

wijzigingsplan

Sotaweg 34

Roelofarendsveen

Gemeente Kaag en Braassem



Planstatus: concept

Plan identificatie: NL.IMRO.1884.WPSOTAWEG34-ONT1

Datum: 2023-09-29

Contactpersoon Buro SRO: dhr. J. van Nuland | dhr. J. Brem

Kenmerk Buro SRO: SR230368

Opdrachtgever: dhr. Marius Rodewijk

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	6
1.3 Geldend bestemmingsplan	7
1.4 Leeswijzer	7
2 Het initiatief	8
2.1 Huidige situatie	8
2.2 Toekomstige situatie	8
3 Beleidskader	9
3.1 Rijksbeleid	9
3.2 Provinciaal beleid	12
3.3 Regionaal beleid	16
3.4 Gemeentelijk beleid	17
4 Milieu- en omgevingsaspecten	20
4.1 Milieueffectrapportage	20
4.2 Geluid	21
4.3 Externe veiligheid	22
4.4 Bedrijven en milieuzonering	23
4.5 Bodem	25
4.6 Luchtkwaliteit	26
4.7 Ecologie	27
4.8 Water	28
4.9 Archeologie en cultuurhistorie	30
4.10 Verkeer en parkeren	31
5 Juridische planbeschrijving	32
5.1 Algemeen	32
5.2 Verbeelding	32
5.3 Planregels	32
6 Economische uitvoerbaarheid	33
7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	34
7.1 Algemeen	34
7.2 Vooroverleg	34
7.3 Zienswijzen	34

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Initiatiefnemer is voornemens om de agrarische bedrijfswoning aan de Sotaweg 34 om te zetten naar een plattelandswoning. Het gebruik van de woning als plattelandswoning is strijdig met het nu geldende bestemmingsplan 'De Baan en Sotaweg'.

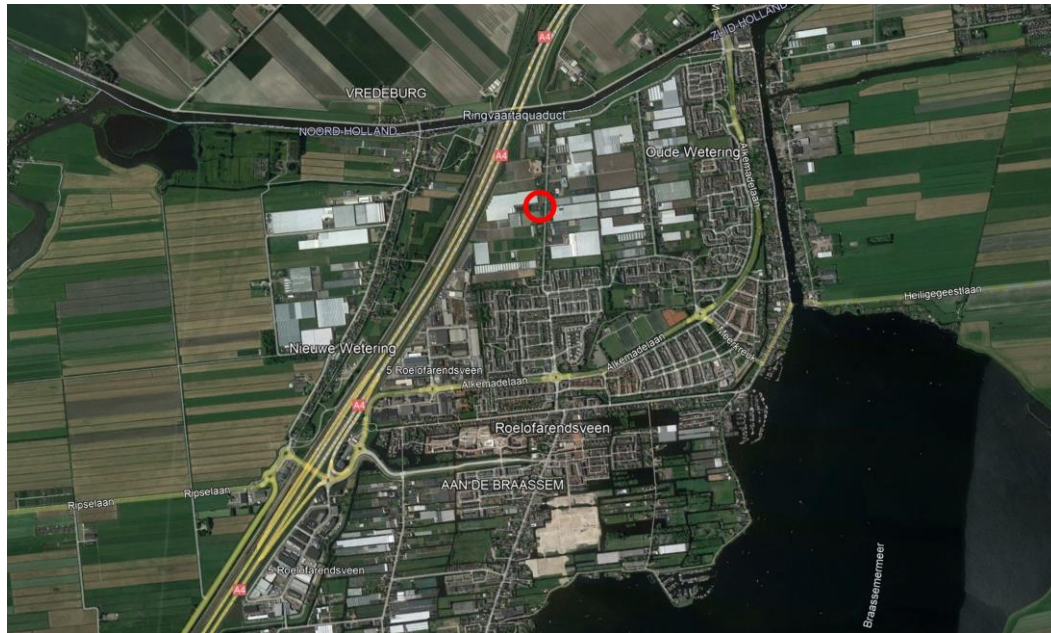
In het geldende bestemmingsplan 'De Baan en Sotaweg', vastgesteld door de raad van de gemeente Kaag en Braassem op 9 november 2017, is de planlocatie voorzien van de bestemming 'Agrarisch - Glastuinbouw'. Het beoogde initiatief is in strijd met het geldende bestemmingsplan. In het geldende bestemmingsplan wordt onder voorwaarden de mogelijkheid geboden middels een wijzigingsplan de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - plattelandswoning' aan de gronden toe te kennen. Echter voldoet voorliggend plan niet aan de betreffende voorwaarden. Om het beoogde initiatief juridisch-planologisch mogelijk te maken is daarom een partiële herziening van het bestemmingsplan nodig. Voorliggend bestemmingsplan voorziet hierin.

Op 3 juli 2023 is een principeverzoek ingediend ten behoeve van medewerking aan het initiatief. Hierop gaf de gemeente aan het voornemen een wenselijke ontwikkeling te vinden (advies d.d. 6 september 2023).

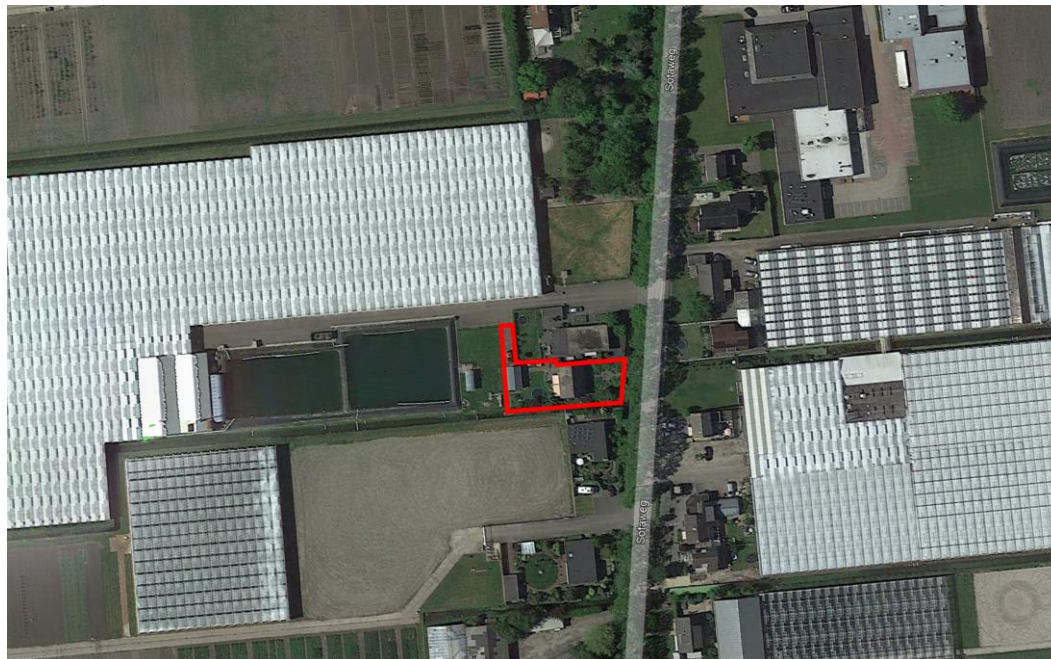
1.2 Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Sotaweg 34 te Roelofarendsveen. De planlocatie is in het tuindersgebied ten noorden van de kern Roelofarendsveen gelegen. Ten westen van het plangebied is de A4 gesitueerd. Aan de oost- noord- en zuidzijde bevinden zich verschillende agrarische percelen. Het plangebied is kadastraal bekend onder AKM01, sectie B, perceel 5344 en AKM01, sectie B, perceel 5454 . De oppervlakte bedraagt 810 m².

Op de navolgende afbeeldingen zijn de globale ligging en begrenzing van het plangebied weergegeven.



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



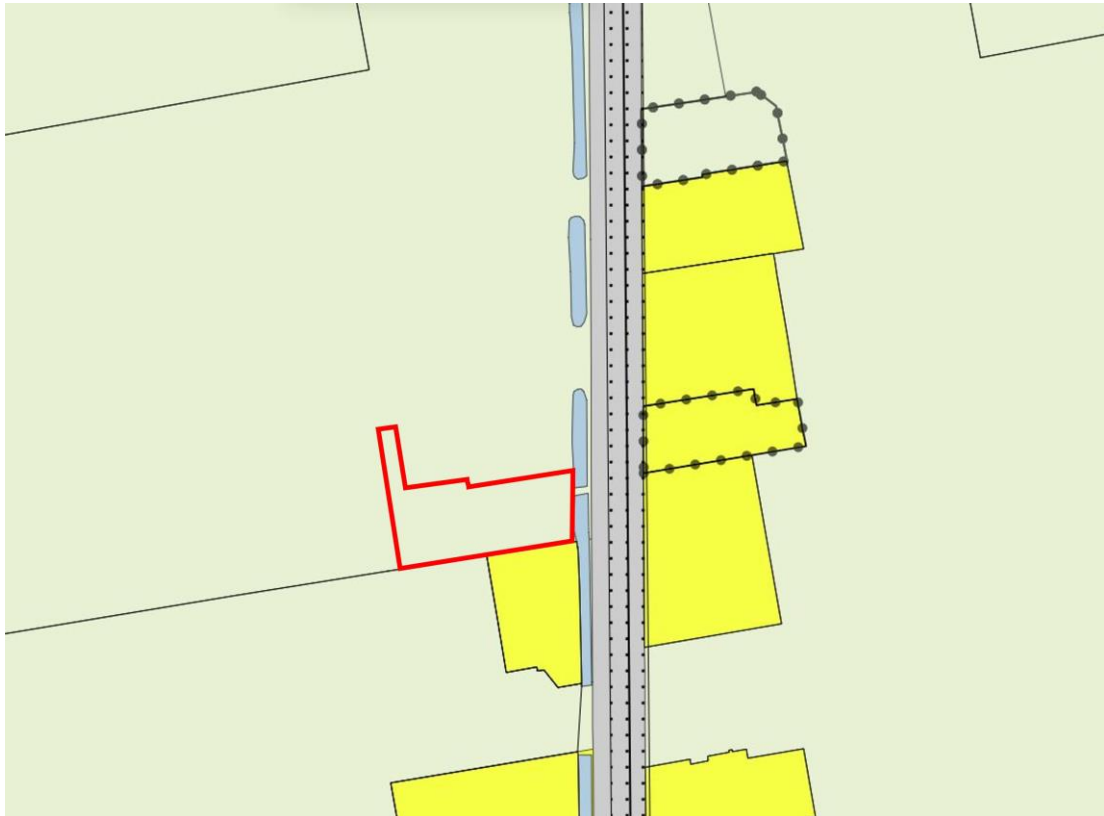
Globale begrenzing plangebied, rood omkaderd (brom: Googel Earth)

1.3 Geldend bestemmingsplan

Voor het plangebied gelden voorafgaand aan de vaststelling van het voorliggende plan de volgende, gedeeltelijk door dit plan te vervangen, juridisch-planologische regelingen:

- bestemmingsplan "De Baan en Sotaweg", vastgesteld door de raad van de gemeente Kaag en Braassem op 09 november 2017.

De gronden in het plangebied hebben de enkelbestemming 'Agrarisch - Glastuinbouw'. De navolgende afbeelding toont een uitsnede van het vigerende bestemmingsplan.



Uitsnede geldend bestemmingsplan 'De Baan en Sotaweg'

Gronden met de bestemming 'Agrarisch - Glastuinbouw' zijn primair bestemd voor het uitoefenen van volwaardige en doelmatige glastuinbouwbedrijven, bollenbroeierijen en vollegrondsteelt.

De beoogde ontwikkeling past niet binnen de mogelijkheden van het geldende bestemmingsplan. Om de ontwikkeling juridisch-planologisch mogelijk te maken is het vaststellen van een nieuw bestemmingsplan vereist. Het voorliggende wijzigingsplan voorziet hierin.

1.4 Leeswijzer

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

2 Het initiatief

2.1 Huidige situatie

Aan de Sotaweg 34 te Roelofarendsveen staat de bedrijfswoning waarop voorliggend plan betrekking heeft. In het verleden is de woning opgericht als bedrijfswoning behorende bij de achtergelegen kwekerij (Sotaweg 32). Aan de Sotaweg 32 ligt, naast de kassen van de kwekerij, een tweede bedrijfswoning. Het oorspronkelijke tuindersbedrijf, waar de betreffende woning toebehoort, is nog actief. De eigenaar van het tuindersbedrijf is voornemens de bedrijfswoning van Sotaweg 34 te verkopen. Wel heeft de woning planologisch gezien nog een zekere relatie met de naastgelegen gronden door de geldende bestemming 'Agrarisch - Glastuinbouw'. Op navolgende afbeelding is een impressie van de woning weergegeven.



Impressie woning (bron: Google Maps)

2.2 Toekomstige situatie

Voorliggend initiatief betreft het omzetten van de bestaande bedrijfswoning naar een plattelandswoning. Daarmee wordt bewoning door personen die geen binding hebben met het agrarische bedrijf waar de woning (van origine) toebehoort mogelijk gemaakt. Verder zijn in het kader van onderhavig plan geen bouwwerkzaamheden voorzien.

3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie

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

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

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

Planspecifiek

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

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

De wetgever heeft in de Wro, ter waarborging van de nationale of provinciale belangen, de besluitmogelijkheden van lagere overheden begrensd. Indien nationale of provinciale belangen dat met het oog op een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk maken, kunnen bij of krachtens algemene maatregel van bestuur respectievelijk bij of krachtens provinciale verordening regels worden gesteld omtrent de inhoud van bestemmingsplannen. In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) zijn 13 nationale belangen opgenomen die in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) zijn herbevestigd. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Het Barro is op 30 december 2011 in werking getreden en op 1 oktober 2012, 1 juli 2014, 1 juli 2016, 1 januari 2017 en 1 december 2020 op onderdelen aangevuld.

Planspecifiek

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

3.1.3 Ladder van duurzame verstedelijking

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

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

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

Planspecifiek

Conform artikel 1.1.1, eerste lid onder i van het Bro wordt onder een stedelijke ontwikkeling verstaan: een 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.' Uit jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State blijkt dat de ondergrens van wat als nieuwe stedelijke ontwikkeling moet worden gezien, ligt tussen de 9 en 14 nieuwe woningen afhankelijk van de omgeving waarin de ontwikkeling plaatsvindt. Het voorliggende bestemmingsplan heeft betrekking op het omzetten van een bedrijfswoning naar een plattelandswoning. Derhalve wordt het plan niet gezien als een stedelijke ontwikkeling en hoeft het plan niet getoetst te worden aan de 'ladder voor duurzame verstedelijking'.

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

3.1.4 Wet plattelandswoningen

Op basis van de Wet plattelandswoningen die op 1 januari 2013 in werking is getreden, is het mogelijk een bedrijfswoning die behoort of behoorde bij een agrarisch bedrijfscentrum (in planologisch opzicht) te laten bewonen door een derde door het opnemen van een aanduiding op de verbeelding of hiervoor een vergunning te verlenen. Het aanwezige agrarische bedrijf dient bij toepassing van de Wet plattelandswoningen wel in werking te blijven. De woning wordt aldus niet omgezet in een burgerwoning. Dit betekent dat de planologische status van de woning niet wijzigt ten opzichte van het aanwezige agrarische bedrijf.

In de praktijk betekent dit dat het nieuwe artikel 1.1a in de Wabo het bevoegd gezag de bevoegdheid geeft om te bepalen dat een voormalige agrarische bedrijfswoning door derden zonder binding met het bedrijf mag worden bewoond, mits dit planologisch wordt geregeld via een bestemmingsplan of een omgevingsvergunning waarmee van het bestemmingsplan wordt afgeweken.

De juridische status van de woning wijzigt daarmee niet. De woning blijft wettelijk gezien een bedrijfswoning horend bij een (in werking zijnde) agrarisch bedrijf. Er is slechts sprake van een bij recht toegelaten medegebruik. Door een agrarische bedrijfswoning op deze wijze aan te duiden worden (a) de gebruiksmogelijkheden verruimd en (b) wijzigt er voor wat betreft de milieutechnische gevoeligheid niets. Er blijft sprake van een bedrijfswoning, zodat het 'eigen' agrarisch bedrijf op geen enkele wijze wordt belemmerd door het bewonen van de bedrijfswoning.

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 2 februari 2022. De Omgevingsvisie bestaat uit vier onderdelen:

1. Ruimtelijke hoofdstructuur

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

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

2. Ambities en sturing

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

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

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

3. Omgevingskwaliteit

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

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

4. Beleidskeuzes

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

Planspecifiek

1. Ruimtelijke hoofdstructuur

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

2. Ambities en sturing

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

3. Omgevingskwaliteit

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

Laag van de ondergrond

Het plangebied bevindt zich in een veencomplex. Binnen het veengebied zijn een aantal plekken waar in de ondergrond nog grote veenpakketten aanwezig zijn. Niet alleen zijn deze veenpakketten van bijzondere waarde, ook zijn deze gebieden zeer gevoelig voor bodemdaling. Ontwikkelingen in het veenlandschap dragen zorg voor behoud van het veen en zijn met name bij de diepe veenpakketten gericht op het beperken van de bodemdaling. Met onderhavig plan zijn geen bodemingrepen gemoeid en worden geen nieuwe objecten gerealiseerd. Voorliggend plan heeft dan ook geen invloed op het bodemniveau.

Laag van de cultuur- en natuurlandschappen

De Sotaweg is op de kwaliteitskaart aangemerkt als lint. Linten blijven linten als onderscheidende bebouwingsvorm is het streven van de provincie. Bij nieuwe ontwikkelingen zijn de huidige korrel, profiel, transparantie en respect voor historische gaafheid van een lint richtinggevend. De woning van voorliggend plan past in het huidige lint. Met voorliggend plan worden geen fysieke wijzigingen mogelijk gemaakt die afbreuk kunnen doen aan het karakter van het lint.

Laag van de stedelijke occupatie

Het plangebied ligt in een glastuinbouwgebied. Ontwikkelingen in de glastuinbouw dienen bij voorkeur bij te dragen aan een grootschalig, geconcentreerd, modern uiterlijk en functioneren. Gericht op zoveel mogelijk meervoudig ruimtegebruik en collectieve voorzieningen, met aandacht voor aansluiting op bestaande landschappelijke structuren. De omzetting van de bedrijfswoning naar plattelandswoning doet hier geen afbreuk aan.

4. Beleidskeuzes

De ontwikkeling sluit aan bij de beleidskeuze: Behoud en versterking ruimtelijke kwaliteit. Het ruimtelijke kwaliteitsbeleid bestaat uit de voorgenoemde lagen van de kwaliteitskaart. Hieruit blijkt dat het plan geen afbreuk doet aan de ruimtelijke kwaliteit en deze daarmee in stand gehouden wordt.

Conclusie

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

3.2.2 Omgevingsverordening Zuid-Holland

Tegelijk met de Omgevingsvisie is de Omgevingsverordening op 2 februari 2022 in werking getreden. In de verordening stelt de provincie regels aan ruimtelijke ontwikkelingen. De verordening omvat in aanvulling op de Omgevingsvisie toetsbare criteria waaraan planvorming moet voldoen.

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 waarvan de plaats geometrisch is bepaald en verbeeld op kaart 19 in bijlage II en wordt rekening gehouden met de voor deze locaties opgenomen gegevens en criteria in bijlage X.'*

Bij het voorgenomen plan wordt in toelichting paragraaf 3.1.3 ingegaan op de ladder voor duurzame verstedelijking. Hieruit blijkt dat er geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling. Tevens is het plangebied niet groter dan 3 hectare. Het is dan ook niet noodzakelijk om verder in te gaan op lid 2 en 3 van de Ladder voor duurzame verstedelijking.

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 inpassen (sub a), omdat de ontwikkeling zich afspeelt op het niveau van een kavel en past bij de aard en de schaal van het gebied. Met de planologische wijziging zullen er geen wijzigingen plaatsvinden met betrekking tot de gebiedsidentiteit. De relevante richtpunten van de kwaliteitskaart worden in toelichting paragraaf 3.2.1 toegelicht. Hieruit blijkt dat het beoogde plan aan de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart voldoet.

Glastuinbouwgebied

Het plangebied is aangewezen als glastuinbouwgebied. In artikel 6.15 lid 1 is geregeld dat binnen een glastuinbouwgebied alleen glastuinbouwbedrijven en openlucht tuinbouwbedrijven, alsmede de daarbij behorende voorzieningen en voorzieningen voor energieopwekking, toegestaan zijn. Als gevolg van het voorgenomen plan neemt de oppervlakte van het glastuinbouwgebied dat gebruikt kan worden voor glastuinbouw niet af. De wijziging van de bedrijfswoning naar een plattelandswoning staat toekomstig gebruik als bedrijfswoning of voor glastuinbouw niet in de weg. Omdat het hier gaat om een plattelandswoning, worden de glastuinbouwactiviteiten in het gebied niet geschaad.

Risico's van klimaatverandering

In artikel 6.35a 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.

De voorgenomen ontwikkeling betreft geen ruimtelijke ontwikkeling; er wordt geen nieuwe bebouwing toegevoegd of andere ruimtelijke ingrepen gedaan. Toetsing aan de risico's van klimaatverandering is in voorliggend geval daarom niet aan de orde.

Conclusie

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

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Regionale Woon Agenda 2017

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

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

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

Planspecifiek

Door de omzetting naar plattelandswoning is het mogelijk dat de woning door personen zonder binding met het agrarische bedrijf waar de woning toebehoorde bewoond wordt. Er wordt daarmee feitelijk geen woning toegevoegd, maar de woning maakt wel, in tegenstelling tot een bedrijfswoning, onderdeel uit van de reguliere woningmarkt. De in de Regionale Woon Agenda beschreven ambities vormen geen belemmeringen voor deze wijziging.

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.

Gebiedstype - glastuinbouw

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

De gemeente heeft vier duurzame glastuinbouwgebieden, waarvoor een contour is vastgesteld in de visie van de Greenport Aalsmeer. Dit zijn: De Baan-Sotaweg, Geestweg-Floraweg, Tuinbouwgebied Nieuwe Wetering en Tuinbouwgebied Woubrugge. Er moet op den duur realistisch worden gekeken naar het toekomstperspectief van de verschillende gebieden. Eventuele mogelijkheid van (tijdelijke) transformatie van de gebieden wordt hierbij niet uitgesloten. Voor nu blijft de algemene ambitie voor toekomstbestendige glastuinbouwgebieden staan.

Planspecifiek

De gemeente kiest voor een leefbaar en toekomstbestendig Kaag en Braassem. Hierbij hoort ook een kansrijke toekomst voor de glastuinbouwsector. De focus in glastuinbouwgebieden ligt op glastuinbouwactiviteiten. Zo is er bijvoorbeeld geen ruimte voor horeca, verblijfsrecreatie, evenementen, woningbouw en aan huis verbonden beroepen en bedrijven. De omzetting van een bedrijfswoning naar een plattelandswoning wordt hier niet uitgesloten. Dit is dan ook geen ontwikkeling die afbreuk doet aan het karakter van het glastuinbouwgebied.

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

3.4.2 Toetsing wijzigingsbevoegdheid

Met het voorliggende wijzigingsplan wordt invulling gegeven aan de wijzigingsbevoegdheid van artikel 3.7 van het geldende bestemmingsplan 'De Baan en Sotaweg'. Dit artikel luidt als volgt:

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Agrarisch - Glastuinbouw', ter plaatse van de bestaande bedrijfswoning te wijzigen en de nadere aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - plattelandswoning' op te nemen, mits:

- a. er schaalvergroting of reconstructie heeft plaatsgevonden waarbij de achterliggende gronden, waarop de bestemming 'Agrarisch - Glastuinbouw' ongewijzigd van toepassing blijkt, in zijn totaliteit zijn verkocht t.b.v. schaalvergroting of reconstructie;
- b. de agrarische functie van de bedrijfswoning niet langer noodzakelijk is;
- c. de ligging van de af te splitsen bedrijfswoning niet zodanig is dat hierdoor toekomstige reconstructies kunnen worden belemmerd;
- d. per glastuinbouwbedrijf tenminste 1 bedrijfswoning aanwezig blijft;
- e. de af te splitsen kavel een maximum oppervlakte van 1.000 m² heeft
- f. er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat;
- g. het glastuinbouwbedrijf aantoonbaar functioneert als volwaardig agrarisch bedrijf.

Planspecifiek

De gronden in het plangebied hebben de bestemming 'Agrarisch - Glastuinbouw'. Deze bestemming wordt ter plaatse van de bestaande bedrijfswoning en de omliggende gronden gewijzigd naar 'Agrarisch - Glastuinbouw' met de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - plattelandswoning'. Navolgend wordt puntsgewijs de wijzigingsbevoegdheid getoetst.

Ad a)

De kwekerij van de eigenaar was gespecialiseerd in rozenteelt. In de kassen op de Sotaweg 32-34 is reeds van teeltvorm veranderd. Deze nieuwe teeltvorm is efficiënter en eist hierom minder menselijk handelen. Om deze reden is een tweede bedrijfswoning niet meer noodzakelijk. Omdat het agrarische gebruik voortgezet wordt blijft de bestemming 'Agrarisch - Glastuinbouw' op de rest van het perceel van toepassing.

Ad b)

Het perceel Sotaweg 32 beschikt reeds over een bedrijfswoning. Daardoor is de agrarische functie van de bedrijfswoning aan de Sotaweg 34 niet noodzakelijk.

Ad c)

Doordat de woning direct aan de Sotaweg ligt is de ligging niet zodanig dat er belemmeringen optreden in geval van toekomstige reconstructies op het naastgelegen perceel. Er kan voldoende afstand van de teelten tot de woning aangehouden worden. De afstand tussen de kassen en de woning bedraagt immers 23 m. Doordat het perceel beschikt over een brede oprit kunnen ook transporten voldoende afstand tot de woning in acht nemen (ca. 20 m). Tevens is de bedrijfswoning op Sotaweg 32 gelegen tussen de bedrijfswoning van dit plan en de kwekerij. De bedrijfswoning heeft direct toegang tot de Sotaweg doormiddel van een voetbrug. Toegang voor autoverkeer tot de parkeerplaats van de woning gaat via de oprit van de kwekerij.

Daarnaast vormt de burgerwoning geen belemmeringen voor omliggende bedrijven. Een burgerwoning geniet immers dezelfde bescherming tegen omliggende bedrijven als een bedrijfswoning. Hier verandert de wijziging naar burgerwoning niets aan. De planlocatie wordt daarnaast omgeven door percelen die voorzien zijn van de bestemming 'Wonen'. Slechts voor het achter de woning gelegen kassencomplex kan de wijziging naar de bestemming 'Wonen' een belemmering vormen. Uit de beschouwing in toelichting paragraaf 4.4 blijkt dat de woning geen hinder oplevert voor bedrijfsactiviteiten in het achterliggende kassencomplex.

Ad d)

De bedrijfswoning aan de Sotaweg 32 blijft aanwezig en is in gebruik.

Ad e)

De kavel heeft een oppervlakte van ca. 810 m² en blijft daarmee onder de bovengrens.

Ad f)

In toelichting hoofdstuk 4 is aangetoond dat er ter plaatse sprake is van een goed woon- en leefklimaat;

Ad g)

Het glastuinbouwbedrijf aan Sotaweg 32 en 34 functioneert als volwaardig agrarisch bedrijf. Op dit bedrijf worden rozen geteeld. Het bedrijf is ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel.

Er kan geconcludeerd worden dat de beoogde omzetting in lijn is met de wijzigingsbevoegdheid.

4 Milieu- en omgevingsaspecten

4.1 Milieueffectrapportage

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

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

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

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

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

Planspecifiek

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

De bebouwingsmogelijkheden blijven bij het voorgenomen plan gelijk aan de bestaande (planologische) situatie. Er is daarmee geen sprake van een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in categorie 11.2 van onderdeel D van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage. De kenmerken van het project, de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten zijn niet van dien aard dat er aanleiding bestaat tot het opstellen van een milieueffectrapportage. Er hoeft geen (vormvrij) m.e.r.-beoordelingsbesluit te worden genomen.

4.2 Geluid

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

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

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

Ingevolge de Wet geluidhinder (Wgh) en de Wet ruimtelijke ordening (Wro) dient bij nieuwe ruimtelijke plannen beoordeeld te worden of in het jaar van vaststelling van het bestemmingsplan en 10 jaar daarna, aan de normen uit de Wet geluidhinder kan worden voldaan en of binnen het plangebied sprake zal zijn van een aanvaardbaar akoestisch leefklimaat. Wanneer geluidgevoelig bestemmingen, waaronder woningen, binnen de geluidszone van industrielawaai, wegverkeerslawaai of spoorweglawaai liggen, dient onderzocht te worden in hoeverre voldaan kan worden aan de wettelijke voorkeursgrenswaarde voor geluid van 48 dB. Onder voorwaarden kan een ontheffing (hogere waarde) worden vastgesteld van maximaal 53 dB.

Plattelandswoning

Volgens de Wabo (artikel 1.1a) en het Activiteitenbesluit (artikel 1.3c) maken plattelandswoningen deel uit van de inrichting van een agrarisch bedrijf. De toetsing aan de normen ter bescherming van de geluidhinder die plattelandswoningen kunnen ondervinden van andere omliggende inrichtingen blijft echter gelden.

Planspecifiek

Een plattelandswoning is geluidgevoelig ingevolge de Wgh, echter alleen voor omliggende inrichtingen en niet voor de agrarische inrichting waar de woning deel van uitmaakt. Omliggende inrichtingen worden hieronder beschouwd.

Wegverkeers- en spoorweglawaai

De betreffende woning is gelegen binnen de geluidszone van de A4 en de HSL. Voor deze transportroutes geldt vanuit de Wet geluidhinder een onderzoeksplicht voor geluidsgevoelige objecten. Vanuit de Wet geluidhinder wordt er echter geen onderscheid gemaakt tussen een bedrijfswoning en een plattelandswoning. Er is dus geen sprake van een nieuwe situatie. Er kan derhalve vanuit worden gegaan dat een goed woon- en leefklimaat ten aanzien van het wegverkeers- en spoorweglawaai het geval is.

Industrielawaai

In de omgeving zijn geen geluidgezoneerde industrieterreinen als bedoeld in artikel 1 van de Wgh aanwezig. Onderzoek kan in dit kader achterwege blijven.

Conclusie

De geluidbronnen uit de Wet geluidhinder vormen geen belemmeringen voor de uitvoerbaarheid van voorliggend plan.

4.3 Externe veiligheid

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

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

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

Kwetsbaar en beperkt kwetsbaar

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

Plaatsgebonden risico en groepsrisico

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

Het groepsrisico is gedefinieerd als de cumulatieve kansen per jaar dat ten minste 10, 100 of 1.000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is. Het groepsrisico wordt niet in contouren vertaald, maar wordt weergegeven in een grafiek. In de grafiek wordt de 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.

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.

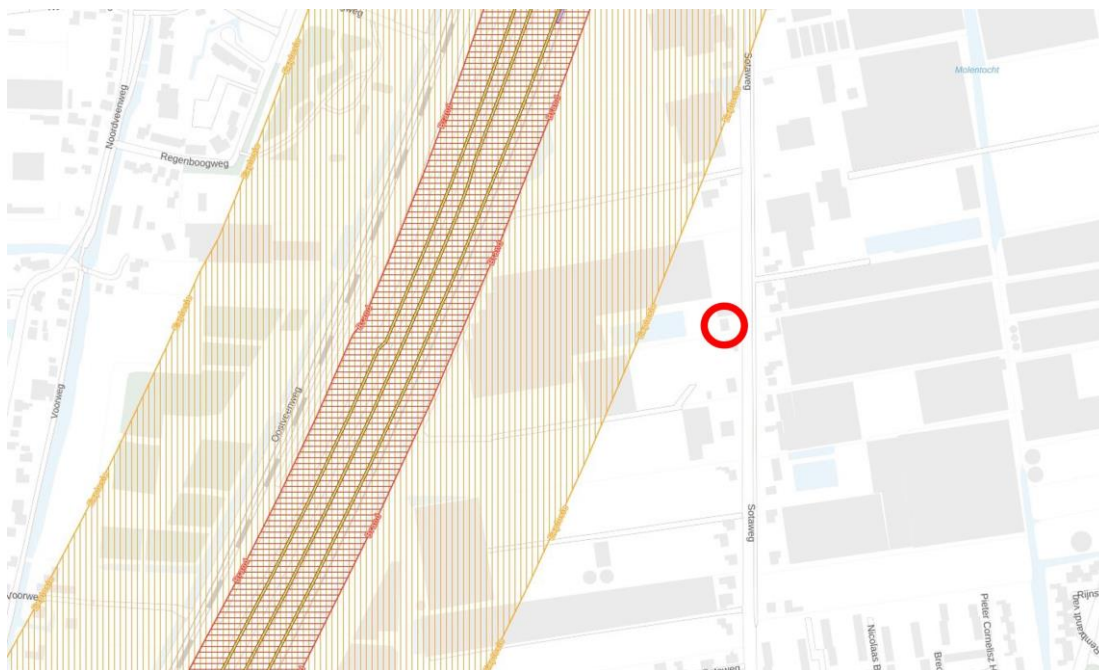
Als onderdeel van het Bevt is op 1 april 2015 tevens het basisnet in werking getreden. Het basisnet verhoogt de veiligheid van mensen die wonen of werken in de buurt van rijksinfrastructuur (auto-, spoor- en

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

Uit raadpleging van de risicokaart blijkt dat in de directe omgeving van het plangebied geen risicovolle (Bevi)-inrichtingen, transportroutes voor gevaarlijke stoffen door buisleidingen en/of transportroutes over weg, water en spoor aanwezig zijn die nader beschouwd moeten worden.



Uitsnede risicokaart, plangebied rood omcirkeld (bron: Atlas Leefomgeving)

Het plangebied ligt op circa 265 m van de A4, deze rijksweg is aangewezen als transportroute voor gevaarlijke stoffen. Het plangebied ligt binnen het invloedsgebied van het transport van toxische vloeistoffen (4 km voor LFT3). Uit het geldend bestemmingsplan 'De Baan en Sotaweg' blijkt dat de locatie onder de oriëntatiewaarde van het groepsrisico blijft. Omdat het daarnaast gaat om een bestaande woning kan een verantwoording van het groepsrisico achterwege blijven.

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

4.4 Bedrijven en milieuzonering

Het aspect bedrijven en milieuzonering gaat in op de invloed die bedrijven kunnen hebben op hun omgeving. Deze invloed is afhankelijk van de afstand tussen een gevoelige bestemming en de bedrijvigheid. Milieugevoelige bestemmingen zijn gebouwen en terreinen die naar hun aard bestemd zijn voor het verblijf

van personen gedurende de dag of nacht of een gedeelte daarvan (bijvoorbeeld woningen). Daarnaast kunnen ook landelijke gebieden en/of andere landschappen belangrijk zijn bij een zonering tot andere, minder gevoelige, functies zoals bedrijven.

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

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

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

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

Plattelandswoning

Op het moment dat de bedrijfswoning bij het bedrijf hoort, wordt deze gezien als onderdeel van de inrichting. De aan te houden milieuzoneringen zijn dan niet van toepassing. Met de wijziging naar een burgerwoning moet echter wel worden voldaan aan de milieuzoneringen. Vanwege de vaak zeer korte afstand tussen de voormalige bedrijfswoning en het bedrijf lukt dat veelal niet. Dit heeft tot gevolg dat het bedrijf beperkingen ondervindt en extra milieumaatregelen moet treffen door de nabijheid van een woning. Om dit te voorkomen is de 'Wet Plattelandswoning' aangenomen. Deze wet beoogt te regelen dat de planologische status van gronden en opstallen bepalend te laten zijn voor de mate van milieubescherming, alsmede om de positie van agrarische bedrijfswoningen aan te passen. Een plattelandswoning blijft bij de inrichting, dus het agrarische bedrijf, horen, zodat voor deze woning de milieubescherming gelijk is aan de bescherming alsof het nog de eigen bedrijfswoning is.

Planspecifiek

Wonen wordt in het kader van bedrijven en milieuzonering gezien als een milieugevoelige bestemming. Derhalve moet gekeken worden of in de omgeving van het plangebied bedrijven aanwezig zijn met een milieucontour die over het plangebied ligt.

Plattelandswoning

Ten westen van het plangebied liggen de agrarische gronden waar de huidige bedrijfswoning aan de Sotaweg 34 toebehoort. Het oorspronkelijke tuindersbedrijf, waar de betreffende woning toebehoorde, blijft in bedrijf. De woning is voor dit bedrijf niet meer benodigd voor een goede bedrijfsvoering. De bestemming 'Agrarisch - Glastuinbouw' is nog steeds van toepassing op het bedrijf, omdat het gericht is op activiteiten in de tuinbouwsector.

Bedrijfsvoering bijbehorend agrarisch bedrijf

Omdat de voormalige bedrijfswoning als plattelandswoning wordt bestemd, is de milieuhinder van het bedrijf waar het vanaf gesplitst wordt in het kader van milieuzonering niet relevant. De woning blijft onderdeel uitmaken van de milieutechnische inrichting. Het gaat daarbij specifiek om gronden die in de huidige situatie in gebruik zijn ten behoeve van een plantenkwekerij. Desalniettemin dient wel inzichtelijk te

worden gemaakt of de bedrijfsvoering bij het voormalig bijbehorend bedrijf invloed heeft op het woon- en leefklimaat bij de woning.

Aan de Sotaweg 32 bevindt zich een kwekerij. De afstand tussen de gevel van de woning van 34 dichtstbijzijnde kas bedraagt ca 24 m. Doordat de woning direct aan de Sotaweg is gesitueerd en de oprit van het perceel voldoende breed is, vormt de bedrijfsvoering van de kwekerij geen belemmering voor de woning.

Bedrijfsvoering overige bedrijven

Tevens moet worden gekeken naar de eventuele milieugevolgen van bedrijven van derden. In de omgeving van het plangebied zijn enkel glastuinbouwbedrijven aanwezig. Voor een glastuinbouwbedrijf geldt een richtafstand van 10 m tot een gemengd gebied. De bedrijven vallen onder het Besluit glastuinbouw. Op grond van het Besluit glastuinbouw geldt een afstand van 10 m vanaf de kas tot woningen van derden. De afstand tot de dichtstbijzijnde kas van derden is circa 50 m. Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de richtafstand en de afstandsnorm uit het Besluit glastuinbouw.

Conclusie

Gezien het voorgaande vormt het aspect milieuzonering geen belemmering voor de planologische wijziging.

4.5 Bodem

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

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

Planspecifiek

Met de beoogde ontwikkelingen is er sprake van een planologische wijziging. Bij de wijziging is geen sprake van een strenger bodemgebruik. De grond zal niet geroerd worden en de bestaande bebouwing zal behouden blijven. Derhalve is een bodemonderzoek met betrekking tot de voorgenomen plannen niet noodzakelijk.

4.6 Luchtkwaliteit

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

Wat het begrip 'in betekenende mate' precies inhoudt, staat in een de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate bijdragen' (Besluit NIBM). Op hoofdlijnen komt het erop neer dat 'grote' projecten die jaarlijks meer dan 3% bijdragen aan de jaargemiddelde norm voor fijn stof (PM_{10}) en stikstofdioxide (NO_2) ($1,2 \mu g/m^3$) een 'betekenend' negatief effect hebben op de luchtkwaliteit. 'Kleine' projecten die minder dan 3% bijdragen, kunnen doorgaan zonder toetsing. Dat betekent bijvoorbeeld dat lokale overheden een woonwijk van minder dan 1.500 woningen niet hoeven te toetsen aan de normen voor luchtkwaliteit. Deze kwantitatieve vertaling naar verschillende functies is neergelegd in de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen'.

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

Plattelandswoning

De Raad van State heeft bij uitspraak van 4 februari 2015 (201306630/5/R3) bepaald dat de luchtkwaliteitseisen ook gelden bij plattelandswoningen. Dit volgt uit de Europese Richtlijn voor luchtkwaliteit 2008/50/EG. De regels van titel 5.2 Wet milieubeheer zijn van toepassing en moeten getoetst worden. Dit betekent dat voor alle type woningen hetzelfde beschermingsniveau geldt. Er zijn geen mogelijkheden om flexibeler om te gaan met de luchtkwaliteitseisen bij plattelandswoningen. Als de wettelijke grenswaarden voor lucht niet worden gehaald, is de aanwijzing als plattelandswoning niet mogelijk. De uitspraak van de Raad van State kan gevolgen hebben voor de ontwikkelingsmogelijkheden van het agrarisch bedrijf bij de plattelandswoning. Dit wordt bij de vaststelling van het ruimtelijk besluit tot aanwijzing van de plattelandswoning merkbaar. Dit dient beoordeeld te worden bij het bepalen van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Planspecifiek

Gezien de beperkte omvang van voorgenomen planologische wijziging, kan deze worden gezien als een NIBM-project. Desondanks is gekeken naar de concentraties uit de Atlas Leefomgeving van het RIVM om inzicht te geven in de mate van blootstelling aan luchtverontreiniging in het plangebied. De achtergrondconcentraties over 2021 van fijnstof (PM_{10} en $PM_{2,5}$) en stikstofdioxide (NO_2) nabij het plangebied bedragen respectievelijk circa $16,3 \mu g/m^3$ PM_{10} , $8,8 \mu g/m^3$ $PM_{2,5}$ en $15 \mu g/m^3$ NO_2 . Daarmee wordt ruimschoots voldaan aan de wettelijke grenswaarden van $40 \mu g/m^3$ voor fijnstof PM_{10} en stikstofdioxide, en $25 \mu g/m^3$ voor fijnstof $PM_{2,5}$.

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

4.7 Ecologie

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

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

Gebiedsbescherming

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

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

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

Soortenbescherming

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

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

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

Planspecifiek

Het initiatief betreft enkel planologisch wijzigen van een bedrijfswoning naar een plattelandswoning. Met deze wijziging zijn geen bouwwerkzaamheden gemoeid. Het initiatief zal derhalve geen invloed hebben op de mogelijk aanwezige beschermde flora en fauna. Het uitvoeren van een ecologisch onderzoek is niet noodzakelijk.

4.8 Water

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

Waterbeleid voor de 21e eeuw

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

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

Waterwet

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

Beleid hoogheemraadschap van Rijnland

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

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

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

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

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

Keur en beleidsregels

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

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

Maar ook aan:

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

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

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

Hemelwater

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

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

Riolering en afkoppelen

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

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

Planspecifiek

Watercompensatie

Het Hoogheemraadschap van Rijnland schrijft in haar beleid voor dat, indien een initiatiefnemer meer dan 500 m² extra verhard oppervlak wil aanleggen, compensatie in de vorm van open water vereist is (15 % van het extra verhard oppervlak). Omdat met de herbestemming van de bedrijfswoning geen bouwwerkzaamheden gemoeid zijn is er geen sprake van een toe- of afname in verharding. Compenserende maatregelen zijn derhalve niet vereist.

Waterafvoer

De bebouwing dient te voldoen aan het beleid van het Hoogheemraadschap van Rijnland met betrekking tot de afvoer van hemelwater en vuilwater. Dit houdt in dat het wenselijk is hemelwater af te koppelen en het vuilwater via het riool af te voeren. Het afkoppelen draagt bij aan de doelstelling zoals die zijn gesteld in het Waterbeheerplan, namelijk de volgorde van vasthouden, bergen en afvoeren van water.

4.9 Archeologie en cultuurhistorie

4.9.1 Archeologie

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

Archeologiebeleid gemeente Kaag en Braassem

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

Planspecifiek

In het geldende bestemmingsplan is geen archeologische dubbelbestemming opgenomen. Daarnaast zijn er ten behoeve van de planologische wijziging naar plattelandswoning geen graafwerkzaamheden vereist.

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

4.9.2 Cultuurhistorie

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

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

Planspecifiek

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

4.10 Verkeer en parkeren

Onderdeel van een goede ruimtelijke ordening is het effect van een beoogd nieuw project op de verkeersstructuur en het parkeren in en rondom het plangebied. Doordat met de wijziging naar plattelandswoning de parkeerbehoefte en verkeersgeneratie niet wijzigen kan beschouwing van deze aspecten achterwege blijven.

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 wijzigingsplan bestaat uit een verbeelding, planregels en een toelichting. De verbeelding en de planregels vormen samen het juridisch bindende gedeelte van het wijzigingsplan. 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.

De toelichting heeft geen rechtskracht, maar vormt niettemin een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting van dit bestemmingsplan geeft de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten weer die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen. Ook is de toelichting van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het wijzigingsplan.

5.2 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).

5.3 Planregels

- Voor dit wijzigingsplan zijn de regels van het zogenaamde moederplan van overeenkomstige toepassing verklaard. Het wijzigingsplan zal na vaststelling onderdeel uit gaan maken van het nu geldende bestemmingsplan met in achtname van de doorgevoerde wijziging.

6 Economische uitvoerbaarheid

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

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

Planspecifiek

Het uitvoeren van het project heeft geen financiële gevolgen voor de gemeente. De financiële verantwoordelijkheid voor het project en het daarbij horende risico wordt volledig gedragen door de initiatiefnemer. Kosten die door de gemeente worden gemaakt bij begeleiding van het project kunnen middels leges op initiatiefnemer worden verhaald.

7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.1 Algemeen

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

Een ontwerp wijzigingsplan 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 het college wordt het vaststellingsbesluit bekend gemaakt. Het wijzigingsplan 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 wijzigingsplan treedt vervolgens de dag na afloop van de tervisielegging in werking als er geen beroep is ingesteld. Is er wel beroep ingesteld dan treedt het wijzigingsplan 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

Omdat het plan geen fysieke wijzigingen met zich meebrengt of anderszins effecten heeft op de omgeving kan participatie achterwege blijven.

7.2 Vooroverleg

In het kader van het vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Bro zal het voorontwerp wijzigingsplan voorgelegd worden aan de wettelijke vooroverlegpartners. De vooroverlegreacties zullen in deze paragraaf of een separate bijlage worden samengevat en van een gemeentelijke reactie worden voorzien.

7.3 Zienswijzen

Eventuele zienswijzen worden in de voorliggende paragraaf of in een separate bijlage samengevat en van een gemeentelijke reactie voorzien.