

bestemmingsplan

Herenweg 23, Rijnsaterwoude

Gemeente Kaag en Braassem



Planstatus: vastgesteld

Plan identificatie: NL.IMRO.1884.BPHERENWEG23-VAS1

Datum: 2021-07-12

Contactpersoon Buro SRO: L. Toppen | H.J.M. van Arendonk

Kenmerk Buro SRO: SR200119

Opdrachtgever: Dhr. E.J. van Eden

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

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

Inhoudsopgave

1 Inleiding	4
1.1 Aanleiding	4
1.2 Ligging plangebied	4
1.3 Geldend bestemmingsplan	5
1.4 Leeswijzer	6
2 Planbeschrijving	7
2.1 Huidige situatie	7
2.2 Toekomstige situatie	8
3 Beleid	11
3.1 Nationaal beleid	11
3.2 Provinciaal beleid	12
3.3 Regionaal beleid	15
3.4 Gemeentelijk beleid	16
4 Milieu- en omgevingsaspecten	19
4.1 Milieueffectrapportage	19
4.2 Bodem	20
4.3 Geluid	20
4.4 Milieuzonering	21
4.5 Luchtkwaliteit	23
4.6 Externe veiligheid	24
4.7 Ecologie	27
4.8 Waterhuishouding	28
4.9 Cultureel erfgoed	31
4.10 Verkeer en parkeren	32
5 Juridische planbeschrijving	34
5.1 Algemeen	34
5.2 Toelichting	34
5.3 Verbeelding	34
5.4 Planregels	34
5.5 Wijze van bestemmen	35
6 Economische uitvoerbaarheid	36
7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	37
7.1 Algemeen	37
7.2 Participatie	37
7.3 Verslag artikel 3.1.1 Bro overleg	38
7.4 Verslag zienswijzen	38

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Het voorgenomen plan betreft een ontwikkeling op de locatie Herenweg 23 in Rijsaterwoude. Op dit moment bevindt zich hier een vrijstaande woning met enkele bijgebouwen. Het voornemen is om bijgebouwen te verwijderen om ter plaatse een levensloopbestendige woning te realiseren. Hiertoe wordt het perceel in de lengte gesplitst in twee percelen. Dit initiatief past niet binnen de mogelijkheden van het ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Oost' (vastgesteld op 28 mei 2018). Het voorgenomen plan is door middel van een principeverzoek reeds beoordeeld door het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Kaag en Braassem, waarbij in beginsel positief is gereageerd op de voorgenomen ontwikkeling mits wordt voldaan aan enkele voorwaarden.

Het voorliggende bestemmingsplan heeft als doel een nieuw en actueel planologisch-juridisch kader te bieden dat de realisatie van onderhavig initiatief mogelijk maakt. Hierbij wordt voldaan aan de voorwaarden van de gemeente Kaag en Braassem.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied van voorliggend bestemmingsplan is gelegen op het perceel aan de Herenweg 23 in het buitengebied van Rijsaterwoude. De kern Rijsaterwoude, onderdeel van de gemeente Kaag en Braassem, is ten zuiden van het plangebied gelegen.

Het plangebied is kadastraal bekend onder perceelnummer 2601, sectie A. Het voorgenomen plan betreft de splitsing van het perceel in twee gelijke percelen van ca. 300 m² en de realisatie van een levensloopbestendige woning op het afgesplitste perceel. Het plangebied is afgebakend langs het toekomstige perceel waarop de levensloopbestendige woning wordt gerealiseerd.

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



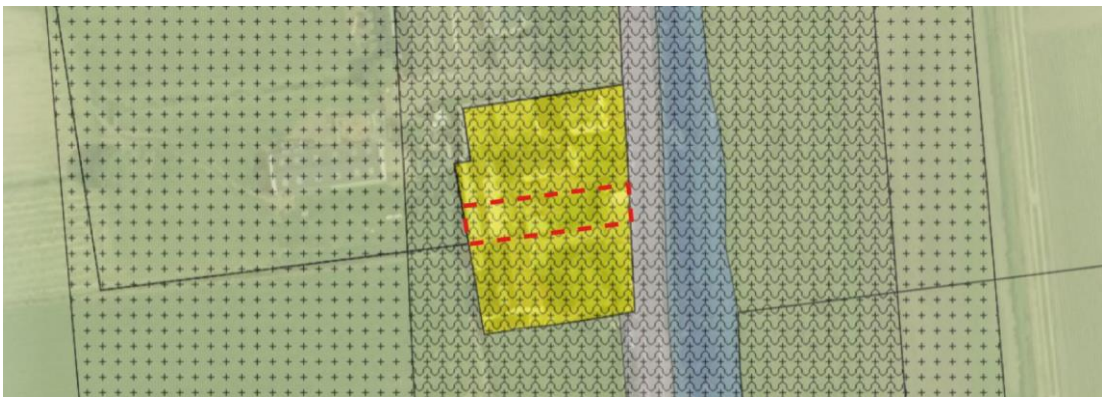
Globale ligging plangebied, rood omcirkeld (bron: ruimtelijkeplannen.nl)



Globale begrenzing plangebied, rood gemarkeerd (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

1.3 Geldend bestemmingsplan

Het plangebied ligt binnen de plangrenzen van het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Oost'. Dit bestemmingsplan is op 28 mei 2018 vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Kaag en Braassem. De volgende afbeelding toont een fragment van de verbeelding van het geldende bestemmingsplan.



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

In het geldende bestemmingsplan heeft het plangebied de bestemming 'Wonen'. Verder zijn de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie 1' en 'Waterstaat - Waterkering' van kracht.

Deze gronden met de bestemming 'Wonen' zijn bedoeld voor wonen, in samenhang met de uitoefening van aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten. Het gehele bestemmingsvlak is voorzien van een bouwvlak. In de regels is geregeld dat het bouwvlak voor ten hoogste 50% bebouwd mag worden en dat een maximale inhoudsmaat van 750 m³ geldt. Verder mag de goot- en bouwhoogte van de woningen niet meer bedragen dan resp. 6 en 10 meter. Middels de maatvoeringsaanduiding 'maximum aantal wooneenheden' is geregeld dat er in totaal maximaal 4 woningen zijn toegestaan; dat betreft vier bestaande woningen.

Doordat met het voorgenomen plan wordt afgeweken van het maximum aantal wooneenheden, past het initiatief niet binnen de mogelijkheden van het geldende bestemmingsplan. De ontwikkeling wordt mogelijk gemaakt door op het afgespliste perceel binnen de bestemming 'Wonen' een extra woning mogelijk te maken.

1.4 Leeswijzer

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

2 Planbeschrijving

2.1 Huidige situatie

Het plangebied is gelegen ten noorden van de kern van Rijsaterwoude en maakt onderdeel uit van de lintbebouwing langs de Herenweg. Het plangebied wordt voornamelijk omgeven door woningen en enkele agrarische bedrijven. De bebouwing in de directe omgeving van het plangebied bestaat uit vrijstaande woningen met één of twee bouwlagen met een kap, een twee-onder-een-kapwoning in één laag met kap en een bedrijfsloods in één bouwlaag. Deze bebouwing bevindt zich op het niveau van de dijk, met uitzondering van de woningen Herenstraat 25-27, die zich aan de voet van de dijk bevinden.

Schuin achter het onderhavige perceel bevindt zich een agrarisch bouwperceel. Verder is ten westen van het plangebied een open weidegebied aanwezig, met verderop het Braassemermeer. Aan de oostzijde bevindt zich parallel aan de Herenweg een watergang. Daar achter is sprake van een open weidegebied, met incidentele bebouwing aan de weg.

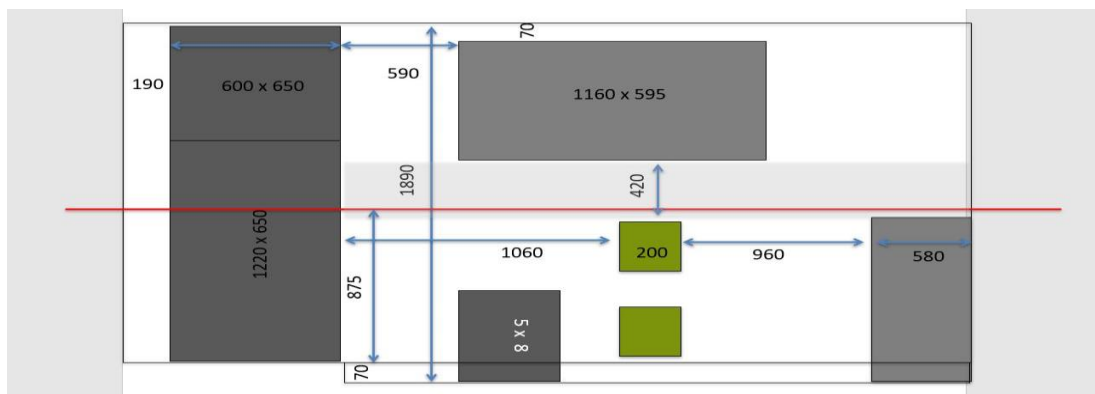
Onderstaande afbeelding toont een impressie van de huidige situatie.



Impressie huidige situatie aan de Herenweg 23 in Rijsaterwoude (bron: Google Streetview)

Het plangebied is afgebakend langs de grens van het toekomstige afgesplitste perceel. In de huidige situatie maakt het plangebied onderdeel uit van het perceel aan de Herenweg 23. Aan de Herenweg 23, op het niveau van de dijk, is op dit moment de vrijstaande woning Herenweg 23 gelegen met daarachter, onderaan de dijk, een vrijstaand bijgebouw van ca. 120 m². Verder zijn enkele kleinere opstallen aanwezig binnen de plangrens. Aan de voorzijde van het perceel, aan de Herenweg is een parkeerterrein ten behoeve van 3 parkeerplaatsen gesitueerd met rondom een heg van ca. 1,5 m.

Onderstaande afbeelding toont een globale situatietekening van de huidige situatie.



Huidige situatietekening Herenweg 23 in Rijsaterwoude; het zuidelijke deel is het plangebied.

2.2 Toekomstige situatie

Initiatiefnemer is voornemens het perceel aan de Herenweg 23 in Rijnsaterwoude te splitsen in twee gelijke percelen van 300 m². Op het noordelijke perceel zal de bestaande woning behouden blijven; die woning past binnen het geldende bestemmingsplan. Het voorliggende bestemmingsplan heeft betrekking op het zuidelijke perceelsgedeelte waar een nieuwe, levensloopbestendige woning wordt beoogd. Om dit mogelijk te maken zullen bestaande bijgebouwen gesloopt worden.

Onderstaande afbeelding toont een situatietekening van de toekomstige situatie.



Beoogde situatietekening Herenweg 23 in Rijnsaterwoude (bron: Lafour Architecten)

De beoogde levensloopbestendige woning zal bestaan uit één bouwlaag met een plat dak en een oppervlakte van ca. 110 m². De woning zal op de achterzijde van het perceel worden gerealiseerd, aan de voet van de dijk. De woning is georiënteerd op de eigen tuin en kijkt aan de achterzijde uit over de weilanden. Aan de voorzijde van de woning zal worden voorzien in een aangebouwde berging van ca. 12 m². De woning is op de zijdelingse perceelsgrenzen gesitueerd en heeft aan die zijden uiteraard geen ramen. Grenzend aan de Herenweg, zijn de benodigde parkeerplaatsen gelegen.

Doordat het plangebied aan een dijk is gelegen, is de voorzijde van het perceel hoger gelegen dan de achterzijde van het perceel. De beoogde levensloopbestendige woning is op het lage niveau, op de achterzijde van het perceel, gesitueerd waardoor het zicht op de achtergelegen weilanden vanaf de Herenweg behouden blijft. Verder zal de bestaande heg rondom de parkeerplaatsen van ca. 1,5 m behouden blijven.

Onderstaande afbeelding toont een impressie van de toekomstige situatie.



Impressie beoogde situatie (bron: Lafour Architecten)

Verkeer en parkeren

Zowel de bestaande woning aan de Herenweg 23 als de toekomstige levensloopbestendige woning op het afgesplitste perceel zullen gebruik maken van de bestaande ontsluiting op de Herenweg. Parkeren vindt geheel op eigen terrein plaats, waarbij voldaan zal worden aan de parkeernormen van de gemeente Kaag en Braassem. In totaal zullen er vijf parkeerplaatsen op eigen terrein worden gerealiseerd. Twee parkeerplaatsen worden gerealiseerd op het perceel van de bestaande woning aan de Herenweg 23. Drie parkeerplaatsen worden gerealiseerd op het perceel van de toekomstige levensloopbestendige woning. In de toelichting paragraaf 4.10 wordt daar nader op ingegaan.

2.2.1 Voorwaarden gemeente Kaag en Braassem

Ten behoeve van de ontwikkeling op het perceel aan de Herenweg 23 in Rijnsaterwoude is op 9 december 2019 een principeverzoek ingediend bij de gemeente Kaag en Braassem. Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Kaag en Braassem hebben het principeverzoek beoordeeld (kenmerk 21162, ongedateerd). Het college vindt het splitsen en realiseren van een levensloopbestendige woning op het perceel Herenweg 23 te Rijnsaterwoude een wenselijke ontwikkeling. Daaraan worden wel enkele voorwaarden gesteld:

Voorwaarde	Reactie
Er dient rekening gehouden te worden met het aspect privacy, omdat op de erfgrans gebouwd gaat worden;	De zijgevels zullen als blinde gevel worden uitgevoerd, zonder vensters. Dat is ook vereist op basis van het Bouwbesluit.
De nieuwe woning dient de bouwhoogte van het bestaande bijgebouw aan te houden, dit om het doorzicht op het achterliggende land vanaf de Herenweg te behouden;	De beoogde woning wordt onder aan de dijk gesitueerd en bestaat uit één bouwlaag (vergelijkbaar met hoogte van de bestaande, te slopen bijgebouwen), waardoor het zicht vanaf de Herenweg op het achterliggende land behouden blijft.
De omliggende (sierteelt)bedrijven mogen niet belemmerd worden door de nieuwe woning;	Uit <u>toelichting paragraaf 4.4</u> blijkt dat omliggende (sierteelt)bedrijven niet worden belemmerd door onderhavig plan.
Het hoogheemraadschap van Rijnland dient akkoord te gaan met de ontwikkeling;	Ten behoeve van het voorgenomen plan is de digitale watertoets ingevuld. De uitkomsten hiervan zijn naar de gemeente Kaag en Braassem en het hoogheemraadschap van Rijnland toegezonden. Daarnaast wordt het hoogheemraadschap middels het wettelijke vooroverleg bij het initiatief betrokken
De nieuwe woning dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn;	In <u>toelichting hoofdstuk 4</u> wordt nader ingegaan op de milieu- en omgevingsaspecten. Geconcludeerd wordt dat het voorgenomen plan milieuhygiënisch inpasbaar is en dat er geen belemmeringen te verwachten zijn.
Parkeren moet op eigen terrein worden opgelost conform de nota parkeernormen;	Uit <u>toelichting paragraaf 4.10.2</u> blijkt dat met het voorgenomen plan wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein.
30% van het programma dient sociaal te zijn conform de eisen die gesteld zijn in de Maatschappelijk Ruimtelijke Structuurvisie;	Hieraan wordt voldaan middels een bijdrage aan het fonds Sociale Woningbouw;
Alle omwonenden van de betreffende locatie dienen op de hoogte gebracht te worden van de beoogde ontwikkeling;	Omwonenden zijn/ worden geïnformeerd (zie ook <u>toelichting paragraaf 7.2</u>).

Conclusie

Gesteld wordt dat voldaan wordt aan de voorwaarden die de gemeente gesteld heeft in het kader van het principeverzoek.

3 Beleid

3.1 Nationaal beleid

3.1.1 Nationale omgevingsvisie

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) 'Duurzaam perspectief voor onze leefomgeving' 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 bevat 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

Het beoogde plan is in lijn met de prioriteiten, in het bijzonder sterke en gezonde steden en regio's. De NOVI vormt daarom geen belemmering voor dit plan.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

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

Planspecifiek

De voorgenomen ontwikkeling in het plangebied raakt niet aan één van de nationale belangen en is dus ook niet specifiek van toepassing op het plangebied.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is de verplichting opgenomen om in het geval van een nieuwe stedelijke ontwikkeling in de toelichting een onderbouwing op te nemen van nut en noodzaak van de nieuwe stedelijke ruimtevrage en de ruimtelijke inpassing. Hierbij wordt uitgegaan van de 'ladder voor duurzame verstedelijking'.

De 'stappen van de ladder' worden in artikel 3.1.6, leden 2 en 3 Bro als volgt omschreven:

2. De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.
3. Indien in een bestemmingsplan als bedoeld in het tweede lid toepassing is gegeven aan artikel 3.6, eerste lid, onder a of b, van de wet kan bij dat bestemmingsplan worden bepaald dat de beschrijving van de behoefte aan een nieuwe stedelijke ontwikkeling en een motivering als bedoeld in het tweede lid eerst wordt opgenomen in de toelichting bij het wijzigings- of het uitwerkingsplan als bedoeld in dat artikel.

Planspecifiek

Conform artikel 1.1.1, eerste lid onder i van het Bro wordt onder een stedelijke ontwikkeling verstaan: een 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.' Uit jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State blijkt dat de ondergrens van wat als nieuwe stedelijke ontwikkeling moet worden gezien, ligt tussen de 9 en 14 nieuwe woningen afhankelijk van de omgeving waarin de ontwikkeling plaatsvindt. Onderhavige ontwikkeling betreft de ontwikkeling van één burgerwoning en is daarmee niet aan te merken als stedelijke ontwikkeling.

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

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Zuid-Holland

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

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

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

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

Planspecifiek

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

Behoud en versterking ruimtelijke kwaliteit

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

- Laag van de ondergrond

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

- Laag van de cultuur- en natuurlandschappen

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

- Laag van de stedelijke occupatie

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

In dit geval is er sprake van overlap. Tussen bebouwd gebied en landschap is een geleidelijke overgang. Stedelijke en landelijke programma's vloeien in elkaar over. Het zijn gebieden met een hybride uitstraling en betekenis: recreatiegebieden, sportvelden, volkstuincomplexen, golfbanen, enzovoorts. Er wordt een geïntegreerde ontwikkeling ontworpen van woon-, werk-, productie- en vrijetijdslandschappen die zoveel mogelijk aansluiten bij de ruimtelijke kwaliteiten van het omringende landschap en met een goede dooradering van recreatieve routes. Omdat binnen het plangebied sprake zal zijn van een menging van functies, namelijk van de functies wonen en recreatie, past dit binnen de hybride uitstraling van de stads- en dorpsrand.

Conclusie

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

3.2.2 Omgevingsverordening Zuid-Holland

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

Ladder voor duurzame verstedelijking

In artikel 6.10 van de Omgevingsverordening is opgenomen dat een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, moet voldoen aan de volgende eisen:

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

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

Ruimtelijke kwaliteit

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

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

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

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

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Regionale Structuurvisie Holland Rijnland 2020

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

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

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

Planspecifiek

Voorliggend ruimtelijk plan is gerelateerd aan de punten a, c en d en past binnen deze kernbeslissingen. Met de ontwikkeling wordt een positieve bijdrage geleverd aan de kwaliteit van het woningaanbod in het gebied.

3.3.2 Regionale Woonagenda Holland Rijnland 2017

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

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

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

Planspecifiek

Het voorliggende bestemmingsplan maakt de realisatie van één woning mogelijk. De planlocatie is gelegen buiten het bestaand stedelijk gebied en wordt derhalve gezien als een uitbreiding. Het betreft echter een

kleinschalige ontwikkeling binnen de bestaande woonomgeving aan de Herenweg. Met de ontwikkeling van een levensloopbestendige woning wordt de doorstroming bevorderd, tevens wordt het voor senioren mogelijk langer zelfstandig te wonen. Hiermee heeft de ontwikkeling een positieve invloed op keuzes 4 en 7.

In de gemeente Kaag en Braassem is in de periode 2020 - 2025 vraag naar 840 woningen. In de periode 2025 - 2030 bedraagt de behoefte nog eens 720 extra woningen. De totale behoefte van extra woningen is vrijwel volledig voorzien in een woonmilieu dat te typeren is als 'dorps'. Het voorliggende initiatief betreft een 'dorps' woonmilieu, aan een lint in Rijnsaterwoude. Gezien het voorgaande past het plan binnen de kwantitatieve en kwalitatieve behoeften 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 planlocatie maakt onderdeel uit van het gebiedstype 'buitengebied'. In het buitengebied zijn er enkele linten die door de jaren heen zijn ontstaan en zich onderscheiden van het open landschap door een hogere bebouwingsdichtheid. Naast de agrarische activiteiten kennen de linten ook woon-, bedrijfs- en recreatieve bestemmingen. De gemeente Kaag en Braassem wilt de agrarische linten behouden. Daarnaast is er binnen de agrarische linten ook ruimte voor recreatieve activiteiten en incidenteel het toevoegen van een woning.

Dit mits er sprake is van een ruimtelijke kwaliteitswinst en/of er gebouwd wordt voor een doelgroepen waar behoefte naar is volgens de regionale woonagenda.

Met de beoogde plan wordt er niet direct een verandering in de ruimte aangebracht. De ontwikkeling betreft de sloop van de bestaande bijgebouwen en de realisatie van een levensloopbestendige woning bestaande uit één bouwlaag. Deze ontwikkeling kan gezien worden als een kleinschalige herstructurering binnen de bestaande woonomgeving. De herstructurering zorgt voor een beter en passend gebruik van de ruimte. Daarnaast wordt met de realisatie van een levensloopbestendige woning een woning toegevoegd voor een specifieke doelgroep. Uit toelichting paragraaf 3.3.2 blijkt dat er behoefte is aan een levensloopbestendige woning doordat hiermee de doorstroming wordt bevorderd.

Gesteld kan worden dat het initiatief past binnen de ambities van de Omgevingsvisie Kaag en Braassem.

3.4.2 Welstandsnota

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

In het welstandsbeleid heeft de initiatiefnemer veel vrijheid. Dit betekent dat er in principe geen welstandstoets wordt gedaan, met uitzondering van de monumenten en beschermde dorpsgezichten. Uitgangspunt voor het welstandsbeleid is dat de cultuurhistorisch waardevolle gebouwen en gebieden beschermd worden. Alle bouwwerken aan- of bij (het perceel van) een monument of in een beschermd dorpsgezicht zijn vergunningsplichtig. Deze vergunningsplichtige gebieden zijn weergegeven op de welstandskaart.

Planspecifiek

De volgende afbeelding toont een uitsnede van de welstandskaart.



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

3.4.3 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 'energiewaardig gedrag' bij zowel grote als kleinschalige ontwikkelingen.

De gemeente Kaag en Braassem streeft naar duurzame ontwikkelingen. Met de voorgenomen ontwikkeling wordt aangesloten bij dit streven. Qua duurzaamheid zal het plan voldoen aan de geldende normen. Initiatiefnemer is voornemens duurzame maatregelen te treffen waarbij gedacht wordt aan bijvoorbeeld een sedumdak en zonnepanelen.

.

4 Milieu- en omgevingsaspecten

4.1 Milieueffectrapportage

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

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

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

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

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

Planspecifiek

Uit een uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (ECLI:NL:RVS:2018:2414, 18 juli 2018) blijkt dat het antwoord op de vraag of er sprake is van een (wijziging van een) stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van het Besluit milieueffectrapportage afhangt van de concrete omstandigheden van het geval, waarbij onder meer aspecten als aard en omvang van de voorziene wijzigingen van de stedelijke ontwikkeling een rol spelen. Daarbij mogen de bestaande planologische mogelijkheden worden meegewogen bij de vraag of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling.

De bebouwingsmogelijkheden nemen bij het voorgenomen plan vergeleken met de bestaande (planologische) situatie beperkt toe, in de huidige situatie is het plangebied namelijk al voorzien van een bouwvlak. Bovendien nemen de gebruiksmogelijkheden nauwelijks toe, omdat de gronden reeds voor

wonen zijn bestemd. Er is daarmee geen sprake van een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in categorie 11.2 van onderdeel D van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage. Uit toetsing aan het Besluit m.e.r. volgt dat het besluit tot vaststelling van voorliggend ruimtelijk plan valt onder mogelijkheid d. Dit betekent dat het Besluit milieueffectrapportage niet van toepassing is en dat er geen m.e.r.- (beoordelings)plicht geldt.

Desondanks zijn in het kader van dit ruimtelijk plan de belangrijkste milieuaspecten waaronder bodem, luchtkwaliteit, geluid, externe veiligheid en ecologie in beeld gebracht. Hieruit is niet gebleken dat er sprake is van een ontwikkeling die een forse invloed heeft op het milieu. Belangrijke milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. De huidige onderzoeken geven voldoende inzicht in de milieugevolgen om een gewogen besluit omtrent dit ruimtelijke plan te nemen. Het opstellen van een milieueffectrapportage zal geen verder inzicht verschaffen op de relevante milieuaspecten. De kenmerken van het project, de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten zijn niet van dien aard dat er aanleiding bestaat tot het opstellen van een milieueffectrapportage.

4.2 Bodem

Ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening moet worden aangetoond dat de kwaliteit van de bodem en het grondwater in het plangebied in overeenstemming zijn met het beoogde gebruik. Dit is geregeld in de Wet Bodembescherming. Ontwikkelingen kunnen pas plaatsvinden als de bodem waarop deze ontwikkelingen plaatsvinden geschikt is of geschikt is gemaakt voor het beoogde doel.

Bij een bestemmingswijziging is een bodemonderzoek slechts noodzakelijk, indien de bestemmingswijziging tevens een wijziging naar een strenger bodemgebruik inhoudt. Bij een bestemmingswijziging die een gelijkblijvend of minder streng bodemgebruik oplevert, is de bodemkwaliteit in het kader van de bestemmingswijziging niet relevant en is bodemonderzoek niet noodzakelijk.

Planspecifiek

Het voorliggende plan voorziet niet in een bestemmingswijziging naar een strenger bodemgebruik of wezenlijk andere gebruiksmogelijkheden van de gronden. Op basis van het geldende planologisch regime geldt reeds de bestemming 'Wonen'. De bodemkwaliteit wordt daarmee al van voldoende kwaliteit geacht te zijn voor de bestemming 'Wonen'.

In het kader van de omgevingsvergunning voor de bouw van de levensloopbestendige woning zal nader aangetoond worden dat de bodem geschikt is of geschikt te maken is voor wonen.

Het aspect bodem levert derhalve geen belemmering voor het voorgenomen plan.

4.3 Geluid

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

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

Het beschermen van deze geluidsgevoelige objecten gebeurt aan de hand van vastgestelde zoneringen. De belangrijkste geluidsbronnen die in de Wet geluidhinder worden geregeld zijn: industrielawaai,

wegverkeerslawaaï en spoorweglawaaï. Verder gaat deze wet onder meer ook in op geluidwerende voorzieningen en geluidbelastingkaarten en actieplannen.

De meest voorkomende vorm van geluidhinder is degene die wordt veroorzaakt door het wegverkeer. Zo stelt de wet dat in principe de geluidsbelasting op woningen de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet mag overschrijden. De voorkeursgrenswaarden is de waarde die zonder meer kan worden toegestaan. Indien nieuwe geluidsgevoelige functies worden toegestaan, stelt de Wet geluidhinder de verplichting akoestisch onderzoek te verrichten naar de geluidsbelasting ten gevolge van alle wegen, met uitzondering van 30 km/uur wegen, op een bepaalde afstand van de geluidsgevoelige functie(s). Indien na akoestisch onderzoek blijkt dat de grenswaarden van de gevelbelasting worden overschreden dient er een ontheffing te worden verkregen via een hogere voorkeursgrenswaarde procedure. De maximale ontheffingswaarde voor nieuw te bouwen woningen in stedelijk gebied is 63 dB.

Planspecifiek

De ontwikkeling ligt buiten de bebouwde kom van Rijnsaterwoude op ca. 21 meter uit de as van de Herenweg binnen de geluidzone van de weg. Ingevolge de Wet geluidhinder (Wgh) dient de geluidsbelasting op de gevel van de toekomstige woning te worden onderzocht en getoetst. Door Adviesburo van der Boom is op 25 mei 2020 een akoestisch onderzoek naar de geluidsbelasting op de beoogde woning uitgevoerd, zie [bijlagen bij toelichting](#) bijlage 1.

De geluidbelasting door de Herenweg bedraagt ten hoogste 47 dB na aftrek van 5 dB ex art 110-g Wgh. De voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt niet overschreden op de gevels van de woning. Er is voor deze ontwikkeling geen hogere waarde nodig voor de geluidbelasting door wegverkeer.

De woning voldoet aan de "Richtlijnen voor het vaststellen van hogere waarden Wet Geluidhinder" zoals opgesteld door de Omgevingsdienst West-Holland voor de gemeente Kaag en Braassem. De geluidbelasting voldoet aan de ambitiewaarde van 48 dB.

Bij het bepalen van de benodigde geluidwering mag geen aftrek plaatsvinden ex. artikel 110-g Wgh. De woning ondervindt een geluidbelasting van 52 dB zonder aftrek. Voor gevels met een geluidbelasting van ten hoogste 53 dB zonder aftrek, bedraagt de benodigde karakteristieke geluidwering $G_{A;k}$ 20 dB. Dit is de minimale waarde conform het Bouwbesluit. Voor de gevels van de woning zijn geen aanvullende geluidwerende voorzieningen nodig.

Het aspect geluid levert derhalve geen belemmering voor het voorgenomen plan.

4.4 Milieuzonering

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

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

Milieuzonering beperkt zich tot milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie zoals: geluid, geur, gevaar en stof. De mate waarin de milieuaspecten gelden en waaraan de milieucontour wordt vastgesteld, is voor elk type bedrijvigheid verschillend. De 'Vereniging van Nederlandse Gemeenten' (VNG) geeft sinds 1986 de publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' uit. In deze publicatie is een lijst opgenomen, met daarin de

minimale richtafstanden tussen een gevoelige bestemming en bedrijven. Indien van deze richtafstanden afgeweken wordt dient een nadere motivatie gegeven te worden waarom dat wordt gedaan.

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

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

Planspecifiek

De voorgenomen ontwikkeling op deze locatie voorziet in de realisatie van een levensloopbestendig woning. Deze wordt in het kader van bedrijven en milieuzonering gezien als een gevoelige bestemming. Derhalve is aan de hand van het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Oost' gekeken naar milieubelastende activiteiten in de omgeving van de locatie.

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

Percelen horende bij Herenweg 4 tot en met 8

Ten zuidoosten van het plangebied zijn de gronden aan de Herenweg 4 tot en met 8 met een agrarische bestemming met daarin een agrarisch bouwvlak bestemd. Binnen deze agrarische bestemming is het toegestaan om een volwaardig agrarisch bedrijf uit te oefenen zoals akkerbouw- en vollegrondstuinbouw en een grondgebonden veehouderij. Voor agrarische bedrijven geldt milieucategorie 3.2 en een richtafstand van 50 m binnen gemengd gebied.

Op grond van de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) dient tussen een emissiepunt van een dierenverblijf waarin melkrundervee wordt gehouden en een geurgevoelig object buiten de bebouwde kom een afstand van 50 meter te worden aangehouden. Het plangebied is op een afstand van minimaal ca. 30 m tot het agrarische bouwvlak gelegen. Derhalve wordt niet aan de richtafstand voldaan. Echter kan er gesteld worden dat in de huidige situatie reeds woningen dicht tegen het agrarische bouwvlak aan zijn gelegen, op een afstand van ca. 20 m. Gesteld kan worden dat de agrarische bestemming geen belemmering vormt voor het initiatief.

Herenweg 9 en 11

Op de percelen horende bij de Herenweg 9 en 11 geldt de bestemming 'Bedrijf'. De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor de uitoefening van een bedrijf uit ten hoogste milieucategorie 2. Conform de VNG-handreiking geldt voor milieucategorie 2 een richtafstand van 10 m binnen het omgevingstype 'gemengd gebied'. Het plangebied is op een afstand van ca. 75 m gelegen, waarmee voldaan wordt aan de richtafstand.

Herenweg 19

Op het perceel ten westen van het plangebied, horende bij de Herenweg 19, is in het bestemmingsplan 'Buitengebied Oost' een agrarisch bouwvlak gelegen met de aanduiding 'sierteelt'. De gronden zijn bestemd ten behoeve van grondgebonden agrarische bedrijven. Voor agrarische bedrijven geldt milieucategorie 3.2 en een richtafstand van 50 m binnen gemengd gebied. Doordat de toekomstige woning direct grenst aan het agrarisch bouwvlak wordt niet voldaan aan de richtafstand. In 2014 is evenwel een melding gedaan waarin is aangegeven dat de (sier)teeltactiviteiten zijn beëindigd. Op basis van een revisievergunning van 3 augustus 1993 mogen er 60 schapen worden gehouden aan de Herenweg 19. In 2015 is een melding gedaan voor het houden van 60 schapen. Op dit moment is op het perceel aan de Herenweg 19 dan ook een schapenhouderij gevestigd.

Op deze locatie vormt het Activiteitenbesluit het toetsingskader voor vergunningverlening op het gebied van geur veroorzaakt door naburige dierenverblijven. Veehouderijen die onder het Activiteitenbesluit vallen, moeten in principe voldoen aan de in dat besluit genoemde minimaal aan te houden afstand tot geurgevoelige objecten, tenzij er sprake is van een reeds bestaande situatie. Volgens artikel 3.119 van het Activiteitenbesluit geldt een afstandseis van 25 m vanaf de rand van een dierenverblijf tot aan een geurgevoelig object. Voor een vaste mestopslag geldt volgens het Activiteitenbesluit een afstandseis van 50 m buiten de bebouwde kom. De geplande woning is gelegen op ca. 18 m tot aan de rand van het dierenverblijf en op ca. 27 m afstand van de vaste mestopslag. Hiermee wordt ook niet voldaan aan de afstandseisen conform het Activiteitenbesluit. Echter, artikel 3.119 lid 2 voorziet, voor wat betreft de afstandseis van 25 m vanaf de rand van een dierenverblijf, in een uitzonderingsmogelijkheid. Er kan afgeweken worden van de 25 meter indien in een nieuwe situatie de onderlinge afstand niet afneemt en de geurbelasting niet toeneemt. In het onderhavige geval kan het bestaande bijbehorende bouwwerk achter op het perceel Herenweg 23 aangemerkt kunnen worden als geurgevoelig, aangezien een groot deel van dit bijbehorend bouwwerk is opgericht en in gebruik is geweest als kantoor. Dit was al het geval voordat de schapenstal is gebouwd. Daarmee wordt in de huidige situatie al niet voldaan aan de minimale afstand van 25 meter. In de nieuwe situatie neemt de afstand van de geurgevoelige bebouwing tot de schapenstal niet af.

Daarnaast is het de vraag of de geurbelasting toeneemt. Hiervoor is een V-stacks berekening uitgevoerd waaruit blijkt dat er geen toename is van de geurbelasting en dat ook voldaan wordt aan de wettelijke normen. In de als bijlage 3 toegevoegde memo (zie [bijlagen bij toelichting](#)) wordt uitgebreid ingegaan op dit aspect. Daarin komt ook de afstand tot de mestplaat aan de orde, alsmede de aspecten geur, geluid en grofstof. Geconcludeerd wordt dat de schapenhouderij niet in zijn belangen wordt geschaad en dat er tevens een aanvaardbaar woon- en verblijfklimaat kan worden gegarandeerd ter plaatse van de beoogde woning.

Conclusie

Hiermee vormt het aspect milieuzonering geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van de voorgenomen ontwikkeling.

4.5 Luchtkwaliteit

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

Wat het begrip 'in betekenende mate' precies inhoudt, staat in de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate bijdragen' (Besluit NIBM). Op hoofdlijnen komt het erop neer dat 'grote' projecten die jaarlijks meer dan 3% bijdragen aan de jaargemiddelde norm van 1,2 µg/m³ voor fijnstof (PM₁₀) en stikstofdioxide (NO₂) een 'betekenend' negatief effect hebben op de luchtkwaliteit. 'Kleine' projecten die minder dan 3% bijdragen, kunnen doorgaan zonder toetsing. Dat betekent bijvoorbeeld dat lokale overheden een woonwijk van minder dan 1.500 woningen niet hoeven te toetsen aan de normen voor luchtkwaliteit. Deze kwantitatieve vertaling naar verschillende functies is neergelegd in de Regeling 'niet in betekenende mate bijdragen'.

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

Planspecifiek

Met de voorgenomen ontwikkeling wordt één burgerwoning gerealiseerd op het perceel naast Herenweg 23. In de regeling NIBM is een aantal activiteiten, zoals projecten tot 1.500 woningen met één ontsluitingsweg (3.000 met twee ontsluitingswegen) bij voorbaat aangemerkt als niet in betekende mate. De voorgenomen ontwikkeling kan derhalve gezien worden als een NIBM-project; de ontwikkeling draagt 'Niet in betekende mate' bij aan de luchtverontreiniging waardoor het niet hoeft te worden getoetst aan de

wettelijke luchtkwaliteitsnormen. Hieruit kan worden opgemaakt dat de ontwikkeling geen bijdrage levert aan de verslechtering van de luchtkwaliteit en past binnen de kaders van de Wet luchtkwaliteit.

Wel is, met behulp van de Atlas Leefomgeving, gekeken naar de luchtkwaliteit in en rondom het plangebied. Op de volgende afbeeldingen zijn de globale concentraties over 2017 van fijnstof (PM₁₀) en stikstofdioxide (NO₂) weergegeven. Hieruit blijkt dat de luchtkwaliteit ter plaatse ruim voldoet aan de gestelde grenswaarde van 40 µg/m³ voor zowel fijnstof als stikstofdioxide. De specifieke concentraties over 2017 van fijnstof (PM₁₀), fijnstof (PM_{2,5}) en stikstofdioxide (NO₂) in het plangebied bedragen respectievelijk 17.96 µg/m³ PM₁₀, 10.60 µg/m³ PM_{2,5} en 18.16 µg/m³ NO₂. Daarmee worden de wettelijke grenswaarden niet overschreden. De advieswaarden van de GGD en WHO (20 µg/m³ PM₁₀ en 10 µg/m³ PM_{2,5}) worden deels gehaald; er wordt immers voldaan aan de advieswaarde voor PM₁₀ maar niet voor PM_{2,5}. Omdat het gaat om een lichte overschrijding is de verwachting dat door verbetering van de autotechniek er in de toekomst voldaan wordt aan deze waarden. Daaruit volgt dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Derhalve kan gesteld worden dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor het voorgenomen plan.

4.6 Externe veiligheid

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

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

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

Kwetsbaar en beperkt kwetsbaar

Kwetsbaar zijn onder meer woningen, onderwijs- en gezondheidsinstellingen, kinderopvang- en dagverblijven en grote kantoorgebouwen (>1.500 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. 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 brandweeraadvies te geven. Hierbij geldt hoe hoger het groepsrisico, hoe groter het belang van een goede groepsrisicoverantwoording.

Risicovolle (Bevi-)inrichtingen

Voor (de omgeving van) de meest risicovolle bedrijven is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) van belang. Het Bevi legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor mensen buiten de inrichting. Het Bevi is opgesteld om de risico's, waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle bedrijven, te beperken. Het besluit heeft tot doel zowel individuele als groepen burgers een minimaal (aanvaard) beschermingsniveau te bieden. Via een bijhorende ministeriële regeling (Revi) worden diverse veiligheidsafstanden tot kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten gegeven. Aanvullend op het Bevi zijn in het Vuurwerkbesluit en het Activiteitenbesluit (Besluit algemene regels inrichtingen milieubeheer) veiligheidsafstanden genoemd die rond minder risicovolle inrichtingen moeten worden aangehouden.

Vervoer gevaarlijke stoffen door buisleidingen

Met betrekking tot het beleid en de regelgeving voor het vervoer van gevaarlijke stoffen door buisleidingen zijn er de afgelopen jaren verschillende ontwikkelingen geweest. Zo is er een nieuw Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en een Structuurvisie buisleidingen. Deze structuurvisie bevat een lange termijnvisie op het buisleidingentransport van gevaarlijke stoffen.

Het Bevb en de bijbehorende Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb) regelen onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen. Op basis van het Bevb wordt het voor gemeenten verplicht om bij de vaststelling van een bestemmingsplan, op basis waarvan de aanleg van een buisleiding of een kwetsbaar object of een risicoverhogend object mogelijk is, de grenswaarde voor het plaatsgebonden risico in acht te nemen en het groepsrisico te verantwoorden.

Vervoer gevaarlijke stoffen over weg, water en spoor

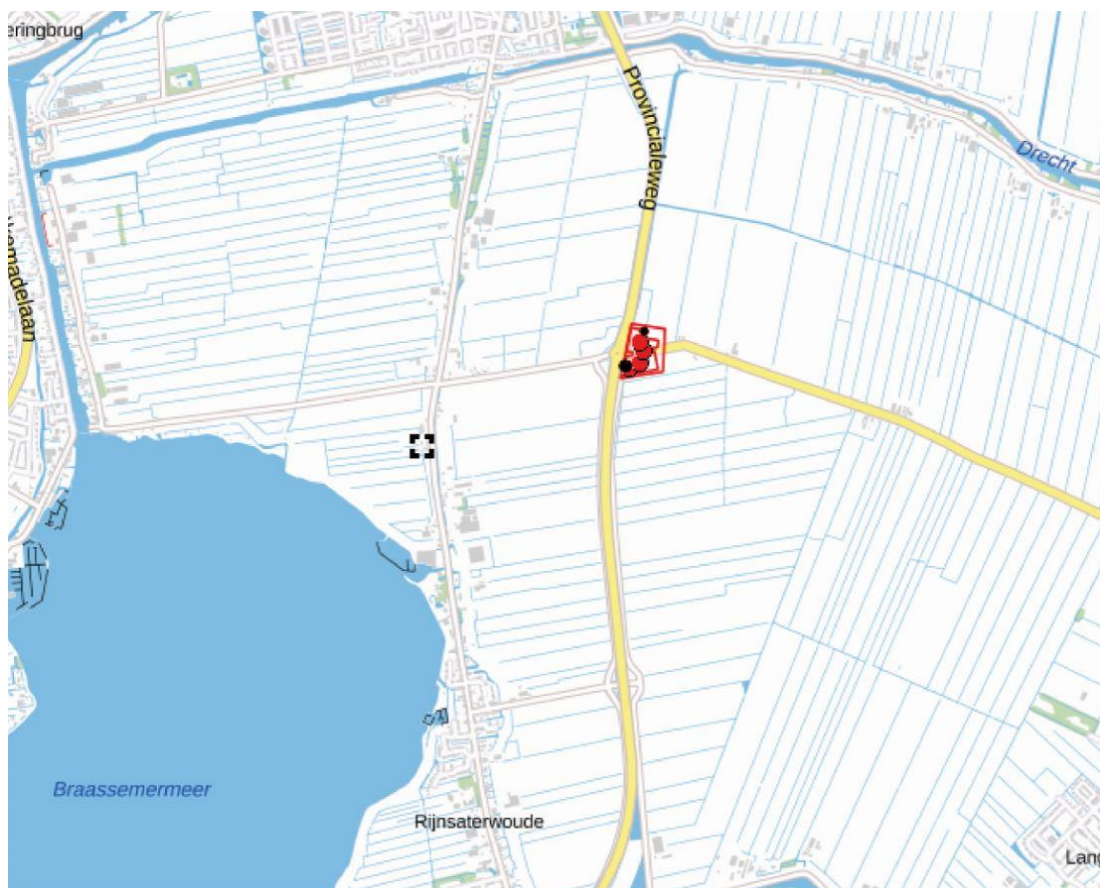
Het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) stelt regels aan transportroutes en de omgeving daarvan. Zo moet een basisveiligheidsniveau rond transportassen (plaatsgebonden risico) en een transparante afweging van het groepsrisico worden gewaarborgd.

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

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

Planspecifiek

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



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

Transport gevaarlijke stoffen

De planlocatie is gelegen op een afstand van ca. 2.900 m van de Rijksweg A4 en 660 m van de Provincialeweg N207. Vanwege het transport van toxische vloeistoffen van categorie LT3 heeft de A4 een invloedsgebied van meer dan 4.000 m. Volgens het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Oost' heeft de N207 vanwege het transport van toxische vloeistoffen van categorie LT2 een invloedsgebied van 950 meter. De planlocatie is op een afstand van ca. 3.000 m van de A4 en ca. 650 m van de N207 gelegen. Hieruit kan worden geconcludeerd dat het plangebied binnen het invloedsgebied van de A4 en de N207 is gelegen.

Op basis van het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) wordt geborgd dat, ondanks een kleine kans, ook het effect van een ongeval met gevaarlijke stoffen wordt beoordeeld op de punten bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid. Bij een dergelijke calamiteit met een giftige gaswolk 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. Voor hulpdiensten is de toegang tot het plangebied gegarandeerd middels de Herenweg.

Inrichtingen

Aan de Vriezenweg 10 ligt een inrichting dat als hoofdactiviteit de opslag in tanks heeft. Deze inrichting ligt op ca. 750 m van het plangebied. Het bedrijf beschikt echter over een plaatsgebonden risicocontour van 10 m. Het plangebied is op voldoende afstand van de inrichting gelegen. Hiermee is geen verantwoording van het risico vereist.

Buisleidingen

Uit de risicokaart komt naar voren dat in of nabij het plangebied geen buisleidingen zijn gelegen.

Hoogspanningslijnen

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

Conclusie

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

4.7 Ecologie

Bij ruimtelijke ingrepen dient rekening te worden gehouden met de natuurwaarden ter plaatse. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen gebiedsbescherming en soortenbescherming. Gebiedsbescherming kan volgen uit de aanwijzing van een gebied. Wat betreft soortenbescherming is per 1 januari 2017 de Flora- en faunawet samen met de Boswet en Natuurbeschermingswet vervangen door de Wet natuurbescherming (Wnb). Onder de Wet natuurbescherming vervallen de tabellen 1, 2 en 3 waarin de beschermde soorten zijn opgenomen. Tevens zijn er circa 200 soorten niet langer beschermd en worden enkele bedreigde soorten toegevoegd. De soortenbescherming binnen de Wet natuurbescherming is opgedeeld in de volgende beschermingsregimes: Vogelrichtlijnsoorten, Habitatrichtlijnsoorten en andere soorten. Voor alle beschermde soorten geldt een ontheffingsplicht. Het bevoegd gezag (de provincie) kan voor de soorten die zijn opgenomen in het 'beschermingsregime andere soorten' vrijstellingbesluit nemen en hierin onderscheid maken tussen meer en minder strikt beschermde soorten.

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

Planspecifiek

Er is een quickscan Wet natuurbescherming (Blom Ecologie, nr. BE/2020/339/r, d.d. 13 mei 2020, zie bijlagen bij toelichting bijlage 2) uitgevoerd.

Soortenbescherming

De planlocatie is mogelijk geschikt leefgebied voor algemene zoogdieren, foeragerende vleermuizen, amfibieën, insecten en broedvogels welke niet beschermd zijn (behoudens de Algemene zorgplicht) onder de Wet natuurbescherming. Tijdens de werkzaamheden dient voorkomen te worden dat de planlocatie geschikt leefgebied wordt voor de beschermde rugstreeppad.

Gebiedsbescherming

De planlocatie maakt geen onderdeel uit van een Natura 2000-gebied, het Natuurnetwerk Nederland, een Belangrijk weidevogelgebied of de Strategische reservering natuur en er zijn geen karakteristieke landschapselementen aanwezig. Gelet op de aard van de werkzaamheden, de afstand tot de gebieden en de beoogde situatie is van externe werking op omliggende Natura 2000-gebieden geen sprake. Een AERIUS calculatie, voortoets en/of 'nee, tenzij'-toets is niet noodzakelijk.

Houtopstanden

Op de planlocatie zijn geen houtopstanden aanwezig waarvoor bij kap een meldingsplicht geldt in het kader van de Wet natuurbescherming.

Conclusie

De beoogde ontwikkeling leidt niet tot overtreding van soortenbescherming, gebiedsbescherming en houtopstanden in het kader van de Wet natuurbescherming. Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden dient rekening te worden gehouden met de (mogelijke) aanwezigheid van foeragerende vleermuizen, rugstreeppadden en algemene broedvogels (in het kader van Algemene zorgplicht). Voor deze soorten dienen maatregelen te worden getroffen om effecten te voorkomen.

Te treffen maatregelen

- Tijdens de werkzaamheden moet voorzichtig worden gehandeld met alle voorkomende flora en fauna (Algemene zorgplicht).
- Wanneer ondanks zorgvuldig handelen, onderzoek en advies schade lijkt te ontstaan voor beschermde flora en fauna, dient direct contact opgenomen te worden met een ter zake deskundige.
- Alle aanwezige vegetatie of bodemmateriaal (takken, stronken) gefaseerd verwijderen. Dit om bodembewonende dieren de kans te bieden in de nabijgelegen omgeving een ander leefgebied te benutten.
- Er wordt gelegenheid gegeven aan dieren, die tijdens de werkzaamheden worden gevonden, te vluchten of zich te verplaatsen naar een schuilplaats buiten het bereik van de werkzaamheden.
- De planlocatie tijdens de werkzaamheden en in de nieuwe situatie bij voorkeur niet verlichten en in de periode april-oktober de werkzaamheden tussen zonsopgang en zonsondergang uitvoeren (buiten schemerperiodes). Mocht verlichting noodzakelijk zijn hierbij een vleermuisvriendelijke verlichtingswijze toepassen (amberkleurig licht, lichtbundel nederwaarts richten, toepassen geconvergeerde lichtbundel).
- Voor rugstreeppad dient het terrein gedurende de ontwikkeling ongeschikt gehouden te worden (bijv. aanbrengen puinbed, voorkomen ontstaan puinhopen, egaliseren terrein e.d.) en/of ontoegankelijk gemaakt te worden voor de soort gedurende de bouwwerkzaamheden. Dit kan bijvoorbeeld door het plaatsen van schermen van stevig plastic of worteldoek van 50 centimeter hoog en minimaal 10 centimeter ingegraven in de grond. De voorzieningen die getroffen zijn om het gebied ontoegankelijk te maken moeten zodanig geplaatst en beheerd worden dat ze hun functie ten allen tijden kunnen vervullen. De werkzaamheden mogen pas worden uitgevoerd als er is vastgesteld, dat geen verstoring van broedvogels zal plaatsvinden. Het maakt hierbij niet uit in welke periode de werkzaamheden plaatsvinden.

4.8 Waterhuishouding

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

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

Waterbeleid voor de 21^e eeuw

De Commissie Waterbeheer 21^e 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 21^e eeuw' (WB21). De kern van het rapport WB21 is dat water de ruimte moet krijgen, voordat het die ruimte zelf neemt. In het Waterbeleid voor de 21^e eeuw worden twee principes (drietrapsstrategieën) voor duurzaam waterbeheer geïntroduceerd:

- vasthouden, bergen en afvoeren: dit houdt in dat overtollig water zoveel mogelijk bovenstrooms wordt vastgehouden in de bodem en in het oppervlaktewater. Vervolgens wordt zo nodig het water tijdelijk geborgen in bergingsgebieden en pas als vasthouden en bergen te weinig opleveren wordt het water afgevoerd.

- schoonhouden, scheiden en zuiveren: hier gaat het erom dat het water zoveel mogelijk schoon wordt gehouden. Vervolgens worden schoon en vuil water zoveel mogelijk gescheiden en als laatste komt het zuiveren van verontreinigd water aan bod.

Waterwet

Centraal in de Waterwet staat een integraal waterbeheer op basis van de 'watersysteembenadering'. Deze benadering gaat uit van het geheel van relaties binnen watersystemen. Denk hierbij aan de relaties tussen waterkwaliteit, -kwantiteit, oppervlakte- en grondwater, maar ook aan de samenhang tussen water, grondgebruik en watergebruikers. Het doel van de Waterwet is het integreren van acht bestaande wetten voor waterbeheer. Door middel van één watervergunning regelt de wet het beheer van oppervlaktewater en grondwater en de juridische implementatie van Europese richtlijnen, waaronder de Kaderrichtlijn Water. Via de Waterwet gelden verschillende algemene regels. Niet alles is onder algemene regels te vangen en daarom is er de integrale watervergunning. In deze integrale watervergunning zijn zes vergunningen uit eerdere wetten (inclusief keurvergunning) opgegaan in één aparte watervergunning.

Nationaal Waterplan

Op basis van de Waterwet is het Nationaal Waterplan vastgesteld door het kabinet. Het Nationaal Waterplan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2016 - 2021 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, beschikbaarheid van voldoende en schoon water en de diverse vormen van gebruik van water. Het geeft maatregelen die in de periode 2016 - 2021 genomen moeten worden om Nederland ook voor toekomstige generaties veilig en leefbaar te houden en de kansen die water biedt te benutten.

Hoogheemraadschap van Rijnland

Het hoogheemraadschap van Rijnland is in het plangebied het bevoegd gezag voor het beheer van waterkeringen, oppervlaktewater en (ondiep) grondwater. De drie hoofddoelen van dit beheer zijn veiligheid tegen overstromingen, voldoende water en gezond water.

Wat betreft de veiligheid is het cruciaal dat de waterkeringen voldoende hoog en stevig zijn én blijven en dat rekening wordt gehouden met mogelijk toekomstige dijkverbeteringen. Voor voldoende water gaat het erom het complete watersysteem goed in te richten en te beheren. Daarbij wil Rijnland dat watergangen en kunstwerken, zoals gemalen, duikers en stuwen, op orde zijn en toekomstbestendig worden gemaakt, rekening houdend met klimaatverandering. Rijnlands taken en bevoegdheden op het gebied van gezond water betreffen het zuiveren van afvalwater en het reguleren van lozingen op oppervlaktewater. Europese regelgeving (de Kaderrichtlijn Water) is hierbij kaderstellend. Het voorkómen van verontreiniging en een goede inrichting van oppervlaktewateren dragen in belangrijke mate bij aan gezond water. Met het oog op het zuiveren van afvalwater beheert Rijnland rioolgemaal, persleidingen en zuiveringsinstallaties. In het Waterbeheersplan (WBP5) geeft Rijnland richting aan het waterbeheer in de periode 2016-2021. Dit is een uitwerking van het coalitieakkoord (2015), waarin het bestuur van Rijnland de koers voor de komende jaren heeft uitgezet. In maart 2016 is het WBP5 vastgesteld.

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

Waterbeheerplan

Voor de planperiode 2016 - 2021 is het Waterbeheerplan (WBP) van hoogheemraadschap van Rijnland van toepassing. In dit plan geeft Rijnland aan wat haar ambities voor de komende planperiode zijn en welke maatregelen in het watersysteem worden getroffen. Het WBP legt meer dan voorheen accent op uitvoering.

De drie hoofddoelen zijn veiligheid tegen overstromingen, voldoende water en gezond water. Wat betreft veiligheid is cruciaal dat de waterkeringen voldoende hoog en stevig zijn én blijven en dat rekening wordt gehouden met mogelijk toekomstige dijkverbeteringen. Wat betreft voldoende water gaat het erom het complete watersysteem goed in te richten, goed te beheren en goed te onderhouden. Daarbij wil het hoogheemraadschap dat het watersysteem op orde en toekomstvast wordt gemaakt, rekening houdend met klimaatverandering. Immers, de verandering van het klimaat leidt naar verwachting tot meer lokale en heviger buien, perioden van langdurige droogte en zeespiegelrijzing.

Keur en beleidsregels

Op grond van de Waterwet is Rijnland als waterschap bevoegd via een eigen verordening, de Keur, regels te stellen aan handelingen die het watersysteem beïnvloeden. Denk hierbij aan handelingen in of nabij: - waterkeringen (onder andere duinen, dijken en kaden);

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

Maar ook aan:

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

Op 23 september 2020 is de meest recente versie van de Keur Rijnland 2020 vastgesteld en in werking getreden, met daarbij horende uitvoeringsregels. De Keur gaat uit van een “ja, tenzij” benadering; handelingen met een klein risico vallen onder de zorgplicht en kunnen zonder vergunning of melding worden uitgevoerd. Voor handelingen met een groter risico of in expliciet benoemde situaties zijn er algemene regels met voorwaarden van kracht of is een watervergunning vereist. De Keur vermeldt expliciet welke handelingen vergunningplichtig zijn en welke aan algemene regels of aan de zorgplicht moeten voldoen.

Hemelwater

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

Riolering en afkoppelen

Het is van belang dat er met Rijnland afstemming plaatsvindt over het omgaan met afvalwater en hemelwater. Overeenkomstig het rijksbeleid gaat Rijnland uit van een voorkeursvolgorde voor de omgang met deze waterstromen. Deze houdt in dat allereerst geprobeerd moet worden het ontstaan van (verontreinigd) afvalwater te voorkomen, bijv. door het toepassen van niet uitlogende bouwmaterialen en het vermijden van 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.

Planspecifiek

Op 11 mei 2020 is de digitale watertoets uitgevoerd (dossiercode 20200511-13-23258). De uitkomsten hiervan zijn naar de gemeente Kaag en Braassem en het hoogheemraadschap van Rijnland toegezonden. Uit de digitale watertoets blijkt dat er sprake is van een waterbelang.

Watercompensatie

Voor ontwikkelingen die een toename van het verhard oppervlak betekenen van minder dan 500 m², is geen watercompensatie vereist. In de huidige situatie bestaat het plangebied uit enkele opstallen en verhardingen. Het voornemen is een om een levensloopbestendige woning te realiseren en een deel van de bestaande opstallen te saneren. Met het voorgenomen plan zal de verhardingstoename niet meer dan 500 m² zijn. Derhalve is er geen watercompensatie vereist.

Waterafvoer

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

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

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

Keur en legger

Voor het plangebied is de waterlegger van het waterschap geraadpleegd. Het plangebied is gelegen binnen de kern- beschermingszone van een regionale waterkering. Derhalve is plangebied voorzien van de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering'. Werkzaamheden binnen de beschermingszone van een waterkering zijn vergunningplichtig. Doordat in het geldende planologisch regime het plangebied reeds is voorzien van een bouwvlak, is het mogelijk om te bouwen binnen de beschermingszone van de waterkering. In het kader van de omgevingsvergunning dient er een watervergunning aangevraagd te worden.

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

4.9 Cultureel erfgoed

4.9.1 Cultuurhistorie

Goede ruimtelijke ordening betekent dat er een integrale afweging plaatsvindt van alle belangen die effect hebben op de kwaliteit van de ruimte. Een van die belangen is de cultuurhistorie. Het bestemmingsplan is een belangrijk instrument om cultuurhistorische waarden in een gebied te beschermen.

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

Planspecifiek

Binnen het plangebied zijn geen monumenten of cultuurhistorische waardevolle elementen aanwezig. Zoals blijkt uit de gemeentelijke Welstandsnota (zie [toelichting paragraaf 3.4.2](#)) zijn er in de directe omgeving eveneens geen monumenten aanwezig. Daarmee is uitgesloten dat de ontwikkeling eventuele monumentale waarden aantast.

4.9.2 Archeologie

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

Planspecifiek

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



Uit raadpleging van deze kaart blijkt dat het voorste deel van het plangebied onderdeel uitmaakt van historische kernen en ontginningsassen. Hieraan is de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 1' toegekend. Deze gronden zijn mede bestemd voor de bescherming en de veiligstelling van archeologische waarden. Voor ontwikkelingen binnen het gebied historische kernen en ontginningsassen geldt dat wanneer deze groter zijn dan 150 m² en dieper dan 0,3 m onder maaiveld, archeologisch onderzoek noodzakelijk is. Met het voorgenomen plan vindt er geen ontwikkeling plaats groter dan 150 m² en dieper dan 0,3 m onder maaiveld. Om die reden is geen archeologisch onderzoek uitgevoerd. Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van de voorgenomen ontwikkeling. Indien bij de werkzaamheden archeologische vondsten (zogenaamde toevalsvondsten) worden aangetroffen is men conform de erfgoedwet verplicht deze te melden bij het bevoegd gezag.

Wel wordt de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 1' gehandhaafd op het onderhavige perceel.

4.10 Verkeer en parkeren

4.10.1 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 wegstijgt.

Het nationale kennisplatform voor infrastructuur, verkeer, vervoer en openbare ruimte (CROW) geeft in publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren, van parkeerkencijfers naar parkeernormen' kencijfers voor verkeersgeneratie. In de richtlijnen wordt onderscheid gemaakt op basis van de functie van de ontwikkeling (wonen, bedrijf, etc.) en op basis van de locatiekenmerken. Zodoende kan bij ruimtelijke ontwikkelingen voor vrijwel elke locatie een goed beeld worden verkregen wat de totale verkeersaantrekkende werking bedraagt.

Planspecifiek

Met het voorgenomen plan wordt één burgerwoning gerealiseerd. De navolgende tabel geeft de bijbehorende verkeersgeneratie weer, gebaseerd op de CROW-normering. Conform het gemeentelijk parkeerbeleid wordt aangesloten op de categorieën 'buitengebied' en 'weinig stedelijk'.

functies nieuw	CROW aansluiting	aantal	gemiddelde verkeersgeneratie per woning	totaal
Vrijstaande woning	koop, vrijstaand	1	8,2	8,2

Uit de tabel volgt dat de totale toekomstige situatie binnen het plangebied ca. 9 motorvoertuigbewegingen per etmaal teweeg brengt. Het plangebied wordt in de beoogde situatie gelijk aan de bestaande situatie middels de Herenweg ontsloten. De Herenweg betreft een doorgaande weg. De verwachting is dat deze weg over voldoende capaciteit beschikt om de verkeersgeneratie van de beoogde woning op te vangen.

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

4.10.2 Parkeren

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

Planspecifiek

De 'Nota Parkeernormen 2018' van de gemeente Kaag en Braassem vormt de basis voor het bepalen van de parkeerbehoefte in de gemeente Kaag en Braassem. Eén van de uitgangspunten uit de gemeentelijke Nota Parkeernormen is dat de benodigde parkeerbehoefte op eigen terrein moet worden ondergebracht. In lijn met de 'Nota Parkeernormen 2018' van de gemeente Kaag en Braassem is voor de planlocatie uitgegaan van de categorieën 'buitengebied' en 'weinig stedelijk'.

De navolgende tabel geeft de parkeerbehoefte weer van de toekomstige situatie op het perceel afgesplitste perceel ten behoeve van de levensloopbestendige woning.

functies nieuw	aansluiting nota parkeernormen	aantal	parkeerplaatsen per woning / onderkomen	totaal
Vrijstaande woning	vrijstaand	1	2 - 2,8	2 - 2,8

Het voorgenomen plan betreft de realisatie van een levensloopbestendige woning op het afgesplitste perceel van de bestaande woning aan de Herenweg 23. Ten behoeve van zowel de bestaande woning als de levensloopbestendige woning zal voorzien worden in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein. In totaal zullen er vijf parkeerplaatsen op eigen terrein worden gerealiseerd. Twee parkeerplaatsen worden gerealiseerd op het perceel van de bestaande woning aan de Herenweg 23. De overige drie parkeerplaatsen worden gerealiseerd op het perceel van de toekomstige levensloopbestendige woning.

Geconcludeerd wordt dat er voldoende ruimte aanwezig is voor de benodigde parkeerplaatsen op eigen terrein en dat het aspect parkeren geen belemmering vormt voor het onderhavige initiatief.

5 Juridische planbeschrijving

5.1 Algemeen

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

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

5.2 Toelichting

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

5.3 Verbeelding

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

5.4 Planregels

De planregels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken. Hoofdstuk 1 bevat de inleidende regels voor het hele plangebied. Hoofdstuk 2 geeft de bestemmingsregels. Hoofdstuk 3 geeft vervolgens de algemene regels waaronder (mogelijke) flexibiliteitsbepalingen in de vorm van wijzigings- en afwijkingsbevoegdheden. In dit derde hoofdstuk kunnen belangrijke algemene bepalingen zijn opgenomen die van invloed zijn op het bepaalde in hoofdstuk 2. Ten slotte regelt hoofdstuk 4 de overgangs- en slotbepalingen. In de volgende paragraaf worden de afzonderlijke bestemmingen behandeld.

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

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

- Bestemmingsomschrijving (in elk bestemmingsplan);
- Bouwregels (bestemmingsplanafhankelijk);
- Nadere eisen (bestemmingsplanafhankelijk);
- Afwijken van de bouwregels (bestemmingsplanafhankelijk);
- Specifieke gebruiksregels (bestemmingsplanafhankelijk);
- Afwijken van de gebruiksregels (bestemmingsplanafhankelijk);

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

5.5 Wijze van bestemmen

Voorliggend bestemmingsplan bevat de volgende (dubbel)bestemmingen:

Wonen

Voorliggend bestemmingsplan maakt binnen de bestemming 'Wonen' specifiek een levensloopbestendige woning mogelijk. Derhalve is in de regels geregeld dat er uitsluitend een levensloopbestendige woning is toegestaan. De verdere regeling is ontleend aan het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Oost'. Er is ten hoogste één woning toegelaten. Het hoofdgebouw en de bijbehorende bouwwerken dienen binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak te worden gebouwd. De maximum bouwhoogten zijn op de verbeelding weergegeven, afgestemd op het onderliggende bouwplan.

Naast de woonfunctie is het toegestaan een gedeelte van de woning te gebruiken aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten. Dit is geregeld in de Algemene gebruiksregels.

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

Waarde - Archeologie 1

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

Waterstaat - Waterkering

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

6 Economische uitvoerbaarheid

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

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

Planspecifiek

De gemeente heeft ten behoeve van het project met de initiatiefnemers een overeenkomst gesloten. In deze overeenkomst is onder andere de betaling van de eventuele tegemoetkoming in de planschade, die het nieuwe planologisch kader kan veroorzaken, geregeld. De overige kosten worden door middel van leges op de initiatiefnemer verhaald. Het ruimtelijke plan is hierdoor financieel uitvoerbaar.

7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.1 Algemeen

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

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

7.2 Participatie

De omwonenden zijn door de initiatiefnemers geïnformeerd over het voorgenomen plan. Deels kunnen zij zich vinden in het initiatief. Maar er worden ook zorgen geuit; in cursief is hierop een reactie gegeven. Dat betreft:

- vrees voor hinder tijdens de bouw of verzakkingen wegens heiwerkzaamheden. *Reactie: zoals te doen gebruikelijk worden door de betreffende aannemer controles vooraf en achteraf uitgevoerd (geotechnisch onderzoek).*
- het verzoek om rekening te houden met bestaande bebouwing op het aangrenzende perceel. *Reactie: dat wordt nader onderzocht (geotechnisch onderzoek) en komt aan bod bij de verdere uitwerkingen. Uiteraard wordt zorgvuldig gekeken naar de (aansluiting op de) belendende bebouwing.*
- rekening te houden met de aanwezigheid van een schapenstal, waarbij bij de bouw rekening moet worden gehouden met een bepaalde afstand tot de huidige woning. *Reactie: daar wordt in het voorliggende bestemmingsplan rekening mee gehouden.*
- bij voorkeur geen terras aan de weilandkant, om te voorkomen dat er op de werkzaamheden aldaar gekeken wordt. *Reactie: er wordt hieraan niet tegemoet gekomen. Ook binnen het huidige bestemmingsplan is een dergelijke oriëntatie op het achterliggende weiland mogelijk.*

7.3 Verslag artikel 3.1.1 Bro overleg

In het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening is het bestemmingsplan aan de wettelijke overlegpartners ter kennis gesteld met het verzoek om op de inhoud van het bestemmingsplan te reageren. Door het hoogheemraadschap van Rijnland, de veiligheidsregio Hollands Midden en de provincie Zuid Holland is gereageerd op het voorontwerpbestemmingsplan.

De provincie heeft geen bezwaar tegen de beoogde ontwikkeling.

Onderstaand zijn de vooroverlegreacties het hoogheemraadschap van Rijnland en de veiligheidsregio Hollands Midden samengevat en van een reactie in cursief voorzien.

Hoogheemraadschap van Rijnland

Door het hoogheemraadschap van Rijnland wordt aangegeven dat er niet wordt verwezen naar de meest actuele versie van de Keur. Daarnaast is de planlocatie gelegen in de kern- en beschermingszone van de regionale waterkering in plaats van in de beschermingszone.

In toelichting paragraaf 4.8 zijn de bovengenoemde punten aangepast.

Veiligheidsregio Hollands Midden

Door de veiligheidsregio Hollands Midden wordt aan gegeven dat de opkomsttijd van de brandweer met enkele minuten wordt overschreden. Mede door de doelgroep (levensloopbestendig wonen - aanwezigheid van verminderd zelfredzame personen) zijn aanvullende (technische) maatregelen van belang voor een aanvaardbaar brandveiligheidsniveau.

De aangegeven maatregelen omtrent rampenbestrijding en zelfredzaamheid zullen in het kader van de aanvraag omgevingsvergunning naar voren komen.

7.4 Verslag zienswijzen

Het bestemmingsplan 'Herenweg 23, Rijnsaterwoude' heeft met ingang van donderdag 22 april 2021 gedurende zes weken als ontwerp ter inzage gelegen. Er zijn gedurende deze periode geen zienswijzen ingediend.