

bestemmingsplan

Regenboogweg, Nieuwe

Wetering

Gemeente Kaag en Braassem



Planstatus: ontwerp

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

Datum: 2023-11-15

Contactpersoon Buro SRO: dhr. T. Oostrom | dhr. T. Ponse

Kenmerk Buro SRO: SR220079

Opdrachtgever: Gemeente Kaag en Braassem

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

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

Inhoudsopgave

1 Inleiding	5
1.1 Aanleiding	5
1.2 Ligging plangebied.....	5
1.3 Geldend bestemmingsplan	6
1.4 Leeswijzer	7
2 Het initiatief	8
2.1 Huidige situatie.....	8
2.2 Toekomstige situatie	9
3 Beleidskader	11
3.1 Rijksbeleid	11
3.2 Provinciaal beleid	12
3.3 Regionaal beleid.....	17
3.4 Gemeentelijk beleid	18
4 Omgevingsaspecten	22
4.1 Milieueffectrapportage.....	22
4.2 Milieu.....	24
4.3 Waterhuishouding	32
4.4 Ecologie.....	37
4.5 Archeologie	39
4.6 Cultuurhistorie	39
4.7 Verkeer en parkeren.....	40
5 Juridische planbeschrijving.....	43
5.1 Algemeen	43
5.2 Toelichting.....	43
5.3 Verbeelding.....	43
5.4 Wijze van bestemmen	43
6 Economische uitvoerbaarheid	46
7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	47
7.1 Algemeen	47
7.2 Participatie.....	47
7.3 Vooroverleg.....	47
7.4 Zienswijzen	47

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

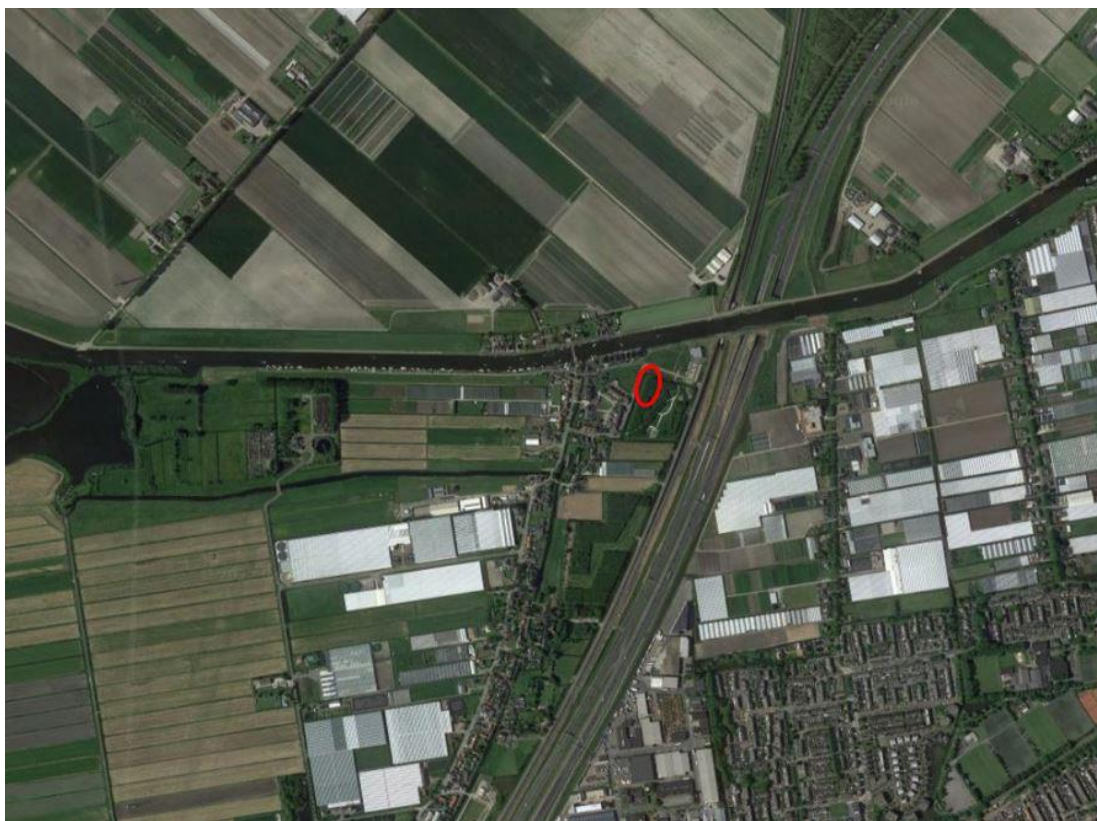
De gemeente Kaag en Braassem heeft het planvoornemen om op de gronden aan de Regenboogweg in Nieuwe Wetering in totaal 12 sociale huurwoningen te realiseren. In de huidige situatie is deze locatie onbebouwd en maakt onderdeel uit van de natuurbelevingstuin De Bult.

Ter plaatse geldt het bestemmingsplan 'Nieuwe Wetering', vastgesteld op 18 augustus 2009. Het gehele plangebied is voorzien van een wijzigingsbevoegdheid waarmee het huidige gebruik omgezet kan worden naar 12 gestapelde, aaneengeschakelde wonen. Het beoogde initiatief voldoet niet geheel aan de gestelde voorwaarden uit de wijzigingsbevoegdheid, waardoor een bestemmingsplan nodig is om de beoogde ontwikkeling mogelijk te maken. Het voorliggende bestemmingsplan voorziet hierin.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied ligt in de kern Nieuwe Wetering van de gemeente Kaag en Braassem en maakt onderdeel uit van de natuurbelevingstuin De Bult. Het plangebied is kadastraal bekend onder de kadastrale gemeente Alkemade, sectie B, perceelnummer 6428 (deels). De oppervlakte van het plangebied is ca. 2.725 m².

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



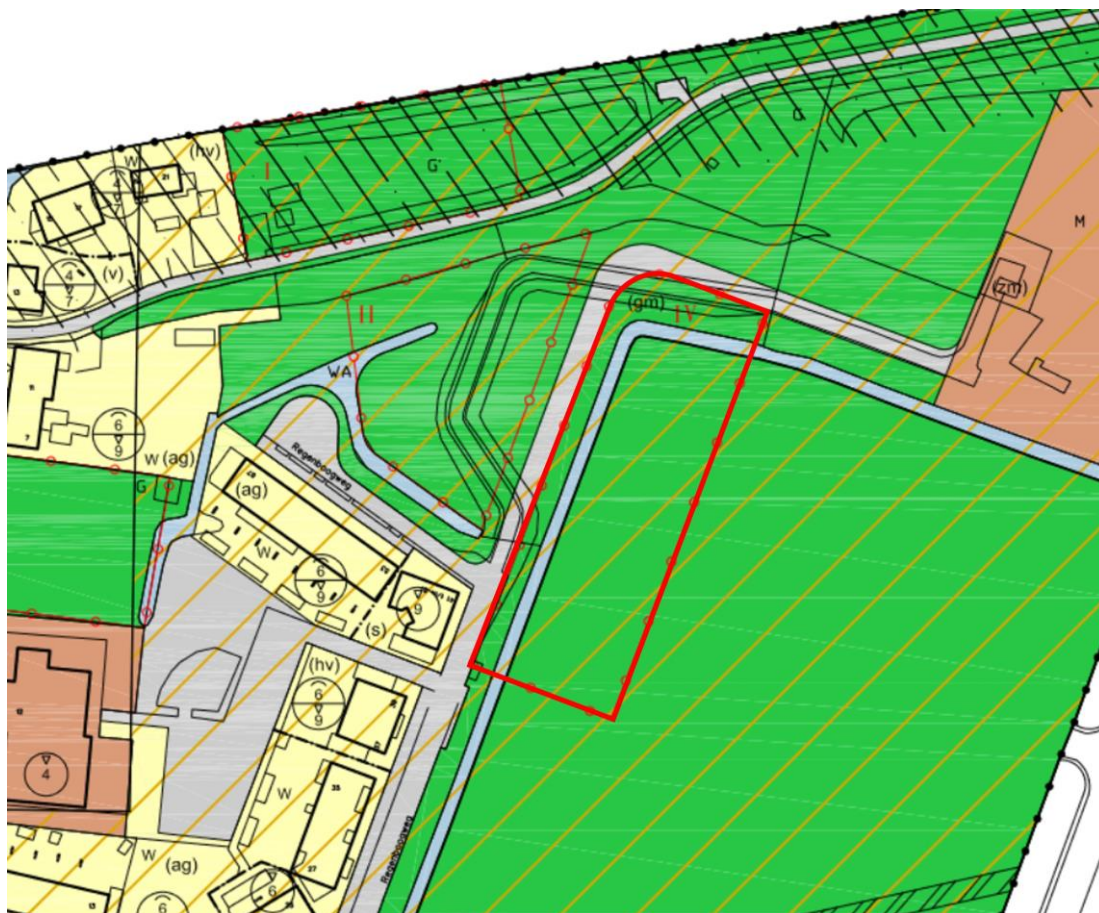
Globale ligging plangebied, plangebied rood omcirkeld (bron: Google Maps)



Globale begrenzing plangebied, rood omkaderd (Bron: Google Maps).

1.3 Geldend bestemmingsplan

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



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

De gronden van het plangebied beschikken hierin over de bestemming 'Groen'. Daarnaast geldt voor het gehele plangebied de dubbelbestemming 'Archeologische waarden'.

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn primair bestemd voor groen-, speel- en recreatievoorzieningen. Hierbij is er geen mogelijkheid om gebouwen aan te leggen die geen verband hebben met de bestemming.

Het onderhavige plangebied is geheel voorzien van de aanduiding 'wijzigingsbevoegdheid IV'. In artikel 4 lid 8 van het geldende bestemmingsplan is hiervoor de wijzigingsbevoegdheid 'Starterswoningen' opgenomen. Deze wijzigingsbevoegdheid maakt het mogelijk om de bestemming te wijzigen in de bestemming 'Wonen', mits voldaan wordt aan enkele voorwaarden. Zo mogen er maximaal 12 gestapelde, aaneengeschaalde woningen worden gebouwd. Er worden nu evenwel 12 grondgebonden rijenwoningen voorzien waarmee niet geheel wordt voldaan aan de voorwaarden, zodat er geen toepassing gegeven kan worden aan de wijzigingsbevoegdheid. Om die reden is het voorliggende bestemmingsplan opgesteld.

1.4 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 de huidige situatie en de gewenste ontwikkeling beschreven. In hoofdstuk 3 is een beschrijving van het relevante nationale, provinciale, en gemeentelijke beleid en de relevante wet- en regelgeving opgenomen. In hoofdstuk 4 wordt het project inhoudelijk op haalbaarheid getoetst aan de hand van het geldende beleid en (milieu)wetgeving. In hoofdstuk 5 wordt vervolgens een juridische planbeschrijving gegeven. In hoofdstuk 6 wordt ingegaan op de economische uitvoerbaarheid van het plan. Tot slot bevat hoofdstuk 7 de maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan, waarbij de uitkomsten van de inspraak en overlegmomenten zijn opgenomen.

2 Het initiatief

2.1 Huidige situatie

Het plangebied betreft een perceel tussen de Regenboogweg (westzijde) en de rijksweg A4 (oostzijde) in de kern Nieuwe Wetering. De planlocatie betreft een gedeelte van natuurbelevingstuin De Bult. Deze tuin is in 2015 aangeplant, beslaat ca. 2 hectare en wordt gebruikt voor ontspanning en recreatie. Tevens functioneert de tuin als jongerenontmoetingsplaats. Het plangebied, in het noordwestelijke gedeelte van De Bult, is in de huidige situatie voorzien van recent aangeplante, onbegaanbare bosschages, grasland en een watergang. Ten westen van de planlocatie bevindt zich een ontwikkellocatie die onderdeel is van Nieuwe Wetering Noord. Hier worden maximaal 16 woningen gerealiseerd.

Op de navolgende afbeeldingen is een impressie van de huidige situatie weergegeven.



Huidige situatie (bron: Google Earth)



Impressie rand huidige locatie (bron: Blom Ecologie)



Impressie planlocatie vanaf de Regenboogweg (bron: Google Streetview)

2.2 Toekomstige situatie

Initiatiefnemer is voornemens in het plangebied 12 grondgebonden sociale huurwoningen te realiseren. Deze woningen worden zorgvuldig aangesloten op de natuurbelevingstuin. De beoogde ontwikkeling bestaat uit 2 losse blokken die beide bestaan uit 6 rijwoningen. Tussen deze blokken bevinden zich de parkeerplaatsen behorende tot de woningen. Deze parkeerkoffer ligt centraal en is compact vormgegeven om zo min mogelijk impact te hebben op de groene omgeving. Het aspect parkeren komt nader aan bod in toelichting paragraaf 4.7.2.

De ontsluiting van de woningen vindt plaats via een inrit die in het westen van het plangebied doormiddel van een brug aansluit op de Regenboogweg. De inrit komt uit op de parkeercoffer. Om een klimaatadaptieve inrichting van het plangebied te bewerkstelligen wordt nagedacht over het gebruiken van halfverharding voor de parkeervoorzieningen en de inrit, om zo hemelwater in de bodem te kunnen laten infiltreren. Bovendien sluit deze halfverharding aan op de atmosfeer van het natuurbelevingsgebied.

Omdat in een deel van het plangebied ook een deel van de parkeerbehoefte van het plan kavel 2 (ten westen van de Regenboogweg) wordt opgevangen wordt aan de westzijde van het plangebied ruimte gemaakt voor parkeerplaatsen, tussen de Regenboogweg en de watergang.

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



Beoogde indeling plangebied (bron: gemeente Kaag en Braassem, d.d. 30 oktober 2023)

De woningen zullen door Stichting MeerWonen worden verhuurd in het sociale segment. Ondanks dat de woningen in de sociale sector worden aangeboden worden ze voorzien van een comfortabel woonoppervlak. De woningen krijgen 2 lagen met een bruto beukbreedte van 5,40 m. PV-panelen aan de zuidzijde maken vervolgens het dak af.

3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie

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

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

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

Planspecifiek

Voorliggend plan is kleinschalig van aard, waardoor het geen landelijke impact heeft. Wel wordt rekening gehouden met de ambitie die de Rijksoverheid heeft met betrekking tot efficiënt ruimtegebruik en het realiseren van voldoende woningen op binnenstedelijke locaties, door woningbouw te realiseren op een onbebouwde ruimte in stedelijk gebied.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

De wetgever heeft in de Wro, ter waarborging van de nationale of provinciale belangen, de besluitmogelijkheden van lagere overheden begrensd. Indien provinciale of nationale belangen dat met het oog op een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk maken, kunnen bij of krachtens provinciale verordening respectievelijk bij of krachtens algemene maatregel van bestuur regels worden gesteld omtrent de inhoud van bestemmingsplannen. In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) zijn 14 nationale belangen opgenomen die in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) zijn herbevestigd. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Het Barro is op 30 december 2011 in werking getreden en op 1 oktober 2012, 1 juli 2014, 1 juli 2016, 1 januari 2017 en 1 december 2020 op onderdelen aangevuld.

Planspecifiek

De beoogde ontwikkeling is gelegen in gebied dat in de Barro wordt uitmaakt van de veiligheidszone van het radarstations van Schiphol. De beoogde ontwikkeling ziet toe op de aanleg van 12 sociale huurwoningen en zal geen effect hebben op de werking van het radarstation. De beoogde ontwikkeling raakt niet aan een van de andere nationale belangen.

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' die op 1 juli 2017 in werking is getreden.

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

2. De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.
3. Indien in een bestemmingsplan als bedoeld in het tweede lid toepassing is gegeven aan artikel 3.6, eerste lid, onder a of b, van de wet kan bij dat bestemmingsplan worden bepaald dat de beschrijving van de behoefte aan een nieuwe stedelijke ontwikkeling en een motivering als bedoeld in het tweede lid eerst wordt opgenomen in de toelichting bij het plan als bedoeld in dat artikel.
4. Een onderzoek naar de behoefte als bedoeld in het tweede lid, heeft, in het geval dat een bestemmingsplan als bedoeld in het tweede lid, ziet op de vestiging van een dienst als bedoeld in artikel 1 van de Dienstenwet en dit onderzoek betrekking heeft op de economische behoefte, de marktvrage of de beoordeling van de mogelijke of actuele economische gevolgen van die vestiging, slechts tot doel na te gaan of de vestiging van een dienst in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

Planspecifiek

Conform artikel 1.1.1, eerste lid onder i van het Bro wordt onder een stedelijke ontwikkeling verstaan: een 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.' Uit jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State blijkt dat de ondergrens van wat als nieuwe stedelijke ontwikkeling moet worden gezien twaalf woningen is. Het beoogde plan voorziet in de aanleg 12 sociale huurwoningen, waardoor het beoogde plan ladderplichtig is. Aangezien het feit dat het beoogde plan binnen stedelijk gebied ligt moet er enkel getoetst worden aan de lokale behoefte.

Behoeft naar (huur)woningen

Binnen de omgevingsvisie van de gemeente Kaag en Braassem wordt er aangegeven dat er tot heden behoefte is aan sociale huurwoningen binnen de gemeente. Het beoogde plan voorziet in de aanleg van 12 sociale huurwoningen, waardoor er het beoogde plan aansluiting vindt bij de woningbehoefte binnen de gemeente Kaag en Braassem.

Hierbij kan beredeneerd worden dat de ladder succesvol is doorlopen, waardoor het beoogde plan past binnen de wetgeving van het Bro.

3.2 Provinciaal beleid

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. Met het Omgevingsbeleid van Zuid-Holland streeft de provincie naar een optimale wisselwerking tussen gewenste ruimtelijke ontwikkelingen en een goed leefomgevingskwaliteit. Hieraan geven zij richting door het maken van samenhangende beleidskeuzes, die volgen uit de provinciale opgaven. Deze beleidskeuzes werken door naar uitvoeringsprogramma's en naar regels in de verordening. Het geheel aan bestaande beleidskeuzes, inclusief de doorwerking naar programma's en verordening, vormt het provinciale beleid voor de fysieke leefomgeving.

3.2.1 Omgevingsvisie Zuid-Holland

De meeste recente versie van de Omgevingsvisie van de provincie Zuid-Holland is in werking getreden op 2 februari 2022. De Omgevingsvisie bestaat uit vier onderdelen:

1. Ruimtelijke hoofdstructuur

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

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

2. Ambities en sturing

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

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

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

3. Omgevingskwaliteit

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

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

4. Beleidskeuzes

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

Planspecifiek

1. Ruimtelijke hoofdstructuur

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

2. Ambities en sturing

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

3. Omgevingskwaliteit

Voor de beoogde ontwikkeling is de omgevingskwaliteit van belang. Ruimtelijke ontwikkelingen die maatschappelijk en economisch gewenst zijn, moeten bijdragen aan de balans tussen de instandhouding, benutting en versterking van de bestaande gebiedskwaliteiten.

Laag van de ondergrond

Het gebied waarop het plan betrekking heeft, bevindt zich in een regio voornamelijk bestaande uit veengronden en zeeklei. Een aanzienlijk deel van Zuid-Holland bestaat uit veengebieden met een hoge waterstand, waarbij het veen een beperkte draagkracht heeft. Bovendien zijn er tal van bestaande en voormalige plassen in dit gebied. De voormalige plassen zijn drooggelegd en staan bekend als droogmakerijen. De ondergrond van deze droogmakerijen varieert van veenachtig tot (oude zee)klei. Het zorgvuldig beheren van waterbronnen is van groot belang in deze droogmakerijen. Een belangrijk streven hierbij is ervoor te zorgen dat ontwikkelingen bijdragen aan een duurzaam waterbeheer. Het beoogde plan betreft een ontwikkeling van relatief kleine aard waarbij het veencomplex en de droogmakerijen niet aangetast zullen worden.

De komgronden en oeverwalgebieden van het rivierengebied in Zuid-Holland zijn opgebouwd uit rivierklei en liggen vooral in het oosten van de provincie. Ze zijn vermengd met de veenondergrond. De oeverwallen vormen plaatselijk hogere/drogere delen binnen het veengebied. Dit is terug te zien in het landschap. Ontwikkelingen dienen de onregelmatige patronen en het reliëf in het landschap te behouden en waar mogelijk worden de archeologische waarden herkenbaar gemaakt. In het plangebied is geen onregelmatig of reliëf herkenbaar, waardoor het initiatief hier geen afbreuk aan doet.

Laag van de cultuur- en natuurlandschappen

Het plangebied ligt in een droogmakerij met zowel klei als veengrond. Het uitgangspunt voor dit gebied is om nieuwe ontwikkelingen te creëren die harmoniëren met de historische ontginningsstructuren. Deze ontwikkelingen dienen in overeenstemming te zijn met de schaal en het patroon van de rechthoekige verkaveling. Het huidige plan is echter dusdanig bescheiden van omvang dat het deze principes niet verstoort.

Laag van de stedelijke occupatie

De stads- en dorpsrand is het gebied dat zich bevindt op de grens tussen bebouwde zones en het omringende landschap. Het betreft een deel van de stad of het dorp met het potentieel om een hoogwaardige en gewilde woonomgeving te creëren. De aard van de relatie tussen het bebouwde gebied en het landschap wordt bepaald door de kenmerken van de bebouwingsrand en die van het aangrenzende landschap. Binnen dit kader worden er drie soorten 'overgangskwaliteiten' onderscheiden: het front, het contactpunt en de overlap. Het plangebied, dat zich tussen De Bult en de bestaande woningbouw bevindt, heeft geen invloed op deze overgangskwaliteit.

Bovendien is het plangebied gelegen binnen het dorpsgebied. Elk dorp ontwikkelt zijn eigen identiteit en bouwt voort op de kenmerkende structuur en ligging in relatie tot het omringende landschap. Het huidige plan bouwt voort op de bestaande bebouwingsstructuur van Nieuwe Wetering en is in lijn met de ambities voor steden en dorpen.

4. Beleidskeuzes

Aangezien de geplande ontwikkeling zich binnen het reeds bebouwde stads- en dorpsgebied bevindt, is het beleidskader 'stedelijke ontwikkelingen binnen bestaand stads- en dorpsgebied' van toepassing. De provincie heeft de bestaande stedelijke gebieden en dorpslinten aangewezen als locaties waar in principe nieuwe stedelijke ontwikkelingen moeten plaatsvinden om de bebouwde ruimte optimaal te benutten. Het plangebied bevindt zich volledig binnen dit bestaande stads- en dorpsgebied. Gezien de nabijheid van een woonwijk is het logisch om de plannen te richten op herontwikkeling voor woningbouw.

Daarnaast is het beleidskader 'verstedelijking en wonen' van toepassing. De provincie streeft samen met gemeenten, marktpartijen en woningcorporaties op regionaal niveau naar voldoende en geschikte woningen voor diverse doelgroepen, waaronder degenen die vallen onder het huurbeleid. Hierbij wordt de voorkeur gegeven aan woningbouw binnen het bestaande stads- en dorpsgebied en in de nabijheid van hoogwaardig openbaar vervoer. Het voorgenomen plan betreft de bouw van sociale huurwoningen binnen het stads- en dorpsgebied, met een bushalte op loopafstand. Dit plan is in overeenstemming met het gemeentelijke woningprogramma.

Conclusie

Op basis van het bovenstaande zijn er geen belemmeringen vanuit de omgevingsvisie van Zuid-Holland, waardoor geacht kan worden dat het beoogde plan in lijn is met de provinciale wensen.

3.2.2 Omgevingsverordening Zuid-Holland

Tegelijk met de Omgevingsvisie is de Omgevingsverordening op 1 februari 2023 in werking getreden. Op 16 juni 2021 is de Omgevingsverordening Zuid-Holland - Koers 2020 vastgesteld. In de verordening stelt de provincie regels aan ruimtelijke ontwikkelingen. De Omgevingsverordening draagt bij aan het realiseren van de provinciaal ruimtelijke beleid zoals dat benoemd is in de Omgevingsverordening. De verordening omvat in aanvulling op de Omgevingsvisie toetsbare criteria waaraan planvorming moet voldoen.

Ladder voor duurzame verstedelijking

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

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

- a. *de toelichting van het bestemmingsplan gaat in op de toepassing van de ladder voor duurzame verstedelijking overeenkomstig artikel 3.1.6, tweede, derde en vierde lid van het Besluit ruimtelijke ordening;*
- b. *indien in de behoefte aan de stedelijke ontwikkeling niet binnen bestaand stads- en dorpsgebied kan worden voorzien en voor zover daarvoor een locatie groter dan 3 hectare nodig is, wordt gebruik gemaakt van grote buitenstedelijke bouwlocaties waarvan de plaats geometrisch is bepaald en verbeeld op kaart 19 in bijlage II en wordt rekening gehouden met de voor deze locaties opgenomen gegevens en criteria in bijlage X.'*

Bij het voorgenomen plan is in toelichting paragraaf 3.1.3 ingegaan op de ladder voor duurzame verstedelijking. Daaruit bleek dat de ladder succesvol is doorlopen en geen belemmering vormt voor het beoogde plan.

Ruimtelijke kwaliteit

In artikel 6.9 lid 5 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 ruimtelijke kwaliteit, waardoor de ruimtelijke kwaliteit per saldo ten minste gelijk blijft. In dit geval is er sprake van inpassen;*
- b. *de ruimtelijke ontwikkeling past binnen de bestaande gebiedsidentiteit, maar veroorzaakt wijziging op structuurniveau. Een dergelijke ontwikkeling wordt alleen toegestaan mits de ruimtelijke kwaliteit per saldo ten minste gelijk blijft door zorgvuldige inbedding van de ontwikkeling in de omgeving, rekening houdend met de relevante richtpunten ruimtelijke kwaliteit. In dit geval is er sprake van aanpassen;*
- c. *de ruimtelijke ontwikkeling past niet binnen de bestaande gebiedsidentiteit. Een dergelijke ontwikkeling wordt uitsluitend toegestaan mits de ruimtelijke kwaliteit van de nieuwe ontwikkeling is gewaarborgd door een integraal ontwerp. Daarin wordt behalve aan de ruimtelijke kwaliteit van het gehele gebied ook aandacht besteed aan de fysieke en visuele overgang naar de omgeving en de fasering in ruimte en tijd en wordt ook rekening gehouden met de relevante richtpunten ruimtelijke kwaliteit. In dit geval is er sprake van transformeren.*

Ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit is sprake van een vorm van aanpassen (sub b), omdat de ontwikkeling een wijziging op structuurniveau veroorzaakt. Er wordt immers woningbouw ingepast op een perceel dat in de huidige situatie voor openbaar groen bestemd is. Desalniettemin wordt het geheel zorgvuldig ingepast en past het binnen de gebiedsidentiteit van de omgeving. De locatie ligt immers in een woongebied van Nieuwe Wetering. 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.

Risico's van klimaatverandering

In artikel 6.27a van de Omgevingsverordening is opgenomen dat rekening gehouden moet worden met de gevolgen van de risico's van klimaatverandering, tenminste voor zover het betreft de risico's ten aanzien van:

- a. *wateroverlast door overvloedige neerslag;*
- b. *overstroming;*
- c. *hitte;*
- d. *droogte.*

Hiernaast moet ook het risico van bodemdaling behandeld worden.

Wateroverlast door overvloedige neerslag

In de klimaatatlas is geen kwetsbaarheid bekend voor de planlocatie. Wegens de toename van verharding binnen het plangebied en de demping van oppervlaktewater is er de mogelijkheid dat dit in de toekomst veranderd. Om het verlies te compenseren wordt er nabij nieuw oppervlaktewater aangelegd. Dit wordt nader beschreven in toelichting paragraaf 4.3.

Overstroming

Uit raadpleging van de klimaatatlas blijkt dat er een extreem kleine (<1:30.000) tot kleine kans (1:300) op overstroming bestaat. Gezien de geringe kans op overstroming is dit aspect verder niet van toepassing op de voorgenomen ontwikkeling.

Hitte

Bij raadpleging van de klimaatatlas blijkt dat het plangebied te maken heeft met een licht Stedelijk hitte-eiland (UHI) effect. Als gevolg van het beoogde plan zal er meer verharding worden aangelegd, oppervlaktewater gedempt worden en bestaand groen verwijderd worden. De verwachting is dat het lokale

UHI-effect zal toenemen. Om deze verwachte toename tegen te gaan moeten er maatregelen genomen worden.

Droogte

Om droogte tegen te gaan is het belangrijk om water zo veel mogelijk te laten infiltreren. In de huidige situatie is er geen sprake van droogte gezien het hoge grondwaterpeil. In de toekomst is er wel mogelijk sprake van droogte waardoor er wordt ingezet op afkoppeling van hemelwater en lokaal infiltreren.

Bodemdaling

Het plangebied is deels beperkt gevoelig voor bodemdaling. Dit komt mede door de hoge grondwaterstand en de afwezigheid van zware bebouwing/activiteiten. Indien het grondwaterpeil in de toekomst zakt kan hierin verandering komen, maar in beginsel is de verwachte bodemdaling verwaarloosbaar.

Conclusie

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

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Regionale Structuurvisie 2020 Holland-Rijnland

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

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

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

Planspecifiek

Met het beoogde initiatief worden 12 geschakelde sociale huurwoningen gerealiseerd aan de Regenboogweg. Hiermee wordt aangesloten op kernpunt 3 'concentratie stedelijke ontwikkeling'. Tevens is het streven om de woningen te voorzien van duurzame materialen en installaties wat bijdraagt aan het verduurzamen van de topwoonregio en een klimaatbestendige samenleving. Met de ontwikkeling wordt zoveel mogelijk van de groenblauwe kwaliteit behouden. Gesteld kan worden dat voorliggend plan in lijn is met de Regionale Structuurvisie 2020 Holland-Rijnland.

3.3.2 Regionale Woon Agenda Holland Rijnland 2023

De Regionale Woonagenda Holland Rijnland 2023 (vastgesteld op 28 juni 2023) is er om gemeenten te helpen bij het realiseren van de nieuwe woningbouwopgave en afstemming van woningbouw op de ruimtelijke ontwikkeling van de regio. In de regionale woonagenda wordt er rekening gehouden met de gewenste kwalitatieve en kwantitatieve ontwikkelingsrichting voor bestaande en gewenste woningvoorraad binnen de regio. Met als doel voldoende passende woningen te hebben voor verschillende doelgroepen. Ook een passend aanbod hebben voor de doelgroepen van het huurbeleid. Beleid voor de energietransitie en

klimaatadaptatie als gevolg van bodemdaling. Verder gaat de voorkeur uit naar nieuwbouw binnen bestaand stads- en dorpsgebied, georiënteerd op (hoogwaardig) openbaar vervoer.

Door het groeiend aantal huishoudens en de gestegen huizenprijzen zal de druk op de woningmarkt alleen maar verder toenemen. Er wordt daarom sterk ingezet naar het realiseren van nieuwe (betaalbare) woningen. In de regio Holland Rijnland is er namelijk een behoefte aan ca. 30.500 woningen. Hiervoor zijn vier thema's opgesteld:

1. woningbouw versnellen
2. betaalbaar wonen
3. mensen tussen wal en schip
4. langer (en weer) zelfstandig wonen

Planspecifiek

De beoogde ontwikkeling betreft het realiseren van 12 sociale huurwoningen in de regio Holland Rijnland. Binnen de regio is een zwaar tekort aan huurwoning. Het voorgenomen plan maakt de realisatie van sociale huurwoningen mogelijk, wat een positieve invloed heeft het woningtekort in de regio. De ontwikkeling vindt ook plaats binnen bestaand stads- en dorpsgebied.

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

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Omgevingsvisie Kaag en Braassem

De gemeenteraad van de gemeente Kaag en Braassem heeft op 24 januari 2022 de actuele '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 eruitziet 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

Het plangebied maakt deel uit van het gebiedstype 'landelijk dorps'. Hierbij is het de wens vanuit de gemeente dat er voor ieder een passende woning beschikbaar is. Hierbij is het uitgangspunt dat nieuwe ontwikkelingen in deze gebied kleinschaliger zijn dan elders in de gemeente. Het beoogde plan voorziet in de aanleg van nieuwe sociale huurwoningen waar vraag voor bestaat, waardoor er aangesloten wordt bij de wens vanuit het gebiedsthema. Verder is er de wens op gemeentelijk niveau dat bij woningbouwprojecten vanaf 12 woningen er een percentage als (sociale) huurwoningen wordt gebouwd. Het beoogde plan voorziet in de aanleg van 12 (100%) sociale huurwoningen, waardoor er ook voldaan wordt aan deze wens.

Op basis van de bovenstaande punten kan er beredeneerd worden dat het beoogde plan in lijn is met de omgevingsvisie van de gemeente Kaag en Braassem.

3.4.2 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.

Daarnaast hanteert de gemeente Kaag en Braassem als uitgangspunt bij bouwprojecten de Regionale DuBoPlus Richtlijn 2008 als maatlat voor duurzaam bouwen. Voor de woningbouw worden de duurzame prestaties berekend met het instrument GPR-Gebouw 1.

Planspecifiek

In de Duurzaamheidsagenda 2016-2020 wordt gestuurd op 'energiebewust gedrag' bij zowel grote als kleinschalige ontwikkelingen. Met voorliggend initiatief worden woningen toegevoegd aan het noordelijke deel van de Nieuwe Wetering.

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

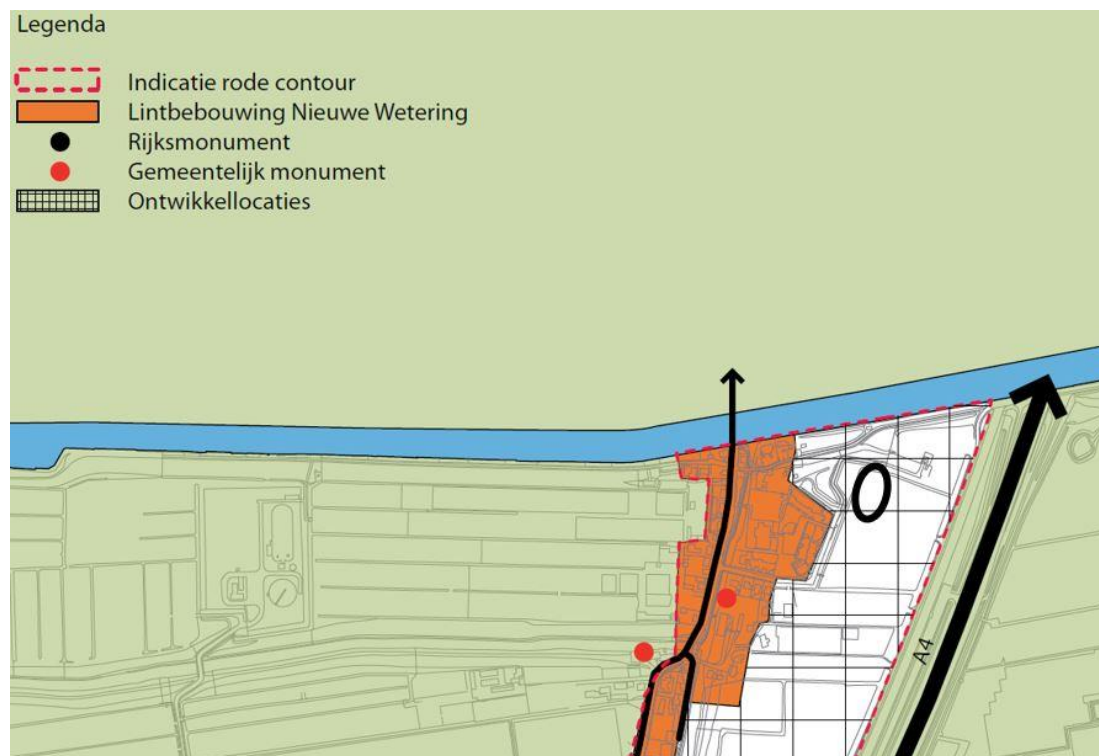
3.4.3 Nota Inbreidingslocaties

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

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

Planspecifiek

Het plangebied is gelegen aan de oostzijde van de Nieuwe Wetering, zoals zichtbaar op navolgende afbeelding



Uitsnede visiekaart Nota Inbreidingslocaties, planlocatie zwart omcirkeld

De planlocatie is gelegen in een gebied dat aangemerkt is als ontwikkellocatie. Verder maakt het geen onderdeel uit van de lintbebouwing.

Aan de westkant van Nieuwe Wetering ligt de Veender- en Lijkerpolder. In deze polder liggen aan de Achterweg diverse grootschalige glastuinbouwcomplexen met bijbehorende tuinderswoningen. Deze complexen liggen echter buiten de rode contour van Nieuwe Wetering. Naast de lintbebouwing kent Nieuwe Wetering op kleine schaal inbreidingslocaties met een meer projectmatig karakter. Deze nota geeft voor dit gedeelte van Nieuwe Wetering geen specifieke richtlijnen voor kleinschalige inbreidingsverzoeken.

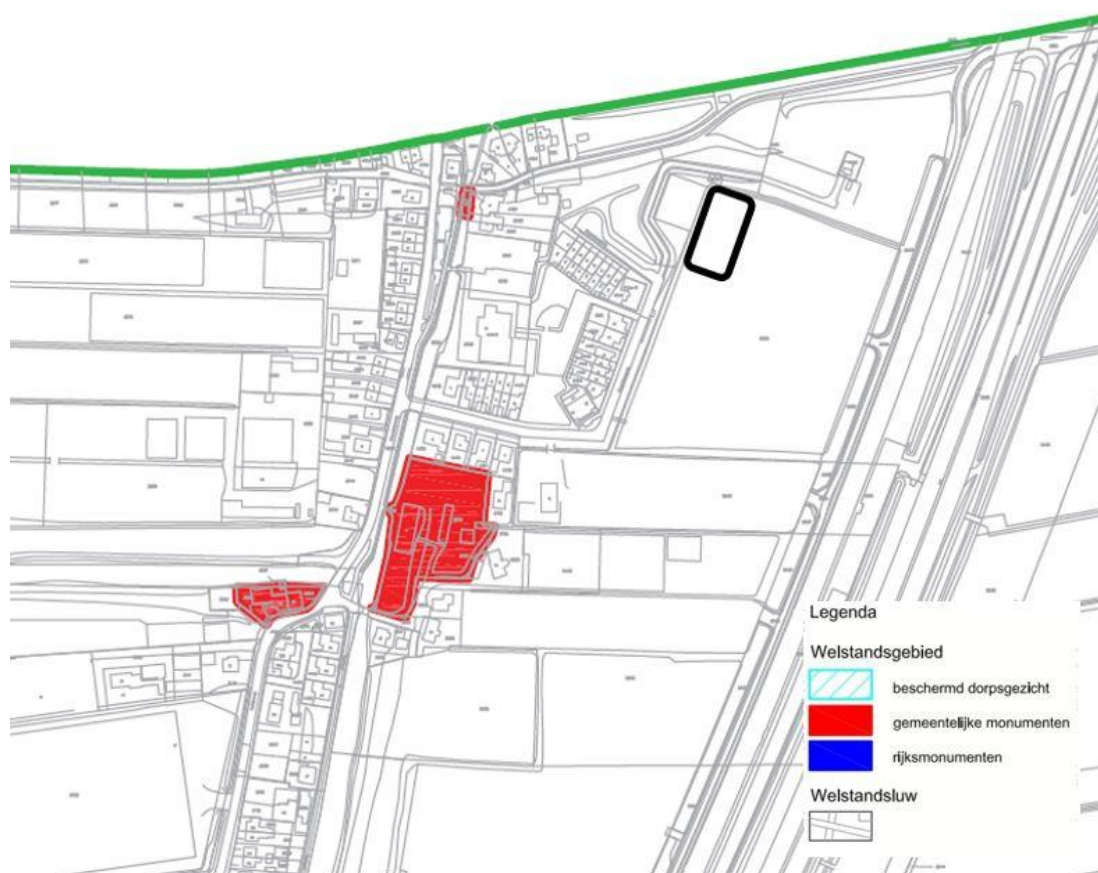
3.4.4 Welstandsnota

De raad van Kaag en Braassem heeft ervoor gekozen om voor de cultuurhistorisch waardevolle gebieden welstandsbeleid op te stellen. Het gaat dan om de beschermde dorpsgezichten, de monumenten en de omliggende percelen van monumenten. In de welstandsnota zijn deze gebieden en objecten beschreven. Het individuele belang van de initiatiefnemer wordt gewogen ten opzichte van het collectieve belang.

Op de welstandskaat staan de percelen aangeduid waarvoor een welstandstoets geldt. De rest van de gemeente is welstandsluw. Welstandsluw betekent dat een eventuele excessenregeling wel van toepassing is. De excessenregeling maakt het mogelijk een bouwwerk dat “in ernstige strijd is met redelijke eisen van welstand” alsnog aan een welstandstoets onderhevig kan zijn. Burgemeesters en wethouders kunnen de eigenaar van een bouwwerk aanschrijven om deze strijdigheid op te heffen.

Planspecifiek

Navolgende afbeelding toont een uitsnede van de welstandskaat van de gemeente Kaag en Braassem in de kern Nieuwe Wetering.



Uitsnede Welstandskaat Nieuwe Wetering, gemeente Kaag en Braassem (plangebied zwart omkaderd)

Uit de gegevens van de Welstandskaat blijkt dat het plangebied gelegen is in welstandsluw gebied. Een welstandstoets voor de beoogde ontwikkeling is daarom niet aan de orde. Tevens bevindt er zich geen monumentale bebouwing binnen het plangebied. Gesteld kan worden dat de Welstandsnota geen belemmeringen veroorzaakt voor de beoogde ontwikkeling.

4 Omgevingsaspecten

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

4.1 Milieueffectrapportage

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

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

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

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

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

Planspecifiek

Uit toetsing aan het Besluit m.e.r. volgt dat het besluit tot vaststelling van voorliggend bestemmingsplan valt onder mogelijkheid c. Het besluit bevat namelijk wel een activiteit uit kolom 1 (de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen), maar er wordt niet voldaan aan de gegeven drempelwaarde van 2.000 of meer

woningen. De voorgenomen ontwikkeling omvat maximaal 12 woningen. Er kan daarmee worden afgezien van een m.e.r.-beoordeling en volstaan kan worden met een vormvrije m.e.r.-beoordeling. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

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

Er dient te worden gezien of er wordt voldaan aan de beoordelingscriteria van bijlage III van de Europese richtlijn milieubeoordeling projecten, zo vereist paragraaf 7.6 van de Wet milieubeheer. Een beschouwing van de kenmerken van het project, de plaats van het project en de kenmerken van het potentiële effect komen hierbij aan bod. In het plangebied vinden diverse ingrepen plaats in het kader van de realisatie van de nieuwbouw. In eerste instantie dienen de bosschages te worden verwijderd. Om vervolgens de nieuwbouw te realiseren zijn er verschillende ruimtelijke ingrepen nodig, waaronder ontgravingen, het bouwrijp maken van de gronden en het aanleggen van voorzieningen.

Onderhavige herontwikkeling is onderdeel van de ontwikkeling van Nieuwe Wetering Noord. Desalniettemin is de kans op cumulatie van effecten met andere projecten klein, aangezien de verschillende locaties gefaseerd ontwikkeld worden. Het verkeer dat door het project op gang komt is beperkt. Daarnaast worden er op de locatie woningen toegevoegd, waardoor hoogstwaarschijnlijk de productie van afvalstoffen toeneemt. In lijn met de landelijke tendens ten aanzien van het scheiden van afval zal ook hier het afval (huisvuil) in toenemende mate gescheiden worden afgevoerd. Dit resulteert in een kleinere hoeveelheid stoffen die feitelijk als afvalstoffen gezien moeten worden. Daarmee treden er in de permanente fase weinig effecten op die een negatief milieueffect hebben. Het grootste risico op effecten ontstaat tijdens de tijdelijke aanlegfase.

Tijdens de aanlegfase is tijdelijk sprake van werkzaamheden en een toename van verkeer. De belangrijkste effecten hierbij zijn geluidsproductie, verkeersgeneratie en luchtverontreiniging. Gezien de beperkte omvang van de werkzaamheden en de ruime opzet van de Regenboogweg zijn er van de aanlegfase geen problemen voor de omgeving te verwachten. Daarnaast komt bij de sloop-/en aanlegfase bouwafval vrij. Dit afval wordt conform wet- en regelgeving afgevoerd. Er is geen sprake van productie van (gevaarlijke) afvalstoffen met nadelige milieugevolgen.

Het project vindt plaats op een binnenstedelijke locatie, waardoor er geen schade ontstaat aan kwetsbare gebieden. Uit de quickscan Wet natuurbescherming (zie [toelichting paragraaf 4.4](#)) blijkt dat er geen externe effecten optreden op Natura 2000-gebieden. Gezien de ruime afstand tot Natura 2000-gebieden (> 10 km) en het feit dat de nieuwe panden conform BENG worden uitgevoerd is ook een significant negatief effect voor de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden door stikstofdepositie uit te sluiten.

Voorliggende planontwikkeling is van relatief onaanzienlijke schaal, waardoor productie van afvalstoffen, gebruik van hulpbronnen, kans op verontreiniging en risico's op ongevallen beperkt is. Doordat de ontwikkeling slechts gebouwen en bijbehorende voorzieningen mogelijk maakt zijn de aard en de complexiteit van het project klein. Daarmee zijn de effecten beperkt en komt de kwaliteit van de omgeving van het plangebied niet in het geding.

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

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

4.2 Milieu

4.2.1 Bodem

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 plan.

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

Onderhavig plan voorziet in een bestemmingswijziging van 'Groen' naar 'Wonen'. Hiermee vindt een wijziging naar een gevoeliger bodemgebruik plaats, waardoor het uitvoeren van een bodemonderzoek noodzakelijk is. Om aan te tonen dat de kwaliteit van de bodem en het grondwater geschikt is voor het beoogde gebruik is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd (Grondslag, project 34583, d.d 25 mei 2021, zie bijlagen bij toelichting bijlage 1). De milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse van de onderzoekslocatie is vastgelegd. Behalve de chemische kwaliteit is tevens de aanwezigheid van asbest in de bodem onderzocht en is voor de twee aanwezige watergangen welke (deels) gedempt zullen worden de kwaliteit van het slib vastgelegd.

Chemische kwaliteit

Op de gehele locatie in zowel grond als grondwater zijn lichte verhogingen aangetoond.

Asbestonderzoek

Er is geen asbesthoudend materiaal aangetroffen. De gevolgde onderzoeksstrategie geeft in voldoende mate de situatie ter plaatse van de onderzoekslocatie weer. Er is geen aanleiding tot het uitvoeren van nader onderzoek.

Waterbodemonderzoek

De kwaliteit van de waterbodemonderzoek ter plaatse van de te dempen watergangen is vastgelegd. De bodem bestaat uit klei met daarboven een sliblaag. Visueel is geen asbestverdacht materiaal in of nabij de waterbodemonderzoek waargenomen. De gevolgde onderzoeksstrategie geeft voldoende inzicht in de kwaliteit van de sliblaag. De resultaten geven geen aanleiding tot aanvullend onderzoek.

Conclusie

Uit de onderzoeksresultaten blijkt dat het aspect bodem geen belemmeringen voor de beoogde woonbestemming met zich meebrengen. Ter plaatse van de onderzochte delen van de aanwezige watergangen wordt aanbevolen om, alvorens deze gedempt worden, de sliblaag te verwijderen.

4.2.2 Luchtkwaliteit

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

Wat het begrip 'in betekenende mate' precies inhoudt, staat in een de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate bijdragen' (Besluit NIBM). Op hoofdlijnen komt het erop neer dat 'grote' projecten die jaarlijks meer dan 3 % bijdragen aan de jaargemiddelde norm voor fijn stof (PM₁₀) en stikstofdioxide (NO₂) (1,2 µg/m³) een 'betekend' negatief effect hebben op de luchtkwaliteit. 'Kleine' projecten die minder dan 3 % bijdragen, kunnen doorgaan zonder toetsing. Dat betekent bijvoorbeeld dat lokale

overheden een woonwijk van minder dan 1.500 woningen niet hoeven te toetsen aan de normen voor luchtkwaliteit. Deze kwantitatieve vertaling naar verschillende functies is neergelegd in de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen'.

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

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

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

Planspecifiek

De voorgenomen ontwikkeling zal een beperkt effect hebben op de luchtkwaliteit ter plaatse. Met de voorgenomen ontwikkeling worden 12 woningen gerealiseerd. In de regeling NIBM is een aantal activiteiten, zoals projecten tot 1.500 woningen met één ontsluitingsweg (3.000 woningen met twee ontsluitingswegen) bij voorbaat aangemerkt als niet in betekende mate. Toetsing van het aspect luchtkwaliteit is daardoor op grond van artikel 4 van de Regeling NIBM niet noodzakelijk. Het project heeft 'niet in betekenende mate' invloed op de luchtkwaliteit ter plaatse.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is met behulp van de 'Atlas leefomgeving' gekeken naar de luchtkwaliteit in en rondom het plangebied. De achtergrondconcentraties over 2020 van fijnstof (PM_{10} en $PM_{2,5}$) en stikstofdioxide (NO_2) nabij het plangebied bedragen respectievelijk maximaal $16,1 \mu\text{g}/\text{m}^3$, $8,4 \mu\text{g}/\text{m}^3$ en $16,9 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Daarmee wordt ruimschoots voldaan aan de wettelijke grenswaarden van $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$ voor fijnstof PM_{10} en stikstofdioxide, en $25 \mu\text{g}/\text{m}^3$ voor fijnstof $PM_{2,5}$.

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

4.2.3 Geluid

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

- woningen;
- geluidsgevoelige terreinen (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.

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

Planspecifiek

Woningen zijn geluidsgevoelig in de zin van de Wet geluidhinder (Wgh). De Locatie aan de Regenboogweg ligt binnen de wettelijke geluidszone van de A4, de Huigsloterdijk en de HSL. Om te voldoen aan de bepalingen van de Wet geluidhinder is een akoestisch onderzoek naar weg- en railverkeerslawaaï uitgevoerd (Adviesburo van der Boom, 21-021r1, d.d. 13 januari 2023, zie bijlagen bij toelichting bijlage 2). De conclusies van dit onderzoek worden hieronder weergegeven.

Toetsing railverkeer

De hoogste geluidbelasting door railverkeer bedraagt 44 dB op de oostgevel. Daarmee wordt ruimschoots voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 55 dB. Er zijn geen hogere waarden nodig voor railverkeer.

Toetsing wegverkeer

De geluidbelasting door wegverkeer op de A4 bedraagt op de begane grond ten hoogste 53 dB na aftrek ex. art. 110-g Wgh. De voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt daarmee met 5 dB overschreden. De maximale hogere waarde van 53 dB voor de Wet Geluidhinder wordt op de begane grond niet overschreden. De maximale hogere waarde wordt op de 1ste verdieping van de oostgevel met 5 dB overschreden. De geluidbelasting bedraagt op 4,5 meter hoogte 58 dB na aftrek van 2 dB.

De geluidbelasting door wegverkeer op de Huigsloterdijk bedraagt ten hoogste 37 dB na aftrek, en ligt daarmee ruim beneden de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Er zijn geen hogere waarden nodig voor wegverkeer op deze weg.

Hieronder zijn maatregelen beschreven om zo mogelijk de geluidbelasting ten gevolge van de A4 tot de voorkeursgrenswaarde te doen afnemen.

Maatregelen aan de bron: stil asfalt

De A4 is voorzien van een ZOAB-wegdek. Het aanleggen van stil asfalt is hierbij niet mogelijk.

Afscherming met een geluidscherm

De woningen zijn reeds van de A4 afgeschermd met een 5,2 meter hoog geluidscherm ten westen van de HSL (5 meter t.o.v. bovenkant spoor). Deze maatregel is daarmee reeds getroffen

Maatregelen aan de bron: verlagen van de maximumsnelheid

De maximumsnelheid op de A4 bedraagt 100 km/uur voor lichte motorvoertuigen (rekensnelheid volgens het Geluidregister). Het terugbrengen van de snelheid op een autosnelweg ten behoeve van het terugbrengen van de geluidbelasting op de woningen is niet haalbaar.

Dove gevel

Een dove gevel is een scheidingsconstructie zonder te openen delen (of slechts incidenteel te openen delen zoals een nooddeur) en is geen gevel in de zin van de Wet Geluidhinder. De geluidbelasting op een dergelijke gevel wordt niet beoordeeld. Een dove gevel kan daarom een oplossing zijn indien de maximale te verlenen hogere waarde wordt overschreden.

Voor de woningen kan een hogere waarde worden verleend indien de 1ste verdieping van de oostgevel wordt uitgevoerd als dove gevel. Voor de woningen kan dan een hogere waarde worden verleend conform tabel III.2. De woningen zijn voorzien van een geluidluwe westgevel en geluidluwe buitenruimte aan de westzijde.

Verblijfsruimten dienen conform het geluidbeleid van de gemeente zoveel mogelijk aan de niet geluidbelaste zijde worden gesitueerd. Er wordt voldaan aan de eis dat de hogere waarde niet meer bedraagt dan 58 dB na aftrek.

Conform het geluidbeleid moet bij een geluidbelasting van meer dan 58 dB zonder aftrek akoestische compensatie worden toegepast, zeker nu een dove gevel wordt toegepast. Deze compensatie kan bijvoorbeeld bestaan uit:

- het verbeteren van de geluidwering van de woningen tot een binnenwaarde van 27 dB, de geluidwering is dan 5 dB beter dan de minimumwaarde uit het Bouwbesluit; dan wel uit
- het verbeteren van de geluidsisolatie van de woningen tot comfortniveau, de geluidsisolatie tussen de woningen is dan 5 dB beter dan de minimumwaarden uit het Bouwbesluit.

De akoestische compensatie wordt bij het ontwerp van de woningen verder worden uitgewerkt.

Conclusie

Het treffen van maatregelen aan de weg is niet mogelijk omdat de A4 reeds is voorzien van stil asfalt. Maatregelen in de overdracht zijn ook reeds aanwezig in de vorm van een scherm langs de HSL die tevens de A4 afschermt van de locatie. Voor de woningen kan een hogere waarde worden verleend indien de tweede verdieping van de oostgevel wordt uitgevoerd als dove gevel. Voor de woningen kan dan een hogere waarde worden verleend conform tabel III.2 uit het akoestisch onderzoek, zie bijlagen bij toelichting bijlage 2. In dit kader zal een hogere waardenprocedure worden doorlopen.

4.2.4 Bedrijven en milieuzonering

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

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

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

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

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

Planspecifiek

Woningen worden gezien als een gevoelige bestemming. In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient aangetoond te worden dat ter plaatse van gevoelige bestemmingen sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Aan de hand van de VNG-publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' is bepaald of er voldaan wordt aan de gestelde richtafstanden. In de omgeving van het plangebied zijn voornamelijk groen, water en maatschappelijke functies aanwezig. Hiernaast ligt het plangebied ook naast de A4, waardoor het plangebied aan te merken is als 'gemengd gebied'. Hierdoor kunnen alle richtafstanden, met uitzondering van het aspect gevaar, één stap teruggebracht worden.

Activiteit	Adres	Milieucategorie	Richtafstand (gemengd gebied)	Minimale afstand tot het plangebied (m)
Restaurant	Regenboogweg 102	1	10 m	100 m
Kantoor	Regenboogweg 39	1	10 m	35 m
Verpleeghuis	Noordveenweg 12	2	10 m	100 m

Zoals in de bovenstaande tabel is af te lezen wordt er voldaan aan de gestelde richtafstanden uit de VNG-publicatie. Daarnaast is de beoogde ontwikkeling gelegen op circa 0 meter vanaf het poldergemaal Gogerpolder (aan de Regenboogweg 100). Volgens het Hoogheemraadschap van Rijnland gelden er geen geluids- en stankcirkels voor een poldergemaal, waarmee deze geen belemmering vormt voor de beoogde ontwikkeling.

Conclusie

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

4.2.5 Externe veiligheid

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

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

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

Kwetsbaar en beperkt kwetsbaar

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

Plaatsgebonden risico en groepsrisico

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

Het groepsrisico is gedefinieerd als de cumulatieve kansen per jaar dat ten minste 10, 100 of 1.000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is. Het groepsrisico wordt niet in contouren vertaald, maar wordt weergegeven in een grafiek. In de grafiek wordt de groeps grootte van aantallen slachtoffers (x-as) uitgezet tegen de cumulatieve kans dat een dergelijke groep slachtoffer wordt van een ongeval (y-as). Voor het groepsrisico geldt geen grenswaarde, maar een zogenaamde oriëntatiewaarde. Daarnaast geldt voor het groepsrisico een verantwoordingsplicht. Het bevoegd gezag moet aangeven welke mogelijkheden er zijn om het groepsrisico in de nabije toekomst te beperken, het moet aangeven op welke manier hulpverlening, zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid zijn ingevuld. Het bevoegd gezag moet tevens aangeven waarom de risico's verantwoord zijn, en de veiligheidsregio moet in de gelegenheid zijn gesteld een brandweeradvies te geven. Hierbij geldt hoe hoger het groepsrisico, hoe groter het belang van een goede groepsrisicoverantwoording.

Risicovolle (Bevi-)inrichtingen

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

Vervoer gevaarlijke stoffen over weg, water en spoor

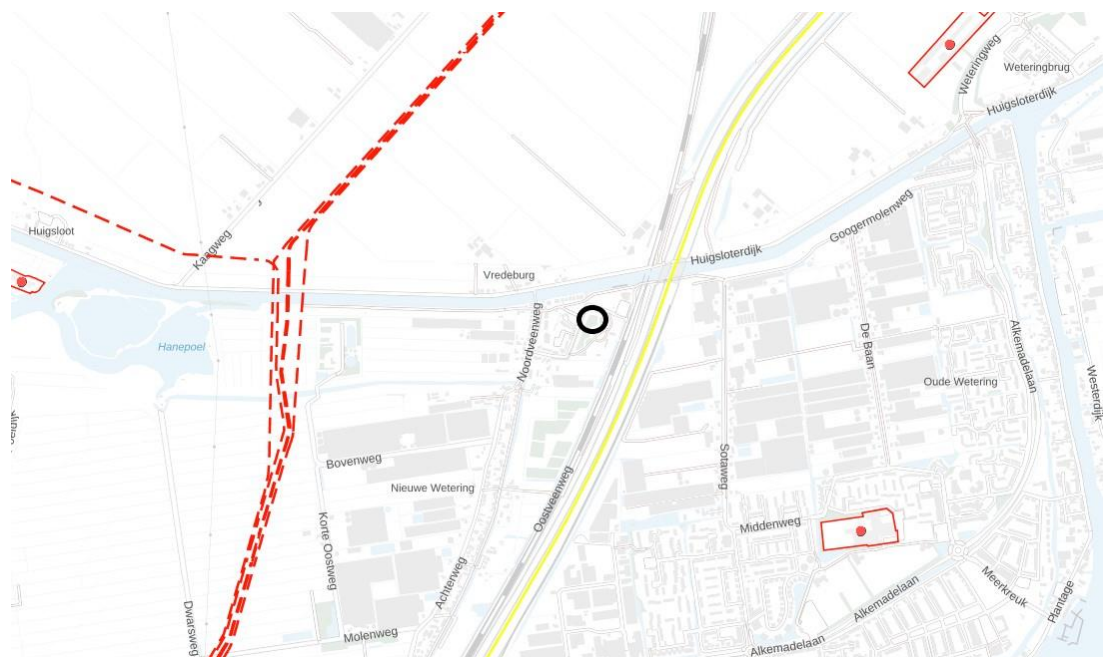
Het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) stelt regels aan transportroutes en de omgeving daarvan. Zo moet een basisveiligheidsniveau rond transportassen (plaatsgebonden risico) en een transparante afweging van het groepsrisico worden gewaarborgd.

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

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

Planspecifiek

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



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

Uit het raadplegen van de risicokaart blijkt dat zich in de omgeving van het plangebied enkele risicovolle inrichtingen, transportroutes en buisleidingen gelegen zijn. Zo zijn er 960 m ten westen van het plangebied buisleidingen gelegen. Deze afstand is dusdanig groot dat het plangebied buiten het invloedsgebied valt en een beschouwing van het risico achterwege kan blijven.

Op een afstand van ca. 150 m ligt de rijksweg A4. Over de rijksweg A4 worden toxische vloeistoffen van categorie LT3 vervoerd waardoor er een effectengebied van meer dan 4 km geldt. Het plangebied bevindt zich binnen deze zone van 200 m waardoor een risicoberekening noodzakelijk is (Besluit externe veiligheid transportroutes, art 8). Uit de resultaten van het onderzoek (Kragten, SR0045, d.d. 27 juli 2022, zie [bijlagen bij toelichting](#) bijlage 4) blijkt dat zowel voor als na planrealisatie sprake is van een groepsrisico dat lager is dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde. Onderstaande tabel geeft de samenvatting van de resultaten weer.

	Normwaarde*	Aantal slachtoffers	Frequentie
Weg-Huidig	0,00008/jaar	144	$4,0 \times 10^{-2}$ / jaar
Weg-Toekomstig	0,00008/jaar	144	$4,0 \times 10^{-2}$ / jaar

Samenvatting kenmerken fN-curves (bron: Kragten)

*Normwaarde: de maximale waarde van het groepsrisico ten opzichte van de oriëntatiewaarde. De maximale waarde wordt berekend als het product van de frequentie met het kwadraat van het aantal slachtoffers. Een normwaarde > 0,01 betekent een overschrijding van de oriëntatiewaarde.

De gewijzigde populatieaantallen resulteren niet in een rekenkundige toename van de hoogte van het groepsrisico. Gelet op het feit dat de normwaarde lager is dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde kan ingevolge artikel 7 en 8 van het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) volstaan worden met beperkte verantwoording van het groepsrisico.

Bovendien moet er aandacht besteed worden aan de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp en de mogelijkheden voor personen om zich in veiligheid te brengen moet wel aandacht worden besteed (Bevt) art 7). Bij een incident met toxische stoffen op de A4 kan een giftige gaswolk ontstaan die de locatie kan bereiken. In dit kader is een verantwoording groepsrisico uitgevoerd (Kragten, SR0045, d.d. 1 augustus 2022, zie [bijlagen bij toelichting](#) bijlage 5).

Bevt - Water-, weg- en spoorwegtransport

Het Bevt geeft de regionale brandweer/Veiligheidsregio een wettelijke adviestaak bij het invullen van de verantwoordingsplicht. In artikel 7 en 8 van het Bevt is opgenomen wanneer sprake is van het verantwoorden van het groepsrisico. In onderhavige situatie is sprake van een beperkte verantwoordingsplicht waarbij de verantwoording dient in te gaan op de volgende onderdelen.

- a. de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp op de weg, spoorweg of dat binnenwater, en
- b. voor zover dat plan of die vergunning betrekking heeft op nog niet aanwezig kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten: die mogelijkheden voor personen om zich in veiligheid te brengen indien zich op de weg spoorweg of dat binnenwater een ramp voordoet.

Als gevolg van het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg, dient binnen de planlocatie rekening te worden gehouden met de volgende scenario's.

Toxisch scenario

Door een incident met een tank(wagen) waarin toxische stoffen vervoerd/bewaard worden, kan de tankwand scheuren waardoor een groot deel van de toxische vloeistof in korte tijd uitstroomt. De toxische stof verdampt deels direct en wordt gedurende korte tijd meegevoerd door de wind. De resterende vloeistof vormt een plas. Het gevaar kan door de aanwezigen in het benedenwindse effectgebied opgemerkt worden door de herkenbare geur van ammoniak. Aanwezigen kunnen het beste binnen in gebouwen schuilen tegen de toxische effecten van het scenario.

BLEVE-scenario

Het maatgevende scenario voor de rijksweg is een BLEVE (Boiling Liquid Expanding Vapour Explosion). Er wordt onderscheid gemaakt tussen een warme BLEVE en een koude BLEVE. Bij een warme BLEVE kan door een incident op de weg of bij het tankstation een brand ontstaan waarbij een tankwagen met LPG is betrokken. Vanwege oplopende temperaturen neemt dan de druk in de tank met LPG toe. Binnen circa 20 minuten leidt het vrijkomen en het ontsteken van de inhoud tot overdruk-effecten en een grote vuurbal, een BLEVE. Een koude BLEVE treedt op zonder of voordat de LPG-tankwagen (maximaal) is opgewarmd door een externe brand. Het scheuren van de tank wordt veroorzaakt door een plaatselijke verzwakking van de tankwand. De maximale druk en temperatuur worden in dit scenario niet bereikt. De hittestraling van een BLEVE is kort en hevig en kan secundaire branden in de omgeving veroorzaken. Ontvluchting in het geval van een BLEVE is mogelijk, mits er geen bijzondere beperkingen zijn ten aanzien van zelfredzaamheid van aanwezigen.

- Bestrijdbaarheid/beheersbaarheid

Uit de publicatie 'Handleiding bluswatervoorziening en bereikbaarheid' van de brandweer in Nederland volgt het advies dat het plangebied goed bereikbaar moet zijn voor de hulpverleningsdiensten via twee van elkaar onafhankelijke aanvalswegen, waardoor het geval van calamiteiten het plangebied bereikbaar is.

- Zelfredzaamheid

Zelfredzaamheid is het zichzelf kunnen onttrekken aan een dreigend gevaar, zonder daadwerkelijke hulp van hulpverleningsdiensten. Binnen het plangebied worden geen functies voorzien die specifiek bedoeld zijn voor minder zelfredzame personen. Het plan betreft de realisatie van grondgebonden woningen. Uitgangspunt is dat personen binnen het plangebied zich zelfstandig in veiligheid kunnen brengen, of met hulp van aanwezigen in veiligheid gebracht kunnen worden.

In het kader van een effectieve zelfredzaamheid bij het vrijkomen van toxische stoffen wordt geadviseerd bij nieuwbouwprojecten vast te stellen dat de mechanische ventilatie met één druk op de knop afgeschakeld kan worden in geval van een toxische wolk. In het toekomstige Bbl is in artikel 4.126, lid 4 geregeld dat de mechanische ventilatievoorziening bij een externe calamiteit handmatig moet kunnen worden uitgeschakeld. Hiermee kan worden voorkomen dat toxische binnentreden. Aanwezigen zijn in gebouwen enkele uren beschermd tegen de effecten van toxische dampen. Het opleggen van het aanbrengen van afsluitbare mechanische ventilatiesystemen is alleen mogelijk indien dit in de planregels van het bestemmingsplan is vastgelegd.

Risicocommunicatie naar de toekomstige bewoners/werknemers is zeer belangrijk. Bij het sluiten van een koop-huurcontract of indiensttreding kunnen bewoners/werknemers op de externe veiligheidsrisico's gewezen worden. Er kan informatie worden verstrekt over de maatregelen die zijn getroffen ter voorkoming en bestrijding van incidenten en over de daarbij te volgen gedragslijn. De gemeente heeft in dit kader een informatieplicht.

Aanzet tot verantwoording

De bestrijdbaarheid van een calamiteit op de A4 verandert niet als gevolg van het onderhavige initiatief. De A4 is goed bereikbaar voor hulpdiensten. In het geval van een calamiteit kan men inpandig veilig schuilen. Daarvoor is het van belang tijdig te worden gealarmeerd. Het plangebied ligt nabij het waarschuwings- en alarmeringssysteem (WAS-palen). De beoogde woningen worden buiten de risicocontour van de A4 gebouwd waarmee acuut gevaar niet verwacht wordt.

Rekening houden met het kleine risico en de mogelijkheid om inpandig te schuilen en de ventilatie uit te schakelen, worden geen aanvullende maatregelen gesteld. De gemeente Kaag en Braassem kan deze aanzet overnemen, waarbij advies wordt ingewonnen bij de Veiligheidsregio Hollands Midden.

Conclusie

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

4.3 Waterhuishouding

Het aspect water is van groot belang binnen de ruimtelijke ordening. Door verstandig om te gaan met water kan verdroging en wateroverlast (waaronder ook risico van overstromingen e.d.) voorkomen worden en de kwaliteit van het water hooggehouden worden. Op Europees en nationaal niveau zijn de laatste jaren veel plannen en wetten gemaakt met betrekking tot water. De belangrijkste hiervan zijn het Waterbeleid voor de 21e eeuw, de Waterwet en het Nationaal Waterplan.

Waterbeleid voor de 21e eeuw

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

- vasthouden, bergen en afvoeren: dit houdt in dat overtollig water zoveel mogelijk bovenstrooms wordt vastgehouden in de bodem en in het oppervlaktewater. Vervolgens wordt zo nodig het water tijdelijk geborgen in bergingsgebieden en pas als vasthouden en bergen te weinig opleveren wordt het water afgevoerd.
- schoonhouden, scheiden en zuiveren: hier gaat het erom dat water zoveel mogelijk schoon wordt gehouden. Vervolgens worden schoon en vuil water zoveel mogelijk gescheiden en als laatste komt het zuiveren van verontreinigd water aan het bod

Waterwet

Centraal in de Waterwet staat een integraal waterbeheer op basis van de 'watersysteembenadering'. Deze benadering gaat uit van het geheel van relaties binnen watersystemen. Denk hierbij aan de relaties tussen waterkwaliteit, -kwantiteit, oppervlakte- en grondwater, maar ook aan de samenhang tussen water, grondgebruik en watergebruikers. Door middel van één watervergunning regelt de wet het beheer van oppervlakte- en grondwater en de juridische implementatie van Europese richtlijnen, waaronder de Kaderrichtlijn Water. Via de Waterwet gelden verschillende algemene regels. Niet alles is onder algemene regels te vangen en daarom is er de integrale watervergunning.

Beleid hoogheemraadschap van Rijnland

Het hoogheemraadschap van Rijnland is in het plangebied het bevoegd gezag voor het beheer van waterkeringen, oppervlaktewater en (ondiep) grondwater. De drie hoofddoelen van dit beheer zijn veiligheid tegen overstromingen, voldoende water en gezond water. Wat betreft veiligheid is cruciaal dat de waterkeringen voldoende hoog en stevig zijn én blijven en dat rekening wordt gehouden met mogelijk toekomstige dijkverbeteringen. Wat betreft voldoende water gaat het erom het complete watersysteem goed in te richten en te beheren. Daarbij wil het hoogheemraadschap dat watergangen en kunstwerken zoals gemalen op orde en toekomstbestendig worden gemaakt, rekening houdend met klimaatverandering.

De taken en bevoegdheden van het hoogheemraadschap op het gebied van gezond water betreffen het zuiveren van afvalwater en het reguleren van lozingen op oppervlaktewater. Europese regelgeving (de Kaderrichtlijn Water) zijn hierbij kaderstellend. Het 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 het hoogheemraadschap rioolgemalen, persleidingen en zuiveringsinstallaties. Aan de hand van het Waterbeheerplan werkt het hoogheemraadschap aan zijn ambities.

Keur en uitvoeringsregels 2020

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

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

Maar ook aan:

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

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

Riolering en afkoppelen

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

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

Watertoets

De 'watertoets' is een instrument dat waterhuishoudkundige belangen expliciet en op evenwichtige wijze laat meewegen bij het opstellen van ruimtelijke plannen en besluiten. Het is geen technische toets maar een proces dat de initiatiefnemer van een ruimtelijk plan en de waterbeheerder met elkaar in gesprek

brengt in een zo vroeg mogelijk stadium. In de waterparagraaf worden de watertoets en de uitkomsten van een eventueel overleg opgenomen.

Planspecifiek

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

Watercompensatie en oppervlaktewater

Eventuele toename aan verharding dient te worden gecompenseerd. In de huidige situatie is het plangebied onverhard en heeft het een oppervlakte van ca. 3.488 m². In de navolgende tabel is een schatting gemaakt hoeveel m² verharding er in de toekomstige situatie bij komt.

	Bestaande situatie (m ²)	Toekomstige situatie (m ²)
Water	587	477
Onverhard/Groen	2.901	749
Bebouwd oppervlak (woningen)	0	713
Tuinen (50 % verhard)	0	595*0,5=297
Overige verharding (wegen en paden)	0	755
Halfverharding (parkeren) 50%	0	200*0,5=100
Totaal oppervlak	3.488	3.488
<i>Waarvan verhard</i>	<i>0</i>	<i>1.865</i>

Door het bouwplan van voorliggend plan neemt de verharding met 1.865 m² toe ten opzichte van de huidige braakliggende situatie. Daarmee neemt het verhard oppervlak toe met meer dan 500 m². Het hoogheemraadschap Rijnland stelt dat bij het toevoegen van meer dan 500 m² aan verhard oppervlak compensatie in de vorm van open water vereist is 15% van de 1.865 m² aan verharding dient als open water terug te worden gebracht. Dit komt neer op 280 m² aan te compenseren water. Hiervoor is geen ruimte meer in het plangebied. Daarom is ervoor gekozen om de watercompensatie op een andere locatie binnen hetzelfde peilgebied op te vangen. Deze locatie staat aangegeven op navolgende afbeelding.



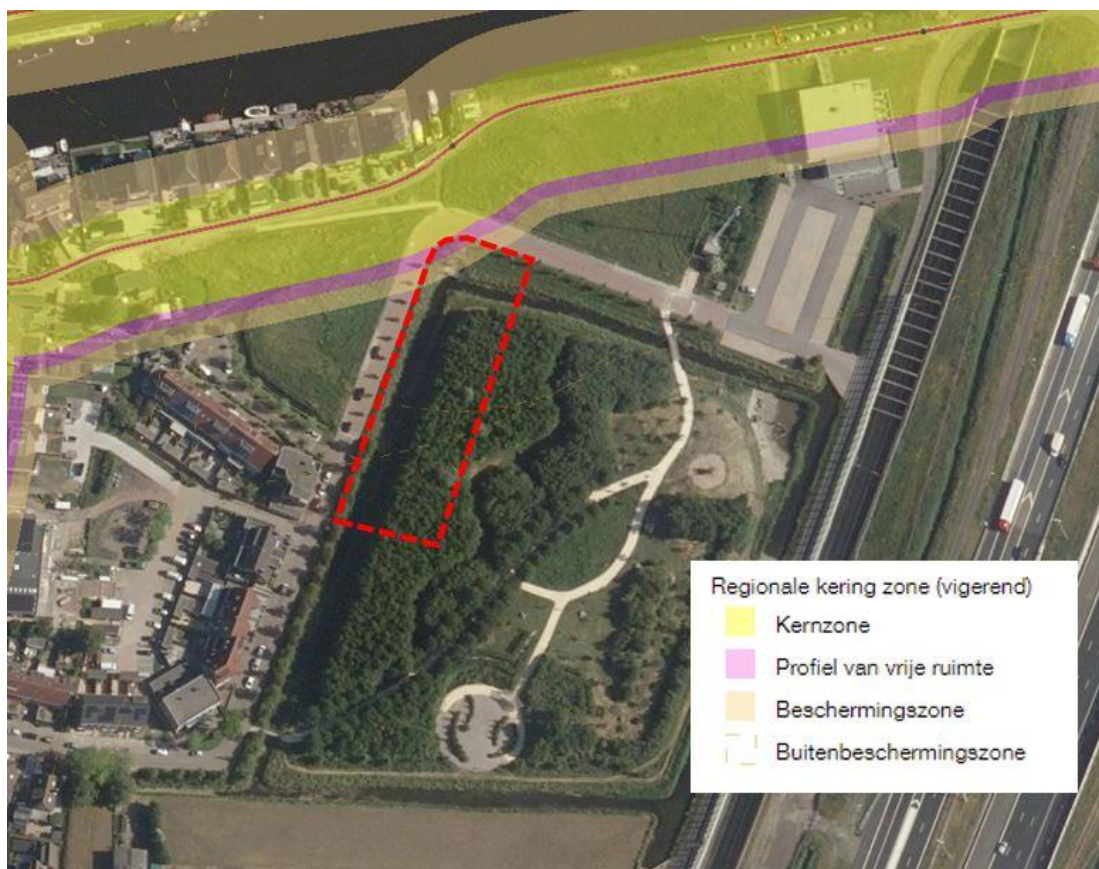
Locatie watercompensatie ten behoeve van de beoogde ontwikkeling (bron: gemeente Kaag en Braassem)

Waterkering

De gronden in het noordwesten van het plangebied hebben de dubbelbestemming 'Waterkering'. In deze dubbelbestemming is bepaald dat op de als zodanig bestemde gronden slechts bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen worden gebouwd. Vrijstelling van deze bepaling wordt slechts verleend indien de belangen van de waterkering hierdoor niet onevenredig worden geschaad.

Met voorliggend plan wordt beoogd om de huidige bestemming ter plaatse te veranderen in 'Verkeer' en 'Water'; de bouwvlakken van de beoogde ontwikkeling buiten deze waterkering zone. Omdat er geen woningen gebouwd worden in deze zone, is het niet noodzakelijk om vrijstelling aan te vragen bij het hoogheemraadschap.

Op navolgende afbeelding is een uitsnede van de regionale waterkering legger weergegeven. Hier is te zien dat een klein deel van de planlocatie in zowel de beschermingszone, als het profiel van vrije ruimte valt, maar niet in de kernzone van de regionale kering.



Legger hoogheemraadschap van Rijnland, plangebied rood omkaderd (bron: Hoogheemraadschap Rijnland).

Daarnaast zijn er meerdere kunstwerken aanwezig rondom het plangebied die van belang zijn van het onderhouden en instandhouden van het lokale watersysteem.

Waterafvoer

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

Keur en uitvoeringsregels 2020

In de Keur van het Hoogheemraadschap Rijnland stelt regels aan handelingen die het watersysteem beïnvloeden. De beoogde ontwikkeling voegt een brug toe aan een overige watergang. Een brug kan een nadelige invloed hebben op het functioneren van het watersysteem. De zorgplicht zoals omschreven in

artikel 3.1 van de Keur houdt in dat de verantwoordelijkheid van de initiatiefnemer is om te voorkomen dat deze nadelige effecten optreden.

Ter uitwerking van de zorgplicht is een erkende maatregel opgesteld. Het volgen van deze erkende maatregel is geen verplichting. Toch kan het voordelig zijn om volgens deze erkende maatregel te werken, omdat dan in ieder geval voldoende zorgvuldig wordt gehandeld. Aan de in de keur opgenomen zorgplicht wordt dus per definitie voldaan wanneer deze erkende maatregel wordt gevolgd.

Een brug ter plaatse van een overige watergang voldoet in ieder geval aan de zorgplicht wanneer:

- a. de minimale afstand tussen het zomerpeil en de onderzijde van de constructie 0,20 meter bedraagt, en *(de afstand bedraagt waarschijnlijk meer dan 0,20 meter)*;
- b. de minimale afstand tot een naastgelegen dam, brug of stuw 5 meter bedraagt, en *(de afstand bedraagt meer dan 5 meter)*;
- c. deze maximaal 10 meter breed is, en *(de breedte bedraagt minder dan 10 meter)*;
- d. ten behoeve van de constructie geen ondersteunende constructies in de watergang worden aangebracht, en *(naar verwachting worden er geen ondersteunende constructies in de watergang aangebracht)*;
- e. het talud onder de constructie wordt afgewerkt met erosiebestendig materiaal *(aar verwachting wordt het talud afgewerkt met erosiebestendig materiaal)*.

Conclusie

Met voorliggend plan wordt voldaan aan de benodigde watercompensatie. Derhalve vormt het aspect water geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.4 Ecologie

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

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

Planspecifiek

Het beoogde plan heeft een mogelijk negatief effect op beschermde flora en fauna (soortenbescherming), beschermd natuurgebieden (gebiedsbescherming) en/of beschermde houtopstanden. Derhalve geldt de wettelijke verplichting om onderzoek uit te voeren. Deze is uitgevoerd door Blom Ecologie (Quickscan Wet natuurbescherming, rapportnummer 2022-0308, d.d. 24 maart '23), zie [bijlagen bij toelichting](#) bijlage 3.

Soortenbescherming

Binnen het plangebied zijn geen bomen, opgaande beplanting of (oude) opstallen aanwezig waar mogelijk beschermde soorten kunnen voorkomen. Hiermee kan gesteld worden dat het plangebied niet geschikt is voor beschermde soorten waardoor het uitvoeren van een ecologisch onderzoek niet noodzakelijk is. Eventuele activiteiten die verstorend kunnen zijn voor broedvogels, zoals rooi- en sloopwerkzaamheden, dienen bij voorkeur buiten het broedseizoen uitgevoerd te worden. Indien binnen de broedperiode wordt gestart met verstorende activiteiten, moet voorafgaand aan de activiteiten aantoonbaar worden vastgesteld

dat er geen broedende vogels in en direct rond het plangebied aanwezig zijn. Wel dient bij het verrichten van de werkzaamheden de algemene zorgplicht nageleefd te worden.

Vleermuizen

Op de planlocatie zijn alle bomen te jong en te dun om geschikte holtes of andere geschikte openingen te kunnen bieden voor boombewonende vleermuizen. De ontwikkeling resulteert derhalve niet in het wegnemen van verblijfplaatsen van boombewonende vleermuizen. Er is geen bebouwing aanwezig op de planlocatie. Derhalve is er geen sprake van verblijfplaatsen van gebouwbewonende vleermuizen. Hoewel het uitgesloten is dat vleermuizen de planlocatie gebruiken als verblijfplaats, bestaat de mogelijkheid dat vleermuizen de planlocatie gebruiken als foerageergebied en/of vliegroute. Het is niet uit te sluiten dat de planlocatie als foerageergebied gebruikt wordt. Echter blijft er een groot gedeelte van de natuurbelevingstuin behouden, waardoor er geen sprake is van het wegnemen van een (essentiële) foerageerfunctie. Daarnaast bieden de jonge bomen slechts beperkt foerageergebied wegens de hoge dichtheid en lage takken, wat vliegbewegingen bemoeilijkt. De Ringvaart van de Haarlemmermeerpolders wordt mogelijk als vliegroute en foerageergebied gebruikt, derhalve dient hier tijdens en na de werkzaamheden geen lichtuitstraling naar plaats te vinden. Ondanks de bomenkap op de planlocatie is er geen sprake van het wegnemen van een verbinding middels opgaand groen, waardoor de beoogde ontwikkeling niet leidt tot aantasting van een vliegroute. Wanneer lichtverstoring richting de Ringvaart voorkomen wordt is er geen sprake van aantasting van essentiële foerageergebieden en essentiële vliegroutes van vleermuizen.

Zorgplichtmaatregelen

- 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.
- Eventueel aanwezige vegetatie of bodemmateriaal (takken, stronken) voorafgaand aan de werkzaamheden gefaseerd verwijderen. Dit om grondgebonden dieren de kans te bieden zelfstandig de planlocatie te verlaten.
- 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). Verlichting gericht op de bomen rondom de planlocatie dient tijdens de werkzaamheden en in de beoogde situatie voorkomen te worden.
- Mogelijke overwinteringslocaties van algemene amfibieën (vorstvrije structuren als stenenstapels, houtwallen, dichte struwelen etc.) dienen verwijderd of ongeschikt gemaakt te worden buiten de overwinteringsperiode oktober – april.
- De kapwerkzaamheden opstarten of uitvoeren buiten het broedseizoen van vogels (indicatief medio maart t/m medio juli). Als dit niet mogelijk is dienen de potentiële nestlocaties van algemene broedvogels ruim voorafgaand aan het broedseizoen ongeschikt of ontoegankelijk gemaakt te worden. E.e.a. op aanwijzing van deskundige. Als werkzaamheden in het broedseizoen worden uitgevoerd die mogelijk resulteren in het wegnemen of verstoren van broedgevallen dient voor aanvang door een ter zake deskundig gecontroleerd te worden of er broedvogels aanwezig zijn.

Gebiedsbescherming

Het plangebied maakt geen deel uit van een Natura 2000-gebied, belangrijk weidevogelgebied, strategische reservering natuur of het Natuurnetwerk Nederland. Tevens zijn er geen karakteristieke landschapselementen in het plangebied aanwezig. Er zijn daarmee geen belemmeringen met betrekking tot provinciaal beschermde gebieden. Gelet op de aard van de werkzaamheden, de afstand tot de gebieden

(ca. 18 km) en de beoogde situatie is van externe werking op omliggende Natura 2000-gebieden naar verwachting geen sprake. In dit kader kan ook een AERIUS-berekening achterwege blijven.

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

4.5 Archeologie

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

Planspecifiek

Ter plaatse van het plangebied geldt ingevolge de archeologische beleidskaart van de gemeente Kaag en Braassem een lage verwachting, zoals te zien is op de navolgende afbeelding.



Archeologische beleidskaart, plangebied rood omkaderd (Bron: gemeente Kaag en Braassem).

Dit houdt in dat er geen archeologisch onderzoek noodzakelijk is. Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van de beoogde ontwikkeling.

4.6 Cultuurhistorie

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

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

Planspecifiek

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

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

Het plangebied bevindt zich aan de Regenboogweg, achter het bebouwingslint van de Achterweg/Noorderweg die met de kleinschalige verkaveling een dorps karakter heeft. De bebouwing aan de Regenboogweg komt voornamelijk uit de jaren '90. In de nabije omgeving bevinden zich geen gemeentelijke monumenten, waardoor de cultuurhistorische waarde niet zal worden aangetast met de beoogde ontwikkeling.

4.7 Verkeer en parkeren

Onderdeel van een goede ruimtelijke ordening is het effect van een beoogd nieuw project op de verkeersstructuur en het parkeren in en rondom het plangebied. Hierdoor kan de realisatie van voldoende parkeerplaatsen worden gewaarborgd en worden onveilige verkeerssituaties tegengegaan. De genoemde verkeersaspecten worden hierna achtereenvolgens behandeld.

4.7.1 Verkeer

Voor het maken van een inschatting van de hoeveelheid autoverkeer dat wordt gegenereerd bij ruimtelijke ontwikkelingen, zijn kencijfers verkeersgeneratie ontwikkeld. Onder verkeersgeneratie wordt hierbij verstaan de totale hoeveelheid gemotoriseerd verkeer (exclusief openbaar vervoer) die gedurende een gekozen tijdsperiode naar de beoogde ontwikkeling toe rijdt en hiervan wegrijdt.

Het nationale kennisplatform voor infrastructuur, verkeer, vervoer en openbare ruimte (CROW) geeft in publicatie 381 van 10 december 2018 'Toekomstbestendig parkeren, van parkeerkecijfers naar parkeernormen' kencijfers voor verkeersgeneratie. In de richtlijnen wordt onderscheid gemaakt op basis van de functie van de ontwikkeling (wonen, bedrijf, etc.) en op basis van de locatiekenmerken. Zodoende kan bij ruimtelijke ontwikkelingen voor vrijwel elke locatie een goed beeld worden verkregen wat de totale verkeersaantrekkende werking bedraagt.

Planspecifiek

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

ontwikkeling	CROW-aansluiting	aantal	verkeersgeneratie per etmaal (matig stedelijk, rest bebouwde kom)	totaal
woning	huur, huis, sociale huur	12	4,9 (gem.)	58,8
Totaal				58,8

In totaal komt de verkeersgeneratie daarmee uit op 58,8 voertuigbewegingen per etmaal. Verwacht wordt dat de Regenboogweg de beperkte toenames van het aantal motorvoertuigbewegingen kan opvangen. Geacht wordt dat het aspect verkeer geen belemmering vormt voor het beoogde plan.

4.7.2 Parkeren

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

Het nationale kennisplatform voor infrastructuur, verkeer, vervoer en openbare ruimte (CROW) geeft in publicatie 381 van 10 december 2018 'Toekomstbestendig parkeren, van parkeerkencijfers naar parkeernormen' richtlijnen voor parkeernormen. In de richtlijnen wordt onderscheid gemaakt op basis van de functie van de ontwikkeling (wonen, bedrijf, etc.) en op basis van de locatiemarkers. Zodoende kan bij ruimtelijke ontwikkelingen voor vrijwel elke locatie een goed beeld worden verkregen of voorzien wordt in voldoende (auto)parkeerplaatsen. Voorts voorziet de publicatie in minimale voorwaarden voor parkeervoorzieningen.

Beleidsregel Parkeernormen Kaag en Braassem 2018

De gemeente Kaag en Braassem heeft haar eigen parkeerbeleid vastgelegd in de Beleidsregel Parkeernormen Kaag en Braassem (2018). Bovengenoemde CROW-kencijfers dienen als uitgangspunt voor de nota, waarmee de normen hetzelfde zijn. In de nota wordt echter meer specifiek ingegaan op de toepassing van deze normen binnen de gemeente. Voorts is een kaart met gebiedsindeling opgenomen.

Planspecifiek

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

aansluiting beleidsregel	aantal	parkeernorm	totaal
huur, huis, sociale huur	12	1,5	18

De gezamenlijke parkeerbehoefte van de locatie bedraagt 18 parkeerplaatsen. Op het parkeerterrein tussen de twee rijen woningen worden 16 van de benodigde parkeerplaatsen gerealiseerd. De overige 2 parkeerplaatsen worden langs de Regenboogweg ten westen van de watergang gerealiseerd. Daarmee voorziet het initiatief in de parkeerbehoefte van de bewoners en bezoekers.

Aan de westzijde van de Regenboogweg, ter hoogte van voorliggende ontwikkeling, worden 10 startersappartementen en 6 eengezinswoningen gerealiseerd (kavel 2). Bij de uitwerking van het plan is gebleken dat het vereiste aanbod aan parkeerplaatsen niet inpasbaar is op de kavel. Daarom wordt deze parkeereis deels opgelost in onderhavig plangebied. Voor kavel 2 is de navolgende parkeereis van toepassing.

aansluiting beleidsregel	aantal	parkeernorm	totaal
tussenwoning/hoekwoning	10	2	20
etage, middelduur	6	1,9	11,4
TOTAAL			31,4

De parkeerbehoefte van kavel 2 bedraagt afgerond 32 parkeerplaatsen. In het westelijke deel van het onderhavige plangebied worden 12 parkeerplaatsen langs de Regenboogweg aangelegd, waarvan 2 parkeerplaatsen deels in de behoefte van de sociale woningen voorzien. Buiten het plangebied, langs het noordelijke deel van de Regenboogweg, worden 22 parkeerplaatsen aangelegd. Het totaal komt daarmee uit op 32 parkeerplaatsen. Daarmee wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen voor kavel 2.

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

5 Juridische planbeschrijving

5.1 Algemeen

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

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

5.2 Toelichting

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

5.3 Verbeelding

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

5.4 Wijze van bestemmen

Voor is de planregels is zo veel mogelijk aangesloten op de standaard die binnen de gemeente Kaag en Braassem gangbaar is. Navolgend worden per artikel kort de belangrijkste aspecten weergegeven.

Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze bepaling zijn omschrijvingen gegeven van de in het bestemmingsplan gebruikte begrippen. Deze worden opgenomen om interpretatieverschillen te voorkomen. Begripsbepalingen zijn alleen nodig voor begrippen die gebruikt worden in de regels en die tot verwarring kunnen leiden of voor meerdere uitleg vatbaar zijn.

Artikel 2 Wijze van meten

Dit artikel geeft aan hoe de hoogtematen, inhoud en oppervlakte die bij het bouwen in acht moeten worden genomen, bepaald moeten worden. Hieronder valt tevens de wijze van peilbepaling.

Bestemmingsregels

Artikel 3 Verkeer

De verkeerstructuur in het plangebied is voorzien van de bestemming 'Verkeer'. Dit zijn de openbare gronden zoals wegen en parkeerplaatsen. Deze gronden zijn bestemd voor verkeersdoeleinden, verblijfsdoeleinden, fiets- en voetpaden, parkeervoorzieningen, speelvoorzieningen, groenvoorzieningen, water en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding en openbare nutsvoorzieningen. Er mogen geen gebouwen worden gebouwd, met uitzondering van gebouwen ten behoeve van openbare nutsvoorzieningen.

Artikel 4 Water

De bestaande watergang heeft de bestemming 'Water'. De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor water, waterhuishoudkundige voorzieningen, ondergeschikt groen, nutsvoorzieningen en infiltratievoorzieningen. Op de gronden met de bestemming 'Water' mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd. Verder zijn verschillende zaken als strijdig gebruik aangemerkt.

Artikel 5

De bestemming 'Wonen' is toegekend aan de woonpercelen. Binnen deze bestemming is het wonen mogelijk, alsmede het uitoefenen van een aan huis gebonden beroep. Verder zijn de bijbehorende tuinen en erven, parkeervoorzieningen, wegen, paden, bermen, waterlopen, waterpartijen en groenvoorzieningen mogelijk.

Hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak worden gebouwd. Hierbij is geregeld dat ten hoogste 12 aaneengebouwde woningen mogen worden gebouwd, met inachtneming van de aangegeven maximum goot- en bouwhoogten (resp. maximaal 6 en 7 m). Verder worden de in de gemeente gebruikelijke mogelijkheden voor bijbehorende bouwwerken, overkappingen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde geboden.

Vanuit de akoestische situatie is een voorwaardelijke verplichting opgenomen. Hierbij is geregeld dat het gebruik van gronden en bouwwerken voor 'Wonen' uitsluitend zijn toegestaan indien de gevels ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - dove gevel' op de tweede bouwlaag van de hoofdgebouwen uitgevoerd en in stand worden gehouden als dove gevel.

Artikel 6 Waterstaat - Waterkering

De voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden zijn - behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) - primair bestemd voor waterkeringen.

Algemene regels

Artikel 7 Antidubbeltelregel

Deze regel wordt in elk bestemmingsplan opgenomen om te voorkomen dat in feite meer kan worden gebouwd dan in het bestemmingsplan bedoeld is. Dit kan zich voordoen bij woningbouw wanneer (onderdelen van) bouwpercelen van eigenaar wisselen. In een dergelijk geval worden de nieuw verworven gronden niet meegeteld bij de berekening van de bouwmogelijkheden als dat al voor een in het verleden verleende omgevingsvergunning gebeurd is.

Artikel 8 Algemene bouwregels

In deze regel is een bepaling opgenomen die er op toeziet dat voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid. Verder zijn er bouwregels opgenomen voor ondergeschikte bouwdelen.

Artikel 9 Algemene gebruiksregels

In dit bestemmingsplan is een algemene gebruiksregeling opgenomen die expliciet beschrijft welk gebruik strijdig is met het gestelde in het bestemmingsplan.

Artikel 10 Algemene afwijkingsregels

In dit bestemmingsplan is een algemene afwijkingsregeling opgenomen die voorziet in algemeen voorkomende bouwwerken en afwijkingen van het bestemmingsplan. Daarnaast zijn er afwijkingsregels opgenomen ten behoeve van de realisatie van bed & breakfasts.

Artikel 11 Algemene wijzigingsregels

In de overige regels is opgenomen dat Burgemeester en Wethouders de bestemmingen kunnen wijzigingen indien dit nodig is voor een technisch betere realisatie van bestemmingen of bouwwerken of voor de verkeersveiligheid.

Overgangs- en slotregels*Artikel 12 Overgangsrecht*

Regels, die betrekking hebben op het overgangsrecht: bouwwerken die op het moment van tervisielegging van het plan bestaan, mogen blijven bestaan, ook al is er strijd met de in het nieuwe plan gegeven bebouwingsregels.

Artikel 13 Slotregel

Deze regel geeft de exacte naam van het bestemmingsplan aan.

6 Economische uitvoerbaarheid

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

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

Planspecifiek

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

7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.1 Algemeen

Bij de voorbereiding van een 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.

Een ontwerpbestemmingsplan dient conform afdeling 3.4 Awb gedurende 6 weken ter inzage gelegd worden. Hierbij is er de mogelijkheid voor eenieder 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

Op 27 september 2023 heeft er een informatieavond plaatsgenomen waar omwonenden en belangstellenden te gast waren om in gesprek te gaan met medewerkers van de gemeente en MeerWonen over de plannen en om de plattegronden te bekijken. Bij de informatieavond waren circa 30 omwonenden en belangstellenden aanwezig. Tijdens de bijeenkomst werd door de omwonenden/belangstellenden vooral zorg geuit over het verdwijnen van groen. De gemeente geeft aan met de kritische geluiden aan de slag te gaan. Als gevolg van de opmerkingen heeft de gemeente gekozen om de aanwezige watergang te behouden. Ten tijde van de informatieavond was de gemeente voornemens om de watergang te dempen en ten zuiden en oosten van het plangebied een nieuwe watergang aan te leggen. Een verslag van de informatieavond is als bijlage bij het voorliggend plan toegevoegd (Gemeente Kaag en Braassem, d.d. 27 september 2023, zie: bijlagen bij toelichting, bijlage 6).

7.3 Vooroverleg

Te zijner tijd zullen eventueel ingediende vooroverlegreacties hier van een gemeentelijke reactie worden voorzien.

7.4 Zienswijzen

Te zijner tijd zullen eventueel ingediende zienswijzen in deze paragraaf of in een separate bijlage van een gemeentelijke reactie worden voorzien.