

bestemmingsplan

Noordeinde achter 164-
166-172, Roelofarendsveen
Gemeente Kaag en Braassem



Planstatus: ontwerp

Plan identificatie: NL.IMRO.1884.BPNOORDEINDE164-ONT1

Datum: 2021-04-22

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

Kenmerk Buro SRO: SR200085

Opdrachtgever: Fam. Van der Kamp

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 en begrenzing plangebied	5
1.3 Geldend bestemmingsplan	6
1.4 Leeswijzer	8
2 Het initiatief	9
2.1 Huidige situatie.....	9
2.2 Toekomstige situatie	9
3 Beleidskader	11
3.1 Rijksbeleid	11
3.2 Provinciaal beleid	13
3.3 Regionaal beleid.....	16
3.4 Gemeentelijk beleid	17
4 Milieu- en omgevingsaspecten	18
4.1 Milieueffectrapportage.....	18
4.2 Geluid	19
4.3 Externe veiligheid	20
4.4 Bedrijven en milieuzonering.....	22
4.5 Bodem.....	23
4.6 Luchtkwaliteit.....	24
4.7 Ecologie.....	25
4.8 Water.....	26
4.9 Archeologie en cultuurhistorie	29
4.10 Verkeer en parkeren	31
5 Juridische planbeschrijving.....	33
5.1 Algemeen	33
5.2 Toelichting.....	33
5.3 Verbeelding.....	33
5.4 Planregels	33
5.5 Wijze van bestemmen	34
6 Economische uitvoerbaarheid	36
7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	37
7.1 Algemeen	37
7.2 Vooroverleg.....	37
7.3 Zienswijzen	37

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

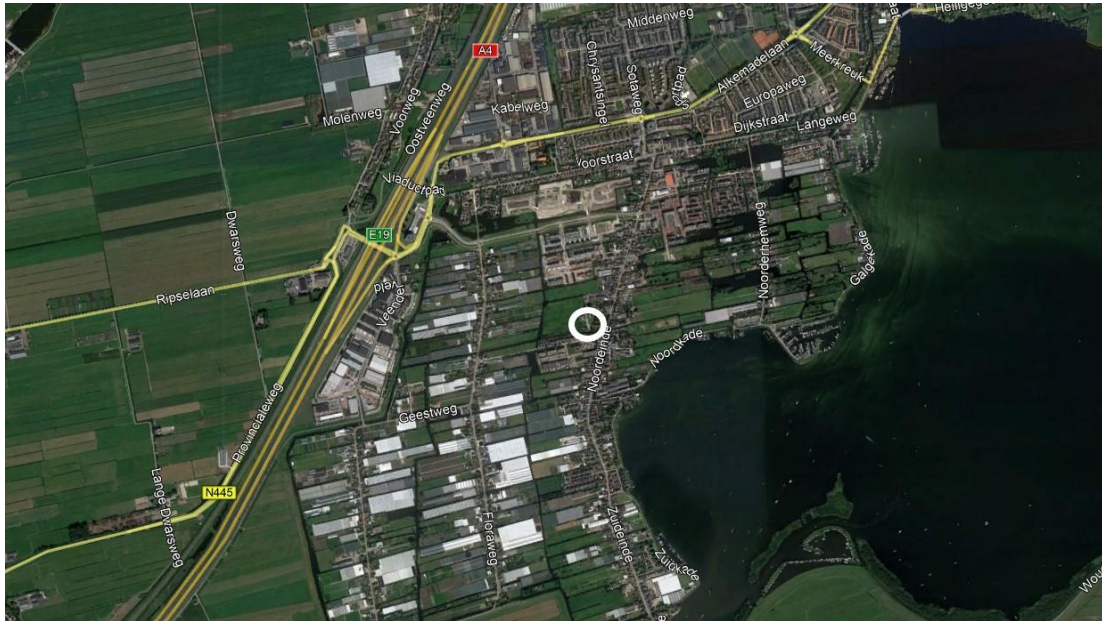
De initiatiefnemers zijn voornemens een drietal woonkavels voor vrijstaande woningen en vier garageboxen te realiseren achter het Noordeinde in de kern Roelofarendsveen. Het plangebied maakt onderdeel uit van de gebiedsontwikkeling Braassemerland. Braassemerland is door de provincie Zuid-Holland aangewezen als transformatiegebied, met als doel het gefaseerd transformeren van glastuinbouwgebied naar wonen, groen, natuur en recreatie. Het bestemmingsplan 'Braassemerland 2019' is de juridische verankering voor deze gebiedsontwikkeling. Het is een globaal bestemmingsplan met een uitwerkingsbevoegdheid voor de te ontwikkelen woongebieden. Wanneer op basis van deze uitwerkingsbevoegdheid een initiatief mogelijk wordt gemaakt wordt het onderdeel van de grondexploitatie die in het kader van het moederplan is vastgesteld. Op het moment van schrijven is er bezwaar aangetekend tegen het exploitatieplan behorende bij het bestemmingsplan 'Braassemerland 2019'. Dit betekent dat het heden ten dage niet mogelijk is de financiële uitvoerbaarheid van een uitwerkingsplan op basis van het exploitatieplan te borgen. Omdat initiatiefnemer hun planvoornemen toch door willen zetten dient het initiatief mogelijk te worden gemaakt middels een bestemmingsplan.

Het initiatief voor de ontwikkeling van woningen in het plangebied is niet in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan 'Braassemerland 2019'. Ter plaatse geldt immers de bestemming 'Wonen - Uit te werken 3', waarbinnen het bouwen van de beoogde woningen niet is toegestaan. Om de planontwikkeling mogelijk te maken is daarom een bestemmingswijziging noodzakelijk. Voorliggend bestemmingsplan voorziet in deze bestemmingswijziging, waarbij wordt toegelicht waarom sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

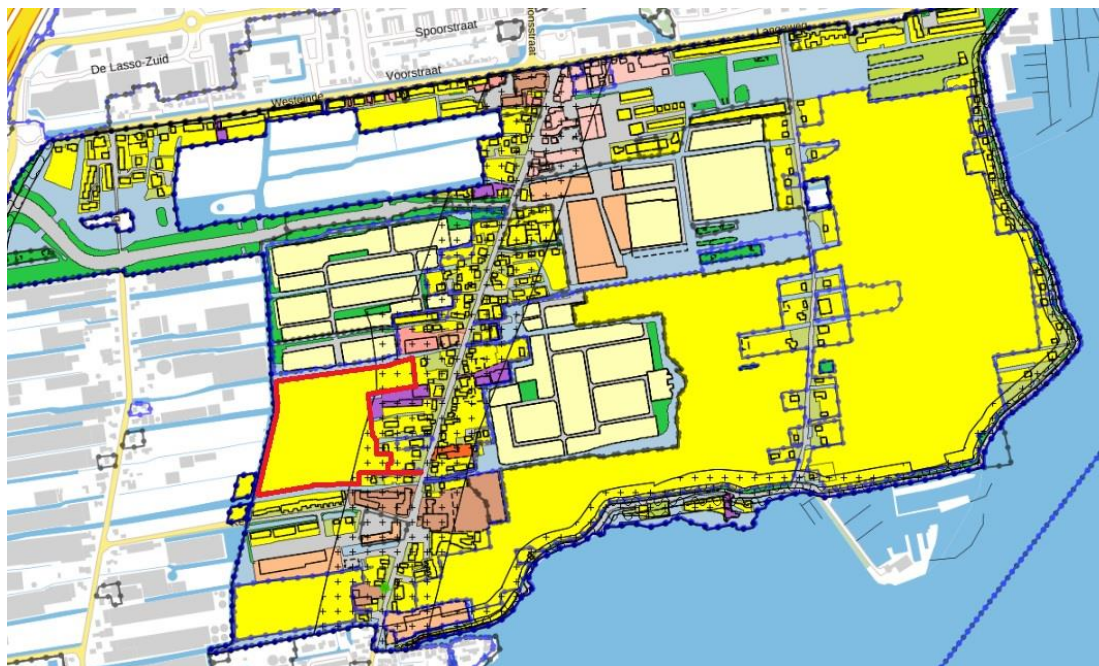
Het plangebied van voorliggend plan ligt aan zijstraat van het Noordeinde, waaraan zich het bebouwingslint van Roelofarendsveen bevindt. De locatie ligt in het zuidoosten van de gebiedsontwikkeling die bekend staat als 'De Akkers'. Verder ligt het ten noorden van verzorgingshuis de Arendshorst.

De percelen waar voorliggend plangebied betrekking op heeft zijn kadastraal bekend onder de gemeente Alkemade, perceelnummers 1832, 2512, 4449, 4450, 4452, 4453, 4455, 4456 en 4457. Daarmee kent het plangebied een oppervlakte van ca. 3.070 m². Op navolgende afbeeldingen staan de globale ligging en begrenzing van het plangebied weergegeven.



1.3 Geldend bestemmingsplan

In het geldende bestemmingsplan 'Braassemerland 2019' zijn ter plaatse van het plangebied uit te werken bestemmingen met bijbehorende uitwerkingsregels opgenomen. Op onderstaande afbeelding staat een uitsnede van dit bestemmingsplan weergegeven, waarbij het rood omkaderde gebied over deze uit te werken bestemming beschikt.



Uitsnede bestemmingsplan 'Braassemblerland 2019', deelgebied 3 rood omkaderd (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Voor de betrokken gronden geldt de bestemming 'Wonen - Uit te werken 3'. In deze bestemming worden uitwerkingsregels gegeven waaraan een uitwerkingsplan dient te voldoen. Echter, zoals reeds in [toelichting paragraaf 1.1](#) beschreven, kan voorliggend initiatief heden ten dage niet mogelijk worden gemaakt middels een uitwerkingsplan doordat er bezwaar is aangetekend tegen het exploitatieplan. Het plan zal daarom mogelijk moeten worden gemaakt middels een bestemmingsplan.

Ondanks dat het initiatief niet mogelijk wordt gemaakt middels een uitwerkingsplan wordt het plan navolgend kort aan de uitwerkingsregels uit artikel 22.4 van het bestemmingsplan 'Braassemblerland 2019' getoetst. In de uitwerkingsregels zijn immers de kaders opgenomen waar woningbouwontwikkelingen in de uit te werken bestemming aan moeten voldoen. Als de ontwikkeling past binnen de uitwerkingsregels kan aangenomen worden dat het gaat om een passende de Dit toont immers aan dat het plan in dit kader als passend kan worden beschouwd.

Navolgend zijn de uitwerkingsregels uit artikel 22.4 overgenomen en aangevuld met een motivatie waaruit blijkt dat onderhavig bestemmingsplan aansluit op deze regels, dan wel wordt gemotiveerd dat het voor onderhavig bestemmingsplan geen relevante regel betreft.

- a. de uitwerking van de bestemming moet passen in een door burgemeester en wethouders vastgesteld stedenbouwkundig plan en/of beeldkwaliteitplan; **Motivatie:** Voorliggend plan kan in samenhang gezien worden met de naastgelegen ontwikkeling van Braassemblerland fase 11, waarvoor door IMOSS een stedenbouwkundig plan is opgesteld. Daarin is de ontwikkeling van de beoogde woningen meegenomen. Doordat onderhavig plan slechts een klein deel van het totale wijzigingsgebied wijzigt is het ook te beperkt van omvang om een losstaand stedenbouwkundig plan en/of beeldkwaliteitplan op te stellen.
- b. binnen de bestemming zijn vrijstaande, (twee-)aaneengebouwde en gestapelde woningen toegestaan; **Motivatie:** Met het beoogde plan worden vrijstaande woningen mogelijk gemaakt.
- c. binnen de bestemming zijn tevens bijzondere woonvormen toegestaan. Hieronder worden verstaan woon-werkwoningen, zorgwoningen, drijvende woningen en woonboten; **Motivatie:** Er zijn geen bijzondere woonvormen beoogd.
- d. bij de uitwerking worden de gronden binnen de bestemming tevens voorzien van een maximum bouwhoogte; **Motivatie:** Er is een maximum bouwhoogte van 9,5 m opgenomen op de bij voorliggend plan horende verbeelding voor de twee zuidelijke woningen en een maximum bouwhoogte van 4 m voor de noordelijke woning.

- e. grondgebonden woningen worden gebouwd in maximaal twee bouwlagen met kap of drie bouwlagen zonder kap (plat afgedekt); **Motivatie:** *De grondgebonden woningen die met onderhavig bestemmingsplan mogelijk gemaakt worden beschikken over maximaal twee bouwlagen met kap.*
- f. gestapelde woningen worden gebouwd in maximaal vier bouwlagen; **Motivatie:** *Er zijn geen gestapelde woningen beoogd.*
- g. de woningdichtheid mag niet meer bedragen dan 30 woningen per hectare; **Motivatie:** *Met voorliggend plan worden slechts 3 woningen mogelijk gemaakt. Daarbij is er slechts in beperkte mate zicht op de ontwikkeling van de overige gronden van Braassemerland.*
- h. de bestaande kavelstructuur, het slotenpatroon en de bestaande lintbebouwing wordt zoveel mogelijk gehandhaafd; **Motivatie:** *De bestaande kavelstructuur en het slotenpatroon worden niet aangetast door voorliggend plan.*
- i. de maat en schaal van de bebouwing dient aan te sluiten bij de bestaande omgeving; **Motivatie:** *Wat betreft maat en schaal wordt grotendeels aangesloten op de woningtypen in de omgeving. Direct ten zuiden en ten oosten zijn immers de woningen met huisnummers 164, 166, 168 en 170 gelegen, welke, net als de woningen van voorliggend plan, vrijstaand van aard zijn.*
- j. voorafgaand aan de uitwerking dient te worden aangetoond dat de geluidbelasting op de gevel van geluidgevoelige bestemmingen de 48 dB niet overschrijdt, dan wel een hogere waarde als bedoeld in de Wet geluidhinder is vastgesteld; **Motivatie:** *Uit toelichting paragraaf 4.2 blijkt dat de voorkeursgrenswaarde door onderzoeksplichtige wegen niet wordt overschreden.*
- k. bij de uitwerking en realisatie van de bestemming dient voorkomen te worden dat aanwezige archeologische en cultuurhistorische waarden worden verstoord; **Motivatie:** *Uit toelichting paragraaf 4.9 blijkt dat ter plaatse geen archeologische of cultuurhistorische waarden worden verstoord.*
- l. bij de uitwerking en realisatie van de bestemming dient aangetoond te worden dat er geen ecologische en/of natuurwaarden worden geschaad en dient - indien nodig - een ontheffing te worden aangevraagd; **Motivatie:** *Uit toelichting paragraaf 4.7 blijkt dat er geen ecologische en/of natuurwaarden worden geschaad.*
- m. de bodemkwaliteit van de gronden moet geschikt zijn voor de bij de uitwerking van het plan toegelaten doeleinden; **Motivatie:** *Uit toelichting paragraaf 4.5 blijkt dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde woondoeleinden.*
- n. bij de uitwerking dient te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid, waarbij 1,8 parkeerplaatsen per woning wordt gehanteerd; **Motivatie:** *Het plan voorziet, exclusief de garageboxen, in 8 parkeerplaatsen. Dit komt neer op 2,6 parkeerplaatsen per woning.*
- o. bij de uitwerking wordt voorzien in voldoende waterberging; **Motivatie:** *Er is sprake van een beperkte verhardingstoename, die niet zodanig is dat watercompensatie vereist is door het waterschap. Het hemelwater wordt afgekoppeld van het riool, waardoor het direct in de bodem infiltreert.*
- p. de bestaande waterkering wordt gehandhaafd; **Motivatie:** *Er bevindt zich in of nabij het plangebied geen waterkering.*
- q. bij de uitwerking wordt aangetoond dat er geen milieubelemmeringen aanwezig zijn. **Motivatie:** *In toelichting hoofdstuk 4 wordt ingegaan op de milieu en omgevingsaspecten. Hieruit blijkt dat er geen milieubelemmeringen zijn voor de uitwerking van dit plan.*

Er kan geconcludeerd worden dat het plan voldoet aan de uitwerkingsregels en dus als passende ontwikkeling kan worden gezien.

1.4 Leeswijzer

Dit hoofdstuk is de inleiding op het plan. Hoofdstuk 2 beschrijft het initiatief. In hoofdstuk 3 wordt het project inhoudelijk op haalbaarheid getoetst aan de hand van het geldende beleid en in hoofdstuk 4 wordt de milieuwetgeving getoetst. Hoofdstuk 5 gaat in op de juridische aspecten van het plan. Tot slot worden in hoofdstuk 6 en 7 de economische en maatschappelijke haalbaarheid van het plan besproken, waarbij ook de uitkomsten van de inspraak en overlegmomenten zijn opgenomen.

2 Het initiatief

2.1 Huidige situatie

In de huidige situatie betreft het plangebied een gedeeltelijk verhard achterterrein. Deze verharding vormt de ontsluiting voor de woningen met huisnummers 170 en 172. Verder was er in het plangebied een schuur met kassen aanwezig, die eind 2019 gesloopt is.

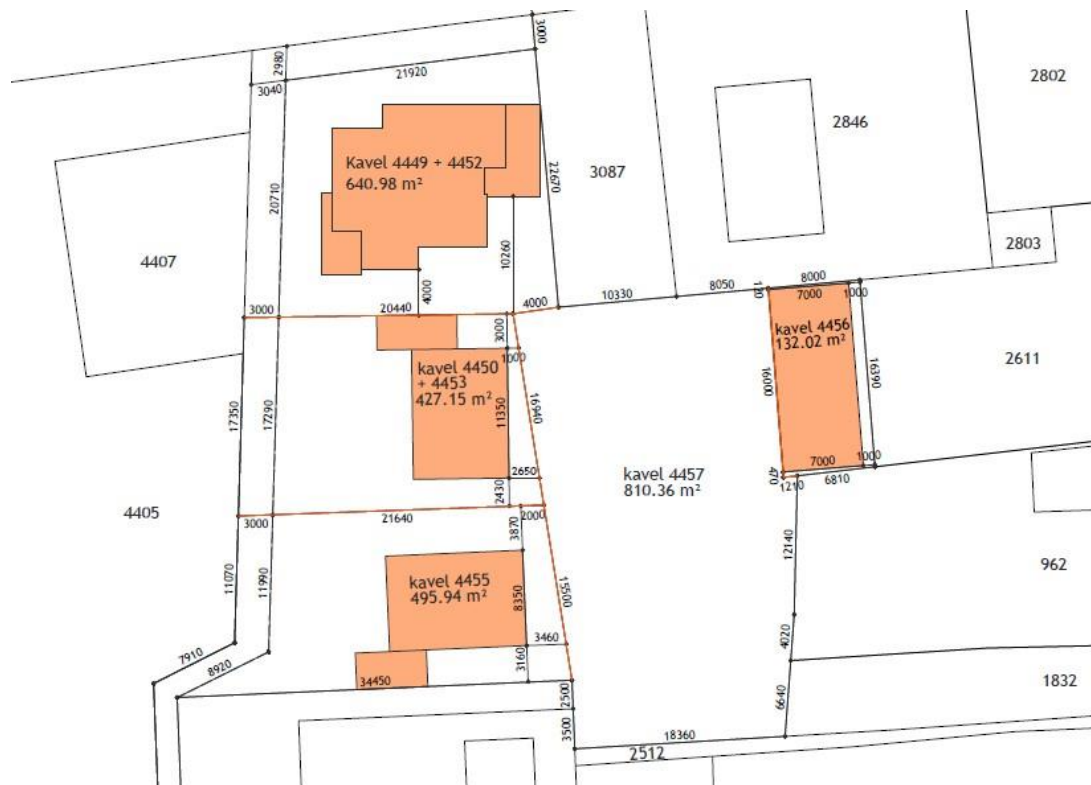
Roelofarendsveen

Roelofarendsveen is met circa 7.000 inwoners veruit de grootste kern binnen de gemeente Kaag en Braassem. De kern heeft een goed ontwikkeld centrumgebied waar inwoners uit andere kernen in de gemeente ook gebruik van maken. Roelofarendsveen zal door de ontwikkeling van Braassemerland in de toekomst verder groeien waardoor de centrumfunctie van Roelofarendsveen binnen de gemeente wordt versterkt.

Het Noordeinde is het oudste bebouwingslint binnen de kern. De weg werd rond de 13e eeuw aangelegd als basis voor de ontginning van het achterliggende veengebied. In eerste instantie werd Roelofarendsveen gevormd door een langgerekt cluster van bebouwing langs het Noordeinde. Dit lint heeft zich vervolgens in zuidelijke, oostelijke en westelijke richting uitgebreid langs respectievelijk het Zuindeinde, de Langeweg en het Westeinde. In de jaren vijftig zijn er vanaf het Westeinde richting het zuiden tevens enkele kleine tuinderslinten ontstaan. Dit zijn de Galgekade, de Floraweg en de Geestweg en de Noorderhemweg. Naar het noorden toe zijn in de jaren zestig twee tuinderslinten gerealiseerd in de vorm van de Sotaweg en De Baan.

2.2 Toekomstige situatie

Initiatiefnemer is voornemens drie vrijstaande woningen en vier garageboxen mogelijk te maken. In het middengebied, tussen de garageboxen en de woningen, komt een plein met vijf parkeerplaatsen te liggen, waarop tevens enkele bomen worden geplaatst. De navolgende afbeelding toont de verkaveling van voorliggend plan.



Verkaveling beoogde situatie (bron: Selekt huis Ontwikkeling BV)

Uit de verkaveling blijkt dat de kavels van de woningen variëren van een oppervlakte van 427 m² tot 641 m². De zuidelijke woningen worden voorzien van twee bouwlagen met kap. De noordelijke woning wordt gelijkvloers uitgevoerd en beschikt dus slechts over één bouwlaag. Om deze reden heeft de woning een groter grondoppervlak dan de andere twee woningen.

De garageboxen zijn in totaal 132 m² bvo en bestaan uit één bouwlaag zonder kap. Eén garagebox wordt in gebruik genomen door de bewoners van de woning Noordeinde 172. De overige garageboxen worden verhuurd aan mensen in de omgeving. De woningen en de garageboxen zijn te bereiken via de ontsluiting die aansluit op het Noordeinde.

3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

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

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

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

Planspecifiek

Voorliggend plan is kleinschalig van aard, waardoor het geen landelijke impact heeft. Wel wordt rekening gehouden met de ambitie die de Rijksoverheid heeft met betrekking tot efficiënt ruimtegebruik en een goede fysieke leefomgeving.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

De wetgever heeft in de Wro, ter waarborging van de nationale of provinciale belangen, de besluitmogelijkheden van lagere overheden begrensd. Indien nationale of provinciale belangen dat met het oog op een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk maken, kunnen bij of krachtens algemene maatregel van bestuur respectievelijk bij of krachtens provinciale verordening regels worden gesteld omtrent de inhoud van bestemmingsplannen. In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) zijn 13 nationale belangen opgenomen die in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) zijn herbevestigd. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Het Barro is op 30 december 2011 in werking getreden en op 1 oktober 2012, 1 juli 2014, 1 juli 2016 en 1 januari 2017 op onderdelen aangevuld.

Planspecifiek

Het Barro is verder niet specifiek van toepassing op het plangebied.

3.1.3 Ladder van duurzame verstedelijking

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

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

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

Planspecifiek

Conform artikel 1.1.1, eerste lid onder i van het Bro wordt onder een stedelijke ontwikkeling verstaan: een 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.' Uit jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State blijkt dat de ondergrens van wat als nieuwe stedelijke ontwikkeling moet worden gezien, ligt tussen de 9 en 14 nieuwe woningen afhankelijk van de omgeving waarin de ontwikkeling plaatsvindt. Het voorliggende bestemmingsplan maakt de realisatie van 3 woningen mogelijk. Derhalve wordt het plan niet gezien als een stedelijke ontwikkeling en hoeft het plan niet getoetst te worden aan de 'ladder voor duurzame verstedelijking'. Tevens blijkt uit toelichting paragraaf 3.3.1 dat er sprake is van een behoefte aan woningen in de regio.

Er kan geconcludeerd worden dat het voorgenomen project voldoet aan de Ladder voor duurzame verstedelijking.

3.1.4 Luchthavenindelingbesluit Schiphol (LIB)

Het Luchthavenindelingbesluit Schiphol (LIB) legt beperkingen op aan bebouwing, activiteiten en functies in de buurt van luchthaven Schiphol. De beperkingen zijn ingesteld om te voorkomen dat objecten of gebruiksfuncties worden ontwikkeld die:

1. het vliegverkeer belemmeren en/of in gevaar brengen (vliegveiligheid);
2. zelf te veel geluidhinder of risico ondervinden als gevolg van het vliegverkeer (externe veiligheid en geluid).

De beperkingen hebben geen consequenties voor bestaand gebruik of al vóór inwerkingtreding vergunde objecten en gebruiksfuncties, uitgezonderd bestaande woningen binnen de zogenaamde sloopzones LIB 1 en LIB 2.

Planspecifiek

Het plangebied bevindt zich in het 'beperkingengebied van het 'Luchthavenindelingbesluit Schiphol' (LIB). Het plangebied valt onder het gebied waar een maatgevende toetshoogte van 146 m NAP geldt. Binnen dit gebied zijn geen objecten hoger dan 146 m NAP toegestaan. Onderhavig plan voorziet niet in hoogbouw hoger dan 146 m NAP. Er is dan ook geen overschrijding van de gestelde toetshoogte. Geconcludeerd kan worden dat het 'Luchthavenindelingbesluit Schiphol' geen belemmeringen voor de uitwerking van het plan veroorzaakt.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Zuid-Holland

De meeste recente versie van de Omgevingsvisie van de provincie Zuid-Holland is in werking getreden op 20 april 2019. De Omgevingsvisie bestaat uit vier onderdelen:

1. Ruimtelijke hoofdstructuur

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

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

2. Ambities en sturing

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

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

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

3. Omgevingskwaliteit

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

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

4. Beleidskeuzes

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

Planspecifiek

1. Ruimtelijke hoofdstructuur

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

2. Ambities en sturing

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

3. Omgevingskwaliteit

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

Laag van de ondergrond

Het plangebied bevindt zich in een veencomplex. Binnen het veengebied zijn een aantal plekken waar in de ondergrond nog grote veenpakketten aanwezig zijn. Niet alleen zijn deze veenpakketten van bijzondere waarde, ook zijn deze gebieden zeer gevoelig voor bodemdaling. Ontwikkelingen in het veenlandschap dragen zorg voor behoud van het veen en zijn met name bij de diepe veenpakketten gericht op het beperken van de bodemdaling. Met onderhavig plan worden drie woningen mogelijk gemaakt. In de huidige situatie is de omgeving van het plangebied ten noorden, oosten en zuiden grotendeels bebouwd. Daarnaast vindt er direct ten westen een gebiedsontwikkeling plaats. Met de beoogde ontwikkeling wordt rekening gehouden met bodemdaling.

Laag van de cultuur- en natuurlandschappen

Het plangebied bevindt zich in de 'onverveende bovenlanden'. Een bovenland is een smalle strook onvergraven veengrond aan weerszijden van een veenstroom of wetering, met een scherpe overgang naar de aangrenzende droogmakerijen. De bovenlanden kennen een kleinschalig en relatief besloten en groen karakter. Bebouwing en erfbeplanting bepalen het beeld net als menging van veel verschillende functies. De diversiteit en het multifunctionele karakter zijn kenmerken van de linten. Ontwikkelingen dragen bij aan de contrasten tussen het (oude) bovenland en de aangrenzende droogmakerijen. Het plangebied grenst niet direct aan een droogmakerijenlandschap. Het contrast tussen het plangebied en de droogmakerijen wordt dan ook niet versterkt met onderhavig plan.

Laag van de stedelijke occupatie

De stads- en dorpsrand is de zone op de grens van bebouwd gebied en landschap. Het is het deel van stad of dorp met potentie voor een hoogwaardig en geliefd woonmilieu, doordat hier de genoegens van stedelijk en buiten wonen bij elkaar komen; de nabijheid van voorzieningen gecombineerd met het vrije zicht en het directe contact met het buitengebied. Ontwikkelingen aan de stads- of dorpsrand dragen bij aan het realiseren van een rand met passende overgangskwaliteit (front, contact of overlap). De achtertuinen aan de watergang ten westen van het plangebied vormen de rand van de wijk. Echter is er ten westen een grote gebiedsontwikkeling voorzien, waardoor het plangebied te midden van bebouwing komt te liggen en niet meer aan de dorpsrand ligt.

4. Beleidskeuzes

De ontwikkeling sluit aan bij de beleidskeuze: Behoud en versterking ruimtelijke kwaliteit. Het ruimtelijke kwaliteitsbeleid bestaat uit de voorgenoemde lagen van de kwaliteitskaart. Daarnaast zijn er

gebiedsprofielen opgesteld, gezamenlijk met decentrale overheden en andere partijen in de regio. De gebiedsprofielen hebben de status van handreiking, maar nadrukkelijk niet de status van toetsingskader.

Het plangebied valt binnen het gebiedsprofiel 'Hollands Plassengebied'. Voor elk gebiedsprofiel zijn meerdere kaarten beschikbaar. Hieronder worden alleen de voor het plangebied relevante kaarten besproken die een aanvulling vormen op de reeds genoemde aspecten van de kwaliteitskaart:

Veencomplex

Bij ontwikkelingen dient zorg te worden gedragen voor het behoud van het veen. Bij voorliggend plan is rekening gehouden met bestaande structuren en wordt voor een groot deel gerealiseerd op reeds verharde gronden.

Kwaliteit van stads- en dorpsgebied

De dorpen in het Hollands Plassengebied verschillen in oorsprong, stedenbouwkundige opzet en grootte. Het originele verkavelingspatroon van het landschap is in deze wijken in de regel niet meer zichtbaar in de opzet van de wijk en het directe contact met de omgeving is soms verloren gegaan. Nieuwe ontwikkelingen pakken de maat en schaal van het dorp op, sluiten aan bij de typologie aan bebouwingsvormen en functies. Onderhavig plan sluit aan op de bebouwingstypologieën van de bestaande woningen aan het Noordeinde en de beoogde woningen in Fase 11 van Braassemerland.

Conclusie

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

3.2.2 Omgevingsverordening Zuid-Holland

Tegelijk met de Omgevingsvisie is de Omgevingsverordening op 20 april 2019 in werking getreden. In de verordening stelt de provincie regels aan ruimtelijke ontwikkelingen. De Omgevingsverordening draagt bij aan het realiseren van de provinciaal ruimtelijke beleid zoals dat benoemd is in de Omgevingsverordening. De verordening omvat in aanvulling op de Omgevingsvisie toetsbare criteria waaraan planvorming moet voldoen.

Ruimtelijke kwaliteit

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

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

Ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit is sprake van een vorm van inpassen (sub a). De ontwikkeling sluit aan de op de ontwikkeling van Braassemerland, maar omdat het slechts een klein deel van het gebied omvat voorziet het geen wijzigingen op structuurniveau. Daarnaast is bij de stedenbouwkundige invulling van de beoogde nieuwbouw zoveel mogelijk rekening gehouden met de bestaande gebiedsidentiteit. De relevante richtpunten van de kwaliteitskaart en gebiedsprofielen zijn in toelichting paragraaf 3.2.1 toegelicht. Hieruit blijkt dat het beoogde plan grotendeels aan de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart en gebiedsprofielen voldoet.

Ladder voor duurzame verstedelijking

In artikel 6.10 lid 1 van de Omgevingsverordening is opgenomen dat *'een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, voldoet aan de volgende eisen:*

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

Bij het voorgenomen plan is in toelichting paragraaf 3.1.3 ingegaan op de ladder voor duurzame verstedelijking. Voorliggend plan is gezien de beperkte omvang op zichzelf niet aan te merken als stedelijke ontwikkeling. Daarmee wordt er voldaan aan artikel 6.10 van de Omgevingsverordening.

Conclusie

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

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Regionale Woon Agenda 2017

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

In de regio Holland Rijnland is snel vraag naar meer woningen die kwalitatief aansluiten bij de veranderende bevolkingssamenstelling. Om aan deze ambitie te kunnen voldoen en tegelijkertijd de woonaantrekkelijkheid van de regio te behouden, in te kunnen blijven spelen op de behoefte en verdringing van kwetsbare groepen op de woningmarkt te voorkomen heeft de regio Holland Rijnland de volgende keuzes gemaakt:

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

Planspecifiek

Het voorliggende bestemmingsplan heeft hoofdzakelijk een positieve invloed op de keuzes 1, 4 en 5. Er worden met voorliggend plan drie vrijstaande woningen mogelijk gemaakt, wat doorstroming bevordert. Met de ontwikkeling van drie woningen wordt daarmee een positieve bijdrage geleverd aan de behoefte aan woningen op de woningmarkt in de regio.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Omgevingsvisie Kaag en Braassem

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

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

In de omgevingsvisie staan volgende thema's centraal:

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

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

Gebiedstypen

Naast de bovengenoemde thema's wordt in de omgevingsvisie de gemeente opgedeeld in vier verschillende soorten gebieden, namelijk het buitengebied, glastuinbouwgebieden, bedrijventerreinen en de kernen.

Binnen ieder gebiedstype spelen verschillende belangen en thema's. In de omgevingsvisie wordt per gebiedstype een beschrijving van het gebied gegeven met de doelen en de specifieke uitgangspunten waarbinnen deze doelen bereikt moeten worden.

Planspecifiek

De gemeente kiest voor een leefbaar en toekomstbestendig Kaag en Braassem en concentreert daarom woningbouw, voornamelijk in de kernen waar voorzieningen zijn. Dit is onder andere Roelofarendsveen. Om het woningaanbod aan te laten aansluiten bij de vraag is differentiatie in woningtypen en prijssegmenten van belang. Braassemerland is aangewezen als inbreidingslocatie. Bij nieuwe ontwikkelingen, dus ook voor de woongebieden in Braassemerland, geldt dat de linten herkenbaar moeten blijven. Tevens dient aandacht besteed te worden aan de bestaande landschappelijke structuur en de relatie tot de bebouwingslinten. Verder liggen de drie woningen in het verlengde van de woning met huisnummer 170, parallel aan het bebouwingslint van het Noordeinde. Omdat daar in de huidige situatie ook al bebouwing aanwezig is, wordt er met het plan geen afbreuk gedaan aan de herkenbaarheid van het lint.

Gesteld kan worden dat onderhavig plan in lijn is met de uitgangspunten van de omgevingsvisie.

4 Milieu- en omgevingsaspecten

In dit hoofdstuk zal, het kader van een goede ruimtelijke ordening, worden aangetoond dat de nieuwe ontwikkeling past binnen de uitwerkingsregels van het globale bestemmingsplan en past binnen de geldende milieuwetgeving. Hiermee wordt aangetoond dat onderhavig project uitgaat van een goede ruimtelijke ordening en uitvoerbaar is.

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

Het bestemmingsplan bevat een activiteit die genoemd wordt in onderdeel D van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage. Het realiseren van woningen valt onder onderdeel D.11.2 'De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen', (drempelwaarde: een aaneengesloten gebied dat 2.000 woningen of meer omvat) van

het Besluit milieueffectrapportage. Daarmee valt voorliggend plan onder sub c: het plan wordt wel genoemd maar voldoet niet aan de drempelwaarde. Dit betekent dat er geen m.e.r.-(beoordelings)plicht geldt.

De milieueffecten van Braassemerland als geheel zijn voor een groot deel reeds in beeld gebracht in het kader van het bestemmingsplan 'Braassemerland 2019'. Uit de m.e.r.-beoordeling van het bestemmingsplan 'Braassemerland 2019' (Antea Group, 17 mei 2017) blijkt dat de beoogde woningbouw geen belangrijke nadelige gevolgen heeft voor het milieu. De effecten voor het milieu zijn dan ook al in een eerder stadium gewogen.

Desondanks zijn in het kader van dit ruimtelijk plan de belangrijkste milieuaspecten waaronder bodem, luchtkwaliteit, geluid, externe veiligheid en ecologie in beeld gebracht. Hieruit is niet gebleken dat er sprake is van een ontwikkeling die een forse invloed heeft op het milieu. Belangrijke milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Op basis van de beschikbare documenten en hoofdstuk 6 van voorliggend bestemmingsplan is het voor Omgevingsdienst West-Holland mogelijk om een m.e.r.-beoordelingsbesluit te nemen.

4.2 Geluid

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

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

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

De meest voorkomende vorm van geluidhinder is degene die wordt veroorzaakt door het wegverkeer. Zo stelt de wet dat in principe de geluidsbelasting op woningen de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet mag overschrijden. De voorkeursgrenswaarde is de waarde die zonder meer kan worden toegestaan. Indien nieuwe geluidsgevoelige functies worden toegestaan, stelt de Wet geluidhinder de verplichting akoestisch onderzoek te verrichten naar de geluidsbelasting ten gevolge van alle wegen, met uitzondering van 30 km 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 worden in de zin van de Wet geluidhinder (Wgh) gezien als geluidgevoelige objecten. In het kader van het bestemmingsplan 'Braassemerland 2019' is een akoestisch onderzoek naar wegverkeer uitgevoerd (KuipersCompagnons, 23 maart 2017). Met dit onderzoek is het prognosejaar 2030 onderzocht. Uit dit onderzoek blijkt dat de woningen, die zich bevinden in de bestemming 'Wonen - Uit te werken 3', voldoen aan de voorkeursgrenswaarde voor de omliggende onderzoeksplichtige wegen. Omdat de gehanteerde verkeerscijfers inmiddels wat gedateerd zijn heeft Omgevingsdienst West-Holland een indicatieve berekening uitgevoerd, gebaseerd op de verkeersgegevens van de Regionale Verkeers- en Milieukaart versie 3.2. Uit deze indicatieve berekening blijkt dat ter hoogte van de drie geplande woningen in het toekomstig peiljaar geen overschrijding van de voorkeurswaarde optreedt ten gevolge van het wegverkeer op het Noordeinde.

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

4.3 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.

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 omcirkeld (bron: risicokaart.nl)

Het plangebied ligt op circa 950 m van de A4, deze rijksweg is aangewezen als transportroute voor gevaarlijke stoffen. Het plangebied ligt binnen het invloedsgebied van het transport van toxische vloeistoffen (4 km voor LFT3). Uit het geldend bestemmingsplan 'Braassemerland 2019' blijkt dat een risicoberekening niet noodzakelijk is, maar dat er ingegaan dient te worden op de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp op de weg. Daarnaast moet worden ingegaan op de mogelijkheden voor personen om zich in veiligheid te brengen indien zich een ramp voordoet. Dit is conform artikel 7 en 8 van het Bevt.

Bestrijdbaarheid

Voor het onderhavige plangebied is alleen de bestrijding van een toxisch scenario op de A4 relevant. Bij een ongeval met toxische vloeistoffen kan de brandweer, afhankelijk van de stofintensiteit en het groeiscenario, optreden door de gaswolk neer te slaan of te verdunnen/op te nemen met water.

Indien zich een BLEVE-scenario voordoet is bestrijdbaarheid niet aan de orde, omdat het incident geen voor aankondiging kent. Het enige wat de hulpdiensten bij dit scenario kunnen doen is hulpbieden aan slachtoffers, de situatie stabiliseren door middel van het afschermen van de omgeving en uitbreiding voorkomen door ontstane branden in de omgeving te blussen.

Zelfredzaamheid

Zelfredzaamheid is de mate waarin personen in staat zijn zichzelf (zonder hulp van buitenaf) in geval van een calamiteit in veiligheid te brengen. Het gewenste handelingsperspectief in geval van een calamiteit (schuilen en/of vluchten) is afhankelijk van het scenario. Gericht risicocommunicatie met aanwezigen (bijvoorbeeld via NL-Alert of via sirenes en radio) kan ertoe bijdragen dat alarmering van het gebied sneller verloopt. Hierbij dient aan te worden gegeven wat het gewenste handelingsperspectief is (schuilen of vluchten). Tevens kan rekening worden gehouden met de inrichting van het gebied om zelfredzaamheid te faciliteren.

Bij een calamiteit waarbij toxische gassen vrijkomen is zo snel mogelijk schuilen in een gebouw het voorkeursscenario. Bij een calamiteit met toxische gassen zit er enige tijd tussen het ontstaan van het ongeval en het optreden van letsel bij aanwezigen. Daarbij is ook de duur van de blootstelling van invloed op de ernst van het letsel. Snel reageren, naar binnen vluchten en ramen en deuren sluiten is bij dit scenario dus van belang.

Voor woonwijken geldt dat men deze bij voorkeur via twee zijden kan verlaten. Een wijk met maar één uitgang met een dreiging over die uitgang kan immers niet meer verlaten worden. Het draaien van de wind is dan voldoende om de aanwezigen te confronteren met een toxische belasting. De vluchtwegen dienen voldoende capaciteit te hebben om enerzijds de volledige populatie uit het gebied te kunnen evacueren (ook als een vluchtweg is afgesloten) én om hulpverleningsdiensten het gebied in te laten komen. Omdat de ontsluitingsweg van voorliggend plan een beperkt aantal woningen ontsluit is de verwachting dat de bewoners het plangebied probleemloos kunnen ontvluchten.

In geval van een calamiteit met toxische stoffen op de A4 is het van belang dat (ruimtes in) de geprojecteerde bebouwing bescherming bieden. Van belang daarbij is dat in dat geval de (eventueel aanwezige) mechanische ventilatie centraal afgesloten kan worden (via een noodschakelaar). Dit voorkomt dat bij het optreden van een incident de ramen en deuren gesloten zijn, maar toch toxische stoffen via de ventilatie (versneld) tot het gebouw toetreden. Het is een goedkope maatregel die bij een calamiteit met giftige stoffen zeer effectief kan zijn.

In het geval van een 'koude' BLEVE is er geen tijd om te vluchten en zullen alle personen binnen de 80 meter slachtoffer worden. Buiten deze 80 meter zone is de overlevingskans afhankelijk van de afstand tot de risicobron, de hoogte van de druk op het gebouw, de oriëntatie van het gebouw en de gebruikte bouwmaterialen. Het borgen van bouwkundige maatregelen kan via een overeenkomst tussen de eigenaar en de gemeente geschieden (in het kader van de grondoverdracht).

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

4.4 Bedrijven en milieuzonering

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

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

Milieuzonering beperkt zich tot milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie zoals: geluid, geur, gevaar en stof. De mate waarin de milieuaspecten gelden en waaraan de milieucontour wordt vastgesteld, is voor elk

type bedrijvigheid verschillend. De 'Vereniging van Nederlandse Gemeenten' (VNG) geeft sinds 1986 de publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' uit. In deze publicatie is een lijst opgenomen, met daarin de minimale richtafstanden tussen een gevoelige bestemming en bedrijven. Indien van deze richtafstanden afgeweken wordt dient een nadere motivatie gegeven te worden waarom dat wordt gedaan.

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

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

Planspecifiek

In de directe omgeving van het plangebied zijn verschillende functies aanwezig, zoals wonen, bedrijvigheid, horeca en maatschappelijk. Omdat het plangebied voornamelijk omgeven wordt door woningen is het aan te merken als 'rustige woonwijk', waardoor de reguliere richtafstanden uit de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' gehanteerd dienen te worden. Het plangebied wordt aangemerkt als 'gemengd gebied'.

Voorliggend bestemmingsplan maakt een gevoelige bestemming (woningen) mogelijk. Om die reden dient er beoordeeld te worden of er ter plaatse van deze milieugevoelige bestemming sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Tevens mogen milieubelastende activiteiten in de omgeving niet belemmerd worden als gevolg van het beoogde plan. Hierdoor kunnen de richtafstanden uit de VNG-brochure 'Bedrijven en Milieuzonering' met één afstandsstap worden verminderd. Uit het raadplegen van het geldende bestemmingsplan 'Braassemerland 2019' blijkt dat de volgende bedrijven en functies rond het plangebied aanwezig zijn.

Adres	Soort bedrijf	SBI-2008	Milieucategorie	Richtafstand (m)	Afstand tot het plangebied (m)
Noordeinde 142	Autohandel	451, 452, 454	2	30	115
Schoolplein 1	Basisschool	852	2	30	143
Noordeinde 166	Artsenpraktijk	8621, 8622, 8623	1	10	66

Zoals uit bovenstaande tabel is af te lezen, voldoen de beoogde woningen binnen het plangebied aan de richtafstanden die horen bij de omliggende bedrijven en functies. Bovendien worden de bedrijven niet gehinderd in hun bedrijfsvoering door de realisatie van de woningen.

Geconcludeerd kan worden dat het aspect bedrijven en milieuzonering geen belemmeringen veroorzaakt voor de beoogde ontwikkeling.

4.5 Bodem

In het kader van een ruimtelijk plan dient aangetoond te worden dat de kwaliteit van de bodem en het grondwater in het plangebied in overeenstemming zijn met het beoogde gebruik. De bodemkwaliteit kan namelijk van invloed zijn op de beoogde functie van het plangebied. Indien sprake is van een functiewijziging zal er soms een bodemonderzoek moeten worden uitgevoerd in het plangebied. Ontwikkelingen kunnen pas plaatsvinden als de bodem waarop deze ontwikkelingen plaatsvinden geschikt is of geschikt is gemaakt voor het beoogde doel.

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

Planspecifiek

De gronden van het plangebied werden voorheen gebruikt voor agrarische activiteiten. Met de wijziging naar een woonfunctie is er sprake van een wijziging naar een 'strenger bodemgebruik'. Om aan te tonen dat de kwaliteit van de bodem en het grondwater geschikt is voor het beoogde gebruik, is er een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd (Aveco de Bondt, 18258406, d.d. 30 september 2019, zie bijlagen bij toelichting bijlage 1).

In het plangebied van voorliggend plan zijn verschillende boringen gezet. Uit deze boringen zijn hoofdzakelijk licht verhoogde gehalten naar voren gekomen, waardoor aanvullend onderzoek niet vereist is. Wel is uit de boringen 18 t/m 21, ter hoogte van de oprit van de locatie, naar voren gekomen ter plaatse sterke bijmengingen met puin aanwezig zijn. Als gevolg van de bijmenging met puin kan dit zand als asbestverdacht worden beschouwd. Er zijn ter plaatse van de oprit geen grote ingrepen voorzien. Het kabel- en leidingwerk is immers al gelegd ten behoeve van de woning Noordeinde 170. De kabels en leidingen van de nieuwe woningen zullen hierop aangesloten worden. Wel wordt beoogd de bestaande klinkerverharding te verwijderen, de oprit op te hogen met extra zand en nieuwe verharding aan te brengen. In dit kader zal aanvullend onderzoek uitgevoerd worden.

Er kan geconcludeerd worden dat de bodemkwaliteit geschikt is voor het beoogde gebruik.

4.6 Luchtkwaliteit

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

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

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

Planspecifiek

In het kader van het bestemmingsplan Braassemerland is voor de ontwikkeling van het gehele plangebied beoordeeld of voldaan wordt aan de Wet milieubeheer. In het kader van dit bestemmingsplan is aangetoond dat de luchtkwaliteit ter plaatse voldoet en de ontwikkelingen geen significant negatief effect op de luchtkwaliteit hebben. Vanuit het oogpunt van goede ruimtelijke ordening moet echter wel worden afgewogen of het aanvaardbaar is om onderhavige ontwikkeling in het plangebied te realiseren.

De voorgenomen ontwikkeling betreft het planologisch mogelijk maken van in totaal drie woningen. Het project is aan te merken als een project van "niet in betekenende mate". Toetsing van het aspect luchtkwaliteit is daardoor, op grond van artikel 4 van de Regeling NIBM, niet noodzakelijk. In het kader van

een goede ruimtelijke ordening is met behulp van de 'Atlas leefomgeving' gekeken naar de luchtkwaliteit in en rondom het plangebied. De achtergrondconcentraties over 2017 van fijnstof (PM₁₀ en PM_{2,5}) en stikstofdioxide (NO₂) nabij het plangebied bedragen respectievelijk maximaal 17,7 µg/m³, 10,4 µg/m³ en 18,5 µg/m³. Daarmee wordt ruimschoots voldaan aan de wettelijke grenswaarden van 40 µg/m³ voor fijnstof PM₁₀ en stikstofdioxide, en 25 µg/m³ voor fijnstof PM_{2,5}.

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

4.7 Ecologie

Bij ruimtelijke ingrepen dient rekening te worden gehouden met de natuurwaarden ter plaatse. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen gebiedsbescherming en soortenbescherming. Ter bescherming van de natuurwaarden is per 1 januari 2017 de Wet natuurbescherming (Wnb) van toepassing. Deze wet vervangt de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet. Doel van de Wet natuurbescherming is drieledig:

- bescherming van de biodiversiteit in Nederland;
- decentralisatie van verantwoordelijkheden;
- vereenvoudiging van regels.

Gebiedsbescherming

Wat betreft de gebiedsbescherming richt de Wet natuurbescherming zich op de bescherming van Natura 2000-gebieden. Per Natura 2000-gebied zijn (instandhoudings)doelen (voor soorten en vegetatietypen) opgesteld. Iedereen die vermoedt of kan weten dat zijn handelen of nalaten, gelet op de instandhoudingsdoelen, nadelige gevolgen voor een Natura 2000-gebied kan hebben, is verplicht deze handelingen achterwege te laten of te beperken.

Naast de bescherming vanuit de Wet natuurbescherming is in het kader van de gebiedsbescherming het Natuurnetwerk Nederland (NNN) van belang. Het NNN vormt een samenhangend netwerk van belangrijke natuurgebieden in Nederland en omvatten bestaande natuurgebieden, nieuwe natuurgebieden en ecologische verbindingzones. Het NNN draagt bij aan het bereiken van de hoofddoelstelling van het Nederlandse natuurbeleid, namelijk: 'Natuur en landschap behouden, versterken en ontwikkelen, als bijdrage aan een leefbaar Nederland en een duurzame samenleving'. Hiertoe zijn de volgende uitgangspunten van belang:

- vergroten: het areaal natuur uitbreiden en zorgen voor grotere aaneengesloten gebieden;
- verbinden: natuurgebieden zoveel mogelijk met elkaar verbinden;
- verbeteren: de omgeving zo beïnvloeden dat in natuurgebieden een zo hoog mogelijke natuurkwaliteit haalbaar is.

Soortenbescherming

De Wet natuurbescherming is gericht op het bereiken of herstellen van een gunstige staat van instandhouding van beschermde soorten. Op basis van de wet zijn activiteiten die schadelijk zijn voor beschermde dier- en plantsoorten verboden. Waar de voormalige Flora- en faunawet echter uitging van drie beschermingsniveaus, verdeelt de Wet natuurbescherming beschermde soorten in twee groepen:

- strikt beschermde soorten waaronder soorten uit de Vogel- en Habitatrichtlijn;
- andere soorten, bijvoorbeeld uit de Rode Lijst.

Ten opzichte van de oude Flora- en faunawet zijn circa 200 soorten (vooral vaatplanten en vissen) niet langer beschermd en zijn enkele bedreigde soorten (met name bepaalde vlinders en vaatplanten) toegevoegd.

Planspecifiek

De herinrichting van het plangebied tot woongebied heeft mogelijk een negatief effect op beschermde flora en fauna, beschermde natuurgebieden en/of houtopstanden. Derhalve is een quickscan flora en fauna uitgevoerd (Blom Ecologie, BE/2020/556/r, d.d. 11 juli 2020, zie bijlagen bij toelichting bijlage 2). Uit de quickscan zijn de volgende resultaten naar voren gekomen.

Soortenbescherming

De planlocatie heeft geen essentiële betekenis voor beschermde soorten. Ten aanzien van de Noordse woelmuis dienen de werkzaamheden gestart en uitgevoerd te worden buiten de kwetsbare periode. De planlocatie is mogelijk geschikt leefgebied voor algemene zoogdieren, foeragerende vleermuizen, amfibieën, insecten en broedvogels welke niet beschermd zijn (behoudens de Algemene zorgplicht) onder de Wet natuurbescherming.

Gebiedsbescherming

De planlocatie maakt geen onderdeel uit van een Natura 2000-gebied, het Natuurnetwerk Nederland, een Belangrijk weidevogelgebied of de Strategische reservering natuur en er zijn geen karakteristieke landschapselementen aanwezig. Gelet op de aard van de werkzaamheden, de afstand tot de gebieden (meer dan 11 km) en de beoogde situatie is externe werking op omliggende Natura 2000-gebieden uit te sluiten. Het is dan ook uitgesloten dat het plan een stikstofdepositie hoger dan 0,00 mol/ha/j op Natura 2000-gebied tot gevolg heeft. Een berekening middels de AERIUS Calculator kan daarmee achterwege blijven.

Houtopstanden

Bij de beoogde ingrepen zijn geen kapwerkzaamheden voorzien. Een meldingsplicht in het kader van Wnb is niet van toepassing.

Uitvoerbaarheid

De beoogde ontwikkeling leidt niet tot overtreding van soortenbescherming, gebiedsbescherming en houtopstanden in het kader van de Wnb. Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden dient rekening te worden gehouden met de (mogelijke) aanwezigheid van foeragerende vleermuizen en algemene broedvogels (in het kader van Algemene zorgplicht). Ten aanzien van de Noordse woelmuis dienen de werkzaamheden opgestart te worden buiten de kwetsbare periode (april t/m september). Voor deze soorten dienen maatregelen te worden getroffen om effecten te voorkomen.

Conclusie

Er kan geconcludeerd worden dat het plan uitvoerbaar is in het kader van de Wet natuurbescherming, mits de werkzaamheden worden gestart en uitgevoerd in de periode oktober t/m maart.

4.8 Water

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

Waterbeleid voor de 21e eeuw

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

- vasthouden, bergen en afvoeren: dit houdt in dat overtollig water zoveel mogelijk bovenstrooms wordt vastgehouden in de bodem en in het oppervlaktewater. Vervolgens wordt zo nodig het water

tijdelijk geborgen in bergingsgebieden en pas als vasthouden en bergen te weinig opleveren wordt het water afgevoerd.

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

Waterwet

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

Beleid hoogheemraadschap van Rijnland

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

Wat betreft de veiligheid is het cruciaal dat de waterkeringen voldoende hoog en stevig zijn én blijven en dat rekening wordt gehouden met mogelijk toekomstige dijkverbeteringen. Voor voldoende water gaat het erom het complete watersysteem goed in te richten en te beheren. Daarbij wil Rijnland dat watergangen en kunstwerken, zoals gemalen, duikers en stuwen, op orde zijn en toekomstbestendig worden gemaakt, rekening houdend met klimaatverandering.

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

In het Waterbeheersplan (WBP5) geeft Rijnland richting aan het waterbeheer in de periode 2016-2021. Dit is een uitwerking van het coalitieakkoord (2015), waarin het bestuur van Rijnland de koers voor de komende jaren heeft uitgezet. In maart 2016 is het WBP5 vastgesteld.

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

Keur en beleidsregels

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.

Per 1 juli 2015 is een nieuwe Keur in werking getreden met daarbij horende uitvoeringsregels. De Keur gaat uit van een "ja, tenzij" benadering; handelingen met een klein risico vallen onder de zorgplicht en kunnen zonder vergunning of melding worden uitgevoerd. Voor handelingen met een groter risico of in expliciet benoemde situaties zijn er algemene regels met voorwaarden van kracht of is een watervergunning vereist.

De Keur vermeldt expliciet welke handelingen vergunningplichtig zijn en welke aan algemene regels of aan de zorgplicht moeten voldoen.

Hemelwater

Indien een toename van het verhard oppervlak plaats vindt, dient de initiatiefnemer een oppervlak ter grootte van minimaal 15% van het nieuw aan te leggen verhard oppervlak te reserveren voor extra open water. Het nieuwe open water moet aangesloten worden op het bestaande watersysteem. Uitgangspunt is dat de aanleg van verhard oppervlak geen negatieve gevolgen mag hebben op het watersysteem.

In overleg met het hoogheemraadschap is het mogelijk om de compensatie-eis voor verhard oppervlak te verminderen door alternatieve maatregelen toe te passen.

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 uitlopende bouwmaterialen en het vermijden van vervuilende activiteiten op straat zoals auto's wassen en chemische onkruidbestrijding. Vervolgens is het streven vuil water te scheiden van schoon water, bijvoorbeeld door het afkoppelen van hemelwaterafvoeren van gemengde rioolstelsels. De laatste stap in de voorkeursvolgorde is het zuiveren van het afvalwater. De doelmatigheid daarvan wordt vergroot door het scheiden van de schone en de vuile stromen.

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

Planspecifiek

De ontwikkeling van drie woningen, garageboxen en enkele parkeerplaatsen kan gevolgen hebben voor het watersysteem. Er dient beschouwd te worden in hoeverre deze effecten negatief zijn.

Waterkwantiteit

De voorgenomen ontwikkeling heeft een toename van het verhard oppervlak tot gevolg. Bij een toename van verhard oppervlak wordt neerslag versneld afgevoerd. Om te voorkomen dat de versnelde afvoer in de toekomst tot overlast leidt dient de toename van verhard oppervlak gecompenseerd te worden door middel van waterberging. Het aanbrengen van meer dan 500 m² verharding is vergunningplichtig op grond van de Keur van het hoogheemraadschap van Rijnland. In de navolgende tabel is de verhardingsbalans weergegeven.

Verharding	Huidig	Nieuw	Vershil
bestrating	1.211 m ²	1.312 m ²	+ 101 m ²
bebouwing	385 m ²	396 m ²	+ 11 m ²
garageboxen	0 m ²	115 m ²	+ 115 m ²
Totaal			+ 227 m ²

Uit de verhardingsbalans blijkt dat binnen het plangebied de verharding toeneemt met 227 m². Deze verhardingstoename is daarmee niet vergunningplichtig. Bovendien maakt het plangebied onderdeel uit van de overkoepelende gebiedsontwikkeling Braassemerland, waarvoor watercompensatie is voorzien door het graven van extra oppervlaktewater. De verhardingstoename van voorliggend plan is daarmee voldoende gecompenseerd.

Grondwater

Vochtoverlast door hoge grondwaterstanden wordt geminimaliseerd door rekening te houden met voldoende drooglegging en door kelders waterdicht te maken.

Waterkwaliteit

Om verontreiniging van het grond- en oppervlaktewater te voorkomen is het van belang om zo min mogelijk uitlogende of anderszins uitspoelende bouwstoffen toe te passen waardoor het afstromende hemelwater wordt vervuild. De woningen van voorliggend plan worden niet voorzien van uitlogende materialen.

Afvalwaterketen

Hoogheemraadschap van Rijnland streeft naar het afkoppelen van afstromend regenwater van schoon verhard oppervlak. Het hemelwater zal bij voorliggend plan daarom afgekoppeld worden van de riolering, waardoor het direct in de bodem infiltreert. Verder is rondom het plangebied oppervlaktewater aanwezig, waarop ook hemelwater kan worden geloosd. Het afvalwater wordt geloosd op het rioleringsstelsel. Het rioleringsstelsel dient nader uitgewerkt te worden in overleg met het hoogheemraadschap en de gemeente.

Conclusie

Het aspect 'Water' vormt geen belemmeringen voor voorliggend plan.

4.9 Archeologie en cultuurhistorie

4.9.1 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'.

Archeologiebeleid gemeente Kaag en Braassem

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

Planspecifiek

De gemeente Kaag en Braassem beschikt over een archeologische beleidskaart. Op onderstaande afbeelding is een uitsnede van deze kaart weergegeven.



Uitsnede archeologische beleidskaart, plangebied zwart omcirkeld

Het plangebied bevindt zich in de zones die zijn aangemerkt als 'historische kernen' en 'ontginningsassen'. In deze zones is het niet toegestaan bodemingrepen uit te voeren groter dan 150 m² en dieper dan 30 cm onder maaiveld. Met de bouw van de woningen worden deze maten overschreden, waardoor het uitvoeren van een archeologisch onderzoek verplicht is. Naar aanleiding van deze verplichting is een archeologisch onderzoek uitgevoerd (Transect, 2991, d.d. 23 september 2020, zie bijlagen bij toelichting bijlage 3). Navolgend worden de conclusies van dit onderzoek beschreven.

Op topografische kaarten uit de 17^e eeuw en jonger is er geen sprake van bebouwing binnen het plangebied. Het kan niet geheel worden uitgesloten dat er in de Late Middeleeuwen en Vroege Nieuwe tijd wel sprake van was. Hierom geldt een middelhoge archeologische verwachting voor de periode Late Middeleeuwen – Nieuwe tijd.

Op basis van het verkennend booronderzoek kan de archeologische verwachting voor alle perioden naar laag worden bijgesteld. Onder in de boringen, vanaf 3,9 – 4,0 m -Mv (4,9 -5,0 m -NAP) zijn wadafzettingen van het Laagpakket van Wormer aangetroffen. De top van deze afzettingen is ongerijpt en er zijn geen sporen van bodemvorming. Hierdoor is het onwaarschijnlijk dat het een bewoonbaar niveau heeft gevormd gedurende het Neolithicum. Binnen het hierop gelegen veenpakket zijn geen veraarde trajecten aangetroffen, met uitzondering van de top. Deze veraarding heeft echter hoogstwaarschijnlijk plaatsgevonden na de ontginningen in de Late Middeleeuwen, waarbij het grondwaterpeil is verlaagd. Op het veen zijn geen ophogingslagen of cultuurlagen aangetroffen die te relateren zijn aan bewoning in de Late Middeleeuwen of Nieuwe tijd. Hierom kan de archeologische verwachting voor deze periodes ook naar laag worden bijgesteld. Er behoeft dan ook geen archeologische dubbelbestemming opgenomen te worden.

Het aspect archeologie vormt geen belemmeringen voor de uitvoerbaarheid van voorliggend plan.

4.9.2 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

Binnen het plangebied zijn geen monumenten of cultuurhistorische waardevolle elementen aanwezig. Zoals blijkt uit de gemeentelijke Welstandsnota zijn er in de directe omgeving eveneens geen monumenten aanwezig. Daarmee is uitgesloten dat de ontwikkeling eventuele monumentale waarden aantast en vormt het aspect cultuurhistorie geen belemmeringen bij de voorliggende ontwikkeling.

4.10 Verkeer en parkeren

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

4.10.1 Verkeer

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

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

Planspecifiek

In de huidige situatie zijn in het plangebied geen functies aanwezig die verkeersbewegingen met zich meebrengen. Er dient aangetoond te worden dat de toename van het aantal verkeersbewegingen ingevolge realisatie van voorliggend plan geen belemmeringen met zich meebrengt.

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

ontwikkeling	CROW aansluiting	aantal	verkeersgeneratie per etmaal (matig stedelijk, rest bebouwde kom)	totaal
woning	koop, huis, vrijstaand	3	8,2	24,6
Totaal				24,6

In totaal komt de verkeersgeneratie daarmee uit op 24,6 voertuigbewegingen per etmaal. Dit kan, gezien de beperkte omvang van de toename, opgevangen worden op de ontsluitingsweg van het plangebied en op het Noordeinde. Verder komen er ook enkele verkeersbewegingen op gang door de garageboxen. Doordat verkeersbewegingen van garageboxen niet staan aangegeven in het CROW zijn hier geen kencijfers voor beschikbaar. Naar verwachting worden de boxen voornamelijk gebruikt voor opslag, waardoor gebruikers er hoogstens drie keer per week aanwezig zijn. Daarmee komt het aantal voertuigbewegingen uit op gemiddeld ca. 27 voertuigbewegingen per etmaal. Dit aantal voertuigbewegingen kan naar verwachting gemakkelijk opgevangen worden op het Noordeinde.

Het aspect verkeer vormt geen belemmeringen voor de uitvoerbaarheid van het plan.

4.10.2 Parkeren

Het benodigde of gewenste aantal parkeerplaatsen bij ruimtelijke ontwikkelingen kan worden bepaald op basis van parkeerkencijfers of op basis van parkeernormen. Parkeerkencijfers zijn op de praktijk gebaseerde cijfers van de verwachte parkeerbehoefte. Parkeernormen staan voor het aantal vereiste

parkeerplaatsen per type bestemming. Op basis van deze parkeernormen wordt parkeerbeleid veelal vormgegeven.

Het nationale kennisplatform voor infrastructuur, verkeer, vervoer en openbare ruimte (CROW) geeft in publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren' 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. In de nota wordt echter meer specifiek ingegaan op de toepassing van deze normen binnen de gemeente. Voorts is een kaart met gebiedsindeling opgenomen. Onderhavig plangebied valt op deze kaart binnen de zone 'rest bebouwde kom'.

Planspecifiek

Wat betreft de parkeernormen voor 'wonen' behoort het plangebied volgens de Beleidsregel Parkeernormen Kaag en Braassem 2018 tot de zone 'rest bebouwde kom'. In onderstaande tabel worden de parkeernormen berekend.

ontwikkeling	aansluiting beleidsregel	aantal	parkeernorm	totaal
grondgebonden woning	vrijstaand	3	2,2	6,6
Totaal				6,6 (≈ 7)

De gezamenlijke parkeerbehoefte van de locatie bedraagt dus 7 parkeerplaatsen. Bij de woningen zal 1 parkeerplaats op eigen terrein worden gerealiseerd. Op het middenterrein worden 5 parkeerplaatsen mogelijk gemaakt, waardoor het totaal op 8 parkeerplaatsen uitkomt. Daarmee wordt voldaan aan de eisen van de Beleidsregel Parkeernormen Kaag en Braassem 2018 en is het plan uitvoerbaar wat betreft parkeren.

5 Juridische planbeschrijving

5.1 Algemeen

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

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

5.2 Toelichting

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

5.3 Verbeelding

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

5.4 Planregels

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

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

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

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

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

5.5 Wijze van bestemmen

In deze paragraaf wordt de systematiek van de regels en de wijze waarop de regels gehanteerd dienen te worden, uiteengezet.

De regels van het plan bestaan uit vier hoofdstukken, waarin achtereenvolgens de inleidende regels, de bestemmingsregels, de algemene regels en de overgangs- en slotregels aan de orde komen. Voor de systematiek is aangesloten op de SVBP2012, de Wabo, het Bor en het bestemmingsplan 'Braassemerland 2019' van de gemeente Kaag en Braassem.

Hoofdstuk 1: Inleidende regels

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.

Wijze van meten

Om op een eenduidige manier afstanden, oppervlakten en inhoud van gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, te bepalen wordt in de wijze van meten uitleg gegeven wat onder de diverse begrippen wordt verstaan. Ten aanzien van de wijze van meten op de plankaart geldt steeds dat het hart van een lijn moet worden aangehouden.

Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels

In het tweede hoofdstuk komen de bestemmingen aan de orde. De bestemmingsregels zijn zoveel als mogelijk overgenomen uit het bestemmingsplan 'Braassemerland'. Op enkele plaatsen zijn de regels aangepast of aangevuld, zodat ze aansluiten bij de in ontwikkeling zijnde bouwplannen. Zodoende is een regeling ontstaan die zoveel mogelijk overeenkomt met het bestemmingsplan 'Braassemerland' en die uiteraard past binnen het juridische kader van dat plan. In het bestemmingsplan komen drie bestemmingen voor, te weten:

- Tuin (artikel 3);
- Verkeer (artikel 4);
- Wonen (artikel 5);

Tuin

De voortuinen van de woningen zijn voorzien van de bestemming 'Tuin'. Binnen deze bestemming zijn de gronden onder andere bestemd voor tuinen, groenvoorzieningen en parkeervoorzieningen. De bouwmogelijkheden binnen deze bestemming zijn beperkt.

Verkeer

De in het plangebied voorkomende wegen, straten en paden met een verkeers- of verblijfsfunctie zijn voorzien van de bestemming 'Verkeer'. Binnen de bestemming kan medewerking worden verleend aan een herinrichting/herprofilering en zijn onder andere parkeer-, groen- en speelvoorzieningen alsmede waterberging en watergangen mogelijk. Binnen deze bestemming zijn de bouwmogelijkheden zeer beperkt. Wel is binnen de bestemming 'Verkeer' de mogelijkheid geboden binnen de aanduiding 'garagebox' garageboxen te realiseren.

Wonen

De bestemming 'Wonen' is opgenomen voor de beoogde woningen. De plek waar de woningen gebouwd mogen worden is vastgelegd middels een bouwvlak, waarbij tevens is vastgelegd dat deze enkel als

vrijstaande woning mogen worden gebouwd. Daarnaast is tevens de toegestane goot- en/of bouwhoogte van hoofdgebouwen vastgelegd.

Voor de bebouwingsmogelijkheden wordt een onderscheid gemaakt in het hoofdgebouw van de woning, bijbehorende bouwwerken en bouwwerken geen gebouwen zijnde. Voor bijbehorende bouwwerken bij woningen is aansluiting gezocht bij de landelijke regelgeving. Binnen de bestemming zijn afwijkmogelijkheden opgenomen om incidenteel de bouwmogelijkheden te vergroten. Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals erfafscheidingen, is een maximale maatvoering opgenomen. Hierbij is bepaald dat erfafscheidingen in het achtererfgebied tot een hoogte van 2 meter mogen worden opgericht. Voor het overige deel van het perceel (voor de voorgevel) geldt dat erfafscheidingen tot 1 meter hoogte mogen worden opgericht.

Hoofdstuk 3: Algemene regels

In hoofdstuk 3 worden, in aanvulling op de bestemmingsbepalingen, diverse aanvullende regels gesteld.

Anti-dubbeltelregel

In deze regel is vastgelegd dat grond die in aanmerking moest worden genomen bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen, waarvan de uitvoering heeft plaatsgevonden of alsnog kan plaatsvinden, bij de beoordeling van een andere aanvraag om omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen niet opnieuw in beschouwing mag worden genomen.

Algemene bouwregels

In dit artikel is een aantal aanvullende bouwregels opgenomen die voor alle bestemmingen kunnen gelden. Bijvoorbeeld extra bouwmogelijkheden voor ondergeschikte bouwdelen zoals balkons, galerijen en kelders. Daarnaast zijn er regels opgenomen ten aanzien van ondergronds bouwen en bestaande afstanden en maten.

Voor zover in de bestemmingsregels geen specifieke parkeernorm is opgenomen, is in de algemene bouwregels een regeling ten aanzien van parkeren opgenomen. Indien op grond van één van de in het voorliggende plan opgenomen bestemmingen wordt gebouwd, dient voorzien te worden in voldoende parkeergelegenheid. Daarbij wordt gebruik gemaakt van het vigerende gemeentelijke parkeerbeleid. Het gemeentelijk parkeerbeleid is vastgelegd in de 'Nota Parkeernormen 2018'. Indien deze parkeernota in de toekomst herzien wordt, dient getoetst te worden aan het meest recente gemeentelijke parkeerbeleid.

Algemene gebruiksregels

In dit artikel is in algemene zin aangegeven wanneer sprake is van strijdig gebruik met de regels uit het bestemmingsplan. Daarnaast is een regeling opgenomen voor aan huis verbonden beroepen en aan huis verbonden bedrijven (afwijkmogelijkheid).

Algemene afwijkingsregels

Dit artikel is een aanvulling op de afwijkingsregels uit de bestemmingen waarin nog een aantal algemene afwijkingen is opgenomen. Het betreft hier onder meer een standaardregeling die beperkte afwijkingen in de maatvoering bij de uitvoering van bouwplannen mogelijk maakt. Daarnaast is een afwijkmogelijkheid opgenomen voor de bouw van openbare nutsvoorzieningen, kunstobjecten en andere nutsgebouwen. Ook is er een algemene afwijking opgenomen voor de realisatie van openbare recreatieve voorzieningen en bed & breakfast-accommodaties.

Algemene wijzigingsregels

Een wijzigingsbevoegdheid is onder voorwaarden opgenomen voor geringe veranderingen in de plaats, ligging en/of afmeting van bestemmingsgrenzen met niet meer dan 10%.

Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels

In het overgangsrecht is een regeling opgenomen voor bebouwing en gebruik dat al bestond bij het opstellen van het plan, maar dat strijdig is met de opgenomen regeling. Onder bepaalde voorwaarden mag deze strijdige bebouwing en/of strijdig gebruik worden voortgezet of gewijzigd. In de slotregel is de officiële naam van het plan bepaald. Onder deze naam kan het bestemmingsplan worden aangehaald.

6 Economische uitvoerbaarheid

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

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

Planspecifiek

Het kostenverhaal zal geregeld worden middels een privaatrechtelijke overeenkomst tussen initiatiefnemers en gemeente in de vorm van een anterieure overeenkomst. Hiermee zal het kostenverhaal verzekerd zijn.

7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.1 Algemeen

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

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

Participatie

Alle burens zijn geïnformeerd over de plannen en zijn positief.

7.2 Vooroverleg

In deze paragraaf of in een separate bijlage worden reacties in het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1 van het Bro samengevat en van een gemeentelijke reactie voorzien.

7.3 Zienswijzen

In deze paragraaf of in een separate bijlage worden eventuele zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan samengevat en van een gemeentelijke reactie voorzien.