

bestemmingsplan
Pastoor van der Plaatstraat
 32b, Rijpwetering
 Gemeente Kaag en Braassem



Planstatus: vastgesteld

Plan identificatie: NL.IMRO.1884.BPPASTOORVDPLT32B-VAS1

Datum: 2024-03-18

Contactpersoon Buro SRO: dhr. T. Oostrom | dhr. J. Legemaate

Kenmerk Buro SRO: SR230023

Opdrachtgever: dhr. T. van der Poel

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

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

Inhoudsopgave

1 Inleiding	5
1.1 Aanleiding	5
1.2 Ligging plangebied.....	5
1.3 Geldend bestemmingsplan	6
1.4 Leeswijzer	7
2 Het initiatief	8
2.1 Huidige situatie.....	8
2.2 Toekomstige situatie	8
3 Beleidskader	10
3.1 Nationaal beleid	10
3.2 Provinciaal beleid	11
3.3 Regionaal beleid.....	16
3.4 Gemeentelijk beleid	17
4 Haalbaarheid	22
4.1 Milieueffectrapportage.....	22
4.2 Milieu.....	23
4.3 Waterhuishouding	31
4.4 Ecologie.....	33
4.5 Archeologie	34
4.6 Cultuurhistorie	35
4.7 Verkeer en parkeren.....	35
5 Juridische planbeschrijving.....	37
5.1 Algemeen	37
5.2 Toelichting.....	37
5.3 Verbeelding.....	37
5.4 Planregels	37
5.5 Wijze van bestemmen	38
6 Economische uitvoerbaarheid	39
7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	40
7.1 Algemeen	40
7.2 Verslag vooroverleg.....	40
7.3 Verslag zienswijzen.....	42

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De initiatiefnemer is voornemens om een nieuwe woning te realiseren op het perceel Pastoor van der Plaatstraat 32b te Rijpwetering (gemeente Kaag en Braassem). In de huidige situatie betreft de planlocatie een onbebouwd deel van een agrarisch perceel, waarvan direct ten westen een veldschuur staat. Ten behoeve van de beoogde ontwikkeling wordt de betreffende veldschuur gesloopt.

Het initiatief voor de ontwikkeling van een burgerwoning in het plangebied is niet in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied West'. Er is immers geen bouwvlak aanwezig en burgerwoningen zijn niet toegestaan binnen de ter plaatse van toepassing zijnde bestemming 'Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden'. Ten behoeve van het planvoornemen heeft de initiatiefnemer daarom een principeverzoek ingediend bij de gemeente. Hierop gaf de gemeente aan onder voorwaarden medewerking te willen verlenen aan het initiatief. Daarbij is de belangrijkste voorwaarde dat de veldschuur gesloopt dient te worden.

De beoogde ontwikkeling is in strijd met het geldende bestemmingsplan. Omdat het bestemmingsplan geen binnenplanse afwijkmogelijkheid kent en een buitenplanse afwijking op grond van de 'kruimellijst' evenmin tot de mogelijkheden behoort is een herziening van het bestemmingsplan vereist. Het voorliggende bestemmingsplan voorziet hierin.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied ligt in de plaats Rijpwetering, aan de westzijde van de Pastoor van der Plaatstraat, langs de Rijpwetering. Het bevindt zich tussen de woningen Pastoor van der Plaatstraat 34 en Pastoor van der Plaatstraat 32c. Daarmee liggen de gronden in lijn met de bestaande woonbebouwing ten westen van De Rijpwetering; woningen die middels bruggen aangesloten zijn op de Pastoor van der Plaatstraat. Het plangebied maakt onderdeel uit van de percelen die kadastraal bekend zijn onder de gemeente Alkemade, sectie F, perceelnummers 1076 en 1080 (gedeeltelijk). De planlocatie beslaat een oppervlakte van ca. 590 m².

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



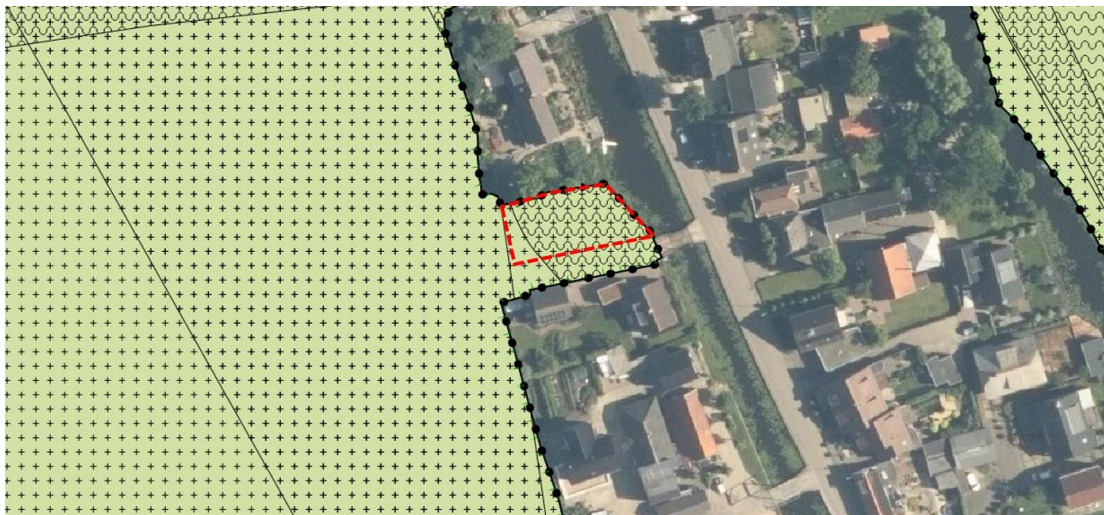
Globale ligging plangebied, plangebied rood omcirkeld (bron: Google Earth)



Globale begrenzing plangebied, rood omkaderd (bron: Google Maps)

1.3 Geldend bestemmingsplan

Het plangebied is gelegen binnen de plangrenzen van het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied West', vastgesteld op 17 juni 2013 door de raad van de gemeente Kaag en Braassem. De gronden van het plangebied beschikken hierin over de bestemming 'Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden'. De navolgende afbeelding toont een uitsnede van de verbeelding van het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied West'.



Uitsnede geldende bestemmingsplan 'Buitengebied West', plangebied rood omkaderd (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

De voor 'Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden' aangewezen gronden zijn bestemd voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf met uitzondering van een boomkwekerij, houtteelt-, sierteelt-, bollenteelt- of fruitteeltbedrijf. Het realiseren van een nieuwe woning is hier niet toegestaan. Om de bouw van een reguliere woning mogelijk te maken dient een nieuw juridisch-planologisch kader te worden opgesteld. Voorliggend bestemmingsplan voorziet daarin.

Verder gelden voor het plangebied de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie - 2' en 'Waterstaat - Waterkering'. De voor 'Waarde - Archeologie - 2' aangewezen gronden zijn mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden. De voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden zijn primair bestemd voor de waterkering. De aspecten archeologie en water komen in toelichting paragraaf 4.5 en toelichting paragraaf 4.3 aan bod.

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

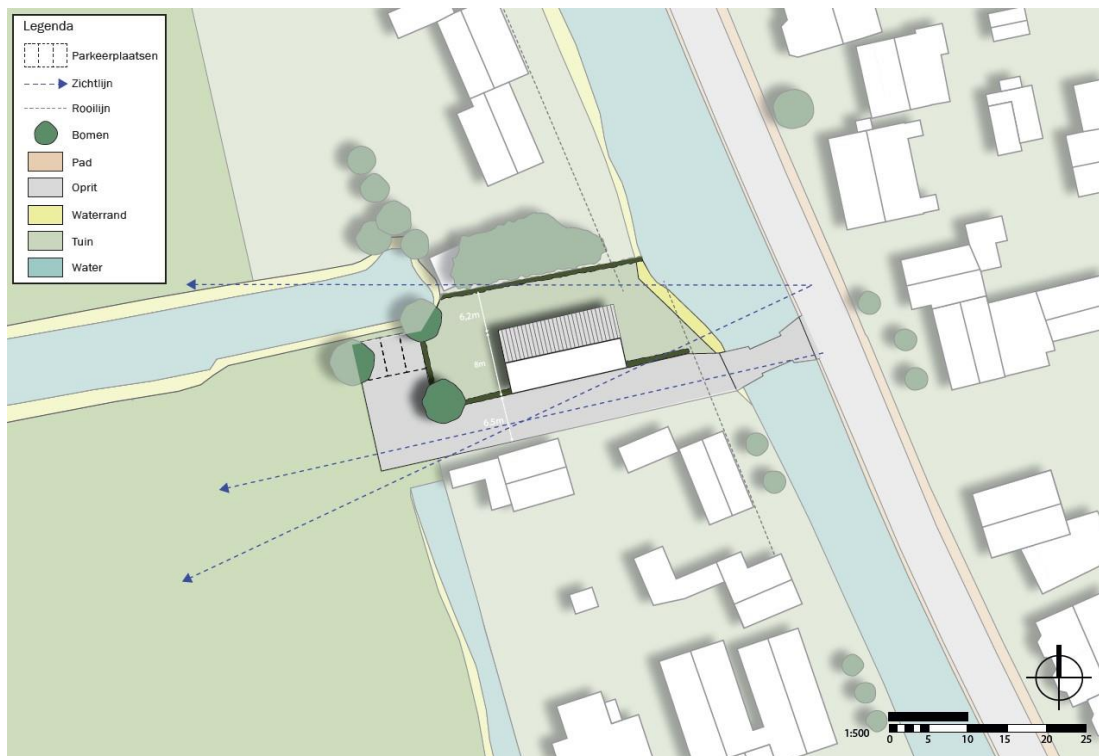
Het plangebied betreft een deel van het agrarische perceel naast de Pastoor van der Plaatstraat 32b in Rijpwetering. In de huidige situatie bestaat het plangebied volledig uit grasland en is het onbebouwd. Aan de oostzijde van de locatie bevindt zich De Rijpwetering. Ook aan de noordzijde ligt een watergang. Het perceel is te bereiken via een brug waaruit een onverharde inrit voortvloeit. Dit is tevens de ontsluitingsroute voor de achterliggende weide. Daarnaast vormt deze inrit de zuidelijke grens van het plangebied. Direct ten westen van het plangebied bevindt zich een veldschuur met een grondvloeroppervlakte van ca. 275 m², die in verouderde toestand verkeert. Op de navolgende afbeelding is een impressie van de huidige situatie weergegeven.



Impressie huidige situatie plangebied, gezien vanaf de Pastoor van der Plaatstraat (bron: Google Streetview)

2.2 Toekomstige situatie

Voorliggend bestemmingsplan maakt het mogelijk in het plangebied een vrijstaande woning te realiseren. De woning wordt zodanig gesitueerd dat de rooilijn een logische plaatsing in verhouding met de naastgelegen woningen heeft. Daarnaast wordt de woning voorzien van een oost-west georiënteerde kaprichting. In toelichting paragraaf 3.4.2 worden de overige keuzes wat betreft situering en vorm van de woning toegelicht. Op navolgende afbeelding is een impressie van de beoogde situatie weergegeven.



Beoogde inrichting plangebied (bron: Buro SRO)

Zoals te zien is op de situatietekening blijft de inrit, die een doorzicht geeft naar het achterliggende landschap, in stand en wordt ten opzichte van de huidige situatie verbreed. Direct achter het beoogde woonperceel wordt het parkeren uit het zicht opgelost.

Het perceel wordt aan de zijkanten en achterkant omkaderd met hagen. Voor de achtergevel zijn dit lage hagen, daarachter hogere hagen. Zo blijft er aan de voorzijde sprake van openheid en zicht op het water en de straat. De voorste perceelgrens aan het water blijft vrij van erfafscheidingen; hier vormen talud en water de natuurlijke begrenzing. Aan de voorzijde van de nieuwe bebouwing is er ruimte voor enkele kleine solitaire bomen, in lijn met de rest van de Pastoor van der Plaatstraat, waar regelmatig kleine bomen in de voortuinen aan de waterkant staan. Aan de achterzijde van de woning is er ruimte voor enkele grote solitaire bomen die passen in het omgevingsbeeld, bijvoorbeeld een treurwilg en een paardenkastanje.

3 Beleidskader

3.1 Nationaal beleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie

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

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

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

Planspecifiek

De NOVI is niet specifiek van toepassing op de beoogde ontwikkeling.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

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

Planspecifiek

De voorgenomen ontwikkeling in het plangebied raakt niet aan één van de nationale belangen; het Barro is verder niet specifiek van toepassing op het plangebied.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is de verplichting opgenomen om in het geval van een nieuwe stedelijke ontwikkeling in de toelichting een onderbouwing op te nemen van nut en noodzaak van de nieuwe stedelijke ruimtevrage en de ruimtelijke inpassing. Hierbij wordt uitgegaan van de 'ladder voor duurzame verstedelijking' die op 1 juli 2017 in werking is getreden.

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.' Wanneer een bestemmingsplan voorziet in niet meer dan 11 woningen die gelet op hun onderlinge afstand als één woningbouwlocatie als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, Bro, kunnen worden aangemerkt, wordt deze ontwikkeling in beginsel niet als een stedelijke ontwikkeling aangemerkt. Het voorgenomen plan heeft betrekking op realisatie van een nieuwe woning en wordt daarom niet aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling. Desalniettemin dient in het kader van een goede ruimtelijke ordening de behoefte aan de ontwikkeling worden aangetoond. Uit toelichting paragraaf 3.3.2 en toelichting paragraaf 3.4.1 blijkt dat er zowel regionaal als gemeentelijk een behoefte aan woningen is. Voorliggend plan komt aan deze behoefte tegemoet.

Geconcludeerd wordt dat voorgenomen ontwikkeling niet nader getoetst hoeft te worden aan de ladder voor duurzame verstedelijking.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Zuid-Holland

De meeste recente versie van de Omgevingsvisie van de provincie Zuid-Holland is in werking getreden op 1 april 2023. De Omgevingsvisie bestaat uit vier onderdelen:

1. Ruimtelijke hoofdstructuur

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

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

2. Ambities en sturing

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

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

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

3. Omgevingskwaliteit

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

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

4. Beleidskeuzes

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

Planspecifiek

1. Ruimtelijke hoofdstructuur

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

2. Ambities en sturing

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

3. Omgevingskwaliteit

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

Laag van de ondergrond

Het plangebied bevindt zich in een veencomplex - veen. Een groot deel van Zuid-Holland bestaat uit veengronden met een hoge waterstand. Het veen kent een geringe draagkracht. Daarnaast vinden we hier een groot aantal bestaande en voormalige plassen. De voormalige plassen zijn drooggemalen en staan bekend als droogmakerijen. De ondergrond in deze droogmakerijen varieert van weinig tot (oude zee)klei. Zorgvuldige omgang met het watervraagstuk is in de droogmakerijen van belang. Een richtpunt dat hierbij hoort is dat ontwikkelingen bijdragen aan een duurzame waterhuishouding. Onderhavig initiatief betreft een ontwikkeling van relatief kleine aard waarbij het veencomplex en de droogmakerijen niet aangetast zullen worden. Bovendien wordt bij de bouw van de nieuwe woning rekening gehouden met veen als ondergrond en dus het beperken van de bodemdaling.

Laag van de cultuur- en natuurlandschappen

Het plangebied is gelegen aan een lint. Linten zijn lineaire, aangesloten bebouwing langs wegen, waterwegen of dijken met een sterke relatie met het omliggende landschap. Richtpunten voor linten zijn:

- Linten blijven linten als onderscheidende bebouwingsvorm in het gebied.
- Linten behouden hun lineaire karakter, waarbij de achterzijde van de bebouwing een direct contact met het landschap heeft en de voorzijde aan de openbare weg of waterloop grenst.
- Bij nieuwe ontwikkelingen zijn de huidige korrel, profiel, transparantie en respect voor historische gaafheid van een lint richtinggevend.
- Bij grootschalige ontwikkelingen blijft het lint herkenbaar als bebouwingsvorm. Dit betekent dat op gepaste afstand van het lint gebouwd wordt, waarbij het landschap, het lint en de nieuwe ontwikkeling bepalend zijn voor deze afstand. Het lint behoudt zijn eigen gezicht.

Met de beoogde ontwikkeling blijft het lint als onderscheidende bebouwingsvorm in stand. Met de ontwikkeling wordt bovendien een onbebouwde locatie in het lint opgevuld, wat de herkenbaarheid en continuïteit van het lint ten goede komt. De woning is gericht op De Rijpwetering. De bestaande veldschuur wordt ten behoeve van de ontwikkeling gesloopt, waardoor de ontwikkeling bijdraagt aan het contrast met het onbebouwde landschap. Gezien het voorgaande doet de ontwikkeling geen afbreuk aan het lint.

Laag van de stedelijke occupatie

Het plangebied valt binnen het gebied dat is aangewezen voor 'Stads- en dorpsranden'. Dit is de zone op de grens van bebouwd gebied en landschap. Het is het deel van stad of dorp met potentie voor een hoogwaardig en geliefd woonmilieu, doordat hier de genoegens van stedelijk en buiten wonen bij elkaar komen. Richtpunt bij ontwikkelingen aan de stads- of dorpsrand is dat ze bijdragen aan het realiseren van een rand met passende overgangskwaliteit (front, contact of overlap). Met de beoogde ontwikkeling wordt een nieuwe woning gerealiseerd en een bestaande veldschuur gesloopt. Met de ontwikkeling wordt de contrastwaarde versterkt; er wordt immers bebouwing uit het open landschap verwijderd en een locatie in het lint wordt ingevuld. Daarmee zorgt de ontwikkeling voor een scherper contrast tussen de bebouwde dorpsrand en het onbebouwde landschap.

Laag van de beleving

Het plangebied bevindt zich binnen de groene buffer. Dit is een niet verstedelijkt landschap van relatief beperkte omvang tussen of grenzend aan de steden. Er vinden geen grootschalige nieuwe ontwikkelingen plaats in de bufferzone en nieuwe ontwikkelingen dienen bij te dragen aan de recreatieve gebruiks- en belevingswaarde en de contrastkwaliteit met het stedelijk gebied. Zoals reeds hiervoor beschreven draagt het plan bij aan de contrastkwaliteit met het stedelijk gebied.

4. Beleidskeuzes

De beleidskeuzes uit de omgevingsvisie die relevant zijn voor voorliggend plan komen navolgend aan bod.

Wonen

De provincie voorziet op regionaal niveau, samen met gemeente, marktpartijen en woningcorporaties, in voldoende en passende woningen voor verschillende doelgroepen, waaronder de doelgroepen van

woningcorporatie. Met de beoogde ontwikkeling wordt een nieuwe woning gerealiseerd. Dit versterkt het doel om te voorzien in voldoende en passende woningen voor verschillende doelgroepen.

Ruimtelijke kwaliteit

De provincie geeft richting aan een optimale wisselwerking tussen ruimtelijke ontwikkelingen en gebiedskwaliteit. Ruimtelijke ontwikkelingen zijn mogelijk, met behoud of versterking van de ruimtelijke kwaliteit. Door de sloop van een verouderde veldschuur en de realisatie van een nieuwe woning die zorgvuldig wordt ingepast wordt geen afbreuk gedaan aan de ruimtelijke kwaliteit.

Verstedelijking

De provincie streeft naar een compact, samenhangend en kwalitatief hoogwaardig bebouwd gebied en wil de bebouwde ruimte daarom beter benutten. De provincie wil zoveel mogelijk bouwen binnen bestaand stads- en dorpsgebied. De planlocatie ligt in het gebied dat is aangemerkt als landelijk gebied. Desalniettemin bevindt het zich wel in de stads- en dorpsrand. Aan het betreffende lint zijn reeds woningen gesitueerd. Omdat de beoogde woning in een bestaand lint gesitueerd wordt en het plan bijdraagt aan de contrastwaarde kan het als passende locatie voor verstedelijking gezien worden.

Toekomstbestendig bouwen

De provincie wil zorgen voor een toekomstbestendig ingericht bebouwd gebied dat zorgt voor een prettige, gezonde en veilige leefomgeving. Met voorliggend plan worden een nieuwe woning mogelijk gemaakt. Deze woning zal energieneutraal en klimaatbestendig uitgevoerd worden. Bovendien wordt de woning zorgvuldig ingepast in de ruimte. De beoogde ontwikkeling is daarmee toekomstbestendig.

Conclusie

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

3.2.2 Omgevingsverordening Zuid-Holland

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

Ruimtelijke kwaliteit

In artikel 6.9 lid 5 van de Omgevingsverordening is opgenomen dat een bestemmingsplan, onder de volgende voorwaarden ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit, kan voorzien in een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling:

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

Ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit is sprake van een vorm van aanpassen (sub b), omdat de ontwikkeling past binnen de bestaande gebiedsidentiteit, zoals aan bod is gekomen in toelichting paragraaf 3.2.1, maar een wijziging op structuurniveau veroorzaakt. In de huidige situatie zijn de gronden immers deels onbebouwd en bestemd als agrarisch gebied. Door de veldschuur te slopen en de woning zorgvuldig in te passen, in lijn met de naastgelegen woningen, blijft de ruimtelijke kwaliteit per saldo gelijk. Daarmee is het plan in lijn met artikel 6.9 lid 5 en kan voorzien worden in de ruimtelijke ontwikkeling.

Ladder voor duurzame verstedelijking

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

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

Bij het voorgenomen plan is in toelichting paragraaf 3.1.3 ingegaan op de ladder voor duurzame verstedelijking. In deze paragraaf is reeds beschreven dat het plan niet gezien wordt als nieuwe stedelijke ontwikkeling. Nadere toetsing aan artikel 6.10 van de Omgevingsverordening is daarom niet aan de orde.

Risico's van klimaatverandering

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

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

- Wateroverlast

Uit de Klimaatatlas van de provincie Zuid-Holland blijkt dat op de beoogde locatie van de woning geen sprake is van overlast bij extreme neerslag. De neerslag die er valt zal infiltreren in de bodem. Specifieke maatregelen met betrekking tot wateroverlast worden daarom niet nodig geacht.

- Overstroming

Uit raadpleging van de overstromingskaart van de Klimaatatlas van Zuid-Holland blijkt dat er ter plaatse van het plangebied een kleine overstromingskans van toepassing is. Voor de primaire waterkeringen geldt een overstromingsbeeld van <0,5 m. Specifieke maatregelen met betrekking tot overstroming worden daarom niet nodig geacht.

- Hitte

Ter plaatse van het plangebied is het op dit moment ongeveer dezelfde temperatuur als in de omgeving. Door de plaatsing van de woning zal de hittestress maximaal wat toe kunnen nemen. Specifieke maatregelen met betrekking tot hitte worden desalniettemin niet nodig geacht.

- Droogte

In het plangebied is, op basis van de Klimaatatlas, droogte geen probleem. Specifieke maatregelen met betrekking tot droogte worden niet nodig geacht.

Beschermingscategorie 2 groene buffer

Het plangebied is gelegen in het gebied waar beschermingscategorie 2 van toepassing is. Binnen beschermingscategorie 2 is het plangebied aangeduid als 'groene buffer'. Als landschap zijn de groene buffergebieden relatief klein, soms ruimtelijk versnipperd en altijd medebepaald door stadsranden. Behoud

van deze ruimtes is van belang voor de identiteit en leefkwaliteit van het stedelijk gebied. De stedelijke druk is relatief groot, maar tegelijkertijd vormen ze op de schaal van de provincie een onmisbare 'tegenhanger' van de stedelijke dynamiek en verdichting. Ruimtelijke ontwikkelingen zijn hier mogelijk, maar extra bescherming tegen (grootschalige) stedelijke ontwikkeling is van belang om de schaal en het karakter van deze gebieden in stand te houden. De omvang van het beoogde initiatief sluit qua schaal en karakter aan op de omgeving, waarmee de ruimtelijke ontwikkeling past binnen het gebied aangeduid als 'groene buffer'. Bovendien wordt het initiatief ruimtelijk zorgvuldig ingepast en wordt de bestaande veldschuur gesloopt.

Beschermingscategorie 3 buitengebied

Het plangebied is gelegen in het buitengebied, waarvoor beschermingscategorie 3 geldt. In artikel 6.9a van de omgevingsverordening is opgenomen dat een bestemmingsplan voor een locatie in het buitengebied in een ruimtelijke ontwikkeling kan voorzien, mits de openheid en het groene karakter van het landschap niet onevenredig worden aangetast. In de motivering moeten de volgende kwaliteiten betrokken worden:

- a. de openheid en de structuur van het landschap en de vergezichten daarin;
- b. de relatie tussen stad en buitengebied en het onderscheid daartussen;
- c. het groene karakter, het type functies en de kenmerkende verschijningsvormen van het landschap;
- d. de herkenbaarheid van de ontstaansgeschiedenis van het landschap.

De voorgenomen ontwikkeling heeft betrekking op de sloop van een veldschuur en de realisatie van een nieuwe woning. Het plangebied ligt in het lint van de Pastoor van der Plaatstraat, waarvan de oostzijde reeds onderdeel uitmaakt van het bestaand stedelijk gebied. Het onderscheid tussen stad en buitengebied wordt niet aangetast, omdat er in het plangebied reeds bebouwing aanwezig is en de beoogde bebouwing in dezelfde lijn komt te staan. Bovendien worden de erfafscheidingen en hagen voor de voorgevel laag gehouden om de doorzichten en openheid te behouden. Er kan geconcludeerd worden dat de ontwikkeling in lijn is met artikel 6.9a van de omgevingsverordening.

Conclusie

Gezien het voorgaande kan er geconcludeerd worden dat er geen belemmeringen zijn voor het voorgenomen plan vanuit de Omgevingsverordening.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Regionale Omgevingsagenda 2040

Op 11 juni 2021 hebben de gemeenten Alphen aan den Rijn, Hillegom, Kaag en Braassem, Katwijk, Leiden, Leiderdorp, Lisse, Nieuwkoop, Noordwijk, Oegstgeest, Voorschoten, Teylingen en Zoeterwoude gezamenlijk de eindversie van de Regionale Omgevingsagenda gepresenteerd. De omgevingsagenda van de regio Holland-Rijnland bespreekt hoe op integrale wijze alle ruimte-vragende functies een plek kunnen krijgen in de regio of waar keuzes gemaakt moeten worden. Dat leidt tot de integrale hoofdpoging: zoeken naar balans. Deze omgevingsagenda helpt bij het maken van richtinggevend keuzes voor de toekomst. In ieder geval stelt de regio zichzelf de volgende doelen:

1. versterken kenniseconomie en complementaire bedrijvigheid;
2. realiseren van flinke woningaantallen voor een passende huisvesting;
3. investeren in infrastructuur voor mobiliteit en energievoorziening;
4. creëren van voldoende plekken voor het opwekken van duurzame energie;
5. bieden van een toekomstperspectief voor het landschap.

Met de Regionale Omgevingsagenda zet de regio een stip op de horizon. Zo levert Holland Rijnland een bijdrage aan nationaal en provinciaal beleid en bestaande afspraken over verstedelijking, economie en mobiliteit.

Planspecifiek

Met het beoogde initiatief wordt een nieuwe woning gerealiseerd in het lint van de Pastoor van der Plaatstraat. Hiermee wordt aangesloten op de tweede doelstelling 'realiseren van flinke woningaantallen voor een passende huisvesting'. Primair zet de regio in op beperkte extra woningbouw voor de lokale behoefte in of nabij de kernen. Voorliggend plan is aan te merken als een dergelijke ontwikkeling.

Gesteld kan worden dat voorliggend plan in lijn is met de Regionale Omgevingsagenda 2040.

3.3.2 Regionale Woon Agenda Holland Rijnland 2017

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

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

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

Planspecifiek

Het voorgenomen plan heeft voornamelijk raakvlakken met de keuzes 1, 2 en 4. De vraag naar woningen in de regio Holland Rijnland is groot. In de periode 2017 tot 2022 bedroeg de vraag naar woningen in de gemeente Kaag en Braassem 450 woningen en op de langere termijn (2022-2030) is deze behoefte nog eens 490 woningen. Op de korte termijn zijn er voor Holland Rijnland Oost voldoende plannen om te voorzien in de behoefte. Echter ontstaat er bij vertraging een tekort. Voor Holland Rijnland Oost is er op de lange termijn nog onvoldoende harde plancapaciteit om te voldoen aan de behoefte. De ontwikkeling kan gezien worden als een vorm van inbreiding, aangezien de planlocatie zich in een lint bevindt. Er wordt met de realisatie van een nieuwe woning aangesloten op de behoefte aan woningen in een dorps/landelijk woonmilieu.

Gezien het voorgaande past het plan binnen de kwantitatieve en kwalitatieve behoefte naar woningen in de gemeente Kaag en Braassem.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Omgevingsvisie Kaag en Braassem

De gemeenteraad van de gemeente Kaag en Braassem heeft op 26 oktober 2020 de 'Omgevingsvisie Kaag en Braassem' vastgesteld. De omgevingsvisie betreft de strategische langetermijnvisie voor de fysieke leefomgeving van Kaag en Braassem. De toekomst van de fysieke leefomgeving wordt daarbij vanuit een integraal perspectief benaderd. Dat wil zeggen dat sociale, economische en fysieke vraagstukken in

samenhang worden beschouwd en vervolgens vertaald naar de fysieke leefomgeving. De omgevingsvisie gaat in op verschillende thema's zoals recreatie, natuur, onderwijs, mobiliteit, gezondheid, wonen, landbouw, economie en duurzaamheid. Verder is de gemeente in vier gebiedstypen ingedeeld. Voor de verschillende gebieden zijn de kenmerken en waarden bepaald, zodat het duidelijk is hoe zo'n gebied eruit ziet en wat het beeld voor de toekomst is.

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

In de omgevingsvisie staan volgende thema's centraal:

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

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

Planspecifiek

Met het beoogde initiatief wordt er een nieuwe woning gerealiseerd in het lint van de Pastoor van der Plaatstraat in Rijpwetering. Hiermee wordt aangesloten op het thema 'wonen in Kaag en Braassem'. De afgelopen jaren heeft de gemeente onder andere de focus gelegd op het versterken van de bestaande woonmilieus.

Rijpwetering is gedeeltelijk een lintdorp bestaande uit woningen en (agrarische) bedrijven. De kern bevindt zich tussen de Koppoel en de A4. De agrarische sector, in hoofdzaak bestaande uit veeteelt, vormt een belangrijk deel van de identiteit van het dorp en blijft in de toekomst actief. De onbebouwde planlocatie in het lint vormt voor deze sector geen essentiële locatie, aangezien het op korte afstand van bestaande woningen ligt en daardoor geen agrarische functie kan vervullen. Doordat de woning in lijn met de bestaande veldschuur wordt gerealiseerd, doet het initiatief geen significante afbreuk aan het open landschap. De planlocatie kan dan ook gezien worden als een logische plek voor een nieuwe woning.

Gesteld kan worden dat voorliggend plan in lijn is met de omgevingsvisie Kaag en Braassem.

3.4.2 Nota Inbreidingslocaties

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

Om voldoende houvast te bieden bij het beoordelen van initiatieven is in de Nota Inbreidingslocaties voor elk dorp een beschrijving gemaakt waarin de bestaande karakteristiek is verwoord. De nota biedt enerzijds houvast om te kunnen sturen op kwaliteit, maar zorgt anderzijds ook voor flexibiliteit om in te kunnen spelen op ontwikkelingen. De nota heeft betrekking op zelfstandige ontwikkelingen. Bij deze zelfstandige ontwikkelingen is sprake van sloop en nieuwbouw of het bebouwen van onbebouwde ruimte, niet passend binnen het geldende bestemmingsplan maar wel binnen de rode contouren van de kernen.

Planspecifiek

In de Nota Inbreidingslocaties valt het plangebied buiten de indicatief aangegeven 'rode contour'. Echter zijn de afgelopen jaren aan verschillende woningen aan de westzijde van de Pastoor van de Plaatstraat woonbestemmingen toegekend. Het is daarom passend de uitgangspunten voor ontwikkelingen in het lint van Rijpwetering ook voor onderhavige situatie te hanteren.

Het lint van Rijpwetering ligt als een langgerekt bebouwingslint ten westen van de A4 en HSL en wordt omgeven door een fraai open polderlandschap. Het lint en de Wetering hebben vanaf de 11^{de} eeuw als basis gediend voor de ontginning van het omliggende veenlandschap. Bij nieuwe ontwikkelingen is het zaak deze fijnmazige landschappelijke structuur over te nemen en waar mogelijk te versterken. En ook bij nieuwe inbreidingen gaat de voorkeur uit naar het creëren van bebouwing aan het lint met aan de achterkant iets dat past bij het landelijke karakter. Er worden in de Nota Inbreidingslocaties richtlijnen gesteld voor bebouwing aan het lint van Rijpwetering. Met de beoogde ontwikkeling van een nieuwe woning op het perceel wordt zoveel mogelijk aangesloten op deze richtlijnen. Daarnaast is bij de situering van de woning rekening gehouden met de zichtlijnen naar het achterliggende landschap en de Akkerslootmolen. Op navolgende afbeelding is de situatietekening weergegeven.



Situatietekening beoogde situatie (bron: Buro SRO)

De situatietekening is voortgekomen uit de richtlijnen van de Nota Inbreidingslocaties voor het lint van Rijpwetering. In navolgende tabel is per richtlijn weergegeven hoe dit verwerkt is op de situatietekening.

Onderwerp	Eis	Planspecifiek
Bouwen achterop het perceel	Alleen als de voorzijde van het perceel bebouwd is	De woning komt aan de voorzijde te staan
Situering op de kavel	Aan de weg of achter het lint	Aan de weg
Nokrichting	Haaks op of parallel aan de openbare weg	Haaks op de openbare weg
Woningtype	Vrijstaande of twee-onder-één-kap-woningen	Vrijstaande woning
Oppervlak perceel vrijstaand	Minimaal 300 m ² exclusief wateroppervlak	oppervlakte perceel ca. 430 m ²
Oppervlak perceel 2 [^] 1	Minimaal 200 m ² exclusief wateroppervlak	n.v.t.
Afstand tot zijerfgrens	Minimaal 3 m	afstand bedraagt 4,2 m

Afstand tot voorerfgrens	Afgeleid van de uitersten van de voorgevelrooilijnen van de naastgelegen bestaande panden. Minimaal 60% van de voorgevel dient in de voorgevelrooilijn te worden gerealiseerd	Voorgevel rooilijn ligt in verlengde van noordelijke geschakelde woning
Afstand tot achtererfgrens	Minimaal 8 m	Afstand tot erfgrens ligt op ongeveer 10 m
Voorgevelrooilijn	Licht verspringende rooilijn	Voorgevel heeft een licht verspringende rooilijn
Gevels aan openbare ruimte	Zijde grenzend aan openbare weg vormgeven als voorgevel. Tevens zorgvuldige vormgeving van de zijde grenzend aan het open landschap	Zijde grenzend aan openbare weg is vormgegeven als voorgevel. Achterzijde wordt zorgvuldig vormgegeven
Parkeren	Minimaal 2 parkeerplaatsen op eigen terrein	3 parkeerplaatsen op eigen terrein
Oppervlakte hoofdgebouw	40% van het perceeloppervlak (exclusief water) maximaal 150 m ²	oppervlakte bedraagt maximaal 150 m ²
Goothoogte	Maximaal 6 m	Maximaal 6 m
Nokhoogte	Maximaal 9 m	Maximaal 9 m
Hellingshoek kap	Tussen 30 en 60 graden	Tussen de 30 en 60 graden
Breedte woning	Minimaal 6 m	Breedte is 10 m

Richtlijnen hoofdopzet lint Rijpwetering (bron: Nota Inbreidingslocaties)

Uit de toetsing volgt dat het plan voldoet aan de richtlijnen voor de hoofdopzet van het lint van Rijpwetering. Er kan geconcludeerd worden dat het plan voldoet aan de Nota Inbreidingslocaties.

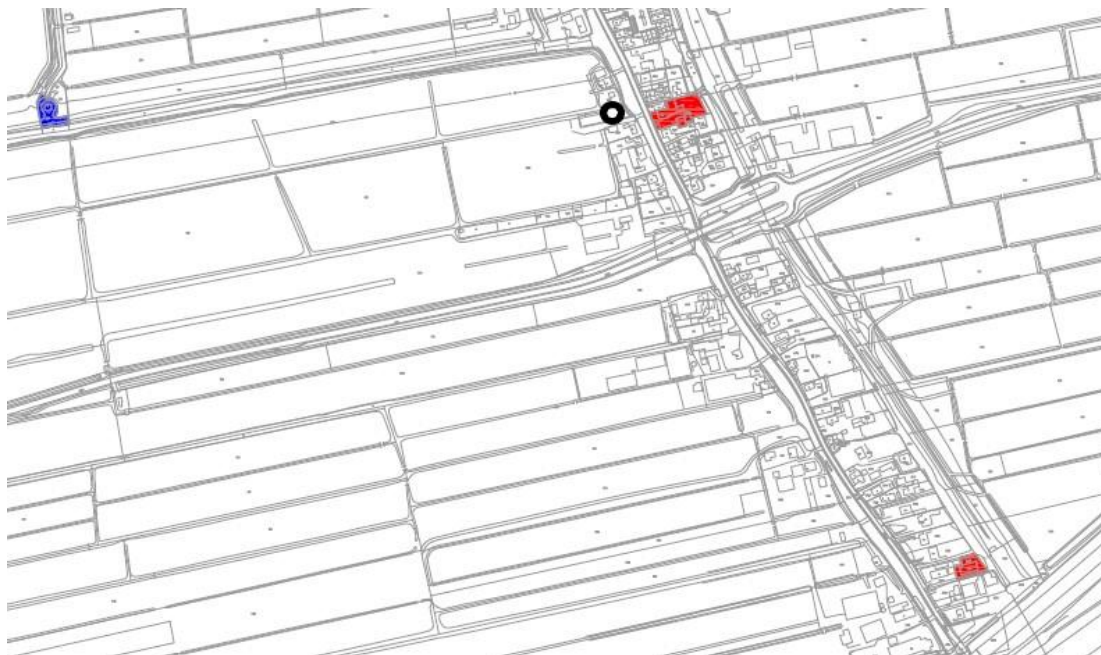
3.4.3 Welstandsnota

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

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

Planspecifiek

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



Uitsnede welstandkaart gemeente Kaag en Braassem, plangebied zwart omcirkeld (bron: gemeente Kaag en Braassem)

Direct tegenover het plangebied, aan de Pastoor van der Plaatstraat 117, bevindt zich een karakteristiek pand. De beoogde ontwikkeling van een nieuwe woning heeft verder geen invloed op de beleving van dit pand. Bovendien maakt het plangebied geen deel uit van een karakteristiek gebied. Er worden vanuit de welstandsnota geen nadere voorwaarden gesteld aan de ontwikkeling.

4 Haalbaarheid

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

4.1 Milieueffectrapportage

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

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

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

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

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

Planspecifiek

Onderhavig plan is mogelijk aan te merken als stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in D 11.2. Uit een recente uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (ECLI:NL:RVS:2018:314, 31 januari 2018) blijkt dat het antwoord op de vraag of er sprake is van een (wijziging van een) stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van het Besluit milieueffectrapportage afhangt van de concrete

omstandigheden van het geval, waarbij onder meer aspecten als aard en omvang van de voorziene wijzigingen van de stedelijke ontwikkeling een rol spelen. Om te kunnen beoordelen of sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject, dienen verschillende zaken afgewogen te worden. Onderstaande punten zijn argumenten om het project niet als stedelijk ontwikkelingsproject aan te merken:

1. Er wordt slechts één woning toegevoegd.
2. Het gaat om gebied waar reeds verscheidene stedelijke functies te vinden zijn.
3. De woning voldoet aan het Bouwbesluit en de BENG-eisen, waardoor het milieueffect beperkt is.

Wanneer bovenstaande punten afgewogen worden leidt dit tot de conclusie dat er geen sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject, zoals beschreven in de bijlagen van het Besluit milieueffectrapportage. Dit betekent dat het Besluit milieueffectrapportage niet van toepassing is en dat er geen m.e.r.- (beoordelings)plicht geldt.

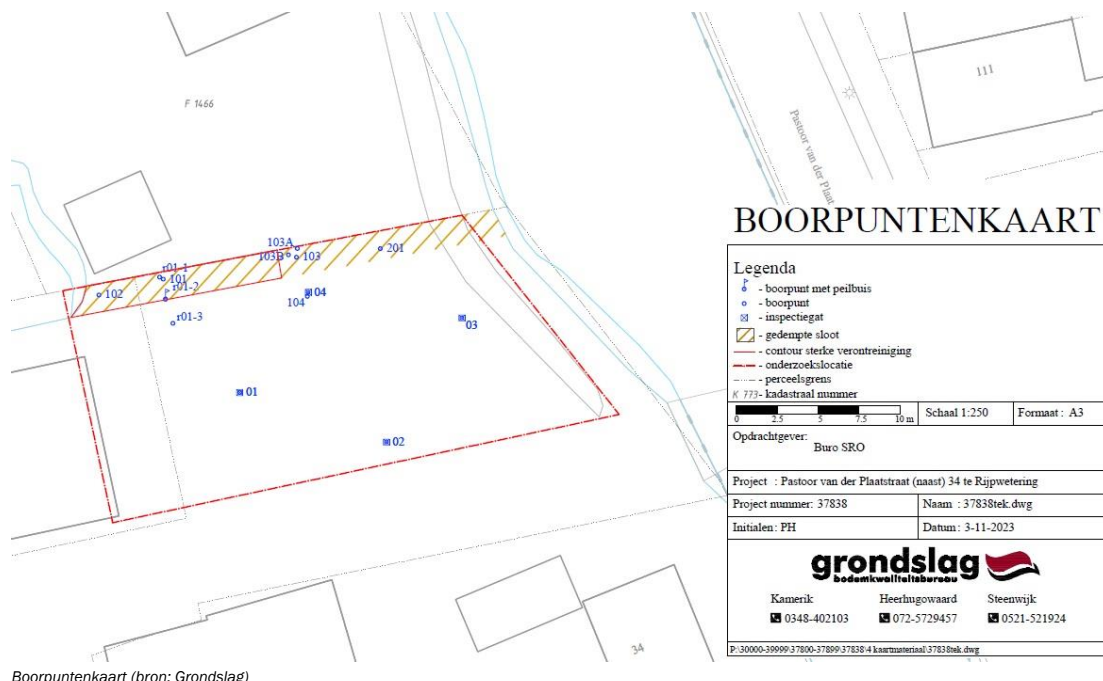
4.2 Milieu

4.2.1 Bodem

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

Planspecifiek

Onderhavig plan voorziet in een bestemmingswijziging van 'Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden' naar 'Wonen' en 'Tuin', waardoor sprake is van een strenger bodemgebruik. In dit kader is een bodemonderzoek uitgevoerd (Grondslag, 37838, d.d. 15 mei 2023, zie bijlagen bij toelichting bijlage 1). Uit dit onderzoek kwam in eerste instantie naar voren dat er een verontreiniging met meerdere zware metalen op de locatie aanwezig is. In verband met de aangetroffen verontreiniging is direct aansluitend aan het verkennend onderzoek een nader onderzoek uitgevoerd, waarmee de omvang en ernst van de verontreinigingen vastgesteld zijn. Aanvullend zijn er op een later moment nog extra boringen in het oostelijke deel van de slootdemping gezet (Grondslag, 37838, d.d. 10 november 2023, zie bijlagen bij toelichting bijlage 2). De boorpuntenkaart is weergegeven op navolgende afbeelding.



De sterke verontreiniging bevindt zich in het noordwestelijk deel van het plangebied, ter plaatse van de slootdemping. De omvang van de verontreiniging met zware metalen is in kaart gebracht en wordt geschat op ca. 21 m³. Daarmee is geen sprake van een 'geval van ernstige bodemverontreiniging'. De verontreiniging is te relateren aan de slootdemping en het dempingsmateriaal. De verontreiniging is ontstaan voor 1987, waardoor er geen sprake is van een 'nieuw geval van bodemverontreiniging'. Op het overig deel van de locatie zijn maximaal lichte verhogingen aan zware metalen en PAK aangetoond. In de bovengrond is zowel visueel als analytisch geen asbest aangetroffen.

Aangezien geen sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging geldt er geen saneringsplicht. Indien de bouwwerkzaamheden zijn gepland ter plaatse van de gedempte sloot, dient er echter wel een sanering uitgevoerd te worden. Echter zijn in dit deel van het plangebied geen bouwwerkzaamheden voorzien.

Er kan geconcludeerd worden dat de bodemkwaliteit geen belemmering vormt voor de uitvoerbaarheid van onderhavig plan.

4.2.2 Luchtkwaliteit

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

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

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

Vanaf 1 januari 2015 geldt er ook een grenswaarde voor een kleinere fractie van 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.

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

Planspecifiek

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

Wel is ten behoeve van 'een goede ruimtelijke ordening', met behulp van de Atlas Leefomgeving, gekeken naar de luchtkwaliteit in en rondom het plangebied. Hieruit blijkt dat de luchtkwaliteit ter plaatse ruim voldoet aan de gestelde grenswaarde van 40 µg/m³ voor zowel fijnstof als stikstofdioxide. De specifieke concentraties over 2020 van fijnstof (PM₁₀), fijnstof (PM_{2,5}) en stikstofdioxide (NO₂) in het plangebied bedragen respectievelijk 16,2 µg/m³ PM₁₀, 8,6 µg/m³ PM_{2,5} en 16,4 µg/m³ NO₂. Daarmee worden de wettelijke grenswaarden niet overschreden. Er wordt echter niet voldaan aan de aangescherpte WHO-advieswaarden. Hierbij dient vermeld te worden dat deze waarden dermate streng zijn dat ze momenteel nergens in Nederland worden gehaald. Op basis van het Schone Lucht Akkoord wordt gestreefd naar een permanente verbetering van de luchtkwaliteit, waarbij wordt toegewerkt naar de WHO-advieswaarden voor stikstofdioxide en fijnstof in 2030.

Geconcludeerd wordt dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering is voor de uitvoering van dit plan.

4.2.3 Geluid

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

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

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

Planspecifiek

Een woning is een geluidsgevoelig object zoals bedoeld in de Wet geluidhinder. In dit kader dienen de geluidsbronnen uit de Wgh te worden beschouwd.

Wegverkeerslawaaï

Het plangebied is gelegen binnen de onderzoekszone van de Provincialeweg (N445) en de Zuidweg. In dit kader is een akoestisch onderzoek wegverkeer uitgevoerd (Adviesburo VanderBoom, 23-102r1, d.d. 12 mei 2023, zie bijlagen bij toelichting bijlage 3). Uit dit onderzoek is gebleken dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet overschreden wordt. Er hoeft voor de geluidbelasting door wegverkeer geen hogere waarde te worden aangevraagd. De geluidbelasting door wegverkeer op alle wegen (incl. 30 km/uur wegen) samen bedraagt ten hoogste 50 dB zonder aftrek.

Bij het toetsen of sprake is van een goede ruimtelijke ordening is aangesloten bij het toetsingskader van de Wgh en van het geluidbeleid van de gemeente. Aan deze toetsingskaders kan zonder maatregelen worden voldaan. Voor het aspect geluid zal sprake zijn van een goede ruimtelijke ordening als daarnaast voldaan wordt aan de eisen voor het verlenen van een hogere waarde en als voor de woningen wordt voldaan aan de eisen voor de geluidwering conform het Bouwbesluit. Voor de gevels van de woningen, met een geluidbelasting van ten hoogste 50 dB zonder aftrek, bedraagt de benodigde karakteristieke geluidwering $G_{A,K}$ 20 dB. Dit is de minimale waarde conform het Bouwbesluit. Voor de gevels zijn geen aanvullende geluidwerende voorzieningen nodig.

Railverkeerslawaaï

In de omgeving van het plangebied zijn geen spoorwegen aanwezig.

Industrielawaai

In de omgeving van het plangebied zijn geen geluidgezoneerde industrieterreinen aanwezig. Desalniettemin is in het kader van het bedrijven en milieuzonering wel gekeken naar het geluid van de omliggende bedrijven. Dit komt aan bod in toelichting paragraaf 4.2.4.

Conclusie

Er kan geconcludeerd worden dat de bepalingen van de Wgh geen belemmeringen vormen voor het initiatief.

4.2.4 Milieuzonering

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

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

Milieuzonering beperkt zich tot milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie zoals: geluid, geur, gevaar en stof. De mate waarin de milieuaspecten gelden en waaraan de milieucontour wordt vastgesteld, is voor elk type bedrijvigheid verschillend. De Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) geeft sinds 1986 de publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' uit. In deze publicatie (editie 2009) is een lijst opgenomen, met

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

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

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

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

Planspecifiek

Met dit bestemmingsplan wordt het toevoegen van een woning mogelijk gemaakt. Een woning wordt in het kader van bedrijven en milieuzonering gezien als een gevoelige bestemming. Hierdoor moet worden bepaald of de beoogde ontwikkeling omliggende bedrijven niet belemmerd in de uitvoering van haar bedrijfsactiviteiten. Indien de nieuwe woning binnen de milieucontour van een bestaand bedrijf ligt, zal dit het betreffende bedrijf kunnen hinderen in zijn bedrijfsvoering en doet dit mogelijk afbreuk aan het woon- en leefklimaat bij de woning.

Het plangebied is gelegen in lintbebouwing met bedrijven, woningen en agrarische activiteiten waardoor het getypeerd kan worden als gemengd gebied. Zoals hiervoor in de VNG publicatie is vermeld, kan bij het type 'gemengd gebied' de richtafstand met één afstandsstep worden verlaagd.

Activiteit	Adres	Milieucategorie (maximaal toegestaan)	Richtafstand gemengd gebied	Minimale afstand tot de woning
Schoonmaakdiensten	Pastoor van der Plaatstraat 38	2	10 m	70 m
Melkveebedrijf	Pastoor van der Plaatstraat 40	3.1	30 m	94 m
Veeteelt	Pastoor van der Plaatstraat 79	3.1	30 m	160 m
Catering	Pastoor van der Plaatstraat 36	1	0 m	40 m
Varkens- en schapenhouderij	Pastoor van der Plaatstraat 133	4.1	100	123 m

Uit de bovenstaande tabel volgt dat voor alle bedrijfsmatige activiteiten in de omgeving voldaan wordt aan de richtafstand. Desalniettemin worden navolgend enkele van de genoemde locaties beschouwd.

Pastoor van der Plaatstraat 133

Op ca. 123 m ten oosten van het plangebied ligt een varkens- en schapenhouderij, wat gezien wordt als intensieve veehouderij. Hierbij is het aspect geur maatgevend. Voor het aspect geur geldt de zogenaamde omgekeerde werking van het Activiteitenbesluit. De Omgevingsdienst West-Holland heeft met de V-Stacks vergunning berekend dat ter plaatse van de planlocatie geen sprake is van een overschrijding van de geurnormen (ODWH, D2023-081521, zie [bijlagen bij toelichting](#) bijlage 4). Daarmee vormt doet dit bedrijf geen afbreuk aan het woon- en leefklimaat ter plaatse van de beoogde woning.

Ten westen gelegen gronden

Direct ten westen van het plangebied bevinden zich agrarische gronden met de bestemming 'Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden'. In theorie zijn hier grondgebonden veehouderij en akker- en vollegrondstuinbouw toegestaan. Bij veehouderijen kennen slechts de bedrijfsgebouwen een milieucontour. Hiervan is in de directe omgeving geen sprake, waardoor dit geen belemmering vormt. Akkerbouw en vollegrondsteelt is hier niet te verwachten, aangezien de betreffende gronden al voor lange tijd als grasland voor veeteelt in gebruik zijn. De wijzigingen van de gronden naar open teeltgrond binnen de planperiode is daardoor niet voorzienbaar. Bovendien liggen er rond het plangebied reeds enkele gevoelige functies in de vorm van woningen.

Conclusie

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

4.2.5 Externe veiligheid

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

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

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

Kwetsbaar en beperkt kwetsbaar

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

Plaatsgebonden risico en groepsrisico

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

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

veiligheidsregio moet in de gelegenheid zijn gesteld een brandweeradvies te geven. Hierbij geldt hoe hoger het groepsrisico, hoe groter het belang van een goede groepsrisicoverantwoording.

Risicovolle (Bevi-)inrichtingen

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

Vervoer gevaarlijke stoffen over weg, water en spoor

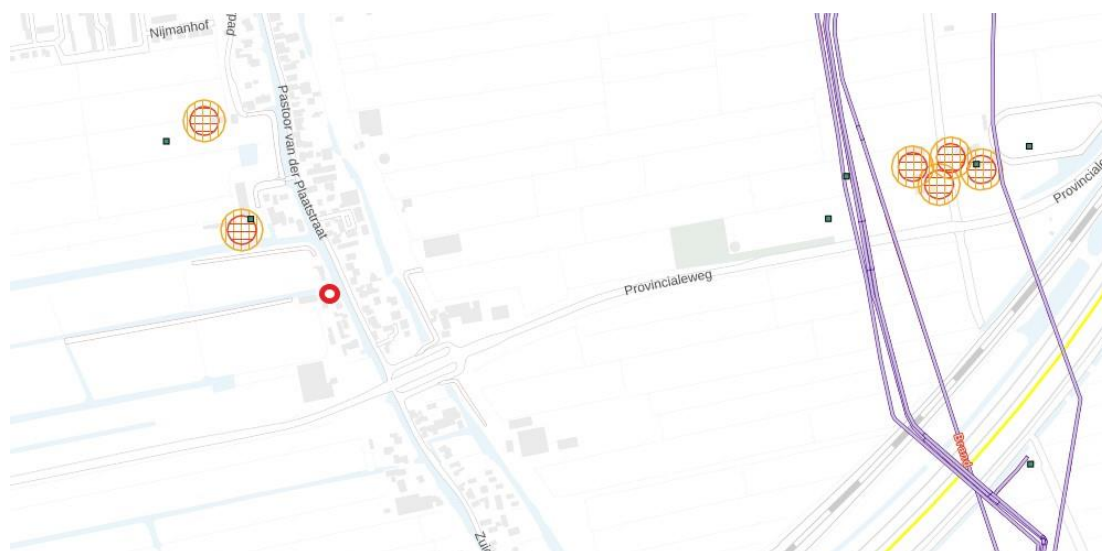
Het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) stelt regels aan transportroutes en de omgeving daarvan. Zo moet een basisveiligheidsniveau rond transportassen (plaatsgebonden risico) en een transparante afweging van het groepsrisico worden gewaarborgd.

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

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

Planspecifiek

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



Uitsnede risicokaart, plangebied rood omcirkeld (bron: risicokaart.nl)

Buisleidingen

Uit het raadplegen van de risicokaart komt naar voren dat er op circa 800 m een buisleiding van Gasunie is gelegen. Het plangebied ligt hiermee buiten de risicoafstanden van deze leiding. Op basis van afstandstabellen van de Gasunie is bekend dat het invloedsgebied van buisleidingen tot 40 bar en tot 10 inch uitwendige diameter beperkt blijft tot 120 meter. Het invloedsgebied is het gebied waarbinnen een beoordeling en verantwoording van het groepsrisico dient te worden gegeven. Aangezien het invloedsgebied niet samenvalt met het plangebied kan een verantwoording van het groepsrisico achterwege blijven.

Inrichtingen

Uit het raadplegen van de risicokaart komt naar voren dat er op circa 150 m een propaantank aanwezig is. Het plangebied ligt buiten de bij de propaantank horende risicoafstanden.

Transport gevaarlijke stoffen

Uit het raadplegen van de risicokaart komt naar voren dat op circa 800 m van het plangebied de rijksweg A4 ligt, waarover toxische vloeistoffen vervoerd worden. Voor de A4 geldt een zone van 200 m vanuit de wegas waar beperkingen gesteld kunnen worden. Het plangebied bevindt zich buiten deze zone van 200 m waardoor een risicoberekening niet noodzakelijk is (Besluit externe veiligheid transportroutes, art 8). Wel bevindt het zich met deze afstand binnen het invloedsgebied van de rijksweg. Daarnaast bevindt het plangebied zich binnen het invloedsgebied van de Provincialeweg N445, waar ook gevaarlijke stoffen over vervoerd kunnen worden. In dit kader is een beperkte verantwoording van het groepsrisico vereist. Daarbij moeten de aspecten bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid worden beschouwd vanuit een gifwolksscenario. Bij een ongeval met een tank-/ketelwagen met gevaarlijke stoffen is het mogelijk dat er een toxische wolk ontstaat en deze over het plangebied trekt. Het effectgebied waar binnen onherstelbare of ernstige gezondheidsklachten bij blootstelling kunnen optreden is bij stabiel weer tot voorbij de 1,5 km.

Uit de risicokaart blijkt dat in de nabijheid van de planlocatie twee transportroutes gelegen zijn die beschouwd dienen te worden: de Provincialeweg N445 en de Rijksweg A4.

De N445 loopt op een afstand van 150 meter van de planlocatie. Over de N445 mogen gevaarlijke stoffen getransporteerd worden. Het is echter aannemelijk om te stellen dat slechts een gering aantal transporten met gevaarlijke stoffen over de N445 zullen gaan, aangezien:

- Op de risicokaart de N445 niet is aangemerkt als een weg met een extern veiligheidsrisico.
- Langs de N445 zich geen bedrijven bevinden waar een substantieel aantal transporten van gevaarlijke stoffen naar toe gaan.
- Doorgaand transport van gevaarlijke stoffen logischerwijs gebruik zal maken van de Rijksweg A4.

Een uitgebreide toetsing op grond van het Besluit externe veiligheid transportroutes wordt dan ook niet noodzakelijk geacht.

- Bestrijdbaarheid

Het plangebied is zowel vanuit de noord- als zuidzijde voor de hulpdiensten goed bereikbaar. Voor de woning kunnen bouwtechnische maatregelen worden genomen, zoals afschakelbare (mechanische) ventilatie.

- Zelfredzaamheid

Bij zelfredzaamheid gaat het om de mogelijkheden voor personen in het effectgebied van een risicobron om zichzelf in veiligheid te brengen, indien een ramp of een zwaar ongeval plaatsvindt. Belangrijk aspect hierbij is dat zij zichzelf kunnen onttrekken aan een dreigend gevaar zonder daadwerkelijke hulp van de hulpverleningsdiensten, bijvoorbeeld door te vluchten of te schuilen. De mate van zelfredzaamheid in het rampgebied is mede bepalend voor het uiteindelijke aantal slachtoffers en voor de omvang van de hulpverlening tijdens een ramp of een zwaar ongeval.

Voor het toxische wolksscenario is de beste optie om in de woning te schuilen tot de lekkage is verholpen en/of de concentratie in de lucht laag genoeg is om het gebied te ontvluchten. Daarvoor is het noodzakelijk dat de gifwolk het gebouw niet binnendringt. Het eenvoudig en snel kunnen uitschakelen van het

ventilatiesysteem is daarvoor een vereiste. Daarom is dit vastgelegd in de regels van het voorliggende bestemmingsplan.

Conclusie

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

4.3 Waterhuishouding

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

Waterbeleid voor de 21e eeuw

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

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

Waterwet

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

Beleid hoogheemraadschap van Rijnland

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

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

Keur en uitvoeringsregels

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

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

Maar ook aan:

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

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

Riolering en afkoppelen

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

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

Watertoets

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

Planspecifiek

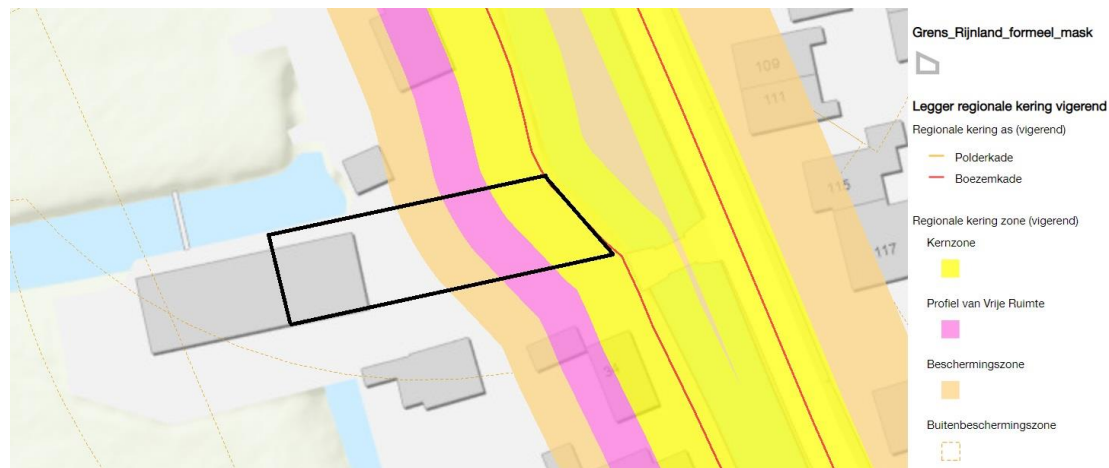
Verhard oppervlak

In de huidige situatie bestaat het plangebied uit grasland en is er geen verharding aanwezig. De te slopen veldschuur heeft een oppervlakte van ca. 275 m². Als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling neemt het verhard oppervlak dan ook niet met meer dan 500 m² toe, mede door de sloop van de bestaande schuur. Watercompensatie is dan ook niet aan de orde.

Waterkeringen

De gronden in het oostelijk deel van het plangebied hebben in het geldende bestemmingsplan de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering'. In deze dubbelbestemming is bepaald dat op de als zodanig bestemde gronden slechts bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen worden gebouwd. Vrijstelling van deze bepaling wordt slechts verleend indien de belangen van de waterkering hierdoor niet onevenredig worden geschaad. Omdat er met voorliggend plan wordt beoogd een woning in de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering' te bouwen is deze vrijstelling noodzakelijk. Om te bepalen of de voorgenomen

ontwikkeling ter plaatse mogelijk is en onder welke voorwaarden dient er bij hoogheemraadschap van Rijnland advies te worden ingewonnen met betrekking tot het bouwplan. Hiervoor dient eerst bepaald te worden welke beleidsregels van de Keur van Rijnland er van toepassing zijn. Om dit te bepalen wordt eerst de legger van het waterschap geraadpleegd. Op navolgende afbeelding is een uitsnede van de legger weergegeven.



Uitsnede leggerkaart regionale waterkeringen HHR, plangebied zwart omkaderd (bron: Hoogheemraadschap van Rijnland)

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

Uit de beleidsregels bij de Keur blijkt dat er door het college van dijkgraaf en hoogheemraden vergunning kan worden verleend voor het bouwen van bouwwerken groter dan 20 m² in de kern- en/of beschermszone van waterkeringen (art. 3.3 sub k onder ii). Rijnland toetst het bouwen van bouwwerken op waterkeringen aan uitvoeringsregel 19; bouwen art. 2a. Doordat in het lint aan de Pastoor van der Plaatstraat reeds bouwwerken geplaatst zijn, is de verwachting dat het plan uitvoerbaar is. Door de initiatiefnemer wordt het overleg met het waterschap in gang gezet om te kijken op welke wijze voldaan kan worden aan de regels van de Keur.

Waterafvoer

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

Conclusie

Er is een vergunning van het waterschap vereist voor het bouwen van de vrijstaande woning in de kern- en beschermszone van de waterkering. De overige wateraspecten vormen geen belemmeringen voor de uitvoerbaarheid van het plan.

4.4 Ecologie

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

beschermden soorten geldt een ontheffingsplicht. Het bevoegd gezag (de provincie) kan voor de soorten die zijn opgenomen in het 'beschermingsregime andere soorten' vrijstellingsbesluit nemen en hierin onderscheid maken tussen meer en minder strikt beschermde soorten.

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

Planspecifiek

In het kader van de Wet natuurbescherming zijn soortenbescherming en gebiedsbescherming relevant. In dit kader is een quickscan Wet natuurbescherming uitgevoerd (Blom Ecologie, 2023-0279, d.d. 24 maart 2023, zie bijlagen bij toelichting bijlage 5). Navolgend zijn de belangrijkste conclusies weergegeven.

Soortenbescherming

Er dient aanvullend onderzoek uitgevoerd te worden naar de volgende soorten of soortgroepen: vleermuizen. De planlocatie is mogelijk geschikt leefgebied voor soorten die niet beschermd zijn (behoudens de algemene zorgplicht) en/of waarvoor een vrijstelling geldt. Voor broedvogels geldt dat de nesten van alle soorten beschermd zijn tijdens het broedseizoen (indicatief 15 maart – 15 juli).

Aanvullend vleermuisonderzoek

Naar aanleiding van de conclusie van de quickscan Wet natuurbescherming is een aanvullend vleermuisonderzoek uitgevoerd (Elsken Ecologie, d.d. 10 oktober 2023, zie bijlagen bij toelichting bijlage 6). Er zijn bij dit onderzoek geen verblijfplaatsen van vleermuizen aangetroffen. Het plangebied maakt geen onderdeel uit van een vliegroute en/of essentieel foerageergebied.

Gebiedsbescherming

De planlocatie maakt deel uit van provinciaal aangewezen beschermd gebied beschermingscategorie 2 de Groene Buffer. De planlocatie maakt geen onderdeel uit van een Natura 2000-gebied. Gelet op de aard van de werkzaamheden, de afstand tot de gebieden en de beoogde situatie is van externe werking op omliggende Natura 2000-gebieden geen sprake. Een Voortoets en/of 'nee, tenzij'-toets is niet noodzakelijk. Ook een AERIUS-berekening kan achterwege blijven.

Conclusie

Het plan is in lijn met de bepalingen van de Wet natuurbescherming en in dit kader uitvoerbaar.

4.5 Archeologie

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

Planspecifiek

In het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied West' hebben de gronden de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie - 2'. Het is binnen deze dubbelbestemming niet toegestaan grondbewerkingen op een grotere diepte dan 30 cm uit te voeren. Omdat deze vrijstellingsgrens met de beoogde ontwikkeling overschreden wordt (ten behoeve van graven fundering), is een archeologisch onderzoek uitgevoerd (Transect, 23020112, d.d. 4 mei 2023, zie bijlagen bij toelichting bijlage 7). Middels het archeologisch veldonderzoek is vastgesteld dat er op de locatie een lage archeologische verwachting geldt. Desalniettemin is de dubbelbestemming ter bescherming van archeologische waarden niet volledig verwijderd. Met het oog op

toekomstige bescherming van dieper liggende archeologische waarden in het plangebied is middels een dubbelbestemming een vergunningplicht voor heiwerkzaamheden met een paalzetting dichter dan 4x4 m opgenomen.

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

4.6 Cultuurhistorie

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

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

Planspecifiek

De Rijpwetering ligt in de gemeente Kaag en Braassem. De gemeente Kaag en Braassem heeft een historische structuur en cultuurhistorische bebouwing zoals molens, boerderijen, gemalen, pastorieën, kerken en bijzondere woonhuizen die karakteristiek zijn voor het veenlandschap. Binnen de gemeente zijn veel beeldbepalende lintstructuren aanwezig.

Het plangebied bevindt zich langs het bebouwingslint van de Pastoor van der Plaatstraat. De bebouwing aan het lint bestaat voornamelijk uit (agrarische) bedrijven, woningen en recreatie. Dit is allemaal in verschillende periodes gebouwd. De voorkant van de woningen zijn naar de weg gericht. Aan de oostzijde van de Pastoor van der Plaatstraat bevindt zich ter hoogte van het plangebied een karakteristiek pand. De cultuurhistorische waarde van dit pand wordt niet aangetast met de beoogde ontwikkeling.

Er kan geconcludeerd worden dat het plan in het kader van het aspect cultuurhistorie uitvoerbaar is.

4.7 Verkeer en parkeren

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

4.7.1 Verkeer

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

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

Planspecifiek

Om de toename van het aantal verkeersbewegingen door de beoogde ontwikkeling aan te tonen, is de CROW-publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren' geraadpleegd. Hierbij wordt uitgegaan van een vrijstaande woning in 'weinig stedelijk' gebied in de 'rest bebouwde kom'. De gemiddelde verkeersgeneratie

die hiervoor geldt is 8,2 verkeersbewegingen per etmaal. In totaal zal de verkeersgeneratie toenemen met 8,2 per etmaal. Deze beperkte toename van de verkeersgeneratie kan opgevangen worden met de huidige ontsluiting van het perceel.

4.7.2 Parkeren

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

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

De gemeente Kaag en Braassem heeft haar parkeerbeleid vastgelegd in de Nota parkeernormen (2018). Bovengenoemde CROW-kencijfers dienen als uitgangspunt voor de nota, waarmee de normen hetzelfde zijn. In de nota wordt echter meer specifiek ingegaan op de toepassing van deze normen binnen de gemeente. Voorts is een kaart met gebiedsindeling opgenomen. Onderhavig plangebied valt op deze kaart binnen de zone 'rest bebouwde kom'.

Planspecifiek

Conform de Beleidsregel Parkeernormen Kaag en Braassem 2018, gepubliceerd op 15 maart 2018, bedraagt de gemiddelde parkeernorm voor een vrijstaande woning in de 'rest bebouwde kom' 2,3 parkeerplaatsen. De parkeereis bedraagt daarmee afgerond 3 parkeerplaatsen. Voor het realiseren van 3 parkeerplaatsen is binnen het plangebied voldoende ruimte. Zoals reeds aan bod gekomen in toelichting paragraaf 2.2 is ervoor gekozen het parkeren uit het zicht achter het woonperceel te realiseren.

Er kan geconcludeerd worden dat er sprake is van een passende parkeersituatie.

5 Juridische planbeschrijving

5.1 Algemeen

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

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

5.2 Toelichting

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

5.3 Verbeelding

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

5.4 Planregels

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

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

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

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

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

5.5 Wijze van bestemmen

Voor is de planregels is zo veel mogelijk aangesloten op de standaard die binnen de gemeente Kaag en Braassem gangbaar is, in het bijzonder bij het geldende bestemmingsplan 'Oud Ade en Rijpwetering'. Voorliggend bestemmingsplan bevat de enkelbestemmingen 'Tuin' en 'Wonen' en de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering'.

Tuin

De voortuin van de woning en de in- en uitrit zijn voorzien van de bestemming 'Tuin'. Binnen deze bestemming zijn de gronden onder andere bestemd voor tuinen, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen en insteekhavens. De bouw mogelijkheden binnen deze bestemming zijn beperkt. Om de in- en uitrit, die ten zuiden van de beoogde woning ligt, ook te kunnen blijven gebruiken als in- en uitrit voor de ten westen van het plangebied agrarische gronden is aan de bestemmingsomschrijving toegevoegd dat ook in- en uitritten zijn toegestaan. Vergunningsvrij bouwen is binnen deze bestemming uitgesloten.

Wonen

De gronden aangewezen met de bestemming 'Wonen' zijn bestemd voor wonen en de mogelijkheid tot het uitoefenen van een aan huis verbonden beroep. Hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak gebouwd worden. Voor het bouwen van bijgebouwen geldt dat deze binnen het bouwvlak of op het achtererf gebouwd mogen worden. Tevens zijn de gronden bestemd voor tuinen, erven en parkeervoorzieningen. Verder is in een voorwaardelijke verplichting bepaald dat de woning slechts gebouwd mag worden indien ze voorzien wordt van uitschakelbare mechanische ventilatie.

Waarde - Archeologie

Met deze dubbelbestemming is de bescherming van archeologische waarden geregeld. Er geldt een vergunningplicht voor heiwerkzaamheden met een paalzetting dichter dan 4x4 m.

Waterstaat - Waterkering

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

6 Economische uitvoerbaarheid

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

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

Planspecifiek

Het project wordt op particulier initiatief gerealiseerd. De kosten in verband met het initiatief zijn dan ook voor rekening van de initiatiefnemer. Dit wordt vastgelegd in een anterieure overeenkomst tussen de initiatiefnemer en de gemeente. Een planschadeovereenkomst is hier onderdeel van. De kosten voor het begeleiden van de bestemmingsplanprocedure worden via de gemeentelijke legesverordening aan de initiatiefnemer doorberekend.

7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.1 Algemeen

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

Een ontwerpbestemmingsplan dient conform afdeling 3.4 Awb gedurende 6 weken ter inzage gelegd worden. Hierbij is er de mogelijkheid voor een ieder om zienswijzen in te dienen op het plan. Na vaststelling door de 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 het besluit van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Participatie

De initiatiefnemer heeft omwonenden persoonlijk geïnformeerd over het initiatief en heeft daarbij een brief met zijn contactgegevens achtergelaten. Geen van de omwonenden heeft bezwaren tegen het planvoornemen kenbaar gemaakt.

7.2 Verslag vooroverleg

In het kader van het vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1 Bro is het plan toegestuurd aan de relevante vooroverlegpartners. Navolgend zijn de reacties van de vooroverlegpartners met bijbehorende beantwoording weergegeven.

Hoogheemraadschap van Rijnland

Het hoogheemraadschap geeft aan geen bezwaar te hebben tegen het bestemmingsplan. Wel is er in het kader van de werkzaamheden een watervergunning nodig. Daarnaast geeft het hoogheemraadschap aan dat het advies positief is zolang er geen bebouwing, fundering en isolatie binnen het profiel van vrije ruimte komt te liggen. Verder geeft het hoogheemraadschap de volgende adviezen die relevant zijn voor voorliggend bestemmingsplan mee:

- Ten noorden van het perceel ligt een sifon. Deze mag niet beschadigd worden en deze moet vrij blijven van bovenliggende objecten zodat er altijd onderhoud kan worden uitgevoerd.
- Het blijkt dat een deel van het plangebied binnen de kern- en beschermingszone van een regionale waterkering ligt. Voor het bouwen in de zones van de waterkering dient een watervergunning te worden aangevraagd.
- Volgens onderstaande tekening worden er bomen geplaatst in de kern- en beschermingszone van een waterkering. Dit is ongewenst.

Reactie:

Navolgend wordt puntsgewijs gereageerd op bovenstaande adviezen. Het plan vindt mogelijk deels plaats binnen het profiel van vrije ruimte. Dit wordt in het kader van de watervergunning afgestemd met het hoogheemraadschap. In ieder geval is het bouwvlak een meter richting het westen verschoven.

- De sifon blijft ongeroerd.
- Er wordt een watervergunning aangevraagd door de initiatiefnemer.
- De bomen zijn uit het plan gehaald.

Veiligheidsregio Holland Midden

De belangrijkste zaken volgens VHRM voor dit plan zijn:

- Er zijn geen bijzonderheden ten aanzien van de bereikbaarheid voor hulpdiensten en het plangebied is goed toegankelijk voor de hulpdiensten.
- Er is geen offensieve bluswatervoorziening middels brandkranen aanwezig. Voor woningen wordt er uitgegaan van een offensieve bluswatervoorziening (brandkranen) op maximaal 100 meter afstand. Voor het plangebied kan het aanwezige open water (defensief bluswater) dienstdoen voor de offensieve bluswaterwinning en kan de brandweer effectief optreden.
- Het plangebied is vanuit het Regionale dekkingsplan gelegen in een buurt met de classificatie 'Categorie 3' met het overheersende kenmerk 'Verspreid liggende woningen'. De referentiewaarde voor deze categorie is 15 minuten. De daadwerkelijke opkomsttijd bedraagt 7 minuten. Daarmee scoort het nieuwe initiatief 'Goed'. Er zijn in het kader van het Dekkingsplan geen aanvullende voorzieningen benodigd want de te verwachten preventieve voorzieningen en opkomsttijd voldoen aan de uitgangspunten van het Dekkingsplan.
- Naast het scenario 'Gebouwbrand' is het scenario 'Toxische wolk' ook relevant. In de omgeving van het plangebied is de A4 gesitueerd. Het plangebied bevindt zich binnen het effectgebied van deze inrichting. Vanwege de mogelijkheid dat er bij een calamiteit toxische stoffen vrijkomen in de omgeving, wordt geadviseerd om er zorg voor te dragen dat aanwezigen tijdelijk in het bouwwerk kunnen schuilen. Er wordt dan ook geadviseerd om de bouwwerken te voorzien van de mogelijkheid om de ventilatie met één druk op de knop af te kunnen schakelen. In het toekomstige Besluit Bouwwerken Leefomgeving (Bbl) is in artikel 4.124, lid 4 geregeld dat de mechanische ventilatievoorziening bij een externe calamiteit handmatig moet kunnen worden uitgeschakeld.

Reactie:

Naar aanleiding van de vooroverlegreactie van VHRM is in de regels van voorliggend bestemmingsplan een voorwaardelijke verplichting voor het realiseren van afschakelbare (mechanische) ventilatie opgenomen.

Provincie Zuid-Holland

Het is belangrijk dat er 2 zichtlijnen behouden blijven: die van de inrit op het landschap en die in het verlengde van de sloot aan de zuidzijde van de bestaande beplanting (o.a. zicht op de molen; zie ter illustratie onder aan mijn mail een streetview uit Google Maps). Bij 2 woningen, zoals wordt voorgesteld, is daarvoor geen ruimte. De woningen komen te strak tegen het toegangspad en de sloot aan te liggen. Er is ook onvoldoende ruimte voor een groene inpassing van de woningen en de parkeerplaatsen.

Daarbij vinden we 2 woningen ook te veel als compensatie voor het verwijderen van de lager in de polder gelegen schuur van ca. 300 m², waar je ruim langsheen kunt kijken richting het landschap en wat dan verloren gaat. Hoewel ruimte-voor-ruimte geen harde eis is (1 woning voor elke 1.000 m² te slopen agrarische bedrijfsgebouwen), is dit nog wel steeds een uitgangspunt voor de beoordeling van ruimtelijke maatregelen en biedt het slopen van 300 m² agrarische bedrijfsgebouwen in dit geval wat ons betreft geen houvast als ruimtelijke maatregel voor het kunnen terugbouwen van 2 woningen.

Eén en ander leidt er dan ook toe dat we moeten concluderen dat de ruimtelijke kwaliteit op basis van dit voorstel per saldo niet gelijk blijft en dat dus niet voldaan kan worden aan de betreffende regel uit de Omgevingsverordening.

Reactie:

Naar aanleiding van de reactie van de provincie Zuid-Holland is het plan omgezet van tweekapper (2 woningen) naar vrijstaande woning (1 woning). Daarmee blijven de zichtlijnen naar het achterliggende landschap en de molen behouden. Om verder aan deze eis tegemoet te komen wordt de toerit verbreed en wordt de woning uit de zichtlijn richting de molen geplaatst.

7.3 Verslag zienswijzen

Voorliggend bestemmingsplan heeft van 21 december 2023 tot en met 31 januari 2024 ter inzage gelegen. In deze periode zijn er geen zienswijzen ontvangen.