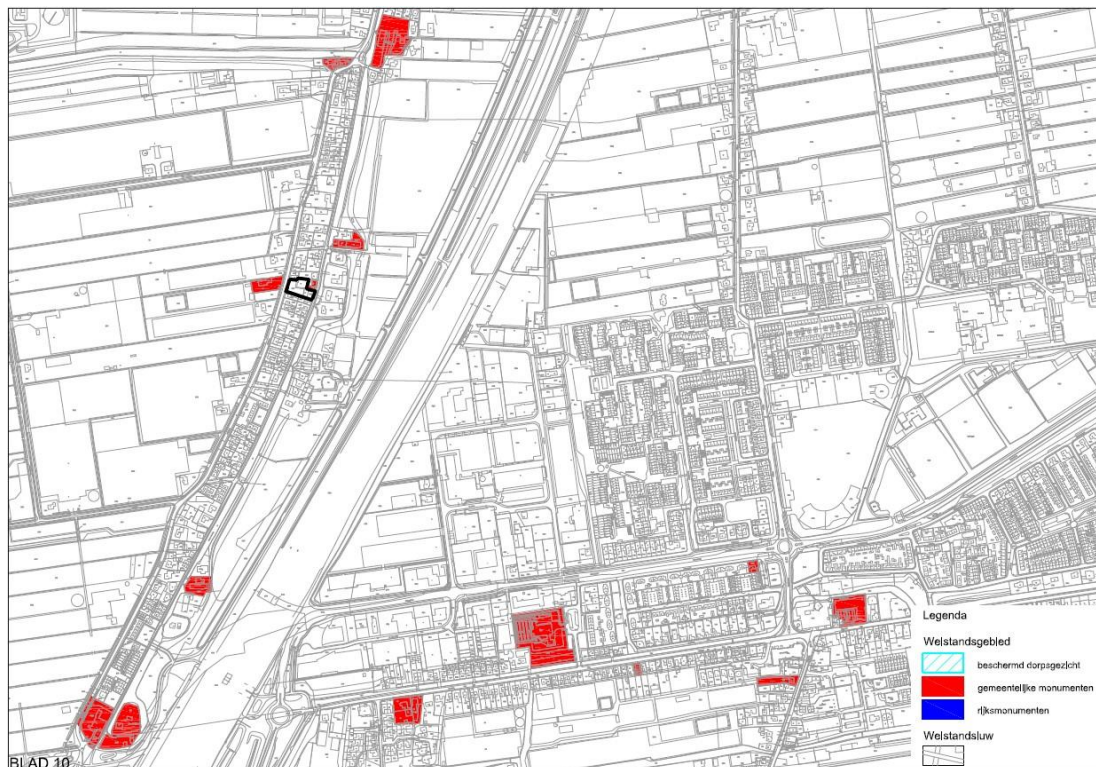
Op 6 september 2010 heeft de gemeenteraad van Kaag en Braassem een nieuwe welstandsnota vastgesteld. De welstandsnota bevat de basisvoorwaarden, waaraan bouwaanvragen op welstandsaspecten getoetst zullen worden en het legt voor bepaalde gebieden beoordelingskaders vast. Dit is opgesteld vanuit een visie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

In het welstandsbeleid heeft de initiatiefnemer veel vrijheid. Dit betekent dat er in principe geen welstandstoets wordt gedaan, met uitzondering van de monumenten en beschermde dorpsgezichten. Uitgangspunt voor het welstandsbeleid is dat de cultuurhistorisch waardevolle gebouwen en gebieden

beschermd worden. Alle bouwwerken aan- of bij (het perceel van) een monument of in een beschermd dorpsgezicht zijn vergunningsplichtig. Deze vergunningsplichtige gebieden zijn weergegeven op de welstandskaart.

Planspecifiek

Uit het raadplegen van de welstandskaart, horend bij de welstandsnota, blijkt dat de planlocatie is gelegen in een welstandsluw gebied. Op onderstaande afbeelding staat een uitsnede van de welstandskaart weergegeven.



Uitsnede welstandskaart gemeente Kaag en Braassem, plangebied zwart omkaderd

Ten westen van het plangebied, aan de Achterweg 19, en direct ten noorden van de locatie, aan de Voorweg 153, bevinden zich gemeentelijke monumenten. De beoogde ontwikkeling heeft verder geen invloed op deze monumenten. Het plangebied maakt geen deel uit van een beschermd dorpsgezicht. Er worden vanuit de welstandsnota geen nadere voorwaarden gesteld voor de ontwikkeling.

Leidraad Inrichting Openbare Ruimte (LIOR)

Ondanks dat er vanuit de Welstandsnota geen eisen worden gesteld aan de inrichting van het plangebied dient er wel voldaan te worden aan de eisen van de LIOR. In hoofdstuk 10 van de LIOR wordt de eis van 45 m² groen per wooneenheid beschreven. Er kan in het plangebied niet aan deze eis voldaan worden. Er wordt daarom beoogd elders de groencompensatie op te lossen, specifiek op een gedeelte van de gronden achter de hospice nabij de Regenboogweg, zoals weergegeven op navolgende afbeelding. Het gaat hierbij om 500 m² aan nieuw in te richten groen. Ook dit terrein maakt onderdeel uit van de grondexploitatie Nieuwe Wetering Noord, waarvan ook Achterweg 90 (kavel 6) onderdeel uitmaakt.



Locatie groencompensatie

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. Met voorliggend initiatief worden woningen toegevoegd aan het lint van Voorweg/Achterweg.

Vanuit de gemeente Kaag en Braassem wordt gestreefd naar duurzame ontwikkelingen. De beoogde ontwikkeling wordt duurzaam gebouwd waarbij duurzame materialen gebruikt worden. Tevens worden de woningen conform de eisen van het Bouwbesluit gasloos gebouwd. Verder kunnen de nieuwe woningen voorzien worden van duurzame en energieopwekkende installaties.

4 Omgevingsaspecten

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

4.1 Milieueffectrapportage

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

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

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 c. Het besluit bevat namelijk wel een activiteit uit kolom 1 (de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen), maar er wordt niet voldaan aan de gegeven drempelwaarde van 2000 of meer woningen.

De voorgenomen ontwikkeling bevat namelijk 10 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.

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling zijn de belangrijkste milieuaspecten waaronder bodem, luchtkwaliteit, geluid, externe veiligheid en ecologie in beeld gebracht in dit hoofdstuk. 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.

Tevens dient er in een aanmeldingsnotitie te worden gezien dat er wordt voldaan aan de beoordelingscriteria van bijlage III van de Europese richtlijn milieubeoordeling projecten, zo vereist paragraaf 7.6 van de Wet milieubeheer. Een beschouwing van de kenmerken van het project, de plaats van het project en de kenmerken van het potentiële effect komen hierbij aan bod. Voor onderhavige gewenste ontwikkeling geldt dat er geen directe relatie tot andere ontwikkelingen is in de nabijheid van het plangebied waarvan de effecten gecumuleerd in acht moeten worden genomen. Daarbij komt dat het een ontwikkeling is van relatief onaanzienlijke schaal, waardoor productie van afvalstoffen, gebruik van hulpbronnen, kans op verontreiniging en risico's op ongevallen beperkt is. Doordat de ontwikkeling slechts woningen mogelijk maakt zijn de aard en de complexiteit van het project klein. Daarmee zijn de effecten beperkt en komt de kwaliteit van de omgeving van het plangebied niet in het geding.

De huidige onderzoeken geven voldoende inzicht in de milieugevolgen om een gewogen besluit omtrent voorliggend bestemmingsplan en een eventueel op te stellen m.e.r. te kunnen nemen. Het opstellen van een milieueffectrapportage zal geen verder inzicht verschaffen op de relevante milieuaspecten.

Het bevoegd gezag kan op basis van deze plantoelichting een besluit nemen over de uitkomst van de m.e.r.-beoordeling, of er al dan niet een m.e.r. nodig is en publiceert dit in een m.e.r.-beoordelingsbesluit. Het besluit dat geen m.e.r. uitgevoerd hoeft te worden, hoeft niet gepubliceerd te worden in de Staatscourant. Er is geen sprake van een aparte bezwaar- en beroepsprocedure bij de beslissing over de m.e.r.-plicht. Bezwaar en beroep is alleen mogelijk tegelijkertijd met de procedure voor het bestemmingsplan.

Op basis van deze plantoelichting, welke gezien kan worden als aanmeldingsnotitie, kan geconcludeerd worden dat een m.e.r.-beoordeling niet vereist is. Volstaan wordt met een vormvrije m.e.r.-beoordeling.

4.2 Milieu

4.2.1 Bodem

In het kader van een ruimtelijk plan dient aangetoond te worden dat de kwaliteit van de bodem en het grondwater in het plangebied in overeenstemming zijn met het beoogde gebruik. Dit is geregeld in de Wet bodembescherming. De bodemkwaliteit kan namelijk van invloed zijn op de beoogde functie van het plangebied. Indien sprake is van een functiewijziging zal er in veel gevallen een bodemonderzoek moeten worden uitgevoerd in het plangebied. Met behulp van dit onderzoek kan in beeld worden gebracht of de bodemkwaliteit en de beoogde functie van het plangebied bij elkaar passen.

Planspecifiek

Onderhavig plan voorziet in een bestemmingswijziging van 'Maatschappelijk' naar 'Wonen' en 'Tuin'. Hiermee vindt een wijziging naar een gevoeliger bodemgebruik plaats, waardoor het uitvoeren van een bodemonderzoek noodzakelijk is. Om aan te tonen dat de kwaliteit van de bodem en het grondwater geschikt is voor het beoogde gebruik is een verkennend en nader asbest- en bodemonderzoek uitgevoerd (Grondslag, 31807, d.d. 5 december 2019, zie bijlagen bij toelichting bijlage 1). Uit het bodemonderzoek zijn de volgende conclusies en bevindingen naar voren gekomen.

Er zijn in de grond matige en sterke verhogingen aan lood aangetoond. In verband met een aangetroffen verontreiniging is direct aansluitend een nader onderzoek uitgevoerd. De omvang van de verontreiniging in grond bedraagt circa 60 m³, waarvan circa 38 m³ sterk verontreinigd is met lood waardoor sprake is van 'geval van ernstige bodemverontreiniging' in het kader van de Wet bodembescherming.

Naar aanleiding van de aangetroffen stukken asbest bij de grondwerkzaamheden op de locatie is een nader onderzoek naar asbest uitgevoerd. Tijdens het onderzoek zijn op het noordelijk deel van de voormalige bebouwing en op het voormalige buitenterrein een paar stukjes asbesthoudend materiaal aangetroffen > 2 cm. In de grondfractie < 2 cm is geen asbest aangetoond. In de bodem is asbest aangetroffen, maar in een gehalte lager dan de interventiewaarde.

Aangezien sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging, dient dit gemeld te worden bij het bevoegd gezag. Het bevoegde gezag ten aanzien van de verontreiniging is de Omgevingsdienst West-Holland. In verband met de voorgenomen herinrichting van de locatie heeft deze sanering reeds plaatsgevonden. Daarmee is de bodem reeds geschikt gemaakt voor het beoogde gebruik (wonen).

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 (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.

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 µg/m³. Gezien het grote verschil tussen de grenswaarde en de achtergrondconcentratie zullen overschrijdingen van deze grenswaarde niet vaak voorkomen. Het blijkt dat als de grenswaarde voor PM₁₀ niet wordt overschreden, er geen overschrijding van de grenswaarde voor PM_{2,5} zal zijn. Het is de verwachting dat door het schoner worden van de autotechniek de concentratie van met name stikstofdioxide in de toekomst nog verder afneemt.

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

Planspecifiek

De voorgenomen ontwikkeling bestaat uit het realiseren van tien woningen. 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.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is met behulp van de 'Atlas leefomgeving' gekeken naar de luchtkwaliteit in en rondom het plangebied. De achtergrondconcentraties over 2017 van fijnstof (PM₁₀ en PM_{2,5}) en stikstofdioxide (NO₂) nabij het plangebied bedragen respectievelijk maximaal 18,7 µg/m³, 10,6 µg/m³ en 20,2 µg/m³. Daarmee wordt ruimschoots voldaan aan de wettelijke grenswaarden van 40 µg/m³ voor fijnstof PM₁₀ en stikstofdioxide, en 25 µg/m³ voor fijnstof PM_{2,5}.

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

4.2.3 Geluid

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

- woningen;
- geluidsgevoelige terreinen (terreinen die behoren bij andere gezondheidszorggebouwen dan categorale en academische ziekenhuizen, verpleeghuizen, woonwagenstandplaatsen);
- andere geluidsgevoelige gebouwen, waaronder onderwijsgebouwen, ziekenhuizen en verpleeghuizen, andere gezondheidszorggebouwen dan ziekenhuizen en verpleeghuizen die zijn aangegeven in artikel 1.2 van het Besluit geluidhinder (Bgh):
 - verzorgingstehuizen;
 - psychiatrische inrichtingen;
 - medisch centra;
 - poliklinieken;
 - medische kleuterdagverblijven.

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

De planlocatie ligt niet binnen de onderzoekszone van HSL en in de omgeving zijn ook geen geluidgezoneerde industrieterreinen aanwezig. Vanwege de ligging binnen de wettelijke onderzoekszone van de rijksweg A4 is wel het uitvoeren van een akoestisch onderzoek naar wegverkeer noodzakelijk. Derhalve is een onderzoek naar de geluidbelasting door wegverkeer uitgevoerd (Adviesburo Van der Boom, 20-150r1, d.d. 13 oktober 2020, zie bijlagen bij toelichting bijlage 2). De conclusies van dit onderzoek worden hieronder weergegeven.

De geluidbelasting door wegverkeer op de rijksweg A4 bedraagt op de hoogst geluidbelaste gevels (rekenpunt 13 en 14) ten hoogste 53 dB na aftrek conform art. 110-g Wgh. De voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt daarmee met 5 dB overschreden. De maximale hogere waarde van 53 dB wordt niet overschreden. Er is voor de rijksweg A4 een hogere waarde nodig voor wegverkeer.

Het verlagen van de geluidbelasting door het treffen van maatregelen aan de bron is technisch niet (meer) mogelijk. Er dient een hogere waarde te worden aangevraagd. De woningen voldoen aan de "Richtlijnen voor het vaststellen van hogere waarden Wet geluidhinder" van de gemeente Kaag en Braassem. De geluidbelasting bedraagt niet meer dan 53 dB na aftrek waardoor de voorwaarden uit het hogere waarden beleid niet van toepassing zijn. Ook hoeft vanuit dit beleid daarom niet te worden gestreefd naar een stille gevel.

De gecumuleerde geluidbelasting voor wegverkeer (incl. 30 km wegen) bedraagt ten hoogste 57 dB. Voor het aspect geluid zal sprake zijn van een goede ruimtelijke ordening als voor de woningen wordt voldaan aan de eisen voor de geluidwering conform het Bouwbesluit.

Geconcludeerd wordt dat voor wegverkeerslawaaier een hogere waarde procedure doorlopen dient te worden.

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.

In de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (editie 2009) wordt onderscheid gemaakt in niet-bindende richtafstanden voor de omgevingstypen 'gemengd gebied' en 'rustige woonwijk/ rustig buitengebied'. Het plangebied is gelegen aan een bebouwingslint waar (agrarische) bedrijven en woningen voorkomen waardoor de omgeving aangemerkt kan worden als gemengd gebied. Dit betekent dat de richtafstanden met één afstandsstap verminderd kunnen worden, met uitzondering van het aspect gevaar.

Planspecifiek

Met dit bestemmingplan wordt het realiseren van woningen mogelijk gemaakt. Een woning wordt in het kader van bedrijven en milieuzonering gezien als een gevoelige bestemming. Hierdoor moet worden bepaald of de beoogde ontwikkeling omliggende bedrijven niet belemmerd in de uitvoering van haar bedrijfsactiviteiten. Indien de nieuwe woningen binnen de milieucontour van een bestaand bedrijf liggen, zal dit het betreffende bedrijf kunnen hinderen in zijn bedrijfsvoering.

Het plangebied is gelegen in lintbebouwing met bedrijven en woningen waardoor het getypeerd kan worden als gemengd gebied. Het gemengde karakter wordt versterkt doordat het gebied omringd is door agrarisch gebied en glastuinbouw en nabij de rijksweg A4 en de HSL ligt. Zoals hiervoor in de VNG publicatie is vermeld, kan bij het type 'gemengd gebied' de richtafstand met één afstandsstap worden verlaagd.

Ten westen van het perceel zijn kassen ten behoeve van de glastuinbouw gesitueerd. Dit betreft bedrijfsmatige activiteiten van de milieucategorie 2 waarbij in gemengd gebied een richtafstand van 10 m geldt. De afstand van de bestemming 'Agrarisch - Glastuinbouw' tot de beoogde positie van de nieuwe woning bedraagt ca. 20 m. Hiermee wordt voldaan aan de gestelde richtafstand van de VNG-publicatie.

Ondanks dat voldaan wordt aan de richtafstand dient in het kader van een goede ruimtelijke ordening beschouwd te worden of er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. De woningen bevinden zich op ca. 70 m van het dichtstbijzijnde kassencomplex, waardoor een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ten opzichte van kassen niet in het geding komt.

Op een afstand van ca. 150 m ten noorden van het plangebied zijn aan de Achterweg 25a gronden met een bedrijfsbestemming aanwezig. Volgens het geldende bestemmingsplan 'Derde Tuinbouwgebied 2019' zijn hier bedrijven toegestaan met bedrijfsmatige activiteiten in milieucategorie 1 en 2. In een gemengd gebied geldt bij een bedrijf met milieucategorie 2 een richtafstand van 10 m. De woning bevindt zich op een afstand van ca. 150 m, waarmee ruim aan de gestelde richtafstand wordt voldaan.

Aan de oostzijde van de Achterweg bevinden zich verschillende percelen waar volgens het bestemmingsplan 'Nieuwe Wetering' bedrijven zijn toegestaan. Op de gronden met de bestemming 'Bedrijf' zijn bedrijven met de milieucategorie 1 en 2 toegestaan. Aan de richtafstand van 10 m in gemengd gebied wordt ruimschoots voldaan.

Conclusie

Gezien het voorgaande kan geconcludeerd worden dat er geen belemmeringen zijn vanuit het aspect milieuzonering voor de uitvoerbaarheid van het beoogde plan.

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.

Kwetsbaar en beperkt kwetsbaar

Kwetsbaar zijn onder meer woningen, onderwijs- en gezondheidsinstellingen, kinderopvang- en dagverblijven en grote kantoorgebouwen (>1.500 m²). Beperkt kwetsbaar zijn onder meer kleine kantoren, winkels, horeca en parkeerterreinen. De volledige lijst wat onder (beperkt) kwetsbaar wordt verstaan is in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) opgenomen.

Plaatsgebonden risico en groepsrisico

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

Het groepsrisico is gedefinieerd als de cumulatieve kansen per jaar dat ten minste 10, 100 of 1.000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is. 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 over weg, water en spoor

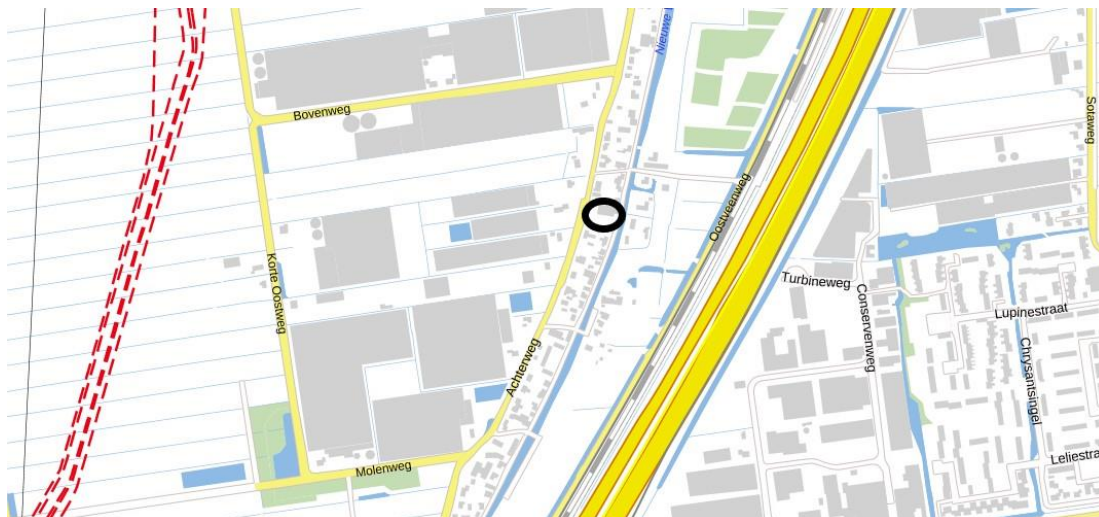
Het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) stelt regels aan transportroutes en de omgeving daarvan. Zo moet een basisveiligheidsniveau rond transportassen (plaatsgebonden risico) en een transparante afweging van het groepsrisico worden gewaarborgd.

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

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

Planspecifiek

Voor de beoordeling of in de omgeving van het plangebied risicovolle inrichtingen, buisleidingen en/of transportroutes van gevaarlijke stoffen aanwezig zijn, is de risicokaart geraadpleegd.



Uitsnede risicokaart, plangebied zwart omkaderd (bron: risicokaart.nl)

Uit het raadplegen van de risicokaart blijkt dat er geen risicovolle inrichtingen in of in de directe nabijheid van het plangebied voorkomen. Op een afstand van ca. 250 m ligt de rijksweg A4. Over de rijksweg A4 worden toxische vloeistoffen van categorie LT3 vervoerd waardoor er een effectengebied van meer dan 4 km geldt. Het plangebied bevindt zich buiten deze zone van 200 m waardoor een risicoberekening niet noodzakelijk is (Besluit externe veiligheid transportroutes, art 8).

Er moet wel aandacht besteed worden aan de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp en de mogelijkheden voor personen om zich in veiligheid te brengen moet wel aandacht worden besteed (Bevt, art 7). Bij een incident met toxische stoffen op de A4 kan een giftige gaswolk ontstaan die de locatie kan bereiken. Bij een dergelijke calamiteit zijn geen bijzondere voorzieningen nodig om de omvang van een ramp te beperken en om de aanwezige personen veiligheid te bieden. Het sluiten van ramen, deuren en ventilatieroosters en zoveel mogelijk uitschakelen van ventilatiesystemen na alarmering door de veiligheidsregio of bericht van NL-Alert is daarvoor voldoende.

Bij een incident met een LPG-tankwagen op de A4 kan een BLEVE ontstaan. De bereikbaarheid van het gebied voor de hulpdiensten wijzigt niet na de realisatie van het plan. De hulpdiensten kunnen het gebied en/of locatie via lokale wegen bereiken om de omvang van een ramp te beperken.

Voorts zijn er 680 m ten westen van het plangebied buisleidingen gelegen. Deze afstand is dusdanig groot dat het plangebied buiten het invloedsgebied valt en een beschouwing van het risico achterwege kan blijven.

Gelet op bovenstaande kan geconcludeerd worden dat het aspect externe veiligheid geen belemmeringen veroorzaakt voor de uitvoerbaarheid van de beoogde ontwikkeling.

4.3 Waterhuishouding

Het aspect water is van groot belang binnen de ruimtelijke ordening. Door verstandig om te gaan met water kan verdroging en wateroverlast (waaronder ook risico van overstromingen e.d.) voorkomen worden en de kwaliteit van het water hoog gehouden worden. Op Europees en nationaal 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 WB21 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 water zoveel mogelijk schoon wordt gehouden. Vervolgens worden schoon en vuil water zoveel mogelijk gescheiden en als laatste komt het zuiveren van verontreinigd water aan het bod

Waterwet

Centraal in de Waterwet staat een integraal waterbeheer op basis van de 'watersysteembenadering'. Deze benadering gaat uit van het geheel van relaties binnen watersystemen. Denk hierbij aan de relaties tussen waterkwaliteit, -kwantiteit, oppervlakte- en grondwater, maar ook aan de samenhang tussen water, grondgebruik en watergebruikers. Door middel van één watervergunning regelt de wet het beheer van oppervlakte- 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.

Beleid hoogheemraadschap van Rijnland

Het hoogheemraadschap van Rijnland is in het plangebied het bevoegd gezag voor het beheer van waterkeringen, oppervlaktewater en (ondiep) grondwater. De drie hoofddoelen van dit beheer zijn veiligheid tegen overstromingen, voldoende water en gezond water. Wat betreft 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 het hoogheemraadschap dat watergangen en kunstwerken zoals gemalen op orde en toekomstvast worden gemaakt, rekening houdend met klimaatverandering.

De taken en bevoegdheden van het hoogheemraadschap op het gebied van gezond water betreffen het zuiveren van afvalwater en het reguleren van lozingen op oppervlaktewater. Europese regelgeving (de Kaderrichtlijn Water) zijn hierbij kaderstellend. Het voorkomen van verontreiniging en een goede inrichting van oppervlaktewateren dragen in belangrijke mate bij aan gezond water. Met het oog op het zuiveren van afvalwater beheert het hoogheemraadschap rioolgemalen, persleidingen en zuiveringsinstallaties. Aan de hand van het Waterbeheerplan werkt het hoogheemraadschap aan zijn ambities.

Keur en uitvoeringsregels 2020

Op grond van de Waterwet is het hoogheemraadschap als waterschap bevoegd via een eigen verordening, de Keur, regels te stellen aan handelingen die het watersysteem beïnvloeden. Hierbij moet gedacht worden aan handelingen in of nabij:

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

Maar ook aan:

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

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

Riolering en afkoppelen

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

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

Watertoets

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

Planspecifiek

In het kader van de watertoets worden de voor onderhavig plan relevante waterthema's beschouwd. In onderhavige situatie is sprake van herstructurering van bestaand stedelijk gebied. Waar mogelijk zal het hemelwater op een duurzame manier worden geborgd. Op basis van de randvoorwaarden en uitgangspunten is de ontwikkeling in zowel ruimte als tijd waterneutraal uit te voeren. Er wordt dan ook vanuit het oogpunt van de waterhuishouding geen belemmering verwacht ten aanzien van de bestemmingswijziging en de uitvoering van het plan.

Watercompensatie

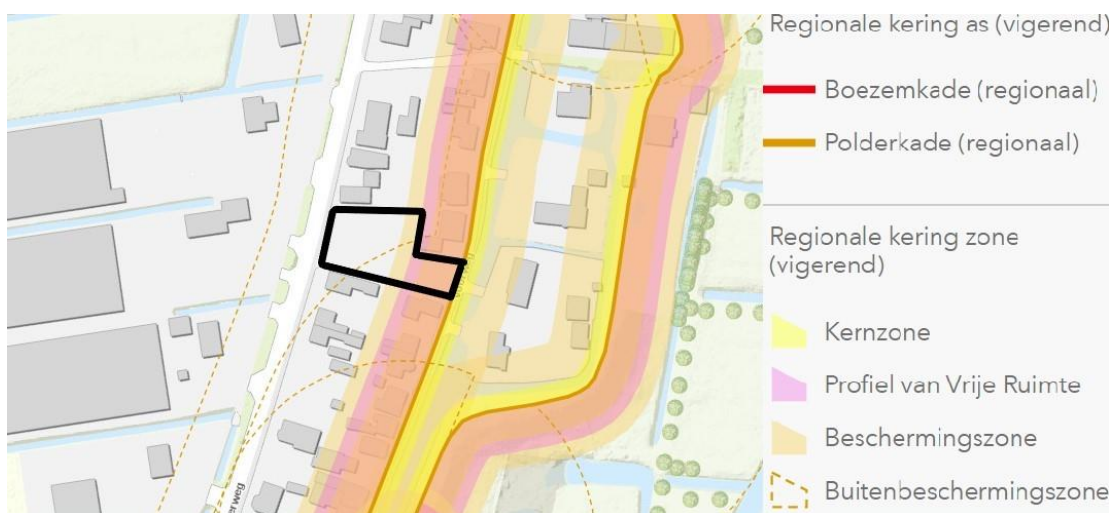
In de huidige situatie is het plangebied braakliggend, is er geen verharding aanwezig en heeft het een oppervlakte van 1.350 m². Tot begin 2019 was de bebouwing van het cultureel centrum nog aanwezig in het plangebied. Deze bebouwing, die inmiddels gesloopt is, had een grondoppervlak van 363 m². In de beoogde situatie bedraagt de totale verharding ca. 975 m². Door het bouwplan van voorliggend plan neemt de verharding met 975 m² toe ten opzichte van de huidige braakliggende situatie en 612 m² toe ten opzichte van de voormalige situatie waarin het cultureel centrum nog aanwezig was, wat ook de maatgevende situatie is. Daarmee neemt het verhard oppervlak toe met meer dan 500 m². Het hoogheemraadschap stelt dat bij het toevoegen van meer dan 500 m² aan verhard oppervlak compensatie in de vorm van open water vereist is. 15% van de 612 m² aan verharding dient als open water terug te worden gebracht. Dit komt neer op 92 m² aan te compenseren water. Omdat dit niet binnen het plangebied opgelost kan worden, is met hoogheemraadschap van Rijnland overeengekomen de watercompensatie aan de Molenweg in Nieuwe Wetering op te lossen. Op de navolgende luchtfoto is op perceel 2910 een natuurvriendelijke oever met uitloop weergegeven. Dit ligt ten zuiden van het wandelpad. Het voornemen is een gelijksoortige uitloop te herhalen op perceel 2909/2911 ter grootte van 92 m².



Locatie watercompensatie perceel 2909/2911 Molenweg

Waterkering

De gronden in het oosten van het plangebied hebben in het geldende bestemmingsplan de dubbelbestemming 'Waterkering'. In deze dubbelbestemming is bepaald dat op de als zodanig bestemde gronden slechts bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen worden gebouwd. Vrijstelling van deze bepaling wordt slechts verleend indien de belangen van de waterkering hierdoor niet onevenredig worden geschaad. Omdat er met voorliggend plan wordt beoogd woningen in de dubbelbestemming 'Waterkering' te bouwen is deze vrijstelling noodzakelijk. Om te bepalen of de voorgenomen ontwikkeling ter plaatse mogelijk is en onder welke voorwaarden dient er bij hoogheemraadschap van Rijnland advies te worden ingewonnen met betrekking tot het bouwplan. Hiervoor dient eerst bepaald te worden welke beleidsregels van de Keur van Rijnland er van toepassing zijn. Om dit te bepalen wordt eerst de legger van het waterschap geraadpleegd. Op navolgende afbeelding is een uitsnede van de legger weergegeven.



Legger hoogheemraadschap van Rijnland, plangebied zwart omkaderd

Uit de legger blijkt dat de buitenbeschermszone, de beschermszone en het Profiel van Vrije Ruimte tot in het plangebied reiken. De beschermszone wordt met voorliggend plan beschermd door het opnemen van de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering', zowel in de regels als op de verbeelding.

Uit de beleidsregels bij de Keur blijkt dat er door het college van dijkgraaf en hoogheemraden vergunning kan worden verleend voor het bouwen van bouwwerken groter dan 20 m² in de kern- en/of

beschermingszone van waterkeringen (art. 3.3 sub k onder ii). Rijnland toetst het bouwen van bouwwerken op waterkeringen aan uitvoeringsregel 19; bouwen art. 2a. Doordat in het lint aan de Voorweg reeds bouwwerken geplaatst zijn, is de verwachting dat het plan uitvoerbaar is. Door de initiatiefnemer wordt het overleg met het waterschap in gang gezet om te kijken op welke wijze voldaan kan worden aan de regels van de Keur.

Waterafvoer

Naar verwachting wordt de riolering van het gebouw aangesloten op het gemeentelijk riool. Hemelwater zal zoveel mogelijk afgekoppeld worden om bodemverdroging tegen te gaan. Verder wordt er geen gebruik gemaakt van uitlogende materialen.

Conclusie

Er is een vergunning van het waterschap vereist voor het bouwen van de twee-onder-één-kapwoningen in de kern- en beschermingszone van de waterkering. De overige wateraspecten vormen geen belemmeringen voor de uitvoerbaarheid van het plan.

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' vrijstellingsbesluit nemen en hierin onderscheid maken tussen meer en minder strikt beschermde soorten.

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

Planspecifiek

In de huidige situatie bestaat het plangebied uit braakliggend terrein zonder bebouwing, dat intensief onderhouden wordt. Binnen het plangebied zijn geen bomen, opgaande beplanting of (oude) opstallen aanwezig waar mogelijk beschermde soorten kunnen voorkomen. Hiermee kan gesteld worden dat het plangebied niet geschikt is voor beschermde soorten waardoor het uitvoeren van een ecologisch onderzoek niet noodzakelijk is. Eventuele activiteiten die verstorend kunnen zijn voor broedvogels, zoals rooi- en sloopwerkzaamheden, dienen bij voorkeur buiten het broedseizoen uitgevoerd te worden. Indien binnen de broedperiode wordt gestart met verstorende activiteiten, moet voorafgaand aan de activiteiten aantoonbaar worden vastgesteld dat er geen broedende vogels in en direct rond het plangebied aanwezig zijn. Wel dient bij het verrichten van de werkzaamheden de algemene zorgplicht nageleefd te worden.

Het plangebied maakt geen deel uit van een Natura 2000-gebied, belangrijk weidevogelgebied, strategische reservering natuur of het Natuurnetwerk Nederland. Tevens zijn er geen karakteristieke landschapselementen in het plangebied aanwezig. Er zijn daarmee geen belemmeringen met betrekking tot provinciaal beschermde gebieden. Gelet op de aard van de werkzaamheden, de afstand tot de gebieden (meer dan 11 km) en de beoogde situatie is van externe werking op omliggende Natura 2000-gebieden naar verwachting geen sprake. In dit kader kan ook een AERIUS-berekening achterwege blijven.

Geconcludeerd kan worden dat het aspect ecologie geen belemmeringen veroorzaakt voor het beoogde plan.

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'.

Planspecifiek

Ingevolge het geldende bestemmingsplan 'Nieuwe Wetering' beschikken de gronden van het plangebied over de dubbelbestemming 'Archeologische waarden'. Op gronden met deze dubbelbestemming mag enkel gebouwd worden onder archeologische begeleiding. Ook is het mogelijk een vergunning te krijgen voor het uitvoeren van werken wanneer middels een archeologisch onderzoek is aangetoond dat werkzaamheden geen schade toe zullen brengen aan voorkomende archeologische waarden. Om die reden is een archeologisch onderzoek uitgevoerd (IDDS, 19650711, d.d. 26 september 2011, zie bijlagen bij toelichting bijlage 3).

Het onderzoek heeft uitgewezen dat het plangebied is gelegen op de overgang van de veenrestdijk in het oosten naar de afgegraven veenvlakte met restveen in het westen. De verwachting voor de lage delen van het plangebied is daarmee laag. Hier is geen verder onderzoek noodzakelijk. Voor de hogere delen van het plangebied, waar nog een veenrestdijk aanwezig is, is er een hoge verwachting voor resten vanaf de Late Middeleeuwen. Om deze waarden te beschermen is de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 1' opgenomen. Indien de top van het veen niet verstoord is door eerdere bebouwingsfasen, is het mogelijk om archeologische resten vanaf de Bronstijd aan te treffen. Voor de hogere delen in het plangebied is het dus noodzakelijk dat er een vervolgonderzoek wordt uitgevoerd. Dit betreft tevens de bebouwde delen van het plangebied waar geen kelder onder ligt. Om hieraan tegemoet te komen wordt een proefsleuvenonderzoek uitgevoerd. Omdat de gronden met een hoge verwachting in de beschermingszone van de waterkering liggen is het niet toegestaan zonder vergunning van het waterschap ontgravingen, dus ook het graven van proefsleuven, te doen. Er zal daarom vooraf toestemming aan het hoogheemraadschap van Rijnland worden gevraagd.

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. Ruimtelijke plannen zijn een belangrijk instrument om cultuurhistorische waarden in een gebied te beschermen.

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

Planspecifiek

De kern Nieuwe Wetering ligt in de gemeente Kaag en Braassem en is onderdeel van het grootschalige veengebied 'Rijnstreek'. Het 'Hollands landschap' heeft een sterk door de mens bepaalde ontstaansgeschiedenis. De gemeente Kaag en Braassem heeft een historische structuur en cultuurhistorische bebouwing zoals molens, boerderijen, gemalen, pastorieën, kerken en bijzondere woonhuizen die karakteristiek zijn voor het veenlandschap. Binnen de gemeente zijn veel beeldbepalende lintstructuren aanwezig.

Het plangebied bevindt zich langs het bebouwingslint van de Achterweg/Voorweg die met de kleinschalige verkaveling een dorps karakter heeft. De bebouwing aan het lint bestaat voornamelijk uit vrijstaande en

twee-onder-één-kapwoningen die in verschillende perioden gebouwd zijn. De gevels van de hoofdgebouwen zijn richting de straat gericht waarbij de woningen een afwisselende vormgeving hebben.

De woningen op de percelen aan de Achterweg 19 (bouwjaar 1925) en de Voorweg 153 (bouwjaar 1869) betreffen, zoals reeds aan bod gekomen in toelichting paragraaf 3.4.3, gemeentelijke monumenten. De cultuurhistorische waarde van het gemeentelijke monument zal niet worden aangetast met de beoogde ontwikkeling.

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 weggrijdt.

Het nationale kennisplatform voor infrastructuur, verkeer, vervoer en openbare ruimte (CROW) geeft in publicatie 381 van 10 december 2018 '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

Om de toename van het aantal verkeersbewegingen door de beoogde ontwikkeling aan te tonen, is de CROW-publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren' geraadpleegd. In onderstaande tabel is de verkeersgeneratie berekend.

ontwikkeling	CROW aansluiting	aantal	verkeersgeneratie per etmaal (matig stedelijk, rest bebouwde kom)	totaal
woning	koop, huis, twee-onder-een-kap	2	7,8	15,6
woning	koop, appartement, goedkoop	8	4,9	39,2
Totaal				54,8

In totaal komt de verkeersgeneratie daarmee uit op 54,8 voertuigbewegingen per etmaal. Dit kan, gezien de voormalige functie van het plangebied, opgevangen worden op de Achterweg. Omdat er tot begin van 2019 een cultureel centrum in het plangebied gevestigd was, bedraagt de verkeersgeneratie 54,8 geen pure toename, maar geeft het aantal voertuigbewegingen in de toekomstige situatie weer.

De ontsluiting van de woningen is via de Achterweg voorzien (zie ook toelichting paragraaf 2.2). Deze weg is in staat de beperkte toename van het aantal voertuigbewegingen te verwerken.

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 van 10 december 2018 '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.

Beleidsregel Parkeernormen Kaag en Braassem 2018

De gemeente Kaag en Braassem heeft haar eigen parkeerbeleid vastgelegd in de Beleidsregel Parkeernormen Kaag en Braassem (2018). Boven genoemde 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.

Planspecifiek

Wat betreft de parkeernormen voor 'wonen' behoort het plangebied volgens de Beleidsregel Parkeernormen Kaag en Braassem 2018 tot de zone 'rest bebouwde kom'. Met de gemeente Kaag en Braassem is overeengekomen dat de onderkant van de bandbreedte die voortkomt uit de beleidsregel op de locatie passend is en gehanteerd mag worden. In onderstaande tabel worden de parkeernormen berekend:

ontwikkeling	aansluiting beleidsregel	aantal	parkeernorm	totaal
grondgebonden woning	twee-onder-een- kap	2	1,8	3,6
appartement	etage, goedkoop (< 65 m ²)	8	1,2	9,6
Totaal				13,2(≈14)

De gezamenlijke parkeerbehoefte van de locatie bedraagt 14 parkeerplaatsen, waarvan er 3 benodigd zijn voor bezoekers. Op het parkeerterrein in het noorden van het plangebied worden 11 parkeerplaatsen gerealiseerd. Daarmee voorziet het in de parkeerbehoefte van de bewoners.

Er wordt beoogd het bezoekersparkeren op te lossen op de Achterweg, ter hoogte van het plangebied. Bij nieuwe ontwikkelingen dient het parkeren echter op eigen terrein opgelost te worden, waarbij er geen 'claim' gelegd kan worden op parkeerplaatsen in de openbare ruimte. Echter betreft het plangebied de voormalige locatie van het cultureel centrum. Bij dit cultureel centrum was ook sprake van een parkeerbehoefte. Een cultureel centrum is niet specifiek benoemd in de Beleidsregel Parkeernormen 2018. Er wordt aansluiting bij de normen voor een filmhuis en dansstudio, omdat dit gelijksoortige culturele instellingen betreffen. Hierbij geldt een parkeernorm van gemiddeld 6 parkeerplaatsen per 100 m² bvo. Omdat het cultureel centrum een oppervlakte van 400 m² bvo had komt de parkeereis uit op 24 parkeerplaatsen. Omdat het toenmalige parkeerterrein een capaciteit had van 21 parkeerplaatsen werd bij die inrichting ook al een deel van de parkeereis opgevangen in de openbare ruimte. Vanwege voorgaande motivatie is het passend het bezoekersparkeren in het openbaar gebied op te vangen.

Er kan geconcludeerd worden dat het aspect parkeren geen belemmeringen vormt voor de uitvoerbaarheid van het plan.

5 Juridische planbeschrijving

5.1 Algemeen

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

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

5.2 Toelichting

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

5.3 Verbeelding

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

5.4 Planregels

De planregels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken. Hoofdstuk 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. In de volgende paragraaf worden de afzonderlijke bestemmingen behandeld.

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

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

- bestemmingsomschrijving (in elk bestemmingsplan);
- bouwregels (bestemmingsplanafhankelijk);
- nadere eisen (bestemmingsplanafhankelijk);
- afwijken van de bouwregels (bestemmingsplanafhankelijk);
- specifieke gebruiksregels (bestemmingsplanafhankelijk);
- afwijken van de gebruiksregels (bestemmingsplanafhankelijk);

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

5.5 Wijze van bestemmen

Voorliggend bestemmingsplan bevat de volgende (dubbel)bestemmingen:

Tuin

De voortuinen van de twee-onder-een-kapwoningen en het appartementengebouw zijn voorzien van de bestemming 'Tuin'. Binnen deze bestemming zijn de gronden onder andere bestemd voor tuinen, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen en insteekhavens. De bouwmogelijkheden binnen deze bestemming zijn beperkt.

Verkeer

De in-/uitrit en de parkeerplaatsen zijn bestemd met de bestemming 'Verkeer'. De bouwmogelijkheden zijn binnen deze bestemming beperkt.

Wonen

De gronden aangewezen met de bestemming 'Wonen' zijn bestemd voor wonen en de mogelijkheid tot het uitoefenen van een aan huis verbonden beroep. Hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak gebouwd worden. Voor het bouwen van bijgebouwen geldt dat deze binnen het bouwvlak of op het achtererf gebouwd mogen worden. Hierbij is een uitzondering gemaakt voor de bergingen die bij het appartementengebouw horen; deze zijn mogelijk gemaakt naast het parkeerterrein. Voorts zijn de gronden bestemd voor tuinen, erven en parkeervoorzieningen.

Waarde - Archeologie 1

De dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 1' is opgenomen om de bij het archeologisch onderzoek vastgestelde hoge verwachtingswaarde op het oostelijk deel van het plangebied te beschermen. Bij ingrepen in de bodem is in verschillende gevallen een aanvullende omgevingsvergunning nodig.

Waterstaat - Waterkering

Deze dubbelbestemming voorziet in een beschermingsregeling voor de waterkering en de bijbehorende beschermingszone. Voor werkzaamheden binnen deze zone is een omgevingsvergunning noodzakelijk. Bij de afgifte van deze vergunning wordt nader advies ingewonnen bij het hoogheemraadschap van Rijnland.

6 Economische uitvoerbaarheid

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

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

Planspecifiek

Het project maakt onderdeel uit van een groter geheel, zijnde de grondexploitatie Nieuwe Wetering Noord. Daarmee is het verhaal van kosten over de in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd. Koper van de gemeentelijke gronden neemt eventuele planschade, als bedoeld in art. 6.5 Wro, voor haar rekening. Dit is vastgelegd in de koopovereenkomst tussen de koper en de gemeente. De kosten voor het begeleiden van de bestemmingsplanprocedure komen ten laste van de grondexploitatie Nieuwe Wetering.

7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.1 Algemeen

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

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

Participatie

Op 14 september 2020 is een informatieavond georganiseerd. Hierbij waren in totaal 40 bezoekers aanwezig, bestaande uit geïnteresseerden en omwonenden. De stemming bij de informatiebijeenkomst was positief. Door omwonenden zijn enkele zorgen geuit omtrent de werkzaamheden. Die zorgen zijn grotendeels door de ontwikkelaar weggenomen. Bij het vervolg van de plannen zal regelmatig contact zijn tussen de ontwikkelaar en de buurtbewoners. De samenstelling van de geïnteresseerden was heel gevarieerd; starters, jonge gezinnen en 50-plussers die kleiner willen gaan wonen. Vrijwel iedereen heeft om aanvullende informatie gevraagd en het daarvoor bestemde formulier ingevuld.

7.2 Vooroverleg

In het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro is het plan aan de Veiligheidsregio Hollands Midden (hierna: VHRM) voorgelegd. VHRM heeft vervolgens het volgende advies uitgebracht (d.d. 4 maart 2021, D2021-03-000163).

Om de kans op incidenten te verkleinen, de effecten te beperken en / of de zelfredzaamheid van de aanwezigen en het optreden van de hulpdiensten te verbeteren, adviseren wij u het volgende:

- De opkomsttijd van de brandweer naar het plangebied wordt overschreden. De wettelijke norm bedraagt acht minuten voor gebouwen met een woonfunctie. Er is een gemiddelde overschrijding van de opkomsttijd van circa één minuut. Geadviseerd wordt om deze geringe overschrijding te accepteren, mede gezien de realisatie van bouwkundige en installatietechnische voorzieningen welke (behoren te) voldoen aan het nieuwbouwniveau van het Bouwbesluit.
- Onduidelijk is of de secundaire bluswatervoorziening voldoende toereikend is. Er is open water dat parallel loopt langs de Voorweg, echter is het onduidelijk of dit voor de brandweer bruikbaar is. Open water is pas als bluswatervoorziening te gebruiken, indien het voldoet aan de voorwaarden.
- Bij een calamiteit op de A4 waarbij een toxische wolk vrijkomt is het handelingsperspectief voor de aanwezigen schuilen binnen een bouwwerk. Bouwwerken kunnen hiervoor enige tijd bescherming bieden, mits de ramen en deuren gesloten kunnen worden en de (mechanische) ventilatie afgeschakeld kan worden. Er wordt dan ook geadviseerd om de bouwwerken te voorzien van de

mogelijkheid om de ventilatie met één druk op de knop af te kunnen schakelen. In het toekomstige Bbl is in artikel 4.126, lid vier geregeld dat de mechanische ventilatievoorziening bij een externe calamiteit handmatig moet kunnen worden uitgeschakeld.

Voorliggend bestemmingsplan is niet het instrument waarin deze adviezen geborgd kunnen worden. Deze maatregelen kunnen mogelijk binnen andere ruimtelijke plannen of door andere disciplines van de gemeente worden geborgd.

De overige overlegpartners, de provincie Zuid-Holland en Hoogheemraadschap van Rijnland, zijn reeds betrokken bij de planontwikkeling en hun suggesties zijn in het plan verwerkt.

7.3 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan Achterweg 90 heeft van 25 maart 2021 t/m 5 mei 2021 ter inzage gelegen. In deze periode is in totaal één zienswijze ontvangen. In de Nota van beantwoording zienswijzen (zie [bijlagen bij toelichting](#) bijlage 4) wordt deze zienswijze verwoord en beantwoord. De zienswijze heeft geleid tot een wijziging in de toelichting van het bestemmingsplan.