

bestemmingsplan

Dorpsstraat 2-6, Leimuiden

Gemeente Kaag en Braassem



Planstatus: vastgesteld

Plan identificatie: NL.IMRO.1884.BPDORPSSTRAAT2-VAS1

Datum: 2018-02-07

Contactpersoon Buro SRO: dhr. R. (Roel) van der Made

Kenmerk Buro SRO: SR170109

Opdrachtgever: Blauwdruk bouw

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

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

Inhoudsopgave

1 Inleiding	4
1.1 Aanleiding	4
1.2 Ligging plangebied	4
1.3 Geldend bestemmingsplan	6
1.4 Leeswijzer	7
2 Het initiatief	8
2.1 Huidige situatie	8
2.2 Toekomstige situatie	9
3 Beleidskader	11
3.1 Nationaal beleid	11
3.2 Provinciaal beleid	12
3.3 Regionaal beleid	16
3.4 Gemeentelijk beleid	17
4 Milieu- en omgevingsaspecten	22
4.1 Milieueffectrapportage	22
4.2 Bodem	22
4.3 Geluid	23
4.4 Luchtkwaliteit	24
4.5 Milieuzonering	26
4.6 Externe veiligheid	27
4.7 Cultureel erfgoed	29
4.8 Ecologie	31
4.9 Waterhuishouding	33
4.10 Verkeer en parkeren	37
4.11 Luchthavenindelingbesluit	38
5 Juridische planbeschrijving	39
5.1 Algemeen	39
5.2 Toelichting	39
5.3 Verbeelding	39
5.4 Planregels	39
5.5 Wijze van bestemmen	40
6 Economische uitvoerbaarheid	41
7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	42
7.1 Algemeen	42
7.2 Overleg en zienswijzen	42

1 Inleiding

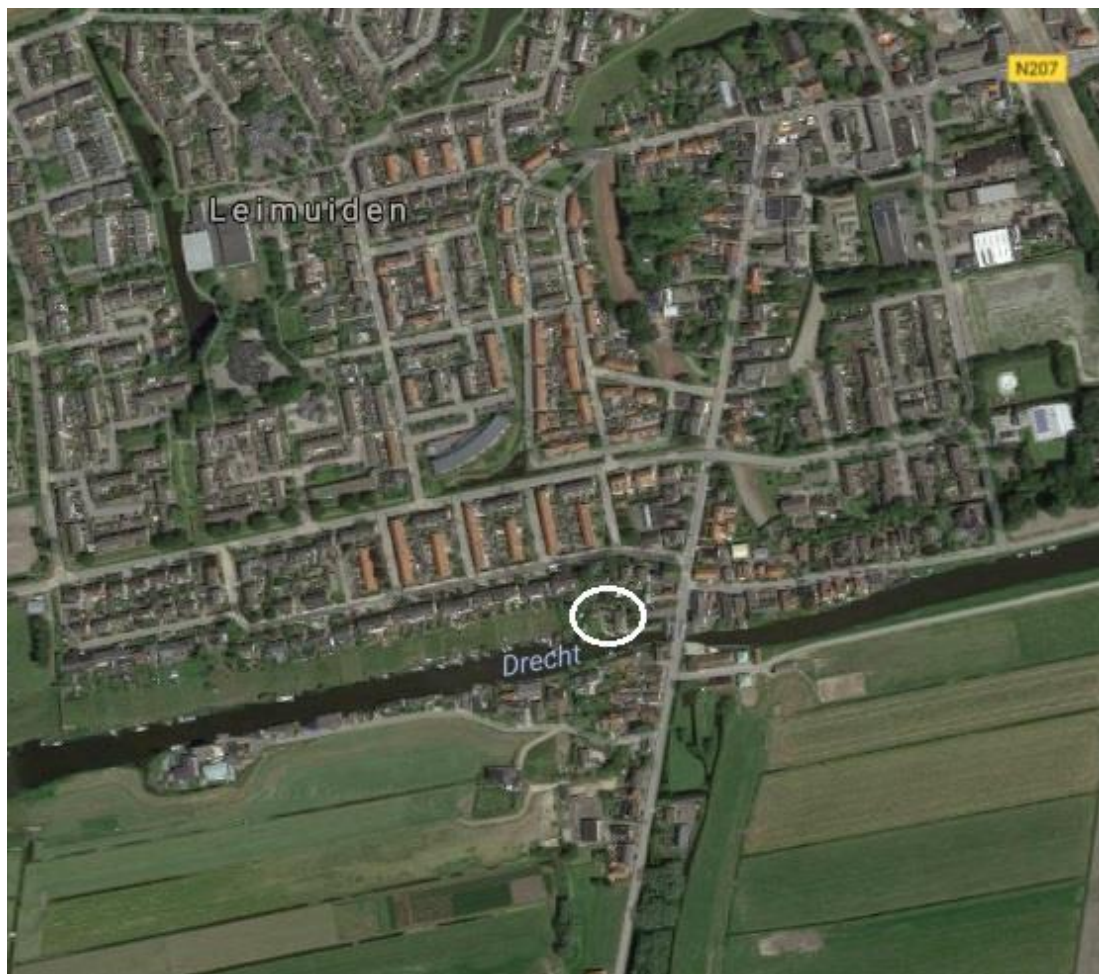
1.1 Aanleiding

De initiatiefnemer is voornemens om een vrijstaande woning en twee halfvrijstaande woningen (twee-onder-een-kapwoning) te realiseren op het perceel aan de Dorpsstraat 2 te Leimuiden. In de huidige situatie is een vrijstaande, verouderde woning aanwezig en deze zal gesloopt worden om de gewenste ontwikkeling mogelijk te maken. Het geldende bestemmingsplan staat het initiatief niet toe, omdat in het plangebied slechts een vrijstaande woning of twee aaneengebouwde woningen zijn toegestaan. Voor deze herontwikkeling is d.d. 21 september 2016 een principeverzoek ingediend bij de gemeente Kaag en Braassem. Het college van de gemeente Kaag en Braassem heeft dit principeverzoek d.d. 23 november 2016 positief beantwoord. In de beoordeling van het principeverzoek is aangegeven dat een bestemmingsplanwijziging nodig is om de beoogde ontwikkeling mogelijk te maken.

Voorliggende toelichting omvat de noodzakelijke onderbouwing om het initiatief door middel van een bestemmingsplanherziening mogelijk te maken. Door middel van het voorliggende bestemmingsplan wordt de bouw van één vrijstaande woning en twee halfvrijstaande woningen (twee-onder-een-kapwoning) in het plangebied mogelijk gemaakt.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied bevindt zich aan de Dorpsstraat 2 te Leimuiden. Het plangebied ligt in het zuiden van de kern Leimuiden en grenst aan de zuidzijde aan de rivier de Drecht. Het perceel is bekend onder het kadastrale perceelsnummer 1015, sectie A. Het plangebied heeft een oppervlakte van circa 1.100 m². Op de navolgende afbeeldingen is de ligging zowel globaal als meer in detail weergegeven:



Globale ligging plangebied (witte cirkel, bron: [google.nl/maps](https://www.google.nl/maps))



Globale begrenzing plangebied (witte omkadering, bron: [google.nl/maps](https://www.google.nl/maps))

1.3 Geldend bestemmingsplan

Voor de gronden in het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Kernen Leimuiden-Rijnsaterwoude'. De raad van Kaag en Braassem heeft dit bestemmingsplan op 17 juni 2013 vastgesteld. De gronden in het plangebied hebben de bestemmingen 'Wonen', 'Tuin' en 'Recreatie'. Verder zijn de gronden voorzien van de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie - 1' en 'Waterstaat - Waterkering' (deels). Navolgende afbeelding toont een uitsnede van het bestemmingsplan 'Kernen Leimuiden-Rijnsaterwoude':



Uitsnede geldend bestemmingsplan 'Kernen Leimuiden-Rijnsaterwoude' (globale plangebied: rode omkadering)

Binnen het bestemmingsvlak 'Wonen' is een bouwvlak gelegen, waarbinnen vrijstaande en twee-aaneengebouwde woningen zijn toegestaan, waarbij het aantal woningen niet mag worden vermeerderd. De maximum goot- en bouwhoogte bedraagt respectievelijk 4 m en 7 m.

De voorgenomen ontwikkeling van een vrijstaande en twee halfvrijstaande woningen past niet binnen het geldende bestemmingsplan, omdat binnen de bestemming 'Wonen', gelijk aan de bestaande situatie, slechts één woning is toegestaan. Verder zijn de voorgenomen woningen deels buiten het huidige bouwvlak gesitueerd. Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in de bestemmingsplanwijziging die de voorgenomen woningen planologisch mogelijk maakt.

1.4 Leeswijzer

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

2 Het initiatief

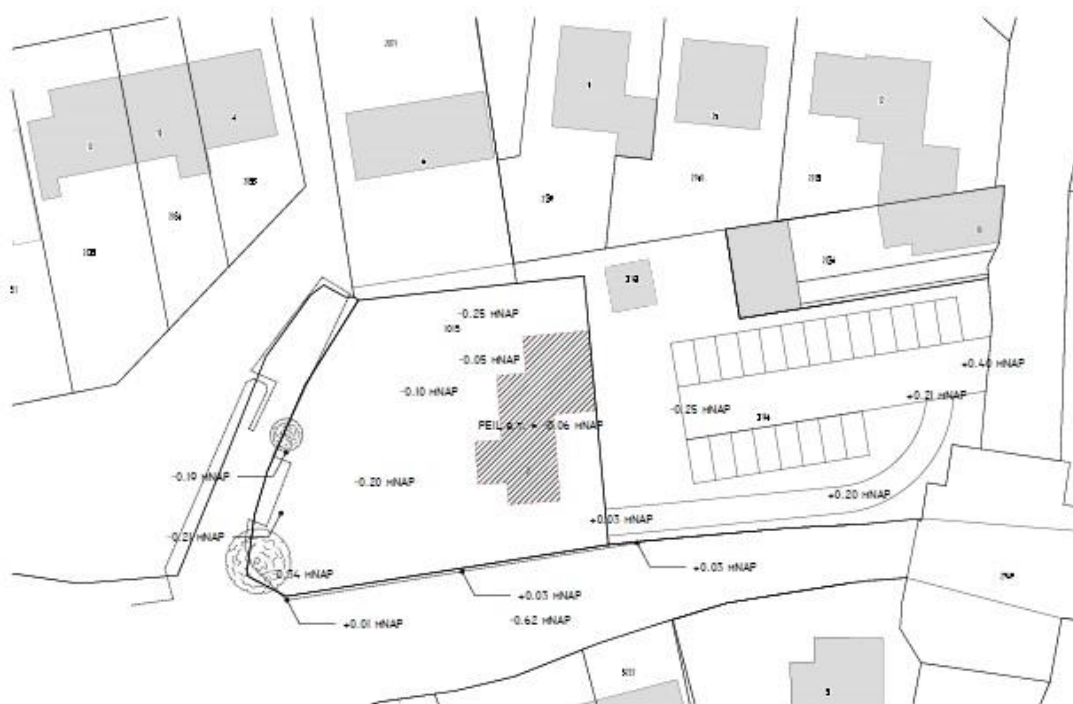
2.1 Huidige situatie

In het plangebied zijn één vrijstaande woning en een aantal bijgebouwen aanwezig. De woning bevindt zich aan de oostzijde van het perceel. De woning kenmerkt zich door een landelijke stijl die tot uitdrukking komt in de houten kozijnluiken en de sierlijke houten daklijsten. De woning is gebouwd in het jaar 1850. De woning is sterk verouderd en voldoet niet (meer) aan de gebruikswensen van dit moment.

Het perceel wordt ontsloten door een geasfalteerde uitrit op de recreatiestrook vlak langs de Drecht, die aansluit op het parkeerterrein aan de Dorpsstraat. Op het perceel is parkeergelegenheid voor één auto aanwezig. Het perceel bestaat uit diverse aangelegde beplantingen en halfverharding in de vorm van grind. Kenmerkend voor de inrichting van het perceel zijn de treurwilg aan de zuidwestzijde van het perceel en het havenkje aan de westzijde die geschikt is voor twee boten. Het perceel is aan de zijde van de Drecht voorzien van een damwand.

Het plangebied wordt aan de zuidzijde begrensd door de rivier de Drecht. Aan de westzijde is een zijtak van de Drecht gelegen. Ten noorden van het plangebied zijn een aantal vrijstaande woningen aanwezig, die gelegen zijn aan de Drechtlaan. Ten oosten van het perceel bevinden zich een openbare parkeerplaats en een smalle recreatiestrook die veelal gebruikt wordt door passanten.

In de navolgende afbeeldingen is een tekening en een impressie van het plangebied en zijn omgeving weergegeven:



Tekening huidige situatie



Impressie huidige situatie

2.2 Toekomstige situatie

De initiatiefnemer is voornemens de bestaande vrijstaande woning en alle bijgebouwen te slopen. Het plan is om vervolgens een vrijstaande woning en een twee-onder-een-kapwoning (twee halfvrijstaande woningen) te realiseren. Deze woningen zijn gesitueerd aan de zuidzijde van het plangebied, parallel aan de Drecht. Daarnaast wordt een vrijstaand bijgebouw van circa 30 m² aan de noordzijde van het plangebied gebouwd. Dit bijgebouw bestaat uit drie bergingen met een bruto vloeroppervlak van 9 m² per berging. Het plangebied wordt voorzien van een aanlegsteiger ten behoeve van het aanleggen van boten. Verder wordt het haventje uitgebreid door een strook grond aan de westzijde van het perceel af te graven, zodat er 3 boten kunnen aanleggen.

Het ontwerp van de woningen komt overeen met de landelijke stijl van de bestaande woning. Hierbij is het voornemen om de gevels uit te voeren in wit stucwerk en aan te kleden met sierlijk timmerwerk. De vorm van de begane grond van de woningen is rechthoekig. Alle woningen zullen worden voorzien van een erker op het zijerf. Het bebouwd oppervlak van de vrijstaande woning is 93 m² en het bruto vloeroppervlak bedraagt 175 m². Het bebouwd oppervlak van een twee-onder-een-kapwoning is 78 m² en het bruto vloeroppervlak bedraagt 155 m². De woningen worden voorzien van een zadeldak, waarvan de goothoogte 4,0 m en de nokhoogte op 8,25 m bedraagt. De daken worden voorzien van dakkapellen om het dakvlak te verfraaien en om meer woonruimte te creëren op de eerste verdieping.

De ontsluiting van het perceel wordt aangepast, zodat het perceel direct ontsloten wordt via het parkeerterrein aan de Dorpsstraat en niet meer via de recreatiestrook. Bij de aanleg van de weg buiten het plangebied kunnen de bestaande bomen behouden blijven en blijft het aantal parkeerplaatsen op het parkeerterrein gelijk. Er worden 6 parkeerplaatsen op eigen terrein gerealiseerd. In [toelichting paragraaf 4.10](#) worden de aspecten verkeer en parkeren nader toegelicht.

De navolgende afbeeldingen tonen een tekening en een impressie van de toekomstige situatie:



Tekening toekomstige situatie



Impressie toekomstige situatie

3 Beleidskader

3.1 Nationaal beleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2012 in werking getreden. In deze visie schetst het Rijk de ambities tot 2040 en de doelen, belangen en opgaven tot 2028. Daarmee moet Nederland concurrerend, bereikbaar en veilig worden. De structuurvisie gaat uit van het adagium 'decentraal, tenzij'. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Afspraken over verstedelijking, groene ruimte en landschap laat het Rijk over aan de provincies en gemeenten. Gemeenten krijgen ruimte voor kleinschalige natuurlijke groei en voor het bouwen van huizen die aansluiten bij de woonwensen van mensen. Bij het beheren en ontwikkelen van natuur krijgen boeren en particulieren in het landelijk gebied een grotere rol.

De woon- en werklocaties in steden en dorpen moeten aansluiten op de kwalitatieve vraag en de locaties voor transformatie en herstructurering worden zo veel mogelijk benut. Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen heeft het Rijk enkel nog een 'ladder voor duurzame verstedelijking' opgenomen. Hierdoor neemt de bestuurlijke drukte af en ontstaat er ruimte voor regionaal maatwerk.

Planspecifiek

Aangezien de beoogde ontwikkeling geen rijksverantwoordelijkheid omvat zijn er geen raakvlakken met het Rijksbeleid.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

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

Planspecifiek

De voorgenomen ontwikkeling in het plangebied raakt niet aan één van de nationale belangen en er zijn dan ook geen specifieke randvoorwaarden voor dit plan.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

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

De 'stappen van de ladder' worden in artikel 3.1.6, leden 2 - 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 plan wordt daarom niet aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling, omdat ten opzichte van de huidige planologische situatie twee woningen worden toegevoegd. Daarmee is er geen verantwoording noodzakelijk in het kader van de ladder voor duurzame verstedelijking.

3.2 Provinciaal beleid

Provincie Zuid-Holland heeft voor haar ruimtelijke visie de Visie Ruimte en Mobiliteit, de Verordening Ruimte 2014 en het Programma Ruimte vastgesteld. De Visie Ruimte en Mobiliteit bevat het strategische beleid. Het ruimtelijk-relevante, operationele beleid is opgenomen in het Programma Ruimte. De verplichtingen voor ruimtelijke plannen van de provincie of lagere overheden zijn opgenomen in de Verordening.

3.2.1 Visie Ruimte en Mobiliteit

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

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

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

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

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

Planspecifiek

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

Laag van de ondergrond

Het plangebied is op de kaartlaag 'Laag van de ondergrond' gelegen in een bijzonder reliëf van oude stroomgordels en geulafzettingen en in een veencomplex (veengebied). De richtpunten in deze gebieden zijn de volgende:

- Ontwikkelingen houden de onregelmatige patronen en het reliëf in het landschap herkenbaar en in stand.
- Waar mogelijk worden de archeologische waarden van deze structuren meer herkenbaar gemaakt bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen.
- 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.

Omdat het plangebied gelegen is in het stedelijk gebied zijn deze punten minder relevant. Er is dan ook geen hoogteverschil waarneembaar. De bestaande patronen en structuren blijven verder behouden. Aangezien het plangebied in de huidige situatie al is bebouwd en het gebruik niet in betekenende mate verandert, zal de ontwikkeling niet leiden tot (verdere) bodemdaling.

Laag van de cultuur- en natuurlandschappen

Het plangebied ligt op de kaartlaag 'laag van de cultuur- en natuurlandschappen' in een droogmakerij (klei). Nieuwe ontwikkelingen in de droogmakerij worden vormgegeven als eigentijdse objecten aan de ontginningslijnen, passend bij de schaal en het patroon van de rechthoekige verkaveling, met strakke groene omzoming en behoud van ruime doorzichten. De voorgenomen ontwikkeling voldoet aan deze eisen, omdat het verkavelingspatroon en de groene omzoming intact blijven. Het plan sluit qua schaal en structuur aan bij de al aanwezige bebouwing en recente ontwikkelingen langs de Drecht. In de bestaande situatie is de omgeving van het plangebied al redelijk dicht bebouwd. Het initiatief leidt dan ook niet tot een beperking van doorzichten. Verder blijft het bestaande verkavelingspatroon behouden.

Laag van de stedelijke occupatie

Op de kaartlaag 'laag van de stedelijke occupatie' is het plangebied gelegen in de 'stads- en dorpsrand' en in 'steden en dorpen'. Ontwikkelingen aan de stads- of dorpsrand dragen bij aan het realiseren van een rand met passende overgangskwaliteit. In feite behoort het plangebied niet tot de stads- en dorpsrand, omdat deze wordt gevormd door de bebouwing aan de zuidzijde van de Drecht. Bij ontwikkelingen aan dorpsranden is contactkwaliteit het uitgangspunt. Dat houdt in dat bebouwd gebied en landschap verbonden dienen te zijn door zichtbare en begaanbare, doorlopende structuren. Er zal sprake zijn van een passende overgangskwaliteit door het uitvoeren van de woningen in een landelijke stijl (zie [toelichting paragraaf 2.2](#)). De Drecht vormt een belangrijke structuur in de verbinding tussen bebouwd gebied en landschap. Deze structuur verandert niet vanwege het voorgenomen plan.

Conclusie

De beoogde ontwikkeling past binnen de VRM en draagt bij aan de provinciale ambities voor de bebouwde ruimte en ondersteunt de rode draad 'beter benutten en opwaarderen van wat er is' en 'verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit'. Daarmee vormt de VRM geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

3.2.2 Verordening ruimte 2014

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

Uitgangspunt van de strategie voor de bebouwde ruimte is betere benutting van het bestaand stads- en dorpsgebied (BSD). Stedelijke ontwikkeling vindt daarom primair plaats binnen BSD. Niet alle vraag naar wonen en werken kan en hoeft te worden opgevangen binnen BSD. De ladder voor duurzame verstedelijking, zoals opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) bevat het handelingskader. De provincie heeft de ladder voor duurzame verstedelijking ook opgenomen in de verordening in artikel 2.1.1, om het provinciaal belang bij toepassing van deze ladder te benadrukken. Dit biedt de provincie de mogelijkheid om enkele begrippen die voor meerdere uitleg vatbaar zijn, te verduidelijken voor de specifieke Zuid-Hollandse situatie.

Ladder voor duurzame verstedelijking

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

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

- a. de stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele behoefte, die zo nodig regionaal is afgestemd;
- b. in die behoefte wordt binnen het bestaand stads- en dorpsgebied voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins, of
- c. indien de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stads- en dorpsgebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt gebruik gemaakt van locaties die,
 - i. gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld,
 - ii. passen in de doelstellingen en richtpunten van de kwaliteitskaart van de Visie ruimte en mobiliteit, waarbij artikel 2.2.1 van toepassing is, en
 - iii. zijn opgenomen in het Programma ruimte, voor zover het gaat om locaties groter dan 3 hectare.'

Ruimtelijke kwaliteit

In artikel 2.2.1 van de Verordening Ruimte 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:
 1. zorgvuldige inbedding van de ontwikkeling in de omgeving, rekening houdend met de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart, en
 2. 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.

Planspecifiek

Voorgaande provinciale ladder voor duurzame verstedelijking komt op hoofdlijnen overeen met de ladder voor duurzame verstedelijking die in toelichting paragraaf 3.1.3 aan de orde is gekomen. Er is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling, waardoor toetsing aan de eisen van artikel 2.2.1 van de provinciale verordening niet vereist is.

Ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit is sprake van inpassing, omdat de ontwikkeling zich afspeelt op het niveau van een kavel. De betreffende kavel is in de huidige situatie al bebouwd, waardoor de impact van de ontwikkeling op de omgeving beperkt is. De ontwikkeling is passend in maat en schaal bij de karakteristiek van het lint door aan te sluiten bij de bestaande bebouwing, de omliggende bebouwing en de uitgangspunten uit de Nota Inbreidingslocaties (zie toelichting paragraaf 3.4.2). De relevante richtpunten van de kwaliteitskaart zijn in toelichting paragraaf 3.2.1 besproken.

Het plangebied is deels aangemerkt als een beschermingszone langs een regionale waterkering. Bij een nieuwe ontwikkeling mogen geen belemmeringen kunnen ontstaan voor het onderhoud, de veiligheid of de mogelijkheden voor versterking van de regionale waterkering. Bij de beoordeling hiervan dient advies ingewilligd te worden bij de beheerder van de waterkering, het hoogheemraadschap van Rijnland. In toelichting paragraaf 4.9 wordt nader ingegaan op het aspect water.

3.2.3 Gebiedsprofiel Hollands Plassengebied

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

Het gebiedsprofiel is opgebouwd uit 13 elementen zoals onder andere 'veenweidelandschap', 'water als structuurdrager', 'kwaliteit van stads- en dorpsrand', 'weg door stad en land' en 'identiteitsdragers van Zuid-Holland'.

Planspecifiek

Het gebiedsprofiel is opgebouwd uit 13 elementen. Voor het plangebied zijn met name de elementen 'water als structuurdrager' en 'kwaliteit in stads- en dorpsgebied' relevant.

Water als structuurdrager

De Drecht, waar het plangebied aan grenst, wordt gerekend tot de 'plassen en vaarten in het boezemstelsel'. Bij ontwikkelingen in dit gebied wordt rekening gehouden met:

- Behoud en versterken van een voor iedereen zichtbare, toegankelijke en beleefbare waterstructuur als dragende identiteit van het gebied. De plassen en boezems vormen de functionele en ruimtelijk dragende structuur van het gebied als 'Hollandse Meren van de Randstad'.
- Continuïteit van de waterstructuur is van belang voor recreatieve en ecologische verbindingen.
- Markante hoogteverschillen tussen boezemwateren en omgeving blijven zichtbaar en beleefbaar.
- Zicht op oriëntatiepunten, zoals molens, en panorama's over het water blijft in stand.
- Om oevers en water toegankelijk en beleefbaar te houden is er geen ruimte voor verdere verdichting (privatisering) van de oevers. Dit betekent ook geen nieuwe ligplaatsen voor woonboten.

- Behoud van het verschil van karakteristiek tussen stedelijke (bebouwde) en natuurlijke oevers. Bijvoorbeeld bij het Braassemermeer: geheel onbeplante en onbebouwde oostelijke en zuidelijke oevers tegenover de noordwestelijke bebouwde zijde.
- Behoud van de buitendijkse gebieden als bijzondere en waardevolle natuur- en/of recreatiegebieden langs de plassen.

Planspecifiek

De voorgenomen ontwikkeling respecteert de bestaande waterstructuur als dragende identiteit van het gebied. De nieuwe bebouwing is beoogd op een vergelijkbare afstand tot het water als in de bestaande situatie. Daarmee worden de oevers niet verder verdicht. Aangezien de ligplaatsen zijn voorzien in de zijtak van de Drecht, blijft het water en de oever ter hoogte van het plangebied toegankelijk en beleefbaar. De oever, waar zich een damwand bevindt, blijft ongewijzigd waardoor eventuele hoogteverschillen zichtbaar en beleefbaar blijven.

Kwaliteit in stads- en dorpsgebied

Het plangebied bevindt zich binnen het gebied dat is aangeduid als historische kern. Behoud en versterking van de historische kernen is gewenst. Vanuit de historische kernen wordt de water- en kadestructuur waar mogelijk ingezet om verbindingen met het buitengebied te verbeteren. Als ontwikkelingen plaatsvinden in of in de nabijheid van het historisch centrum dan dragen deze bij aan behoud en versterking van de vitale stads- en dorpscentra met een gevarieerd functioneel en ruimtelijk beeld. Het eigen karakter van het historisch centrum wordt opgezocht en versterkt. Nieuwe ontwikkelingen pakken de maat en schaal van het dorp op en sluiten aan bij de typologie aan bebouwingsvormen en functies.

Planspecifiek

In het voorgenomen plan wordt de water- en kadestructuur duidelijk benut door de woning te oriënteren op het water. De ruimtelijke kwaliteit in het gebied verbetert door het feit dat de bestaande verouderde bebouwing plaatsmaakt voor hoogwaardige nieuwbouw. De landelijke stijl (zie [toelichting paragraaf 2.2](#)) waarin de woningen worden uitgevoerd past bij de historische kern en het dorp Leimuiden en draagt bij aan een gevarieerd, functioneel en ruimtelijk beeld.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Regionale Structuurvisie Holland Rijnland 2020

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

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

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

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

- g. Verbetering van de regionale bereikbaarheid.

Bij alle toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen in de regio staat het groen-blauwe raamwerk centraal. Rekening zal gehouden moeten worden met de gebruiks- en belevingswaarde van de verschillende landschappen die de regio rijk is. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moet de recreatieve bereikbaarheid van het landschap minimaal gelijk blijven, dan wel verbeterd worden.

Planspecifiek

Voorliggend ruimtelijk plan is gerelateerd aan de punten a, c en d en past binnen deze kernbeslissingen. Met de ontwikkeling wordt een positieve bijdrage geleverd aan de kwaliteit van het woningaanbod in de kern Leimuiden. Er wordt aansluiting gezocht op het bestaande stads- en dorpsgebied. De overgang tussen de groen-blauwe structuur staat bij de voorgenomen ontwikkeling centraal.

3.3.2 Regionale woonvisie Holland Rijnland

De Visie Ruimte & Mobiliteit (VRM) bevat onder andere het provinciaal beleid op het gebied van wonen. In dat beleid staat de regionale woonvisie centraal. In 2014 zijn in alle regio's regionale woonvisies opgesteld of geactualiseerd en aangeboden aan Gedeputeerde Staten. Gedeputeerde Staten hebben de woonvisies aanvaard. Het gevolg hiervan is, dat de regionale woonvisie door Gedeputeerde Staten beschouwd wordt als voldoende onderbouwing voor het aantonen van een actuele regionale behoefte voor bestemmingsplannen binnen die visie, zoals bedoeld in de eerste trede van de Ladder voor Duurzame Verstedelijking. Dat betekent dat de provincie een bestemmingsplan dat is verantwoord in de regionale woonvisie, niet op het aspect 'actuele regionaal afgestemde behoefte' beoordeelt, aangezien dat op dit aspect al bij de aanvaarding van de regionale woonvisie is gebeurd.

Zoals gezegd zijn alle regionale woonvisies inmiddels door GS aanvaard. Als onderdeel van de aanvaarding is door Provincie Zuid-Holland vereist dat er sprake is van inzicht in een realistisch kwantitatief en kwalitatief woningbouwprogramma voor de komende jaren. Voor de regio Holland-Rijnland (waartoe onder andere de gemeente Kaag & Braassem behoort) wordt uitgegaan van een verwachte marktopname van in totaal gemiddeld 1.380 woningen per jaar. Deze verwachte marktopname heeft een andere status dan de oude woningbouwprogramma's. Het is geen statisch programma en wordt jaarlijks bezien door de regio's op actuele inzichten.

Planspecifiek

De beoogde ontwikkeling van drie woningen - twee meer ten opzichte van de huidige situatie - past binnen de afspraken, die in regionaal verband zijn gemaakt. Daarom vormt de regionale woonvisie geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Maatschappelijk Ruimtelijke Structuurvisie 2025

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

De MRSV integreert het beleid vanuit verschillende beleidssectoren tot een logisch en samenhangend geheel. De MRSV biedt een beleidslijn op hoofdlijnen vanuit de gedachte dat de gemeente zich niet (meer) tot in detail met alles gaat bemoeien. Voor zaken en activiteiten waar de gemeente de komende jaren nog wel een duidelijke verantwoordelijkheid heeft of wil hebben, moet aanvullend beleid worden ontwikkeld. Voor dit aanvullende beleid geldt de MRSV als basis.

De MRSV is in lijn gebracht met de beleidsdoelen van het Rijk en de provincie. Zo zijn de 'gebiedsprofielen' van de provincie gebruikt als basis voor de ruimtelijke structuur. Op regionale schaal zijn de beleidsdoelen van Holland Rijnland in deze MRSV geïntegreerd. Ook is gekeken naar de verschillende beleidsdoelen van de voormalige gemeenten Alkemade en Jacobswoude. De gemeente maakt in de MRSV vijf strategische keuzes:

1. geen nieuwe woningbouwplannen; wel afronding huidige projecten en versterken bestaande woonmilieus.
2. delen verantwoordelijkheid; de gemeente neemt niet meer zelf initiatief, maar faciliteert.
3. verschil tussen groei- en groenkernen; het behoud van voorzieningen is ondergeschikt aan de kwaliteit van (samen)leven. Bundelen van voorzieningen en woningaanbod enkel in de groiekernen. Dit versterkt de levensvatbaarheid van die voorzieningen.
4. ruimtelijke kwaliteit staat voorop; economische ontwikkelingen worden gestimuleerd langs de hoofdverkeersaders en langs de intensievere recreatieve routes. Daarmee worden de waardevolle landschappen beschermd.
5. ontwikkeling door beheer; de focus komt steeds meer te liggen op de ontwikkeling van kleinschalige herstructureringen binnen de bestaande woonomgeving.

Planspecifiek

De ontwikkeling is in lijn met de strategische keuzes, zoals hierboven aangegeven: er is sprake een versterking van het woonmilieu. Daarnaast heeft de gemeente niet zelf het initiatief genomen, maar faciliteert zij initiatieven 'uit het veld'. Leimuiden is aangewezen als groiekern, wat ruimte biedt voor kwantitatieve uitbreiding van het woningaanbod. De focus ligt daarnaast heel duidelijk op de ontwikkeling van kleinschalige herstructureringen binnen de bestaande woonomgeving.

Er kan daarom geconcludeerd worden dat de voorgenomen ontwikkeling past binnen het kader dat door de Maatschappelijke Ruimtelijke Structuurvisie is aangegeven.

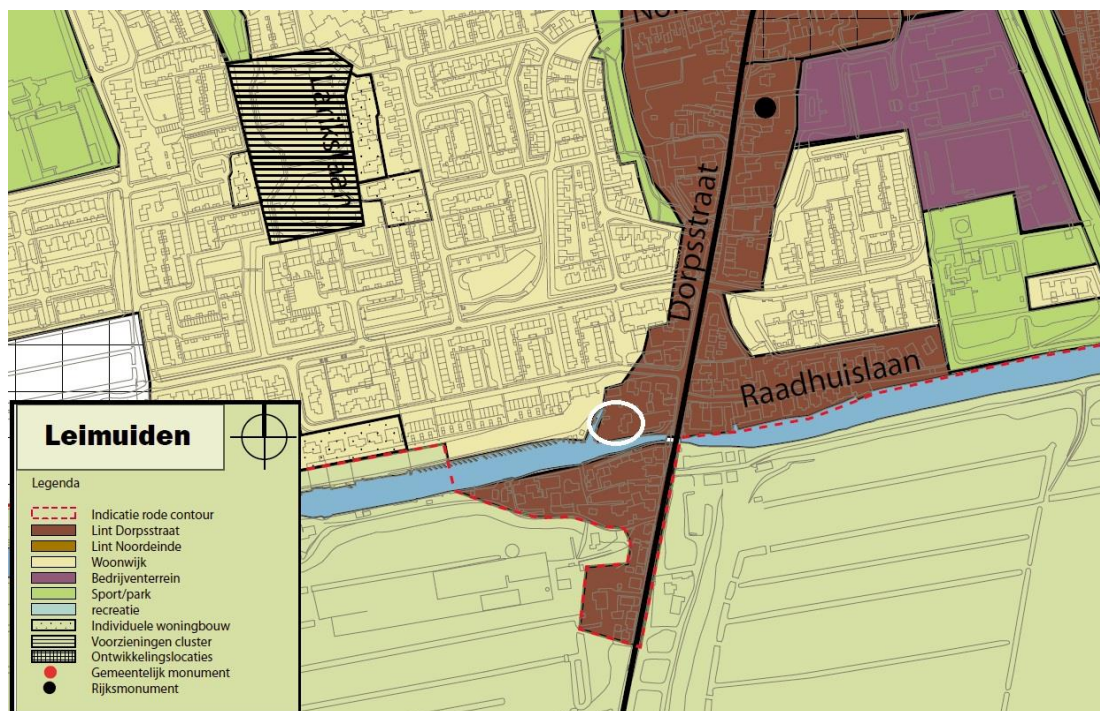
3.4.2 Nota Inbreidingslocaties

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

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

Planspecifiek

In de Nota Inbreidingslocaties wordt per kern een beschrijving gegeven. Deze beschrijvingen dienen als basis voor de ruimtelijke beoordeling van inbreidingsverzoeken. Het plangebied ligt binnen de kern Leimuiden en is aangeduid als het lint Dorpsstraat. De navolgende afbeelding toont de kaart van de kern Rijnsaterwoude uit de Nota Inbreidingslocaties:



Fragment kaart Leimuiden uit Nota Inbreidingslocaties (plangebied witte cirkel)

In de Nota Inbreidingslocaties worden specifieke uitgangspunten benoemd waar de ontwikkeling aan moet voldoen. Voor het historisch lint van Leimuiden (Dorpsstraat/Dokter Stapenseastraat/Burgemeester Bakhuizenlaan) worden enkele uitgangspunten benoemd. De planlocatie is feitelijk niet gelegen in het lint van de Dorpsstraat, maar betreft tweedelijsbebouwing. Daarmee zijn uitgangspunten in mindere mate van toepassing op het plangebied. In de navolgende tabel zijn de uitgangspunten uit de Nota Inbreidingslocaties weergegeven. Hierbij is planspecifiek aangegeven in hoeverre de ontwikkeling past binnen deze uitgangspunten.

Criterium	Specifiek historisch lint Leimuiden	Planspecifiek
Bouwen achterop het perceel	Alleen als de voorzijde van het perceel bebouwd is	Er is geen sprake van een duidelijke voorzijde of achterzijde. Gezien vanaf de Drecht zijn de woningen gesitueerd aan de voorzijde, die al bebouwd is.
Situering op de kavel	Aan de weg of achter het lint	Achter het lint (Dorpsstraat)
Nokrichting	Haaks op of parallel aan de openbare weg of landschappelijke structuur	Haaks op de openbare weg (Drechtlaan) en landschappelijke structuur (Drecht)
Woningtype	Vrijstaande of twee-onder-één-kap-woningen	Vrijstaande en twee-onder-één-kap-woning
Oppervlak perceel vrijstaand	Minimaal 300 m ² , exclusief wateroppervlak	Circa 350 m ²
Oppervlak perceel vrijstaand	Minimaal 200 m ² , exclusief wateroppervlak	Circa 210 m ²
Afstand tot zijerfgrens	Minimaal 3 m	De afstand tot de zijerfgrens (tussen de vrijstaande woning en de twee-onder-één-kapwoning) bedraagt circa 2 m. Afstand van het hoofdvolume tot de zijerfgrens bedraagt, met uitzondering

		van de grens met het parkeerterrein, minimaal 3 m.
Afstand tot voorerfgrens	Afgeleid van de uitersten van de voorgelrooilijnen van de naastgelegen bestaande panden	Naastgelegen panden ontbreken. De afstand komt wel overeen met de woningen aan de overzijde van de Drecht.
Afstand tot achtererfgrens	Minimaal 8 m	Minimaal 13 m
Voorgevelrooilijn	Licht verspringende rooilijn	Vrijstaande en twee-onder-één-kap-woning verspringen licht ten opzichte van elkaar (circa 2 m). De aanbouwen zijn achter de voorgevellijn gelegen.
Gevels aan openbare ruimte	Zijde grenzend aan openbare weg vormgeven als voorgevel. Zijde grenzend aan de Drecht tevens vormgeven als voorgevel (achterkantsituaties voorkomen)	Zowel de zijde aan de ontsluitingsweg (entree met voorgevel aan de noordzijde) als de zijde aan de Drecht (tuindeuren met terras aan de zuidzijde) is vormgegeven als voorgevel.
Parkeren	Minimaal 2 parkeerplaatsen op eigen terrein	6 parkeerplaatsen (2 per woning)
Oppervlakte hoofdgebouw	maximaal 40 % van het perceeloppervlak (exclusief water), maximaal 150 m ²	Respectievelijk 93 m ² (vrijstaande woning) en 78 m ² (twee-onder-één-kap-woning). De oppervlakte van de hoofdgebouwen bedraagt 35 % van de percelen bij de woningen.
Goothoogte	In aansluiting op de omgeving	4,0 m. De omgeving varieert tussen 4,0 m en 6,0 m.
Nokhoogte	In aansluiting op de omgeving	8,25 m (8,50 m in de planregels). De omgeving varieert tussen 7,0 m en 9,0 m.
In aansluiting op de omgeving	maximaal 60°	38°
Breedte woning	In aansluiting op de omgeving	Respectievelijk 6,50 m (hoofdgebouw vrijstaande woning) en 6,0 m (hoofdgebouw twee-onder-één-kap-woning). De omgeving varieert tussen 6,0 m en 11,0 m.
Aanbouwen en bijgebouwen	Eisen uit het vigerende bestemmingsplan (maximaal 60 m ² per woning)	Maximaal 60 m ² per woning, overgenomen uit het bestemmingsplan 'Kernen Leimuiden-Rijnsaterwoude'

Uit de tabel blijkt dat het voorgenomen plan, met uitzondering van de afstand tot de zijerfgrens, voldoet aan alle uitgangspunten uit de Nota Inbreidingslocaties. Daarbij dient opgemerkt te worden dat ook in de bestaande situatie niet wordt voldaan aan de afstand tot de zijerfgrens van 3,0 m. Omdat de volumes van de vrijstaande woning en twee-onder-één-kap-woning aan elkaars zijde bestaan uit een enkellaags, platafgedekt volume, zullen deze volumes minder als deel van het hoofdgebouw ervaren worden. De afstand van het hoofdvolume (één bouwlaag met kap) tot de zijerfgrens bedraagt wel minimaal 3 m.

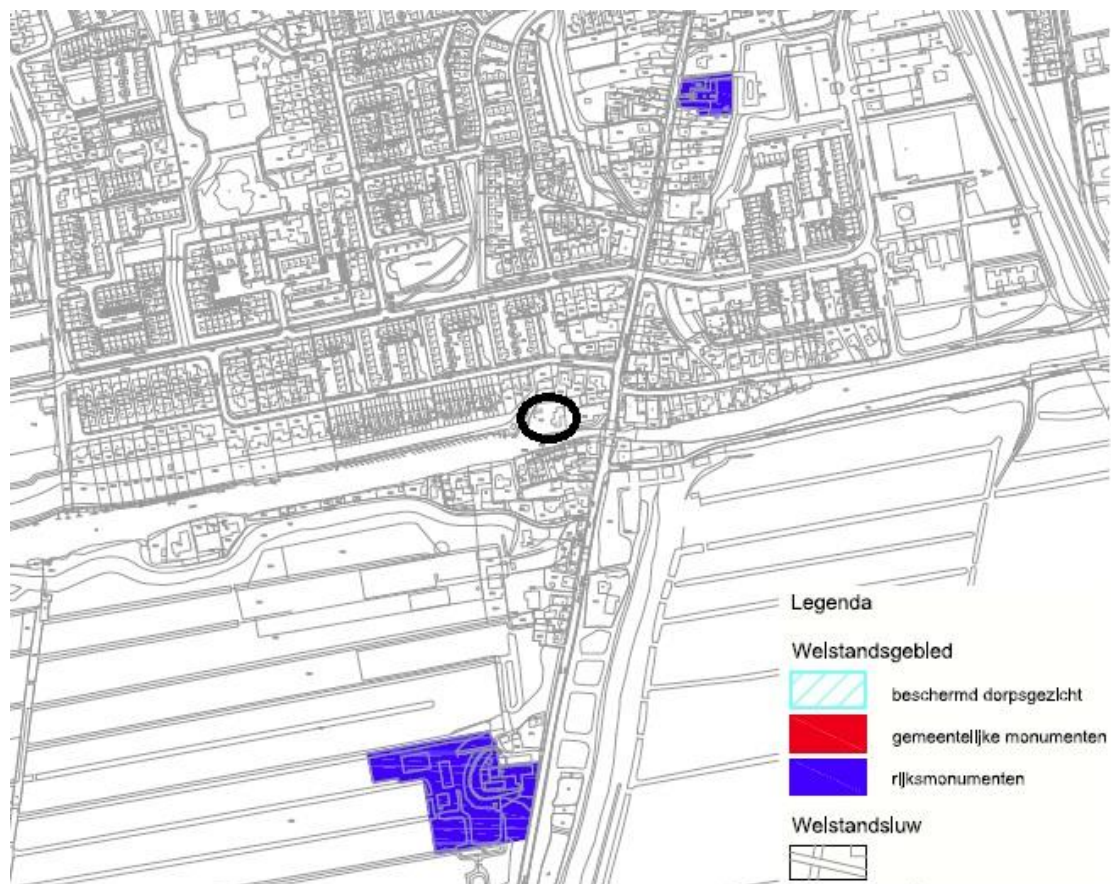
3.4.3 Welstandsnota

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

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

Planspecifiek

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



Uitsnede welstandskaart (plangebied is zwart omcirkeld)

4 Milieu- en omgevingsaspecten

4.1 Milieueffectrapportage

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

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

Planspecifiek

Uit toetsing aan het Besluit m.e.r. volgt dat het voorgenomen initiatief valt onder mogelijkheid c. Het besluit bevat namelijk wel een activiteit uit kolom 1 (de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen), maar er wordt niet voldaan aan de gegeven drempelwaarde van 2.000 of meer woningen of een oppervlakte van 100 ha of meer. Omdat er slechts drie woningen, een toename van twee woningen ten opzichte van de bestaande planologische situatie, worden gerealiseerd kan afgezien worden van een m.e.r.-beoordeling en kan worden volstaan met een vormvrije m.e.r.-beoordeling. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

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

De vormvrije m.e.r.-beoordeling wordt gevormd door de hiernavolgende paragrafen. Daarin worden geen belangrijke nadelige milieugevolgen gesignaleerd. Deze gevolgen kunnen derhalve worden uitgesloten, een nadere m.e.r.-beoordeling is niet noodzakelijk.

4.2 Bodem

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

Bij een bestemmingswijziging is een bodemonderzoek slechts noodzakelijk, indien de bestemmingswijziging tevens een wijziging naar een gevoeliger 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

In het kader van de bestemmingsplanwijziging is een verkennend bodemonderzoek (Econsultancy, nr. 3217.001, 7 juni 2017) uitgevoerd. Op basis van het vooronderzoek is geconcludeerd dat de onderzoekslocatie onderzocht dient te worden volgens de strategie 'onverdacht' (ONV). Bij onverdachte locaties luidt de onderzoekshypothese dat de bodem niet verontreinigd is.

De bodem bestaat tot circa 1,5 m -mv voornamelijk uit zak tot matig siltig, matig fijn zand. Deze bodemlaag is verder zwak tot matig humeus en plaatselijk sterk houthoudend. De onderliggende bodemlaag bestaat uit mineraalarm veen. Direct onder de aanwezige grindverharding bevindt zich plaatselijk (traject: 0,1 - 0,2 m -mv) een puinlaag. De zandlaag is verder plaatselijk zwak puinhoudend en zwak tot matig koolashoudend. Boring 5 is gestuit op een handmatig ondoordringbare laag. Over de herkomstlocatie van het aanwezig puin is geen informatie beschikbaar. Mogelijk betreft het hier historisch puin of is (een deel van) het puin toegepast tijdens de aanleg van de grindverharding. Het puin dient derhalve vooralsnog als verdacht voor de parameter asbest te worden beschouwd.

De bovengrond is licht verontreinigd met kobalt, koper, kwik, nikkel, lood, zink en PAK. De ondergrond is licht verontreinigd met kwik, lood en zink. De aangetoonde verontreinigingen zijn mogelijk te relateren aan de zintuiglijke bijmenging met puin en koolas in de bodem.

Het grondwater is licht verontreinigd met barium. Deze bariumverontreiniging is mogelijk te relateren aan het diffuus voorkomen van metalenverontreinigingen in het grondwater.

De vooraf gestelde hypothese, dat de onderzoekslocatie als 'onverdacht' kan worden beschouwd wordt, op basis van de lichte verontreinigingen, verworpen. Echter, gelet op de aard en mate van deze verontreinigingen, bestaat er géén reden voor een nader onderzoek naar de onderzochte parameters.

Gelet op de onderzoeksresultaten, de beperkte mate en omvang aan puin (formeel asbestverdacht) in de bodem is het onwaarschijnlijk dat de milieuhygiënische bodemkwaliteit een belemmering zal vormen voor de beoogde bestemmingsplanwijziging. Bij een eventuele asbestverontreiniging (asbestgehalte: >100 mg/kg d.s.) kan het terrein geschikt worden gemaakt middels een eenvoudige sanering (afgraven, aanbrengen leeflaag en/of isolatielaag) conform het Besluit Uniforme Saneringen en/of het Besluit asbestwegen.

In het kader van de omgevingsvergunning dient met een aanvullend onderzoek op asbest conform NEN 5707 aangetoond te worden dat er geen asbest in de bodem aanwezig is.

4.3 Geluid

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

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

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

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

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

Planspecifiek

Het initiatief voorziet in de realisatie van drie woningen. In het kader van de Wgh zijn woningen aangemerkt als gevoelige objecten. Het plangebied is niet gelegen binnen de onderzoekszone van een spoorweg of een gezoneerd industrieterrein. De planlocatie is gelegen binnen de wettelijk vastgestelde zone van de Dorpsstraat, de Willem van der Veldenweg, de Raadhuislaan, de Molenkade, het Kloofpad en de Vriezeloop Zuid. Om die reden is een akoestisch onderzoek naar de geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer (Windmill, nr. 17.273.01-01, 4 juli 2017) uitgevoerd. De geluidbelasting is getoetst aan het stelsel van voorkeurswaarden en maximale ontheffingswaarden uit de Wet geluidhinder. In het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn tevens de geluidbelastingen ten gevolge van de relevante 30 km/uur wegen in de directe nabijheid beschouwd.

Gezoneerde wegen

In het kader van de Wet geluidhinder is de geluidbelasting ten gevolge van de Dorpsstraat, de Willem van der Veldenweg, de Raadhuislaan, de Molenkade, het Kloofpad en de Vriezeloop Zuid inzichtelijk gemaakt. De berekende geluidbelasting ten gevolge van deze gezoneerde wegen bedraagt maximaal 46 dB en respecteert daarmee de voorkeursgrenswaarde van 48 dB uit de Wet geluidhinder.

Cumulatie

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is de cumulatieve geluidbelasting ten gevolge van alle wegen inzichtelijk gemaakt. Voor de cumulatieve geluidbelasting zijn zowel zoneplichtige als de niet-zoneplichtige wegen beschouwd. De cumulatieve geluidbelasting bedraagt ten hoogste 51 dB. Overeenkomstig 'methode Miedema' is dit te classificeren als 'redelijk'. Geconcludeerd wordt dat ten aanzien van de gecumuleerde geluidbelastingen sprake is van een aanvaardbaar akoestisch woon- en leefklimaat.

Bouwbesluit

In onderhavige situatie wordt de voorkeursgrenswaarde uit de Wet geluidhinder niet overschreden en zijn derhalve de aanvullende eisen conform artikel 3.3 uit het Bouwbesluit niet van toepassing. Het aspect geluid vormt vanwege de omliggende wegen geen belemmering voor de realisatie van het plan.

4.4 Luchtkwaliteit

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

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

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

Vanaf 1 januari 2015 geldt er ook een grenswaarde voor een kleinere fractie van fijnstof, namelijk PM_{2,5}. De grenswaarde voor PM_{2,5} bedraagt 25 µg/m³. Gezien het grote verschil tussen de grenswaarde en de achtergrondconcentratie zullen overschrijdingen van deze grenswaarde niet vaak voorkomen. Het blijkt dat als de grenswaarde voor PM₁₀ niet wordt overschreden, er geen overschrijding van de grenswaarde voor PM_{2,5} zal zijn. Het is de verwachting dat door het schoner worden van de autotechniek de concentratie van met name stikstofdioxide in de toekomst nog verder afneemt.

Besluit gevoelige bestemmingen

Op 16 januari 2009 is het Besluit gevoelige bestemmingen in werking getreden. Het Besluit gevoelige bestemmingen is gebaseerd op artikel 5.16a van de Wet milieubeheer. Met het Besluit wordt de vestiging van zogeheten 'gevoelige bestemmingen' in de nabijheid van provinciale- en rijkswegen beperkt. Dit heeft consequenties voor de ruimtelijke ordening.

Het Besluit is gericht op bescherming van mensen met een verhoogde gevoeligheid voor fijnstof (PM₁₀) en stikstofdioxide (NO₂), in het bijzonder kinderen, ouderen en zieken. Indien een project betrekking heeft op een gevoelige bestemming en geheel of gedeeltelijk is gelegen op een afstand van 300 m aan weerszijden van rijkswegen en 50 m langs provinciale wegen (gemeten vanaf de rand van de weg) mag het totaal aantal mensen dat hoort bij een gevoelige bestemming niet toenemen als overschrijding van de grenswaarden voor PM₁₀ of NO₂ dreigt/plaatsvindt.

De volgende gebouwen met de bijbehorende terreinen zijn aangemerkt als gevoelige bestemming:

- scholen;
- kinderdagverblijven;
- verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen.

Het gaat niet om bestemmingen in de meest enge zin van het woord, maar om alle vergelijkbare functies, ongeacht de exacte aanduiding ervan in bestemmingsplannen en andere besluiten.

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

Planspecifiek

De beoogde ontwikkeling voorziet in de bouw van drie woningen. Ten opzichte van de bestaande (planologische) situatie worden 2 woningen toegevoegd. Hierdoor kan het project aangemerkt worden als 'niet in betekenende mate' (<1.500 woningen).

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient aangetoond te worden dat de huidige luchtkwaliteit voldoet aan jaarlijkse grenswaarde. Zowel voor stikstofdioxide als voor fijnstof (PM₁₀) dient de jaarlijkse grenswaarde van 40 µg/m³ niet overschreden te worden.

Om inzicht te geven in de mate van blootstelling aan luchtverontreiniging als gevolg van het plan kunnen de concentraties uit de digitale monitoringstool, die behoort bij het NSL, worden gebruikt. Uit de monitoringstool blijkt dat de concentraties stikstofdioxide en fijnstof in de gemeente nergens hoger zijn dan 35 µg/m³ (2015). De PM_{2,5} concentraties zijn nergens hoger dan 16 µg/m³ (2015). Het is de verwachting dat door het schoner worden van de autotechniek de concentratie van met name stikstofdioxide in de toekomst nog lager is.

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

4.5 Milieuzonering

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

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

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

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

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

Planspecifiek

Het plangebied kan worden getypeerd als rustige woonwijk. Het bestemmingsplan 'Kernen Leimuiden-Rijnsaterwoude' (vastgesteld op 17 juni 2013) staat alleen bedrijven vallende onder milieucategorie 1 en 2 toe. Dat betekent dat in de kern Leimuiden in principe geen bedrijven met een hogere milieucategorie aanwezig zijn. Het dichtstbijzijnde bedrijf bevindt zich op een afstand van circa 45 m tot het plangebied. Deze afstand is voldoende voor bedrijven tot en met milieucategorie 2 (richtafstand van maximaal 30 m). In het bestemmingsplan 'Kernen Leimuiden-Rijnsaterwoude' zijn geen nieuwe bedrijven met een hogere milieucategorie toegestaan en is afwijking middels een omgevingsvergunning slechts mogelijk wanneer het bedrijf naar aard en invloed op de omgeving gelijk is te stellen met de milieucategorieën 1 en 2.

Restaurant Rozeboom (SBI-2008 561) betreft een activiteit van milieucategorie 1. Met een afstand van 60 m wordt voldaan aan de richtafstand van 10 m.

Ten zuiden van het plangebied is een agrarisch bedrijf (rundveehouderij) aanwezig. De afstand van het plangebied tot dit agrarische bedrijf bedraagt circa 300 m. Deze afstand is ruimschoots voldoende om te kunnen voldoen aan de relevante richtafstand. Bovendien zijn er ten zuiden van het plangebied woningen gesitueerd die een kleinere afstand tot het agrarische bedrijf hebben. Verder zijn er geen agrarische bedrijven in de omgeving van het plangebied aanwezig.

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

4.6 Externe veiligheid

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

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

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

Kwetsbaar en beperkt kwetsbaar

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

Plaatsgebonden risico en groepsrisico

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

Het groepsrisico is gedefinieerd als de cumulatieve kansen per jaar dat ten minste 10, 100 of 1.000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is. Voor het groepsrisico geldt geen grenswaarde, maar een zogenaamde oriëntatiewaarde. Daarnaast geldt voor het groepsrisico een verantwoordingsplicht. Het bevoegd gezag moet aangeven welke mogelijkheden er zijn om het groepsrisico in de nabije toekomst te beperken, het moet aangeven op welke manier hulpverlening, zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid zijn ingevuld. Het bevoegd gezag moet tevens aangeven waarom de risico's verantwoord zijn, en de veiligheidsregio moet in de gelegenheid zijn gesteld een brandweeradvies te geven. Hierbij geldt hoe hoger het groepsrisico, hoe groter het belang van een goede groepsrisicoverantwoording.

Risicovolle (Bevi-)inrichtingen

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

Vervoer gevaarlijke stoffen door buisleidingen

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

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

Vervoer gevaarlijke stoffen over weg, water en spoor

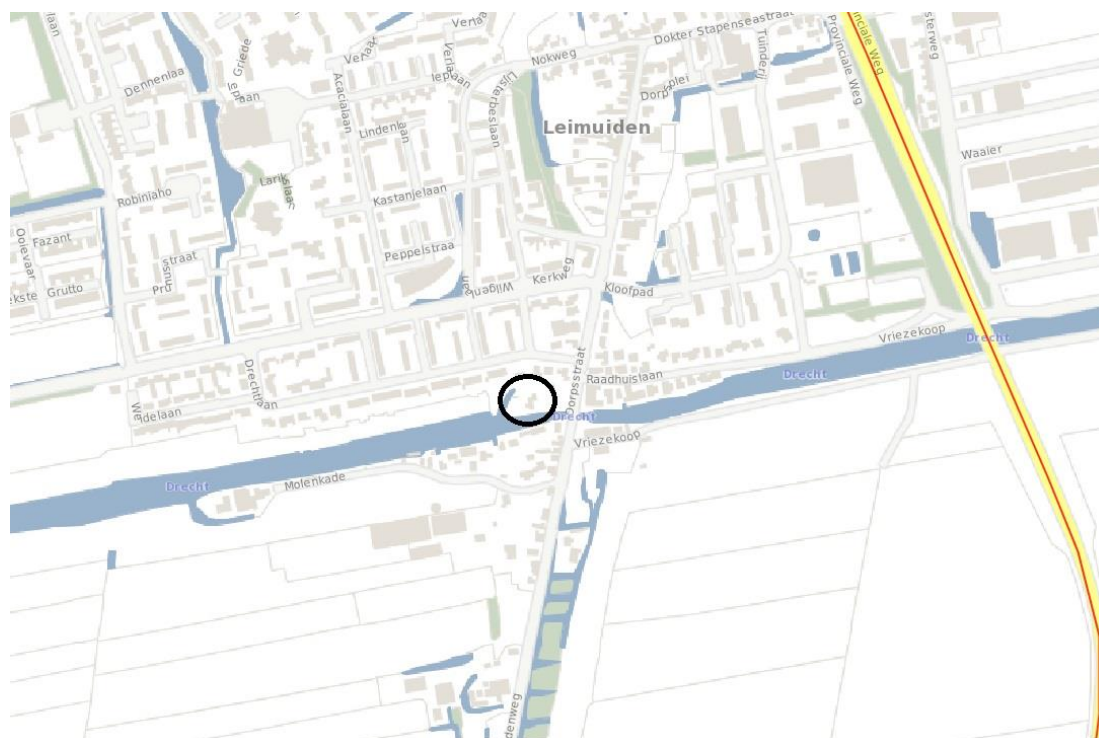
Het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) stelt regels aan transportroutes en de omgeving daarvan. Zo moet een basisveiligheidsniveau rond transportassen (plaatsgebonden risico) en een transparante afweging van het groepsrisico worden gewaarborgd.

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

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

Planspecifiek

In het Besluit externe veiligheid inrichtingen is bepaald dat woningen kwetsbare objecten zijn. Daarom dient voor dit plan getoetst te worden of voldaan wordt aan de grenswaarde voor het plaatsgebonden risico en de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico. Voor de beoordeling of in de omgeving van het plangebied risicovolle inrichtingen en/of transportroutes gevaarlijke stoffen aanwezig zijn is de risicokaart geraadpleegd. Nавolgende afbeelding toont een uitsnede van deze kaart:



Uitsnede risicokaart (plangebied zwart omcirkeld)

Uit de risicokaart blijkt dat er geen risicovolle inrichtingen in of in de directe nabijheid van het plangebied voorkomen. Buisleidingen voor vervoer van gevaarlijke stoffen zijn tevens niet aanwezig in de nabijheid van het plangebied.

In de nabijheid van het plangebied is een transportroute voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg (N207) aanwezig. De N207 bevindt zich op circa 520 m afstand. De planlocatie ligt buiten de plaatsgebonden risicocontour. Het plangebied is, in verband met het transport van LT2 (licht toxische vloeistoffen), wel binnen de onderzoekszone van het groepsrisico gelegen. Blijkens de onderzoeksrapportage (2012) horende bij het bestemmingsplan N207 bedraagt de hoogte van het groepsrisico 0,003 van de oriëntatiewaarde. De beoogde ontwikkeling zal het groepsrisico zeer beperkt verhogen. Gelet op de lage oriëntatiewaarde zijn nieuwe berekeningen niet vereist. Verder zijn er tussen het plangebied en de N207 in verhouding tot het initiatief relatief veel woningen gesitueerd.

De locatie ligt in het effectgebied van de A4, maar wel een op ruime afstand van circa 2.000 m. Vanwege het transport van toxische vloeistoffen van categorie LT3 heeft de A4 een effectgebied van meer dan 4.000 m. Een nieuwe risicoberekening is niet nodig, omdat de afstand tot de transportroute A4 meer dan 200 m bedraagt (Besluit externe veiligheid transportroutes, art 8). Aan de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp en de mogelijkheden voor personen om zich in veiligheid te brengen moet wel aandacht worden besteed (Bevt, art 7).

Bij een incident met toxische stoffen op de A4 kan een giftige gaswolk ontstaan die de locatie kan bereiken. Bij een dergelijke calamiteit zijn geen bijzondere voorzieningen nodig om de omvang van een ramp te beperken en om de aanwezige personen veiligheid te bieden. Het sluiten van ramen, deuren en ventilatioeroosters en het zoveel mogelijk uitschakelen van ventilatiesystemen na alarmering door de sirene van de Veiligheidsregio of bericht van NL-Alert, is daarvoor voldoende.

Bij een incident met een LPG-tankwagen op de N207 of de A4 kan een BLEVE ontstaan. De bereikbaarheid van het gebied voor de hulpdiensten wijzigt niet na de realisatie van het plan. De hulpdiensten kunnen het gebied en/of locaties via lokale wegen bereiken om de omvang van een ramp te beperken. De aanwezige personen kunnen zich in veiligheid te brengen via de Willem van der Veldeweg, mits tijdig gewaarschuwd.

Gezien de relatief grote afstand tot transportroutes en het ontbreken van buisleidingen en risicovolle inrichtingen kan worden geconcludeerd dat het aspect externe veiligheid geen belemmering vormt voor de uitvoerbaarheid van de voorgenomen ontwikkeling.

4.7 Cultureel erfgoed

4.7.1 Cultuurhistorie

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

Per 1 januari 2012 is in het kader van de modernisering van de monumentenzorg (MOMO) in het Besluit ruimtelijke ordening van het rijk opgenomen dat gemeenten bij het maken van 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 (toelichting paragraaf 3.4.3) zijn er in de directe omgeving eveneens geen monumenten aanwezig. Daarmee is uitgesloten dat de ontwikkeling eventuele monumentale waarden aantast.

4.7.2 Archeologie

In 1992 is in Valletta (Malta) het Europees Verdrag inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed (Verdrag van Malta) ondertekend. Het Verdrag van Malta voorziet in bescherming van het Europees archeologisch erfgoed onder meer door de risico's op aantasting van dit erfgoed te beperken. Per 1 juli 2016 is de Erfgoedwet ingegaan totdat de Omgevingswet in werking treedt. De Erfgoedwet bundelt bestaande wet- en

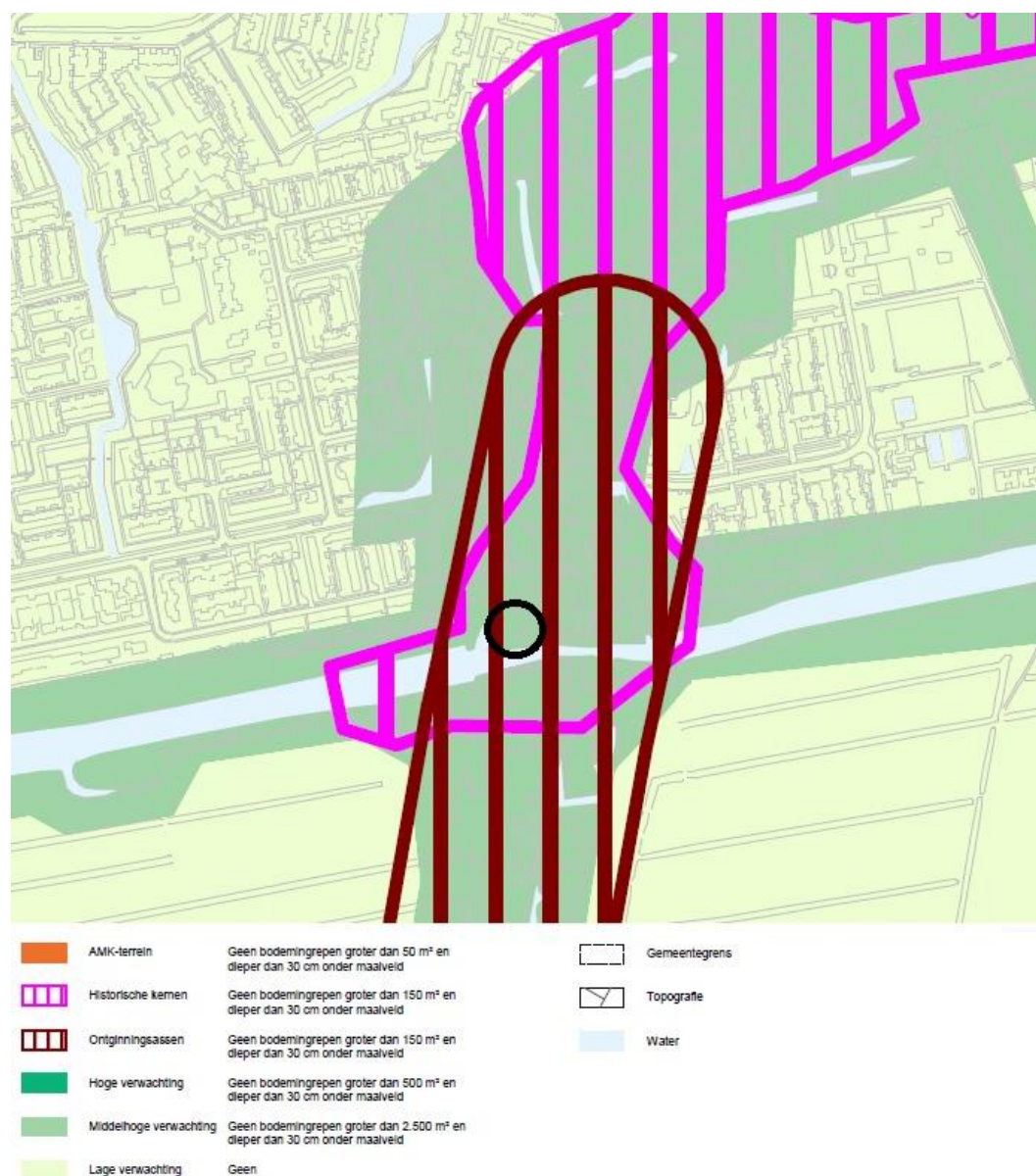
regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland. Onder andere de Monumentenwet is hierin opgegaan. Op basis van de Erfgoedwet zijn mogelijke (toevals)vondsten bij het verrichten van werkzaamheden in de bodem altijd beschermd. Artikel 5.10 lid 1 van de Erfgoedwet stelt namelijk: 'Degene die anders dan bij het verrichten van opgravingen een vondst doet waarvan hij weet dan wel redelijkerwijs moet vermoeden dat het een archeologische vondst betreft, meldt dit zo spoedig mogelijk bij Onze Minister'.

Gemeentelijk archeologiebeleid

De gemeenteraad van Kaag en Braassem heeft op 23 mei 2011 het gemeentelijk archeologiebeleid vastgesteld, dat in 2013 geactualiseerd is. In dit beleid is de verwachting en archeologische bescherming in kaart gebracht en onderbouwd.

Planspecifiek

De navolgende afbeelding geeft een uitsnede van de archeologische beleidskaart van de gemeente Kaag en Braassem weer. Daarin is af te lezen dat het plangebied een middelhoge archeologische verwachting heeft en gelegen is in een historisch kern en ontginningsas. Bij bodemingrepen groter dan 150 m² en dieper dan 0,30 m onder het maaiveld dient archeologisch onderzoek uitgevoerd te worden. Bij het voorgenomen plan geldt deze verplichting.



Uitsnede archeologische beleidskaart (plangebied is zwart omcirkeld)

Naar aanleiding van sloop van de bestaande bebouwing en de bouw van drie woningen is een archeologisch onderzoek (Transect, nr. 1177, 9 oktober 2017) uitgevoerd.

Uit het onderzoek volgt dat plangebied ligt op het ontginningslint en de veenrestdijk, zoals die in gebruik is genomen tijdens de vroegste ontginningsgeschiedenis van het gebied. Op kaartmateriaal uit de vroege 19e eeuw is bebouwing in het plangebied zichtbaar. De ligging van het plangebied langs het ontginningslint en op de veenrestdijk, maakt dat er een hoge verwachting is op het aantreffen van archeologische resten vanaf de Vroege Middeleeuwen tot de Nieuwe tijd, met een nadruk op de Late Middeleeuwen tot de Nieuwe Tijd.

Tijdens het veldonderzoek is in het westelijke deel van het plangebied een dik pakket ophooglagen op veen op Wormer-afzettingen aangetroffen. Het ophoogpakket is waarschijnlijk vrij jong, gebaseerd op de aanwezigheid van plastic. Er zijn geen archeologische indicatoren in aangetroffen. Rondom de huidige bebouwing, daterend uit 1850, is de bodem ondoordringbaar. Dit is mogelijk het gevolg van een historische fundering van bebouwing zichtbaar op de kadastrale minuut uit 1832, welke nog in de ondergrond aanwezig is. Deze funderingen kunnen worden aangetroffen vanaf een diepte van circa 1,0 m -Mv.

Op basis van het gecombineerde bureau- en veldonderzoek is ter plaatse van de huidige bebouwing een hoge verwachting op het aantreffen van archeologische resten daterend vanaf de Late Middeleeuwen tot de Nieuwe tijd. Deze resten kunnen worden aangetroffen vanaf dieptes van 1,0 m -Mv.

Ter plaatse van de huidige bebouwing zal de fundering tot een niet nader bekende diepte uitgebroken worden. Hiermee worden eventuele historische funderingen onder de bestaande bedreigd. Daarom is het advies om de sloop van de funderingen van de bestaande bebouwing uit te laten voeren onder archeologische begeleiding (AB). Voor deze archeologische begeleiding is op voorhand een Programma van Eisen (PvE) nodig, waarin de wijze van onderzoek en de randvoorwaarden zijn vastgelegd. Dit PvE dient op voorhand van de onderzoekswerkzaamheden te zijn goedgekeurd door het bevoegd gezag, de gemeente Kaag en Braassem. Het uitvoeren van een Inventariserend Veldonderzoek (IVO), karterende fase door middel van boringen, lijkt in dit verband niet voor de hand te liggen in verband met de puinlagen in het plangebied. Tevens zullen eventuele archeologische waarden zich onder de bestaande bebouwing bevinden, waar een booronderzoek niet mogelijk is.

Op het overige deel van het terrein, waar de voorgenomen ingrepen beperkt blijven tot 0,45 m -Mv, is het advies om het plangebied vrij te geven voor de voorgenomen ontwikkelingen. Wel verdient het de aanbeveling de hoge verwachting op het aantreffen van archeologische resten te handhaven, in verband met mogelijke toekomstige ingrepen in het plangebied. De dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie - 1' blijft dan ook gehandhaafd.

4.8 Ecologie

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

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

Planspecifiek

Er is een quickscan flora en fauna (Econsultancy, nr. 3217.003, 27 september 2017) uitgevoerd. De aanwezigheid van geschikt habitat op de onderzoekslocatie voor de verschillende soorten en soortgroepen is weergegeven in de navolgende tabel. In de tabel is samengevat of de voorgenomen ingreep mogelijk verstorend kan werken en wat de consequenties zijn voor eventuele vervolgstappen, zoals soortgericht nader onderzoek of vergunningtrajecten. In de tabel is weergegeven of maatregelen noodzakelijk zijn om overtreding van de Wnb voor bepaalde soortgroepen te voorkomen.

Soortgroep		Geschikt habitat	Ingrep verstorend	Nader onderzoek	Ontheffings-aanvraag	Bijzonderheden / opmerkingen
Broedvogels	algemeen	ja	ja	nee	nee	het verwijderen van nestgelegenheden buiten het broedseizoen uitvoeren
	jaarrond beschermd	ja	mogelijk	ja	mogelijk	nestplaats huismus niet aanwezig, functioneel leefgebied wordt mogelijk aangetast ondanks voldoende alternatieven in directe omgeving, aanvullend onderzoek in de periode van 1 april tot en met 15 mei aanvullend onderzoek naar gierzwaluw in de periode juni tot half juli
Vleermuizen	verblijfplaatsen	ja	mogelijk	ja	mogelijk	aanvullend onderzoek naar o.a. gewone dwergvleermuis en laatvlieger in de periode half april tot eind september
	foeragegebied	ja	nee	nee	nee	-
	vliegroutes	nee	nee	nee	nee	-
Grondgebonden zoogdieren		ja	mogelijk	nee	nee	aandacht voor zorgplicht ten aanzien van algemene soorten
Amfibieën		minimaal	mogelijk	nee	nee	aandacht voor zorgplicht ten aanzien van algemene soorten
Reptielen		nee	nee	nee	nee	-
Vissen		nee	nee	nee	nee	-
Libellen en dagvlinders		nee	nee	nee	nee	-
Overige ongewervelden		nee	nee	nee	nee	-
Vaatplanten		nee	nee	nee	nee	-
Gebiedsbescherming		Gebied aanwezig	Ingrep verstorend	Nader onderzoek	Vergunningplicht	
Natura 2000		10,8 km	nee	nee	nee	-
Natuurnetwerk Nederland		0,7 km	nee	nee	nee	-
Soortgroep		Geschikt habitat	Ingrep verstorend	Nader onderzoek	Ontheffings-aanvraag	Bijzonderheden / opmerkingen
Houtopstanden		ja	ja	nee	mogelijk	gemeentelijk beleid inzake te kappen bomen is van toepassen, mogelijk dient een omgevingsvergunning te worden aangevraagd.

Overzicht potentiële aanwezigheid beschermde soorten/gebieden en te nemen vervolgstappen (bron: Econsultancy, nr. 3217.003, 27 september 2017)

Ten aanzien van algemene broedvogels kunnen overtredingen worden voorkomen door rekening te houden met het broedseizoen. Voor aanvang van de sloop van de woning en aanpalende garage dient tijdig duidelijk te zijn of verblijfplaatsen van de gierzwaluw aanwezig zijn. Daarnaast dient voor aanvang van de sloop van de woning en aanpalende garage tijdig duidelijk te zijn of verblijfplaatsen van een vleermuisensoort aanwezig zijn. Tevens moet duidelijk zijn wat het belang van het plangebied is voor huismussen.

Op basis van de nader te verkrijgen informatie kan worden bepaald of verstoring/overtreding door de ingrepen ten aanzien van deze soorten aan de orde is. De mogelijk aanwezige nest- en verblijfplaatsen van de betreffende beschermde soorten vormen echter geen belemmering voor de bestemmingsplanwijziging. Middels het tijdig treffen van de juiste maatregelen en het eventueel aanvragen van een ontheffing kunnen de voorgenomen plannen alsnog worden uitgevoerd.

Voor beschermde soorten behorend tot de overige soortgroepen zijn overtredingen ten aanzien van de Wet natuurbescherming wegens het ontbreken van geschikt habitat, het ontbreken van sporen en/of vanwege een vrijstelling bij ruimtelijke ontwikkeling niet aan de orde. Wel dient rekening te worden gehouden met de zorgplicht.

Inspectie van de bebouwing

Uit het voorgaande onderzoek van Econsultancy is gebleken dat de te slopen bebouwing mogelijk een functie heeft voor gierzwaluw en vleermuizen. Ten aanzien van deze potentie is geadviseerd om een (technische) inspectie uit te voeren naar de aan- dan wel afwezigheid van verblijfslocaties van gierzwaluw en vleermuizen. Op d.d. 14 oktober 2017 is een inspectie uitgevoerd door FaunaConstruct.

Op basis van een gedetailleerde inspectie is geconcludeerd dat de bebouwing aan de Dorpsstraat 2-6 te Leimuiden op dit moment geen relevante functie betreft voor gierzwaluwen en vleermuizen. Mogelijk maken solitaire gewone dwergvleermuizen incidenteel gebruik van de bebouwing. Een verblijfplaats waar permanent of veelvuldig gebruik van wordt gemaakt lijkt per definitie niet aanwezig te zijn. Vleermuizen maken gedurende het foerageren gebruik van kieren, ruimtes achter gevelbetimmering, dakpannen, ruimtes achter zonwering en stootvoegen om uit te rusten. Dit rusten betreft korte perioden die variëren van tientallen seconden tot hoogstens enkele uren. Een dergelijke rustlocatie, hangplaats of tijdelijke verblijfplaats is geen vaste rust- en verblijfplaats zoals bedoeld in art 3.5 Wet natuurbescherming. Mits rekening gehouden wordt met mogelijke broedgevallen van de spreeuw leidt de beoogde ontwikkeling niet tot overtreding van de Wet natuurbescherming. Vervolgstappen zijn derhalve niet noodzakelijk.

Conclusie

Gelet op de gevonden en te verwachten ecologische waarden en de beoogde planontwikkeling is de wijziging van het bestemmingsplan uitvoerbaar. Tijdens het uitvoeren van de werkzaamheden dient het bepaalde in de Wet natuurbescherming in acht te worden genomen, hetgeen goed mogelijk is. De sloop van de bestaande woning en de bouw van de nieuwe woningen vinden plaatsen buiten het broedseizoen, waardoor algemeen beschermde broedvogels niet worden gehinderd tijdens het broeden.

Het aspect ecologie vormt derhalve geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van de voorgenomen wijziging van het bestemmingsplan.

4.9 Waterhuishouding

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

4.9.1 Generiek beleid

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

Waterbeleid voor de 21e eeuw

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

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

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

Waterwet

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

Nationaal Waterplan

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

4.9.2 Hoogheemraadschap van Rijnland

Waterbeheerplan 2016 - 2021

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

- veiligheid tegen overstromingen;
- voldoende water;
- gezond water.

Wat betreft veiligheid is cruciaal dat de waterkeringen voldoende hoog en stevig zijn én blijven en dat rekening wordt gehouden met mogelijk toekomstige dijkverbeteringen. Wat betreft voldoende water gaat het erom het complete watersysteem goed in te richten, goed te beheren en goed te onderhouden. Daarbij wil het hoogheemraadschap dat het watersysteem op orde en toekomstvast wordt gemaakt, rekening houdend met klimaatverandering. Immers, de verandering van het klimaat leidt naar verwachting tot meer lokale en hevigere buien, perioden van langdurige droogte en zeespiegelrijzing. De taken en bevoegdheden op het gebied van gezond water betreffen het zuiveren van afvalwater en het reguleren van lozingen op oppervlaktewater. Europese regelgeving (de Kaderrichtlijn Water) is hierbij kaderstellend. Het voorkómen van verontreiniging en een goede inrichting van oppervlaktewateren dragen in belangrijke mate bij aan gezond water. Met het oog op het zuiveren van afvalwater beheert het hoogheemraadschap rioolgemalen, persleidingen en zuiveringsinstallaties. Het waterbeheerplan sorteert voor op deze ontwikkelingen.

Keur 2015 en Uitvoeringsregels

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

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

Maar ook aan:

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

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

Hemelwater

Indien een toename van het verhard oppervlak plaatsvindt, dient de initiatiefnemer een verhard oppervlak ter grootte van minimaal 15 % van het nieuw aan te leggen verhard oppervlak te reserveren voor extra open water (bij een toename aan verhard oppervlak: vanaf 500 m² tot 5.000 m²). 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 houdt in dat allereerst geprobeerd moet worden het ontstaan van (verontreinigd) afvalwater te voorkomen, bijvoorbeeld door het toepassen van niet uitlogende bouwmaterialen en het vermijden van vervuilende activiteiten op straat zoals auto's wassen en chemische onkruidbestrijding. Vervolgens is het streven vuil water te scheiden van schoon water, bijvoorbeeld door het afkoppelen van hemelwaterafvoeren van gemengde rioolstelsels. De laatste stap in de voorkeursvolgorde is het zuiveren van het afvalwater. De doelmatigheid daarvan wordt vergroot door het scheiden van de schone en de vuile stromen.

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

Zorgplicht en preventieve maatregelen voor hemelwater

Voor de verwerking van hemelwater wijst het hoogheemraadschap op de zorgplicht en op het nemen van preventieve maatregelen. Het verdient aanbeveling daar waar mogelijk aandacht te besteden aan maatregelen bij de bron. Preventie heeft de voorkeur boven 'end-of-pipe' maatregelen. Uitgangspunt is dat het te lozen hemelwater geen significante verslechtering van de kwaliteit van het ontvangende oppervlaktewater mag veroorzaken en emissie van vervuilende stoffen op het oppervlaktewater waar mogelijk wordt voorkomen door bijvoorbeeld:

- duurzaam bouwen;
- het toepassen van berm- of bodempassage;
- toezicht en controle tijdens de aanlegfase en handhaving tijdens de beheerfase ter voorkoming van verkeerde aansluitingen;
- het regenwaterriool uit te voeren met (straat)kolken voorzien van extra zand- slibvang of zakputten (putten met verdiepte bodem) op tactische plekken in het stelsel;
- adequaat beheer van straatoppervlak, straatkolken en zakputten (straatvegen en kolken/putten zuigen);
- het toepassen van duurzaam onkruidbeheer;
- de bewoners, gebruikers en beheerders voor te lichten over de werking van de riolering en een juist gebruik hiervan;
- het vermijden van vervuilende activiteiten op straat zoals auto's wassen en repareren en chemische onkruidbestrijding.

Daar waar ondanks de zorgplicht en de preventieve maatregelen het te lozen hemelwater naar verwachting een aanmerkelijk negatief effect heeft op de oppervlaktewaterkwaliteit, kan in overleg tussen gemeente en waterschap gekozen worden voor aanvullende voorzieningen, een verbeterd gescheiden stelsel of - als laatste keus - aansluiten op het gemengde stelsel. Ook kan de gemeente in overleg met het hoogheemraadschap kiezen voor een generieke 'end-of-pipe' aanpak. Deze keuze moet dan expliciet gemaakt worden in het GRP.

4.9.3 Watertoets

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

Planspecifiek

Voorliggend bestemmingsplan maakt drie woningen mogelijk. Volgens de Keur geldt bij een toename van verharding tot 500 m² slechts een zorgplicht. In de bestaande situatie bestaat het verhardingsoppervlak uit het dakoppervlak van de woning en twee bijgebouwen en erfverharding. De erfverharding (436 m²) bestaat uit grind. In de toekomstige situatie bestaat het verhardingsoppervlak uit het dakoppervlak van de woningen, het bijgebouw (bergingen) en erfverharding. De erfverharding bestaat uit parkeerplaatsen, de ontsluiting en de steiger.

In navolgende tabel is een overzicht opgenomen waarbij de huidige en toekomstige situatie met elkaar vergeleken worden:

	<i>Huidige situatie</i>	<i>Toekomstige situatie</i>
Dakoppervlak (m ²)	186	271
Verhardingsoppervlak (m ²)	436	236
Subtotaal (m ²)	622	507
Onverhard (m ²)	476	591
Totaal (m ²)	1.098	1.098

De afname van het verhardingsoppervlak bedraagt 115 m². Om te bepalen wat de verhardingstoename ter plaatse van de tuinen en het erf rondom de woningen (nog niet bekend en niet opgenomen in de tabel) is, wordt doorgaans een vuistregel van 50 % kavelverharding en -bebouwing gehanteerd. De oppervlakte van het perceel wat onverhard is, bedraagt 591 m². De verharding, bestaande uit bebouwing en erfverharding ter plaatse van de tuinen en het erf, zou daarmee 295,5 m² (50 % van 591 m²) bedragen. De totale verhardingstoename inclusief voorlopige onvoorzien verharding ter plaatse van de tuinen en het erf bedraagt 180,5 m² (-115 m² + 295,5 m²). Deze toename van verharding is lager dan de norm van 500 van m², waardoor enkel de zorgplicht geldt.

Overigens is de initiatiefnemer voornemens water met een oppervlak van circa 33 m² aan te leggen. Dit wateroppervlak bevindt zich aan de westzijde van het plangebied, grenzend aan de zijtak van de Drecht. Het te realiseren water staat daarmee in verbinding met het aanwezige watersysteem (de Drecht).

De hemelwaterafvoer van de nieuwe woning zal afgekoppeld worden en afstromen op het omliggende oppervlaktewater. Daarnaast zullen geen uitlopende bouwmaterialen gebruikt worden. De nieuwe woning wordt daarnaast aangesloten op het gemeentelijke rioolstelsel.

De ontwikkeling vindt plaats in de beschermingszone van een waterkering. Het aanleggen van het haventje betreft ingrepen met betrekking tot de waterkering. Het hoogheemraadschap heeft zowel de uitbreiding van de insteekhaven als het bouwen van de 3 woningen vergund (kenmerk V65086).

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

Het nationale kennisplatform voor infrastructuur, verkeer, vervoer en openbare ruimte (CROW) geeft in publicatie 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' deze kencijfers voor verkeersgeneratie. In de richtlijnen wordt onderscheid gemaakt op basis van de functie van de ontwikkeling (wonen, bedrijf, etc.) en op basis van de locatiemarkers. Zodoende kan bij ruimtelijke ontwikkelingen voor vrijwel elke locatie een goed beeld worden verkregen wat de totale verkeersaantrekkende werking bedraagt.

Planspecifiek

Voorliggend plan voorziet in de realisatie van een vrijstaande woning en twee halfvrijstaande woningen, terwijl in de bestaande situatie één vrijstaande woning aanwezig is. De planlocatie behoort tot de categorieën 'schil centrum' en 'weinig stedelijk' door de ligging aan de rand van het dorpscentrum. De verkeersgeneratie in een dergelijk gebied bedraagt 8,1 verkeersbewegingen per etmaal voor een vrijstaande woning (koop) en 7,7 verkeersbewegingen per etmaal voor een twee-onder-een-kapwoning (koop). In de bestaande situatie bedraagt de verkeersgeneratie 8,1 voertuigbewegingen per etmaal. In de toekomstige situatie bedraagt de verkeersgeneratie 23,5 voertuigbewegingen per etmaal. Daarmee is er sprake van een toename van 15,4 voertuigbewegingen.

De woningen in het plangebied worden ontsloten via een pad dat aansluit op het openbare parkeerterrein aan de Dorpsstraat. De manier van ontsluiten biedt ruimte om 3 woningen op het perceel te realiseren. Daarnaast hoeft de recreatieve strook aan de Drecht niet zo intensief meer door gemotoriseerd verkeer gebruikt te worden. In feite is bij ontsluiting via het parkeerterrein sprake van ontsluiting middels een doodlopende weg. De toename van het aantal verkeersbewegingen leidt daarom tot een beperkte invloed op de omgeving. Aangezien de Dorpsstraat en de Willem van der Veldenweg de hoofdontsluiting van Leimuiden vormen, heeft de beperkte toename van het aantal verkeersbewegingen geen noemenswaardige invloed op het verkeerssysteem.

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

Planspecifiek

Voorliggend plan voorziet in de realisatie van een vrijstaande woning en twee halfvrijstaande woningen. Het parkeren ten behoeve van de beoogde ontwikkeling zal geheel op eigen terrein opgelost worden. In de categorieën 'schil centrum' en 'weinig stedelijk' (zie [toelichting paragraaf 4.10.1](#) voor de argumentatie) geldt volgens de publicatie van het CROW een gemiddelde parkeernorm van 2,1 parkeerplaatsen per vrijstaande koopwoning en 2,0 parkeerplaatsen per twee-onder-een-kapwoning (koop). In het toekomstige plan dient

voorzien te worden in $2 \times 2,0 + 2,1 = 6,1$ parkeerplaatsen. Afgerond komt dat overeen met 6 parkeerplaatsen. In toelichting paragraaf 2.2 is toegelicht dat binnen het plangebied 6 parkeerplaatsen worden gerealiseerd. Gezien het feit dat de parkeerbehoefte op eigen terrein opgelost wordt, neemt de parkeerdruk in de omgeving niet toe en vormt het onderdeel parkeren geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van de beoogde ontwikkeling.

4.11 Luchthavenindelingbesluit

Gemeenten die (deels) liggen binnen het beperkingengebied rondom Schiphol moeten rekening houden met beperkingen die worden gesteld aan het ruimtegebruik. Deze beperkingen staan in het Luchthavenindelingbesluit Schiphol (Lib). De regels moeten door gemeenten in acht worden genomen bij de totstandkoming van bestemmingsplannen en bij het beoordelen van aanvragen om een omgevingsvergunning.

Planspecifiek

Het plangebied ligt niet in het luchthaven- en beperkingengebied, zoals genoemd in het Lib. Uit het invullen van de Webapplicatie LIB Schiphol blijkt dat er geen hoogtebeperkingen gelden op de relevante toetshoogte. Deze is bepaald op 8,8 m NAP, omdat het plangebied gelegen is op een hoogte van circa -0,2 m NAP tot circa 0,3 m NAP (bron: www.ahn.nl) en de maximum bouwhoogte 8,50 m bedraagt.

5 Juridische planbeschrijving

5.1 Algemeen

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

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

5.2 Toelichting

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

5.3 Verbeelding

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

5.4 Planregels

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

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

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

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

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

5.5 Wijze van bestemmen

Voorliggend bestemmingsplan bevat de volgende (dubbel)bestemmingen:

Tuin

De gronden in het plangebied grenzend aan het water betreffen het voorerf en zijn bestemd als 'Tuin'. Deze gronden zijn het meest zichtbaar vanaf de weg en het water. Om die reden zijn binnen deze bestemming enkel bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, toegestaan. De gronden met de bestemming 'Tuin' zijn bestemd voor tuinen, bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen, toegangswegen, paden, water en groen, bruggen ten behoeve van perceelsontsluiting en steigers.

Wonen

De beoogde functie van wonen is bepalend voor de toekenning van deze bestemming. De woning dient binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak te worden gebouwd. Tevens vallen de beoogde erven, tuinen, water, paden en parkeervoorzieningen ook onder de bestemming 'Wonen'. Typologisch is er voor gekozen de vrijstaande woning en de twee-aaneengebouwde woningen vast te leggen middels een aanduiding.

De maximum goot- en bouwhoogte is geregeld middels een aanduiding op de verbeelding. Conform de wijze van meten dient de goothoogte gelijk gesteld te worden aan de hoogte van de goot en niet aan de hoogte van het punt waar het verticale vlak (wand) snijdt met het diagonale vlak (dak).

Naast de woonfunctie is het toegestaan een gedeelte van de woning te gebruiken voor een aan huis verbonden beroep. Na afwijking kan tevens een aan huis verbonden bedrijf worden toegestaan.

Waarde - Archeologie 1

Voor het gehele plangebied is de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 1' opgenomen. De gronden zijn mede bestemd voor de bescherming en de veiligstelling van archeologische waarden. Voor ontwikkelingen met een oppervlakte groter dan 150 m² en dieper dan 0,30 m onder het maaiveld is archeologisch onderzoek vereist om aan tonen dat archeologische waarden niet worden geschaad.

Waterstaat - Waterkering

Voor gronden in het plangebied grenzend aan het water is de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering' opgenomen. Binnen deze bestemming zijn mede onderhoud en instandhouding van dijken, kaden, dijksloten en andere voorzieningen ten behoeve van de waterkering toegestaan. In eerste instantie is het niet toegestaan bouwwerken te bouwen in dit gebied. Daarom dient de aanvrager een schriftelijk advies van het hoogheemraadschap aan te leveren. Uit de beoordeling moet blijken dat het waterstaatsbelang door de bouwactiviteiten niet onevenredig wordt geschaad.

6 Economische uitvoerbaarheid

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

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

Planspecifiek

De gemeente heeft ten behoeve van het project met de initiatiefnemer een overeenkomst afgesloten. In deze overeenkomst wordt de betaling van de eventuele tegemoetkoming in de planschade, die het nieuwe planologisch kader kan veroorzaken, geregeld. In een anterieure overeenkomst zal tevens de inrichting van de openbare ruimte conform de Leidraad Inrichting Openbare Ruimte (LIOR) geregeld worden.

De overige kosten worden door middel van leges op de initiatiefnemer verhaald. Het ruimtelijke plan is hierdoor financieel uitvoerbaar.

7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.1 Algemeen

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

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 gemeenteraad 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 de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

7.2 Overleg en zienswijzen

Vooroverleg

Ter voldoening van het bepaalde in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is het ontwerpbestemmingsplan toegezonden aan diverse instanties, in dit geval de provincie Zuid-Holland en het hoogheemraadschap van Rijnland. De provincie Zuid-Holland heeft geen opmerkingen op het bestemmingsplan. De opmerkingen van het hoogheemraadschap van Rijnland zijn verwerkt in het bestemmingsplan.

Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 21 december 2017 tot en met 31 januari 2018 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn er geen zienswijzen ontvangen.

Participatie

De initiatiefnemer heeft zijn plan voorgelegd aan de omwonenden van de planlocatie. De bewoners van de woningen aan de Drechtlaan zijn op hoofdlijnen akkoord met het voorgenomen plan. De bewoners van Drechtlaan 10 en 12 denken bij de uitwerking van het plan graag mee over respectievelijk de inrichting van het haventje en de erfbeplanting. De bewoner van Drechtlaan 10 wenst in de toekomstige situatie nog steeds gebruik te kunnen maken van de zijtak van de Drecht voor het aanleggen van zijn boot. Aan deze wens kan en wil de initiatiefnemer tegemoet komen. Ook het aanleggen van afschermdende beplanting is een wens waar de initiatiefnemer aan mee wil werken.

De bewoner van Drechtkade 5 is niet positief over het initiatief. Deze woning is gelegen aan de overzijde van Drecht. De bewoner maakt zich zorgen over een vermindering van zijn uitzicht. De ontwikkeling leidt echter niet tot een significante verslechtering ten opzichte van de bestaande situatie. Gezien de ruime afstand tussen het plangebied en Drechtkade 5, het feit dat het zicht op de Drecht en zijn oevers onveranderd blijft en het plangebied in de bestaande situatie al is bebouwd, is de invloed bijzonder klein. Het is daarom uitgesloten dat het woon- en leefklimaat op enige wijze verslechtert.